



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK**

**JMÉNEM REPUBLIKY**

Obvodní soud pro Prahu 3 rozhodl předsedou senátu JUDr. Pavlem Miholou ve věci žalobce: **Město Hodonín, Masarykovo nám. 1, 695 35 Hodonín, IČ: 00284891**, práv. zast. Mgr. Jiřím Táborským, advokátem, se sídlem AK Horní 32, 639 00 Brno, proti žalované: **Freizeit-und Urlaubsanlagen Bohemia spol. s r.o., se sídlem Biskupcova 1867/91, 130 00 Praha 3, IČ: 48591858**, práv. zast. JUDr. Klárou Kořínkovou, Ph.D., advokátkou, se sídlem AK Bolzanova 1, 110 00 Praha 1, **o zaplacení 18,733.701,- Kč s příslušenstvím,**

**t a k t o :**

- I. Žaloba, aby žalovanému byla uložena povinnost zaplatit žalobci 18,733.701,- Kč spolu se zákonným úrokem z prodlení jdoucím z této částky od 16.3.2010 do zaplacení, se zamítá.
- II. Žalobce je povinen zaplatit žalovanému náklady řízení 300.480,- Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám JUDr. Kláry Kořínkové.

**O d ů v o d n ě n í :**

Žalobou, došlou soudu dne 9.4.2010 ve znění jejího doplnění ze dne 9.3.2011 (viz čl. 63 spisu), se žalobce proti žalovanému domáhá zaplacení shora uvedené částky s příslušenstvím. Žalobce podal celkem osmáct žalob na částku 1,000.000,- Kč a jednu žalobu na částku 733.701,- Kč, které soud spojil ke společnému projednání a rozhodnutí, neboť se týkaly téže věci a fakturovaná částka byla pouze uváděným způsobem rozdělena. Podstatou žalobcem uplatněných nároků byla (rovněž ve znění uváděného doplnění žaloby – viz shora) tvrzení, že žalovaný byl vlastníkem rozestavěné budovy – občanské vybavenosti bez č.p., postavené na pozemcích parc. č. st. 7518/1, st. 7518/2 a st. 7518/3 (hotel s 271 lůžky) v katastrálním území Hodonín, zapsaných na LV č. 6277. V důsledku dlouhodobě zanedbávané údržby žalovaným této nemovitosti, se její technický stav postupně zhoršoval, a to až do stadia, kdy začal ohrožovat okolní majetek a zdraví třetích osob. Tyto okolnosti byly i předmětem stížností občanů města a žalobce proto v lednu 2008 nechal stav budovy posoudit Ing. Jiřím Šmíkmátorem, znalcem v oboru stavebnictví, specializace poruchy staveb. Ten ve svém znaleckém posudku čís. 3/08 - ZP 474/08 zhodnotil objekt jako akutně ohrožující zdraví a život všech osob, které se pohybují

v blízkosti minimálně do deseti metrů od objektu po celém jeho obvodu a vzhledem ke zjištěnému technickému stavu objektu a hrozícím nebezpečím, která jsou spojena s jeho existencí, doporučil objekt co nejdříve odstranit, a to od úrovně stropu suterénu po střechu objektu. Žalobce se proto rozhodl přistoupit k demolici předmětného objektu a s odkazem na zákon o zadávání veřejných zakázek vybral společnost SILNICE ČÁSLAV – HOLDING, a.s., která za provedení demolice nabídla nejnižší cenu. O výběru této společnosti žalobce rozhodl dne 8.4.2008 a dne 14.4.2008 s ní uzavřel Smlouvu o dílo na provedení demolice předmětného objektu. Demolice objektu byla provedena a ukončena předáním díla žalobci dne 16.5.2008, když v souladu s uzavřenou smlouvou o dílo žalobce zaplatil zhotoviteli cenu díla za provedení demolice ve výši žalované částky (18,733.701,- Kč). Žalobce má zato, že jím zvolený demoliční postup byl důvodný s ohledem na ohrožení zdraví a života osob v důsledku hrozícího zřícení stavby, což potvrdil i Stavební úřad MÚ v Hodoníně, který svým rozhodnutím ze dne 9.4.2008 nařídil neodkladné odstranění stavby nadzemní části budovy 271 lůžko. Toto rozhodnutí bylo sice později zrušeno rozhodnutím Krajského úřadu Jihomoravského kraje ze dne 20.8.2008, avšak pro procesní důvody. Žalobce má tedy zato, že jednal v souladu s platnými právními předpisy, když předmětný objekt nechal odstranit v rámci své samostatné a nikoliv přenesené působnosti, tedy nikoliv na základě rozhodnutí Městského úřadu v Hodoníně. Postup, který zvolil při odstraňování stavby, odpovídal občanskému zákoníku a nikoliv podle režimu stavebního zákona, k čemuž by ani v rámci samostatné působnosti nebyl oprávněn. Za této situace je žalovaný povinen zaplatit žalobci ty náklady, které byly spojeny s obstaráním záležitosti, která je předmětem žaloby, a která je představovaná výší žalované částky.

