



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud ve Strakonicih rozhodl soudkyně JUDr. Marií Rychtářovou ve věci

žalobce: **Povodí Vltavy, státní podnik, IČO 70889953**
sídlem Holečkova 3178/8, 150 00 Praha 5 - Smíchov
zastoupený advokátkou JUDr. Ivanou Syrůčkovou
sídlem Plzeňská 232/4, 150 00 Praha 5

proti
žalovanému: **AGRA GROUP, a. s., IČO 26020343**
sídlem Tovární 201, 387 15 Střelské Hoštice
zastoupený advokátem JUDr. Petrem Plavcem, Ph. D.
sídlem Na zábradlí 205/1, 110 00 Praha 1

o zaplacení 202 639 Kč s příslušenstvím

takto:

- I. **Žalovaný je povinen zaplatit žalobci částku 202.639 Kč do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku.**
- II. **Žalovaný je povinen zaplatit žalobci k rukám jeho právní zástupkyně na náhradě nákladů řízení částku ve výši 13 393 Kč, a to do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku.**
- III. **Žalovaný je povinen zaplatit České republice na účet Okresního soudu ve Strakonicih na náhradě nákladů řízení státu částku ve výši 15 768,70 Kč do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku.**

Odůvodnění:

1. Žalobce se svou žalobou domáhá na žalovaném zaplacení shora uvedené částky z titulu náhrady za omezení vlastnického práva ve smyslu ust. § 59a vodního zákona. Žalobu odůvodnil tím, že žalovaný je vlastníkem vodního díla – jezu Střelské Hoštice, který byl vybudován před 1. 1. 2002 na říčním 67,62 km toku Otavy (dále též jen „vodní dílo“ či „jez“). Žalobce tvrdil, že předmětné vodní dílo stojí na části pozemku parc. č. 1295/1 a 1295/7 v k. ú. Střelské Hoštice, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice, na LV č. 541, které jsou ve vlastnictví České republiky s právem hospodařit pro žalobce. Pozemek parc. č. 1295/1 je pak vodním dílem zastavěn o výměře 621,1 m² a pozemek parc. č. 1295/7 o výměře 3,3 m². Žalobce uvedl, že za omezení vlastnického práva žalobce k pozemkům, na kterých se nachází jez žalovaného, mu náleží jednorázová náhrada. V průběhu řízení žalobce doplnil, že stavitelem předmětného jezu nebyl stát, byť byl po určitou dobu jeho vlastníkem. Žalobce tvrdil, že předmětný jez byl historicky součástí vodního díla nacházejícího se v budově čp. 8 a 9 (mlýn). První zápisy ve vodních knihách se pak vyskytují od roku 1869, kdy jako držitel mlýna byl uveden O. K. Parametry jezu byly zapsány do vodní knihy v roce 1906. V letech 1936-1937 byla prováděna rekonstrukce jezu, a to na základě Žádosti O. K. o schválení rekonstrukce jezu ze dne 20. 2. 1935. Na základě rozhodnutí Zemského úřadu Praha ze dne 6. 12. 1939, č. 869/5a 38/odd. 8 pak byl konfiskován majetek O. K., která byla uvedena jako vlastníkem budovy čp. 8 a 9 Střelské Hoštice a jezu. Jako současný majitel byl označen národní podnik Sběrné suroviny, n. p. Střelské Hoštice. Žalobce dále sdělil, že v roce 1895 byl proveden konkurz mlýna, který byl v tu dobu ve vlastnictví J. V. mlyn ziskal úplatně v roce 1865. Po požárech v letech 1887 a 1890 byl mlýn vystavěn znovu. V kronice obce se uvádí, že mlýn od nepaměti patřil rodině F. Žalobce uzavřel, že ze všech dostupných dokumentů je zřejmé, že jez historicky přináležel k mlýnu, který byl až do roku 1939 v soukromém vlastnictví. Stát poté předmětné vodní dílo vlastnil až do privatizace majetku v roce 1992, kdy na základě kupní smlouvy ze dne 20. 11. 1992 uzavřené s J. K. došlo k privatizaci majetku národního podniku. V této souvislosti žalobce zdůraznil, že v kupní smlouvě není žádné ustanovení, z něhož by bylo možné dovozovat vypořádání náhrady za omezení vlastnického práva žalobce k předmětným pozemkům. Ve vztahu k výši žalované částky žalobce doplnil, že tato byla stanovena jako pětinasobek obvyklého ročního nájemného z částí shora uvedených pozemků. Uvedl, že roční nájemné bylo stanoveno na základě znaleckého posudku č. 2489 vypracovaného dne 22. 10. 2018 znaleckým ústavem qdq services, s. r. o. na částku 33 494 Kč. Náhrada za zákonné věcné břemeno tak podle žalobce představuje částku ve výši 167 470 Kč (33 494 x 5), k níž žalobce připočetl daň z přidané hodnoty ve výši 21 % a domáhá se tak po žalovaném zaplacení částky v celkové výši 202 639 Kč, kterou mu vyúčtoval dne 6. 12. 2018 fakturou č. FV118-068-00275, splatnou dne 17. 12. 2018. Ve vztahu k námitce žalovaného ohledně nepřiznání náhrady nákladů řízení žalobce doplnil, že řízení o náhradě dle § 59a vodního zákona je problematikou velice specifickou a pro žalobce problematikou novou založenou až od 1. 1. 2014 s tím, že pravomoc soudů rozhodovat o dané věci vznikla až od 1. 1. 2016. Zároveň zdůraznil, že o specifičnosti dané problematiky svědčí i ta skutečnost, že v dané oblasti doposud neexistuje ustálená judikatura. Rovněž poukázal na čl. 37 odst. 2 a 3 Listiny základních práv a svobod, z něhož plyne právo každého (tedy i státu) na právní pomoc v řízení před soudy. Ve vztahu k žalovaným uplatněnému protinároku na náhradu za služby poskytované ve prospěch žalobce uvedl, že tento nárok je neurčitý a rovněž neobsahuje vylíčení rozhodujících skutečností, z nichž by bylo zřejmé, z jakého titulu žalovaný svůj tvrzený nárok dovozuje.
2. Žalovaný se žalobou nesouhlasil a navrhl její zamítnutí. Podotkl, že předmětný jez koupil v roce 1992 od České republiky. Bránil se tím, že předmětné vodní dílo bylo vybudováno v době, kdy vlastníkem pozemku i jezu a rovněž stavebníkem byla totožná osoba, a to Česká republika. Z této skutečnosti pak dovozuje, že je zřejmé, že veškerá majetková práva byla vypořádána. Uvedl,

že v roce 1961 byl vlastníkem či provozovatelem jezu národní podnik Sběrné suroviny. Žalovaný dále původně tvrdil, že jez byl postaven zřejmě ve 30. letech 20. století, neboť v roce 1938 proběhla jeho kolaudace. Vzhledem ke skutečnosti, že dílo bylo řádně zkolaudováno, je zjevné, že nemohlo být postaveno bez souhlasu vlastníka. Podotkl, že mu není známo, že by stavba jezu měla odlišného vlastníka. Dle názoru žalovaného jez nikdy nebyl v soukromých rukách, tam se ocitl poprvé až v rámci privatizace v roce 1992. Žalovaný dále uvedl, že vlastník pozemku a jezu byl v době jeho výstavby buď stejný, a pak by mu náhrada nenáležela, nebo odlišný, a pak náhrada již musela být poskytnuta (neboť by jinak stát nedal souhlas s realizací stavby), nebo ji tehdy právní předpisy nevyžadovaly, a proto nemůže být požadována ani dnes. V dalším průběhu řízení žalovaný zdůraznil, že pokud byl jez postaven ve 13. století, tak není možné, aby se v roce 2019 vypořádávala náhrada, která v době vzniku neexistovala (právní předpisy ji nepožadovaly). Žalovaný dále doplnil, že s ohledem na stáří jezu nepřichází v úvahu, aby tato vodní stavba byla postavena jinak než z veřejné koncese a aby tedy vztah vlastníka jezu, který musel k jeho realizaci získat zvláštní státní povolení, a vlastníka pozemku zůstal nevypořádán. Domnívá se, že jez byl s největší pravděpodobností stavěn z panské pokladny. Žalovaný dále tvrdil, že v době, kdy jez vznikl, nebylo možné, aby vznikl jako samostatná stavba. V této souvislosti žalovaný poukázal na zásadu superficies solo cedit, dle níž byl jez součástí pozemku, který tvoří říční koryto s tím, že soukromé vlastnictví říčního koryta nikdy neexistovalo, a proto není možné požadovat předmětnou náhradu. Žalovaný dále rozvinul, že i kdyby tomu tak nebylo, tak je nutné přihlídnout k tomu, že v roce 1892 proběhl konkurz a dražba mlýna, při kterém veškeré případné nevypořádané závazky zanikly a nový vlastník vodní dílo nabyl bez jakékoli zátěže. Žalovaný rovněž podotkl, že dílo bylo řádně zkolaudováno, z čehož je zřejmé, že nemohlo být postaveno bez souhlasu vlastníka. Zároveň zdůraznil, že žalovaný předmětné vodní dílo kupoval od státu a stavba jezu tedy byla majetkově zohledněna a vypořádána při jeho prodeji v kupní ceně, která jistě počítala s tím, že žalovaný bude vodní dílo užívat stávajícím způsobem. Závěrem žalovaný zrekapituloval, že uplatněný nárok neexistuje a ani nikdy neexistoval. Tento závěr odůvodnil tím, že se jedná o vodní dílo, které existuje od přelomu 12. a 13. století, které bylo až do 50. let součástí vodního toku a jednotliví provozovatelé si opatrovali licenci k jeho provozování s tím, že pokud by jej snad náhodou vlastnili platně, bylo součástí stavby, která na konci 19. století prošla konkurzem a exekucí, čímž jakékoli potencionální nevypořádané nároky zanikly. V dalším průběhu řízení žalovaný doplnil s odkazem na rozhodnutí Okresního soudu v Třebíči ze dne 21. 1. 2020 č. j. 5 C 21/2019 – 163, že k úpravě vztahů mezi vlastníky pozemku a vodního díla ohledně práva odpovídajícího věcnému břemeni vodní dílo užívat došlo již dávno před nabytím účinnosti vodního zákona, když došlo k vydržení práv dle historických předpisů (§ 1477 obecného zákoníku občanského). Závěrem žalovaný zdůraznil, že pokud by byl nárok přece jen dán, tak je dávno promlčen. Žalovaný tedy namítl promlčení uplatněného nároku, a to nejprve z důvodu, že žaloba se stala perfektní až po opravě správného označení žalobce (ohledně IČO), což nastalo až v roce 2019, kdy byl nárok již promlčen. V dalším průběhu řízení žalovaný vznesl další námitku promlčení, neboť vodní dílo se nachází v korytě vodního toku, a proto se na něj vztahuje speciální úprava ust. § 50 písm. c) vodního zákona, dle něhož mohl žalobce nárok na úplatu uplatnit počínaje dnem 1. 1. 2002 (od účinnosti vodního zákona) a nárok na náhradu se promlčel po uplynutí 3 let. V této souvislosti žalovaný odkázal na závěry prezentované Okresním soudem Plzeň – jih v rozsudku ze dne 12. 6. 2019 č. j. 10 C 78/2018 – 54 a názor Obvodního soudu pro Prahu 4 uvedený v rozhodnutí ze dne 25. 7. 2019 č. j. 24 C 191/2018 – 57 s tím, že podotkl, že usnesení odvolacích soudů (Krajského soudu v Plzni a Městského soudu v Praze), na jejichž základě byla shora uvedená prvoinstanční rozhodnutí zrušena s odůvodněním, že nárok promlčený není, jsou v rozporu s Listinou základních práv a svobod. Žalovaný dále zpochybnil i výši žalovaného nároku. Uvedl, že žalobcem předložený znalecký posudek obsahuje nesrovnalosti a vychází z nesprávných skutečností. Žalovaný nesouhlasí s tím, aby se předmětné pozemky, které jsou evidovány jako vodní plochy, ohodnocovaly jako pozemky stavební. Podotkl, že předmětné

