



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Ludmily Valentové a soudců JUDr. Václava Novotného a JUDr. Lenky Matyášové v právní věci žalobce **M. P.**, zast. JUDr. Jaromírem Heto, advokátem se sídlem Zlín, Vodní 1792, proti žalovanému **Krajskému úřadu Olomouckého kraje**, se sídlem v Olomouci, Jeremenkova 40a, o přezkoumání rozhodnutí žalovaného ze dne 29. 11. 2002, č. j. 1599/2/2002/K, o kasační stížnosti žalobce - stěžovatele proti rozsudku Krajského soudu v Ostravě ze dne 14. 1. 2005, č. j. 58 Ca 37/2003 - 11,

t a k t o :

- I.** Kasační stížnost **se zamítá.**
- II.** Žalovanému **se** náhrada nákladů řízení o kasační stížnosti **nepřiznává.**

O d ů v o d n ě n í :

Rozhodnutím Magistrátu města Olomouce, odbor stavební, ze dne 22. 7. 2002, č. j. OP/22/2002/3/Hab byl žalobce M. P. spolu s dalšími sedmi spoluvlastníky nemovitosti „N. d.“ na pozemku parc. č. 78 v k. ú. Olomouc-město, č. p. 464 v k. ú. Olomouc-město, ulice S. 1 v Olomouci, uznán(i) vinným(i) přestupkem dle § 105 odst. 2 písm. c/ zákona č. 50/1976 Sb., tím, že umožnil(i) jiné osobě, Z. Ch. užívat od 9. 1. 2002 do 30. 3. 2002 místnosti povolené jako kavárna k prodeji různého spotřebního zboží (textil, obuv, lůžkoviny apod.), a to v rozporu s kolaudačním rozhodnutím č. j. ÚPA 436/87/No/Pol ze dne 20. 2. 1987 a za tento přestupek mu (jim) byla uložena pokuta (každému) 15 000 Kč.

Proti výše uvedenému rozhodnutí podal žalobce odvolání, o kterém rozhodl Okresní úřad Olomouc, Referát regionálního rozvoje dne 29. 11. 2002 č. j. 1599/2/2002/K tak, že odvolání žalobce zamítl a napadené rozhodnutí potvrdil. Podle doložky právní moci

ve správním spisu, nabylo rozhodnutí právní moci dne 4. 12. 2002 a vykonatelným se stalo 20. 12. 2002.

Proti rozhodnutí právního předchůdce žalovaného Okresního úřadu Olomouc, Referátu regionálního rozvoje ze dne 29. 11. 2002 č.j. 1599/2/2002/K podal žalobce u Krajského soudu v Ostravě žalobu dne 4. 2. 2003, v níž jako žalovaného označil Krajský úřad Olomouckého kraje, se sídlem v Olomouci, Jeremenkova 40a.

O žalobě žalobce rozhodl Krajský soud v Ostravě (dále krajský soud) napadeným rozsudkem, jímž žalobu žalobce jako nedůvodnou zamítl.