Žalovaný navrhuje zamítnutí žaloby v plném rozsahu s tím, že jak vyplývá z rozhodnutí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ze dne 20.8.2008, demolice byla provedena nezákonně, když došlo ke zrušení původního rozhodnutí Stavebního úřadu Městského úřadu v Hodoníně ze dne 9.4.2008 o nařízení neodkladného odstranění stavby. Z uvedeného navíc vyplývá, že žalovaný nemůže být ve věci pasivně legitimován, neboť případnou odpovědnost za škodu, která žalobci vznikla, by měl podle zákona č. 82/1998 Sb. nést stát. Žalovaný má za to, že v daném případě vznikla situace, že bylo vydáno nezákonné rozhodnutí stavebního úřadu na jehož podkladě žalobce provedením demolice jednal a dodatečně se snaží vytvářet konstrukce, které by měly tento nedostatek překlenout. Jeho nezákonný postup však nelze zhojit ani s odkazem na ust. § 742 obč. zák. a § 415 obč. zák., neboť nikdo nemůže zasahovat do cizích záležitostí, aniž má k takovému jednání právní titul. Žalobce pak nadto neprokazuje, že by škoda hrozila bezprostředně a že by hrozilo bezprostřední ohrožení života osob zřícením nemovitosti. Žalobce se v těchto souvislostech nesprávně opírá o znalecký posudek Ing. Šmíkmátora, který je vadný a jeho vypracování se dělo bez vědomosti žalovaného, který nikdy nebyl žádán o to, aby umožnil znalci přístup do budovy. Žalovaný zdůrazňuje, že v posudku se objevilo i tvrzení znalce, že zřícení budovy může způsobit kterákoliv silnější vichřice. Od doby vypracování znaleckého posudku se však v dané oblasti vyskytl jeden den orkán, dva dny vichřice a silné vichřice pak v dalších pěti dnech. Ke zřícení a většímu poškození budovy však nikdy nedošlo. Demolice předmětné nemovitosti tedy byla provedena neoprávněně a nezákonně.

Výpis z katastru nemovitostí LV č. 6277 pro k.ú. Hodonín ze dne 26.3.2008 prokazuje, že žalovaný byl vlastníkem rozestavěné budovy – občanské vybavenosti bez č.p., postavené na pozemcích parc. č. st. 7518/1, st. 7518/2 a st. 7518/3 (hotel s 271 lůžky).

Z rozhodnutí Městského úřadu, Obecního stavební úřadu v Hodoníně ze dne 19.4.2008 čj. SÚ 874/2008-6.Lex.ZABE vyplývá, že stavebnímu podnikateli firmě SILNICE ČÁSLAV – HOLDING, a.s., IČ: 25261282 bylo uloženo provést neodkladně odstranění předmětného objektu.

Rozhodnutí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ze dne 20.8.2008 SpZn. S-JMK 82374/2008/OÚPSŘ, dokládá, že tímto rozhodnutím se ruší rozhodnutí Stavebního úřadu Městského úřadu v Hodoníně z 9.4.2008 jako nezákonné, a řízení se zastavuje.