pozemky se nachází v záplavové zóně s tím, že tato skutečnost snižuje jejich hodnotu. Žalovaný dále zdůraznil, že předmětné pozemky se nachází v obci, která má necelých 900 obyvatel. Rovněž pak nesouhlasí se zvyšováním ceny prostřednictvím koeficientu 1,134, neboť hodnota pozemků je podstatně zvýšena již stavbou jezu a není na místě jejich hodnotu dále navyšovat, naopak by bylo vhodné hodnotu snížit, neboť se nejedná o pozemky stavební, ale o vodní plochy. Žalovaný rovněž nesouhlasí ani s tvrzením znalce, že obvyklé nájemné se určuje jako 10 % z obvyklé ceny pozemku, neboť obvyklé nájemné se dlouhodobě pohybuje v rozmezí 4 – 8 % podílu z obvyklé ceny. S přihlédnutím ke skutečnosti, že předmětné vodní plochy se nachází v záplavové oblasti v obci s 800 obyvateli a nedají se využít jiným než stávajícím způsobem, měla by se podle mínění žalovaného použít spodní hranice, tedy hodnota 4 %. Žalovaný dále namítá, že předmětný jez má dvě hlavní funkce, a to nejen účel energetický, ale i stabilizační, a proto by měl být použit koeficient 0,5. Žalovaný uzavřel, že znalecký posudek považuje za tendenční s tím, že obsahuje celou řadu anomálních výchytek ve prospěch žalobce a rovněž že je v rozporu s ust. § 22 instrukce Ministerstva spravedlnosti č. 8/2017, a proto navrhl vypracování revizního znaleckého posudku. Žalovaný dále nesouhlasil s tím, aby se k celkové roční částce připočítávalo DPH, neboť právním titulem není nájemní smlouva jako zdanitelné plnění, ale jednorázový nárok žalobce založený zákonem, který odpovídá bezdůvodnému obohacení, příp. odškodnění. Žalovaný dále vznesl námitku započtení. Podotkl, že žalovaný poskytuje prostřednictvím jezu žalobci služby spočívající zejména ve stabilizaci říční trati a provádění protipovodňových opatření, za které doposud nepožadoval žádnou náhradu. Žalovaný doplnil, že k plnění těchto služeb provozuje, spravuje, opravuje a udržuje v provozuschopném stavu speciální technologie (automatizovaná čidla, mechanicky zajišťuje protipovodňová opatření) provozované ve prospěch žalobce a rovněž vydává pravidelné náklady (energie, mzdové náklady, údržba, oprava). Shora uvedené služby poskytované žalobci ohodnotil na částku 6 000 Kč měsíčně a vyčíslil je zpětně za období od ledna 2016 do ledna 2018 v celkové výši 216 000 Kč bez DPH. S připočtením zákonné sazby DPH se pak jedná o částku 261 360 Kč. Svůj nárok pak žalovaný uplatnil proti žalovanému nároku v rozsahu žalované částky jako procesní obranu. Závěrem žalovaný nesouhlasil ani s tím, aby žalobci byla přiznána náhrada nákladů řízení, neboť náklady za právní zastoupení státu nepovažuje za účelně vynaložené. Podotkl, že uplatněný nárok, který není nijak složitý (opírá se o jedno ustanovení vodního zákona), souvisí s běžnou agendou žalobce (nejedná se o specifickou činnost), který má samostatné právní oddělení. Žalovaný dále upozornil na skutečnost, že předžalobní upomínka byla žalovanému doručena ještě před lhůtou splatnosti vymáhané pohledávky, a proto nejsou splněny podmínky pro přiznání náhrady nákladů řízení.

- Po provedeném dokazování má soud z LV č. 541 vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice, pro obec a katastrální území Střelské Hoštice, za prokázané, že pozemky parc. č. 1295/1 a 1295/7 jsou ve vylučném vlastnictví České republiky s tím, že právo hospodařit s tímto majetkem státu náleží žalobci. Polohu předmětného jezu soud zjistil z katastrálních map a rovněž z Geodetického zaměření polohopisu vodního díla ze dne 21. 8. 2018, které tvoří přílohu znaleckého posudku č. 2489 vypracovaného dne 22. 10. 2018 společností qdq services, s. r. o. (znaleckým ústavem). Skutečnost, že na shora uvedených pozemcích stojí předmětné vodní dílo, pak byla mezi účastníky zároveň nesporná. Účastníci vymezili nesporně rovněž i tu skutečnost, že předmětný jez je ve vlastnictví žalovaného s tím, že jej nabyl na základě kupní smlouvy ze dne 20. 11. 1992. Z Kupní smlouvy pak soud zjistil, že tato byla uzavřena dne 20. 11. 1992 mezi Fondem národního majetku České republiky (jako prodávajícím) a J. K. (jako kupujícím) s tím, že předmětem byl movitý a nemovitý majetek uvedený v aktualizovaném privatizačním projektu č. 5718 schváleném vládou ČR jejím usnesením č. 323 ze dne 29. 4. 1992. Ze shora uvedené Kupní smlouvy pak nevyplývá, že by existence jezu byla jakkoli zohledněna v kupní ceně. Z Aktualizovaného privatizačního projektu k 31. 12. 1991, jehož součástí je mj. Usnesení vlády České republiky, vyplývá, že dne 29. 4. 1992 byl schválen privatizační projekt podniků, a to mj. ZZN Strakonice, s. p. Ze Zápisu

Shodu s prvopisem potvrzuje Lenka Pavlíková.

