

Univerzita Palackého v Olomouci
Právnická fakulta

Gabriela Leblochová

Veřejné užívání lázeňského areálu

Diplomová práce

Olomouc 2019

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci na téma *Veřejné užívání lázeňského areálu* vypracovala samostatně a citovala jsem všechny použité zdroje.

V Olomouci dne 31. ledna 2019

Gabriela Leblochová

Za důležitý podíl na mé diplomové práci a také na mém vzdělávání děkuji vedoucímu JUDr. Aleši Máchovi, Ph.D., a také JUDr. Haně Vičarové Hefnerové, Ph.D., která mi pomohla s mým nápadem v začátcích, oběma z Katedry správního práva a finančního práva Právnické fakulty Univerzity Palackého v Olomouci.

Obsah

Seznam použitých zkratk.....	6
Úvod.....	7
1 Obecná charakteristika veřejného užívání.....	10
1.1 Pojem veřejného užívání	10
1.2 Historie	10
1.3 Prameny	12
1.4 Předmět.....	13
1.4.1 Veřejný statek.....	13
1.4.2 Veřejné věci.....	15
1.5 Vznik veřejného užívání.....	16
1.6 Druhy.....	17
1.7 Ochrana.....	19
2 Veřejné užívání jako omezení vlastnického práva.....	21
2.1 Omezení vlastnického práva pozemků dle čl. 11 odst. 2 LZPS	21
2.1.1 Pozemní komunikace.....	21
2.1.2 Nakládání s vodami	22
2.1.3 Zpřístupnění léčebných zdrojů	22
2.1.4 Lázeňský statut	23
2.2 Omezení vlastnického práva dle čl. 11 odst. 3 LZPS.....	25
2.2.1 Přístup do krajiny.....	27
2.2.2 Přístup do lesa	27
2.2.3 Obecné užívání účelových komunikací	28
3 Užívání veřejných prostranství jako omezení vlastnického práva.....	29
3.1 Vlastnické právo k veřejnému prostranství	29
3.2 Vznik veřejného prostranství.....	30
3.3 Kompenzace.....	35
3.4 Péče o veřejná prostranství ve vlastnictví soukromých osob	40
4 Konkrétní dopady na vybraných lázních	44
Závěr	49

Seznam použitých zdrojů	52
Přílohy	59
Abstrakt	72
Summary	72
Klíčová slova	73
Keywords	73

Seznam použitých zkratek

ČR	Česká republika
Čl.	článek
Lázeňská péče	lázeňská léčebná rehabilitační péče
LesZ	zákon č. 289/1995 Sb., o lesích
LZ	zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech
LZPS	Usnesení předsednictva České národní rady č. 2/1993 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky ve znění ústavního zákona č. 162/1998 Sb.
NS	Nejvyšší soud České republiky
NSS	Nejvyšší správní soud České republiky
Odst.	odstavec
OZ	zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
OZř	zákon č. 128/2000 Sb., o obcích
OZO	zákon č. 946/1811 Sb., obecný zákoník občanský ve znění císařského nařízení č. 69/1916 Ř.z. účinného ke dni 31. prosince 1965
Společnost	Lázně Luhačovice, a. s.
SRN	Spolková republika Německo
SŘS	zákon č. 150/2002 Sb., soudní řád správní
StZ	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu
Úmluva	Úmluva o ochraně lidských práv a základních svobod
Ústava	ústavní zákon č. 1/1993 Sb., Ústava České republiky
ÚS	Ústavní soud České republiky
VodZ	zákon č. 254/20001 Sb., o vodách
ZMístPop	zákon č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích.
ZoPK	zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
PozKom	zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích

Úvod

Různé předpisy veřejné správy v rámci své oblasti působnosti pracují s pojmem veřejné užívání. Důkladnější zákonná úprava, která by komplexně vyjasnila postavení veřejného užívání, totiž v českém právním řádu chybí, přitom je tento institut součástí veřejného života každého člověka. V publikacích je veřejnému užívání věnována pozornost jen obecně.¹ Odborná literatura se v rámci článků² snaží problematiku související s veřejným užíváním vysvětlit a přinést ucelenou představu a konkrétní řešení k jednotlivým nejasnostem (především náhrady za veřejné užívání) způsobených zákonným vakuem. Za předchozího režimu se institut veřejného užívání upozadil vzhledem k pojetí socialistické koncepce vlastnického práva. Po roce 1989 se ale veřejnému užívání nedostalo náležitého prostoru, když stále absentuje komplexní úprava. Vzhledem k tomu je tak možné hledat odpověď na spoustu otázek v rámci judikatury, která pomáhá dotvářet obraz a v souladu s ústavní konformitou toto téma vykládat. Jak judikatura, tak odborná veřejnost hledá odpověď na některé otázky v době počátku vzniku samostatného československého státu.³ Už tady je jasně patrná inspirace německou právní naukou a doteď tyto zahraniční zdroje slouží jako vodítko k výkladu některých sporných otázek.

Záměrem práce je přinést komplexní přehled o české právní úpravě veřejného užívání se zaměřením na lázeňské areály jako veřejná prostranství, jejich udržování a placení nákladů vynaložených na jejich údržbu. V případě veřejného užívání věcí, které jsou ve vlastnictví státu potažmo jiných veřejnoprávních subjektů, nedochází obecně k problémům. Tyto subjekty z podstaty věci vlastní a disponují s těmito objekty i pro účely užívání veřejnosti, kdy sám stát „své vlastnické právo omezil veřejným užíváním ve prospěch svých občanů.“⁴ Střet soukromého vlastnictví a obecného užívání však v české právní úpravě nastává. V této situaci se s nimi totiž nakládá v mezích soukromého práva, ale užívají se v režimu veřejného práva.

¹ Např. STAŠA, Josef. Veřejné užívání. In HENDRYCH, Dušan, a kol. *Správní právo. Obecná část*. 9. vydání. Praha: C. H. Beck, 2016, s. 219 a násl.

² ČERNÍN, Karel. Veřejná prostranství, Terra incognita. *Právník*, 2016, č. 10, s. 803-817 nebo MÁCHA, Aleš. Veřejné užívání jako omezení vlastnického práva. *Právní rozhledy*, 2015, č. 10, s. 363 – 368.

³ Srov. HOETZEL, Jiří. *Československé správní právo. Část všeobecná*. 2. přeprac. vydání. Praha: Melantrich a.s., 1937, s. 296 a násl. nebo JANOVSÝ, Jaroslav. Obecné užívání. In HÁCHA Emil., HOETZEL Jiří, WEYR František, LAŠTOVKA Karel. *Slovník veřejného práva československého*. Svazek 2. Praha: Eurolex Bohemia, 2000, vii, s. 991.

⁴ MÁCHA, Aleš. Veřejné užívání a bezdůvodné obohacení. In HANDRLICA, Jakub (ed.). *Veřejné právo a právo soukromé: aktuální tendence a výzvy veřejnoprávní úpravy plynoucí z problematiky právního dualismu*. Praha: Univerzita Karlova v Praze, Právnická fakulta, 2014, s. 155.

Obecně je právem vlastníka nakládat s jeho věcí dle vlastního užívání. Legislativa však klade na prostory sloužící lázeňské léčbě určité požadavky a tím tak veřejnoprávně zasahuje do vlastnického práva. Nároky na úpravu, popř. zachování určité věci ve veřejném užívání s sebou však mohou nést náklady, které vlastník musí vynaložit pro obecné blaho a které tak logicky mohou limitovat jeho diskreci s vlastnickým právem disponovat zcela dle svého uvážení. Z judikatury vyplývají převážně konstantní názory, které však dle mého názoru nemají úplně relevantní opodstatněnost vzhledem k povaze a samotné teorii veřejného užívání.

Mou výzkumnou otázkou je, dochází-li ke vzniku bezdůvodného obohacení za užívání veřejných prostranství. Budu se zabývat, jestli vůbec a případně do jaké míry veřejné užívání se zaměřením na veřejná prostranství narušují výkon vlastnických práv. Určení, jaký je vztah, resp. případná povinnost vlastníka věci ve veřejném užívání k určitému veřejnému zájmu, je zcela zásadní. Zkoumání relevantnosti a opodstatněnosti omezení daného vlastníka v jeho vlastnickém právu souvisí s určením, zda mu nepřipadá určitá kompenzace vzhledem k zásahu v rámci jeho plného výkonu vlastnického práva.

Moje hypotéza je definována takto: pokud NS shledává bezdůvodné obohacení obce u pozemků, jež jsou předmětem veřejného užívání, ale jsou ve vlastnictví soukromých osob, měl by tak činit pouze tehdy, pokud tato veřejná prostranství nevznikla z přirozené povahy věci, s vlastníkovým souhlasem, nebo ze zákonného podkladu.

Ve své práci se zaměřím především na veřejná prostranství sloužící jako lázeňské areály. V případě lázní by totiž měly být brány v potaz další faktory jako jejich léčebné, společenské, prestižní a vředlečné funkce nebo také historický význam a postavení. Lázeňství má totiž v České republice obrovskou tradici. První zmínky jsou již z 15. století, kdy docházelo k nálezům vyvěrajících minerálních pramenů. K významnému rozvoji začalo docházet od 18. století, kdy lázně plnily nejen léčebnou, ale také kulturní a společenskou funkci.⁵

Obecné závěry budu aplikovat na konkrétním případě lázeňského města Luhačovic a zkoumat tak, jestli vznikl na straně soukromé společnosti Lázně Luhačovice, a.s. jako vlastníka pozemků ve veřejném užívání nárok na vydání bezdůvodného obohacení ze strany města Luhačovice z titulu plnění bez právního důvodu.

V první kapitole vymezím veřejné užívání z jeho teoretického pohledu. Budu se zabývat zákonnou úpravou, předmětem veřejného užívání, jeho druhy, vznikem a možnostmi ochrany. Zaměřím se také na historické pojetí tohoto institutu.

⁵ REINER, Martin. *Lázně*. Brno: Petrov, 1998, s. 10.

Ve druhé kapitole se budu zabývat konkrétními veřejnoprávními předpisy, které určitým způsobem pro oblast své působnosti veřejné užívání okrajově regulují.

V následující kapitole popíšu konstantní soudní praxi a budu polemizovat s jejími závěry. Mimo jiné se budu také zabývat otázkou péče o veřejná prostranství v případě pozemních komunikací, kde byl tento problém legálně vyřešen.⁶

Závěrem nastíním konkrétní dopady stávající právní úpravy a judikatury na lázních Luhačovice a Jáchymov, kde aktuální judikatura nemůže zcela a spravedlivě obstát. Provedu analýzu a komparaci stávajících soudních řešení podobných situací v praxi. Na konci práce nastíním možná východiska a sjednocující, případně nejvíce vyhovující právní řešení.

⁶ Zákon č. 268/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů (zákon o silničním provozu)

1 Obecná charakteristika veřejného užívání

1.1 Pojem veřejného užívání

Veřejné užívání je název doktrinálně odvozený, protože tuzemský právní řád neobsahuje jeho legální definici, ani pozitivní právo jej nijak nevymezuje. Přitom však tento institut najdeme roztroušený v celé řadě zákonů (např. LesZ, VodZ). Je to tedy institut obecný, který nachází velké využití v praxi související s veřejnou správou. Veřejné užívání je institut správního práva, potažmo práva veřejného, což potvrzuje i judikatura NS⁷. Zároveň ale tento institut ostře koliduje s vlastnickým právem, které je jednou z vlajkových lodí práva soukromého. Kvůli nedostatku zákonného vymezení s tímto pojmem pracuje teorie správního práva, která jej definuje různě. Josef Staš veřejným užíváním rozumí „*užívání všeobecně přístupných materiálních statků, které odpovídá jejich účelovému určení předem neomezeným okruhem uživatelů*.“⁸ Jiná publikace charakterizuje tento pojem jako „*účelově vázané používání všeobecně přístupných materiálních statků předem neomezeným okruhem uživatelů*.“⁹ Podle dřívější definice je podle Janovského terminologie potřeba „*rozuměti užívání věci, odpovídající jejímu určení a nevylučující stejného užívání ostatních*.“¹⁰ Významově je však shodně uváděno, že takové užívání nemůže ani potencionálně předem nikomu vyloučit možnost užívání přístupných statků (jak statků přírodních, tak statků vytvořených lidskou činností).

1.2 Historie

Dovolím si tvrdit, že institut veřejného užívání je součástí života člověka od počátku lidstva. Určité objektivně relevantní přesvědčení, že některé věci slouží všem, člověk bez většinách výhrad přijímá. Už Římané dělili věci na tzv. věci veřejné a věci všem lidem společné neboli *res publicae* a *res omnium communes*, které mohl užívat každý jako např. vodu nebo cesty a které nebyly objektem vlastnických práv¹¹ Obě tyto kategorie spadají do velké množiny

⁷ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 3. května 2000, sp. zn. 22 Cdo 178/99

⁸ STAŠA, Josef. Veřejné užívání. In HENDRYCH, Dušan, a kol. *Správní právo. Obecná část*. 9. vydání. Praha: C. H. Beck, 2016, s. 219.

⁹ PRŮCHA, Petr, POMAHÁČ, Richard. *Lexikon. Správní právo*. Ostrava: Sagit, 2002, s. 579.

¹⁰ JANOVSKEÝ, Jaroslav. Obecné užívání. In HÁCHA Emil., HOETZEL Jiří, WEYR František, LAŠTOVKA Karel. *Slovník veřejného práva československého*. Svazek 2. Praha: Eurolex Bohemia, 2000, vii, s. 991.

¹¹ KINCL. Jaromír. In KINCL, Jaromír, URFUS, Valentin, SKŘEJPEK, Michal. *Římské právo*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 1995, s. 85.

tzv. res extra commercium.¹² Obecné užívání tak v dávných letech vznikalo dlouhodobou obecnou praxí.¹³

Angloamerické právní systémy znají podobné instituty. V Anglii je za zákonem stanovených podmínek (zákaz stanování, zákaz rozdělování ohně, zákaz pořádání festivalu nebo jiné akce bez předchozího povolení na tomto prostranství) každý oprávněn užívat tzv. common land např. k chození.¹⁴ Ve Spojených státech amerických se vliv anglického práva projevil v 19. století v tzv. Public trust doctrine.¹⁵ Jedná se o princip, kdy suverén umožňuje bez ohledu na své vlastnictví k věci užívat tuto věc i veřejnosti, a tudíž je tato doktrína v určitých bodech principiálně srovnatelná s kontinentálním institutem veřejného užívání. Hovoří se zde např. o půdě a také o přírodních zdrojích.¹⁶ Vzhledem k historickému vývoji českého státu je tuzemský právní řád ovlivněn nejvíce německou právní úpravou a teorií. V Německu je velmi precizně zpracováno právo veřejných věcí (tzv. Recht der öffentlichen Sachen).¹⁷

Po vzniku Československa ve 20. a 30. letech 20. století začala odborná veřejnost institutu veřejného užívání věnovat značnou pozornost, kdy se jím zabývali nejenom čeští teoretici, ale i judikatura.¹⁸ Za dob první republiky byl však tento institut označován jako obecné užívání. Až později se zastřešujícím pojmem stalo právě veřejné užívání, které obsahuje jak užívání obecné, tak zvláštní. Největší diskuzi vyvolávalo samotné právní posouzení tohoto institutu, a to z hlediska jeho zařazení mezi veřejné nebo soukromé právo. Profesor Jiří Hoetzel se sám vyjadřuje, že „spor vlastníka substrátu veřejné věci, když jím není sám pán věci, patří-li určité užívání do užívání obecného, je otázka veřejného práva, o které mohou rozhodovat jen úřady správní.“¹⁹

V období druhé světové války, a především s příchodem komunistickým režimem, se tento institut upozadil kvůli pravidlům souvisejícím s novým režimem, a to zejména se zestátněním majetku, ale také svým chováním k akademikům a hlavním představitelům

¹²SKŘEJPEK, Michal. *Římské soukromé právo: systém a instituce*. 2. upravené vydání. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2016, s. 98 – 99.

¹³POMAHAČ, Richard. *Průvodce veřejnou správou*. Praha: ISV nakladatelství, 1999, s. 138.

¹⁴Common land and village greens [online]. gov.uk, [cit. 20. prosince 2018]. Dostupné na: <<https://www.gov.uk/common-land-village-greens>>

¹⁵UBHI, Navjit, DENYER-GREEN, Barry. *Law of commons and of town and village greens*. Bristol: Jordan publishing limited, 2004, s. 3 a násl.

¹⁶BLUMM, Michael C., WOOD, Mary Christina. *The Public Trust Doctrine in Enviromental and Natural Resources Law*. Durham: Carolina Academic Press, 2013, s. 10 -14.

¹⁷Srov. PAPIER, Hans-Jürgen. *Recht der öffentlichen Sachen*. 3. vydání. Berlin, New York: Walter de Gruyter, 1998. 176 s. a JANOVSKEJ, Jaroslav. *Teorie veřejného vlastnictví*. 1. vydání. Praha: Knihovna sborníků věd právních a státních, 1927. 124 s.

¹⁸Např. Nález Nejvyššího správního soudu Československé republiky ze dne 29. ledna 1923 č. 18 705/22, publikovaný pod č. 1904, BOHUSLAV, Josef Václav. *Sbírka nálezů nejvyššího správního soudu ve věcech administrativních*. Praha: Právnícké vydavatelství, 1923, s. 221-222.

¹⁹HOETZEL, Jiří. *Československé správní právo. Část všeobecná*. Praha: Melantrich a.s. 1934, s. 281.

odborné právní veřejnosti. Ústava ČSSR²⁰ tehdy mluvila o socialistickém společenském vlastnictví, které bylo rozděleno na státní a družstevní vlastnictví a osobní a soukromé vlastnictví, které požívalo nejslabší ochranu.²¹ I tak měl tento institut své určité využití i v období komunismu, například stanovení obecného a zvláštního užívání silnic. Podmínkou pro vznik zvláštního užívání tehdy bylo vydání povolení okresního, potažmo krajského národního výboru za předpokladu souhlasu na straně dopravního inspektorátu.²² V období po revoluci pak odborníci správního práva navazují na teorie pramenící z předválečného nahlížení na tento institut.²³

1.3 Prameny

Každý tuzemský právní institut musí být v souladu s ústavním pořádkem České republiky. Nejinak je tomu i u veřejného užívání, které je spjato například s ústavně garantovaným právem na samosprávu.²⁴ Právě zastupitelstvo obce např. vymezuje stávající pozemky, tak plochy pro budoucí využití prostřednictvím územního plánu, který má formu opatření obecné povahy.²⁵ Např. již tam veřejné prostranství je a nepřepokládá se jiné využití, nebo na pozemku má veřejné prostranství vzniknout. Nelze ani zapomínat, že značná část ploch dopravní infrastruktury jsou také veřejnými prostranstvími ve smyslu § 34 OZř.

Dále se veřejné užívání dotýká vlastnického práva obsaženého v LZPS, která také stanovuje jeho ochranu.²⁶ V momentě, kdy je například veřejné prostranství na pozemku, který je ve vlastnictví soukromé osoby, jedná se o určité omezení vlastníka. Vlastník věci pak právě musí strpět užívání předmětu v jeho vlastnictví třetími osobami a ztrácí tak především oprávnění užívat věc jenom pro sebe. Pouze však zákon může stanovit meze základních práv a svobod za LZPS stanovených podmínek.²⁷ Hovoříme zde o veřejnoprávním omezení²⁸, protože se jedná o úpravu autoritativní, která právě v čl. 11 umožňuje omezení vlastnického

²⁰ Ústavní zákon č. 100/1960 Sb., Ústava Československé socialistické republiky, ve znění účinném ke dni 11. července 1960

²¹ MACHNIKOVSKA, Anna. Problematyka własności w konstytucjach państw socjalistycznych Europy środkowowschodniej. In SKOTNICKI, Krzysztof (ed.). *Własność - zagadnienia ustrojowo-prawne: porównanie rozwiązań w państwach Europy środkowo-wschodniej*. Łódź: Łódzkie Towarzystwo Naukowe, 2006, s. 7–34.

²² Zákon č. 135/1961 Sb., o pozemních komunikacích, § 8

²³ STAŠA, Josef. Veřejné užívání. In HENDRYCH, Dušan, a kol. *Správní právo. Obecná část*. 9. vydání. Praha: C. H. Beck, 2012, s. 307.