Z rozhodnutí o výběru nejvhodnější nabídky ze dne 8.4.2008 čj. VZ/St/2008-IN – 1903 soud zjistil, že žalobce vybral společnost SILNICE ČÁSLAV – HOLDING, a.s., která za provedení demolice předmětného objektu nabídla nejnižší cenu. Smlouva o dílo ze dne 14.4.2008 dokládá, že žalobce uzavřel jako objednatel se zhotovitelem (SILNICE ČÁSLAV – HOLDING, a.s.) smlouvu o dílo, jejímž předmětem byla demolice předmětné nemovitosti (budova hotelu 271 lůžek). Součástí této smlouvy byl i jednotlivý položkový rozpočet.

Ze zápisu o odevzdání a převzetí stavby, nebo její dokončené části vyplývá, že k dokončení demolice došlo 16.5.2008 a výpis z účtu žalobce dokládá, že za provedené dílo žalobce zhotoviteli zaplatil částku 18,733.701,- Kč.

Ze znaleckého posudku čís. ZU 2877-312/2010 ze dne 10.10.2010 vyplývá, že rozpočet týkající se předmětné demolice byl v pořádku, cena za demolici objektu byla cena obvyklá a odchylka byla v úrovni obvyklé tolerance, která je znalecky vyjádřena 13ti%.

Ze znaleckého posudku čís. 3/08 - ZP 474/08 znalce Ing. Jiřího Šmíkmátora ze dne 10.1.2008 soud zjistil, že byl vypracován ve věci statického stavu objektu budova hotelu 271 lůžek Horní Valy Hodonín, a to pro objednatele firmu EURO ONE s.r.o., se sídlem Lelekovice 426. Znalec v posudku dochází k závěru a k návrhu opatření, že vzhledem ke zjištěnému technickému stavu objektu a všem v posudku uvedeným hrozcím nebezpečím, která jsou spojena s jeho další existencí, doporučuje objekt co nejdříve odstranit, a to od úrovně stropu suterénu po střechu objektu.

Z faktury čís. 270025 ze dne 27.2.2007 vyplývá, že dodavatel AR projekt s.r.o. účtoval žalovanému za přípravu a zajištění provedení prací na zabezpečení objektu (hotel) a bývalé Lidové školy umění v Hodoníně smluvní cenu 29.512,- Kč. Faktura čís. 2007004 ze dne 6.2.2007 od dodavatele Ing. Pavla Škrobáka dokládá, že při akci zabezpečení LŠU Hodonín a hotelu, je firmě AR projekt s.r.o. účtována za provedené práce na předmětném objektu částka 68.322,- Kč. Faktura čís. 2005058 ze dne 3.11.2005 s přílohou položkového rozpočtu dokládá, že dodavatel Ing. Pavel Škrobák účtuje na základě Smlouvy o dílo čís. 11-2005 odběrateli AR projekt s.r.o., za zabezpečení objektu hotelu v Hodoníně částku 36.580,- Kč.

Z dopisu Města Hodonín ze dne 13.6.2008 soud zjistil, že na radě města dne 25.3.2008 pod bodem 4727, byla rada seznámena se znaleckými posudky Ing. Šmíkmátora a Rozhodnutí o nařízení neodkladného odstranění staveb byla vydána dne 9.4.2008.

Ze zprávy Českého hydrometeorologického ústavu pobočky Brno ze dne 9.6.2009 soud zjistil, že na základě žádosti ze dne 3.6.2009 Policie ČR, Krajské ředitelství v Hodoníně,

