

## U S N E S E N Í

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedy JUDr. Jiřího Pally a soudců Mgr. Aleše Roztočila a JUDr. Dagmar Nygrínové v právní věci žalobkyně: **TR Service, s. r. o.**, IČ: 25089188, se sídlem Radošovická 996/4, Praha 10, zast. Mgr. Pavlem Uhlířem, advokátem, se sídlem třída Karla IV. 468/18, Hradec Králové, proti žalovanému: **Ministerstvo pro místní rozvoj**, se sídlem Staroměstské náměstí 6, Praha 1, v řízení o kasační stížnosti žalobkyně proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 31. 10. 2013, č.j. 7 Ca 145/2009 - 64,

**t a k t o :**

Kasační stížnosti **s e p ř i z n á v á** odkladný účinek.

### O d ů v o d n ě n í :

[1] Žalobkyně se žalobou podanou u Městského soudu v Praze domáhala zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 30. 3. 2009, č. j. 792/2008-83/79, kterým bylo zamítnuto odvolání žalobkyně proti rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy, odboru stavebního, ze dne 10. 9. 2007, č. j. S-MHMP-74037/2007/OST/So/Cs, jímž bylo podle § 97 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, zrušeno rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5, odboru výstavby ze dne 27. 9. 2006, č. j. Vys. Hl. 1112-4716/06-De-R, o povolení užívání stavby označené jako „*Stavební úpravy nebytového prostoru č. 1112/23 na Sport-Bar v 1. NP domu č. p. 1112 v k. ú. Hlubočepy, Trnkovo náměstí 1112, Praha 5.*“ a věc byla vrácena Úřadu městské části Praha 5.

[2] Městský soud v Praze rozsudkem ze dne 31. 10. 2013, č.j. 7 Ca 145/2009 – 64, žalobu zamítl a rozhodl dále, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

[3] Proti tomuto rozsudku městského soudu podala žalobkyně (dále též „stěžovatelka“) včas kasační stížnost spojenou s návrhem na přiznání odkladného účinku. Stěžovatelka návrh na přiznání odkladného účinku odůvodnila tím, že po vydání kolaudačního rozhodnutí k předmětným nebytovým prostorám uzavřela s účinností od 1. 10. 2006 nájemní smlouvu se společností forbest s. r. o., IČ: 27568156, se sídlem Celetná 565/26, Praha 1 (od 3. 10. 2013 se sídlem Cetyňská 496/7, Košíře, Praha 5). Nájemní vztah byl uzavřen na dobu určitou deseti let, počínaje od 1. 10. 2006 a má tedy skončit ke dni 1. 10. 2016. Uvedený nájemce v pronajatých prostorách provozuje Sport-Bar. Stěžovatelka se tak v současné době nachází v situaci, kdy následkem žalobou napadeného rozhodnutí žalovaného není předmět nájmu (Sport-Bar) způsobilý k provozu. Stěžovatelka dále poukázala na skutečnost, že do koupě předmětného nebytového prostoru a jeho přestavby investovala finanční prostředky v řádu milionů korun českých, přičemž z doposud uhrazeného nájemného v roční výši 600 000 Kč je uhrazena pouze malá část investovaných prostředků. Ukončení provozování Sport-Baru by tak pro stěžovatelku znamenalo újmu, která by vedla k jejímu úpadku, neboť zdroj příjmů z nájemného slouží k plnění

jejích závazků, nehledě k tomu, že by po ní nájemce mohl požadovat ušlý zisk, pokud by došlo k nucenému ukončení nájmu Sport-Baru zákazem jeho provozu před řádným uplynutím nájemního vztahu. Stěžovatelka dále uvedla, že zákaz provozu Sport-Baru reálně hrozí, neboť v minulosti již stavební úřad vydal rozhodnutí, jímž zakázal jeho provoz. Po přiznání odkladného účinku žalobě podané u městského soudu pak své rozhodnutí o zákazu provozu zrušil. S ohledem na výše uvedené je stěžovatelka přesvědčena, že jí reálně hrozí v důsledku zákazu provozování Sport-Baru nenahraditelná újma, přičemž přiznání odkladného účinku se nemůže nepřiměřeným způsobem dotknout nabytých práv třetích osob a stěžovatelka si není vědoma okolností, které by v souvislosti s přiznáním odkladného účinku měly být v rozporu s veřejným zájmem.

[4] K návrhu na přiznání odkladného účinku se vyjádřil žalovaný tak, že ponechává na zvážení Nejvyššího správního soudu, zda jsou pro tento postup splněny všechny podmínky stanovené zákonem č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“). V této souvislosti žalovaný uvedl, že mu není známo, že by stěžovatelka ve věci povolení užívání předmětného nebytového prostoru učinila nějaké kroky směřující k legalizaci nezákonného stavu.