²⁴ Srov. čl. 100 odst. 1 Ústavy

²⁵ Srov. § 6 odst. 5 písm. c) ve spojení s § 43 a násl. StZ

²⁶ Srov. čl. 11 LZPS

²⁷ Srov. čl. 4 odst. 2 LZPS

²⁸ Nález Ústavního soudu ze dne 9. října 1996, sp. zn. Pl. ÚS 15/96, obdobně v SRN BAUR, Fritz. BAUR, Jürgen F., STÜRNER, Rolf. *Sachenrecht*. 18. Vydání. Mnichov: C. H. Beck, 2009, s. 343.

práva. Čl. 11 odst. 4 LZPS však také stanovuje poskytnutí náhrady v případě nuceného omezení práva.

I Dodatkový protokol k Úmluvě se zabývá vlastnickým právem. V něm je stanoveno, že stát je oprávněn přijat v souladu s obecným zájmem nezbytné zákony k úpravě užívání majetku.²⁹

Daný institut je pak možno spatřovat v různých zákonech jako omezení vlastnického práva, ať už se jedná o možnosti volného vstupu do lesa³⁰ nebo užívání pozemních komunikací³¹.

1.4 Předmět

V současné teorii správního práva je možné nalézt, že „předmětem veřejného užívání jsou materiální statky, jimiž mohou být přírodní statky i lidskou činností vytvořené věci.“³² Z různých právních předpisů můžeme zcela jednoduše identifikovat konkrétní předměty veřejného užívání jako např. pozemní komunikace, les, ovzduší, povrchové vody, volná krajina nebo veřejná prostranství.³³ Obecné vymezení předmětu je však v teoretické rovině poměrně nejasné. Poměr uživatele materiálního statku je vymezen veřejnoprávně a poměr vlastníka k dané věci spadá do práva soukromého. To, co je statek sloužící k veřejnému užívání, tedy určuje jak rovina veřejnoprávní (tj. užívání), tak rovina v zásadě soukromoprávní (vlastnictví).³⁴

Některé materiální statky nepatří nikomu, což vyplývá z jejich přirozené povahy, např. voda, ovzduší, energie (například sluneční apod.). Tak například vypouštění zplodin do ovzduší je ale veřejnoprávně regulováno v rámci tzv. povolovacího režimu. K obecnému užívání není třeba povolení, ale v případě užívání zvláštního (nadměrného) se povolení vyžaduje.³⁵

1.4.1 Veřejný statek

Do přijetí nového občanského zákoníku novodobé české právo neobsahovalo definici pojmu "věc v obecném užívání". Za dob první republiky však právní praxe i judikatura s tímto

²⁹ Srov. čl. 1 Dodatkového protokolu k Úmluvě

³⁰ Srov. § 19 odst. 1 LesZ

³¹ Srov. § 19 odst. 1 PozKom

³² STAŠA, Josef. Veřejné užívání. In HENDRYCH, Dušan, a kol. *Správní právo. Obecná část*. 9. vydání. Praha: C. H. Beck, 2012, s. 311.

³³ Tamtéž

³⁴ HAVLAN, Petr, FOJTÍK, Lumír. In LAVICKÝ, Petr a kol. *Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1–654). Komentář*. 1. vydání, Praha: C. H. Beck, 2014, s. 1735.

³⁵ STAŠA, Josef. Veřejné užívání. In HENDRYCH, Dušan, a kol. *Správní právo. Obecná část*. 9. vydání. Praha: C. H. Beck, 2012, s. 314.

pojmem pracovaly a věnovaly této problematice značnou pozornost.³⁶ Obecný zákoník občanský (dále jen „OZO“) obsahoval v § 287 definice věcí ničích, veřejného statku a státního jmění. Stejně tak pracoval s pojmy obecný statek a obecní jmění.³⁷ V komentáři k tomuto zákonu se uvádí, že veřejným statkem tak byly nemovité věci jako např. silnice, mosty, náměstí a ulice, které správní předpisy určily k veřejnému užívání.³⁸ Z komentáře také vyplývá, že veřejným statkem byly věci jak veřejnoprávní korporace, tak soukromníka, kdy „*vlastnictví k veřejnému účelu spravuje se právem občanským (ovšem jest omezeno veřejným užíváním)*.“³⁹ I z tehdejší judikatury vyplývá, že i věci v soukromém vlastnictví byly předmětem veřejného užívání.⁴⁰

S přijetím nového OZ, který nabyl účinnosti dne 1.1.2014, došlo k navrácení tohoto pojmu do právního řádu tak, že „*věc určená k obecnému užívání je veřejný statek*.“⁴¹ Podle důvodové zprávy se jedná o zvláštní věc, pro jejíž vymezení je relevantní chtěný účel užití a dále není podstatné, zda se jedná o věc ve veřejném či soukromém vlastnictví.⁴² Pojem veřejný statek se však z hlediska soukromoprávního nevztahuje na předměty, které ve veřejném užívání budou, ale soukromoprávní pojem věci nenaplňují (ovzduší, rádiové spektrum).⁴³ Z toho logicky vyplývá, že veřejný statek je pojmově užší než materiální statek veřejného užívání a nepokrývá tak všechny předměty. Veřejný statek je většinou ve vlastnictví veřejnoprávních korporací, ale není ojedinělým případem, že je i ve vlastnictví soukromých subjektů.⁴⁴

³⁶ JANOVSÝ, Jaroslav. Obecné užívání. In HÁCHA Emil, HOETZEL Jiří, WEYR František, LAŠTOVKA Karel. *Slovník veřejného práva československého*. Svazek 2. Praha: Eurolex Bohemia, 2000, vii, s. 991 a násl.

³⁷ Srov. § 288 OZO

³⁸ ROUČEK, František. In ROUČEK, František, SEDLÁČEK, Jaromír. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl 2, (§§ 285 až 530)*. Praha: V. Linhart, 1935, s. 17.

³⁹ Tamtéž

⁴⁰ Rozhodnutí Nejvyššího soudu Československé republiky ze dne 1. září 1926, sp. zn. R II 240/26

⁴¹ Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, § 490

⁴² Důvodová zpráva k NOZ (konsolidovaná verze), [online]. *obcanskyzakonik.justice.cz*, 2012 [cit. 30. prosince 2018]. Dostupné na <<http://obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf>>, s. 118.

⁴³ MÁCHA, Aleš. Veřejné užívání jako omezení vlastnického práva. *Právní rozhledy*, 2015, č. 10, s. 363.

⁴⁴ HAVLAN, Petr, FOJTÍK, Lumír. In LAVICKÝ, Petr a kol. *Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1–654)*. Komentář. 1. vydání, Praha: C. H. Beck. 2014, s. 1735 – 1736.

1.4.2 Veřejné věci

Vycházíme-li z právní úpravy tak ta s pojmem veřejných věcí nepracuje. Dříve po vzoru německého práva⁴⁵ se však pracovalo s tezí, že předmětem veřejného užívání je veřejná věc.⁴⁶ Za dob první republiky právní nauka rozdělovala veřejné věci na věci v širším a užším smyslu. Janovský řadil mezi veřejné věci v širším slova smyslu ty, které slouží účelům veřejné správy. Věci, které svou kapitálovou hodnotou nebo výnosem přináší veřejné správě finanční prostředky, nebo věci, které slouží přímo úkolům veřejné správy, a věci ve veřejném užívání jsou veřejné věci v užším slova smyslu.⁴⁷ Hoetzel zastával názor, že veřejná věc slouží přímo veřejnému účelu.⁴⁸ Nejvýrazněji o veřejných věcech pojednával Mayer, který představil nauku o veřejném vlastnictví, v jejímž rámci věc patří subjektu veřejné správy, a soukromá práva se nesmí uplatňovat, pokud by to bylo na škodu veřejnému účelu.⁴⁹ „*Teorie o veřejném vlastnictví vyhrazuje právní poměry veřejných věcí výlučně sféře práva veřejného (soukromé vlastnictví a soukromé právo vůbec, neskýtají dosti bezpečnosti potřebné k tomu, aby veřejná věc byla zachována bez rušivých proměn a zásahů soukromoprávního obchodu výhradně svému veřejnému účelu).*“⁵⁰

Mácha zastává teorii, že pojem veřejné věci zařazuje specifickou kategorií věcí vyznačující se veřejnoprávním režimem a účelem.⁵¹ Jeho argumentace vychází z propracovaného německého pojetí veřejných věcí. Německá teorie veřejné věci dělí na veřejné ve veřejném užívání, kdy tyto věci užívá široká veřejnost, a veřejné věci v užívání veřejnou správou sloužící pouze pro naplnění úkolů veřejné správy.⁵² Mácha se tak přiklání k názoru, že tento pojem by bylo opodstatněné, i když ne zcela nutné, znovu zavést podle německého vzoru.⁵³

⁴⁵ HOETZEL, Jiří. *Československé správní právo: část všeobecná. 2.*, přeprac. vyd. Praha: Melantrich, 1937, s. 298.

⁴⁶ JANOVSKEÝ, Jaroslav. *Teorie veřejného vlastnictví. 1.* vydání. Praha: Knihovna sborníků věd právních a státních, 1927, s. 19.

⁴⁷ JANOVSKEÝ, Jaroslav. *Teorie veřejného vlastnictví. 1.* vydání. Praha: Knihovna sborníků věd právních a státních, 1927, s. 19.

⁴⁸ HOETZEL, Jiří. *Československé správní právo: část všeobecná. 2.*, přeprac. vyd. Praha: Melantrich, 1937, s. 300.

⁴⁹ HOETZEL, Jiří. *Československé správní právo: část všeobecná. 2.*, přeprac. vyd. Praha: Melantrich, 1937, s. 298.

⁵⁰ JANOVSKEÝ, J. *Teorie veřejného vlastnictví.* Praha: Knihovna sborníků věd právních a státních, 1927, s. 15.

⁵¹ MÁCHA, Aleš. Veřejné věci a jejich právní povaha. *Právní rozhledy*, 2016, č. 17. s. 583.

⁵² PAPIER, Hans-Jürgen. *Recht der öffentlichen Sachen. 3.* vydání. Berlin, New York: Walter de Gruyter, 1998. 176 s., nebo ERBGUTH, Wilfried. *Allgemeines Verwaltungsrecht. 7.* vyd. Baden – Baden: Nomos, 2014. s. 126. (619 s.)

⁵³ MÁCHA, Aleš. Veřejné věci a jejich právní povaha. *Právní rozhledy*, 2016, č. 17. s. 588.

1.5 Vznik veřejného užívání

Důležitou roli pro posouzení vyvstávajících otázek hraje zejména, jakým způsobem veřejné užívání vzniká, resp. jakým způsobem se věc stane předmětem veřejného užívání.

Prvorepubliková teorie hovořila v souvislosti s obecným užíváním veřejné cesty především o aktu věnování pro její vznik, kdy vlastník musel souhlasit, a předpokladem ke vzniku byla též nutná komunikační potřeba.⁵⁴

Tehdejší právníci vycházeli z německého pojetí (Widmung), kdy daná věc musela sloužit veřejnému účelu (Gemeinwohlfunktion), bylo třeba ji doslova uvést do služby (Indienststellung), a v poslední řadě muselo dojít k vydání právního aktu orgánem veřejné moci, díky čemuž dané věci byl udělen status veřejné věci.⁵⁵ Widmung byl v našem právu vždy vyjádřen prostřednictvím vrchnostenského správního aktu, z čehož existovala výjimka tzv. vydržení u obecních cest.⁵⁶

Druhý uváděný způsob vzniku souvisel se samostatnou podstatou věci, kdy u určitých statků (ovzduší, mořský vzduch) se dbalo na jejich přirozenou povahu, z níž pramenila určitá smíření, že na tyto statky má právo každý, a nebyla tak žádná snaha k jejímu osvojení. Toto společenské většinové smíření pečetila autoritativní zákonná úprava nahrazující věnovací akt, resp. vrchnostenský správní akt⁵⁷, čímž se daný statek stal předmětem veřejného užívání.

V nynější teoretické rovině nalezneme několikero způsobů vzniku. Rozlišujeme specifické situace věnování věcí veřejnému užívání prostřednictvím zákonů⁵⁸. Mácha dále rozeznává věnování podzákoným či vnitřním předpisem především v případech věcí, které veřejná správa potřebuje ke své činnosti a naplnění cílů, a také věnování prostřednictvím správního aktu.⁵⁹ Další způsob vzniku razí sám ÚS, kdy se ve své judikatuře vyslovil následovně: „pokud jde o postavení vlastníka, starší teorie vycházela z domněnky věnování, tj., že např. veřejná cesta je věnována vlastníkem obecnému užívání a nemůže mu (tedy obecnému užívání) být odňata soukromoprávní dispozicí vlastníkovou.“⁶⁰ ÚS se tedy sám opírá o teorii věnování veřejnému užívání, kdy vlastník dal s omezením sám souhlas a jedná se tak o dobrovolné omezení vlastnického práva. Tato teorie je také reflektována § 490 OZ, protože

⁵⁴ Rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 21. září 1932, sp. zn. Boh. A 10017/32

⁵⁵ ERBGUTH, Wilfried. *Allgemeines Verwaltungsrecht*. 7. vyd. Baden-Baden: Nomos, 2014, s. 478.

⁵⁶ HOETZEL, Jiří. *Československé správní právo: část všeobecná*. 2., přeprac. vyd. Praha: Melantrich, 1937, s. 300.

⁵⁷ Tamtéž

⁵⁸ Srov. § 19 odst. 1 PozKom nebo § 19 LesZ

⁵⁹ MÁCHA, Aleš. *Veřejné užívání a vlastnické právo*. Disertační práce. Univerzita Palackého, Právnická fakulta, 2017, s. 75.

⁶⁰ Nález Ústavního soudu ze dne 9. ledna 2008, sp. zn. II. ÚS 268/06

jen z vůle vlastníka se může věc stát tzv. veřejným statkem. Teorie faktického věnování vlastníkem vnáší soukromoprávní rozměr, kdy vznik veřejnoprávního institutu závisí na vůli vlastníka. A právě z této skupiny vyvěrají problematické situace v podobě náhrady. Pokud se tedy věc ve vlastnictví soukromé osoby stala veřejným statkem, došlo k tomu z důvodu právě jejího souhlasu na základě faktického věnování samotným vlastníkem. V případě, kdy tento souhlas soukromého vlastníka chybí, měla by veřejnoprávní korporace, příp. stát učinit, co může, proto, aby se veřejná věc stala jejím vlastnictvím, příp. alespoň aby byla oprávněna k užívání z titulu nájmu nebo jiné dohody. Německá doktrína i praxe totiž razí názor, aby nositel veřejné moci, který „Widmungem“ propůjčí věci veřejný status, měl věc v soukromoprávní rovině ve své moci, tedy nejčastěji, aby k ní získal vlastnictví.⁶¹

V některých případech⁶² se pro účely vzniku veřejného užívání můžeme opřít také o faktický stav, kdy toto veřejné užívání je zažito tzv. odnepaměti a je tak bráno.

1.6 Druhy

Již v době starých Římanů si můžeme všimnout diferenciací institutu veřejného užívání na obecné a zvláštní. Některé věci mohly používat jen vybrané třídy občanů (např. právo vařit měli pouze měšťané). Další užívání některých věcí bylo jen za podmínky předchozího povolení nebo dohody (veřejné nemocnice a knihovny).⁶³

Také z historického exkurzu vyplývá, že již předváleční odborníci viděli rozdíl mezi užíváním obecným a zvláštním.⁶⁴ I tehdejší NSS řešil případy, ve kterých toto rozlišoval. Tak např. v jednom z případů si stěžovatelé nárokovali právo na průchod pozemkem, o němž však obec rozhodla, že okolo něj postaví plot a dosavadní průchod už tak nebude možný. Nebyla to však jejich jediná přístupová možnost, jak se k vlastnímu domu dostat, tudíž se nemohlo jednat o užívání zvláštní. Opodstatněnost svého nároku opírali o fakt, že pozemek je kvalifikován jako veřejný statek v obecném užívání. Daný pozemek již nebude moci být kvalifikován jako veřejný statek, pokud bude oplocen a tento fakt způsobí újmu občanům. Žalobci tak své argumenty opírali o dosavadní povahu pozemku jako obecného užívání. Stížnost byla NSS zamítnuta jako bezdůvodná, jelikož účastenství na obecném užívání veřejného statku není subjektivním právem konkrétního občana, který věc fakticky užívá. Dle soudu každý smí věc určenou k obecnému užívání užívat podle své vůle, pokud je to možné s povahou na její určení

⁶¹ ERBGUTH, Wilfried. *Recht der öffentlichen Sachen*. Juristische Ausbildung, 2008, roč. 30, č. 3, s. 195.

⁶² Typicky v případě veřejných cest, resp. veřejně přístupných účelových komunikací ve smyslu § 7 PozKom

⁶³ JANOVSÝ, Jaroslav. Obecné užívání. In HÁCHA Emil, HOETZEL Jiří, WEYR František, LAŠTOVKA Karel. *Slovník veřejného práva československého*. Svazek 2. Praha: Eurolex Bohemia, 2000, vii, s. 992.

⁶⁴ Tamtéž nebo HOETZEL, Jiří. *Československé správní právo*. Část všeobecná. 2. přeprac. vydání. Praha: Melantrich, a.s., 1937, s. 303.

a nezpůsobí to újmu stejnému užívání ostatních. Pokud se však obec rozhodne obecné užívání zrušit, je důležité, že tímto krokem jsou sledovány veřejné zájmy a tyto převáží, jelikož jen správní orgány tyto veřejné zájmy zastupují a rozhodování o obecném užívání jim náleží. Účast občana na obecném užívání veřejného statku není jeho subjektivním právem, tudíž zde neexistuje nárok na ponechání veřejného statku jako veřejného.⁶⁵ V daném nálezu se NSS zabýval povahou obecného užívání.

Ve svých nálezech však NSS rozebíral i užívání zvláštní, když např. určil, že povolení ke zvláštnímu užívání ulice za účelem vystavování prodejních stánků náleží obci, a ne živnostenskému úřadu, protože nenáleží do jeho pravomoci. Podle NSS si stěžovatel musí uvědomit, že dané povolení nikterak nesouvisí s rozsahem a způsobem výkonu jeho živnostenského oprávnění. Jedná se o propůjčování práva pro zvláštní účel (zde prodejní), čili ke zvláštnímu užívání, a to je v dikci obce.⁶⁶

V současné nauce zařazuje terminologicky tento institut pojem veřejné užívání, které se právě systematicky dělí na obecné a zvláštní. Rozdíly jsou patrné hlavně ve způsobu, jak obě kategorie vznikají, v okruhu jejich subjektů a v obsahu. Obecné užívání „vzniká přímo ze zákona a jeho obsah může být stanoven pozitivně, nebo může vyplývat z různých veřejnoprávních omezení, která se týkají ochrany zájmů vystupujících z hlediska samotného užívání jako zájmy zvláštní.“⁶⁷ Již dříve jsem uvedla, že se jedná o užívání dané věci obvyklým způsobem a předem neomezeným okruhem uživatelů. Důležitým faktorem vystihující obecné užívání je „*takové užívání určitým uživatelem, které nevyklučuje užívání ostatními (i potencionálními uživateli)*“.⁶⁸ Odlišujícím rysem od zvláštního užívání je, že „*se vznikem právní možnosti obecného užívání pro konkrétního uživatele není spojen žádný projev vůle vykonatele veřejné správy – žádná zvláštní činnost*“⁶⁹, což je právě charakteristickým znakem užívání zvláštního. K jeho vzniku je právě potřeba určitého správního aktu. „*Oprávnění ke zvláštnímu užívání tedy vzniká vždy jmenovitě určenému uživateli – adresátovi aktu.*“⁷⁰ Zcela patrné potom je, že konkrétní obsah se právě odvíjí od vydaného správního aktu, z nějž

⁶⁵ Nález Nejvyššího správního soudu ze dne 29. ledna 1923 č. 18 705/22, publikovaný pod č. 1904, BOHUSLAV, Josef Václav. Sbírnka nálezů nejvyššího správního soudu ve věcech administrativních. Praha: Právnícké vydavatelství, 1923, s. 221-222.