Proti rozsudku krajského soudu podal kasační stížnost žalobce – nyní stěžovatel (§ 105 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., dále s. ř. s.) z důvodu uvedeného v § 103 odst. 1 písm. a) s. ř. s. spočívajícího v nesprávném posouzení právní otázky - zavinění stěžovatele. V odůvodnění rozhodnutí správní orgán konstatuje, že stěžovatel do protokolu dne 27. 2. 2002 uvedl, že o skutečnosti provozování prodeje textilu v prostorách bývalé kavárny v N. d. se dozvěděl až z výzvy státního stavebního dohledu a dále uvedl, že na to upozornil další spoluvlastníky a požádal pana K. (jednatele společnosti N. d. O., s. r. o.) o nápravu. Správní orgán stěžovatele vycházel podle všeho z nedbalostního zavinění, jakož i spoluobviněných Ing. P. Š. a J. S., když na jejich výpověď v tom smyslu, že o prodeji spotřebního zboží v kavárně Národního domu nevěděli reagoval v odůvodnění odkazem na § 4 odst. 1 písm. b) zákona č. 200/1990 Sb. o přestupcích ve znění platném ke dni 9. 1. 2002 (datum zjištění přestupku). Už v odvolání proti rozhodnutí prvostupňového rozhodnutí stěžovatel namítl, že nebyla naplněna ve všech znacích skutková podstata přestupku podle § 105 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb. a že věc měla být správním orgánem řešena podle ustanovení tohoto zákona o jiných správních deliktech právnických osob (zde společnost N. d. O., s. r. o.), popř. v přestupkovém řízení proti osobám, které byly statutárními zástupci této společnosti. Dále stěžovatel namítal, že o žádosti společnosti N. d. O., s. r. o. o změnu stavby na stavební úřad ani na odbor kultury Okresního úřadu v Olomouci nevěděl a nevěděl ani, že by společnost N. d. O., s. r. o. dala do pronájmu místnost kavárny za účelem prodeje spotřebního zboží Z. Ch. Jako jeden z tehdejších spoluvlastníků nemovitosti N. d. v O. (dnes již jím není on ani jeho manželka) uzavřel dne 31. 1. 2000 smlouvu o nájmu se společností N. d. O., s. r. o. V nájemní smlouvě v čl. II. je uvedeno, že nájemce bude předmět nájmu užívat v souladu s jeho povahou a určením k podnikatelské činnosti, a to jako administrativní prostory, ubytovací a restaurační prostory,... a dále jako prostory určené k nákupu a prodeji zboží a služeb. Změnit dohodnutý účel užívání předmětu nájmu může nájemce jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatelů. V čl. V. je mimo jiné výslovně uvedeno, že nájemce je povinen užívat předmět nájmu k dohodnutému účelu a že je povinen nést ze svého veškeré sankce, pokuty a jiná plnění uložená státními orgány nebo obcí za porušení povinností nájemcem v souvislosti s užíváním předmětu nájmu. Dále poukázal na tentýž den uzavřenou mandátní smlouvu a z ní vyplývající povinnosti pro mandátáře. Žalovaný v rozhodnutí o odvolání konstatuje, že předmětná část stavby N. d. byla vždy užívána jako kavárna. Toto vyplývá jednak ze spisového materiálu archivu stavebního úřadu (nedochovalo se původní kolaudační rozhodnutí, pouze kolaudační rozhodnutí ÚPA 436/87/No/Pol ze dne 20. 2. 1987 týkající se modernizace kavárenské kuchyně, zřízení baru v prostoru kavárny, přemístění vstupu do recepce, výměny oken a fasády), jednak tvrdí, že se jedná o skutečnost ve městě Olomouci obecně známou. Odvolací orgán se závěry prvostupňového orgánu ztotožnil a dále nepřímou ze skutečnosti, že předmět nájmu je vymezen, mimo jiné i jako prostory určené k nákupu a prodeji zboží a služeb, vyvodil závěr, že stěžovatel dal souhlas k provozování činnosti v rozporu se stavebně technickým určením nemovitosti. Tato jeho