č. 18 z jednání Hospodářské rady vlády ČR ze dne 27. 4. a 28. 4. 1992 soud zjistil, že Hospodářská rada vlády České republiky souhlasila s předloženým privatizačním projektem s tím, že bude proveden přímý prodej majetku podniku ZZN Strakonice, a to mj. provozovna Střelské Hoštice panu J. K. Součástí Aktualizovaného privatizačního projektu k 31. 12. 1991 je rovněž Vypis z pozemkové knihy – číslo knihovní vložky 6 a 7, z nichž vyplývá předchozí vlastnictví k mlýnu čp. 8 a 9 ve Střelských Hošticích (9. 4. 1947 – O. K. dne 7. 4. 1950 došlo k zaběhnutí národní správy, dne 5. 10. 1952 bylo vloženo vlastnické právo pro Československý stát – Sběrné suroviny n. p. v Praze). Předmětný jez je pak součástí inventurního soupisu ze dne 11. 12. 1992. Z Vodní knihy, položky č. 12 vyplynulo, že v roce 1906 byl držitelem mlýna čp. 8/9 O. K. s tím, že na podzim 1906 byla realizována oprava (rekonstrukce) jezového tělesa u vodního díla čp. 8/9 ve Střelských Hošticích. Z Vodní knihy se dále podává, že předmětný jez se nachází na 67,620 ř. km. na toku Otavy s tím, že původním vlastníkem je O. K. Ze sdělení Státního oblastního archivu v Třeboni soud zjistil, že zápisy o jezu před rokem 1869 Vodní kniha neobsahuje. Některé shora uvedené skutečnosti pak vyplývají i z Kroniky obce Střelské Hoštice. Z ručně psané Obecní kroniky soud zjistil skutečnosti týkající mlýna, a to že v roce 1895 byl uvalen konkurz na válcové mlýny a nemovitosti pana J. F. tím, že v exekuční dražbě shora uvedené mlýny a nemovitosti koupil J. W. (mlýn za 5 000 zlatých a dům čp. 8 za 4 000 zlatých). Od nepaměti mlýn náležel majitelům z rodiny F. M. se provdala za J. F. který převzal mlýn od nevlastního syna F. F. v roce 1865. V roce 1873 pak na místě původního obyčejného mlýna vystavil mlýn válcový. Při požáru v roce 1887 byl mlýn zachráněn, avšak v roce 1890 podlehl velkému požáru. Následně byl mlýn vystaven znovu a po otci jej pak převzal jediný syn J. F. V roce 1909 pak mlýny, které náležely firmě Karta a spol., koupili pan L. z Volyně (2/3) a A. E. ze Střelohoštic (1/3). Tito pánové (firma Levitoch a Elkan) poté automatické mlýny dne 15. 9. 1910 prodali panu M. S. z Horažďovic. Následně pan S. od 1. 5. 1914 mlýn pronajal panu A. P. Dne 22. 7. 1916 prošel mlýn dalším požárem. V tuto dobu byl vlastníkem V. a to až do roku 1926, kdy automatické mlýny prodal panu K. V letech 1936 - 1937 firma Kraus na místě bývalých mlýnů vystavěla továrnu na rohovou hmotu. Majitel továrny odjel v roce 1938 i s rodinou do Anglie a v roce 1939 podnik spravovali zástupci věřitelských bank. Dne 15. 11. 1945 pak byla v rámci znárodnování klíčových hospodářských podniků převzata místní elektrárna firmy O. Krausová do správy Jihočeských elektráren, národní podnik v Českých Budějovicích. Shora uvedené skutečnosti zároveň vyplývají i z knihy O mlýně hoštickém a dohnopoříčském, z níž se podává pravděpodobný vývoj mlýna od starého dřevěného mlýna až po jedinou výrobu u nás – továrnu na rohovou moučku. V této knize se uvádí, že dle historika Augusta Sedláčka měl hoštický mlýn vzniknout brzy po založení vsi, tedy ve 12. nebo 13. století, avšak první písemná zpráva je až z roku 1562. Kniha dále uvádí, že za jezuitů mlýny patřily vrchnosti, a proto také vrchnost musela jezy a mlýny opravovat. Prvním hoštickým mlynářem známým jménem byl F. Z. s tím, že jména hoštických mlynářů lze zjistit z matrik od poloviny 17. století (od 1649 do 1763 se jich vystřídalo více jak 10). V roce 1777 koupil hoštický mlýn M. S. za 400 zlatých, který jej pak v roce 1800 prodal na základě tržební smlouvy strakonickému mlynáři F. P. za 5 700 zlatých. Podle této smlouvy si pak mlynář musel opravovat jez na své náklady. Mlynář F. prodal mlýn v roce 1808 M. F. za 16 450 zlatých, po němž jej v roce 1843 převzal syn K. F. který zemřel v roce 1850 na tyfus. Dědicem byl nezletilý syn F. Vdova po mlynáři se za tři roky po jeho smrti provdala za J. F. který mlýn vedl a v roce 1865 jej koupil od nevlastního syna F. F. za formální částku 2 000 zlatých. V roce 1883 po něm převzal mlýn jeho syn J. F. Zápisy zástavních práv na větší dluhy na hoštickém mlýně se vyskytují v roce 1893, dluhy rostly i v průběhu roku 1894, kdy dosáhly částky kolem 90 000 zlatých. Za této situace Okresní soud v Horažďovicích povolil 30. 5. 1895 konkurz a následně dne 22. 4. 1896 došlo k dražbě, ve které mlýn, vč. pekárny, sýpek, domu čp. 8 a několika pozemků vydražil F.

Shodu s prvopisem potvrzuje Lenka Pavlíková.

Tento nový vlastník však podnik sám neprovozoval a již dne 1. 3. 1896 jej propachtoval komanditní společností, v níž společníky byli pánové Václav Karta a Adolf Elkan. Mlýn pak byl veden pod firmou „Střelskohoštické umělecké mlýny Karta a spol.“ Tato společnost pak mlýn provozovala 13 let, když dne 1. 3. 1909 zanikla a provozu mlýna se pak ujala nově vzniklá veřejná společnost Adolf Elkan a Vilém Levitoch, která mlýn od F. W. koupila (jako vlastník byl v pozemkových knihách evidován A. E. – 2/3 a V. L. – 1/3). V září 1910 mlýn koupil M. S. manželkou A. P. který jej propachtoval A. P. V lednu 1917 mlýn koupil J. L. který jej již v roce 1918 prodal J. L. od něhož koupil v roce 1919 mlýn V. H. který jej držel 7 let. V roce 1926 uzavřel tržovou smlouvu s O. K., která se stala novou vlastnící mlýna. Od roku 1928 do roku 1937 byly prováděny rozsáhlé vodní stavby, kdy mj. byly demontovány staré Francisovy turbíny a byla instalována nová Kaplanova turbína. Aby dávala potřebný výkon, bylo nutné zvýšit spád, což se stalo vyhloubením mlýnské stoky, vyterasováním břehů a zvýšením jezu o 10-12 cm. S účinností od 16. 3. 1939 byl mlýn zabrán k dobru Německé říši. V roce 1945 pak byla elektrárna znárodněna zestátněním, kdy v pozemkových knihách existuje zápis o vkladu vlastnického práva pro československý stát Sběrné suroviny n. p. Praha. Z Oznamení Zemského úřadu v Praze č. 1301/10 z r. 1934 adresovaného dne 20. 2. 1935 Okresnímu úřadu ve Strakonici soud zjistil, že dne 11. 8. 1934 provedl zemský úřad řízení ve Střelských Hošticích, jehož předmětem byla žádost firmy O. Kraus, tamtéž čp. 8/9, o vodoprávní schválení rekonstrukce jezu na Otavě. Z žádosti O. Krause z července 1936 Okresnímu úřadu ve Strakonici se podává, že pan Kraus zaslal úřadu opisy listin jeho vodního díla a požádal o ověření shody s originály uloženými pod pol. 12 ve sbírce vodní knihy. Skutečnost, že v roce 1937 majitelem mlýna, elektrárny čp. 8 a 9 byla firma O. Kraus, se pak podává i z Vyhlášky Zemského úřadu v Praze ze dne 25. 3. 1937 a ze dne 14. 7. 1938 a Výměru Zemského úřadu v Praze ze dne 17. 1. 1938. Z kolaudačního výměru Zemského úřadu v Praze č. 424/2 z r. 1936 ze dne 28. 4. 1937 vyplynulo, že výměrem Zemského úřadu v Praze ze dne 29. 1. 1936, č. 1311/13 z r. 1934 byla schválena rekonstrukce jezu firmy O. Kraus u mlýna čp. 8/9 ve Střelských Hošticích s tím, že Zemský úřad vzal dne 28. 4. 1937 na vědomí výsledek vykonané vodoprávní kolaudace a prohlásil, že proti způsobu provedení rekonstrukce jezu vodního díla čp. 8/9 ve Střelských Hošticích na řece Otavě nemá námitek. Rekonstrukce se týkala vorové propusti v jezu, který byl ve vlastnictví firmy O. Kraus, což se podává z Vyhlášky Zemského úřadu v Praze ze dne 14. 7. 1938 č. 869 z r. 1938, odd. 8. Ze sdělení Okresního národního výboru ze dne 25. 4. 1946 čís. jedn. 130/III vyplývá, že opatřením Místního národního výboru ve Střelských Hošticích, jímž byla na podnik fy O. Krausové, výroba rohové moučky a elektrárna ve Střelských Hošticích, ustanovena národní správa, bylo usnesením Rady Okresního národního výboru ve Strakonici zrušeno, neboť shora uvedený podnik se vrací do rukou jmenované majitelky. Z listiny označené jako „Správa toku Otava – technický a hospodářsko-právní stav“ ze září 1963 soud zjistil, že odpovědným správcem jezu u mlýna čp. 9 ve Střelských Hošticích jsou Sběrné suroviny, n. p. Střelské Hoštice. Skutečnost, že provozovatelem jezu a mlýna ve shora uvedené době byl národní podnik Sběrné suroviny, pak vyplývá i z Vyjádření Okresního národního výboru ve Strakonici, okresního hygienika, zn. H-212.3/1771-87/Ing. Be ze dne 13. 8. 1989 a dále i z Rozhodnutí Okresního národního výboru ve Strakonici, vodního hospodářství a energetiky, zn. vod/827-61/Be/Ehr. ze dne 28. 7. 1961 o přezkoušení vodních oprávnění podle § 35 z. č. 11/1955 Sb. Ze shora uvedeného rozhodnutí z r. 1961 soud dále zjistil, že se jednalo o jez kamenný s tím, že jeho rekonstrukce byla schválena v r. 1934 a 1936 a kolaudace vorové propusti se uskutečnila v roce 1938. Ze sdělení Národního archivu v Praze ze dne 24. 10. 2019 soud zjistil, že nedisponují žádnými listinami vztahujícími se k historii vzniku vodního díla – jezu a k jeho původním vlastníkům. Z Rozhodnutí Městského úřadu Strakonice, odbor životního prostředí, zn. MUST/007473/2017/ŽP/Přt, vyplynulo, že dne 13. 2. 2017 Městský úřad Strakonice schválil žalovanému revizi Manipulačního řádu malé vodní elektrárny Střelské Hoštice na řece Otavě, č. km 67,620. Z Manipulačního řádu malé vodní elektrárny Střelské Hoštice na řece Otavě

Shodu s prvopisem potvrzuje Lenka Pavlíková.