⁶⁶ Nález Nejvyššího správního soudu ze dne 23. února 1927 č. 3413, publikovaný pod č. 6336, BOHUSLAV, Josef Václav. Sbírnka nálezů nejvyššího správního soudu ve věcech administrativních. Praha: Právnícké vydavatelství, 1927, s. 274-275.

⁶⁷ STAŠA, Josef. Veřejné užívání. In HENDRYCH, Dušan, a kol. *Správní právo. Obecná část*. 9. vydání. Praha: C. H. Beck, 2012, s. 220.

⁶⁸ Tamtéž

⁶⁹ Tamtéž

⁷⁰ STAŠA, Josef. Veřejné užívání. In HENDRYCH, Dušan, a kol. *Správní právo. Obecná část*. 9. vydání. Praha: C. H. Beck, 2012, s. 221.

vyplývají i jeho meze. Při uskutečnění konkrétního uživatelského vztahu tak okruh uživatelů přesně daný je. Příkladem obecného užívání, které opravňuje bezplatně a obvyklým způsobem užívat pozemní komunikace neurčitému okruhu osob, je § 19 PozKom. Tento zákon také pracuje se zvláštním užíváním, když v § 25 odst. 7 svěřuje povolení zřízení a provozování reklamního zařízení silničnímu správnímu úřadu. Z logiky věci vyplývá, že u zvláštního užívání bude okruh uživatelů vždy redukován. Dopředu vyloučen však není nikdo, jelikož možnost podat žádost o povolení ke zvláštnímu užívání má každý.

1.7 Ochrana

V souvislosti s ochranou dotčeného institutu hovoříme o ochraně výkonu veřejného užívání, resp. možnosti věc veřejně užívat anebo o ochraně předmětu veřejného užívání. V prvním případě je subjektem ochrany uživatel. Do této kategorie řadíme zákazy či určitá omezení ze strany vlastníka nebo dalších osob, což by mohlo bránit v klidném užívání předmětu veřejného užívání.⁷¹ Pod tyto prostředky lze v právním řádu podřadit například ochranu veřejného zájmu u pozemních komunikací, z nichž některé jsou právě předmětem veřejného užívání. Projev této ochrany je patrný, když „*vlastníci nemovitostí v sousedství dálnice, silnice a místní komunikace jsou povinni strpět, aby na jejich pozemcích byla provedena nezbytná opatření k zabránění sesuvů půdy, padání kamenů, lavin a stromů nebo jejich částí (vznikne-li toto nebezpečí jejich výstavbou, provozem nebo přírodními vlivy)*“.⁷² Další formou spadající do této kategorie chránící veřejné užívání jsou preventivní, nápravná nebo sankční opatření a občas také zřízení ochranných pásem. Např. jako sankční opatření v podobě přestupku je kvalifikováno jednání, kdy osoba „*omezí obecné užívání dálnice, silnice, místní komunikace nebo veřejně přístupné účelové komunikace*“.⁷³

Do druhé skupiny, která cílí na ochranu předmětu veřejného užívání, se řadí např. možnost ovlivnit to, aby se daná věc předmětem veřejného užívání vůbec stala.⁷⁴ Jedná se o variantu obrany každého, resp. vlastníka v rámci procesu přijímání územního plánu obce prostřednictvím tzv. připomínek, resp. námitek.⁷⁵ V případě, že by byl územní plán přijat a toto brojení nevyslyšeno, může se pak vlastník vydat soudní cestou tzv. návrhu na zrušení opatření

⁷¹ BALOUNOVÁ, Jana. *Institut veřejného užívání se zaměřením na jeho uplatňování v plzeňském centrálním obvodě ve střetu s právem shromažďovacím a právem petičním*. Rigorózní práce. Univerzita Karlova v Praze, Právnická fakulta, 2016, s. 30.

⁷² Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, § 35 odst. 1

⁷³ Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, § 42b odst. 1 písm. a)

⁷⁴ Např. při určení pozemku za veřejné prostranství

⁷⁵ Srov. § 52 odst. 2 a 3 StZ

obecné povahy dle § 101a SŘS, jehož formou je územní plán přijat.⁷⁶ Tato ochrana je veřejnoprávní.

Když je pozemek ve vlastnictví soukromé osoby veřejným prostranstvím, a tak užíván veřejností z titulu veřejného užívání, s čímž vlastník od začátku nesouhlasí, má vlastník také další možnosti v soukromoprávní rovině jako např. dohodu přímo s obcí o nájmu⁷⁷. Dále lze žalovat na vydání bezdůvodného obohacení obce.⁷⁸ V tomto případě má vlastník velmi vysokou šanci na úspěch, a to právě z důvodu konstantní judikatury NS⁷⁹. V neposlední řadě může vlastník také obecně využít tzv. negatorní žalobu dle § 1042 OZ proti každému, kdo neprávem do jeho vlastnického práva zasahuje nebo jej ruší jinak než tím, že mu věc zadržuje.

⁷⁶ Srov. § 43 odst. 4 StZ

⁷⁷ Srov. § § 2201 a násl. OZ

⁷⁸ Srov. § 2991 a násl. OZ

⁷⁹ Např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 31. ledna 2006, sp. zn. 33 Odo 1253/2005

2 Veřejné užívání jako omezení vlastnického práva

Dle čl. 11 odst. 2 LZPS v některých případech určité věci mohou náležet pouze státu, potažmo samosprávnému celku. Toto omezení je vhodné a ospravedlnitelné z důvodu veřejného zájmu.⁸⁰ V rámci systematiky tento konkrétní odstavec spadá do kategorie *res extra commercium* a uvnitř této skupiny pak do výšeče tzv. *res publicae*.⁸¹ Jedná se např. o dálnice a silnice I. třídy, které jsou vždy ve vlastnictví státu.⁸² Podle Šimáčkové lze pod tento odstavec podřadit i ty věci, jejichž veřejné užívání vyplývá z přirozené povahy těchto věcí a které byly v dřívějším vlastnictví státu a v novějších právních úpravách jsou úplně z vlastnického práva (a obchodu vůbec)⁸³ vyňaty. Tudíž reálně k žádnému omezení vlastnického práva nedochází. V rámci kategorie *res extra commercium* by se pak jednalo o výšeč tzv. *res omnium commune*.⁸⁴ Jde např. o vody⁸⁵ nebo přírodní léčivé zdroje.⁸⁶

Čl. 11 odst. 3 LZPS zase stanovuje omezení vlastníka z důvodu tzv. sociální funkce vlastnictví.

V rámci obou článků popíše aktuální právní úpravu vybraných zákonných věnování obecnému užívání, která souvisí nebo se přímo dotýkají lázeňských areálů.

2.1 Omezení vlastnického práva pozemků dle čl. 11 odst. 2 LZPS

2.1.1 Pozemní komunikace

§ 19 odst. 1 PozKom stanovuje obecné užívání pozemních komunikací. Pozemní komunikace jsou typickým veřejným statkem, a proto jsou z důvodu veřejného zájmu upraveny normami veřejného práva. Rozdělení pozemních komunikací vyplývá z § 2 odst. 2 PozKom.⁸⁷ Podle § 9 odst. 1 PozKom jsou dálnice a silnice I. třídy ve vlastnictví státu. Silnice II. a III. třídy pak spadají do vlastnictví kraje a místní komunikace do vlastnictví obce.⁸⁸ A contrario z výše popsaného vyplývá, že zmíněné kategorie nemohou být v soukromém vlastnictví. LZPS

⁸⁰ MÁCHA, Aleš. Veřejné užívání a bezdůvodné obohacení. In HANDRLICA, Jakub (ed.). *Veřejné právo a právo soukromé: aktuální tendence a výzvy veřejnoprávní úpravy plynoucí z problematiky právního dualismu*. Praha: Univerzita Karlova v Praze, Právnická fakulta, 2014, s. 155.

⁸¹ SKŘEJPEK, Michal. *Římské soukromé právo: systém a instituce*. 2. upravené vydání. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2016, s. 98 – 99.

⁸² Srov. § 9 odst. 1 PozKom

⁸³ ŠIMÁČKOVÁ, Kateřina. In WAGNEROVÁ, Eliška, ŠIMÍČEK, Vojtěch, LANGÁŠEK, Tomáš a POSPÍŠIL, Ivo. *Listina základních práv a svobod: komentář*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2012, s. 306.

⁸⁴ SKŘEJPEK, Michal. *Římské soukromé právo: systém a instituce*. 2. upravené vydání. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2016, s. 98 – 99.

⁸⁵ Srov. § 3 VodZ

⁸⁶ Srov. § 4 LZ

⁸⁷ Jednotlivé kategorie: dálnice, silnice, místní komunikace a účelové komunikace

⁸⁸ Srov. § 9 odst. 1 PozKom

zaručuje svobodu pohybu a pobytu⁸⁹. Z hlediska striktního jazykového výkladu by byl pak bez svolení vlastníka jakýkoli pohyb po jakékoli části území ČR prakticky nemožný. Z praktického hlediska je proto výhradním vlastníkem těchto pozemních komunikací právě stát. Institut veřejného užívání pozemních komunikací je totiž jedním z prostředků, jak právě stát zajišťuje toto základní právo pro všechny. Obecná a předem umožněná přístupnost určitých věcí, které jsou předmětem veřejného užívání, je jasným projevem důležitosti tohoto institutu

2.1.2 Nakládání s vodami

Do kategorie čl. 11 odst. 2 LZPS spadá nakládání s vodami, jelikož zákonem vyspecifikované vody nejsou vůbec předmětem vlastnictví. § 3 odst. 1 VodZ stanoví, že „*povrchové a podzemní vody nejsou předmětem vlastnictví a nejsou součástí ani příslušenstvím pozemku.*“⁹⁰ Podle § 6 VodZ může každý na vlastní nebezpečí a bez povolení nebo souhlasu vodoprávního úřadu odebírat povrchové vody nebo s nimi jinak nakládat pro vlastní potřebu, není-li k tomu třeba zvláštního technického zařízení. Charakteristickým znakem obecného užívání vod vyplývajícím ze zákona je tak to, že je dovoleno pro vlastní potřebu. A to především odebírání, zadržování jednoduchými zařízeními, nebo např. užívání k rekreačním účelům, k praní nebo mytí, a to za podmínky, že speciální zákon nestanoví něco jiného⁹¹. Uživatelé si musí dát pozor, aby při obecném nakládání s vodami nedošlo k žádnému ohrožení vod.⁹² Obecné užívání se vztahuje pouze na povrchové vody, a ne na podzemní.⁹³

Naopak veřejným užíváním jsou dle čl. 11 odst. 3 LZPS omezeni vlastníci pozemků tvořících koryta vodních toků dle § 50 písm. a) a g) VodZ.

2.1.3 Zpřístupnění léčebných zdrojů

Problematika nakládání se zdroji přírodní minerální vody je samostatně řešena v LZ. Zdroj přírodní minerální vody není součástí ani příslušenstvím pozemku a není ani předmětem vlastnictví⁹⁴ a využívání zdroje přírodní minerální vody lze pouze na základě povolení vydaného ministerstvem.⁹⁵ Ze zákonné dikce dále vyplývá, že u historicky volně přístupných

⁸⁹ Srov. čl. 14 LZPS

⁹⁰ Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, § 3 odst. 1

⁹¹ Např. § 44 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, poskytuje ochranu územím, kterými jsou národní parky nebo chráněné krajinné oblasti, u kterých je potřeba vydání souhlasného závazného stanoviska orgánu ochrany přírody ke správním úkonům podle zákona o vodách.

⁹² Srov. § 6 odst.3 VodZ

⁹³ A contrario název dílu 2 VodZ

⁹⁴ Srov. § 4 odst. 1 LZ

⁹⁵ Srov. § 9 odst. 1 LZ

zdrojů může ministerstvo stanovit možnost odběru fyzických osob pro vlastní potřebu.⁹⁶ Vlastníci daných pozemků, na kterých jsou léčebné zdroje, mají tak povinnost strpět všechny subjekty, které mají dané povolení a také neomezený okruh fyzických osob, které mohou minerální vody pro vlastní potřebu čerpat a neohrožují-li tyto léčebné zdroje.

2.1.4 Lázeňský statut

LZ rozumí přírodními léčebnými lázněmi v § 2 odst. 3 jako „*zdravotnických a jiných souvisejících zařízení sloužících k poskytování lázeňské léčebné rehabilitační péče, (dále jen „lázeňská péče“)* stanovený za přírodní léčebné lázně podle tohoto zákona.“⁹⁷ V ustanovení § 25 odst. 1 LZ dochází k rozšíření této definice, když se dodává, že přírodní léčebné lázně jsou „*soubor zdravotnických a jiných zařízení, která mají sloužit k poskytování lázeňské péče na území se stavem životního prostředí odpovídajícím požadavkům lázeňské péče, pokud se na tomto území nebo v jeho blízkosti nachází přírodní léčivý zdroj nebo toto území má klimatické podmínky příznivé k léčení.*“⁹⁸ Podmínky na stanovení a vybavení léčebných lázní stanovuje vyhláška Ministerstva zdravotnictví.⁹⁹

Dále výše citovaný zákon v § 2 odst. 4 říká, že „*lázeňským místem se rozumí území nebo část území obce nebo více obcí, v němž se nacházejí přírodní léčebné lázně, stanovené za lázeňské místo podle tohoto zákona.*“¹⁰⁰ Nezbytnou podmínkou pro stanovení lázeňského místa je tedy existence přírodních léčebných lázní v dané obci. Okolnosti pro stanovení lázeňského místa jsou popsány v § 28 LZ. Aby mohla být obec nebo její část prohlášena za lázeňské místo, musí se v ní nacházet přírodní léčebné lázně, přičemž „*lázeňské místo a statut lázeňského místa stanoví vláda nařízením.*“¹⁰¹ Nejdůležitější je, že ale sám zákon v § 28 odst. 3 LZ stanovuje, že lázeňský statut obsahuje omezení související s výstavbou a rozvojem lázeňského místa, činnosti, které se v lázeňském místě omezují nebo zakazují a vyjmenuje zařízení, která se v něm nesmí zřizovat. Toto bylo upraveno v § 45 původní úpravy platné do 31. března 2012¹⁰², na jehož základě byly vydávány i lázeňské statuty. Přejícná ustanovení aktuálního zákona stanovují, že „*lázeňský statut vydaný podle dosavadních právních předpisů se považuje za*

⁹⁶ Srov. 12 odst. 5 LZ

⁹⁷ Zákon č. 164/2001 Sb., Zákon o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech, § 2 odst. 3

⁹⁸ Tamtéž, § 25 odst. 1

⁹⁹ Vyhláška Ministerstva zdravotnictví č. 423/2001 Sb. vyhláška o zdrojích a lázních

¹⁰⁰ Zákon č. 164/2001 Sb., Zákon o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech, § 3 odst. 4

¹⁰¹ Srov. § 28 LZ

¹⁰² Zákona č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu ve znění zákona č. 466/2011, účinném ke dni 31. března 2012, § 45

statut vydaný podle nyní platného a účinného zákona.“¹⁰³ Z uvedených zákonných ustanovení vyplývá, že přírodním léčebným lázním, potažmo lázeňským místům je věnována zvýšená ochrana a jsou na ni kladeny určité veřejnoprávní požadavky. Takováto veřejnoprávní ochrana pak logicky obsahuje souhrn jak zákazů, tak omezení právě kvůli udržení uspokojivého stavu jednotlivých míst.

Dalším důležitým faktorem však je, že Ústava ČR přiznává obcím právo na samosprávu.¹⁰⁴ Dle OZř v souladu s Ústavou město vykonává samostatnou působnost, kdy je konkrétně v § 10 stanoveno, že „povinnosti může obec ukládat v samostatné působnosti obecně závaznou vyhláškou“¹⁰⁵, k dosažení zákonem vyjmenovaných cílů. Dále je řečeno, že „do samostatné působnosti obce patří záležitosti, které jsou v zájmu obce a občanů obce“¹⁰⁶, pokud tyto pravomoci nejsou primárně svěřeny jiným subjektům. Tzn. že prostřednictvím obecně závazné vyhlášky může obec sama vytvářet opatření zajišťující veřejný pořádek. Obci, která by neměla právo dle předchozí věty, navíc která je prohlášena nařízením vlády za lázeňské místo, a tudíž jí byl ve formě usnesení vlády dle § 10 odst. 1 zákona č. 43/1955 Sb., o československých lázních a zřídlech udělen lázeňský statut by bylo upřeno právo obce na samosprávu. Této obci by tak nezbyval k úpravě místních záležitostí veřejného pořádku už žádný prostor. Obec, jež je zároveň lázeňským místem, však při výkonu samostatné působnosti (především prostřednictvím obecně závazných vyhlášek) musí dle § 28 odst. 4 respektovat, co bylo zákonodárcem skrze statut zakotveno do její pravomoci nebo z ní vyňato. Předmět obecně závazné vyhlášky musí být oddělitelný od cíle, jež sleduje lázeňský statut vydaný vládou, jinak by tato obecně závazná vyhláška zakládala rozpor s § 35 OZř ve spojení s § 28 odst. 3 LZ, jelikož obec se má při vydávání obecně závazných vyhlášek řídit zákonem, aby nedocházelo ke konfliktu obecně závazných vyhlášek s normou vyšší právní síly.¹⁰⁷ Proto je v konečném důsledku pro obyvatele obce také závazné v tomto rozsahu to, co je stanoveno v obecně závazných vyhláškách při výkonu samostatné působnosti.

Vlastník, jehož nemovitost se nachází v daném území, tak musí tuto veřejnoprávní ochranu reflektovat, respektovat ji a dostát jí, i když je to relevantní omezení jeho vlastnického práva. V momentě, kdy však má vlastník učinit kroky k udržení stávající situace a dostát všech

¹⁰³ Srov. § 40 odst. 3 LZ

¹⁰⁴ Srov. čl. 100 odst. 1 Ústavy

¹⁰⁵ Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, § 10

¹⁰⁶ Tamtéž, § 35

¹⁰⁷ Nález Ústavního soudu ze dne 21. října 2008, sp. zn. Pl. ÚS 46/06

kladených obecných podmínek na své náklady, je na místě zabývat se otázkou přiměřenosti a její hranicí.

2.2 Omezení vlastnického práva dle čl. 11 odst. 3 LZPS

Přibližně před 100 lety v době průmyslové revoluce se zformovala myšlenka principu solidarity s ohledem na vlastnické právo. Tato koncepce vyjadřuje odklon od individualistického pojetí vlastnictví, jehož stěžejním rysem je, že rozhodování, jakým způsobem nakládá s předmětem vlastnictví bez ohledu na důsledky, náleží pouze vlastníkovi. Individualistické chápání chránilo vlastníka věci erga omnes.¹⁰⁸ LZPS ČR však v čl. 11 odst. 3 nahlíží na vlastnictví jako na institut, u něhož je vyzdvihována jeho sociální funkce, a právě odpovědnost vlastníka. Na ústavní úrovni se tato koncepce poprvé odrazila v roce 1919 v rámci tzv. Výmarské ústavy¹⁰⁹ a později byl text převzat Základním zákonem Spolkové republiky Německo¹¹⁰ v roce 1919. Vlastnictví je tedy chápáno jako soubor nejenom oprávnění, ale i povinností. Diskutabilním se proto jeví zařazení vlastnického práva do kategorizace ústavních práv. LZPS zařazuje stále vlastnické právo mezi základní lidská práva a svobody, tzv. core-rights.¹¹¹ Sama LZPS však koncept core-rights zpochybňuje již výše zmíněným čl. 11 odst. 3 LZPS, kde stanovuje, že „vlastnictví zavazuje“.¹¹² Vlastnické právo totiž nesplňuje veškeré předpoklady pro zařazení do tzv. core-rights.¹¹³ Možnost omezení vlastnického práva nebo jeho úplné odnětí je u jiného základního lidského práva spadajícího do kategorie core-rights (např. práva na život) v demokratickém právním řádu netradiční.