interpretace je naprosto chybná, neboť prostory nemovitosti (nejen kavárny) mohou sloužit k prodeji např. doplňkového sortimentu zboží (cigarety, alkohol) a k poskytování služeb, např. ubytovacích, směnářské činnosti v recepci atd. V žalobě stěžovatel namítal porušení ustanovení § 6 zákona o přestupcích ze strany správních orgánů, neboť povinnost stanovenou v § 85 a v § 105 odst. 2 písm. c/ zákona č. 50/1976 Sb. porušili statutární zástupci společnosti N. d. O., s.r.o. a tato společnost se dopustila jiného správního deliktu podle § 106 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb. Správní orgány obou stupňů porušily ustanovení § 3, § 4, § 66 odst. 2 písm. a/ resp. § 76 odst. 1 písm. a/ zákona č. 200/1990 Sb. a § 105 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., neboť oba nesprávně zhodnotily existenci zavinění na straně stěžovatele a nesprávně kvalifikovaly porušení povinností jako přestupek stěžovatele, když zcela evidentně došlo ke spáchání jiného správního deliktu ze strany společnosti N. d. O., s. r. o., resp. ke spáchání přestupku ze strany statutárních orgánů této společnosti. Stěžovatel také tvrdil porušení ustanovení § 2 ve spojení s § 4 odst. 3 zákona č. 200/1990 Sb. Jeho zavinění ať úmyslné nebo nedbalostní se správním orgánům obou stupňů nepodařilo prokázat, neboť za daných okolností nemohl zabránit společnosti N. d. O., s. r. o. nebo jejím jednatelům vědomě porušujícím smlouvu o nájmu i stavební zákon, aby neumožnila jiné osobě podnikat v předmětné nemovitosti v rozporu s kolaudačním rozhodnutím. Krajský soud, který projednal jeho žalobu se prakticky ztotožnil s tvrzeními správních orgánů ohledně naplnění skutkové podstaty přestupku podle § 105 odst. 2 písm. c/ zákona č. 50/1976 Sb. včetně posouzení otázky zavinění. Pokud společnost N. d. O., s. r. o. umožnila Z. Ch. užívat prostory kavárny k nákupu a prodeji spotřebního zboží, pak podle soudu stěžovatel neprokázal, že by jí tento způsob užívání jednotlivých prostor znemožnil. Po celou dobu užívání kavárny (soud má zřejmě na myli protiprávní užívání kavárny) také stěžovatel společnosti N. d. O., s. r. o. nesprávný postup nevytkl ani neučinil bezprostředně jiné kroky směřující k nápravě. Zapříčinil tak svým omisivním jednáním (soud neuvádí zda v omisivním jednání spatřuje úmyslné zavinění nebo zavinění z nedbalosti) užívání předmětných prostor v rozporu s kolaudačním rozhodnutím. Tvrzení stěžovatele, že měl za to, že jde o prostory určené k nákupu a prodeji zboží a služeb ve smyslu např. doplňkového prodeje (cigarety) a služeb (ubytovací služby) podle soudu nemůže obstát, když stěžovatel ihned zareagoval na situaci tak, že dal výpověď nájemní i mandátní smlouvy společnosti N. d. O., s. r. o., což podle soudu prokazuje, že mu bylo známo, že užívání prostor k prodeji spotřebního zboží, látek apod. se děje v rozporu s původním určením nebytových prostor. Se závěry soudu stěžovatel nesouhlasí a považuje je za nesprávné a nezákonné, neboť soud se dostatečně nevypořádal především s otázkou subjektivní stránky přestupku podle § 105 odst. 2 písm. c/ zákona č. 50/1976 Sb. ve vztahu k § 2, § 3, § 4 zákona č. 200/1990 Sb. a věc tedy po právní stránce nesprávně posoudil. Nebylo prokázáno, že stěžovatel věděl o tom, že společnost N. d. O., s. r. o. dala do podnájmu nebytový prostor - kavárnu Z. Ch. a že mu umožnila užívat tyto prostory v rozporu s kolaudačním rozhodnutím. Jestliže to stěžovatel nevěděl, nemohl tomu zabránit. Až po upozornění ze strany stavebního orgánu mohl učinit opatření a učinil je. Dále poukázal na to, že nájemní smlouva ze dne 31. 1. 2000 se vztahuje na všechny nemovitosti uvedené v jejím čl. I., tedy nejen v nichž se nachází kavárna a které jsou rozsáhlé, takže pokud se v jejím čl. II. hovoří o tom, že tyto prostory budou užívány také jako prostory k nákupu a prodeji zboží a služeb, vycházel stěžovatel jako pronajímatel ze skutečného stavu v době uzavření smlouvy o nájmu, když takový prodej zboží a služeb v těchto nemovitostech objektivně existoval a musel tedy být v souladu se stavebně technickým určením nemovitostí. Soud se nevypořádal s otázkou neexistence kolaudačního rozhodnutí přiznanou odvolacím správním orgánem a s tvrzením, že v městě O. je způsob užívání těchto nemovitostí obecně znám. Aby stěžovatel mohl porušit ustanovení § 85 a zároveň ustanovení § 105 odst. 2 písm. c/ zákona č. 50/1976 Sb., musel by mu být znám účel určený v kolaudačním rozhodnutí. Stěžovatel nebyl stavebním úřadem informován o obsahu

kolaudačního rozhodnutí. Odvolávat se na archiv stavebního úřadu a kolaudační rozhodnutí z roku 1987 týkající se změn stavby po jejím dokončení a na skutečnosti v Olomouci obecně známé, nelze. Dále stěžovatel ve vztahu ke krajskému soudu namítal ty skutečnosti, které již uplatnil a vytýkal správním orgánům a konečně i soudu. Kasační stížnost uzavřel konstatováním, že soud se nezabýval objektivní stránkou přestupku, příčinným vztahem mezi jednáním (opomenutím) a následkem, zejména čí jednání (opomenutí) bylo bezprostřední příčinou následku, který se stal. Dále se soud nezabýval námitkami stěžovatele ve smyslu ustanovení § 66 resp. 76 zákona č. 200/1990 Sb. o odložení věci, resp. o zastavení řízení. Podle stěžovatele v řízení před správními orgány nebyly dodrženy ani obecné zásady správního řízení, tj. zásada zákonnosti, zásada materiální pravdy a zásada rovnosti účastníků řízení. Ze všech uplatněných důvodů navrhl stěžovatel, aby Nejvyšší správní soud napadený rozsudek krajského soudu zrušil a věc vrátil tomuto soudu k dalšímu řízení.