vypracovaného dne 13. 6. 2016 se podává, že účelem vodního díla je stabilizace říční trati v úseku nad jezem a využití hydroenergetického potenciálu řeky Otavy. Ze Seznamu vybudovaných energetických děl z roku 1953 vyplývá, že hlavním účelem mlýna ve Střelských Hošticích byla závodní elektrárna. Tato skutečnost se podává i ze Seznamu energetických děl důchodkového kontrolního úřadu, kde je budova čp. 7/8 ve Střelských Hošticích evidována jako mlýn a elektrárna. Z přípisu datovaného dne 7. 11. 2018 vyplynulo, že žalobce žalovaného vyzval k uzavření dohody o jednorázové náhradě za omezení vlastnického práva k pozemku. Z Faktury č. FV118-O68-00275/1/1 má soud za prokázané, že dne 6. 12. 2018 žalobce žalovanému vyúčtoval k úhradě částku ve výši 202 639 Kč představující náhradu za omezení vlastnického práva k pozemkům parc. č. 1295/1 a 1295/7 v k. ú. Střelské Hoštice, na nichž se nachází stavba jezu ve vlastnictví žalovaného, a to splatnou dne 17. 12. 2018. Na shora uvedenou fakturu pak žalovaný reagoval přípisem ze dne 14. 12. 2018, kdy žalobce mj. požádal o prověření, zda úplata nebyla již v minulosti uhrazena, neboť při privatizaci byl ujistěn, že vše je vypořádáno, a proto by nemělo dojít k dvojí platbě. K úhradě předmětné částky pak žalobce žalovaného vyzval dne 11. 12. 2018, což soud zjistil z listiny označené jako „Předžalobní výzva k zaplacení“. Skutečnost, že tato listina byla žalovanému fakticky doručena, se podává z dodejky ze dne 15. 12. 2018. Následně žalobce žalovaného vyzval opětovně k zaplacení předmětné částky, a to v průběhu řízení upomínkou ze dne 18. 1. 2019.

4. Ze znaleckého posudku č. 2489 vypracovaného dne 22. 10. 2018 znaleckým ústavem qdq services, s. r. o. (dále jen „znalecký posudek“) soud zjistil, že předmětem ocenění byla část pozemků – vodních ploch se způsobem využití koryto vodního toku - parc. č. 1295/1 o výměře 625,1 m² a parc. č. 1295/7 o výměře 3,3 m² v k. ú. a obci Střelské Hoštice, na nichž se nachází vodní dílo – betonový jez obložený kamenem v celkové délce 83,28 m, který je součástí malé vodní elektrárny, která má výkon 200 kW. Znalecký ústav sdělil, že za jediný možný způsob stanovení obvyklého nájemného je jeho odvození z obvyklé ceny pozemku. V této souvislosti rozvinul, že obvyklé nájemné by sice mělo být primárně odvozeno z nájemného sjednaného v nájemních smlouvách srovnatelných pozemků, avšak v dostupných zdrojích bylo vyhledáno pouze 16 nájemních smluv, z nichž pouze dvě byly uzavřeny s jinými subjekty než státními podniky. Z těchto smluv pak dle názoru ústavu nelze vycházet, neboť se v nich promítly mimořádné okolnosti trhu. Při určení obvyklého nájemného tedy znalecký ústav vyhledal pozemky zastavěné stavbou vodního díla, ke kterým je v období let 2014 – 2018 v katastru nemovitostí evidován cenový údaj a předmětné kupní smlouvy následně analyzoval. Vzhledem k tomu, že se jedná o specifický typ pozemku, tak znalci museli rozšířit lokalitu, v níž údaje hledali, a to na celou republiku. Podařilo se jim vytvořit dostatečně velký reprezentativní vzorek srovnatelných pozemků, z něhož vycházel (po vyjmutí smluv, kde byly mezi účastníky osobní vztahy, a smluv, kde byla uvedena částka za soubor různých druhů pozemků a nebylo tak možné určit sjednanou cenu pozemku vodního díla, a dále smluv týkajících se rozlehlých pozemků, kde byla s vodním dílem funkčně spojena pouze malá část pozemku) a dovodil, že obvyklá cena 1 m² pozemku stanovená aritmetickým průměrem (což je metoda doporučována Ministerstvem financí ČR) činí částku 470 Kč. Dle názoru znaleckého ústavu není cenotvorným faktorem velikost či poloha obce. Cenotvorným faktorům pak odpovídají koeficienty, které zohledňují rozdílné vlastnosti pozemků (koeficient K1: energetický potenciál vybudovaného vodního díla, K2: účel jezu, K3: poloha v obci, K4: přístup k jezu, K5: komerční využití vodního díla a pozemků v jeho okolí). Po zohlednění všech vlastností daných pozemků znalecký ústav dospěl ke koeficientu 1,134, kterým vynásobil obvyklou cenu 1 m² pozemku a došel k ceně 533 Kč/ m². Znalecký ústav uzavřel, že obvyklé roční nájemné z části pozemku parc. č. 1295/1 o výměře 625,1 m² se zohledněním energetického potenciálu vodního díla vybudovaného na této části pozemku činí 10 % z obvyklé ceny pozemku, tedy 53,30 Kč/ m², celkem po zaokrouhlení částku 33 318 Kč. Obvyklé roční nájemné z 3,3 m² pozemku parc. č. 1295/7 po zohlednění energetického potenciálu pak představuje 10 % z obvyklé ceny pozemku, tedy 53,30 Kč/ m², tedy

Shodu s prvopisem potvrzuje Lenka Pavlíková.

po zaokrouhlení částku ve výši 176 Kč. Ze znaleckého posudku tedy vyplynulo, že celkové roční nájemné z obou částí předmětných pozemků činí 33 494 Kč. Z doplňku znaleckého posudku ze dne 1. 10. 2019 se podává, že roční nájemné ve smlouvách, z nichž ústav při vypracování znaleckého posudku vycházel, se pohybuje v rozmezí od 2 do 200 Kč/ m² s tím, že po vyřazení extrémních hodnot (dvou nejvyšších a nejnižších) průměrné roční nájemné činí částku 63 Kč/ m². Vzhledem k tomu, že je pozemek zastavěn stavbou vodního díla, jedná se o pozemek stavební (nikoliv vodní plochu), byť evidovaný zápis v katastru nemovitostí neodpovídá faktickému stavu. Znalecký ústav znovu zdůraznil, že neexistuje žádná vazba mezi velikostí obce či jejím turistickým významem a cenou pozemku, neboť v případě pozemků zastavěných vodním dílem existuje jiná poptávka a cenotvorné faktory než v případě pozemků pro bydlení či obchodní činnosti. Cenu je vždy třeba stanovit na základě cen pozemků se srovnatelným způsobem využití (nelze srovnávat s cenami pozemků, které jsou svým způsobem využití zcela odlišné – pozemky zastavěné pozemní komunikací či stavbou rodinného domku). Významné tedy je, za kolik se obchoduje s pozemky se stejným způsobem využití. Pokud by byl vypuštěn vzorek - pozemek v Hluboké nad Vltavou, tak by obvyklá cena byla zkreslená. Daný pozemek se nevymyká, neboť se nachází na okraji obce (v části Hamr), a proto není tak komerčně využitelný jako je celkově Hluboká nad Vltavou. Z doplňku znaleckého posudku rovněž vyplynuly skutečnosti týkající se použití jednotlivých koeficientů. Vzhledem k tomu, že předmětné pozemky mají oproti srovnávaným pozemkům výhodnější polohu a komerční využitelnost, zvyšuje to jejich cenu, což bylo docíleno použitím koeficientu většího než 1, který je dán součinem K1 a K5. Zároveň však byl tento koeficient snížen z důvodu horšího přístupu na pozemky. Vzhledem k tomu, že se v sousedství jezu nachází kemp pro 100 stanů a tři půjčovny, je zjevné, že komerční využitelnost jezu je možná. Koeficient tedy znalci navýšili na 1,134 z toho důvodu, že oceňovaný pozemek je ve dvou parametrech lepší než pozemky srovnávané, a to jednak ve vztahu ke komerční využitelnosti a dále vzhledem k tomu, že se nachází ve středu obce. Při stanovení obvyklé ceny pak znalecký ústav vycházel z toho, že předmětný jez má hlavní účel energetický, neboť je zde malá vodní elektrárna. Znalecký ústav připustil, že pokud by daný jez měl dvě hlavní funkce, zároveň i funkci stabilizační, tak by se musel použít koeficient 0,9. V této souvislosti však zdůraznil, že stabilizační funkce je funkcí každého jezu, a to funkcí obecnou, vedlejší. Sazbu obvyklého nájemného ve výši 10 % pak znalecký ústav určil jako přiměřenou a odpovídající, neboť daný jez má komerční aspekty a rovněž proto, že tato sazba odpovídá mj. i návratnosti investice do malé vodní elektrárny s tím, že podotkl, že tato sazba se i uvádí v odborné literatuře a znaleckých standardech. V této souvislosti soud podotýká, že ústavní znalecký posudek i jeho doplnění jsou přesvědčivými důkazy, které vyvrátily výše uvedená tvrzení žalovaného. V této souvislosti soud pro úplnost dodává, že písemné vyhotovení znaleckého posudku a jeho doplnění nevykazuje žádné vady, které by svědčily o formálních či věcných nedostacích s tím, že znalci při výsledku před soudem reagovali bez nesrovnalostí na vznesené dotazy soudu i námítky žalovaného. Za této situace soud ani po slyšení ustanoveného znaleckého ústavu neměl pochybnosti o správnosti shora uvedeného vypracovaného znaleckého posudku a jeho doplnění, a proto návrh žalovaného na vypracování revizního znaleckého posudku zamítl, neboť v dané věci soud neshledal nedostatky, které by mohly vést k postupu dle § 127 odst. 2 z. č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád (dále jen "o.s.ř."):

5. Podle § 50 písm. c) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (dále jen „vodní zákon“) vlastníci pozemků, na nichž se nacházejí koryta vodních toků, jsou povinni strpět na svém pozemku vodní díla umístěná v korytě vodního toku, vybudovaná před účinností tohoto zákona.
6. Dle § 55 odst. 1 písm. a) vodního zákona vodní díla jsou stavby, které slouží ke vzdouvání a zadržování vod, umělému usměřování odtokového režimu povrchových vod, k ochraně a užívání vod, k nakládání s vodami, k ochraně před škodlivými účinky vod, k úpravě vodních

Shodu s prvopisem potvrzuje Lenka Pavlíková.

poměrů nebo k jiným účelům sledovaným tímto zákonem, a to zejména přehrady, hráze, vodní nádrže, jezy a zdrže.