V rámci konceptu sociálního vlastnictví tedy společnost vlastnictví jednotlivce respektuje a očekává, že jednotlivec výměnou za tento respekt bude využívat svého práva tak, aby nenarušoval práva jiných nebo obecné blaho.¹¹⁴ Česká verze je doslovně přebrána právě od našich západních sousedů do LZPS. Vezmeme-li v potaz vývoj naší země, nedá se rozporovat,

¹⁰⁸ ŠIMÁČKOVÁ, Kateřina. In WAGNEROVÁ, Eliška, ŠIMÍČEK, Vojtěch, LANGÁŠEK, Tomáš a POSPÍŠIL, Ivo. *Listina základních práv a svobod: komentář*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2012, s. 311.

¹⁰⁹ Tamtéž

¹¹⁰ Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland (BGBl. I S. 1) ze dne 23. 5. 1945

¹¹¹ TOMOSZEK, Maxim. Vlastnictví jako sociální právo. In JIRÁSEK, Jiří (ed). *Právní aspekty sociálního státu: sborník příspěvků sekce ústavního práva, přednesených na mezinárodní vědecké konferenci Olomoucké právnické dny 2014*. Olomouc: Iuridicum Olomoucense ve spolupráci s Právnickou fakultou Univerzity Palackého v Olomouci, 2014, s. 189.

¹¹² KOCOUREK, Tomáš. Omezení vlastnického práva z důvodu ochrany životního prostředí. *Právní rozhledy*, 2010, roč. 18, č. 6, s. 195.

¹¹³ TOMOSZEK, Maxim. Vlastnictví jako sociální právo. In JIRÁSEK, Jiří (ed). *Právní aspekty sociálního státu: sborník příspěvků sekce ústavního práva, přednesených na mezinárodní vědecké konferenci Olomoucké právnické dny 2014*. Olomouc: Iuridicum Olomoucense ve spolupráci s Právnickou fakultou Univerzity Palackého v Olomouci, 2014, s. 193

¹¹⁴ PAVLÍČEK, Václav a kol. *Ústavní právo a státověda. II. díl, Ústavní právo České republiky*. Praha: Linde, 2004, s. 107.

že součástí našeho státu je stále určitá míra socialismu. Princip solidarity je právě neodmyslitelně spjat s povinnostmi v demokratickém státě. Jeho zakotvení je důležité s ohledem na sociálně slabší skupiny a jednotlivce, ale také z hlediska uplatňování obecných zájmů.

Čl. 11 odst. 3 LZPS sice je interpretačním vodítkem, že vlastnické právo není absolutní, ale i tak se může jevit problematicky, protože slovní spojení „vlastnictví zavazuje“ je potřeba vykládat v rámci celého článku a jeho jednotlivých odstavců a vět. *„Větnou skladbu v odstavci 3 lze chápat tak, že první věta je použitelná bezprostředně a samostatně bez vztahu k druhé a třetí větě a že tyto následující věty pouze demonstrativně uvádějí konkrétní případy obecného příkazu obsaženého v první větě. Je možné, že druhá a třetí věta představují legální výklad věty první.“*¹¹⁵ Skutečnost, že čl. 41 v odst. 1 LZPS nestanovuje nutnost prováděcího zákona k čl. 11 odst. 3, vyvolává dojem, že věta první odst. 3 se zdá být použitelná přímo a samostatně.¹¹⁶

ÚS ČR ve svém nálezu přináší restriktivní výklad čl. 11 odst. 3 LZPS když říká, že princip solidarity *„nemůže mít natolik vychýlenou podobu, aby ji ti, které postihuje, pociťovali jako nepřiměřenou, neproporcionální, nebo dokonce nespravedlivou a odňali jí svůj tichý souhlas.“*¹¹⁷ ÚS dále jasně připomíná, že *„ve jménu solidarity může stát postihovat pouze takovou část majetku schopného, aby současně nedestruoval aktivitu jeho výkonu a nedostal se za ústavní hranici ochrany majetku.“*¹¹⁸ V rámci čl. 11 odst. 4 LZPS je však stanovena náhrada za omezení vlastnické práva. Otázkou tedy zůstává, do jaké míry se uvedené odstavce vylučují a v jakých mezích vedle sebe tedy mohou existovat, aniž by byly v rozporu. Na tuto otázku přináší odpověď ÚS ČR. Dle názoru Šimáčkové vyplývá, že *„omezení vlastnického práva z důvodu sociální funkce vlastnictví neboli z důvodu závazku vlastníka vůči společnosti je tedy přípustné, avšak pouze tehdy, pokud je stanoveno zákonem, sleduje legitimní cíl a zachovává vztah přiměřenosti mezi omezením pro vlastníka a výhodou pro ostatní. Pokud je omezení vlastnictví legitimní a legální, avšak vlastník by musel nést nepřiměřené břemeno, pak se již stává omezením podle následujícího odstavce (čl. 11 LZPS).“*¹¹⁹

Závěrem lze tedy říct, že musíme brát v potaz proporcionalitu každého konkrétního omezení vlastnického práva. Každý vlastník musí respektovat určitý stupeň solidarity a blaho

¹¹⁵ PAVLÍČEK, Václav a kol. *Ústavní právo a státověda. II. díl, Ústavní právo České republiky*. Praha: Linde, 2004, s. 107 – 108.

¹¹⁶ Tamtéž

¹¹⁷ Nález Ústavního soudu ze dne 23. dubna 2008, sp. zn. Pl. ÚS 2/08, bod 53

¹¹⁸ Tamtéž

¹¹⁹ ŠIMÁČKOVÁ, Kateřina. In WAGNEROVÁ, Eliška, ŠIMÍČEK, Vojtěch, LANGÁŠEK, Tomáš a POSPÍŠIL, Ivo. *Listina základních práv a svobod: komentář*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2012, s. 312.

společnosti dle čl. 11 odst. 3 LZPS. V momentě, kdy však bude vlastník zatěžován nad míru, náleží mu náhrada dle čl. 11 odst. 4 LZPS.

2.2.1 Přístup do krajiny

ZOPK v ustanovení § 63 odst. 1 definuje povinnost vlastníků pozemků umožnit přístup do krajiny tak, že „každý má právo na volný průchod přes pozemky ve vlastnictví či nájmu státu, obce nebo jiné právnické osoby, pokud tím nezpůsobí škodu na majetku či zdraví jiné osoby a nezasahuje-li do práv na ochranu osobnosti či sousedských práv.“¹²⁰ Z této dikce jsou však vyňaty prostory zmíněné v § 63 odst. 3.¹²¹ Vlastník je v daném případě povinen strpět užívání svého majetku neomezeným okruhem třetích osob z titulu obecného užívání, kdy tyto osoby mají právo na umožnění bezplatného průchodu přes pozemky ve vlastnictví této osoby. Ustanovení též předpokládá nezpůsobení újmy na jeho majetku ze strany třetích osob, a tedy strpění bude pouze minimální.

Toto obecné užívání je aktuálně umožněno pouze přes pozemky ve vlastnictví státu, obce nebo jiné právnické osoby. Tímto dokonce dochází k nerespektování čl. 11 odst. 1 LZPS. Dle Máchy „snad účelem bylo zamezit vstupu na zahrady soukromých osob“.¹²² Dá se tak říct, že u ZOPK je určitá odůvodněnost tohoto rozporu. V praxi však pohybující se osoba jen stěží určí majetkoprávní režim daného pozemku. Je proto nasnadě, aby zákonodárce de lege ferenda umožnil ve specifikovaných situacích pozemků v soukromém vlastnictví volný průchod krajinou.¹²³ Zavedení tohoto pravidla, které by se vztahovalo na pozemky ve vlastnictví jakékoli osoby by pomohlo vlastníkům k uvědomění, že jejich vlastnické právo není naprosto absolutní a ničím neomezené právo a že nemůžou mít jen práva, aniž by nerespektovali určité povinnosti. De lege ferenda by se tento krok dal opřít o čl. 11 odst. 3 LZPS.

2.2.2 Přístup do lesa

Dle § 63 odst. 3 ZOPK může být volný průchod krajinou upraven či omezen odlišně, což upravuje např. LesZ. LesZ je tak speciální vůči obecné úpravě obsažené v ZOPK. LesZ obsahuje obecné užívání lesa v § 19 a § 20, kdy každý může vstupovat do lesa na vlastní nebezpečí, sbírat v lese pro vlastní potřebu lesní plody a suchou na zemi ležící klest. Už jenom

¹²⁰ Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, § 63 odst. 1

¹²¹ Jedná se o „zastavěné či stavební pozemky, dvory, zahrady, sady, vinice, chmelnice a pozemky určené k faremním chovům zvířat. Orná půda, louky a pastviny jsou z oprávnění vyloučeny v době, kdy může dojít k poškození porostů či půdy nebo při pastvě dobytka.“

¹²² MÁCHA, Aleš. Veřejné užívání jako omezení vlastnického práva. *Právní rozhledy*, 2015, č. 10, s. 366.

¹²³ PRŮCHOVÁ, Ivana. In VOMÁČKA, Vojtěch, KNOTEK, Jaroslav, KONEČNÁ, Michaela, HANÁK, Jakub, DIENSTBIER, Filip, PRŮCHOVÁ, Ivana. *Zákon o ochraně přírody a krajiny: komentář*. Praha: C.H. Beck, 2018, xix, s. 496.

samotným sběrem lesních plodů dochází k obohacení na úkor vlastníka. Jelikož LesZ nestanovuje případnou náhradu, jedná se a contrario o racionální omezení dle čl. 11 odst. 3 LZPS z důvodu tzv. sociální funkce vlastnictví. Zákon pouze konstatuje, že výše uvedené je možno pouze za předpokladu, že ze strany uživatele nedojde k žádnému poškození lesa a bude plně respektovat lesní prostředí a dbát pokynů vlastníka.¹²⁴

2.2.3 Obecné užívání účelových komunikací

§ 19 odst. 1 PozKom stanovuje obecné užívání pozemních komunikací. Jedná se právě o projev zákonného věnování. Dle § 2 odst. 2 PozKom jsou jednou z kategorií pozemních komunikací mimo jiné též účelové komunikace. Tyto mohou být výhradně ve vlastnictví soukromé osoby.¹²⁵ Pohybujeme se zde v rovině soukromoprávní s prvky veřejnoprávními. Ochrana účelových komunikací není obsažena v PozKom právě díky jejich soukromoprávnímu charakteru. V rámci ochrany se tak vlastník bude řídit OZ. PozKom pouze definuje účelovou komunikaci jako pozemní komunikaci, která slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků.¹²⁶ Účelové komunikace lze rozdělit na veřejné účelové komunikace a neveřejné účelové komunikace. Cesta se stává veřejnou účelovou komunikací „samovolně“ ze zákona, a to v okamžiku, kdy splní čtyři znaky, přičemž první dva z nich vyplývají ze zákona. Za prvé se musí jednat o stálou a v terénu patrnou dopravní cestu (v pochybnostech by se spíše měla považovat za patrnou v terénu¹²⁷), za druhé je třeba, aby naplňovala účel stanovený v zákoně. Další znaky jsou dovozeny judikatorně, kdy třetím znakem je, že její vlastník dal souhlas k obecnému užívání své cesty veřejností, a v poslední řadě musí naplňovat nutnou komunikační potřebu.¹²⁸ Co se týče třetího znaku, tak v souladu s ustanovením čl. 11 odst. 4 LZPS lze vlastnické právo nuceně omezit pouze ve veřejném zájmu, na základě zákona a za náhradu. Protože PozKom neupravuje jakoukoliv náhradu za užívání veřejné cesty, tak je zřejmé, že se musí jednat o dobrovolné omezení vlastnického práva, s nímž vlastník při vzniku účelové komunikace souhlasil.¹²⁹ Jedná se tak o přiměřené omezení ve smyslu čl. 11 odst. 3 LZPS, za které nenáleží náhrada.

¹²⁴ Srov. § 11 odst. 1 LesZ

¹²⁵ A contrario § 9 odst. 1 PozKom

¹²⁶ Srov. § 7 PozKom

¹²⁷ Rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 25. září 2013, č.j. 1 As 63/2013

¹²⁸ ČERNÍN, Karel. In ČERNÍNOVÁ, Michaela, ČERNÍN, Karel, TICHÝ, Michal. Zákon o pozemních komunikacích: komentář. Praha: Wolters Kluwer, 2015, s. 43 – 68.

¹²⁹ Nález Ústavního soudu ze dne 9. ledna 2008, sp. zn. II. ÚS 268/06

3 Užívání veřejných prostranství jako omezení vlastnického práva

U veřejných prostranství se dá s jistotou tvrdit, že jejich hlavním smyslem je sdružování nebo setkávání a obecně pohyb veřejnosti. Díky tomuto můžeme částečně odlišit veřejná prostranství od jiných prostor ve veřejném užívání, např. od krajiny, lesa a vod.¹³⁰

3.1 Vlastnické právo k veřejnému prostranství

Tzv. publicistická teorie, zastávaná v Německu, vyzdvihuje subjekt, kterému veřejná věc náleží.¹³¹ Daný pozemek, jenž byl veřejnou věcí, měl být především ve vlastnictví státu nebo jiného veřejnoprávního subjektu. Tato teorie tak reprezentuje veřejnoprávní přístup. O. Mayer však nevyklučoval, že tato podmínka nemusí být vždy splněna. Pokud tomu tak není, ale je zde patrný veřejnoprávní účel, hovoří se o veřejnoprávním omezení vlastníka, což razila právě tehdejší československá právní věda.¹³² Pokud bychom tuto teorii chtěli aplikovat na současný stav, tak bychom museli hovořit o veřejnoprávním omezení vlastníka často, protože řada věcí ve veřejném užívání je právě v rukou soukromého vlastníka. Jak veřejná prostranství, tak lesy i účelové komunikace bývají zcela běžně v soukromém vlastnictví.

Odlisný pohled na problematiku představovala teorie smíšeného právního institutu. Tato teorie vychází z toho, že vlastnictví spadá do práva soukromého, které je pouze veřejnoprávně omezováno. Této teorii odpovídá spíše to, že pokud vlastník nejedná proti účelu veřejného užívání, může se svým vlastnictvím disponovat.¹³³ Reprezentuje tak soukromoprávní přístup. Janovský se vyjádřil, že „(z) koncepce soukromého vlastnictví, veřejnoprávně omezeného, plynou důsledky pro vymezení příslušnosti soudů a úřadů správních: Správní úřady rozhodují o veřejnosti věci (cesty) a hájí zájmy veřejného určení věci (zabezpečení a úprava obecného užívání atd.). Soudy rozhodují o otázce, komu náleží vlastnictví (vlastnictví silničního pozemku).“¹³⁴

„Veřejná prostranství splňující zákonné znaky veřejného prostranství jsou veřejným prostranstvím ex lege.“¹³⁵ Podle § 14 odst. 2 ZMístPop obec určí obecně závaznou vyhláškou

¹³⁰ HUNEŠ, Karel, RANDUSOVÁ, Eva, MÁCHA, Aleš. Veřejné prostranství a jeho platný vznik. *Právní rozhledy*, 2017, č. 10, s. 367.

¹³¹ HOETZEL, Jiří. *Československé správní právo: část všeobecná*. 2., přeprac. vyd. Praha: Melantrich, 1937, s. 299.

¹³² Tamtéž

¹³³ MÁCHA, Aleš. Veřejné užívání jako omezení vlastnického práva. *Právní rozhledy*, 2015, č. 10, s. 364.

¹³⁴ JANOVSÝ, Jaroslav. *Teorie veřejného vlastnictví*. 1. vyd. Praha: Knihovna sborníků věd právních a státních, 1927, s. 33 – 34.

¹³⁵ Nález Ústavního soudu ze dne 22. března 2005, sp. zn. Pl. ÚS 21/02

pouze místa, která v obci podléhají poplatku za užívání veřejného prostranství. Toto rozhodování spadá do samostatné působnosti obce ve smyslu § 35 OZř a jedná se pouze o deklarování již faktického stavu pro účely zvláštního užívání. „*Obec v takovémto případě vystupuje ve smyslu čl. 101 odst. 3 Ústavy České republiky jako veřejnoprávní korporace. Právo vlastníka bránit se obecnému užívání jeho majetku soukromoprávní cestou (žalobou u obecného soudu) není rovněž nijak omezeno.*“¹³⁶ V případě obrany vlastníka se obecně vlastníci obrací v rámci dovolání na NS po neúspěchu nebo neuspokojení jejich nároků u okresních a krajských soudů. Teorie smíšeného právního institutu tak více odpovídá naší současné právní úpravě.

U pozemku, jenž tedy naplní všechny znaky veřejného prostranství dle § 34 OZř, nezáleží, zda se nachází v soukromém nebo veřejném vlastnictví čili forma vlastnictví je irelevantní.¹³⁷ Jiní autoři potvrzují, že veřejným prostranstvím může být též pozemek soukromého vlastníka.¹³⁸ V momentě, kdy však je pozemek, který je ve vlastnictví soukromé osoby, veřejným prostranstvím, značí to bezesporu, jak už bylo uvedeno v předchozí kapitole, určité omezení vlastnického práva a vzniká tak problém, do jaké míry je omezení legitimní. Je totiž zcela přirozené, že ne vždy se individuální zájmy potkávají s veřejným „blahem“ společnosti a dochází tak ke střetu ústavně zaručených práv.

3.2 Vznik veřejného prostranství

Podle teorie jsou veřejná prostranství jako materiální statek jedním z možných předmětů veřejného užívání.¹³⁹ Pojem veřejné prostranství je v českém právním řádu upraven legální definicí obsaženou tak, že „*veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.*“¹⁴⁰ Každý prostor nacházející se na území obce, který je veřejně přístupný každému bez omezení, a slouží k obecnému užívání, je veřejným prostranstvím.¹⁴¹ Z legální definice je patrné také rozeznat, že se zpravidla bude jednat o prostranství pod širým nebem nikoliv interiéry stavby, dopravního prostředku apod.¹⁴² Daná definice tak stanovuje, že jsou to prostory přístupné každému bez

¹³⁶ Tamtéž

¹³⁷ Tamtéž

¹³⁸ DAVID, Ondřej, ZACHARIÁŠ, Jaroslav, K problémům poplatků za užívání veřejného prostranství. *Právník*, 1998, č. 2, s. 161.

¹³⁹ STAŠA, Josef. Veřejné užívání. In HENDRYCH, Dušan, a kol. *Správní právo. Obecná část*. 9. vydání. Praha: C. H. Beck, 2016, s. 219.

¹⁴⁰ Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, § 34

¹⁴¹ KOPECKÝ, Martin. In KOPECKÝ, Martin, PRŮCHA, Petr, HAVLAN, Petr, JANEČEK, Jan. *Zákon o obcích. Komentář*. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, s. 78.

¹⁴² Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 8. ledna 2008, sp. zn. 30 Cdo 320/2007

omezení a podává demonstrativní výčet. Výkladem termínu „a další prostory přístupné bez omezení“ obsaženého v § 34 OZř se zabýval i ÚS a konstatoval, že „nejde o jakékoliv prostory, tj. jiné prostory, ale že jde o prostranství, mající obdobný charakter jako právě náměstí, tržiště, silnice, místní komunikace, parky a veřejná zeleň.“¹⁴³ Touto definicí tak pomáhá ÚS při interpretaci zákonných norem tak, že pod toto spojení řadí také ty prostory, které jsou bez vykazování určitých omezení veřejně přístupné. Ne vždy prostor splňující zákonné znaky veřejného prostranství jím ale musí být. A naopak i ostatní ve výčtu nevyskytující se prostory (např. otevřené nádražní prostory) budou veřejným prostranstvím spadajícím právě do „a dalších prostor přístupných bez omezení“.

StZ říká, že „součástí veřejné infrastruktury jsou mimo jiné veřejná prostranství zřizovaná nebo užívaná ve veřejném zájmu.“¹⁴⁴ Zde je veřejné prostranství pojímáno úžeji než v OZř, protože je pouze podkategorií veřejně přístupných ploch. Z tohoto zákona dále vyplývá, že „nezastavitelným pozemkem je pozemek, jenž nelze zastavět na území obce, která nemá vydaný územní plán, a to je mimo jiné také pozemek veřejné zeleně a parku sloužící obecnému užívání.“¹⁴⁵

U některých veřejných prostranství se spíše spoléhá na to, jak je užívání určitých pozemků a nemovitostí veřejností vůbec zažito.