Žalovaný se ke kasační stížnosti písemně vyjádřil a navrhl její zamítnutí jako nedůvodné. Předmětná část stavby Národního domu byla vždy užívána jako kavárna a jako taková i kolaudována. I když i kavárna může sloužit k prodeji doplňkového sortimentu zboží (jako jsou např. cigarety), nelze výkladem dospět k závěru, že prostory kavárny mohou sloužit i k maloobchodnímu prodeji spotřebního zboží. Stěžovatel jako jeden ze spoluvlastníků objektu Národní dům (čp. 464 na stavební parcele č. 78 v k. ú. Olomouc - Město, na ulici 8. května) svým nedbalostním jednáním umožnil jinému užívání nebytových prostor – kavárny – k prodeji různého zboží v rozporu s kolaudačním rozhodnutím a tím se dopustil přestupku. I když byla uzavřena nájemní smlouva, právem každého spoluvlastníka bylo nejen disponovat předmětnou nemovitostí, ale zároveň i povinnost, aby tyto dispozice nepřekročily rámec stanovený zákonem. Protiprávní jednání, kterého se dopustila společnost N. d. O., s. r. o. jako nájemce, není exkulpační stěžovatele za jím spáchaný přestupek. Správní orgány se existencí zavinění stěžovatele nezabývaly, neboť pro naplnění skutkové podstaty přestupku dle ustanovení § 105 odst. 2 písm. c/ (zákona č. 50/1976 Sb.) otázka zavinění není rozhodná.

Nejvyšší správní soud přezkoumal napadený rozsudek krajského soudu v rozsahu a z důvodů uvedených v kasační stížnosti (§ 109 odst. 2, 3 s. ř. s.) a dospěl k těmto závěrům:

Stěžovatel byl uznán vinným přestupkem dle § 105 odst. 2 písm. c/ zákona č. 50/1976 Sb. Podle citovaného ustanovení přestupku se dopustí a pokutou od 10 000 Kč do 25 000 Kč bude potrestán ten, kdo užívá stavbu v rozporu s kolaudačním rozhodnutím, popřípadě stavebním povolením nebo v rozporu s účelem drobné stavby provedené na základě ohlášení (§ 57) anebo umožní jiné osobě užívat stavbu v rozporu s kolaudačním rozhodnutím. Podle ustanovení § 105 odst. 5 citovaného zákona o řízení ve věcech přestupků, o podmínkách odpovědnosti za přestupky, jakož i o příslušnosti k projednávání přestupků platí obecné předpisy. Těmito předpisy jsou zákon ČNR č. 200/1990 Sb., o přestupcích, ve znění pozdějších předpisů a Zákon č. 71/1967 Sb., o správním řízení (správní řád).

Podle § 2 zákona č. 200/1990 Sb.

odst. 1 přestupkem je zaviněné jednání, které porušuje nebo ohrožuje zájem společnosti a je za přestupek výslovně označeno v tomto nebo jiném zákoně, nejde-li o jiný správní delikt postižitelný podle zvláštních právních předpisů anebo o trestný čin;

odst. 2 přestupkem není jednání, jímž někdo odvrací

a) přiměřeným způsobem přímo hrozící nebo trvající útok na zájem chráněný zákonem nebo

b) nebezpečí přímo hrozící zájmu chráněnému zákonem, jestliže tímto jednáním nebyl způsoben zřejmě stejně závažný následek než ten, který hrozil, a toto nebezpečí nebylo možno v dané situaci odvrátit jinak.

Podle § 3 zákona č. 200/1990 Sb. k odpovědnosti za přestupek postačí zavinění z nedbalosti, nestanoví-li zákon výslovně, že je třeba úmyslného zavinění.

Podle § 4 zákona č. 200/1990 Sb.

odst. 1 přestupek je spáchán z nedbalosti, jestliže pachatel

a) věděl, že svým jednáním může porušit nebo ohrozit zájem chráněný zákonem, ale bez přiměřených důvodů spoléhal na to, že tento zájem neporuší nebo neohrozí nebo

b) nevěděl, že svým jednáním může porušit nebo ohrozit zájem chráněný zákonem, ač to vzhledem k okolnostem a svým osobním poměrům vědět měl a mohl;

odst. 2 přestupek je spáchán úmyslně, jestliže pachatel

a) chtěl svým jednáním porušit nebo ohrozit zájem chráněný zákonem nebo

b) věděl, že svým jednáním může ohrozit zájem chráněný zákonem, a pro případ, že jej poruší nebo ohrozí, byl s tím srozuměn.

