



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Obvodní soud pro Prahu 10 rozhodl samosoudkyní Mgr. Andreou Löffelmannovou v právní věci

žalobkyně

**XEDUS CREDIT s.r.o., IČO 28395573,**  
se sídlem Náchodská 762, 193 00 Praha 9 - Horní Počernice  
právně zastoupena advokátem JUDr. Emil Flegel,  
se sídlem AK K Chaloupkám 3170/2, 106 00 Praha 10 - Záběhllice

proti

žalované

**Městská část Praha 10, IČO 00063941,**  
**se sídlem Vršovická 1429/68, 101 38 Praha 10**

2 001 960 Kč s příslušenstvím

**takto:**

- I. Žalovaná je povinna zaplatit žalobkyni částku 1.997.567 Kč s úrokem z prodlení z této částky ve výši 11,75 % ročně od 8. 12. 2021 do zaplacení, to vše do tří dnů od právní moci rozsudku
- II. Řízení se do částky 4.393 Kč s důvodu zpětvzetí zastavuje
- III. Žalovaná je povinna zaplatit na náhradě znalečného žalobkyni částku 15.000 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku
- IV. Žalovaná je povinna zaplatit České republice na účet na Obvodního soudu pro Prahu 10 na náklady řízení částku 3.300 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku
- V. Žalovaná je povinna zaplatit žalobkyni na náhradě nákladů řízení částku 180 223 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám právního zástupce žalobkyně.

**Odůvodnění:**

1. Podanou žalobou se žalobce domáhal zaplacení shora uvedené částky s tím, že je vlastníkem pozemku parc. č. 1873/105, ostatní plocha a zeleň o celkové výměře 4.980 m<sup>2</sup> v katastrálním území Vršovice, obec Praha, zapsané na LV 13025 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha. Na pozemcích se nachází veřejná zeleň užívaná veřejností a jsou užívané bez souhlasu žalobce jako veřejné prostranství. Pozemky jsou v rozporu s vůlí žalobce užívané jako veřejné prostranství a slouží k veřejnému obecnému účelu podobě zelené plochy užívané veřejností k venčení psů, sportu, procházkám a odpočinku. Nárok žalobce na vydání bezdůvodného obohacení potvrdil pravomocný rozsudek Městského soudu v Praze, č.j. 15 Co 195/2021-159 ve spojení s prvoinstančním rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 10, č.j. 9 C 530/2018-123, podle kterého je žalovaný plnil. Žalobce vyzval písemně žalovanému k mimosoudnímu jednání o řešení sporu. Žalovaný však nereagoval. Výše bezdůvodného obohacení spočívající v užívání nemovitosti bez právního důvodu lze určit peněžitou částkou, která odpovídá částkám vynakládaným obvykle v daném místě a čase na užívání obdobných nemovitostí zpravidla formou nájmu. Náhrada tedy poměruje s obvyklou hladinou nájemného. Její výše stanoví obecně závazný cenový předpis, kterým je věstník Ministerstva financí vydaný podle ustanovení § 10 zákona č. 526/1990 Sb. o cenách ve znění pozdějších předpisů. Nájemné v posuzovaném období je cenou regulovanou, kterou obsahuje výměr Ministerstva financí č. 01/2021 ze dne 7. 12. 2020, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami. Tento cenový výměr stanoví nájemné z pozemku veřejné infrastruktury, na kterých není provozovaná podnikatelská činnost a slouží zejména jako občanské vybavení v Praze na 134 Kč za m<sup>2</sup> pozemku. Žalobce požaduje vydání bezdůvodného obohacení za období od 8. 12. 2018 do 8. 12. 2021 za užívání pozemku při ceně 134 Kč za m<sup>2</sup> celkové výměře pozemku 4.980 m<sup>2</sup>. Celkem částku 2.001.960 Kč.
2. Žalovaný k žalobě uvedl, že žalovaný vznesený nárok jako celek odmítá a neuznává jej. Nárok žalobce je dle názoru žalované v rozporu s dobrými mravy, zejména s ohledem na okolnosti a kupní cenu, za jakých žalobkyně pozemky nabyla. S ohledem na tyto okolnosti vznesený nárok v rozporu s dobrými mravy, a to i s ohledem na skutečnou míru bezdůvodného obohacení, které obci z reálného ekonomického hlediska dochází, neboť samotné Městské části Praha 10 žádné ekonomicky hmatatelné bezdůvodné obohacení ve skutečnosti nevzniká. Žalobce navíc již při koupi pozemku velmi dobře věděl o jeho charakteru a omezeních z toho plynoucích, kdy z tohoto hlediska je vznášený nárok nemravný. Samotná výše vzneseného nároku navíc vychází z maximální výše zákonné regulace, přičemž vůbec nepřihlíží ke skutečnosti, že pozemek, zejména pak zeleň na něm, není v předmětném období, respektive vůbec nebyla řádně udržována, nemohla proto jako celek plnit řádně a celoročně funkci veřejného prostranství, a to buď zcela, nebo alespoň z větší části, neboť uvedenou zeleň nelze řádně užívat (tedy nelze se po ní pohybovat plně, respektive bez omezení). Její stav neumožňuje a neumožňoval v plné míře její užívání. Maximální výše bezdůvodného obohacení daná vyhláškou by měla odpovídat spíše pozemkům s velmi dobrou polohou v Praze s možností plného užívání, tedy mimo jiné i řádně udržovaných, což předmětný pozemek v žádném případě není a nebyl. V uvedené souvislosti lze konstatovat, že nikdo nemůže po obci požadovat, aby se starala o cizí pozemky, a ještě za ně hradila bezdůvodné obohacení v maximální výši přípouštěné zákonnou úpravou, ačkoliv s ohledem na jejich stav a její užívání bezdůvodné obohacení obci vzniknout buď nemohlo, nebo alespoň nikoli v požadované výši.
3. Soud provedl dokazování těmito listinami:
4. Z výpisu z obchodního rejstříku žalobkyně bylo zjištěno, že žalobkyně podniká v sektoru pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

5. Z výpisu z katastru nemovitostí bylo zjištěno, že žalobkyně svědčí vlastnické právo k pozemku parc. č. 1873/105 o výměře 4.980 m<sup>2</sup> ostatní plocha a zeleň, památkově chráněné území, kdy toto vlastnické právo je uvedeno na LV 13025 vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, katastrální území Vršovice, obec Praha. Toto vlastnictví žalobkyně nabyla kupní smlouvou, č. 1318313865 z 24. 06. 2013 s účinky vkladu k 14. 03. 2014.
6. Z výměru Ministerstva financí č. 01/2021 ze dne 7. 12. 2020, kterým se vydává seznam zboží zregulovanými cenami, bylo stanoveno nájemné z pozemků veřejné infrastruktury, dle tabulky s maximálním nájemným pro příslušnou obec v Praze na částku 134 Kč za m<sup>2</sup> pozemku. Předžalobní upomínkou ze dne 30. 11. 2021 byla žalovaná vyzvána k zaplacení dlužné částky za období od 8. 12. 2018 do 8. 12. 2021.
7. Ze znaleckého posudku znalce Ing. Milana Babického č. 5/2023 zpracovaného dne 5. 03. 2023 k zadání soudu, kdy úkolem znalce bylo určit obvyklé nájemné za užívání obdobného pozemku v místě a čase odpovědět na otázku jakým způsobem se ve výši nájemného projeví, respektive zohlední reálný způsob využití pozemku a skutečná míra jeho ekonomické výnosnosti a jaký vliv mají tyto okolnosti na výši obvyklého nájemného, soud zjistil, že předmětný pozemek je užíván jako veřejné prostranství park, pozemek volně přístupný, neoplocený, navazuje na stávající komunikace s chodníky a na objekty bydlení. Jedná se o pozemek s recenou dle CVMF01/2018 - 01/2020 Sb. Tyto ceny dle § 10 zákona o cenách č. 526/1990 Sb. pro rok 2021 za období roku 2018, 2019, 2020, 2021. Dle části I. Seznam zboží oddíl A maximální ceny stanovené Ministerstvem financí, u něhož se uplatňují úředně stanovené ceny: 1) Položka nemovitosti dle zákona č. 151/1997 Sb. a 2) Nájemné dle cenových věstníků Ministerstva financí. Nájemné z pozemků veřejné infrastruktury, na kterých není provozovaná podnikatelská činnost a slouží zejména jako občanské vybavení pro veřejnou správu, soudy, státní zastupitelství, policii, vězeňskou službu, pro ochranu obyvatelstva, pro sport, školy, předškolní a školská zařízení, pro kulturu a zdravotní a sociální služby. Maximální ceny platí pouze pro pronájmy ve veřejném zájmu, kdy je nájemné hrazeno ze státního rozpočtu, státního fondu, příspěvkové organizace, zřízené organizační složkou státu, státních finančních aktiv nebo z rezervního fondu organizační složky státu, z rozpočtu kraje nebo obce. Maximální nájemné pro příslušnou obec dle ceníku Ministerstva financí v období 01/2018–2021 činí pro lokalitu pozemku Praha za rok 2018 částku 120 Kč za m<sup>2</sup> a rok, za rok 2019 částku 134 Kč za m<sup>2</sup> a rok, za rok 2020 částku 134 Kč za m<sup>2</sup> a rok, za rok 2021 částku 134 Kč za m<sup>2</sup> a rok, za rok 2022 částku 134 Kč za m<sup>2</sup> a rok. Za období od 8. 12. 2018 do konce roku vypočetl znalec částku 37.657 Kč, za rok 2019 tj. 12 měsíců x 134 Kč za m<sup>2</sup> x 4.980 m<sup>2</sup> částku 667.320 Kč, za rok 2020 tj. 12 měsíců x 134 Kč za m<sup>2</sup> x 4.980 m<sup>2</sup> částku 667.320 Kč, pro rok 2021 365-23/365 x 134 Kč za m<sup>2</sup> x 4.980 m<sup>2</sup> (do 8. 12. 2021) částku 625.270 Kč. Pozemky jsou dle znalce s ohledem na srovnávání a jejich užívání, na kterých není provozována podnikatelská činnost jako občanské vybavení, tj. pronájmy ve veřejném zájmu hrazené ze státního rozpočtu, pak je tato cenou regulovaná dle výměru Ministerstva financí pro léta 2018–2021 v cenách dle specifikace. Jedná se o cenu mimořádně zjištěnou podle zákona č. 151/1997 Sb. v platném znění. Ocenění nemovitosti znalec neprováděl. Na otázku 1. kdy znalec měl určit obvyklé nájemné za užívání předmětného pozemku v rozmezí let od 8. 12. 2018 – 8. 12. 2021 určil tuto částku na 1.997.567 Kč, když sečetl částky za jednotlivé roky a otázku jakým způsobem se ve výši nájemného dle bodu 1 projeví, respektive zohlední reálný způsob využití pozemku a skutečná míra jeho ekonomické výnosnosti a jaký vliv mají tyto okolnosti na výši obvyklého nájemného, znalec uvedl, že lze konstatovat, že tento pozemek v exponované části obce při souběhu ulic Moskevská, Uzbeká a Magnitogorská a je evidentní, že pozemek se užívá ve veřejném užívání (veřejné prostranství) a doplňuje funkci v oblasti zástavby čistě obytného území. Pozemek je využíván jako ostatní plocha se způsobem využití zeleň, tj. jako stávající park užívaný veřejností v návaznosti na podmínky územního plánu hlavního města Prahy, to jsou požadavky na pozemky podobného charakteru pro podíl užívání zeleň dle příslušných koeficientů KZ. Prostřednictvím tohoto veřejného statku dochází k uspokojování potřeb občanů obce. S podobnými pozemky se běžně neobchoduje v režimu obvyklých cen, protože jsou