ÚS v minulosti judikoval, že veřejné prostranství vzniká ex lege, a proto žádný subjekt, tedy ani obec ani vlastník dotčených pozemků nad rámec zákona nemůže na základě své vůle učinit veřejným prostranstvím jakýkoli prostor, i kdyby byl „každému přístupný“.¹⁴⁶ Někteří autoři však tomuto přístupu vytýkají, že bez naplnění jiných podmínek by byl vlastník pozemku bez opodstatněnosti veřejným zájmem úplně zbaven možnosti vznik ovlivnit.¹⁴⁷ Dle Černína je pak tento způsob uplatnitelný „pouze pro deklaraci veřejného prostranství na pozemku ve vlastnictví subjektů veřejného práva“ z důvodu naplňování veřejných potřeb právě těmito subjekty.¹⁴⁸ V tomto argumentu Černína však vidí jiní autoři problém. Podle nich by totiž docházelo k rozlišování mezi vlastnictvím nemovité věci fyzickou nebo právnickou osobou, státem, či veřejnoprávní korporací a nastal by rozpor s čl. 11 odst. 1 LZPS.¹⁴⁹ Podle tohoto

¹⁴³ Nález Ústavního soudu ze dne 22. března 2005, sp. zn. Pl. ÚS 21/02

¹⁴⁴ Zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon, § 2 odst. 1 písm. k) bod 4

¹⁴⁵ Zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon, § 2 odst. 1 písm. e) bod 1

¹⁴⁶ Nález Ústavního soudu ze dne 22. března 2005, sp. zn. Pl. ÚS 21/02

¹⁴⁷ ČERNÍN, Karel. Veřejná prostranství, Terra incognita. *Právnický*, 2016, č. 10, s. 813 a HUNEŠ, Karel, RANDUSOVÁ, Eva, MÁCHA, Aleš. Veřejné prostranství a jeho platný vznik. *Právní rozhledy*, 2017, č. 10, s. 369.

¹⁴⁸ ČERNÍN, Karel. Veřejná prostranství, Terra incognita. *Právnický*, 2016, č. 10, s. 808.

¹⁴⁹ HUNEŠ, Karel, RANDUSOVÁ, Eva, MÁCHA, Aleš. Veřejné prostranství a jeho platný vznik. *Právní rozhledy*, 2017, č. 10, s. 366.

ustanovení má totiž vlastnické právo všech vlastníků totožný obsah i ochranu. Z tohoto důvodu i dle jiných autorů tento přístup není dostačujícím řešením.¹⁵⁰

Černín pro teorii veřejných prostranství hledá inspiraci díky podobnostem právě u teorie vzniku veřejných účelových komunikací.¹⁵¹ Kromě naplnění zákonných znaků patří mezi podmínky vzniku veřejných účelových komunikací dále judikatorně dovozený nezbytný souhlas vlastníka dotčeného pozemku a tzv. nutná komunikační potřeba. Až za splnění těchto podmínek dojde k určení za veřejné účelové komunikace spadající pod režim obecného užívání dle § 19 odst. 1 PozKom. Vezmeme-li v potaz PozKom, dozvíme se, že neupravuje náhradu vlastníkovu za to, že pozemek slouží jako veřejná cesta. Veřejnou cestu je tedy možno na pozemku vyhlásit jedině za podmínky, že nejde o nucené, nýbrž dobrovolné omezení vlastnického práva, s nímž vlastník při vzniku účelové komunikace souhlasil.¹⁵² Co se týče tzv. nutné komunikační potřeby, tak dle Černína by měla být tato potřeba nazývána v případě veřejných prostranství „sídelní nebo společenskou potřebou“.¹⁵³ U veřejných prostranství však není otázkou právní posouzení, jestli tato společenská potřeba projevující se v existenci nějakého náměstí je nutná, ale jde o strategické rozhodnutí, které náleží samosprávné jednotce.¹⁵⁴ Vezmeme-li však v potaz lázeňské areály, tak určitý prostor, ať už park nebo náměstí neodmyslitelně k lázeňskému životu patří a je potřebný, protože plně koresponduje s lázeňskou péčí. Určitá společenská potřeba projevující se v zajištění důstojného a odpovídajícího lázeňského prostředí plně podporující lázeňskou léčbu jde tudíž ruku v ruce se samostatnou podstatou lázeňství. Toto by měla vždy i strategie samosprávné jednotky reflektovat.

Dle Černína by tak pro vznik veřejného prostranství mělo dojít jak k naplnění zákonných znaků v § 34 OZř, tak by měla být zkoumána tzv. sídelní nebo společenská potřeba veřejného prostranství. K zachování veřejného prostranství by se tak kromě prokázání věnování veřejnosti vlastníkem muselo zkoumat i naplnění veřejného účelu.¹⁵⁵ V případě veřejných účelových komunikací se o nutné komunikační potřebě dle judikatury ÚS musí hovořit ve chvíli, kdy se zkoumá proporcionalita omezení vlastnického práva.¹⁵⁶ V návaznosti na to se mi tak jeví názor Černínův logický, protože dostatečně rozlišuje podstatu obou statků. V obou případech se musí

¹⁵⁰ Tamtéž

¹⁵¹ ČERNÍN, Karel. Veřejná prostranství, Terra incognita. *Právník*, 2016, č. 10, s. 808.

¹⁵² Tamtéž

¹⁵³ ČERNÍN, Karel. Veřejná prostranství, Terra incognita. *Právník*, 2016, č. 10, s. 809.

¹⁵⁴ BRIM, Luboš. Bezdůvodné obohacení užíváním pozemku jako veřejného prostranství. *Soudní rozhledy*, 2018, č. 6, s. 196.

¹⁵⁵ ČERNÍN, Karel. Veřejná prostranství, Terra incognita. *Právník*, 2016, č. 10, s. 813

¹⁵⁶ Nález Ústavního soudu ze dne 9. ledna 2008, sp. zn. II. ÚS 268/06.

dle něj zkoumat nezbytnost omezení vlastnického práva, tu však dále rozvádí a přizpůsobuje odlišným funkcím obou institutů. Respektuje dopravní obsluhu u účelových komunikací a u veřejných prostranství určitou nezbytnost formuluje jako sociální potřebu. S touto variantou se však odborníci neztotožňují a uvádí jako protiargument, že „pokud by bylo možné, aby veřejné prostranství platně vzniklo i bez souhlasu vlastníka s využitím korektivu nutné sídelní potřeby, jednalo by se dle nás o nepřiměřený zásah do ústavně zaručené ochrany vlastnictví.“¹⁵⁷

Další možností dle Černína také však je, že „nikdy nelze nijak obhájit existenci veřejného prostranství na soukromém pozemku proti vůli jeho vlastníka.“¹⁵⁸ Nevezmeme-li obecně nutnou potřebu vůbec v potaz, dojde k situaci, že veřejné prostranství na daném pozemku vznikne jenom pokud s tím vlastníkem bude souhlasit, a také bude zcela na jeho vůli, pokud se rozhodne veřejné prostranství zrušit. Vlastník pozemku nemusí vyslovit konkrétní souhlas, stačí i to, že veřejnosti v užívání nebrání.¹⁵⁹ Správní soudy vytvořily z praktických důvodů teorii tzv. kvalifikovaného nesouhlasu, který musí spočívat v aktivním jednání vlastníka nemovitosti a pokud se vlastník pozemku dlouhou dobu nebránil a nebrojil, považuje se, že souhlas dal.¹⁶⁰ Souhlas s užíváním širokému okruhu osob může být dán i tzv. konkludentně neboli mlčky. K tomu postačuje pouhá nečinnost vlastníka a platí to tím spíše, pokud vlastník cestu vybuduje nebo ji spravuje.¹⁶¹ Co se týče doby, po kterou je vlastník nečinný a dojde tak ke vzniku veřejného prostranství, tak judikatura neposkytuje jednoznačnou odpověď. Proto bude potřeba v každém jednotlivém případě zkoumat individuální okolnosti, protože ne vždy se může pravidlo z jednoho případu aplikovat i v tom druhém. Souhlas vlastníka se ale přirozeně musí zkoumat zpětně, z minulosti. Judikatura ÚS dovodila to, že v případě změny vlastníka účelové komunikace dokonce přechází souhlas na právní nástupce.¹⁶² Z uvedeného vyplývá závěr, že je-li účelová komunikace již zřízena, je její právní status závazný i pro budoucí vlastníky. Pokud cesta již vznikla a vlastník nemovitosti pocítí dodatečně nutnost regulovat její užívání, lze toho docílit pouze prostřednictvím úředního rozhodnutí o omezení. Jiní autoři se však domnívají, že u veřejných prostranství, která jsou veřejnosti užívána právě tzv. odjakživa, přechází tedy souhlas i na budoucí vlastníky jako je to soudně dovozené v případech účelových

¹⁵⁷ HUNEŠ, Karel, RANDUSOVÁ, Eva, MÁCHA, Aleš. Veřejné prostranství a jeho platný vznik. *Právní rozhledy*, 2017, č. 10, s. 369.

¹⁵⁸ ČERNÍN, Karel. Veřejná prostranství, Terra incognita. *Právník*, 2016, č. 10, s. 813

¹⁵⁹ Nález Ústavního soudu ze dne 9. ledna 2008, sp. zn. II. ÚS 268/06, obdobně nález Ústavního soudu z 15. března 2011, č. j. III. ÚS 2942/10-1.

¹⁶⁰ Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. prosince 2009, sp. zn. 1 As 76/2009.

¹⁶¹ Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 21. listopadu 2000, sp. zn. 22 Cdo 1868/2000

¹⁶² Nález Ústavního soudu ze dne 9. ledna 2008, sp. zn. II. ÚS 268/06.

komunikací¹⁶³, ovšem s jistou výjimkou v případech restitucí, kdy souhlas nepřechází.¹⁶⁴ Bylo by tak záhodno, aby se tato judikatura k účelovým komunikacím opravdu analogicky aplikovala na veřejná prostranství. Vlastník předmětného pozemku by pak taky nemohl změnou svého postoje veřejné prostranství na svém pozemku zrušit, kdy se mu zachce. Dle Černína by se totiž postupem času mohl veřejný prostor „*scvrknout jen na pozemky ve vlastnictví veřejnoprávních korporací (státu, krajů a obcí) bez ohledu na to, zda dohromady tvoří funkční celek.*“¹⁶⁵

Už i NS však v posledních letech alespoň připustil, že pouhé naplnění zákonných znaků ke vzniku veřejného prostranství nestačí, ale je k tomu potřeba ještě zkoumat i tzv. materiální kritérium. Tento korektiv spočívá v tom, že dotčený pozemek obec destinuje k uspokojování potřeb občanů obce. Pozemek, který je veřejností užíván z pouhé neexistence překážek přístupu na něj, kdy vlastníku zůstává zachována plná možnost vyloučit třetí osoby z jeho užívání, nelze jako veřejné prostranství ve smyslu § 34 OZř kvalifikovat.¹⁶⁶ Názor určité účelové určenosti daného pozemku přitom celou dobu zastávají i někteří autoři.¹⁶⁷

Vznik veřejného prostranství na pozemku v soukromém vlastnictví tedy není v gesci samosprávné jednotky.¹⁶⁸ Obec nemá právo v obci prohlásit nemovitost za veřejné prostranství ani prostřednictvím obecně závazné vyhlášky obce, kterou jsou v obci stanovena veřejná prostranství, za která je třeba platit tzv. místní poplatek za užívání veřejného prostranství dle § 4 a § 14 odst. 2 ZMístPop. Obecně závazná vyhláška může vytyčit za veřejná prostranství jen ty pozemky, které z určitého právního titulu již veřejnými prostranstvími jsou. Tato vyhláška obce má čistě deklaratorní účinky - obec pouze konstatuje, co je veřejným prostranstvím.¹⁶⁹ Naopak, pokud určitý prostor splňuje zákonné znaky a je tady dle NS i určité materiální kritérium, bude veřejným prostranstvím, i kdyby označen jako veřejné prostranství v žádném dokumentu města nebyl a vlastník pozemku měl o využití pozemku jiné představy. Ze zákona tak nevyplývá a není tudíž rozhodující, zda předmětný prostor byl nebo nebyl za veřejné prostranství prohlášen obecně závaznou vyhláškou obce. Města nebo obce mohou však ve svých právních předpisech nebo dokumentech a opatřeních jiné povahy (územní plán) alespoň s pojmem veřejné prostranství dál pracovat a stanovit jakousi konkretizaci místní působnosti

¹⁶³ HUNEŠ, Karel, RANDUSOVÁ, Eva, MÁCHA, Aleš. Veřejné prostranství a jeho platný vznik. *Právní rozhledy*, 2017, č. 10, s. 369.

¹⁶⁴ Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 9. června 2011, sp. zn. 5 As 36/2010-204 a rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 10. srpna 2016, sp. zn. 6 As 19/2016-24

¹⁶⁵ ČERNÍN, Karel. Veřejná prostranství, Terra incognita. *Právník*, 2016, č. 10, s. 813.

¹⁶⁶ BRIM, Luboš. Bezduvodné obohacení užíváním pozemku jako veřejného prostranství. *Soudní rozhledy*, 2018, č. 6, s. 194 – 195.

¹⁶⁷ HUNEŠ, Karel, RANDUSOVÁ, Eva, MÁCHA, Aleš. Veřejné prostranství a jeho platný vznik. *Právní rozhledy*, 2017, č. 10, s. 367.

¹⁶⁸ V gesci samosprávné jednotky naopak je zřídit veřejné prostranství na pozemku, které je v jejím vlastnictví.

¹⁶⁹ VÍT, Ondřej. Zpoplatnění veřejného prostranství. *Právní rádce*, 2008, č. 8, s. 41.

některých zákazů, resp. určení, na kterých veřejných prostranstvích jsou určité činnosti zakázány. Samosprávné celky tako nepřímou ovlivňují, zda pozemek bude nebo nebude veřejným prostranstvím.¹⁷⁰ Obec si v konečném důsledku však sama „pouze“ určuje podmínky k zajištění veřejného pořádku při pořádání různých akcí na veřejných prostranstvích nebo k zajištění ochrany zeleně v zástavbě a ostatní veřejné zeleně apod.

Zákonná úprava veřejného prostranství je tak velmi strohá a vzniku veřejného prostranství nevěnuje větší pozornost. § 34 OZř však nelze považovat za ustanovení, které stanovuje obecné užívání veřejného prostranství.¹⁷¹ Opomineme-li situace, kdy např. veřejné prostranství může vzniknout jako obecně veřejná věc, nebo resp. se stát předmětem veřejného užívání, např. pokud vydá silniční správní úřad rozhodnutí o zařazení nově zbudované cesty do kategorie místních komunikací, vzniká místní komunikace, tedy veřejná cesta a s ohledem na § 34 OZř i veřejné prostranství, obecné užívání veřejného prostranství přímo nevzniká z určitého pozemku podle aktuální právní úpravy na základě žádného výslovného zákonného věnování jako je tomu v případě účelových komunikací¹⁷² ani podzákonným věnováním prostřednictvím obecně závazné vyhlášky. U veřejných prostranství ve vlastnictví soukromé osoby je tak určitě potřeba souhlasu vlastníka.¹⁷³ Na druhou stranu obecné užívání je základním předpokladem veřejného prostranství.¹⁷⁴ Jednalo by se tak o situaci, která by se dala komplexně podřadit pod čl. 11 odst. 3 LZPS, kde by se v konečném důsledku sledovala intenzita a přiměřenost tohoto omezení a možné stanovení náhrady dle čl. 11 odst. 4 LZPS podle okolností každého případu.¹⁷⁵

3.3 Kompenzace

V případě, je-li pozemek ve vlastnictví osoby odlišné od veřejnoprávní korporace předmětem veřejného užívání, je vlastník prakticky zbaven možnosti disponovat svým vlastnickým právem zcela dle svého uvážení. Nemůže např. určit, kdo další a v jakém rozsahu bude daný pozemek užívat, naopak musí strpět užívání široké veřejnosti. Není však protiústavní, když jsou v režimu veřejného prostranství také pozemky vlastněné osobami

¹⁷⁰ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 2. května 2012, sp. zn. 28 Cdo 561/2012

¹⁷¹ KOPECKÝ, Martin. In KOPECKÝ, Martin, PRŮCHA, Petr, HAVLAN, Petr, JANEČEK, Jan. Zákon o obcích. Komentář. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, s. 83.

¹⁷² Srov. § 19 odst. 1 PozKom

¹⁷³ Srov. § 490 OZ

¹⁷⁴ ČERNÍN, Karel. Veřejná prostranství, Terra incognita. *Právník*, 2016, č. 10, s. 806.

¹⁷⁵ ŠIMÁČKOVÁ, Kateřina. In WAGNEROVÁ, Eliška, ŠIMÍČEK, Vojtěch, LANGÁŠEK, Tomáš a POSPÍŠIL, Ivo. *Listina základních práv a svobod: komentář*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2012, s. 312.

soukromého práva, protože vlastnictví zavazuje a je omezeno zákonem chráněnými obecnými zájmy¹⁷⁶, což vyplývá z čl. 11 odst. 3 LZPS.

Vlastníci se ale domáhají kompenzace za to, že jejich pozemek je veřejným prostranstvím. Problematice veřejného prostranství není v právní úpravě věnován dostatečný prostor, ba právě naopak. Judikatura ohledně veřejných prostranství pozemků v soukromém vlastnictví tak vykryštovala hlavně na případech, kdy vlastník pozemku byl zbaven plnohodnotného výkonu svého vlastnického práva.

Náhrada za omezení ve smyslu čl. 11 odst. 2 a 3 LZPS není přiznávána, protože náhradu je nutné poskytnout až v případě, kdy omezení dosáhne intenzity předpokládané čl. 11 odst. 4 LZPS. I přesto jsou v posledních letech patrné tři proudy přiznávání náhrady.

ÚS ve své rozhodovací praxi, co se týče účelových komunikací, má za to, že jde o dobrovolné omezení vlastnického práva, kdy vlastník s užíváním souhlas dal, a proto žádná náhrada ani kompenzace nepřislouší.¹⁷⁷ K přiznání bezdůvodného obohacení za užívání účelové komunikace zde totiž není právní důvod.¹⁷⁸ Uvedené odůvodnění se opírá již o prvorepublikovou právní nauku.¹⁷⁹ Promítá se zde výše popsaná teorie věnování veřejnému užívání. Dále s ohledem na to, že zákon žádnou náhradu nepředpokládá, proto v souladu s čl. 11 odst. LZPS 4 má jít o omezení dobrovolné, tedy se souhlasem vlastníka. Zpochybněním celé této první konstrukce bylo v nedávné době usnesení, v němž došlo k přiznání bezdůvodného obohacení právě za užívání účelové komunikace.¹⁸⁰

Další skupinou, byť nucených omezení, jsou případy, kdy stát omezuje část výkonu vlastnického práva různým subjektům za účelem veřejného zájmu (např. ZOPK, LeSZ) a nenáleží náhrada z důvodu již zmíněné sociální funkce vlastnictví spadající pod čl. 11 odst. 3 LZPS.¹⁸¹ V poslední řadě se jedná o judikaturu¹⁸² týkající se užívání veřejných prostranství na soukromých pozemcích, kdy soud přiznává vlastníkům náhradu, která podle něj za omezení vlastnického práva náleží vzhledem k čl. 11 odst. 4 LZPS. Soudy se rozhodly tuto náhradu kompenzovat cestou bezdůvodného obohacení, protože „*toto citelné omezení, jež bezmála vyprazdňuje obsah vlastnického práva (a není tak srovnatelné s důsledky vyplývajícími pro*

¹⁷⁶ PAVLORKOVÁ, Eva. Veřejná prostranství [online]. *frankbold.org*, 8. ledna 2016 [cit. 21. ledna 2016]. Dostupné na < <https://frankbold.org/poradna/kategorie/ostatni/rada/verejna-prostranstvi>>.

¹⁷⁷ Nález Ústavního soudu ze dne 9. ledna 2008, sp. zn. II. ÚS 268/06.