Podle odst. 3 citovaného ustanovení jednáním se rozumí i opomenutí takového konání, k němuž byl pachatel podle okolností a svých osobních poměrů povinen.

Podle ustanovení § 7 zákona č. 200/1990 Sb. odst.1 odpovědnost za přestupek se posuzuje podle zákona účinného v době spáchání přestupku; podle pozdějšího zákona se posuzuje jen tehdy, je-li to pro pachatele příznivější.

Stěžovatel krajskému soudu vytýká nesprávné posouzení právní otázky – svého zavinění. Má za to, že správním orgánům obou stupňů se nepodařilo prokázat jeho úmyslné nebo nedbalostní zavinění, neboť za daných okolností nemohl zabránit společnosti N. d. O., s. r. o. nebo jejím jednatelům vědomě porušujícím smlouvu o nájmu i stavební zákon, aby neumožnila jiné osobě podnikat v předmětné nemovitosti v rozporu s kolaudačním rozhodnutím. Dále krajskému soudu vytýká, že se nevypořádal s otázkou neexistence kolaudačního rozhodnutí přiznanou odvolacím správním orgánem a s tvrzením, že v městě Olomouci je způsob užívání těchto nemovitostí obecně znám. Aby stěžovatel mohl porušit ustanovení § 85 a zároveň ustanovení § 105 odst. 2 písm. c/ zákona č. 50/1976 Sb., musel by mu být znám účel určený v kolaudačním rozhodnutí. Stěžovatel nebyl stavebním úřadem informován o obsahu kolaudačního rozhodnutí. Odvolávat se na archiv stavebního úřadu a kolaudační rozhodnutí z roku 1987 týkající se změn stavby po jejím dokončení a na skutečnosti v Olomouci obecně známé, nelze.

Skutková podstata přestupku podle v § 105 odst. 2 písm. c/ zákona č. 50/1976 Sb. je stanovena tak, že přestupku se dopustí a pokutou od 10 000 Kč do 25 000 Kč bude potrestán ten, kdo užívá stavbu v rozporu s kolaudačním rozhodnutím, popřípadě stavebním povolením nebo v rozporu s účelem drobné stavby provedené na základě ohlášení (§ 57) anebo umožní jiné osobě užívat stavbu v rozporu s kolaudačním rozhodnutím. V daném případě je stěžovateli kladeno k tíži, že umožnil jiné osobě užívat stavbu v rozporu s kolaudačním rozhodnutím. Tvrzení stěžovatele uvedené až v písemném vyjádření ze dne