Hydrometeorologický ústav poskytuje informace o výskytu vichřic v oblasti Hodonína v období 1.12.2007 až 15.4.2008, a to zjištěné na základě záznamů pravidelných měření a pozorování nejbližších anemografických stanic. V uvedeném období byl v uvedené oblasti zaznamenán jeden den s výskytem orkánu, a to 1.3.2008 (pojmenován Emma), o rychlosti větru 33,2 m za sekundu na stanici ve Strážnici, dále byl zaznamenán jeden den s výskytem silné vichřice (13.3.2008 s maximálním nárazem větru 24,8 m za sekundu) a dva dny s výskytem vichřice (2.3.2008 s maximálním nárazem větru 23,2 m za sekundu a 12.3.2008 s maximálním nárazem větru 21,6 m za sekundu). Výskyt vichřice nelze vyloučit též ve dnech, kdy byl zaznamenán bouřlivý vítr (o jeden stupeň Beauforta méně než vichřice), a ve dnech s bouřkou. Bouřlivý vítr byl v uvedené oblasti zaznamenán v dalších pěti dnech 22. a 27.1.2008, 16. a 25.2.2008 a 18.3.2008. Bouřky pak byly zaznamenány ve dnech 1.3 a 15.4.2008. Zpráva vysvětluje po odborné stránce, že vichřice způsobuje menší škody na stavbách: strhává komíny, taška a břidlice ze střech. Silná vichřice dosahuje rychlosti 24,5 až 28,4 m za sekundu, vyskytuje se na pevnině zřídka, vyvrací stromy, přináší škody bydlištěm. Mohutná vichřice se pak vyskytuje velmi zřídka a působí rozsáhlá zpusťování. Pokud jde o orkán, dosahující rychlosti více než 32,7 m za sekundu, má ničivé účinky.

Výše uváděné důkazy a zjištění z nich učiněná, která jsou ve svém komplexu skutkovým stavem projednávané věci, pokládá soud za dostačující k posouzení všech skutkově významných okolností, a na jejich základě – když z ostatních v řízení provedených důkazů soud nezjistil žádné podstatné skutečnosti pro posouzení věci – tedy dospěl k následujícím skutkovým a právním závěrům:

V řízení bylo postaveno najisto, že žalovaný byl vlastníkem všech nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí na LV 6277 pro katastrální území Hodonín, obec Hodonín, tj. kromě dalšího i objektu rozestavěné budovy – občanské vybavenosti bez č.p. (hotel s 271 lůžky). Tuto nemovitost žalobce odstranil prostřednictvím demolice, přičemž demolice byla nařízena Městským úřadem v Hodoníně (Stavební úřad Hodonín) rozhodnutím ze dne 9.4.2008 a toto rozhodnutí bylo rozhodnutím Krajského úřadu Jihomoravského kraje odboru územního plánování a stavebního úřadu ze dne 21.8.2008, jako nezákonné zrušeno. Listinné důkazy (faktury) dále dokládají, že žalovaný provedl v předmětném objektu udržovací práce spočívající v jeho zabezpečení a prováděl stavební opravy. Z důkazních listin dále vyplývá, že bylo rozhodnuto o výběru nejhodnější a nejvýhodnější nabídky na demolici předmětného objektu, přičemž na tomto základě žalobce uzavřel Smlouvu o dílo dne 14.4.2008 se společností SILNICE ČÁSLAV – HOLDING, a.s., když jejím předmětem byla demolice předmětné nemovitosti a její součástí byl i položkový rozpočet. Následně došlo i k demolici nemovitosti, jejím předání a převzetí; k dokončení demolice došlo 16.5.2008. Za tuto demolici žalobce zhotoviteli díla zaplatil částku v žalované výši (18,733.701,- Kč). Znalecký posudek ze dne 10.10.2010 znalce Ing. Jaroslava Háby pak postavil najisto, že rozpočet byl bez závad, cena demolice objektu byla cenou obvyklou a odchylka byla v úrovni obvyklé tolerance.

Za této situace byla – v návaznosti na výše podaný výklad – jádrem sporu otázka, zda žalobce přistoupil k demolici právem, dále zda žalovaný je subjektem povinným k úhradě žalované částky, přičemž v závislosti od odpovědi na tuto otázku bylo potažmo pro věc podstatné, zda šlo v daném případě o škodu, která hrozila bezprostředně, a zda opatření přijaté v daném případě k odvrácení škody bylo hrozící škodě přiměřené, jakož i to, zda náklady na odstranění škody nepřevyšují škodu, jejíž vznik hrozil.