charakteristicky účelově využívány k veřejnému zájmu a ceny jsou regulovány výměry Ministerstva financí v příslušných letech. V České republice jsou ceny obvyklé mimořádně nezjištěné (dle § 2 zákona č. 151/1997 Sb.) a tyto ceny nejsou cenami obvyklými dle tohoto zákona. V obdobném případě se nejedná o cenu obvyklou, ale o ceně mimořádné, kde se promítly mimořádné okolnosti trhu, kde cena je regulována dle zákona o cenách č. 526/1990 Sb., tj. výměry Ministerstva financí z let 2018–2021. Protože reálný způsob využití je regulován a definován dle cenového výměru Ministerstva financí, nejedná se o cenu obvyklou. Skutečná míra ekonomické výnosnosti je omezoována těmito atributy. Pokud by se jednalo o jiné využití tohoto pozemku (např. pro zástavbu), pak by tento pozemek měl charakter ceny obvyklé ve vyšším horizontu ocenění s tím, že by byly ovlivněny nové okolnosti využitelnosti a stávající využití by tak ztratilo tento charakter pozemku. To je však omezeno platným územním plánem pro tuto plochu. Jedná se o ekonomicky málo využitelný pozemek, ale s předpokládanou mírou výnosnosti pozemku, která je však kompenzována mírou návratnosti.

8. Soudem znalec vyslýchán nebyl, neboť účastníci výslech znalce nežádali.
9. Provedené důkazy soud hodnotil samostatně i ve vzájemných souvislostech. Žalovaná nesporeovala vlastnické právo žalobkyně, ani charakter předmětného pozemku jako veřejného prostranství, sporeovala však nárok žalobkyně z titulu bezdůvodného obohacení, a to pro rozpor s dobrými mravy, výši nároku samotného a způsobu nabytí vlastnictví žalobkyní tak, jak byl žalobkyní uplatněn.
10. Aktivní věcnou legitimaci žalobkyně prokázala výpisem z katastru nemovitostí, pasivní věcná legitimace žalované pak byla prokázána skutečností, že pozemek se nachází na území obvodu Prahy 10 a účastníci učinili nespornou skutečnost, že tento pozemek je užíván jako veřejné prostranství.
11. Proto bylo dokazování zaměřeno na zkoumání stanovení výše uplatněného nároku a k této otázce byly zadány otázky znalci.
12. Na základě takto provedeného dokazování dospěl soud k tomuto závěru o skutkovém stavu:
13. Žalobkyně je vlastníkem pozemku parc. č. 1873/105 o výměře 4.980 m<sup>2</sup> ostatní plocha zeleň v památkově chráněném území v katastrálním území Vršovice. Pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha KÚ Vršovice, obec Praha na LV č. 13025, kdy v období od 8. 12. 2018 do 8. 12. 2021 žalovaná pozemky užívala bez smlouvy uzavřené s žalobkyní jako veřejné prostranství, přestože byla žalobkyní vyzvána k úhradě za bezdůvodného obohacení předžalobní výzvou, požadovanou částku neuhradila.
14. Podle § 2991 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb. dále jen občanského zákoníku (o.z.) kdo se na úkor jiného bez spravedlivého důvodu obohatí, musí ochuzenému vydat oč se obohatil. Dle odst. 2 bezdůvodně se obohatí zvláště ten, kdo získá majetkový prospěch plněním bez právního důvodu. Podle ustanovení § 2999 odst. 1 občanského zákoníku není-li vydáním předmětu bezdůvodného obohacení dobře možné, má ochuzený práva na peněžitou náhradu ve výši obvyklé ceny.
15. Podle ustanovení § 34 zákona č. 128/2000 Sb. veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící k obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto.
16. Z rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 10. 04. 2013 sp. zn. se podává, není-li v občanskoprávní rovině (např. smlouvu) upraveno obecné užívání veřejného prostranství zahrnující i jen z části pozemky vlastnický náležející třetí osobě, má to za následek vznik bezdůvodného obohacení na straně obce plněním bez právního důvodu, neboť i když existuje právní důvod užívání veřejného prostranství, nejde o titul, podle kterého by obci vzniklo oprávnění, aby takové plnění ze strany třetí osoby (strpění užívání jejího pozemku) bylo poskytováno bezplatně.

17. Z rozsudku Nejvyššího soudu ČR ze dne 31. 01. 2006 sp.zn. 34 Odo 1253/2005 se podává: obci vzniká bezdůvodné obohacení plněním bez právního důvodu, pokud není užívání pozemku, který je součástí veřejného prostranství a je ve vlastnictví jiného subjektu upraveno např. smlouvou mezi vlastníkem pozemku a obcí. Ustanovení § 34 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích nezakládá právo obce, aby vlastník pozemku, který je součástí veřejného prostranství, strpěl jeho bezplatné užívání.
18. Z rozsudku Nejvyššího soudu ČR sp.zn. 28 Cdo 3684/2013 ze dne 7. 05. 2014 se podává: Péče o pozemky, veřejné zeleně a zajištění jejich užívání je v podstatě plnění veřejné funkce městské části, jež takto dostává své zákonné povinnosti dbát potřeb obyvatel.
19. S ohledem na shora uvedená ustanovení a konstantní judikaturu Nejvyššího soudu ČR má soud za to, že žaloba je důvodná a žalobkyně má právo na peněžitou náhradu ve výši obvyklé ceny za užívání pozemku v jejím vlastnictví žalovanou za období od 8. 12. 2018 do 8. 12. 2021, když žalobkyně předmětné pozemky nabyla kupní smlouvou, což soud neshledal jako způsob nabytí v rozporu s dobrými mravy. Výši bezdůvodného obohacení pak soud určil dle znaleckého posudku vypracovaného Ing. Milanem Babickým na částku 1.997.567 Kč.
20. Podle § 1970 občanského zákoníku po dlužníkovi, který je v prodlení se splácením peněžitého druhu může věřitel, který plnil své smluvní a zákonné povinnosti požadovat zaplacení úroku z prodlení, ledaže dlužník není za prodlení odpovědný. Výši úroku z prodlení stanoví vláda nařízením, neujedná-li strany výši úroku z prodlení, považuje se za ujednanou výše takto stanovená.
21. Výše úroků vyplývá z nařízení vlády č. 351/2013 Sb. ve znění pozdějších předpisů, a to ode dne následujícího po dni splatnosti, tj. od 8. 12. 2021.
22. Při ústním jednání dne 28. 06. 2023 vzala žalobkyně zpět žalobu do částky 4.393 Kč. Do této částky bylo řízení zastaveno (výrok II. rozsudku)
23. O náhradě nákladů řízení bylo rozhodnuto podle § 142 a) odst. 1 o.s.ř. a § 143 odst. 1, když žalobkyně měla ve věci úspěch v převážné části, tak, že přiznal žalobci, jenž byl v řízení téměř zcela úspěšný, nárok na náhradu nákladů řízení v částce 180 223 Kč. Tyto náklady sestávají ze zaplaceného soudního poplatku v částce 100 098 Kč a nákladů zastoupení advokátem, kterému náleží odměna stanovená dle § 6 odst. 1 a § 7 vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu, (dále jen „a. t.“) z tarifní hodnoty ve výši 1 997 567 Kč sestávající z částky 16 300 Kč za každý ze čtyř úkonů uvedených v § 11 odst. 1 a. t. včetně čtyř paušálních náhrad výdajů po 300 Kč dle § 13 odst. 4 a. t. a daň z přidané hodnoty ve výši 21 % z částky 66 400 Kč ve výši 13 944 Kč.