7. Podle § 59a vodního zákona je vlastník pozemku povinen strpět za náhradu na svém pozemku vodní dílo vybudované před 1. 1. 2002 a jeho užívání.
8. Dle čl. LV přechodných ustanovení z. č. 303/2013 Sb., který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2014, nedojde-li mezi vlastníkem pozemku a vlastníkem vodního díla k dohodě o náhradě za užívání pozemku podle § 59a zákona č. 254/2001 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, do 24 měsíců ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, rozhodne na návrh vlastníka pozemku nebo vodního díla o výši náhrady soud.
9. Nejprve soud musel posoudit žalovaným vznesené námitky promlčení. Žalovaný na začátku řízení namítl, že nárok je promlčený, neboť žalobce v žalobě uvedl špatné identifikační údaje, když žaloba se stala úplná až po uvedení správného IČO, což bylo až v roce 2019, kdy nárok byl již promlčen. Předně soud uvádí, že zákon č. 303/2013 Sb., jímž bylo do vodního zákona vloženo ustanovení § 59a, nabyl účinnosti 1. 1. 2014 s tím, že zákon stanovil lhůtu pro jednání mezi vlastníky pozemků a vlastníky vodních děl 24 měsíců ode dne účinnosti shora uvedené novely vodního zákona. Lhůta, po kterou se mohli vlastníci o náhradě za užívání pozemku dohodnout, tak trvala do 1. 1. 2016 a teprve následně od 2. 1. 2016 byla založena pravomoc soudu spor stran o výši náhrady řešit. Právo na náhradu ve smyslu ust. § 59a vodního zákona mohlo být tedy soudně uplatněno poprvé dnem 2. 1. 2016. Vzhledem k tomu, že vodní zákon neobsahuje speciální úpravu promlčení, použije se obecná úprava z. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen "o. z."), dle kterého platí, že obecná tříletá lhůta (§ 629 odst. 1 občanského zákoníku) začne běžet ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno poprvé. Právo na náhradu dle § 59a vodního zákona tak mohlo být promlčeno nejdříve dne 2. 1. 2019. V dané věci žaloba byla u soudu podána dne 28. 12. 2018, tedy před uplynutím promlčecí lhůty. Ve vztahu k námitce žalovaného ohledně mylně uvedeného označení žalobce v žalobě, která byla soudu doručena dne 28. 12. 2018, soud podotýká, že i návrh, který neobsahuje všechny náležitosti dle § 42 odst. 4 a § 79 o. s. ř., má hmotněprávní účinek v podobě stavení promlčecích dob působících již od jeho podání tehdy, jsou-li vady podání dodatečně odstraněny a v řízení je tudíž řádně pokračováno (*srov. rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 26. 4. 2012 sp. zn. 26 Cdo 4802/2010 a náleží Ústavního soudu ČR ze dne 24. 6. 2003 sp. zn. II. ÚS 182/01*). V dané věci žalobce na základě výzvy soudu písařskou chybu spočívající v uvedení svého špatného identifikačního čísla následně odstranil (podáním ze dne 7. 1. 2019), čímž odstranil nedostatek, pro který soud nemohl v řízení pokračovat. S ohledem na shora uvedené tedy soud dovodil, že tato námitka žalovaného není důvodná.
10. V dalším průběhu řízení žalovaný vznesl novou námitku promlčení, kterou odůvodnil tím, že předmětné vodní dílo se nachází v korytě vodního toku, a proto se na něj vztahuje ustanovení § 50 písm. c) vodního zákona, které je vůči § 59a ustanovením speciálním. Dle názoru žalovaného vodní stavby, které jsou umístěny ve vodním toku, měl vlastník pozemku povinnost za náhradu strpět již počínaje dnem 1. 1. 2002 a nárok na náhradu se promlčel po uplynutí 3 let. Od 1. 1. 2014 má pak žalobce zákonnou povinnost strpět ostatní vodní díla (jiná než umístěná ve vodním toku). V této souvislosti soud uvádí, že od počátku účinnosti zákona č. 254/2001 Sb. byl žalobce povinen snášet omezení svého vlastnického práva tím, že musel strpět na svém pozemku vybudované vodní dílo ve vlastnictví jiné osoby. Od své účinnosti však vodní zákon neřešil náhradu za toto užívání (neobsahoval žádné speciální ustanovení), když tento nárok byl zakotven až s účinností od 1. 1. 2014 novelou z. č. 303/2013 Sb. V dané věci žalobce dovozoval, že k promlčení došlo s ohledem na účinnost zákona č. 254/2001 Sb. V této souvislosti soud podotýká, že vlastníku zatíženého pozemku náleželo právo na náhradu podle občanskoprávních

Shodu s prvopisem potvrzuje Lenka Pavlíková.

předpisů (na vydání bezdůvodného obohacení), avšak pokud žalobci náhrada za zatížení pozemku věcným břemenem vyplacena nebyla, příp. nebyla uzavřena dohoda, není žádného důvodu, aby se nedomáhal zaplacení jednorázové náhrady dle ust. § 59a vodního zákona. Pro úplnost pak soud dodává, že gramatickým výkladem nelze dospět k žalovaným dovozovanému závěru, když naopak předmětné ustanovení se týká všech vodních děl. Třiletá promlčecí doba počala běžet až ode dne 1. 1. 2016, tedy 24 měsíců po účinnosti shora uvedené novely vodního zákona a konec této lhůty tak připadl na 1. 1. 2019 (viz bod 9.) S ohledem na shora uvedené a s přihlédnutím k tomu, že žalobce podal žalobu dne 28. 12. 2018, je zřejmé, že žalovaný nárok promlčen není (srov. usnesení Krajského soudu v Plzni ze dne 22. 10. 2019 č. j. 61 Co 352/2019-467 a usnesení Městského soudu v Praze ze dne 17. 2. 2020 č. j. 13 Co 3192019-103).

11. Soud dále musel posoudit, zda žalobce má nárok na jednorázovou náhradu za restrikci vlastnického práva ve smyslu ust. § 59a vodního zákona či nikoli. Předpokladem vzniku tohoto nároku je kumulativní splnění následujících podmínek, a to že na pozemku se nachází cizí vodní dílo, vodní dílo bylo zřízeno před 1. 1. 2002, vodní dílo bylo zřízeno bez dohody s vlastníkem (příp. právním předchůdcem vlastníka) pozemku a za stpění vodního díla nebyla vlastníku pozemku (příp. jeho právnímu předchůdci) poskytnuta finanční náhrada. Skutečnost, že pozemky, na nichž se nachází předmětný jez, jež je vodním dílem a který je ve vlastnictví žalovaného, náleží České republice s právem hospodařit pro žalobce, byla mezi účastníky nesporná. Žalovaný však namítl, že jez nebyl zřízen bez dohody s původním vlastníkem pozemku, neboť nikdy nebyl ve vlastnictví soukromé osoby. Žalovaný tvrdil, že historicky byl vlastníkem jezu totožný s vlastníkem pozemků, na nichž se toto vodní dílo nachází, a domnívá se, že stavba jezu byla hrazena z panské pokladny. Dle názoru žalovaného pro případ, že by vlastníkem jezu a pozemku byly osoby odlišné, je zřejmé, že došlo k vydržení či náhrada již musela být poskytnuta, neboť na konci 19. století proběhl konkurz a dražba mlýna (k němuž jez náležel), na jehož základě byl jez od všech majetkových nároků očištěn a pokud nikoli, tak předmětný nárok byl vypořádán v kupní smlouvě, neboť dané vodní dílo kupoval v roce 1992 od státu a nárok byl zohledněn v kupní ceně.
12. Soud se tedy musel nejprve zabývat otázkou okamžiku vzniku jezu, tedy kdy a kým byl jez vybudován a kdo byl v této době jeho vlastníkem. Tyto skutečnosti se však v průběhu řízení zjistit nepodařilo. Po provedeném dokazování jednoznačně vyšlo najevo, že předmětný jez byl vybudovaný před 1. 1. 2002. Jeho vznik lze datovat pravděpodobně již v průběhu 12. či 13. století. V tomto směru mezi účastníky spor nebyl. Vlastnické vztahy k hořtickému mlýnu jsou pak dokumentovány od poloviny 16. století. Soud zjistil, že od té doby až do roku 1895 byl mlýn ve Střelských Hořticích ve vlastnictví soukromých osob, které jej nabývaly na základě trhových, příp. kupních smluv. Následně v roce 1896 došlo k dražbě mlýna s tím, že nový vlastník (I. W.) jej propachtoval a mlýn pak byl provozován dalšími soukromými osobami až do roku 1939, kdy byl zabrán ve prospěch Německé říše, resp. do roku 1945, kdy byla elektrárna znárodněna zestátněním a odpovědným správcem byl národní podnik Sběrné suroviny. V řízení byla provedena řada historických listinných důkazů, které prokazují tu skutečnost, komu mlýn patřil od 16. století a dále se jedná o doklady vztahující se k novodobé rekonstrukci jezu, které však pouze dokládají, že ve 30. letech 20. století proběhlo řízení související s rekonstrukcí stavby jezu (v tu dobu ve vlastnictví rodiny K.), když se nejedná o listiny, které by prokazovaly vlastnictví k předmětnému vodnímu dílu v okamžiku jeho vzniku. V této souvislosti soud pro úplnost dodává, že současný jez (takový jaký se nyní na daném místě nachází – betonový obložený kameny) dle názoru soudu nemohl přežít z původní doby, resp. nemůže se fakticky jednat o jez, který vznikl ve 12. či 13. století, avšak žalovaný netvrdil a ani z listinných důkazů (které byly v řízení provedeny) se nepodává, že by v průběhu doby proběhla rekonstrukce takového rozsahu, při které by byl původní jez

