



ČESKÁ REPUBLIKA

## ROZSUDEK

### JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Českých Budějovicích rozhodl jako soud odvolací v senátě složeném z předsedy JUDr. Františka Koláře a soudkyně JUDr. Marie Korbelové a JUDr. Heleny Papouškové v právní věci

žalobkyně: **Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových**, IČO: 69797111,  
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2,

proti  
žalované: **EUROBILLBOARD s.r.o.**, IČO: 28062141,  
se sídlem Jírovцова 2830/70, 370 04 České Budějovice,  
zastoupené: Mgr. Tomášem Čermákem,  
advokátem v Českých Budějovicích, Na Sadech 2033/21,

**o 19.167 Kč s příslušenstvím**, o odvolání žalované proti rozsudku Okresního soudu v Českých Budějovicích ze dne 31.1.2018, č.j. 21 C 129/2017-184,

**takto:**

- I. Rozsudek soudu prvního stupně **se potvrzuje**.
- II. Žalovaná je povinna zaplatit žalobkyni na náhradě nákladů odvolacího řízení 600 Kč, do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

**Odůvodnění:**

Shodu s prvopisem potvrzuje Lenka Zimmelová.

1. Napadeným rozsudkem rozhodl soud prvního stupně ve výroku v odstavci I., že žalovaná je povinna zaplatit žalobkyni částku 19.167 Kč spolu s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně jdoucím z téže částky od 24.6.2017 do zaplacení, do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku. V odstavci II. pak rozhodl tak, že žalovaná je povinna zaplatit žalobkyni na náhradě nákladů řízení částku 2.100 Kč, a to do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku.
2. Své rozhodnutí odůvodnil soud prvního stupně tím, že žalobkyně se na žalované domáhala zaplacení 19.167 Kč s příslušenstvím s tím, že je příslušná hospodařit mj. s pozemkem parc. č. 1202/6 – ostatní plocha, ostatní komunikace, v obci České Budějovice, katastrální území České Budějovice 3 a při výkonu kontrolní činnosti 2.8.2016 zjistila, že na tomto pozemku byl umístěn přívěs s konstrukcí na umístění reklamních ploch a v den kontroly zde byly umístěny reklamy společností ZAPA beton, Penzion Fischer Lišov a EUROBILLBOARD. Na samotném reklamním zařízení byla umístěna samolepka s potiskem, podle něhož byla vlastníkem a provozovatelem reklamního zařízení Comerz Billboard s.r.o. s uvedením e-mailového kontaktu. Při dalších kontrolách bylo zjištěno, že 24.11.2016 zde inzerovala společnost CRAVT, s.r.o. a Penzion Fischer. Dne 12.6.2017 byly na konstrukci umístěny reklamy Plaxton s.r.o. a Penzion Fischer, z druhé strany pak Haberkorn – hydraulika. Žalobkyně dále uváděla, že se opakovaně pokoušela oslovit společnost Comerz Billboard s.r.o., ale nebyla úspěšná, protože tato je zcela nekontaktní, a proto se obrátila na všechny shora uvedené inzerující subjekty, přičemž ZAPA beton, a.s., CRAVT s.r.o., Penzion Fischer