¹⁷⁸ Nález Ústavního soudu ze dne 19. listopadu 2014, sp. zn. II. ÚS 3624/13

¹⁷⁹ Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. září 1932, sp. zn. Boh. A 10017/32

¹⁸⁰ Usnesení Ústavního soudu ze dne 24. července 2017, sp. zn. ÚS 2117/17

¹⁸¹ Nález Ústavního soudu ze dne 23. dubna 2008, sp. zn. Pl. ÚS 2/08, bod 53

¹⁸² Nález Ústavního soudu ze dne 25. dubna 2012, sp. zn. I.ÚS 1607/11 nebo usnesení Ústavního soudu ze dne 25. dubna 2017, sp. zn. III. ÚS 1084/15, bod 37

pozemkové vlastníky z obecného užívání lesa či vod), bez náhrady však z § 34 neplyne.¹⁸³ Dle K. Černína jde pouze o „konkretizaci Listinou předpokládané náhrady za nucené omezení vlastnického práva veřejnou mocí.“¹⁸⁴ Podle jiného názoru má přiznání nároku na vydání bezdůvodného obohacení přednost před užitím čl. 11 odst. 4 LZPS.¹⁸⁵ NS konstantě judikuje, že právě „obci vzniká bezdůvodné obohacení plněním bez právního důvodu, pokud není užívání pozemku, který je součástí veřejného prostranství a je ve vlastnictví jiného subjektu, upraveno např. smlouvou mezi vlastníkem pozemku a obcí. Ustanovení § 34 OZř nezakládá právo obce, aby vlastník pozemku, který je součástí veřejného prostranství, strpěl jeho bezplatné užívání.“¹⁸⁶ Později NS řekl, že sice existuje právní důvod užívání veřejného prostranství, nejde ale o titul, podle kterého by obci vzniklo oprávnění, aby takové plnění ze strany třetí osoby (strpění užívání jejího majetku) bylo poskytováno bezplatně a že zde absentuje titul soukromoprávní.¹⁸⁷ Mácha s NS nesouhlasí a míní, že soukromoprávní titul tady naopak existuje a případy s veřejným prostranstvím by se měly posoudit obdobně jako u pozemních komunikací, kdy vlastník vyjádřil svou souhlas (potažmo nevyjádřil kvalifikovaný nesouhlas) prostřednictvím tzv. teorie věnování dotčeného pozemku k veřejnému účelu.¹⁸⁸

Této koncepci NS reflektované v jeho rozsudcích už v roce 2004 nahrává i fakt, že OZ odráží v § 1 odst. 1 zásadu, že „uplatňování soukromého práva je nezávislé na uplatňování práva veřejného“, v § 3 odst. 2 písm. e) pak ochranu vlastnictví, když říká, že „vlastnické právo je chráněno zákonem“.

Pokud však vezmeme v potaz společné znaky a podobnost jednotlivých statků, které jsou projevem veřejného užívání, jedná se o úplně neslučitelnou judikaturu. V případě veřejných prostranství je tato judikatura velmi diskutabilní. Odborná literatura také reaguje v negativním smyslu na judikaturu NS ohledně přiznávání bezdůvodného obohacení v případě veřejných prostranství.¹⁸⁹ ÚS se v obiter dictum jednoho ze svých posledních nálezů vyjádřil tak, že by se

¹⁸³ BRIM, Luboš. Bezdůvodné obohacení užíváním pozemku jako veřejného prostranství. *Soudní rozhledy*, 2018, č. 6, s. 195.

¹⁸⁴ ČERNÍN, Karel. Veřejná prostranství, Terra incognita. *Právník*, 2016, č. 10, s. 815.

¹⁸⁵ ADAMOVIČ, Hana. *Bezdůvodné obohacení v užívacích vztazích založených normami veřejného práva*. Dostupné v systému ASPI

¹⁸⁶ Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 31. ledna 2006., sp. zn. 33 Odo 1253/2005 nebo rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 13. září 2017, sp. zn. 28 Cdo 5455/2016

¹⁸⁷ Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 7. května 2014, sp. zn. 28 Cdo 3684/2013

¹⁸⁸ MÁCHA, Aleš. Veřejné užívání a bezdůvodné obohacení. In HANDRLICA, Jakub (ed.). *Veřejné právo a právo soukromé: aktuální tendence a výzvy veřejnoprávní úpravy plynoucí z problematiky právního dualismu*. Praha: Univerzita Karlova v Praze, Právnická fakulta, 2014, s. 158.

¹⁸⁹ MÁCHA, Aleš. Veřejné užívání a bezdůvodné obohacení. In HANDRLICA, Jakub (ed.). *Veřejné právo a právo soukromé: aktuální tendence a výzvy veřejnoprávní úpravy plynoucí z problematiky právního dualismu*. Praha: Univerzita Karlova v Praze, Právnická fakulta, 2014, s. 153–161 nebo HUNEŠ, Karel, RANDUSOVÁ, Eva, MÁCHA, Aleš. Veřejné prostranství a jeho platný vznik. *Právní rozhledy*, 2017, č. 10, s. 366 – 371.

dosavadní judikatura měla zkorigovat.¹⁹⁰ V navazující judikatuře bylo však toto obiter dictum striktně odmítnuto.¹⁹¹ I NS se ve své rozhodovací praxi stále drží stejného přístupu, kdy bezdůvodné obohacení přiznává¹⁹² a ÚS tedy toto řešení potvrzuje.¹⁹³ Byl to přitom ÚS, který v minulosti v jednom ze svých nálezů vyjádřil, že označení nemovitosti v soukromém vlastnictví obecně závaznou vyhláškou za veřejné prostranství nemůže být stavěno na roveň vyvlastnění nebo nucenému omezení vlastnického práva za náhradu ve smyslu čl. 11 odst. 4 LZPS.¹⁹⁴

Většina rozsudků NS týkající se dané problematiky ale uvádí, že povinným subjektem k vydání bezdůvodného obohacení za obecné užívání je právě obec. Najdeme spoustu případů úspěšného vymáhání bezdůvodného obohacení po obcích, když předmětem sporu byly pozemky užívány jako veřejná prostranství a obec je tak užívala bez právního důvodu.¹⁹⁵ Jedná se o generalizující rozsudky Tyto rozsudky spočívají argumentačně v tom, že „*veřejné prostranství na pozemku existuje (což je ale sporné vzhledem k tomu, že nevíme, jak se stal pozemek předmětem veřejného užívání), je jako veřejné prostranství užíván, v soukromoprávní rovině není užívání upraveno, tudíž je pozemek užíván bez právního důvodu.*“¹⁹⁶ Toto rozhodování obecných soudů bylo dokonce potvrzováno v judikatuře ÚS.¹⁹⁷ A právě přitom způsob, jakým ke vzniku veřejného prostranství došlo, je v otázce přiznání kompenzace rozhodující.¹⁹⁸ V již výše zmiňovaném obiter dictum se ÚS ale přitom vyjádřil, že „*postrádá logiku, aby měl samosprávný subjekt platit individuálnímu vlastníkovi za užívání nemovitosti, kterou jako veřejný statek užívá bližší neurčený počet osob; právní vztah mezi obcí a vlastníkem nemovitosti má za okolností obdobných nyní projednávané věci přinejmenším převažující povahu veřejnoprávní, nikoli soukromoprávní.*“¹⁹⁹ Nakonec ale ÚS řekl, že omezení vlastnického práva by mělo být kompenzováno tím subjektem, v jehož prospěch k omezení dochází, v případě veřejného prostranství obcí, neboť to jsou nejčastěji občané obce, kteří daná

¹⁹⁰ Nález Ústavního soudu ze dne 1. července 2014 sp. zn. I. ÚS 581/14

¹⁹¹ Nález Ústavního soudu ze dne 26. dubna 2016, sp. zn. II ÚS 2520/15 bod 10

¹⁹² Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 7. dubna 2015 sp. zn. 28 Cdo 4250/2014

¹⁹³ Usnesení Ústavního ze dne 8. prosince 2015, sp. zn. II. ÚS 3919/14 nebo nález Ústavního soudu ze dne 26. dubna 2016, sp. zn. II. ÚS 2520/15

¹⁹⁴ Nález Ústavního soudu ze dne 22. března 2005, sp. zn. Pl. ÚS 21/02

¹⁹⁵ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 10. dubna 2013, sp. zn. 28 Cdo 2509/2012 nebo rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 31. ledna 2006, sp. zn. 33 Odo 1253/2005. Obdobně např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 14. února 2006, sp. zn. 33 Odo 396/2004 a rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 2. prosince 2009, sp. zn. 28 Cdo 1127/2009

¹⁹⁶ HUNEŠ, Karel, RANDUSOVÁ, Eva, MÁCHA, Aleš. Veřejné prostranství a jeho platný vznik. *Právní rozhledy*, 2017, č. 10, s. 369.

¹⁹⁷ Nález Ústavního soudu ze dne 27. září 2012, sp. zn. III. ÚS 3735/11 nebo nález Ústavního soudu ze dne 1. února 2013, sp. zn. IV. ÚS 2127/12 a nález Ústavního soudu ze dne 19. listopadu 2014, sp. zn. II. ÚS 3624/13

¹⁹⁸ Shodně MÁCHA, Aleš. Bezdůvodné obohacení za užívání účelové komunikace. *Právní rozhledy*, 2017, č. 21, s. 747.

¹⁹⁹ Nález Ústavního soudu ze dne 1. července 2014, sp. zn. I. ÚS 581/14, bod 40

veřejná prostranství užívají.²⁰⁰ Mácha dává příklad „*veřejných prostranstvích historických měst s výrazným podílem turistů, kdy z turistického ruchu má prospěch nejen obec, ale sekundárně i stát*“.²⁰¹ Toto pravidlo ohledně veřejných prostranství staví obce do velmi složité pozice, když snad vždy, pokud nedojde k dohodě, musí bezdůvodné obohacení vydat. NS tak stále trvá na tom, že kompenzace vzniklá omezením se vztahuje k tomu subjektu, jemuž přináší určitý zisk.²⁰² Plně se ztotožňuji s názorem Máchy, že to pro obce není zcela spravedlivé, protože doplácí na protiprávní stav, o kterém rozhodl zákonodárce přijetím § 34 OZř.²⁰³

Zatím tak stále dochází k plošnému přiznávání bezdůvodného obohacení obce u veřejných prostranství na soukromém pozemku jako kompenzace ve smyslu čl. 11 odst. 4 LZPS.

V judikatuře je jasně patrný vliv zásady legitimního očekávání, která je dle ÚS projevem čl. 1 odst. 1 Ústavy.²⁰⁴ Tato zásada je reflektována i v OZ, kdy v § 13 ujišťuje, že „*právní případ bude rozhodnut obdobně jako jiný právní případ, který již byl rozhodnut a který se s jeho právním případem shoduje v podstatných znacích*“. Obce nejsou podle NS rukojmími, když nejsou schopny zabránit vzniku bezdůvodného obohacení, protože jako veřejné prostranství nelze brát každý pozemek, který je neurčitým okruhem osob užíván vzhledem k neexistenci technických překážek. K naplnění pojmových znaků veřejného prostranství je potřeba splnit též materiální kritérium spočívající v uspokojování potřeb občanů obce.²⁰⁵ V případě lázeňských areálů však reálně vůbec neobstojí argument, že v drtivé většině tato veřejná prostranství užívají občané obce. Naopak se jedná především o turisty a o pacienty z různých míst, kteří lázeňské parky využívají k podpoření léčebné péče, navíc se jedná o neurčitý okruh osob, jež jsou klienty jednotlivých společností a fyzických osob poskytujících lázeňskou péči v dané obci, a tak je tedy třeba zkoumat dle judikatury NS, komu primárně náleží zisk. V případě, kdy obec na základě ZMístPop vybírá poplatek za zvláštní užívání veřejných prostranství²⁰⁶, která jsou v obecně závazné vyhlášce obce vymezena, se dá konstatovat, že k bezdůvodnému obohacení obce dochází, protože se obohacuje na úkor něčeho, co není v jejím vlastnictví. Když tomu ale tak není, nevidím důvod ke ztotožnění se s judikaturou NS, protože prakticky k neoprávněnému prospěchu obce nijak nedochází. Specifický případ je u lázeňských měst, kdy obec vybírá podle

²⁰⁰ Nález Ústavního soudu ze dne 19. listopadu 2014, sp. zn. II ÚS 3624/13

²⁰¹ Shodně MÁCHA, Aleš. Bezdůvodné obohacení za užívání účelové komunikace. *Právní rozhledy*, 2017, č. 21, s. 750.

²⁰² Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 1. března 2017, sp. zn. 28 Cdo 4543/2016

²⁰³ Shodně MÁCHA, Aleš. Bezdůvodné obohacení za užívání účelové komunikace. *Právní rozhledy*, 2017, č. 21, s. 750.

²⁰⁴ Nález Ústavního soudu ze dne 27. března 2003, sp. zn. IV. ÚS 690/01

²⁰⁵ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 7. října 2014, sp. zn. 28 Cdo 1498/2014

²⁰⁶ Srov. § 4 odst. 1 ZMístPop

zákona především poplatek za lázeňský nebo rekreační pobyt.²⁰⁷ Tento poplatek však souvisí s ubytováním a obec se tak nikterak neobohacuje v souvislosti s veřejným prostranstvím na úkor soukromé osoby.

Ráda bych také zmínila, že na fakt, kdy pozemek, který je ve vlastnictví soukromé osoby a je předmětem veřejného užívání, nemůže být a priori vůbec nahlíženo jako na znevýhodnění vlastníků, protože jsou právě tito vlastníci především pod veřejnoprávní ochranou (např. co se týče znečišťování veřejných prostranství a zajišťování veřejného pořádku podle § 10 písm. a, c) OZř, kdy jsou vlastníci chráněni zprostředkovaně a dále přes obecně závaznou vyhlášku).

Dle Máchy „*vztah náhrady a veřejného užívání je řešen bud' z titulu čl. 11 odst. 3 Listiny (sociální funkce vlastnictví), nebo se jedná o omezení, s nímž vlastník souhlasil.*“²⁰⁸ Na toto omezení tak může být nahlíženo, že veřejná prostranství jsou veřejně užívána na základě teorie věnování, kdy vlastník sám s veřejným užíváním souhlasil, jako je tomu v případě veřejných účelových komunikací. V tom druhém případě lze veřejná prostranství chápat ve smyslu omezení spadajících pod čl. 11 odst. 3 LZPS a priori bez možnosti náhrady. K přiznání náhrady dle čl. 11 odst. 4 LZPS by v tomto případě mělo docházet, pouze pokud by se jednalo o omezení tak závažné, že by vlastník musel nést nepřiměřené břemeno.²⁰⁹ Toto ale musí být zkoumáno konkrétně v každém jednotlivém případě, aby se tak předešlo plošnému přiznávání náhrady cestou bezdůvodného obohacení.

Pokud je tedy vlastníková věc přiměřeně užívána z důvodu sociální funkce vlastnictví nebo proto, že se dobrovolně ve svém vlastnickém právu omezil a toto tak není nucené, není zde za žádných okolností důvod, aby mu byla, byť v soukromoprávní rovině, poskytnuta náhrada.

3.4 Péče o veřejná prostranství ve vlastnictví soukromých osob

Dle zásady „*superficies solo cedit*“ není rozporu, že vegetace je součástí pozemku, na němž vyrůstá. Judikatura však z tohoto pravidla dříve stanovovala výjimky, když se řešilo, kdo by se měl starat o silniční vegetaci rostoucí sice na pozemku ve vlastnictví dané obce či třetích osob, nicméně v těsné blízkosti státní nebo krajské silnice.²¹⁰ Následující pasáž bude

²⁰⁷ Srov. § 3 odst. 1 ZMístPop

²⁰⁸ MÁCHA, Aleš. Veřejné užívání jako omezení vlastnického práva. *Právní rozhledy*, 2015, č. 10, s. 368.

²⁰⁹ ŠIMÁČKOVÁ, Kateřina. In WAGNEROVÁ, Eliška, ŠIMÍČEK, Vojtěch, LANGÁŠEK, Tomáš a POSPÍŠIL, Ivo. *Listina základních práv a svobod: komentář*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2012, s. 312.

²¹⁰ Např. Rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 27. února 2013, č. j. 11 Co 454/2012

ilustrována na judikatuře týkající se pozemních komunikací. Dané problémy vznikaly kvůli nesystémovému užívání soukromoprávní terminologie a nedůsledné úpravě v PozKom.²¹¹

Silniční správní úřad nařídil obci pokácení stromů, když podle něj o silniční vegetaci v průjezdním úseku silnice je povinna pečovat obec, neboť se jedná o veřejnou zeleň, která je součástí veřejného prostranství (ve smyslu § 34 OZř), a to bez ohledu na to, kdo tyto pozemky, na nichž zeleň roste, vlastní. Tento správní orgán tak uložil obci povinnost, která jí výslovně ze zákona nenáležela. V odvolání ministerstvo potvrdilo, že o „*silniční vegetaci v průjezdním úseku silnice obci je povinna pečovat obec z toho titulu, že se jedná o veřejnou zeleň, která je součástí veřejného prostranství, a to bez ohledu na to, komu pozemky patří.*“²¹² Obec podala žalobu ke krajskému soudu, který však zamítl žalobu jako nedůvodnou. Obec se tedy obrátila v rámci kasační stížnosti na NSS, který se však ztotožnil s argumentací, že obec měla povinnost pečovat o veřejnou zeleň v průjezdním úseku silnice²¹³. Uvedené opřel o § 35 odst. 2 OZř, kdy podle něj je obec zodpovědná za péči o veřejnou zeleň. Tuto povinnost NSS také dovodil z okolnosti, že pozemní komunikace (silnice) je veřejným prostranstvím ve smyslu ustanovení § 34 OZř. Obec může „*v samostatné působnosti obecně závaznou vyhláškou ukládat povinnosti k zajištění udržování čistoty ulic a jiných veřejných prostranství, k ochraně životního prostředí, zeleně v zástavbě a ostatní veřejné zeleně, kdy zeleň nacházející se na veřejných prostranstvích je veřejnou zelení.*“²¹⁴ Spravovat veřejnou zeleň je obec oprávněna i na pozemku, který není v jejím vlastnictví. Celá argumentace je založena na judikatuře ÚS, když podle něj není protiústavní, pokud režimu veřejného prostranství podléhají také některé prostory vlastněné osobami soukromého práva.²¹⁵

Případ se dostal v rámci tzv. komunální stížnosti až před ÚS. Ten nijak nezpochybnuje názor, že „*ochrana veřejné zeleně na veřejném prostranství je obecní (místní) záležitostí ve smyslu ustanovení § 35 a § 10 písm. c) OZř.*“ Z těchto zákonných ustanovení však nelze v žádném případě dovodit, že je také oprávněna tuto činnost přímo provádět, a to na vlastní náklady, resp. za ni nést odpovědnost na pozemcích, které nejsou v jejím vlastnictví. Limit ingerence státu do oblasti samosprávy je obsažen pouze v čl. 101 odst. 4 Ústavy a nad rámec tohoto nelze do místních záležitostí obce zasahovat. ÚS tak judikoval, že za stav věci je odpovědný vlastník a došlo k zatížení obce nad rámec čl. 101 odst. 4 Ústavy, a tudíž k zásahu

²¹¹ HRSTKA, Tomáš. *Table s odpovědností za silniční vegetaci* [online]. *denik.obce.cz*, 12.4.2018 [cit. 18.1.2019]. Dostupné na < <http://denik.obce.cz/clanek.asp?id=6752843>>.