#### **Poučení:**

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení k Městskému soudu v Praze prostřednictvím soudu zdejšího ve dvojím vyhotovení.

Nesplní-li povinný povinnosti uložené tímto rozsudkem v uvedených lhůtách, může se oprávněný domáhat po jeho právní moci výkonu rozhodnutí nebo exekuce.

Praha 28. června 2023

Mgr. Andrea Löffelmannová, v.r.  
samosoudce





ČESKÁ REPUBLIKA  
**ROZSUDEK**  
**JMÉNEM REPUBLIKY**

Městský soud v Praze jako soud odvolací rozhodl v senátě složeném z předsedkyně Mgr. Jiriny Jislové a soudkyň JUDr. Renaty Polákové a Mgr. Aleny Jedličkové ve věci

žalobkyně:

**XEDUS CREDIT s.r.o.**, IČO 28395573  
sídlem Náchodská 762, 193 00, Praha 9 - Horní Počernice  
zastoupená advokátem JUDr. Emilem Flegelem  
sídlem K Chaloupkám 3170/2, 106 00, Praha 10 - Záběhlice

proti

žalované:

**Městská část Praha 10**, IČO 00063941  
sídlem Vršovická 1429/68, 101 38, Praha 10

**o 1 792 800 Kč s příslušenstvím,**

k odvolání žalované proti rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 10 ze dne 15. února 2021, č. j. 9 C 530/2018-123,

**takto:**

- I.** Rozsudek soudu prvního stupně **se** v napadených výrocích II. a III. **potvrzuje.**
- II.** Žalovaná je povinna zaplatit žalobci náklady odvolacího řízení ve výši 36 590,40 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám advokáta JUDr. Emila Flegela.

**Odůvodnění:**

1. Shora uvedeným rozsudkem soud prvního stupně rozhodl tak, že žaloba se zamítá ohledně částky 171 250 Kč s příslušenstvím ve výroku uvedeném, žalované uložil povinnost zaplatit žalobkyni částku ve výši 1 621 550 Kč s příslušenstvím tam uvedeným do tří dnů od právní moci rozsudku

Shodu s prvopisem potvrzuje Vladimíra Kantorová.

a žalované uložil i povinnost zaplatit žalobkyni náklady řízení ve výši 153 854,70 Kč ve lhůtě tří dnů od právní moci rozsudku k rukám advokáta JUDr. Emila Pflugela.

2. Výše uvedeným způsobem rozhodl o žalobě, již se žalobkyně domáhala zaplacení bezdůvodného obohacení s tím, že vlastníkem pozemku parc. č. 1873/105, ostatní plocha, způsob využití zeleň, o výměře 4980 m<sup>2</sup> k. ú. Vršovice obec Praha, zapsaný na LV č. 13025, vedeném na Katastrálním úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Na pozemcích se nachází veřejná zeleň, park užívaný veřejností, který je užíván bez souhlasu žalobce jako veřejné prostranství. Žalobkyně vyzvala žalovanou, aby hradila nájem za užívaný pozemek a v odpovědi ze dne 31. 10. 2017 bylo žalobkyni mimo jiné sděleno, že povinným subjektem k vydání bezdůvodného obohacení je Městská část Praha 10. Podle žalobkyně je pozemek v sporu s vůlí žalobkyně užíván jako veřejné prostranství a slouží k veřejnému, obecnému účelu v podobě zelené plochy užívané veřejností, k venčení psů, sportu, procházkám a odpočinku. Žalobkyně vyzvala před podáním žaloby žalovanou k plnění prostřednictvím předžalobní výzvy ze dne 31. 3. 2018. Závěrem uvedla, že názor, že bezdůvodné obohacení za užívání pozemku, užívaných jako veřejné prostranství, se řídí cenovým výměrem Ministerstva financí, potvrdil Nejvyšší soud ČR v rozsudku č. j. 28 Cdo 4543/2016 ze dne 1. 3. 2017. Požaduje tak vydání bezdůvodného obohacení za období od 21. 12. 2015 do 20. 12. 2018 za užívání pozemku při ceně 120 Kč/m<sup>2</sup> a celkové výměře 4980 m<sup>2</sup>, kdy se jedná o částku 1 792 800 Kč (tj. nájem 120 Kč/ m<sup>2</sup> za rok při výměře 4 980 m<sup>2</sup>, tj. 591 600 Kč za rok). Současně požádala i o přiznání zákonného úroku z prodlení.
3. Žalovaná ve svém vyjádření k žalobě uvedla, že nárok žalobou uplatněný je v rozporu s dobrými mravy, kdy žalobkyně koupila pozemek ve veřejné dražbě s plným vědomím, že funkční využití pozemku je v souladu s aktuálním územním plánem hl. m. Prahy ostatní plochy, zeleň a tato situace se ani ve střednědobém horizontu velmi pravděpodobně nezmění. Žalovaná současně poukázala na čl. 11 odst. 3 Listiny základních práv a svobod, podle kterého nesmí být vlastnictví zneužito na újmu práv druhých. Předmětný pozemek je v souladu s územním plánem hl. m. Prahy dlouhodobě funkčně určený jako veřejná zeleň ve prospěch kvality života všech občanů městské části, respektive hlavního města Prahy, neměl být správně zcizován soukromé osobě, která by na tom finančně profitovala, naopak měl zůstat ve vlastnictví státu, případně měl být převeden bezúplatně do vlastnictví hl. m. Prahy, tak jako v obdobných případech. Žalobkyně dlouhodobě nezajišťuje ani neprovádí údržbu předmětného pozemku, na což byla opakovaně upozorňována Odborem životního prostředí žalované.
4. Soud prvního stupně na podkladě provedeného dokazování, vyšel ze zjištění, že žalobkyně podniká v sektoru pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor, svědčí jí vlastnické právo k pozemku p. č. 1873/105 o výměře 4980 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, zeleň, památkově chráněné území, kdy toto vlastnické právo je zaneseno na LV 13025 vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, katastrální území Vršovice, obec Praha, kdy nabývacím titulem byla kupní smlouva č. 1318313865 ze dne 24. 6. 2013 s účinky k 14. 3. 2014. Z cenového věstníku Ministerstva financí ze dne 30. listopadu 2015, výměru Ministerstva financí č. 01/2016 ze dne 27. listopadu 2015, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami je na straně 3 bod 2, ke kterému se vztahuje tabulka s maximálním nájemným pro příslušnou obec, kdy pod pořadovým číslem 1 je uvedena lokalita Praha, maximální nájemné v Kč za metr čtverečný/rok, 120 Kč. Žalobkyně vyzvala k plnění Magistrát hlavního města Prahy podáním ze dne 28. 7. 2017, na které bylo reagováno odkazem na rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 7. 5. 2014, sp. zn. 28 Cdo 3684/2013, kdy hl. m. Praha není povinným subjektem. Před podáním žaloby pak byla žalovaná vyzvána k úhradě dlužného nájmu za období od 31. 3. 2015 do 31. 3. 2018. Dále soud prvního stupně vyšel ze závěrů znaleckého posudku, vypracovaného Ing. Petrem Ortem, Ph.D. č. 699/17/2020 podle jehož závěru výše místně obvyklého nájemného pozemku za období 21. 12. 2015 do 20. 12. 2018 je reprezentováno částkou 1 621 550 Kč.