a Haberkorn s.r.o. žalobkyni sdělili a event. i smlouvou a fakturami doložili, že mají smluvně pronajaté reklamní plochy od žalované. Ve vyjádřeních žalované z 6.1.2017 a 16.1.2017 bylo žalobkyni opakovaně sdělováno, že vlastníkem a provozovatelem reklamního zařízení je Comerz Billboard s.r.o., tř. 5. Května 137, Lišov. Z výpisu z obchodního rejstříku ale vyplývala adresa sídla společnosti Bořivojova 878/35, Praha 3 – Žižkov. Na žalovanou uvedené adrese se nachází provozovna Penzionu Fischer a sídlo společnosti Penzion Fischert CZ s.r.o, jejímž jednatelem byl pan [REDAKCE], který byl současně jednatelem žalované. Žalobkyně svůj nárok odvozovala ze skutečnosti, že to je právě žalovaná, kdo umístil a provozuje reklamní zařízení na pozemku žalobkyně, aniž by k tomu měla uzavřenou smlouvu, čímž se na úkor žalobkyně bezdůvodně obohatila. Za období od 1.8.2016 do 31.5.2017 požadovala žalobkyně žalovanou částku, která poměrně odpovídá částce 23.000 Kč ročně za užívanou plochu a rok, když vycházela jednak z § 27 zákona č. 219/2000 Sb., z vlastní metodiky a dále ze smlouvy s jinou společností Outdoor akzent s.r.o. a WIP Reklama s.r.o., které mají i na území Českých Budějovic pronajaty billboardy a v obdobné výši se pohybuje i nájemné vybírané statutárním městem České Budějovice. V odporu proti okresním soudem vydanému platebnímu rozkazu žalovaná uvedla, že 1.1.2015 uzavřela jako nájemce se společností Comerz Billboard s.r.o. jako pronajímatelem a rovněž vlastníkem reklamního zařízení (kovové konstrukce s plachtou pro reklamní plochu) nájemní smlouvu, jejímž předmětem je pouze reklamní plachta, nikoli celé reklamní zařízení. Za užívání předmětu nájmu zaplatila žalovaná sjednané nájemné. Ohledně umístění předmětu nájmu bylo ve smlouvě sjednáno umístění u pozemní komunikace v obci České Budějovice, konkrétní pozemek ve smlouvě uveden nebyl. S ohledem na smluvní prohlášení pronajímatele žalovaná nepředpokládala, že by konstrukce byla na pozemek umístěna protiprávně. Jelikož není žalovaná uživatelem pozemku, ale pouze reklamní plachty umístěné na kovové konstrukci, nezkoumala, zda má pronajímatel potřebná oprávnění k užívání pozemku. Se souhlasem pronajímatele žalovaná pronajímala předmět nájmu dalším subjektům, s nimiž uzavírala smlouvy o zajištění zhotovení reklamních materiálů a o nájmu reklamních ploch. O tom, kdo je vlastníkem reklamní konstrukce, žalovaná žalobkyni opakovaně informovala. Žalovaná zcela vylučovala, že by bez právního důvodu pozemek žalobkyně užívala, neboť tento užívá společnost Comerz Billboard s.r.o., která konstrukci na pozemek umístila a je jejím vlastníkem i provozovatelem. Podle žalované by vyčíslení nároku mělo být provedeno znaleckým posudkem a z jí uvedených důvodů navrhla zamítnutí žaloby.