14. 1. 2005 a poté v kasační stížnosti, tedy nikoliv v odvolání proti rozhodnutí správního orgánu prvního stupně ani v žalobě proti rozhodnutí žalovaného, že mu nebylo známo kolaudační rozhodnutí N. d. v O. a že nebyl stavebním úřadem informován o obsahu kolaudačního rozhodnutí, ačkoliv byl spoluvlastníkem uvedené nemovitosti, se jeví Nejvyššímu správnímu soudu jako účelové. V přezkoumávaném rozhodnutí správního orgánu druhého stupně je uvedeno, že předmětná část stavby objektu N. d. – kavárna v I. NP domu čp. 464 na stavební parcele č. 78 kat. území Olomouc-město, ulice 8. května, obec Olomouc, byla vždy užívána jako kavárna, což vyplývá jednak ze spisového materiálu archivu stavebního úřadu (nedochovalo se původní kolaudační rozhodnutí, pouze kolaudační rozhodnutí č. j. ÚPA 436/87/No/Pol ze dne 20. 2. 1987 týkající se modernizace kavárenské kuchyně, zřízení baru v prostoru kavárny atd.) jednak se jedná o skutečnost ve městě Olomouci obecně známou. O těchto uvedených údajích nemá Nejvyšší správní soud nejmenší pochybnosti, neboť i z kolaudačního rozhodnutí z roku 1987 vyplývá, že šlo o kavárnu. Tento soud pak nemá žádné pochybnosti o tom, že stěžovateli bylo známo, že předmětnou část stavby bylo možno na základě kolaudačního rozhodnutí užívat jako kavárnu. Bylo mu tedy známo – jeho slovy – stavebně technické určení této části předmětné stavby, neboť např. v žalobě uvádí, že nevěděl o tom, že nemovitost je užívaná v rozporu se stavebně technickým určením a v rozporu s nájemní smlouvou. Námitka stěžovatele v kasační stížnosti v tomto směru proto nemůže být úspěšná. Ani další námitka, totiž, že mu správní orgány neprokázaly zavinění, není důvodná. Protože zákon v daném případě k odpovědnosti za přestupek nestanoví výslovně, že je třeba úmyslného zavinění, postačí zavinění z nedbalosti a to i nevědomé. Takové zavinění prokázáno bylo. Nejvyšší správní soud vychází, stejně jako správní orgány, z nájemní smlouvy uzavřené dne 31. 1. 2000 mezi spoluvlastníky (a tedy i stěžovatelem) nemovitostí zapsaných na listu vlastnictví č. 205 pro k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc u Katastrálního úřadu v Olomouci a to pozemku p. č. 77 zastavěná plocha o výměře 216 metrů s občanskou vybaveností č. p. 515 na tomto pozemku stojící, pozemku p. č. 78 zastavěná plocha o výměře 1 719 m s občanskou vybaveností č. p. 464 na tomto pozemku stojící a pozemku p. č. 248 ostatní plocha o výměře 497 m a s. r. o. N. d. O. se sídlem O., 8. k. 21, podle níž pronajímatelé pronajali nájemci uvedené nemovitosti, přičemž podle bodu II. smlouvy nájemce bude předmět nájmu užívat v souladu s jeho povahou a určením k podnikatelské činnosti, a to jako administrativní prostory, ubytovací a restaurační prostory, prostory pro pořádání akcí (plesy, konference, atd.) a dále jako prostory určené k nákupu a prodeji zboží a služeb. Změnit dohodnutý účel užívání předmětu nájmu může nájemce jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatelů. Podle správního orgánu druhého stupně je nezadatelným právem vlastníka disponovat se svou věcí, ale zároveň má vlastník povinnost zajistit, aby tato dispozice nepřekročila zákonný rámec. V tomto směru, podle něj, stěžovatel svou povinnost zcela nesplnil. S tímto jeho závěrem Nejvyšší správní soud souhlasí. Nájemní smlouva je totiž v části II. nazvané účel užívání zčásti formulovaná značně neurčitě ... a dále jako prostory určené k nákupu a prodeji zboží a služeb..., a tak mohla vést a nakonec i vedla k tomu, že pronajímatel nemovitost- prostory kavárny pronajal pro prodej různého spotřebního zboží v rozporu s tím, jaké bylo určení její užívání v kolaudačním rozhodnutí. V tomto spatřuje i Nejvyšší správní soud zavinění stěžovatele ve smyslu § 4 odst. 1 písm. b/ zákona č. 200/1990 Sb. (nevěděl, že svým jednáním může porušit nebo ohrozit zájem chráněný zákonem, ač to vzhledem k okolnostem a svým osobním poměrům vědět měl a mohl). Nakonec sám stěžovatel v kasační stížnosti uvádí, že v době uzavírání nájemní smlouvy v nemovitosti značně rozsáhlé takový prodej zboží a služeb v těchto nemovitostech (různých částech) objektivně existoval a musel tedy být, podle něho, v souladu se stavebně technickým určením nemovitostí; na jiném místě pak uvádí, že prostory nemovitosti (nejen kavárny) mohou sloužit k prodeji např. doplňkového sortimentu (cigarety, alkohol) a k poskytování služeb, např. ubytovacích, směnárenské činnosti v recepci

atd. To vše však svědčí pro závěr, že při uzavírání nájemní smlouvy si jako spoluvlastník měl počínat tak, aby vyloučil různý její výklad a z něho možné porušení zákona. Své odpovědnosti se stěžovatel z důvodů výše uvedených nemůže zprostit poukazem na jednání pronajímatele, ani tvrzením, že v Olomouci nebydlel a nemohl proto užívání pronajaté nemovitosti kontrolovat denně.

Kasační stížnost stěžovatele shledal Nejvyšší správní soud nedůvodnou a proto ji zamítl (§ 110 odst. 1 s. ř. s.).

Stěžovatel v řízení o kasační stížnosti neměl úspěch a nemá právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti a žalovaný náhradu těchto nákladů jednak nežádal a jednak mu podle obsahu spisu prokazatelné náklady ani nevznikly.

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** opravné prostředky přípustné (§ 53 odst. 3 s. ř. s.).

V Brně dne 27. září 2006

JUDr. Ludmila Valentová
předsedkyně senátu