²¹² Rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 27. února 2013, č. j. 11 Co 454/2012

²¹³ Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 17. června 2015, č. j. 3 As 164/2014-28

²¹⁴ Srov. § 10 písm. c) OZř

²¹⁵ Nález Ústavního soudu ze dne 22. března 2005, sp. zn. Pl. ÚS 21/02 nebo nález Ústavního soudu ze dne 22. září 2009, sp. zn. Pl. ÚS 42/06

do práva na samosprávu garantovaného čl. 8 Ústavy. Obec je oprávněna v samostatné působnosti řešit pouze to, co jí explicitně vyplývá z OZř a způsobem, který je v tomto zákoně stanoven. Při dovození toho, že by obec byla povinna pečovat o tzv. veřejnou zeleň u pozemků nacházejících se ve vlastnictví jiných osob, by bylo zasaženo v rozporu s čl. 11 LZPS do vlastnictví těch věcí, které slouží veřejnému užívání, i práv obcí, protože by zde docházelo k tvoření povinností kvůli extenzivnímu výkladu zákona.²¹⁶ Z obce nemůže být jakýsi „*správce cizích nemovitostí*“ a subjekt, který by nesl i odpovědnost za škodu způsobenou při nesplnění řádné správy. ÚS tak rozhodl, že za silniční vegetaci odpovídá vlastník pozemku, z něhož vegetace vzrůstá a tam, kdy byla vegetace označena za příslušenství silnice, je povinen se o ni starat vlastník silnice.²¹⁷

Pozdější novelizace²¹⁸ PozKom (provedená zákonem č. 268/2015 Sb.), která byla přijata v reakci na novou právní úpravu OZ a judikaturu ÚS zamezila sporům, kdo je zodpovědnou osobou za péči o silniční vegetaci. Z této novely totiž vyplynulo, že silniční vegetace je příslušenstvím průjezdního úseku dálnice a silnice.²¹⁹ Dochází sice k popírání odvěké zásady „*superficies solo cedit*“ obsažené v OZ, kdy je vegetace součástí pozemku, na kterém roste²²⁰, ale pro účely PozKom to in ratio aspoň znamená stanovení pravidla, že pokud je věc (např. silniční vegetace) součástí či příslušenstvím stavby pozemní komunikace, je povinností vlastníka se o komunikaci starat a o tuto věc pečovat nehledíc na to, kdo ji vlastní.

Daný logický výklad ÚS je také podpořen judikaturou²²¹ civilní, která se týká odpovědnosti za škodu způsobenou osobám v důsledku závad ve schůdnosti veřejně přístupných účelových komunikací. Z ní je totiž patrné, že odpovědným za takto způsobenou škodu je vlastník dle § 1013 odst. 1 OZ.

Pro účely mé práce ohledně nákladů vynaložených na péči o veřejné prostranství jsou z výše popsaného stěžejní právě některé myšlenky. Např. že z judikatury NS ve vztahu k odpovědnosti vlastníka veřejné účelové komunikace za škodu způsobenou závadou ve schůdnosti nelze dovodit povinnost obce coby „*subjektu odpovědného za správu a údržbu veřejných prostranství*“, nýbrž byla dovozena toliko občanskoprávní odpovědnost vlastníka

²¹⁶ Nález Ústavního soudu ze dne 22. listopadu 2016, sp. zn. II ÚS 2200/15

²¹⁷ Tamtéž

²¹⁸ Zákon č. 268/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů (zákon o silničním provozu)

²¹⁹ Srov. § 13 písm. b) PozKom

²²⁰ Srov. § 507 OZ

²²¹ Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 19. prosince 2012, sp. zn. 25 Cdo 1812/2012

a jeho povinností omezující výkon jeho vlastnického práva.²²² Dále je použitelná myšlenka ÚS, že za předpokladu, kdy by obec měla povinnost provádět údržbu a opravu něčeho, co není v jejím vlastnictví, tak by tyto obce mohly být jakýmsi „*správce cizích nemovitostí*“.²²³ Je na místě zdůraznit, že v případě veřejně přístupných účelových komunikací jde o cesty podrobené obecnému užívání, přičemž se jedná o veřejná prostranství, a tak by mohla být odpovědná obec za péči o veřejnou zeleň dle § 10 písm. c) ve spojení s § 35 OZř. Jako protiargument je možné zmínit ale to, že pokud obecně závazná vyhláška obce stanoví povinnosti, tak jedině vlastník je odpovědný za nedodržení těchto povinností, byť podléhá jeho pozemek režimu veřejného prostranství.²²⁴ Opět se zde setkáváme s právním dualismem a situací, na kterou není zákonem stanoveno řešení.

²²² Např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 23. února 2006, sp. zn. 25 Cdo 65/2005 nebo rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 19. března 2008, sp. zn. 25 Cdo 657/2006

²²³ Nález Ústavního soudu ze dne 22. listopadu 2016, sp. zn. II ÚS 2200/15

²²⁴ MAZÁNEK, David. K problematice péče o vegetaci v průjezdním úseku silnice či dálnice a odpovědnosti za škodu způsobenou touto vegetací. *Právní rozhledy*, 2014, č. 22, s. 789.

4 Konkrétní dopady na vybraných lázních

Města Luhačovice a Jáchymov se poslední roky potýkala s problémem, který se v případě Luhačovic dostal až před soud²²⁵. Lázeňské parky totiž fungují jako veřejná prostranství, protože nejenom, že splňují zákonnou definici veřejného prostranství dle § 34 OZř, ale také jsou tak označeny v územních plánech obou samosprávných jednotek, které mohou sloužit jako podpůrné prostředky.²²⁶ Jsou však ve vlastnictví soukromých společností. Z výše popsané soudní praxe vyplývá generalizující závěr, že pozemky sice užívají jednotlivci, kteří vykonávají užívací právo samostatně pro sebe, ale k omezení vlastnického práva dochází ve prospěch veřejnosti a je tedy na ní (skrže stát nebo obec), aby nesla náklady za omezení vlastnického práva.

V případě Jáchymova, kde se, nutno podotknout, nejedná o tak rozsáhlé pozemky, došlo ke konsenzu a radnice přistoupila na dohodu.²²⁷. Co se týče Luhačovic dialog mezi radnicí a společností Lázně Luhačovice, a.s (dále jen „Společnost“) jako vlastníkem předmětných pozemků sice proběhl, ale představy o dohodě obou aktérů se lišily. Proto se obrátila i Společnost na soud s žalobou na vydání bezdůvodného obohacení obce.

Pozemky Společnosti naplňují zákonné znaky veřejného prostranství uvedené v § 34 OZř a také naplňují materiální kritérium veřejného prostranství, které judikatura zkoumá, a tudíž jsou bez pochyby veřejným prostranstvím. Pozemky Společnosti jsou ze zákona legitimně omezeny obecným užíváním vyplývajícím z výše uvedených zákonných předpisů ať už na základě čl. 11 odst. 2 nebo 3 LZPS. Bezdůvodného obohacení se Společnost však domáhá především z důvodů, že na pozemky nahlížené jako na lázeňský areál jsou kladeny velké požadavky v souvislosti s údržbou a hrazením nákladů vynaložených na péči tohoto veřejného prostranství.

Jako předběžnou otázku by tedy měl soud zkoumat, jak vůbec ke vzniku veřejného užívání došlo a zda toto omezení vlastnického práva bylo se souhlasem vlastníka anebo bez

²²⁵ Lázně Luhačovice se s městem na financování údržby lázeňského areálu nedohodly [online]. *lazneluhacovice.cz*, 3. března 2017, [cit. 18. ledna 2019]. Dostupné na <<https://www.lazneluhacovice.cz/25761n-lazne-luhacovice-se-s-mestem-na-financovani-udrzby-lazenskeho-arealu-nedohodly>>.

²²⁶ Územní plány k nahlédnutí na: Hlavní výkres – Jáchymov [online]. *mestojachymov.cz*, 29. května 2014, [cit. 18. ledna 2019]. Dostupné na <http://www.mestojachymov.cz/assets/File.ashx?id_org=5643&id_dokumenty=1641>. Výkres základního členění území k.ú. Luhačovice [online]. *mesto.luhacovice.cz*, 13. března 2014, [cit. 18. ledna 2019]. Dostupné na <http://www.mesto.luhacovice.cz/wcd/download/dokumenty-mesta/uzemni-plan/projednavane/zmenac.1-luhacovice/oprava-zmena-c.1/zakl_clen1_zm.pdf>.

²²⁷ Vyjádření představenstva Lázní Luhačovice, a.s., k nabídce na podmíněnou údržbu části areálu [online]. *lazneluhacovice.cz*, 11. května 2017, [cit. 18. ledna 2019]. Dostupné na <<https://www.lazneluhacovice.cz/25781n-vyjadreni-predstavenstva-lazni-luhacovice>>. Aktuální znění dohody viz příloha č. 2.

jeho souhlasu. Od nepaměti jsou předmětné pozemky vedeny jako veřejné prostranství, protože už v minulosti zajišťovaly především klientům lázní společenské vyžití, a také plnily svou léčebnou funkci. Náklady na údržbu zabezpečující lázeňské místo a respektování omezení a zákazů vyplývajících z lázeňského rázu ve smyslu LZ²²⁸ nejsou přirozeně srovnatelné se zcela běžným udržováním pozemků vlastníky. Za minulého režimu došlo ke znárodnění lázní. Společnost pak po revoluci nabyla na základě koupě vlastnické právo k předmětným objektům a pozemkům v rámci privatizace.

S ohledem na všechny teorie výše uvedené si troufám tvrdit, že došlo k věnování veřejnému účelu z vůle vlastníka už v hluboké minulosti, jelikož lázeňský park je jako veřejné prostranství zažit již od nepaměti. V případě, kdy by se aplikovala analogie s pozemními komunikace a dřívější souhlas by nového majitele (hlavně s ohledem na specifika privatizace) jako u restitucí nezavazoval²²⁹, nedošlo během let ze strany Společnosti k vyjádření tzv. kvalifikovaného nesouhlasu. Pokud ale akceptujeme, že souhlas s obecným užíváním může být udělen též neprojevením kvalifikovaného nesouhlasu, dá se říct, že vlastníci pozemků souhlas s jejich užívání opětovně udělili po provedení restituce.²³⁰ Došlo tak k omezení z jejich vlastní vůle a kompenzace na základě čl. 11 odst. 4 LZPS nemůže být poskytnuta, protože není naplněn definiční znak nuceného omezení. Navíc už jenom tím, že Společnost žádá po obci vydání bezdůvodného obohacení, potažmo se nebrání případné dohodě o rozdělení nákladů, které vznikají v souvislosti s péčí o park, vyjadřuje tím úmysl tento pozemek dále jako veřejné prostranství ponechat. Společnost tak tyto pozemky chce a také je destinuje jako veřejný statek.

Mezi další osoby využívající lázeňský park patří mimo klienty Společnosti především klienti konkurenčních poskytovatelů lázeňské péče, potažmo turisté.

V případě prokázání, že souhlas se vznikem veřejného prostranství dán byl, neměla by Společnosti náležet náhrada prostřednictvím bezdůvodného obohacení.

Pokud by soud vyhodnotil, že se teorie věnování na veřejná prostranství nedá uplatnit, nebo že souhlas dán nebyl, měl by se uchýlit ke zkoumání, jestli je toto omezení vlastnického práva na základě čl. 11 odst. 3 LZPS nepřiměřeným břemenem pro Společnost. Soud by mohl uvažovat nad případným poskytnutím náhrady dle čl. 11 odst. 4 vzhledem k reálně působené újmě a břemenu.

²²⁸ Srov. § 28 odst. 3 LZ

²²⁹ Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 9. června 2011, sp. zn. 5 As 36/2010-204 nebo rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 10. srpna 2016, sp. zn. 6 As 19/2016-24

²³⁰ Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. srpna 2017, sp. zn. 6 As 258/2016-23

Společnost má povolení k využívání zdrojů přírodní minerální vody, které se nacházejí v lázeňském místě dle § 9 LZ. Tyto zdroje jsou Společností využívány za účelem provozování zařízení poskytující lázeňskou péči. Společnost uskutečňuje na daných pozemcích komerční činnost, když provozuje část obchodů a restauračních zařízení na kolonádě a část jich pronajímají třetím osobám. Společnost využívá veřejné prostranství k pořádání různých kulturních akcí. Společnost na daném veřejném prostranství vlastní a provozuje několik hotelových komplexů. Mimo jiné je Společnost v lázeňském městě hlavním poskytovatelem lázeňské péče. Je proto sporné, že veřejné prostranství slouží zejména obyvatelům obce. Většina osob pohybujících se na veřejném prostranství jsou právě klienti Společnosti nebo další klienti konkurenčních podniků, jelikož lázeňský park slouží především návštěvníkům a klientům coby součást jejich léčebného procesu. Z toho tedy vyplývá, že veřejné prostranství je více využíváno ve prospěch poskytovatelů lázeňské péče. Dále si Společnost sama reguluje, kdo je oprávněn vjet do areálu nebo v něm parkovat. V rámci svého kolonádního řádu upravuje práva a povinnosti uživatelů veřejného prostranství. Vlastnické právo Společnosti je nejvíce omezeno Lázeňským statutem²³¹ vydaným 18. 1. 1956, kterým byl vládou České republiky stanoven režim ochrany lázeňského místa a Společnost se s ním tak mohla a měla seznámit. Určité povinnosti tedy vyplývají už přímo z nařízení vlády. V případě, že by soud došel k závěru, že zde bezdůvodné obohacení i přesto je, svědčí to také případně pro odpovědnost nebo spoluodpovědnost státu za vydání bezdůvodného obohacení.

Další možností Společnosti je také oplotit, uzavřít nebo zpřístupnit lázeňský park a pozemky s ním související jen ve vybraných hodinách, a to vše takovým způsobem, který by byl v souladu s různými omezeními vlastnického práva vyplývajícími přímo ze zákona (např. umožnění využívání zdrojů přírodní minerální vody dle § 12 odst. 5 LZ). Tato možnost vlastníka existuje i v případě, kdy je pozemek veřejně užíván a není-li destinován např. jako jediná tzv. nutná komunikační nebo společenská potřeba. Výslovně zakotvený zákaz oplocení lázeňského areálu nevyplývá z žádného právního předpisu.

V tomto případě však musím podotknout, že by se změnil celý ráz a výzor luhačovických lázní tak, jak jej klienti, pacienti, turisté a také obyvatelé znají. I právě díky otevřenosti, přístupnosti a celistvosti parku s malebnými Jurkovičovými stavbami mají Luhačovice takovou prestiž a oblíbenost mezi klienty. Je otázkou, jestli by tímto krokem nebylo Luhačovicím spíše ublíženo.

²³¹Lázeňský statut [online]. www.mesto.luhacovice.cz, [cit. 18. ledna 2019]. Dostupné na <<http://www.mesto.luhacovice.cz/9886-lazensky-statut>>.

Na druhou stranu je nutné zmínit nárok obce na poplatky za zvláštní užívání veřejného prostranství. Z pozemků označených obecně závaznou vyhláškou obce jako veřejné prostranství může obec vybírat poplatky za zvláštní užívání těchto prostor.²³² Z přílohy k obecně závazné vyhlášce²³³ obce Luhačovice vyplývá, že dané pozemky Společnosti jsou z poplatkové povinnosti za zvláštní užívání veřejného prostranství vyňaty. Tato pouze určuje, které parcely a místa poplatkové povinnosti podléhají, a pozemky Společnosti tam zmíněny nejsou. Úprava obce Luhačovice je tak v souladu s ústavně konformním výkladem, když podle ÚS by mohlo být vybírání tohoto poplatku obcí protiústavní.²³⁴

V případě, že by se obec sama rozhodla pomoci Společnosti s hrazením nákladů, musí přispívat pouze na náklady, které jsou spojeny s prostory parku, na nichž neprobíhá žádná ekonomická aktivita, protože by došlo ke zvýhodnění této konkrétní Společnosti jako jedné z vícero poskytovatelů lázeňské péče. Příslušné veřejné financování pozemků, na nichž Společnost provozuje komerční činnost by pak zakládalo veřejnou podporu, která je dle čl. 107 odst. 1 Smlouvy o fungování Evropské unie při naplnění všech potřebných znaků²³⁵ neslučitelná s vnitřním trhem.

V judikovaných případech, se kterými jsem se seznámila, se jednalo vždy výhradně o pozemky, které jejich majitel nemohl žádným způsobem využívat (pomineme-li, že mohl na pozemek vstupovat a užívat jej k rekreaci spolu s ostatními občany, tedy že je užíval z titulu obecného užívání, a nikoliv titulu vlastnického práva). Společnost své pozemky nejen že užívá téměř bez omezení (kromě strpění vstupu veřejnosti), ale využívá je zároveň ke své podnikatelské činnosti (lázeňský park je nezbytností pro provoz léčebných lázní). V jednotlivých rozhodnutých případech se jednalo o pozemky, které vlastník neužíval k podnikatelské činnosti.

Z uvedených argumentů vyplývá, že soudní závěry o přiznávání bezdůvodných obohacení by mohly být revidovány. V každém konkrétním případě také soud musí zkoumat všechny okolnosti. Neexistuje zde převládající závěr, ke kterému řešení případů lázeňských areálů spíše inklinuje.

Jak jsem již výše uvedla, soudní praxe NS je konstantní a je potvrzována i ÚS. Mácha tedy doporučuje, aby se obce „*stále aktivně bránily těmto žalobám a pokusily se více argumentačně osvětlit vznik veřejných prostranství a vyvrátit tak tvrzení žalobců, že pozemek*

²³² Srov. § 4 ZMístPop

²³³ Příloha k obecně závazné vyhlášce města Luhačovice č. 4/2018 (viz příloha č. 1)

²³⁴ Nález Ústavního soudu ze dne 22. března 2005, sp. zn. Pl. ÚS 21/02

²³⁵ Mezi tyto znaky patří poskytování financí z veřejných prostředků, zvýhodnění určitého podniku, ohrožení narušení hospodářské soutěže a potencionální ovlivnění obchodu mezi členskými státy.

je jako veřejné prostranství užíván proti jejich vůli.“²³⁶ Než se povede něco s nastolenou situací vyřešit, nelze jinak než zmínit také možnosti obce ohledně pronájmu nebo odkupu pozemků. Myslím si však, že v konkrétních případech by byli v případě realizace pronájmu nebo odkupu tratní právě vlastníci dotčených pozemků (pokud by to vůbec dovolili), na kterých se rozprostírají lázeňské areály.

Na závěr je nutno podotknout, že zastupitelstvo města Luhačovice se řídilo doporučením soudu²³⁷ a uzavřelo se Společností dohodu o vynaložení nákladů na péči o veřejné prostranství.²³⁸

V příloze č 2 a 3 je přiložené aktuální znění obou dohod, které mohou sloužit jako jakýsi návrh možných řešení sporů, které mohou z veřejných prostranství vzniknout.

²³⁶ Shodně MÁCHA, Aleš. Bezdůvodné obohacení za užívání účelové komunikace. *Právní rozhledy*, 2017, č. 21, s. 751.

²³⁷ PROCHÁZKOVÁ, Petra. Dohodněte se, vzkázal soud lázním a Luhačovicím ve sporu o údržbu parku [online]. *idnes.cz*, 8. prosince 2017, [cit. 18. ledna 2019]. Dostupné na <https://www.idnes.cz/zlin/zpravy/lazne-luhacovice-radnice-mesto-park-udrzba-soud.A171208_369355_zlin-zpravy_ras>.

²³⁸ PEŘESTÁ, Karolína. Spory o lázeňský areál v Luhačovicích končí [online]. Město a lázně budou zónu udržovat společně, mají na to smlouvu. *zlin.rozhlas.cz*, 30. května 2018, [cit. 18. ledna 2019]. Dostupné na <<https://zlin.rozhlas.cz/spory-o-lazensky-areal-v-luhacovicich-konci-mesto-a-lazne-budou-zonu-udrzovat-7229687>>. Aktuální znění dohody viz příloha č. 3.

Závěr

Diplomová práce se zabývá institutem veřejného užívání v českém právním řádu. Tato práce podrobuje kritické analýze judikaturu s tímto institutem související a snaží se najít možné styčné body, ze kterých by soud při své rozhodovací činnosti v rámci specifických případů lázeňských areálů měl vycházet.

Nejprve jsem obecně vymezila pojem veřejného užívání, jeho roli v historii a zabývala jsem se prameny, ze kterých aktuální česká legislativní úprava vychází. V rámci první kapitoly jsem vymezila předmět veřejného užívání, který demonstruje dualismus práva v tomto případě. Stěžejní otázkou pro určení vybraných otázek práce právě je, jak vůbec veřejné užívání vzniká. Dále jsem popsala jak druhy a možnosti ochrany veřejného užívání, tak vlastníka pozemků, které jsou veřejným užíváním dotčeny.

Ve druhé kapitole jsem popsala možný náhled na veřejné užívání jako omezení vlastnického práva podřazená pod odstavce 2 a 3 čl. 11 LZPS, kdy náhrada určitě nenáleží.