5. Na základě provedeného dokazování, když neprováděl další důkazy podle návrhu žalované, kdy dospěl k závěru, že důkaz týkající se nabývacího titulu na předmětný pozemek žalobkyní není relevantním dokumentem, neboť soud dospěl k závěru, že pro rozhodnutí v této věci nebylo třeba přihlídnout k ceně, za kterou žalobkyně pozemek nabyla, když žalobkyně je vlastníkem pozemku a skutečnost, že dle tvrzení žalované, že se organizační složka České republiky rozhodla zbavit pozemků s uvedeným charakterem – veřejná zeleň, který následně žalobkyně nabyla, když sama Česká republika svým rozhodnutím umožnila za úplatu nabytí takového pozemku pro podnikatelské účely, nelze žalobkyni klást tuto skutečnost k tíži či argumentovat rozporům s dobrými mravy.
6. Soud prvního stupně s ohledem na bohatou judikaturu, co do aktivní věcné legitimace žalobkyně a charakter jejího nároku vedl dokazování ohledně výše nároku korun, když co do základu shledal nárok uplatněný poprávu. Dokazování, tak zaměřil na zkoumání stanovení výše uplatněného nároku, a proto ve věci doplnil dokazování znaleckým zkoumáním, když znalec zadané otázky zodpověděl, přičemž svůj posudek řádně zpracoval, tento posudek je přehledný, jeho závěry znalec obhájil při svém výsledku u jednání dne 15. 2. 2021. Soud proto při svém rozhodnutí vycházel ze znaleckého zkoumání, neboť znalec jasně zdůvodnil svůj závěr, jakož i odpovědi na otázky žalované, a proto soud tak vyšel ohledně výše částky bezdůvodného obohacení ze závěru znaleckého posouzení. Soud prvního stupně s odkazem na ustanovení souvisejících Ustanovení tj. § 2991 odst. 1 o. z., 2999 odst. 1 o. z., jakož i § 34 zák. č. 128/2000 Sb. a odkazem na judikaturu vyšších soudů, konkrétně rozsudku Nejvyššího soudu ČR ze dne 10. 4. 2013, ze dne 31. 1. 2006 sp. zn. Odo 1253/2005, shledal žalobu důvodnou a s ohledem na závěry znaleckého posouzení tak přiznal žalobkyni částku ve výši 1 621,550 Kč jakož i zákonného úroku z prodlení podle § 1970 o. z., ve výši vyplývající z Nařízení vlády č. 351/2013 Sb. ve znění pozdějších předpisů a přičemž ve zbylé části nároku žalobu zamítl.
7. O nákladech řízení rozhodl podle § 143 odst. 1 a § 142 a odst. 1 o. s. ř., když žalobkyně ve věci měla částečný úspěch. Rozhodnutí o výši plnění záviselo na znaleckém posudku. Proto jí přiznal náhradu nákladů řízení ve výše uvedené částce.
8. Proti tomuto rozsudku žalovaná podala odvolání, jímž se domáhala toho, aby rozsudek soudu prvního stupně v napadených výrocích, to je ve výroku II a III, zrušil a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení. V odvolání akcentoval své přesvědčení, že soud prvního stupně nepostupoval správně, jestliže neprovedl některé důkazy, navrhované žalovanou, a to především nabývací titul (kupní smlouvu), na základě kterého žalobce nabyl předmětný pozemek. Přitom cena, za kterou byl tento pozemek žalobcem nabyt, má dle názoru žalované podstatný vliv na určení míry bezdůvodného obohacení, neboť od konkrétní doložitelné ceny předmětného pozemku lze odvodit i míru kapitalizace a tedy i výši bezdůvodného obohacení, respektive by k ní mělo být přihlídnuto. Dále neprovedl ani ostatními smlouvami, navrhovanými žalovanou a ani neprovedení těchto důkazů dostatečně nezdůvodnil. Zdůraznil, že obdobné pozemky s obdobnými možnostmi využití se obchodují v řádových cenách okolo 500 Kč/metr<sup>2</sup> a i v nižších, neboť reálné možnosti jejich využití s ohledem na územní plán a okolní zastavěnost (míru využití území), jsou velmi omezené až minimální, a často jedinou reálnou hospodářskou možností využití těchto pozemků pro vlastníka, je požadovat bezdůvodné obohacení po obci (v tomto případě Městské části), která však stav a způsob využití pozemku nemohla ovlivnit, tedy ani vznik uvedené veřejné prostranství a ani vlastnické poměry na předmětných pozemcích. Proto i míra bezdůvodného obohacení musí odrážet cenu, za jakou se uvedený pozemek a jemu obdobné, na trhu skutečně obchoduje, a to bez přihlídnutí k možnosti vymáhat bezdůvodné obohacení po obci. Závěrem poukázal i na to, že znalec často porovnává předmětný pozemek s jinými pozemky, u nichž je reálný způsob využití jiný (intenzivnější). Z tohoto hlediska považuje žalovaná nesprávný i znalecký posudek Ing. Petra Orta.
9. Žalobce ve svém písemném vyjádření vyvracel vývody odvolání žalované, když mimo jiné zdůraznil, že majetkový prospěch obce, na jejímž území se dotčené veřejné prostranství nachází,

lze spatřovat v tom, že prostřednictvím onoho veřejného statku dochází k uspokojování potřeb občanů obce, k jejichž saturaci by jinak bylo nutné opatřit jiné odpovídající nemovitosti (kupříkladu formou nájmu či koupě), což by si vyžádalo vynaložení prostředků z obecného rozpočtu (viz. na příklad rozsudek NS ČR ze dne 2. 12. 2009, sp. zn. 28 Cdo 1127/2009, či jeho usnesení ze dne 7. 10. 2014, sp. zn. 28 Cdo 1498/2014). Obohacení se tak odvíjí od skutečnosti, že se aktiva obce – nositelky povinnosti pečovat o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů – nesnížila, ač by se tak za řádného běhu okolností stalo. Její pasivní věcná legitimace přitom vyplývá z faktu, že dotčené veřejné prostranství užívají primárně občané obce, přičemž užívání předmětných nemovitostí osobami odlišnými (turisty nebo rodinnými příslušníky a přáteli občanů) je spíše příležitostné a pro obec, v níž se veřejné prostranství nachází, obvykle i prospěšné (viz. např. rozsudek NS ČR ze dne 2. 5. 2012, sp. zn. 28 Cdo 561/2012, či nález Ústavního soudu ze dne 27. 9. 2012, sp. zn. III US 3735/11, usnesení Ústavního soudu ze dne 3. 1. 2015, sp. zn. II US 3033/14, případně II US 2368/15). Závěrem pak žalobce akcentoval, že povinnost majitele pozemku nést citelná omezení, jež bezmála vyprazdňují obsah jeho vlastnického práva bez náhrady však § 34 zák. č. 128/2000 Sb., neplyne. Zároveň zdůraznil, že pozemek žalobce je umístěn ve funkční ploše OB – čistě obytné bez koeficientu a je na něm přípustná bytová výstavba.

10. Odvolací soud k odvolání žalované přezkoumal rozsudek soudu prvního stupně, jakož i řízení jeho vydání předcházející (§ 212, § 212 a o. s. ř.) a poté dospěl k závěru, že odvolání není opodstatněné.
11. Soud prvního stupně si pro své rozhodnutí opatřil dostatečný skutkový podklad, provedené důkazy správně hodnotil ve smyslu § 132 o. s. ř., a nepochybil ani v právním posouzení věci, jestliže žalobě částečně vyhověl. Odvolací soud pro stručnost svého odůvodnění proto odkazuje na pregnantní odůvodnění rozsudku soudu prvního stupně, neboť se s ním zcela ztotožňuje. V posuzované věci není pochyb o tom, že žalobkyni svědčí vlastnické právo k předmětné nemovitosti a to na základě kupní smlouvy ze dne 24. 6. 2013 s účinky ke dni 14. 3. 2014. Žalobkyně vyzvala žalovanou k úhradě dlužného nájmu za období od 31. 3. 2015 do 31. 3. 2018, a s ohledem na ustálenou judikaturou vyšších soudů nepochybil, jestliže soud prvního stupně shledal žalobu důvodnou a s ohledem na závěry znaleckého posouzení pak přiznal žalobkyni částku ve výši 1 000 621,550 Kč, včetně zákonného úroku z prodlení. Jeho rozsudek odvolací soud považuje za zcela věcně správný, a proto byl podle § 219 o. s. ř., potvrzen.
12. Výrok o náhradě nákladů odvolacího řízení vychází z § 224 odst. 1 ve spojení s § 142 odst. 1 o. s. ř. a úspěšné žalobkyni proto byla přiznána náhrada nákladů odvolacího řízení ve výši 36 590,40 Kč.

#### Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat dovolání ve lhůtě dvou měsíců ode dne doručení rozhodnutí k Nejvyššímu soudu České republiky prostřednictvím soudu prvního stupně, avšak jen za podmínek uvedených v § 237 o. s. ř.