odstraněn a na stávajícím místě by byla vystavěna nová stavba jezu. Proto je v dané věci významné jako období zbudování jezu 12. nebo 13. století. Z listinných důkazů zachycujících stav od 18. století se pak podává, že jez historicky náležel k mlýnu (v trhových smlouvách jsou zmínky o tom, že mlynář je povinen opravovat jez na své náklady; mlýn sloužil jako elektrárna a aby turbíny dosáhly potřebného výkonu, jsou záznamy o úpravě mlýnské stoky a zvýšení jezu; v listinách vztahujících se k rekonstrukci jezu se výslovně hovoří o Krausových jako o vlastnících mlýna i jezu). Soud má tedy za to, že vlastník mlýna byl historicky vždy i vlastníkem jezu. Tyto stavby spolu vždy funkčně souvisely. V této souvislosti soud podotýká, že sám žalovaný tuto skutečnost připustil, když z dražby mlýna dovozoval i „očišťení“ nároků vztahujících se k jezu. Ve vztahu k námitce žalovaného o tom, že v knize O mlýně hoštickém a dolnopoříčském je zmínka o tom, že mlýny za jezuitů patřily vrchnosti, a proto také vrchnost musela jezy a mlýny opravovat, soud podotýká, že jezuitský řád byl dle dostupných zdrojů založen až v 16. století (tedy o několik set let později než byl vybudován předmětný jez), a proto ani z této skutečnosti nelze dovozovat, že v době zbudování jezu tento nebyl ve vlastnictví soukromých osob odlišných od vlastníka pozemku s tím, že navíc se jedná o obecné, ničím podložené konstatování autora knihy. V řízení se tedy nepodařilo historicky a důkazně doložit konkrétní okamžik vzniku daného vodního díla - jezu a ani jiné skutečnosti s jeho zbudováním související. Zároveň se nepovedlo objasnit ani tu skutečnost, zda a jak byly vztahy mezi vlastníkem jezu a pozemku upraveny a případně za jakou úplatu. Za situace, kdy z provedených důkazů tyto skutečnosti nevyplývají, soud dovodil, že žalovaný jeho tvrzení o tom, že jez byl postaven se souhlasem vlastníka pozemku (nebylo postaveno bez souhlasu vlastníka a bez náhrady), resp. že v době vzniku jezu byl jeho vlastník totožný s vlastníkem pozemku, na němž byl zbudován, že jez v době zbudování nebyl v soukromých rukách a že jeho stavba byla hrazena z panské pokladny, neprokázal a neunesl tak v tomto směru důkazní břemeno. Pro úplnost pak soud dodává, že úvaha žalovaného o tom, že řeka byla historicky královská a že jez tak musel být stavěn z panské pokladny, je pouze obecná, ničím doložená a nemůže tak vést k zamítnutí žaloby. Nárok na náhradu ve smyslu ust. § 59a vodního zákona je zakotvený zákonem a odlišný názor spočívající v tom, že nárok není dán, by musel být založen na konkrétních faktech. Aby se žalovaný mohl zprostit povinnosti hradit předmětnou náhradu, musel by být výsledek dokazování určitý, tedy skutečnost, že jez postavil vlastník (právní předchůdce vlastníka) pozemku či že existovala dohoda s vlastníkem (právním předchůdcem vlastníka) pozemku, příp. že byla v minulosti za omezení poskytnuta úplata, by musel žalovaný prokázat konkrétními důkazy. V dané věci však takový jednoznačný závěr učinit nelze. Lze přisvědčit námitce žalovaného, že superficiální zásadu znalo již římské právo. V historických pramenech na našem území se však objevuje až toliko v § 295 a § 297 zákona č. 946/1811 Sb., obecného občanského zákoníku, který byl účinný od 1. 1. 1812. Bylo-li však v řízení prokázáno zřízení jezu na přelomu 12. a 13. století, pak je tato námitka žalovaného nepřiléhavá. Ve vztahu k další námitce žalovaného, že historicky trvala nerušená držba (vodní dílo bylo po staletí nerušeně užíváno a převáděno) a že tak došlo k vydržení práva, soud podotýká, že pokud by soud přisvědčil této námitce žalovaného, tak by ustanovení vodního zákona, na jehož základě žalobce dovozuje svůj nárok, bylo obsoletním. Na daný nárok pak nemá ani vliv, že na konci 19. století mlýn prošel dražbou, neboť se jedná o novodobý nárok zakotvený zákonem, který nemohl v důsledku této historické události zaniknout. To samé platí i o další námitce žalovaného, že tehdejší právní předpisy náhradu za dané omezení nevyžadovaly. V této souvislosti soud pro úplnost podotýká, že v daném řízení se nepodařilo zjistit, kdy konkrétně předmětné vodní dílo vzniklo, a proto nelze dovozovat ani tu skutečnost, jaké právní předpisy byly v danou dobu účinné a zda náhradu za omezení upravovaly či nikoli. Rovněž pak neobstojí ani tvrzení žalovaného o tom, že náhrada byla zohledněna v kupní ceně, když jez kupoval v roce 1992 od státu, neboť z předmětné kupní smlouvy se tyto skutečnosti nepodávají. S ohledem na shora uvedené pak neobstojí ani další námitka žalovaného spočívající v tom, že vzhledem k tomu, že předmětné vodní dílo bylo řádně zkolaudováno, tak je zřejmé, že nemohlo být postaveno bez souhlasu vlastníka. V této souvislosti

Shodu s prvopisem potvrzuje Lenka Pavlíková.

soud podotýká (jak je již shora uvedeno), že kolaudace jezu proběhla ve 30. letech 20. století, a proto tato skutečnost není z hlediska vlastnictví jezu v okamžiku jeho vzniku významná.

13. Soud uzavírá, že smyslem a účelem ustanovení § 59a vodního zákona je legalizace vodních děl zřízených na cizím pozemku před 1. 1. 2002. Tento novodobý nárok zakotvený zákonem pak nemůže zaniknout vlivem žalovaným namítaných historických událostí, neboť jinak by se dané ustanovení zákona stalo obsolentním. Soud má tedy za to, že nárok žalobce na jednorázovou náhradu dle ust. § 59a vodního zákona je dán.
14. Závěrem soud pro úplnost poukazuje na nekonzistentnost a vnitřní rozpor všech tvrzení žalovaného, který v celém průběhu řízení jednak tvrdil, že vlastník jezu a pozemků, na nichž bylo toto vodní dílo zbudované, byl v době výstavby stejný (a pak by mu náhrada nenáležela), anebo odlišný (a pak náhrada již musela být poskytnuta; a pokud nikoli, tak na konci 19. století proběhla dražba mlýna, na jejímž základě byly veškeré majetkové nároky vypořádány; a pokud nikoli, tak omezení za užívání bylo zohledněno v kupní ceně, neboť žalobce jez kupoval na konci 20. století od státu), nebo ji právní předpisy tehdy nevyžadovaly (a proto nemůže být požadována ani dnes); anebo došlo k vydržení. Zároveň tvrdil, že stavba jezu nikdy nebyla samostatnou stavbou a součástí přilehlého mlýna, nicméně z konkurzu (dražby) mlýna na konci 19. století dovozuje, že veškeré případné nevypořádané závazky zanikly a stavba jezu je tak od historických nároků očištěna a rovněž i dovozuje, že právní předchůdci žalovaného vydrželi právo užívat jez opět jako součást mlýna. Ve světle všech tvrzení žalovaného pro jejich proměnlivost a jí způsobený častý vnitřní rozpor soud spatřuje žalovaným zmatečnou obranu za nedůvodnou.
15. S ohledem na shora uvedené, kdy soud dovodil, že žalobce má nárok na jednorázovou náhradu ve smyslu ust. § 59a vodního zákona, tak se dále zabýval výší uplatněného nároku. V této souvislosti soud předně uvádí, že náhrada dle § 59a vodního zákona není upravena žádným cenovým předpisem s tím, že náhrada za omezení vlastnického práva má být stanovena na základě úvahy soudu zohledňující veškeré okolnosti případu. Při určení výše nelze vycházet z ceny věcného břemene určené podle cenových předpisů ve smyslu § 16b odst. 1 z. č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku (*srov. rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 19. 4. 2012 sp. zn. 22 Cdo 2507/2010 a ze dne 1. 9. 2017 sp. zn. 28 Cdo 5820/2016*). Východiskem by měla být cena obvyklá, za kterou se v obdobných lokalitách sjednává cena za srovnatelné právo s tím, že při nedostatku srovnatelných údajů lze přihlídnout i k obvyklé ceně nájmu zatíženého pozemku (*srov. rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 25. 1. 2011 sp. zn. 22 Cdo 3247/2008*). Náhrada za omezení vlastnického práva má být stanovena na základě úvahy soudu zohledňující veškeré konkrétní okolnosti případu (intenzita restrikce, délka jejího trvání, podmínky nabytí zatíženého pozemku, předpokládaný vliv příslušného omezení na tržní cenu nemovitosti apod.) s tím, že jako východisko lze uplatnit znalecký posudek (*srov. rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 1. 9. 2017 sp. zn. 28 Cdo 5820/2016*). Za zásadní důkaz v tomto směru soud považuje shora uvedený ústavní znalecký posudek, na jehož základě znalecký ústav po zohlednění všech vlastností pozemků (pomocí koeficientů) určil obvyklé roční nájemné předmětných pozemků částkou ve výši 33 494 Kč. Soud poté přihlédl ke všem významným okolnostem daného případu, když zohlednil zejm. tu skutečnost, že jez byl na předmětném pozemku zbudován již dávno před jeho nabytím žalovaným, resp. že v okamžiku jeho nabytí žalovaným již na pozemku žalobce existoval a i tu skutečnost, že předmětné vodní dílo žalovaný nabyl od státu, tedy že žalobce si při převodu vlastnického práva k vodnímu dílu byl vědom toho, že bude ve výkonu svého vlastnického práva k pozemkům omezen. Tyto skutečnosti by náhradu za omezení vlastnického práva významně snižovaly. Soud však dále zohlednil i tu skutečnost, že se jedná o omezení dlouhodobé (bez časového omezení), resp. pravděpodobně trvalé a zároveň že stavba jezu hodnotu daných pozemků značně zvyšuje, neboť v jejím důsledku se jedná o pozemky stavební. V této souvislosti soud odkazuje na vyjádření znaleckého ústavu při jednání soudu dne

Shodu s prvopisem potvrzuje Lenka Pavlíková.