Shodu s prvopisem potvrzuje Lenka Zimmelová.

3. Po provedeném důkazním řízení soud prvního stupně uzavřel, že po skutkové stránce nebylo mezi účastnicemi sporu o tom, že žalovaná užívala a dalším subjektům v uvedeném období pronajímala reklamní plochu – reklamní plachtu umístěnkou na kovové konstrukci nacházející se na pozemku žalobkyně. Na základě předložené nájemní smlouvy se žalovaná snažila soud přesvědčit o tom, že je uživatelkou a nájemkyní toliko této plachty, nikoliv konstrukce jako takové. Takové tvrzení podle soudu prvního stupně odporuje skutečnému stavu věci a realitě, neboť reklamní plachta není schopna sloužit předpokládanému účelu bez konstrukce, na níž je umístěna. Jelikož sama plachta nemůže levitovat ve vzduchu a sama konstrukce naopak nemá jiné účelné využití než poskytovat ukotvení právě pro reklamní plachtu, pak je zcela zřejmé, že předmětem nájmu musí být konstrukce jako celek, a to včetně pozemku, na němž je umístěna. Z pohledu inzerenta je sice podstatná právě plocha samotná a nikoli její konstrukce, nelze ale přisvědčit žalované v tvrzení, že plachtu lze kdykoli umístit na stěnu či jinou konstrukci, neboť tím by došlo ke změně místa a inzerenti, jak sama žalovaná uvedla, vyžadují a označují právě konkrétní místa, kde má být reklama umístěna. Z písemných vyjádření žalované i z výpovědi jednatele žalované vyplývá, že se žalovaná při uzavírání nájemní smlouvy spokojila s prohlášením pronajímatele, že k umístění reklamní konstrukce má všechna práva a oprávnění a více se touto otázkou nezabývala. Přestože z textu samotné smlouvy není zcela zřejmé, kde v Českých Budějovicích měla být pronajímána reklamní konstrukce umístěna, z výpovědi jednatele žalované a svědkyně [REDAKCE] má soud za prokázané, že osoby podnikající v oboru běžně označují konkrétní plochy číslem, z něhož je nezaměnitelně dáno, o jakou plochu se jedná. Proto soud neshledal smlouvu neplatnou. Jestliže reklamní plocha č. 14 je umístěna na pozemku parc. č. 1202/6, bylo možné od žalované jako nájemce rozumně očekávat, že se bude zajímat o to, kdo je vlastníkem nemovitosti a na základě čeho je reklamní plocha zde umístěna. Tyto informace jsou pro nájemce podstatné i z důvodu přístupu k reklamní ploše (titulu pro něj) a zajištění instalace jednotlivých reklam. Není to tudíž požadavek pouze formální, řádný podnikatel se nemůže spokojit se závěrem, že plochy jsou obvykle na veřejně přístupných místech. Pokud je z katastru nemovitostí on-line kdykoli zjistitelné, že vlastníkem nemovitosti je žalobkyně (stát), pak lze tím více po rozumně uvažující podnikající osobě požadovat, aby si uživatelská oprávnění pronajímatele ověřila. Pokud se žalovaná spokojila pouze s prohlášením pronajímatele ve smlouvě, nelze dovozovat její dobrou víru, a je proto na místě aplikovat ust. § 2994 o.z. Dobrou víru žalované ohledně oprávnění pronajímatele a uváděného vlastníka reklamní konstrukce tuto na předmětném pozemku umístit zpochybňují podle soudu i další provedené důkazy, a to novinové články a písemnosti dokládající, že jednatel žalované byl kontaktní osobou za Comerz Billboard s.r.o. Ty ve své vzájemné souvislosti prokazují zejména personální propojení společností Comerz Billboard s.r.o. a žalované osobou jednatele žalované [REDAKCE]. Ačkoli se písemné důkazy týkají období do roku 2009, sama žalovaná ve svých odpovědích na výzvy žalobkyně uváděla jako sídlo společnosti Comerz Billboard s.r.o. adresu v Lišově, tj. v sídle společnosti Penzion Fischer CZ s.r.o., kde ale podle údajů v obchodním rejstříku formální sídlo společnosti nebylo. Z toho lze dovodit, že žalované je o činnosti společnosti Comerz Billboard s.r.o. známo více, než sama uvedla. Je přitom podle soudu zřejmé, že shodná situace, kdy reklamní plochu třetím subjektům nabízí a pronajímá žalovaná, ale deklarovaný vlastník konstrukce je Comerz Billboard s.r.o., se na území České republiky mnohokrát opakuje. Totožné závěry vyplývají i z výpovědi svědka [REDAKCE]. I přes shora uvedené nelze mít z provedených důkazů za jednoznačně prokázané, že žalovaná na dotčený pozemek umístila a je skutečným provozovatelem reklamní konstrukce, jak tvrdila žalobkyně. Závěr o absenci dobré víry žalované z nich naopak jednoznačně vyplývá. I pokud žalovaná skutečně uhradila nájemné dle pokladní stvrzenky ze 7.1.2015, o čemž však soud nepřesvědčila, není to pro posouzení nároku žalobkyně významné. Je na žalované, aby si nároky pro ni vyplývající z nepravdivého prohlášení pronajímatele ve smlouvě s ním vypořádala. Ostatně je to pouze jednatel žalované, kdo uváděl, že na jeho e-mailly bylo ze strany Comerz Billboard reagováno. Soud prvního stupně poukázal i na ust. § 6 o.z. Žalované byl