Praha 30. září 2021

Mgr. Jiřina Jislová v. r.  
předsedkyně senátu



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK**

**JMÉNEM REPUBLIKY**

Obvodní soud pro Prahu 10 rozhodl soudkyně Mgr. Olgou Lenočovou , ve věci

žalobkyně:

**XEDUS CREDIT s.r.o.**, IČO 28395573  
sídlem Náchodská 762, 193 00, Praha 9 - Horní Počernice  
zastoupená advokátem JUDr. Emilem Flegelem  
sídlem K Chaloupkám 3170/2, 106 00, Praha 10 - Záběhlice

proti

žalované:

**Městská část Praha 10**, IČO 00063941  
sídlem Vršovická 1429/68, 101 38, Praha 10

o 1 792 800 Kč s příslušenstvím

**takto:**

- I. Žaloba se zamítá ohledně částky 171 250 Kč spolu s úrokem ve výši 7,75% ročně z částky 171 250 Kč od 21.12.2015 do 19.4.2018.
- II. Žalovaná je povinna zaplatit žalobkyni částku ve výši 1 621 550 Kč spolu se zákonným úrokem z prodlení ve výši 8,5 % ročně z částky 1 621 550 Kč od 20.4.2018 do zaplacení , a to do 3 dnů od právní moci rozsudku.
- III. Žalovaná je povinna zaplatit žalobkyni na náhradě nákladů řízení částku ve výši 153 854,70 Kč, a to do 3 dnů od právní moci rozsudku, k rukám JUDr. Emila Flegla, advokáta

**Odůvodnění:**

1. Žalobkyně se žalobou ze dne 20.12.2018 domáhá, aby soud uložil žalované povinnost zaplatit jí částku 1 792 800 Kč s příslušenstvím, a to z titulu bezdůvodného obohacení. K odůvodnění uvedla, že je vlastníkem pozemku parc. č. 1873/105, ostatní plocha, způsob využití zeleň, o

Shodu s prvopisem potvrzuje: Jitka Straková

výměře 4 980 m<sup>2</sup>; katastrální území Vršovice, obec Praha zapsaný na LV č. 13025 vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha. Na pozemcích se nachází veřejná zeleň, park užívaný veřejností, který je užíván bez souhlasu žalobce jako veřejné prostranství. Žalobkyně vyzvala hlavní město Prahu dopisem ze dne 25.7.2017, aby hradilo nájem za užívaný pozemek. V odpovědi ze dne 31.10.2017, sp.zn. S-MHMP 1219084/2017 bylo žalobkyni mimo jiné sděleno, že povinným subjektem k vydání bezdůvodného obohacení je Městská část Praha 10. Dle žalobkyně je pozemek v rozporu s vůlí žalobkyně užíván jako veřejné prostranství a slouží k veřejnému, obecnému účelu v podobě zelené plochy užívané veřejností k venčení psů, sportu, procházkám a odpočinku. Žalobkyně vyzvala před podáním žaloby žalovanou k plnění prostřednictvím předžalobní výzvy ze dne 31.3.2018. K odůvodnění výše nároku žalobkyně uvedla, že výše bezdůvodného obohacení spočívající v užívání nemovitosti bez právního důvodu lze určit peněžitou částkou, která odpovídá finančním částkám obvykle vynakládaným v daném místě a čase na užívání obdobných nemovitostí, zpravidla formou nájmu. Náhrada se poměřuje s obvyklou výší nájemného, jejíž výši stanoví obecně závazný cenový předpis, Věstník Ministerstva financí vydaný dle § 10 zákona č. 526/1990Sb., Nájemné je cenou regulovanou, kterou obsahuje Výměr Ministerstva financí č. 01/2016 ze dne 27.11.2015, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami. Názor, že bezdůvodné obohacení za užívání pozemků užívaných jako veřejné prostranství se řídí cenovým výměrem Ministerstva financí, potvrdil Nejvyšší soud ČR v rozsudku č.j. 28 Cdo 4543/2016 ze dne 1.3.2017.

2. S odkazem na výměr Ministerstva financí č. 01/2016 ze dne 26.11.2015, který stanoví na straně 3 nájemné pozemků z pozemků veřejné infrastruktury, na kterých není provozována podnikatelská činnost a slouží zejména jako občanské vybavení v Praze na 120 Kč/1m<sup>2</sup> pozemku, žalobkyně požaduje vydání bezdůvodného obohacení za období od 21.12.2015 od 20.12.2018 za užívání pozemku při ceně 120 Kč/m<sup>2</sup> a celkové výměře 4 980 m<sup>2</sup>, kdy se jedná o částku 1 792 800 Kč( tj. nájem 120 Kč/m<sup>2</sup> za rok při výměře 4 980 m<sup>2</sup>, tj. 597 600 Kč za rok).
3. Žalobkyně rovněž požaduje zákonný úrok z prodlení z částky 1 792 800 Kč od 1.9.2015 do zaplacení.
4. Žalovaná v podání ze dne 27.3.2019 k žalobě uvedla, že nárok žalobou uplatněný je v rozporu s dobrými mravy, kdy žalobkyně koupila pozemek ve veřejné dražbě s plným vědomím, že funkční využití pozemku je v souladu s aktuálním územním plánem hl.m. Prahy ostatní plochy, zeleň, a tato situace se ani ve střednědobém horizontu velmi pravděpodobně nezmění. Žalovaná poukázala na čl. 11 odst. 3 Listiny základních práv a svobod, podle kterého nesmí být vlastnictví zneužito na újmu práv druhých. . Předmětný pozemek je v souladu s územním plánem hl.m.Prahy dlouhodobě funkčně určený jako veřejná zeleň ve prospěch kvality života všech občanů městské části, resp. hl.m. Prahy, neměl být správně zcizen soukromé osobě, která by na tom finančně profitovala, naopak měl zůstat ve vlastnictví státu, příp. měl být převeden bezúplatně do vlastnictví hl.m. Prahy, tak jako v obdobných případech. Žalobkyně dlouhodobě nezajišťuje ani neprovádí údržbu předmětného pozemku, na což byla opakovaně upozorňována odborem životního prostředí žalované.
5. Ve věci bylo nařízeno na den 30.9.2019 ústní jednání, při kterém strany sporu označily za nespornou skutečnost, že žalovaná k žalobě uvedla, že předmětný pozemek je svým charakterem veřejným prostranstvím, městskou zelení, který je užíván jako park.
6. Ohledně nároku na zaplacení žalované částky strany setrvaly na svých stanoviscích, smírné vyřešení sporu tak nebylo možné.

7. Zástupce žalované trval na námitce rozporu s dobrými mravy a nesouhlasil s výši bezdůvodného obohacení, tak jak je nárok uplatněn žalobou a navrhl vypracování znaleckého posudku za účelem zjištění obvyklé ceny v místě a čase. Soud by měl přihlídnout k výši kupní ceny, za jakou žalobkyně pozemek nabyla. Ohledně cen za obdobné pozemky obdobného charakteru zástupce žalované demonstrativně uvedl nabývací tituly na obdobné pozemky - vnitroblok ulic Průběžná a Na Hroudě, vkladové číslo řízení u Katastrálního úřadu V 72592/2015 a V 72590/2015, kdy byly tyto vnitrobloky prodány vlastníkům domů v okolí za 600 Kč/ m<sup>2</sup>. Dále uvedl situaci, kdy městská část kupovala pozemky jakožto veřejné prostranství u divadla Solidarita ve Strašnicích - kupní smlouva číslo 2017/OMP-1447 z 14. 12. 2017, vkladové číslo 5273/2018, kde byl zpracováván znalecký posudek číslo N 13458/2016 z 16. 11. 2016, kdy byly pozemky oceněny v rozmezí 500 až 600 Kč za m<sup>2</sup>. Jedná se o obdobně využitelné pozemky v obvodu Prahy 10. Zástupce žalované dále zmínil smlouvy, které městská část uzavřela s rodinou Colloredo Mansfeldovými, avšak tyto smlouvy byly uzavírány v rámci širšího narovnání vztahů s těmito vlastníky ( smlouva z 12. 10. 2010, V 52021/2010, cena 1 600 Kč za m<sup>2</sup>. Částka 120 Kč za m<sup>2</sup>, tak jak jej nárokuje žalobkyně, neodpovídá realitě. 120 Kč za m<sup>2</sup> je maximální částka v Praze, co lze za obdobné užívání obdržet, avšak to by se jednalo o pozemky na Václavském náměstí či Staroměstském náměstí. Zástupce žalované dále poukázal na řízení u zdejšího soudu pod sp.zn. 26 C 89/2017, kdy byla stanovena částka bezdůvodného obohacení ve výši 105 Kč/ročně za m<sup>2</sup>. Pozemek, který je předmětem tohoto řízení, je z hlediska reálné ekonomické výnosnosti v nižší cenové úrovni. Určitě se nejedná o tak kvalitní veřejné prostranství jako je na Kubánském náměstí ( sp.zn. 26 C 89/2017). Nárok žalobou uplatněný je nepřiměřený, reálná ekonomická výnosnost je nižší. Dále se musí zohlednit i částky, které vynakládá obec na údržbu těchto pozemků.
8. Z provedeného dokazování soud zjistil:
9. Žalobkyně podniká v sektoru pronájem nemovitostí bytů a nebytových prostor ( výpisem z OR na žalobkyni).
10. Žalobkyni svědčí vlastnické právo k pozemku p. č. 1873/105 o výměře 4980 m<sup>2</sup>, ostatní plocha zeleň, památkově chráněné území, kdy toto vlastnické právo je zaneseno na LV 13025 vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, katastrální území Vršovice, obec Praha, kdy nabývacím titulem byla kupní smlouva číslo 1318313865 z 24. 6. 2013, účinky k 14. 3. 2014 ( výpisem z LV č. 13025)
11. Z cenového věstníku Ministerstva financí z 30. listopadu 2015, výměru Ministerstva financí, č. 01/2016 ze dne 27. listopadu 2015, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami, je na straně 3 bod 2, ke kterému se vztahuje tabulka s maximálním nájemným pro příslušnou obec, kdy pod pořadovým číslem 1 je uvedena lokalita Praha, maximální nájemné v Kč za m<sup>2</sup>/rok, 120 Kč ( výměrem MF č. 01/2016 ze dne 27.11.2015).
12. Žalobkyně vyzvala k plnění Magistrát hl.m. Prahy podáním ze dne 28. 7. 2017, na které bylo žalobkyni odpovězeno podáním ze dne 31. 10. 2017, kde byla žalobkyně odkázána na rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 7.5.2014, sp.zn. 28 Cdo 3684/2013, kdy hl.m. Praha není povinným subjektem ( výzvou ze dne 28.7.2017, odpovědí ze dne 31.10.2017).
13. Před podáním žaloby byla žalovaná vyzvána k úhradě dlužného nájmu za období 31.3.2015 do 31.3.2018, která byla žalované doručena 16.4.2018 ( předžalobní výzvou ze dne 31.3.2018 s otiskem podatelny Městské části Praha 10 ).
14. Ze znaleckého posudku č. 699/17/2020, vypracovaného Ing. Petrem Ortem, Ph.D., který byl zadán soudem, a znalci bylo uloženo, aby určil obvyklý nájem pozemku p.č. 1873/105 za období 21.12.2015 do 20.12.2018 a aby posoudil reálné využití pozemku na výši obvyklého nájemného, soud zjistil, že výše místně obvyklého nájemného pozemku za období 21. 12. 2015 do 20. 12. 2018 je reprezentováno částkou 1 621 550 Kč, kdy znalec na straně 12