2. 10. 2019, kde uvedl, že pokud by na pozemcích předmětné vodní dílo nebylo, jednalo by se pouze o vodní plochu, kdy cena za pozemek tohoto druhu je výrazně nižší než hodnota pozemku stavebního. Tyto okolnosti pak soud považuje za tolik významné, že v jejich důsledku naopak musí dojít k zásadnímu zvýšení náhrady za předmětnou restrikcí. V souhrnu všech těchto okolností soud dospěl k závěru, že částka určená znaleckým ústavem je adekvátní dané situaci, a proto z ní vycházel. Výše náhrady pak byla stanovena jako pětinasobek obvyklého ročního nájemného, a to ve smyslu ust. § 16b odst. 3 z. č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, a dále navýšena v souladu s ust. § 14 odst. 2 písm. a) z. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, o DPH v zákonné výši ($33\,494 \times 5 = 167\,470 + 21\% = 202\,638,70$ Kč, po zaokrouhlení 202 639 Kč).
16. Ve vztahu k námitce žalovaného, že nesouhlasí s tím, aby bylo k roční částce připočítáváno DPH, které se připočítává ke zdanitelnému plnění, soud pro úplnost dodává, že daný nárok nelze podřadit pod žádný osvobozený příjem nepodléhající dani ve smyslu § 3 odst. 4, příp. § 4 z. č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ani dle jiných zákonných ustanovení.
17. Ve vztahu k další námitce žalovaného o tom, že předmětné pozemky nelze oceňovat jako pozemky stavební, neboť se jedná o vodní plochy, soud odkazuje na ust. § 2 vyhl. č. 23/2007 Sb., o podrobnostech vymezení vodních děl evidovaných v katastru nemovitostí ČR, dle něhož se v katastru nemovitostí jez eviduje jako stavba, a dále pak na ust. § 9 odst. 5 z. č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, dle něhož se pro účely oceňování pozemek posuzuje podle stavu uvedeného v katastru nemovitostí s tím, že při nesouladu mezi stavem uvedeným v katastru nemovitostí a skutečným stavem se vychází při oceňování ze stavu skutečného. Za situace, kdy dané pozemky fakticky stavbou jezu zastavěny jsou, tak nelze vycházet z nesprávného údaje evidovaného v katastru nemovitostí, když reálně se jedná o pozemek stavební.
18. Žalovaný rovněž namítl, že předmětný jez má dvě hlavní rovnocenné funkce, a to jednak funkci stabilizační a dále funkci energetickou, a proto by se tato skutečnost měla zohlednit při stanovení obvyklé ceny (koeficientem 0,5). V této souvislosti soud odkazuje na závěry znaleckého ústavu, který uvedl, že stabilizační funkce je funkcí každého jezu, a to funkcí obecnou, vedlejší s tím, že za situace, kdy se na daném místě nachází malá vodní elektrárna, tak je zřejmé, že hlavním účelem jezu je energetický potenciál, a proto není na místě cenu snižovat pomocí koeficientu (0,9 - nikoli žalovaným tvrzeným 0,5).
19. Žalovaný dále nesouhlasil se znaleckým posudkem ani v té části, kde bylo určeno obvyklé nájemné jako 10 % z obvyklé ceny pozemku, když namítl, že běžně se obvyklé nájemné pohybuje v rozmezí 4 - 8 % z ceny obvyklé. V této souvislosti soud rovněž odkazuje na závěry znaleckého ústavu, který řádně odůvodnil, z jakého důvodu přistoupil k určení obvyklého nájemného ve výši 10 % z obvyklé ceny nájmu, a to jednak z toho důvodu, že tato výše se uvádí ve znaleckých standardech (viz Znalecký standard AZO č. 4, který tvoří přílohu doplňku ústavního znaleckého posudku - nájemné je odvozováno procentní sazbou z obvyklé ceny pozemku s tím, že na výši nájemného má vliv druh podnikání, které je na pozemku provozováno - tabulka pak obsahuje výčet, v jakých relacích se sazba pohybuje, a to v rozmezí 5 - 15%) a odborné literatuře a dále rovněž proto, že tato sazba mj. odpovídá návratnosti investice do malé vodní elektrárny. Ve vztahu k návratnosti investice znalecký ústav odkázal na Analýzu zpracovanou Technologickou agenturou ČR, dle níž je nutné zohlednit, že největší rizika pro prodloužení návratnosti jsou zvyšující se ceny technologií, neochota bank půjčovat pro tyto účely a náročnost výstavby, což v daném případě fakticky odpadá, neboť malá vodní elektrárna je již v provozu.
20. Soud pak ani neshledal, že by obsah ústavního znaleckého posudku vč. jeho doplňku byl v rozporu s ust. § 22 Instrukce Ministerstva spravedlnosti č. 8/2017 ze dne 23. 11. 2017,

Shodů s prvopisem potvrzuje Lenka Pavlíková.

- č. j. MSP-26/2017-OJD-ORG/32, o správním řízení ve věcech znalců a tlumočnicku a některých dalších otázkách, jak namítal žalovaný, když dle názoru soudu znalecký ústav při vypracování posudku postupoval s náležitou odbornou péčí a závěry jeho posudku má za vnitřně logické a řádně odůvodněné. Znalecký posudek nevykazuje žádné vady, které by svědčily o formálních či věcných nedostatcích s tím, že znalci při výslechu před soudem reagovali bez nesrovnalostí na vznesené dotazy soudu i námitky žalovaného. Z jakého důvodu soud nepřistoupil k navrhovanému vyhotovení revizního znaleckého posudku soud dále odkazuje na bod 4. odůvodnění tohoto rozsudku. O námitce ekonomické závislosti znaleckého ústavu pak podepsaný soud již pravomocně rozhodl, a to dne 18. 12. 2019 usnesením č. j. 7 C 415/2018 - 496.
21. Soud dále dodává, že v průběhu řízení, a to podáním ze dne 29. 1. 2019 doplněným podáním ze dne 26. 2. 2019 žalovaný v rámci procesní obrany vznesl protinárok, který v rozsahu žalované částky započítal proti žalobcem uplatněnému nároku. Žalovaný tvrdil, že žalobci poskytuje prostřednictvím jezu služby spočívající zejména ve stabilizaci říční trati a činění protipovodňových opatření, za které do současné doby nepožadoval náhradu. Za účelem plnění těchto služeb pak žalovaný provozuje, spravuje, opravuje a udržuje v provozuschopném stavu celou řadu speciálních technologií, provozovaných ve prospěch žalobce, a dále pravidelně vynakládá náklady (energie, mzdy, údržba, oprava, apod.). Předmětné služby pak žalovaný ohodnotil částku ve výši minimálně 6 000 Kč měsíčně a vyčíslil je zpětně za období leden 2016 – leden 2018 částkou ve výši 216 000 Kč bez DPH (261 360 Kč vč. DPH). Po seznámení se stanoviskem žalobce pak k vyčíslení daného protinároku navrhl, aby obvyklou úplatou a náhradou shora uvedených nákladů určil soudem ustanovený znalec.
22. Podle § 1987 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen "o. z."), jsou k započtení způsobilé pohledávky, které lze uplatnit před soudem (odst. 1). Pohledávka nejistá nebo neurčitá k započtení způsobilá není (odst. 2).
23. S ohledem na shora uvedené, kdy žalovaný nebyl schopen uvést, jaké konkrétní částky představují jeho jednotlivé dílčí nároky (služby ve prospěch žalobce a vynaložené náklady) a jak k nim dospěl, když k vyčíslení svého nároku navrhl vyhotovení znaleckého posudku, tak soud došel k závěru, že vznesená námitka započtení by s ohledem na obtížnost zjišťování výše a samotné existence (když žalobce ji zpochybňoval) započítávané pohledávky nepřiměřeně prodlužovala dané řízení, a proto konstatoval, že není ve smyslu ust. § 1987 odst. 2 o. z. k započtení možná (*srov. rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 1. 10. 2018 sp. zn. 28 Cdo 5711/2017 a ze dne 20. 2. 2019 sp. zn. 26 Cdo 4795/2017*). Za této situace se soud dále pohledávkou žalovaného, resp. namítaným započtením nezabýval.
24. V souhrnu všech shora uvedených okolností soud dospěl k závěru, že žaloba je důvodná, a proto jí v plném rozsahu vyhověl.
25. O náhradě nákladů řízení mezi účastníky soud rozhodl dle § 142 odst. 1 o.s.ř., neboť žalobce byl ve věci plně úspěšný. Předně soud uvádí, že žalobce požadoval přiznat náhradu nákladů řízení, kterou vyčíslil podle vyhlášky Ministerstva spravedlnosti č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif) - dále jen "advokátní tarif", neboť byl v daném řízení zastoupený advokátem. Nelze však přehlédnout, že žalobce je státní podnik spadající do rezortu Ministerstva zemědělství a měl by disponovat patřičným administrativním aparátem. Povodí Vltavy vzniklo 1. 1. 2001 na základě zákona č. 305/2000 Sb., o povodích. Podle § 4 odst. 1 tohoto zákona hlavním předmětem činnosti povodí je správa vodohospodářsky významných vodních toků, vodních toků tvořících státní hranici, jakož i provoz a údržba vodohospodářských děl ve vlastnictví státu. Podle odst. 2 citovaného