[5] Zákonem č. 303/2011 Sb., kterým se mění zákon č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony, došlo s účinností od 1. 1. 2012 i ke změně úpravy podmínek pro přiznání odkladného účinku v § 73 s. ř. s. Na rozdíl od předchozí právní úpravy již není nutné prokazovat tzv. nenahraditelnou újmu žalobce (resp. důvodnou obavu její hrozby), nýbrž stačí pouze poukázat na nepoměr mezi následkem (slovy zákona „újmou“), který by vznikl žalobci nepřiznáním odkladného účinku a případnou újmu, která by mohla vzniknout jiným osobám, pokud by k odložení účinků jinak vykonatelného rozhodnutí došlo. Přiznání odkladného účinku nesmí být současně v rozporu s důležitým veřejným zájmem. Podmínky pro přiznání odkladného účinku tak byly citovanou novelou s. ř. s. zmírněny.

[6] Při rozhodování o odkladném účinku kasační stížnosti Nejvyšší správní soud zjišťuje kumulativní splnění zákonných předpokladů vyplývajících z § 73 odst. 2 ve spojení s § 107 odst. 1 s. ř. s., tj. :

- 1) nepoměrně větší újmy způsobené stěžovateli v případě, že účinky napadeného rozhodnutí nebudou odloženy ve vztahu k újmě způsobené jiným osobám, pokud by účinky rozhodnutí odloženy byly; a zároveň
- 2) absenci rozporu s důležitým veřejným zájmem.

Je-li odkladný účinek přiznán, pozastavují se ty účinky napadeného správního rozhodnutí, které z povahy věci pozastavit lze (tj. uložené právní povinnosti nelze vynucovat, přiznaná oprávnění nelze uplatňovat, odejmutá oprávnění zůstávají zachována, atd.).

[7] Důvody možného vzniku nepoměrně větší újmy stěžovatele oproti jiným osobám jsou vždy individuální, závislé pouze na osobě a situaci stěžovatele. Povinnost tvrdit a prokázat vznik újmy má proto stěžovatel. Stěžovatel musí konkretizovat, jakou újmu by pro něj znamenal výkon nebo jiné právní následky rozhodnutí, z jakých konkrétních okolností to vyvozuje a uvést její intenzitu. Vylíčení podstatných skutečností o nepoměrně větší újmě musí svědčit o tom, že negativní následek, jehož se stěžovatel v souvislosti s napadeným rozsudkem krajského soudu obává, by pro něj byl zásadním zásahem. Hrozící újma musí přitom být závažná a reálná, nikoliv pouze hypotetická a bagatelní.

pokračování

[8] Pokud jde o splnění druhého zákonného předpokladu, tj. že přiznání odkladného účinku není v rozporu s veřejným zájmem, soud vychází z povahy věci a z obsahu spisového materiálu a dále mj. i z vyjádření žalovaného, jehož úlohou je ze zákona hájit veřejný zájem na bezpečném užívání budov.

[9] Z výše uvedených tvrzení stěžovatelky osvědčených předloženými doklady (zejména předmětnou nájemní smlouvou) i z obsahu soudního spisu soud dovodil, že újma hrozící stěžovatelce je skutečná a intenzivní. Nemožnost dále pronajímat shora uvedený nebytový prostor v důsledku vykonatelnosti napadeného rozhodnutí žalovaného by stěžovatelku nepochybně po finanční stránce značně poškodila, jak na to poukazuje v návrhu na přiznání odkladného účinku. Naproti tomu újma způsobená přiznáním odkladného účinku kasační stížnosti třetím osobám zde z povahy věci nepřipadá v úvahu. Lze proto konstatovat, že první podmínka pro přiznání odkladného účinku splněna je. Ztráta příjmu z pronájmu předmětného nebytového prostoru by mohla pro stěžovatelku představovat nepoměrně větší újmu, než která by mohla vzniknout jiným osobám, pokud by se výkon a jiné právní následky napadeného rozhodnutí odložily.

[10] Soud se dále zabýval otázkou, zda je splněna i druhá podmínka, tj. zda by přiznání odkladného účinku nebylo v rozporu s veřejným zájmem. V daném případě připadá v úvahu veřejný zájem na zajištění bezpečného užívání a provozu budov. V posuzované věci však ze spisu nevyplývá žádné nebezpečí, které by bylo spojeno s provozováním předmětných nebytových prostor. Lze tedy konstatovat, že přiznání odkladného účinku kasační stížnosti nebude v rozporu s veřejným zájmem. Stejný závěr lze dovodit i z vyjádření žalovaného, který neuvedl žádný veřejný zájem, s nímž by přiznání odkladného účinku bylo v rozporu, ani netvrdil a neprokázal žádnou újmu, kterou by tím utrpěly třetí osoby, a případné přiznání odkladného účinku ponechal na zvážení Nejvyššího správního soudu. Ostatně ke shodnému závěru dospěl i městský soud, který k návrhu stěžovatele odkladný účinek žalobě přiznal usnesením ze dne 11. 11. 2011, č. j. 7 Ca 145/2009 - 55.

[11] Protože obě zákonné podmínky pro přiznání odkladného účinku byly splněny, rozhodl Nejvyšší správní soud tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto usnesení. Rozhodnutí o přiznání odkladného účinku zároveň v žádném případě nepředjímá výsledek řízení o kasační stížnosti.

**P o u č e n í:** Proti tomuto usnesení **n e j s o u** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 21. ledna 2014

JUDr. Jiří Palla  
předseda senátu