posudku uvedl, jakým způsobem vybral metodu pro stanovení místně obvyklého nájemného, kdy s ohledem na charakter pozemku nemohla být použita metoda nákladová, protože pozemek je nereprodukovatelný přírodní zdroj, a nelze určit vztah mezi investovanými náklady a nájmem. Zároveň nelze použít porovnání s ohledem na lokaci a typ pozemku, kdy nelze dohledat dostatečnou cenovou dokumentaci o skutečně uzavřených tržních nájmech porovnatelných pozemků. Veřejné parky se pronajímají ojedinele a často na jiných než tržních principech. Znalec jako optimální zvolil metodu stanovení místně obvyklého nájemného na základě tzv. simulovaného nájemného, poměru ceny obvyklé pozemku a odpovídajícího procentního poměru nájmu. U výnosové metody – simulované nájemné je místně obvyklé nájemné odvozeno tzv. simulací jako procentní poměr z ceny obvyklé aktiva, v tomto případě pozemku. V souladu se Sdělením Ministerstva financí č.j. 162/38024/1999 k oceňování práv odpovídajících věcným břemenům v platném znění hlava III. odstavec 4, písm. c), je simulované nájemné indikováno v rozmezí 4 – 8 % z hodnoty pozemku. Vzhledem k lokaci pozemku v hlavním městě Praze, pozitivní míře návratnosti investice, míře rizika a způsobu využití pozemku, byl pro stanovení hodnoty zvolen simulovaný poměr 4% z ceny obvyklé souboru pozemků, kdy takto stanovený poměr vychází z následujících předpokladů: dlouhodobost výnosu – vzhledem k charakteru pozemku lze objektivně předpokládat další možnost současného využití v rádu desítek let; stabilita výnosu – vzhledem ke způsobu využití lze předpokládat dlouhodobou stabilitu výnosu v rádu desítek let; pozitivní míra návratnosti – vzhledem k lokaci pozemku v širším středu Prahy lze oprávněně předpokládat pozitivní vývoj tržní hodnoty pozemku v čase; míra rizika – předmětný pozemek má objektivně nízkou míru technického, environmentálního i právního rizika. Znalec na základě výše uvedených skutečností a předpokladů, dospěl znalec k závěru, že místně obvyklé nájemné, stanovené výnosovou metodou, ve variantě simulovaného nájemného, je 498 909 Kč/rok, k datu 21.12.2015, kdy obvyklá cena pozemku 12 472 724 Kč, simulované nájemné 12 472 724 Kč x 0,04, tj. 498 909 Kč; roční místně obvyklé nájemné za 1 m<sup>2</sup> 498 909/4980, tj. 100,18 Kč; měsíční obvyklé nájemné za 1 m<sup>2</sup> 100,18/12, tj. 8,35 Kč. Znalec v posudku na straně 15 a 16 uvedl popis výpočtů, na základě kterých dospěl k uvedené hodnotě místně obvyklého nájemného. Ohledně odpovědi na otázku jakým způsobem se ve výši nájemného projeví, resp. zohlední reálný způsob využití pozemku a skutečná míra jeho ekonomické výnosnosti, znalec poukázal, že se pravděpodobně jedná o skutečně možný způsob využití pozemku, kdy hledisky způsobu využití jsou obecně – technické hledisko, právní hledisko a ekonomické hledisko ( míra návratnosti, výnosnosti, rizika), kdy všechny výše uvedené faktory a podmínky mají na výši nájemného ten vliv, že vzhledem k tomu, že se jedná o aktuálně poměrně málo ekonomicky využitelný pozemek, ale s předpokládanou pozitivní mírou návratnosti, může být míra výnosnosti poměrně malá, protože je kompenzována mírou návratnosti. Oproti pozemkům s neutrální, nebo negativní mírou návratnosti se může investor spokojit s nižším nájemným. Znalec v závěru uzavřel, že celkové místně obvyklé nájemné za celé období činí 1 621 550 Kč ( průměrné roční nájemné 540 516 Kč, roční místně obvyklé nájemné za 1m<sup>2</sup> činí 108,54 Kč, měsíční místně obvyklé nájemné za 1m<sup>2</sup> činí 9,04 Kč. ( znaleckým posudkem č. 699/17/2020 vypracovaným znalcem Ing. Petrem Ortem, Ph.D.).

15. Z výslechu znalce Ing. Petra Orta, Ph.D. soud zjistil, že znalci nejsou známy žádné skutečnosti, které by mohly mít vliv na závěry jím předloženého znaleckého posudku. Znalec se vyjádřil k podání žalobkyně, kde vznesla své výhrady k závěrům znalce, že znalec nedohledal, že by pan Emil Flégl byl veden na internetových stránkách [www.justice.cz](http://www.justice.cz), jakožto znalec z oboru ekonomika či že by byla dohledána jeho publikační činnost. Nejedná se o osobu, která by měla oprávnění posuzovat a hodnotit znalecké posudky, což v uvedeném podání je činěno. Znalec soudu krátkou cestou v rámci svého výslechu předložil seznam své publikační činnosti. Znalec k dotazu soudu, jakým způsobem dospěl k závěru ohledně aplikace 4 % výnosového procenta, znalec uvedl, že se nejedná se o výnosové procento, ale o simulační poměr hodnoty pozemku vůči nájemnému. Výnosové procento se projevuje, ale pouze jako