Shodu s prvopisem potvrzuje Lenka Zimmelová.

neoprávněně pronajat pozemek žalobkyně, resp. jeho část, na níž je umístěna konstrukce s reklamní plachtou a protože žalovaná nebyla v dobré víře, náleží žalobkyni jako vlastníku podle § 2994 o.z. náhrada. Ačkoliv žalovaná namítala nutnost stanovení výše náhrady znaleckým posudkem, byla výše obvyklého nájemného ve smyslu ust. § 2999 odst. 1 věty první o.z. prokázána předloženými písemnými důkazy. Postupy při oceňování majetku státu ze 16.12.2014, tj. interní metodika žalobkyně vyplývající z požadavků zák. č. 219/2000 Sb., podle níž by muselo být postupováno, kdyby byla řádně uzavírána nájemní smlouva, stanovuje výši obvyklého nájemného pro užívání pozemku pro umístění reklamních zařízení v čl. 18 pro krajská města rozmezím 20 – 25.000 Kč/ks/rok. Částka 23.000 Kč ročně za reklamní panel o velikosti do 6 m<sup>2</sup> na území Českých Budějovic je sjednána i ve smlouvě uzavřené mezi žalobkyní a WIP reklama spol. s r.o. z 5.8.2010. Ve smlouvě z 27.2.2017 uzavřené s Outdoor akzent s.r.o. pronajala žalobkyně pozemek k umístění dvojitého billboardu v Českých Budějovicích za 43.000 Kč ročně (tj. 21.500 Kč ročně za jeden billboard). Podle soudu s přihlédnutím k tomu, že žalovanou uzavřená nájemní smlouva o nájmu pozemku vůbec neuvažuje, odpovídá obvyklému nájemnému po zahrnutí pozemku i tato, protože je sjednána částka 18.000 Kč ročně. Poměrná část odpovídající období 10 měsíců z obvyklého nájemného 23.000 Kč ročně pak činí částku 19.167 Kč a v této výši žalobkyni náhrada náleží. Protože byla žalovaná v prodlení s úhradou peněžitého plnění, byla zavázána i k povinnosti zaplatit úrok z prodlení, jehož výše vyplývá z § 1970 o.z. ve spojení s § 2 nařízení vlády č. 351/2013 Sb., a to ode dne následujícího po marném uplynutí lhůty stanovené ve výzvě k úhradě. O nákladech řízení bylo rozhodnuto podle ust. § 142 odst. 1 o.s.ř. podle úspěchu ve věci.