ustanovení povodí vykonávají dále činnosti s hlavním předmětem činnosti související a činnosti svěřené jim tímto zákonem a zvláštními právními předpisy, kterým je bezpochyby i vodní zákon, o jehož § 59a žalobce opírá svůj žalovaný nárok. Předmět řízení se tedy nevymyká běžné agendě, se kterou se zaměstnanci žalobce běžně setkávají. Navíc z organizačního schéma žalobce na oficiálních internetových stránkách Povodí Vltavy (www.pvl.cz) vyplývá, že útvar generálního ředitele disponuje právním oddělením. Zastoupení externím advokátem v dané věci soud neshledal za účelné, a proto byla žalobci přiznána náhrada nákladů řízení toliko podle vyhlášky Ministerstva spravedlnosti č. 254/2015 Sb., o stanovení výše paušální náhrady pro účely rozhodování o náhradě nákladů řízení – dále jen „citovaná vyhláška“ (srov. náleží Ústavního soudu ČR ze dne 10. 5. 2017 sp. zn. III. ÚS 532/17 nebo náleží Ústavního soudu ČR ze dne 14. 9. 2010 sp. zn. III. ÚS 1181/10). Žalobci byla přiznána paušální náhrada v celkové výši 5 700 Kč, a to za 19 úkonů podle § 1 odst. 3 písm. a), b) a c) ve spojení s § 2 odst. 3 citované vyhlášky (výzva k plnění ze dne 11. 12. 2018, sepis žaloby z 28. 12. 2018, sepis repliky žalobce ze dne 25. 3. 2019, příprava účasti na jednání, účast na jednání dne 23. 4. 2019, doplnění skutkových tvrzení a označení důkazů k výzvě soudu ze dne 20. 5. 2019, příprava na jednání, účast na jednání dne 28. 5. 2019, příprava na jednání a samotná účast u jednání dne 26. 6. 2019, příprava na jednání a jednání dne 24. 7. 2019, formulace otázek pro soudního znalce k výzvě soudu z 19. 8. 2019, příprava na jednání a účast na něm dne 2. 10. 2019, vyjádření ze dne 16. 10. 2019, příprava na jednání a účast na něm dne 4. 3. 2020). Pro úplnost soud dodává, že za účast na jednání konaném dne 2. 10. 2019 byly žalobci podle § 1 odst. 3 písm. c) citované vyhlášky přiznány dvě paušální náhrady, neboť uvedené jednání dle protokolu trvalo celkem 123 minut, tedy déle než dvě hodiny. Žalobci nebyla přiznána paušální náhrada za jím požadovanou přípravu a převzetí, když z logických důvodů je prvním úkonem za který podle § 1 odst. 3 citované vyhlášky procesně úspěšnému účastníkovi náleží paušální náhrada toliko až písemné podání či návrh ve věci samé (písm. a) citované vyhlášky). Žalobci též nebyla přiznána náhrada za vyjádření ze dne 28. 2. 2020, neboť k němu žalobce nebyl soudem vyzván a jedná se pouze o doplnění vyjádření ze dne 16. 10. 2019, za které mu náhrada přiznána byla. V souvislosti s účastí zástupce žalobce (respektive jeho zástupce) na pěti jednáních proběhnuvších v roce 2019 vykonal zástupce žalobce cestu ze sídla své kanceláře (Praha) do Strakonice a zpět, a to osobním automobilem Audi A6, reg. zn. [redacted]. Cestovné za každou z pěti cest činí při kombinované spotřebě vozidla 5,3 l/100 km, počtu ujetých kilometrů 218 km a vyhláškové ceně za 1 litr motorové nafty 33,60 Kč, částku ve výši 1 282 Kč $[(5,3/100 \times 218 \times 33,60) + (4,1 \times 218)]$. Za všech pět cest vykonaných v roce 2019 žalobci náleží pětinasobek uvedené částky, tedy 6 410 Kč. Za cestu vykonanou z téhož místa a týnnž vozidlem v roce 2020 náleží žalobci při rozdílné vyhláškové ceně za 1 litr motorové nafty 31,80 Kč částka ve výši 1 283 Kč $[(5,3/100 \times 218 \times 31,80) + (4,2 \times 218)]$. Cestovné za všechny zástupcem vykonané cesty činí 7 693 Kč $[(5 \times 1282) + 1283]$. Pro úplnost soud uvádí, že při přiznání jízdného vycházel z kombinované spotřeby paliva 5,3 l/100 km s přihlédnutím k metodice 136/2014W uvedené v technickém průkazu uvedeného vozidla. Z hlediska účelnosti soud pro úplnost uvádí, že jak žalobce, tak jeho zástupce mají oba dva sídlo v Praze. Konečně soud uzavírá, že požadovaná náhrada za daň z přidané hodnoty v sazbě 21 % ani náhrada za promeškaný čas strávený na cestě k jednání soudu nebyly žalobci přiznány, neboť zastoupení advokátem v dané věci, jak již soud uvedl, nepovažuje za účelné, a tyto náhrady přísluší pouze tomu účastníkovi, jehož zástupcem je advokát (§ 137 odst. 3 písm. a) o.s.ř. a § 2 odst. 1 advokátního tarifu). Náklady řízení představují součet shora uvedených částek (5 700 + 7 693), tedy částku ve výši 13 393 Kč, jež je žalovaný povinen zaplatit žalobci k rukám jeho zástupce do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku (§ 149 odst. 1 a § 160 odst. 1 o.s.ř.). Pro úplnost soud dodává, že jak u žalovaného nároku, tak u náhrady nákladů řízení neměl jakýkoli důvod odchylovat se od obecné zákonné lhůty k plnění. Ve vztahu k námitce žalovaného, že předžalobní výzva k plnění mu byla zaslána před uplynutím lhůty splatnosti dané pohledávky uvedené ve faktuře, soud pro úplnost dodává, že tato skutečnost pro přiznání náhrady nákladů řízení není významná, když relevantní pro přiznání nákladů řízení

je ta skutečnost, že výzva k plnění byla žalovanému zaslána alespoň 7 dnů před podáním žaloby (§ 142a o.s.ř.), což v dané věci bylo splněno s tím, že v době podání žaloby pak byla pohledávka již splatná (uplynula splatnost dle faktury).

26. Soud dále s odkazem na § 148 odst. 1 o.s.ř. uložil žalovanému povinnost k náhradě účelně vynaložených nákladů řízení státu. Jedná se o náklady za ústní podání znaleckého posudku zapsaného pod číslem 2489 evidence znaleckých posudků znaleckého ústavu qdq services, s.r.o., kterému byla usnesením Okresního soudu ve Strakonících ze dne 4. 10. 2019 č. j. 7 C 415/2018-410, pravomocným dne 23. 10. 2019, přiznána a následně i vyplacena ze státních prostředků částka 15 768,70 Kč. S ohledem na výsledky řízení bylo žalovanému uloženo, aby zaplatil České republice – Okresnímu soudu ve Strakonících částku 15 768,70 Kč, a to do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku na účet Okresního soudu ve Strakonících (§ 160 odst. 1 o.s.ř.).

27. Závěrem pak soud pro úplnost uvádí, že v rozsudku výslovně nehodnocené důkazy (výpis z obchodního rejstříku žalobce, organizační struktura žalobce, inventurní soupis z 11. 12. 1992 vč. nákresu privatizovaného majetku, stanovisko poradenské společnosti Pro Factum Consulting s. r. o., notářský zápis o rozhodnutí valné hromady N 151/2004, NZ 144/2004, znalecký posudek č. 2038-39/2004, zápis ze zasedání zastupitelstva obce Střelské Hoštice z 27. 6. 2012 vč. příloh, Smlouva o nájmu pozemku č. 1364/2016-SML uzavřená mezi žalobcem a CEPS a. s., Smlouva o nájmu pozemku uzavřená mezi žalobcem a Městskou částí Praha 12, Dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu pozemků č. 1514/2015-SML ze dne 30. 9. 2015 uzavřené mezi žalobcem a ROVIŠTĚ KEMP, s. r. o., Komentář – Věcná břemena po 1. 1. 2014, Komentář rakouské právo – právo vlastnické) neměly pro rozhodnutí soudu zásadní význam s tím, že další navržené důkazy (revizní znalecký posudek, znalecký posudek k protinároku, cenový věstník, výslech K[redakce] informace o prodeji stavebního pozemku z www.sreality.cz, Komentář k § 59a vodního zákona, Stanovisko č. 1 Expertní skupiny Komise pro aplikaci nové civilní legislativy při MŠ ze dne 9. 11. 2012 k návrhu změny vodního zákona, článek ze serveru www.epravo.cz publikovaný dne 19. 3. 2019 pod názvem "Náhrada za stpění vodního díla na pozemku podle § 59a vodního zákona", článek "Stp ten jez" publikovaný dne 4. 9. 2019 v týdeníku Euro, spis sign. 38/74/144 a sign. XV/6/1-4) soud pro nadbytečnost neprováděl, neboť rozhodné skutečnosti ve věci vyplynuly z tvrzení účastníků a z již provedeného dokazování.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku je přípustné odvolání ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému soudu v Českých Budějovicích prostřednictvím Okresního soudu ve Strakonících.

Pokud by podle tohoto rozsudku nebylo plněno řádně a včas, může být k návrhu soudem vykonán.

Strakonice 4. března 2020

JUDr. Marie Rychtářová v. r.
soudkyně

Shodu s prvopisem potvrzuje Lenka Pavlíková.