jedno ze tří složek. Další složkou je míra návratnosti a míra rizika. Co se týká této problematiky, znalec plně odkázal na stranu 13 posudku, kde je zachyceno zdůvodnění poměru simulace. Popisuje zde investiční trojúhelník, jehož vrcholy tvoří výnosy, riziko, likvidita, kdy toto je zachyceno na čísle listu 13 znaleckého posudku. Jedná se o pozemek, o objektivně velmi nízkou míru rizika a objektivně pozitivní míru návratnosti. Míra návratnosti vyjadřuje to, že v čase hodnota pozemku stoupá. Znalec uvedl, že pozemek se v současné době užívá jako veřejný park. Územní plán určuje užití pozemku tzv. regulativ, co je možné na pozemku postavit a v jakém rozsahu a uvádí koeficient zastavěnosti pozemku. Pokud by například bylo na pozemku možno koeficient a) lze postavit rodinný dům na 40 % výměry pozemku - kdybych se pozemek rozhodl prodat a již byl takto zastavěný, tedy již na 40 % pozemku by stála stavba, ač byl veden v územním plánu jakožto zastavitelný či čistě obytné území, další stavba by již na pozemku možno stavět nemohla být, neboť by nevyšly metry, kapacita dána územním plánem by byla vyčerpána, a tak je tomu i na tomto pozemku. Znalec uvádí, že na sousedním pozemku je výšková budova, kdy grafické znázornění je obsaženo ve znaleckém posudku s ohledem na platné obecně technické požadavky na výstavbu by v situaci, kdyby na posuzovaném pozemku měla být stavěna další budova, dle závěrů znalce by se mohlo jednat maximálně o dvoupodlažní budovu, která by musela splňovat hygienické OTP na výstavbu, například osvětlení, oslunění. Dle znalce se jedná o pozemek s krásnou polohou. Dle územního plánu čistě obytné území, avšak bohužel v současné době je málo ekonomicky využitelný, avšak s pozitivní mírou návratnosti, kdy znalec uvádí, že takovéto pozemky skupují dlouhodobí investoři, kteří čekají na vývoj situace na trhu. Toto vše shrnuje na straně 19 posudku. Ohledně použité metodiky znalec uvedl, že v roce 2010 byl komorou znalců osloven v situaci, kdy došlo k ukončení regulace nájemného bytů, aby zpracoval metodiku místně obvyklého nájemného, kdy znalec výstupy obhájil a zveřejnil a tato metodika je popsána na straně 10 až 12 znaleckého posudku. Znalec uvedl důvody, proč nešlo použít nákladovou metodu s ohledem na charakter pozemku, pozemek je přírodním zdrojem, který nelze reprodukovat a tudíž u tohoto odpadá nákladová metoda. S ohledem na nedostatečné množství srovnatelných reprezentantů pro porovnávací metodu nebyla tato použita a znalec tak vycházel z metody simulovaného nájemného, kterou popisuje na straně 13 znaleckého posudku, kdy znalec toto popisuje průměrem, že když někdo vlastní aktivum a někdo jiný z něj má užitek, má kdo užívá povinnost se vlastníkovu za toto odměnit. Ohledně dotazu zástupce žalované, proč nejsou ve znaleckém posudku uvedena parcelní čísla a podklady ke čtyřem porovnávaným pozemkům, znalec uvedl, že se jedná o nabídkové ceny a znalec tyto nabídkové ceny může použít proto, že je schopen stanovit procento nacenění. Tento koeficient vyjadřuje to, že nabídkové ceny na trhu se liší od skutečně realizovaných cen a nabídkové ceny může použít jenom ten, kdo je schopen tento koeficient stanovit, a toto jest znalec, který se podílel na stanovení Cenové mapy České republiky v roce 2008, respektive je trvale vedoucím autorem, kdy toto dokládá publikací cenové mapy České republiky číslo 2 z roku 2020, kdy pod jeho vedením tuto mapu zpracovává přibližně 500 autorů, tedy znalec zná průměrné ceny v katastrálním území, kam pozemek spadá. Na otázku zástupce žalované, proč znalec nepoužil reálné ceny za obdobné pozemky, pozemky veřejné zeleně, které jsou obchodovány, znalec uvedl, že podstatou posudku je stanovení hodnoty pozemku, že jako zpracovatel Cenové mapy má k dispozici množinu porovnatelných prodejů s největším počtem prvků v České republice. Tedy vzorky, které použil, jsou uvedeny ve Phillipsově matici, jedná se o tabulku na čísle listu 15, kdy tato matice umožňuje porovnat ze své podstaty odlišné pozemky. Na dotaz zástupce žalované, proč znalec porovnával takto odlišné pozemky, když měl k dispozici seznam uzavřených smluv, kdy tyto jsou na čísle listu 58, proč se nepodíval na cenu pozemku vedlejšího, proč se s tímto seznamem smluv znalec nevypořádal, znalec uvedl, že jeho úkolem bylo stanovení ceny obvyklé. Prodej veřejné zeleně nikdy nebude cenou obvyklou, neboť pozemky, které jsou užívány jako městská zeleň, jsou obchodovány opravdu výjimečně a jejich prodejní ceny nejsou cenami obvyklými. Takto stanovené ceny jsou

cenami mimořádnými ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 zákona o oceňování majetku, č.151/97 Sb. K dotazu zástupce žalované, kolik mimořádných obchodů s mimořádnými cenami by muselo být v katastru, kde pozemek je, aby znalec s těmito mohl pracovat jako s cenou obvyklou - znalec uvedl, že na trhu v České republice jsou 3 typy cen: cena obvyklá, mimořádná a cena zjištěná. Odkazuje na ustanovení § 2 zákona č. 151/97 Sb., tyto 3 typy jsou vzájemně nekompatibilní, tedy z ceny mimořádné se nemůže stát cena zjištěná nebo obvyklá. Jedná se o něco úplně jiného. Na dotaz zástupce žalované, jakým způsobem bylo dospěno k částce 108,54 Kč, jakožto roční místní obvyklé nájemné za 1 m<sup>2</sup>, když z tabulky založené na čísle listu 16 tato částka žádným způsobem nevyplývá, není uvedeno, jakým způsobem se k částce došlo - znalec odkázal na tabulku 2 na straně 16, kde je uvedeno období, jsou uvedeny koeficienty změny cen, kdy částka 108,54 Kč je průměrný nájem za sledované období od 21. 12. 2015 do 20. 12. 2018, jedná se o aritmetický průměr. Koeficienty vyplývají, tak jak jsou uvedeny v tabulce 2 na straně 16 z výzkumného úkolu, kterým se zabýval Bankovní institut, vysoká škola, kdy tento byl zveřejněn v Cenových mapách číslo 1 z roku 2020, kde jsou stanoveny indexy nájemného za období 1990 až 2020, tedy za 30 let. K dotazu, zda u pozemků tohoto charakteru jsou také sledovány vývoj cen - znalec uvedl, že u těchto pozemků nelze sledovat vývoj cen, neboť se nejedná o cenu obvyklou, a proto znalec nemohl použít výnosovou metodu stanovení nájemného, a proto znalec stanovil simulované modelové nájemné. K dotazu zástupce žalované - proč ceny těchto pozemků jsou nižší, nelze je ocenit, když nelze použít mimořádnou cenu, proč je použita metoda simulovaného nájemného ve vztahu k pozemkům, které na trhu se prodávají na trhu za mimořádně nízké ceny, jsou stavebně zásadně omezeny i co do využití a proč použil znalec tuto metodu a porovnal je s pozemky, jejichž cena je na trhu obvyklá - znalec uvedl, že měl za úkol určit cenu obvyklou, proto vychází z obvyklých cen. Za způsobem, jakým cenu určil, si stojí, odkazuje na své znalecké závěry, uvádí, že nikde žádným předpisem není stanoveno, za jaké ceny se ten, který pozemek má prodávat. Záleží, zda se najde nabídka a potká se s poptávkou a dojde k uzavření smlouvy či nikoliv. Za jakých podmínek - toto záleží na smluvních stranách. Znalec tedy shrnuje a odkazuje plně na stranu 19 svého znaleckého posudku, kdy v současné době je pozemek využíván jako veřejná zeleň, je veden jakožto obytný, avšak dokud na vedlejším pozemku bude stát mrakodrap, je na tomto pozemku možno vystavět dvoupodlažní stavbu. Když mrakodrap zmizí, cena pozemku bude vyšší ( výslechem znalce Ing. Petra Orta, Ph.D.).

16. Provedené důkazy soud hodnotil samostatně i ve vzájemných souvislostech, žalovaná nesporeovala vlastnické právo žalobkyně ani charakter předmětného pozemku, jakožto veřejného prostranství. Sporeovala nárok žalobkyně z titulu bezdůvodného obohacení, a to pro rozpor s dobrými mravy a výši nároku samotného, tak jak byl žalobkyní uplatněn.
17. Soud s ohledem na bohatou judikaturu co do aktivní věcné legitimace žalobkyně a charakter jejího nároku, vedl dokazování ohledně výše nároku, když co do základu shledal nárok uplatněný po právu. Dokazování tak zaměřil na zkoumání stanovení výše uplatněného nároku, kdy zadal ve věci s ohledem na vznesenou námitku žalované ohledně zohlednění reálného způsobu využití pozemku a skutečné míře jeho ekonomické výnosnosti ve vztahu ke stanovení výše obvyklého nájemného, znalecké zkoumání, kde měl znalec za úkol zodpovědět tuto otázku a stanovit místně obvyklé nájemné v rozhodném období ( soud tak nevycházel z Výměru Ministerstva financí č. 01/2016 ze dne 27.11.2015). Znalec obě otázky zodpověděl, jeho znalecký posudek je řádně zpracován, přehledný, jeho závěry znalec obhájil při svém výslechu u jednání dne 15.2.2021. Znalci bylo v rámci přípravy k jednání zasláno vyjádření žalobkyně, kde se žalobkyně vyjadřovala k jeho závěrům a vznesla otázku, proč znalec zvolil výnosové procento z ceny pozemku 4% a nestanovil výnosové procento nižší. Na tuto otázku znalec odpověděl v rámci svého výslechu, kdy uvedl, že se nejedná se o výnosové procento, ale o simulační poměr hodnoty pozemku vůči nájemnému. Výnosové procento se projevuje, ale pouze jako jedno ze tří složek. Další složkou je míra návratnosti a míra rizika. Co se týká



této problematiky, znalec plně odkázal na stranu 13 posudku. Žalovaná znalci nedala k dispozici své námítky v písemné podobě, aby se mohl připravit, avšak znalec zcela srozumitelným způsobem zástupci žalované vysvětlil, použitou metodiku, důvody pro které přistoupil k metodě výnosové ve variantě simulovaného nájemného (s ohledem na charakter využití pozemku, zcela mimořádnou obchodovatelnost tohoto typu pozemku), kdy znalec s ohledem na své zapojení v Komoře znalců a zapojení ve vrcholové pozici do stanovení Cenových map nemovitostí, je odborníkem, který s ohledem na míru své znalecké činnosti je s to stanovit předmětné koeficienty a ocenění pozemků a na základě této své odbornosti stanovit relevantní markanty a podmínky pro stanovení obvyklého nájemného, což znalec doložil ostatně i obsáhlou publikační činností (předložený seznam, Cenové mapy), a znalecké závěry obhájl při výslechu, kdy podrobně vysvětlil své postupy a důvody pro zvolení předmětné metody. Soud plně odkazuje na zachycenou výpověď znalce shora, kde je zcela jasně zdůvodněn znalecův závěr i odpovědi na otázky zástupce žalované, které znalec dle názoru soudu zcela přesvědčivě zodpověděl, vysvětlil a zdůvodnil. Soud tak zcela vychází ohledně výše částky bezdůvodného obohacení ze závěru znalce. Námítky proti znaleckému posudku znalec vyvrátil.