4. Proti tomuto rozsudku podala odvolání žalovaná. Namítala zejména, že závěr soudu prvního stupně o nedostatku dobré víry žalované v souvislosti s prohlášením pronajímatele ve smlouvě nemá oporu v provedeném dokazování. Náležitě soud nezohlednil skutečnost, že svědkyně [redacted] s platbami pouze pomáhala manželovi a je zřejmé, že většinu plateb provádět nemusí. Billboardů pronajímala žalovaná přibližně 300 a může jít i o platby prováděné před několika lety. Výpověď této svědkyně koresponduje s výpovědí jednatele žalované. Žalovaná i tato svědkyně potvrdily pravost nájemní smlouvy i pokladní stvrzenky o zaplacení nájemného. Konstatování soudu o tom, že není přesvědčen o skutečné úhradě nájemného, je spekulativní a ničím nepodložené. Žalovaná úhradu nájemného řádně prokázala a i z toho lze jednoznačně dovodit, že žalovaná společnosti Comerz Billboard s.r.o. plnila právě v dobré víře, že předmětnou reklamní konstrukci užívá na předmětném pozemku zcela po právu. Dobrou víru nemůže vyvrátit ani skutečnost, že z katastru nemovitostí je kdykoliv zjištělné, že vlastníkem nemovitosti je právě žalobkyně, neboť společnost Comerz Billboard s.r.o. žalované netvrdila, že je vlastníkem pozemku, ale pouze, že má k umístění konstrukce potřebná práva a oprávnění. S ohledem na toto prohlášení a s ohledem na skutečnost, že v tomto oboru se žalovaná pohybuje několik let a až do podání žaloby nikdy problém v tomto směru nenastal, žalovaná Comerz Billboard s.r.o. důvěřovala a nijak si existenci oprávnění k umístění zařízení neověřovala, neboť byla v dobré víře, že je vše činěno po právu. Soud podle žalované náležitě nezohlednil skutečnost, že mandátní smlouva mezi B.I.B. spol. s r.o. a Comerz Billboard s.r.o. byla uzavřena 24.10.2007 a z písemností označených jako záloha údajů klienta z databáze společnosti B.I.B. spol. s r.o. je zřejmé, že poslední údaje v nich uvedené končí v srpnu 2010. Ani jedna z listin se tedy netýká období, které je předmětem sporu. Náležitě se podle žalobkyně soud nevypořádal ani se skutečností, že v mandátní smlouvě je za mandanta uvedena jako kontaktní osoba „[redacted]“, ačkoliv se jednatel žalované jmenuje [redacted]. Nesprávné jsou podle žalobkyně také závěry soudu ohledně telefonního čísla uvedeného na smlouvě a adresy sídla žalobkyně. Existenci dobré víry žalované nevyvrací ani výpověď svědka [redacted], který navíc potvrdil, že vlastníkem reklamní konstrukce je Comerz Billboard s.r.o. a nikoli žalovaná. Podle přesvědčení žalované nebyla v řízení prokázána její pasivní legitimace, ani nebyla vyvrácena její dobrá víra, že konstrukci užívala zcela po právu. K nepředložení účetnictví přistoupila žalovaná ne proto, že by platba za pronájem nebyla zúčtována, ale že nemá zájem, aby žalobkyně věděla, které další plochy

Shodu s prvopisem potvrzuje Lenka Zimmelová.

si pronajímá, za jaké částky a od koho. V řízení bylo prokázáno, že vlastníkem reklamní konstrukce je Comerz Billboard s.r.o., ačkoliv žalobkyně tvrdila, že je to žalovaná. Žalovaná prokázala, že je vlastníkem pouze reklamní plochy (plachty) umístěné na kovové reklamní konstrukci ve vlastnictví Comerz Billboard s.r.o. a tuto si pouze pronajímá pro umístění reklamní plochy (nikoliv na pozemku, ale na konstrukci). Žalovaná si nepronajímá pozemek, protože ten nepotřebuje, ale pouze konstrukci. Je potřeba vycházet z toho, že skutková tvrzení žaloby jsou taková, že je požadováno vydání bezdůvodného obohacení po tom, kdo je vlastníkem předmětné konstrukce (reklamního zařízení). Nebylo tvrzeno, že nárok je uplatňován vůči tomu, komu patří reklamní plocha (plachta), umístěná na konstrukci. Žalobkyně rovněž netvrdila, že by žalovaná nebyla v dobré víře, že je oprávněna reklamní plochu (plachtu) na daném místě mít, což je opět skutkové, nikoliv právní tvrzení, které nemůže soud za žalobkyni činit a na základě toho mu vytvářet existenci jakéhokoliv nároku. Rozhodnutí soudu prvního stupně je rozporné, když je zřejmé, že absenci dobré víry žalované vztahuje nikoliv k umístění reklamní plachty na konstrukci, nýbrž k užívání pozemku. Pokud jde o odkaz soudu na § 6 o.z., pak žalobkyně uvádí, že se vztahuje k úhradě nájemného, nikoliv k užívání pozemku žalobkyně. Žalovaná navrhovala, aby byl napadený rozsudek změněn tak, že žaloba bude zamítnuta.