18. Soud v této situaci neprováděl důkazní návrh žalované na vyžádání nabyvacího titulu na předmětný pozemek žalobkyní, když toto není pro posouzení nároku jako takového relevantním dokumentem, soud se nedomnívá, že by pro rozhodnutí v této věci bylo na místě přihlídnout k ceně, za kterou žalobkyně pozemek nabyla. Nic nelze změnit na faktu, že žalobkyně je vlastníkem pozemku. Skutečnost, dle tvrzení žalované, že se organizační složka České republiky rozhodla zbavit pozemku s uvedeným charakterem – veřejná zeleň, který následně žalobkyně nabyla, když sama ČR svým rozhodnutím umožnila za úplatu nabytí takového pozemku pro podnikatelské účely, nelze žalobkyni dle názoru soudu klást tuto skutečnost k tíži či argumentovat rozpor s dobrými mravy. Tyto námítky soud shledává přílehlavými k prvotnímu rozhodnutí ČR takový pozemek zpeněžit, toto soud shledává v rozporu s péčí řádného hospodáře, kdy důsledek tohoto rozhodnutí nyní tíží žalovanou. Tedy námítka rozporu s dobrými mravy ve vztahu k žalobkyni není shledána za relevantní.
19. S ohledem na závěr předloženého znaleckého posudku, kterým znalec dostal svého zadaného znaleckého úkolu, soud neprováděl žalovanou navržené důkazní návrhy, a to nájemními smlouvami na obdobné pozemky s obdobným využitím pro rozhodné období, za které je bezdůvodné obohacení požadováno, listinami z katastru nemovitostí, vkladové řízení V V 72592/2015, V 72590/2015, V 5273/2018, kupní smlouvou ze dne 24.9.2015 V -7259/2015-101-S; kupní smlouvou ze dne 24.9.2015 72592/2015-101-S, Dohodou o narovnání ze dne 12.10.2010; kupní smlouvou ze dne 12.10.2010, č.j. V 58021/2010; Smlouvou o výpůjčce ze dne 12.10.2010; kupní smlouvou č.j. 2017/OMP/1447 ze dne 14.12.2017 vložena do KN a související návrh na vklad do KN č.j. V-5273/2018-101 ze dne 25.1.2018 a vyrozumění o provedeném vkladu ze dne 26.2.2018 a související znalecký posudek N 13458/2016 a dále V 52021/2010 a dále kupní smlouvou č. SAP 10000138003 ze dne 30.11.2018, když znalec vysvětlil, proč nelze zvolit porovnávací metodu (minimum obdobných typů pozemků na trhu/ a pokud ano, nejedná se o cenu obvyklou), a proto soud s ohledem na provedené dokazování od jejich provedení pro jejich nadbytečnost upustil.
20. Na základě provedení dokazování soud dospěl k tomuto závěru o skutkovém stavu:
21. Žalobkyně vlastní pozemek p. č. 1873/105 o výměře 4980 m<sup>2</sup>, ostatní plocha zeleň, památkově chráněné území, katastrální území Vršovice, pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, katastrální území Vršovice, obec Praha, na LV č. 13025; kdy v období od 21.12.2015 do 20.12.2018 žalovaná pozemky užívá bez jakékoliv smlouvy uzavřené se žalobkyní jako veřejné prostranství, ač byla žalobkyní

vyzvána k úhradě částky za bezdůvodné obohacení, a to předžalobní výzvou ze dne 31.3.2018, která byla doručena žalobkyni dne 16.4.2018, výzva zůstala bez reakce.

22.Dle ustanovení § 2991 odst. 1 o.z., kdo se na úkor jiného bez spravedlivého důvodu obohatí, musí ochuzenému vydat, oč se obohatil. Dle odst. 2 bezdůvodně se obohatí zvláště ten, kdo získá majetkový prospěch plněním bez právního důvodu. Dle ustanovení § 2999 odst. 1 o.z. není-li vydání předmětu bezdůvodného obohacení dobře možné, má ochuzený právo na peněžitou náhradu ve výši obvyklé ceny

23.Dle ustanovení §§ 34 zákona č. 128/2000 Sb., veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto

24.Dle rozsudku Nejvyššího soudu ČR ze dne ze dne 10. 4. 2013: „Není-li v občanskoprávní rovině (např. smlouvou) upraveno obecné užívání veřejného prostranství, zahrnující i jen z části pozemky vlastnický náležející třetí osobě, má to za následek vznik bezdůvodného obohacení na straně obce plněním bez právního důvodu, neboť i když existuje právní důvod užívání veřejného prostranství, nejde o titul, podle kterého by obci vzniklo oprávnění, aby takové plnění ze strany třetí osoby (strpění užívání jejího majetku) bylo poskytováno bezplatně.“

25.Dle rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 31. 1. 2006, sp.zn. 33 Odo 1253/2005: „Obci vzniká bezdůvodné obohacení plněním bez právního důvodu, pokud není užívání pozemku, který je součástí veřejného prostranství a je ve vlastnictví jiného subjektu, upraveno např. smlouvou mezi vlastníkem pozemku a obcí. Ustanovení § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, nezakládá právo obce, aby vlastník pozemku, který je součástí veřejného prostranství, strpěl jeho bezplatné užívání.“ Dle rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 7.5.2014, sp.zn.: 28 Cdo 3684/2013: „Péče o pozemky veřejné zeleně a zajištění jejich užívání je v podstatě plnění veřejné funkce městské části, jež takto dostává své zákonné povinnosti dbát potřeb.“

26.Soud s poukazem na shora uvedené shledal žalobu důvodnou, s poukazem na § 2999 odst. 1 o.z. má žalobkyně právo na peněžitou náhradu ve výši obvyklé ceny za užívání pozemků v jejím vlastnictví žalovanou za rozhodné období ( u které je dána věcná pasivní legitimace s poukazem na shora uvedenou judikaturu Nejvyššího soudu ČR), kdy se jedná o pozemky charakteru veřejného prostranství, které žalobkyně nabyla kupní smlouvou, což soud neshledává v rozporu s dobrými mravy, když se složka státu rozhodla pozemek zcizit. Výše obvyklé ceny je ve věci dána vypracovaným znaleckým posudkem Ing. Petra Orta, Ph.D. č. 699/17/2020, kdy žalobkyni přísluší s odkazem na závěr znalce částka ve výši 1 621 550 Kč ( ). Splatnost dluhu je dána výzvou věřitele ve smyslu ust. § 1958 o. z. Žalobkyně žalovanou k úhradě dlužné částky vyzvala podáním ze dne 31.3.2018, které bylo žalované doručeno 16. 4. 2018, splatnost nastala 19. 4. 2018. Žalobkyni vzniklo vedle práva na zaplacení částky ve výši 1 621 550 Kč právo též požadovat po žalované zákonný úrok z prodlení podle ust. § 1970 o. z., ve výši vyplývající z nařízení vlády č. 351/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a to ode dne následujícího po dni splatnosti, tedy ode dne 20.4.2018 ( výrok II.).

27.Ve zbylé části nároku byla žaloba s ohledem na závěr znalce zamítnuta, vč. příslušenství ( výrok I.).

28.O náhradě nákladů řízení ve vztahu mezi účastníky soud rozhodl dle § 143 odst. 1 a § 142a odst. 1 o.s.ř., když žalobkyně ve věci měla částečný úspěch a rozhodnutí o výši plnění záviselo na znaleckém posudku. Náklady řízení žalobkyně představuje soudní poplatek ve výši 89 640 Kč, a náklady právního zastoupení ve výši 64 214,70 Kč sestávající z odměny za 4 úkony

právní služby (převzetí a příprava zastoupení; předžalobní upomínka ve výši 1/2 dle §11 odst. 2 písm. h) a.t., podání žaloby, účast u jednání dne 30.9.2019) po 14 820 Kč dle § 7 a § 11 odst. 1 písm. a) a d),g) vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátní tarif, 4 úkonů právní služby po 300,- Kč dle § 13 odst. 1 a 3 vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátní tarif, a ve smyslu § 137 odst. 3 o.s.ř. též částka ve výši 11 144,70 Kč odpovídající 21 % dani z přidané hodnoty, kterou je zástupce žalobkyně povinna z odměny za zastupování a z náhrad odvést podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, tj. náklady celkem činí částku ve výši 153 854,70 Kč. Lhůta k plnění uvedená ve výroku soudu vychází z ustanovení § 160 odst. 1 o.s.ř., místo k plnění soud určil dle § 149 odst. 1 o.s.ř.

#### **Poučení:**

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů od doručení jeho písemného vyhotovení k Městskému soudu v Praze prostřednictvím soudu zdejšího.

Nesplní-li povinná dobrovolně to, co jí ukládá vykonatelné rozhodnutí, může se oprávněný domáhat výkonu rozhodnutí soudem či nařízením exekuce.

Praha 15. února 2021

Mgr. Olga Lenochová, v.r.  
soudkyně