5. Ve svém vyjádření k odvolání žalované žalobkyně uvedla, že podle jejího názoru je reklamní plachta samostatnou věcí, způsobilou být samostatným předmětem nájmu. Předmětem nájmu podle žalovanou předložené smlouvy tak má být pouze „plachta pro reklamní plochu“. Přesto, že občanský zákoník připouští nájem jen části movité věci, je žalobkyně přesvědčena, že plachta pro reklamní plochu není oddělitelná část billboardové konstrukce schopná samostatné existence a užívání ve vztahu k účelu smlouvy. To nepřímou potvrzuje i žalovaná, když tvrdí, že plachtu „lze umístit na stěnu či jinou konstrukci“. Ve světle toho, co v řízení vyšlo najevo z předložených listinných dokladů, nemůže být podle názoru žalobkyně v dobré víře žalovaná, která svého obchodního partnera nezná, nestýká se s ním, nemá na něj aktivní telefonní či jiný kontakt a která svého partnera sám hodnotí jako nekontaktní osobu nedůvěryhodnou, jako podvodníka a konzumenta drog. Pokud jde o výši bezdůvodného obohacení, žalovaná částku zpochybnila až po koncentrací řízení v rámci svého závěrečného vyjádření, v průběhu dokazování ji nesporeovala. I když se žalobkyni nepodařilo obstatat a soudu předložit přímý důkaz vypovídající o vztahu [redacted] ke společnosti Comerz Billboard s.r.o., byla předložena řada důkazů, tvořících ve své provázanosti ucelený okruh a při jejich vyhodnocení je možno učinit jednoznačný závěr, že nikoliv Comerz Billboard s.r.o., ale právě žalovaná je uživatelem celého reklamního zařízení umístěného na pozemek České republiky bez právního důvodu. Svým jménem a na vlastní odpovědnost uzavírá žalobkyně s inzerujícími subjekty smlouvy o zajištění zhotovení reklamních materiálů a o nájmu reklamních ploch a činí tak za úplatu. Je tak subjektem za umístění billboardové konstrukce zodpovědným. Žalobkyně navrhovala potvrzení napadeného rozsudku.
6. Odvolací soud po zjištění, že odvolání je přípustné podle § 201 o.s.ř. v návaznosti na ust. § 202 o.s.ř., bylo podáno včas a osobou k tomu oprávněnou, přezkoumal rozhodnutí soudu prvního stupně podle § 212 a § 212a o.s.ř. a dospěl k závěru, že odvolání není důvodné.
7. Podle § 496 odst. 1 o.z. hmotná věc je ovladatelná část vnějšího světa, která má povahu samostatného předmětu.
8. Podle § 555 odst. 2 o.z. má-li být určitým právním jednáním zastřeno jiné právní jednání, posoudí se podle jeho pravé povahy.
9. Podle § 2994 o.z. dal-li někdo neoprávněně věc k užívání nebo požívání jinému, aniž ten byl v dobré víře, má vlastník nebo spoluvlastník věci vůči uživateli nebo poživateli právo na náhradu.
10. Podle § 2999 odst. 1 věty první o.z. není-li vydání předmětu bezdůvodného obohacení dobře možné, má ochuzený právo na peněžitou náhradu ve výši obvyklé ceny.

Shodu s prvopisem potvrzuje Lenka Zimmelová.

11. V projednávané věci se odvolací soud ztotožňuje se skutkovými zjištěními i s právním posouzením soudu prvního stupně. Soud prvního stupně posoudil nárok žalobce podle shora citovaného ust. § 2994 o.z., tedy nikoliv jako bezdůvodné obohacení, jak navrhoval žalobce. Takové posouzení soudem prvního stupně bylo zcela správné za situace, kdy ze strany žalobce byl poskytnut dostatek podkladů proto, aby se na jejich pozadí tento odlišný právní názor soudu promítl. Nebylo proto ani třeba, aby soud prvního stupně přistoupil k poučení o procesních právech a povinnostech účastníků řízení ve smyslu ust. § 118a odst. 2 o.s.ř. ve spojení s § 5 o.s.ř. I podle názoru odvolacího soudu bylo v řízení provedenými důkazy prokázáno, že žalovaný ve smyslu ust. § 2994 o.z. protiprávně v období od 1.8.2016 do 31.5.2017 (10 měsíců) užíval pozemek parc. č. 1202/6 – ostatní plocha, ostatní komunikace v obci České Budějovice, katastrální území České Budějovice 3 k reklamě a má proto vůči žalobci povinnost k náhradě analogicky podle ust. § 2999 odst. 1 věty první o.z. ve výši obvyklé ceny nájemného. Své povinnosti k náhradě se žalovaný tím, že měl od 1.5.2015 se společností Comerz Billboard s.r.o. uzavřenu nájemní smlouvu nezprostil. Odvolací soud, na základě skutkových zjištění z provedených důkazů nepochybuje o tom, že byt' bylo v této smlouvě uvedeno, že předmětem nájmu je „reklamní plachta“, tedy nikoliv „reklamní konstrukce“, a tyto dvě věci mohou mít povahu samostatného předmětu ve smyslu ust. § 496 odst. 1 o.z., nemůže jedna bez druhé k takovému druhu reklamy, jaká byla v daném případě sjednána sloužit. Z toho pak vyplývá, že pokud byl v nájemní smlouvě z 1.5.2015, uzavřené mezi Comerz Billboard s.r.o. jako pronajímatelem a žalovanou jako nájemcem, uveden předmět nájmu „reklamní plachta“, bylo tímto právním jednáním ve smyslu ust. § 555 odst. 2 o.z. zastřeno jiné právní jednání, že skutečnou vůlí stran byl pronájem jak reklamní plachty, tak i reklamní konstrukce. Tuto skutečnou vůlí stran shora uvedené smlouvy ohledně předmětu nájmu dokládají i smlouvy o nájmu reklamních ploch, uzavřené žalovanou se společností ZAPA beton a.s., CRAVT s.r.o. a Habercorn Ulmer s.r.o., kde je předmět smlouvy specifikován jako „venkovní reklamní plochy“. I podle názoru odvolacího soudu bylo v řízení zároveň prokázáno, že žalovaná nebyla v dobré víře, když jako uživatel by se při řádné investigativní aktivitě (nahlédnutím do katastru nemovitostí a dotazem na zde zjištěného vlastníka) mohla při uzavírání předmětné smlouvy dozvědět o nedostatku oprávnění společnosti Comerz Billboard s.r.o. k pronájmu pozemku parc. č. 1202/6 – ostatní plocha, ostatní komunikace v obci České Budějovice, katastrální území České Budějovice 3. Nedostatek dobré víry na straně žalované byl prokázán i personálním propojením mezi žalovaným a společností Comerz Billboard s.r.o. osobou [REDAKCE]. Protože jak společnost Comerz Billboard s.r.o., tak ani žalovaná v dobré víře nejednaly, mohla žalobkyně náhradu požadovat jak po Comerz Billboard s.r.o., tak i po žalované. Pokud se žalobkyně se svým nárokem obrátila na žalovanou, je žalovaná v tomto sporu nepochybně pasivně legitimována.
12. Ze shora uvedených důvodů odvolací soud rozsudek soudu prvního stupně jako věcně správný podle ust. § 219 o.s.ř. potvrdil.
13. O nákladech odvolacího řízení bylo rozhodnuto podle ust. § 224 odst. 1 o.s.ř. ve spojení s ust. § 142 odst. 1 o.s.ř. podle úspěchu ve věci. Žalobkyně byla v tomto řízení zcela úspěšná a náleží jí proto paušální náhrada nákladů v celkové výši 600 Kč dle vyhl. č. 254/2015 Sb. za 2 úkony po 300 Kč (vyjádření k odvolání a za účast při odvolacím jednání).

#### **Poučení:**

Proti tomuto rozsudku není dovolání přípustné.

České Budějovice 7. června 2018

JUDr. František Kolář, v.r.  
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje Lenka Zimmelová.