V následující části práce jsem se zaměřila na veřejná prostranství jako jeden z předmětů veřejného užívání. Lázeňský park je v určitých případech totiž vymezen jako veřejné prostranství i přesto, že vlastnictví nenáleží státu, potažmo kraji nebo obci, ale právě soukromému subjektu. Veřejné užívání vzniká nezávisle na formě vlastnictví. Dále jsem se snažila vymezit, jakým způsobem vůbec veřejné prostranství vzniká a jestli je možno použít analogii s účelovými komunikacemi. Tuto část mé práci považuji za klíčovou. NS by měl v případě vlastnictví pozemků, na nichž je veřejné prostranství, judikovat bezdůvodné obohacení obce pouze tehdy, nevzniklo-li toto prostranství z přirozené povahy věci, s vlastníkovým souhlasem nebo ze zákonného podkladu. Bezdůvodné obohacení obcí nevzniká v každém případě jen proto, že veřejné prostranství je ve vlastnictví soukromého subjektu a není zde zpracována jakákoli forma dohody. V případě omezení stanovených v zákoně dle čl. 11 odst. 2 LZPS nebo čl. 11 odst. 3 LZPS a také dobrovolného omezení vlastníkem (byť konkludentního) nemůže o jakékoli náhradě řeč. Vůbec vznik veřejného prostranství nelze úplně jednoznačně stanovit.. Pokud se budeme řídit názorem ÚS, že veřejná prostranství vznikají ex lege²³⁹ čili naplněním pouze definičních znaků § 34 OZř, zbavíme tím vlastníka možnosti rozhodovat o svém vlastnictví, a přesto o náhradě není řeč. Za předpokladu, že aplikujeme modifikovanou teorii (se zkoumáním nutné společenské potřeby) vzniku účelových komunikací na veřejná prostranství, tak v případě lázeňských areálů ji, trůfám si říci,

²³⁹ Nález Ústavního soudu ze dne 22. března 2005, sp. zn. Pl. ÚS 21/02

dovodíme vždy. Tudiž může dojít k aplikaci čl. 11 odst. 3 LZPS, který obecně nedosahuje intenzity přiznání náhrady dle čl. 11 odst. 4 LZPS. Tuto intenzitu by však měl soud v každém jednotlivém případě zkoumat a zabývat se jí. A právě v tomto případě při určitém vážení lze určitá náhrada aspoň zvažovat. Dále můžeme brát za správný názor, že veřejné prostranství nemůže nikdy vzniknout na pozemku soukromé osoby, pokud je to proti její vůli. Toto stanovisko je možné, znamenalo by to však ale, že dojde k velkému vymizení veřejných prostranství. Pokud vlastník pozemku od začátku aktivně brojí a projevuje svoji nesouhlasnou vůli ohledně vzniku veřejného prostranství na jeho pozemku, nedošlo k věnování veřejnému účelu, tak mu určitá náhrada jistě náleží. Vlastník by však měl vědět, že za souhlas se považuje i nebránění se dané situaci.

Dle výše uvedených argumentů si proto myslím, že bezdůvodné obohacení na straně obce může vzniknout pouze potud, pokud veřejné prostranství vzniklo na pozemku proti vůli vlastníka v příčinné souvislosti s tím, že z daného omezení má obec ničím neopodstatněný a nepochybný prospěch (například vybíráním poplatků od vlastníků za zvláštní užívání jejich pozemku, průchod občanů kvůli dostupnosti určitého místa ne z důvodu opodstatněné nutné komunikační potřeby). V případě, že NS přece jen judikuje bezdůvodné obohacení obce jako formu poskytnutí náhrady, měl by také zvažovat spoluodpovědnost státu, který prostřednictvím svých zákonodárců klade nejenom na lázeňské obce určité požadavky, jímž musí dostát.

V další části této práce je nastíněna ustálená judikatura kompenzování náhrady za omezení vlastnického práva v podobě soukromoprávní cesty bezdůvodného obohacení, její analýza a opoziční argumenty. V posledním oddíle se zabývám tím, kdo je povinen pečovat o vegetaci v případě veřejných prostranství a využívám zde uplatnitelné myšlenky přebrané z judikatury a stanovisek ohledně k pozemním komunikacím. Tento problém byl pro účely vymezení racia sice už legislativně vyřešen, ale shledávám zde možný inspirační zdroj pro soudní praxi týkající se nákladů souvisejících s péčí o veřejná prostranství ve vlastnictví soukromníků. V této kapitole jsem si opět potvrdila svou hypotézu, že pokud jsou lázeňské areály jako veřejná prostranství užívány z důvodu přiměřené sociální funkce vlastnictví nebo proto, že vlastníci dali k užívání souhlas, došlo k omezení z jejich vlastní vůle a kompenzace na základě čl. 11 odst. 4 LZPS tak nemůže být poskytnuta. Nutno také myslet na to, že povinnost péče o věc vždy stíhá vlastníka.

V případě, kdy se jedná o nucené omezení, by mělo být přistoupeno k určení výše finanční náhrady s přihlédnutím k rozsahu omezení vlastnického práva, a nikoliv pouze s ohledem na prospěch, který obohacenému vznikl.

Nakonec výše rozebrané teorie demonstruji na lázních Luhačovice a Jáchymov, kde v posledních letech s judikatorní nejednotností bojovali a kde by dle mého názoru podle výše zmíněných argumentů k přiznání bezdůvodného obohacení dojít spíše nemělo. Myslím si, že aktuální soudní praxe není zcela použitelná ve specifických případech veřejných prostranství, na kterých jsou vykonávány ekonomické aktivity a že soudce musí vzít v potaz další okolnosti jako např. skutečné omezení vlastníka.

V poslední řadě podotýkám, že institut veřejného užívání je spjat s životem každého člověka, a proto si myslím, že v české právní úpravě absentuje komplexnější a jasnější vymezení, které by dávalo jasnější přehled o situaci. Aktuálně se právě soudy musejí starat o výklad strohé legislativy související s tímto tématem.

Seznam použitých zdrojů

Monografie

- BAUR, Fritz. BAUR, Jürgen F., STÜRNER, Rolf. *Sachenrecht*. 18. Vydání. Mnichov: C. H. Beck, 2009, 1086 s.
- BLUMM, Michael C., WOOD, Mary Christina. *The Public Trust Doctrine in Environmental and Natural Resources Law*. Durham: Carolina Academic Press, 2013. 415 s.
- ERBGUTH, Wilfried. *Allgemeines Verwaltungsrecht*. 7. Vydání. Baden – Baden: Nomos, 2014. 619 s.
- HÁCHA Emil., HOETZEL Jiří, WEYR František, LAŠTOVKA Karel. *Slovník veřejného práva československého*. Svazek 2. Praha: Eurolex Bohemia, 2000, vii, 1202 s.
- HENDRYCH, Dušan a kol. *Správní právo. Obecná část*. 9. vydání. Praha: C. H. Beck, 2016. 600 s.
- HOETZEL, Jiří. *Československé správní právo. Část všeobecná*. Praha: Melantrich a.s. 1934, 454 s.
- HOETZEL, Jiří. *Československé správní právo. Část všeobecná*. 2. přeprac. vydání. Praha: Melantrich a.s., 1937, 506 s.
- JANOVSKÝ, Jaroslav. *Teorie veřejného vlastnictví*. 1. vydání. Praha: Knihovna sborníků věd právních a státních, 1927. 124 s.
- KINCL, Jaromír, URFUS, Valentin, SKŘEJPEK, Michal. *Římské právo*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 1995, 386 s.
- PAPIER, Hans-Jürgen. *Recht der öffentlichen Sachen*. 3. vydání. Berlin, New York: Walter de Gruyter, 1998. 176 s.
- PAVLÍČEK, Václav a kol. *Ústavní právo a státověda. II. díl, Ústavní právo České republiky*. Praha: Linde, 2004, 241 s.
- POMAHAČ, Richard. *Průvodce veřejnou správou*. Praha: ISV nakladatelství, 1999, 246 s.
- PRŮCHA, Petr, POMAHAČ, Richard. *Lexikon. Správní právo*. Ostrava: Sagit, 2002, 683 s.
- REINER, Martin. *Lázně*. Brno: Petrov, 1998, 122 s.
- SKŘEJPEK, Michal. *Římské soukromé právo: systém a instituce*. 2. upravené vydání. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2016, 350 s.
- UBHI, Navjit, DENYER-GREEN, Barry. *Law of commons and of town and village greens*. Bristol: Jordan publishing limited, 2004, 316 s.

Komentáře

ČERNÍNOVÁ, Michaela, ČERNÍN, Karel, TICHÝ, Michal. *Zákon o pozemních komunikacích: komentář*. Praha: Wolters Kluwer, 2015, 528 s.

LAVICKÝ, Petr a kol. *Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1–654). Komentář*. 1. vydání, Praha: C. H. Beck. 2014, 2400 s.

KOPECKÝ, Martin, PRŮCHA, Petr, HAVLAN, Petr, JANEČEK, Jan. *Zákon o obcích. Komentář*. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, 319 s.

ROUČEK, František, SEDLÁČEK, Jaromír. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl 2, (§§ 285 až 530)*. Praha: V. Linhart, 1935, 970 s.

ŠIMÁČKOVÁ, Kateřina. In WAGNEROVÁ, Eliška, ŠIMÍČEK, Vojtěch, LANGÁŠEK, Tomáš a POSPÍŠIL, Ivo. *Listina základních práv a svobod: komentář*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2012, 906 s.

VOMÁČKA, Vojtěch, KNOTEK, Jaroslav, KONEČNÁ, Michaela, HANÁK, Jakub, DIENSTBIER, Filip, PRŮCHOVÁ, Ivana. *Zákon o ochraně přírody a krajiny: komentář*. Praha: C.H. Beck, 2018, 676 s.

Příspěvek ve sborníku

MÁCHA, Aleš. Veřejné užívání a bezdůvodné obohacení. In HANDRLICA, Jakub (ed.). *Veřejné právo a právo soukromé: aktuální tendence a výzvy veřejnoprávní úpravy plynoucí z problematiky právního dualismu*. Praha: Univerzita Karlova v Praze, Právnická fakulta, 2014, s. 153 – 161.

MACHNIKOVSKA, Anna. Problematyka własności w konstytucjach państw socjalistycznych Europy środkowowschodniej. In SKOTNICKI, Krzysztof (ed.). *Własność - zagadnienia ustrojowo-prawne: porównanie rozwiązań w państwach Europy środkowo-wschodniej*. Łódź: Łódzkie Towarzystwo Naukowe, 2006, s. 7–34.

TOMOSZEK, Maxim. Vlastnictví jako sociální právo. In JIRÁSEK, Jiří (ed.). *Právní aspekty sociálního státu: sborník příspěvků sekce ústavního práva, přednesených na mezinárodní vědecké konferenci Olomoucké právnické dny 2014*. Olomouc: Iuridicum Olomoucense ve spolupráci s Právnickou fakultou Univerzity Palackého v Olomouci, 2014, s. 189-196.

Odborné časopisy

BRIM, Luboš. Bezodůvodné obohacení užíváním pozemku jako veřejného prostranství. *Soudní rozhledy*, 2018, č. 6, s. 194 – 196.

ČERNÍN, Karel. Veřejná prostranství, Terra incognita. *Právník*, 2016, č. 10, s. 803 – 817.

DAVID, Ondřej, ZACHARIÁŠ, Jaroslav, K problémům poplatků za užívání veřejného prostranství. *Právník*, 1998, č. 2, s. 161 – 164.

ERBGUTH, Wilfried. Recht der öffentlichen Sachen. *Juristische Ausbildung*, 2008, roč. 30, č. 3, s. 196 a násl.

HUNEŠ, Karel, RANDUSOVÁ, Eva, MÁCHA, Aleš. Veřejné prostranství a jeho platný vznik. *Právní rozhledy*, 2017, č. 10, s. 367 – 371.

KOCOUREK, Tomáš. Omezení vlastnického práva z důvodu ochrany životního prostředí. *Právní rozhledy*, 2010, roč. 18, č. 6, s. 195 – 204.

MÁCHA, Aleš. Bezodůvodné obohacení za užívání účelové komunikace. *Právní rozhledy*, 2017, č. 21, s. 747 – 751.

MÁCHA, Aleš. Veřejné věci a jejich právní povaha. *Právní rozhledy*, 2016, č. 17, s. 582 – 588.

MÁCHA, Aleš. Veřejné užívání jako omezení vlastnického práva. *Právní rozhledy*, 2015, č. 10, s. 363 – 368.

MAZÁNEK, David. K problematice péče o vegetaci v průjezdním úseku silnice či dálnice a odpovědnosti za škodu způsobenou touto vegetací. *Právní rozhledy*, 2014, č. 22, s. 785 – 790.

VÍT, Ondřej. Zpoplatnění veřejného prostranství. *Právní rádce*, 2008, č. 8, s. 41 - 44

Rozsudky

Nález Ústavního soudu ze dne 9. října 1996, sp. zn. Pl. ÚS 15/96

Nález Ústavního soudu ze dne 27. března 2003, sp. zn. IV. ÚS 690/01

Nález Ústavního soudu ze dne 22. března 2005, sp. zn. Pl. ÚS 21/02

Nález Ústavního soudu ze dne 9. ledna 2008, sp. zn. II. ÚS 268/06

Nález Ústavního soudu ze dne 23. dubna 2008, sp. zn. Pl. ÚS 2/08, bod 53

Nález Ústavního soudu ze dne 21. října 2008, sp. zn. Pl. ÚS 46/06

Nález Ústavního soudu ze dne 22. září 2009, sp. zn. Pl. ÚS 42/06

Nález Ústavního soudu z 15. března 2011, č. j. III. ÚS 2942/10-1.

Nález Ústavního soudu ze dne 25. dubna 2012, sp. zn. I. ÚS 1607/11

Nálezy Ústavního soudu ze dne 27. září 2012, sp. zn. III. ÚS 3735/11

Nález Ústavního soudu ze dne 1. února 2013, sp. zn. IV. ÚS 2127/12

Nález Ústavního soudu ze dne 1. července 2014 sp. zn. I. ÚS 581/14.

Nález Ústavního soudu ze dne 19. listopadu 2014, sp. zn. II. ÚS 3624/13
Nález Ústavního soudu ze dne 26. dubna 2016, sp. zn. II ÚS 2520/15
Nález Ústavního soudu ze dne 22. listopadu 2016, sp. zn. II ÚS 2200/15
Usnesení Ústavního ze dne 8. prosince 2015, sp. zn. II. ÚS 3919/14
Usnesení Ústavního soudu ze dne 25. dubna 2017, sp. zn. III. ÚS 1084/15
Usnesení Ústavního soudu ze dne 24. července 2017, sp. zn. ÚS 2117/17
Rozhodnutí Nejvyššího soudu Československé republiky ze dne 1. září 1926, sp. zn. R II 240/26
Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 3. května 2000, sp. zn. 22 Cdo 178/99
Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 21. listopadu 2000, sp. zn. 22 Cdo 1868/2000
Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 31. ledna 2006, sp. zn. 33 Odo 1253/2005
Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 14. února 2006, sp. zn. 33 Odo 396/2004
Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 23. února 2006, sp. zn. 25 Cdo 65/2005
Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 8. ledna 2008, sp. zn. 30 Cdo 320/2007
Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 19. března 2008, sp. zn.25 Cdo 657/2006
Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 2. prosince 2009, sp. zn. 28 Cdo 1127/2009
Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 2. května 2012, sp. zn. 28 Cdo 561/2012
Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 10. dubna 2013, sp. zn. 28 Cdo 2509/2012
Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 7. května 2014, sp. zn. 28 Cdo 3684/2013
Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 7. října 2014, sp. zn. 28 Cdo 1498/2014
Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 7. dubna 2015 sp. zn. 28 Cdo 4250/2014
Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 1. března 2017, sp. zn. 28 Cdo 4543/2016
Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 13. září 2017, sp. zn. 28 Cdo 5455/2016
Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 19. prosince 2012, sp. zn. 25 Cdo 1812/2012
Nález Nejvyššího správního soudu Československé republiky ze dne 29. ledna 1923 č. 18 705/22, publikovaný pod č. 1904, BOHUSLAV, Josef Václav. *Sbírka nálezů nejvyššího správního soudu ve věcech administrativních*. Praha: Právnické vydavatelství, 1923, str. 221-222.
Nález Nejvyššího správního soudu ze dne 23. února 1927 č. 3413, publikovaný pod č. 6336, BOHUSLAV, Josef Václav. *Sbírka nálezů nejvyššího správního soudu ve věcech administrativních*. Praha: Právnické vydavatelství, 1927, s. 274-275
Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. září 1932, sp. zn. Boh. A 10017/32
Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. prosince 2009, sp. zn. 1 As 76/2009.
Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 9. června 2011, sp. zn. 5 As 36/2010-204
Rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 25. září 2013, č.j. 1 As 63/2013

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 17. června 2015, č. j. 3 As 164/2014-28
Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 10. srpna 2016, sp. zn. 6 As 19/2016-24
Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. srpna 2017, sp. zn. 6 As 258/2016-23
Rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 27. února 2013, č. j. 11 Co 454/2012

Elektronické zdroje

ADAMOVIČ, Hana. *Bezodůvodné obohacení v uživatelských vztazích založených normami veřejného práva*. Dostupné v systému ASPI

Internetové zdroje

Common land and village greens [online]. *gov.uk*, [cit. 20. prosince 2018]. Dostupné na: <https://www.gov.uk/common-land-village-greens>

Důvodová zpráva k NOZ (konsolidovaná verze), [online]. *obcanskyzakonik.justice.cz*, 2012 [cit. 30. prosince 2018]. Dostupné na <http://obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf>

Hlavní výkres – Jáchymov [online]. *mestojachymov.cz*, 29. května 2014, [cit. 18. ledna 2019]. Dostupné na http://www.mestojachymov.cz/assets/File.ashx?id_org=5643&id_dokumenty=1641

HRSTKA, Tomáš. Trable s odpovědností za silniční vegetaci [online]. *denik.obce.cz*, 12. dubna 2018 [cit. 18. ledna 2019]. Dostupné na <http://denik.obce.cz/clanek.asp?id=6752843>

Lázně Luhačovice se s městem na financování údržby lázeňského areálu nedohodly [online]. *lazneuhacovice.cz*, 3. března 2017, [cit. 18. ledna 2019]. Dostupné na <https://www.lazneluhacovice.cz/25761n-lazne-luhacovice-se-s-mestem-na-financovani-udrzby-lazenskeho-arealu-nedohodly>

PAVLORKOVÁ, Eva. Veřejná prostranství [online]. *frankbold.org*, 8. ledna 2016 [cit. 21. ledna 2016]. Dostupné na <https://frankbold.org/poradna/kategorie/ostatni/rada/verejna-prostranstvi>

Vyjádření představenstva Lázní Luhačovice, a.s., k nabídce na podmíněnou údržbu části areálu [online]. *lazne.luhacovice.cz*, 11. května 2017, [cit. 18. ledna 2019]. Dostupné na <https://www.lazneluhacovice.cz/25781n-vyjadreni-predstavenstva-lazni-luhacovice>

Výkres základního členění území k.ú. Luhačovice [online]. *mesto.luhacovice.cz*, 13. března 2014, [cit. 18. ledna 2019]. Dostupné na

http://www.mesto.luhacovice.cz/wcd/download/dokumenty-mesta/uzemni-plan/projednavane/zmenac.1-luhacovice/oprava-zmena-c.1/zakl_clen1_zm.pdf >.

Kvalifikační práce

MÁCHA, Aleš. *Veřejné užívání a vlastnické právo*. Disertační práce. Univerzita Palackého, Právnická fakulta, 2017, 162 s.

BALOUNOVÁ, Jana. *Institut veřejného užívání se zaměřením na jeho uplatňování v plzeňském centrálním obvodu ve střetu s právem shromažďovacím a právem petičním*. Rigorózní práce. Univerzita Karlova v Praze, Právnická fakulta, 2016, 138 s.

Právní předpisy

Úmluva o ochraně lidských práv a základních svobod

Usnesení předsednictva České národní rady č. 2/1993 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky ve znění ústavního zákona č. 162/1998 Sb.

Ústavní zákon č. 1/1993 Sb., Ústava České republiky

Ústavní zákon č. 100/1960 Sb., Ústava Československé socialistické republiky, ve znění účinném ke dni 11. července 1960

Vyhláška Ministerstva zdravotnictví č. 423/2001 Sb. vyhláška o zdrojích a lázních

Zákon č. 268/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů (zákon o silničním provozu)

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Zákon č. 946/1811 Sb., obecný zákoník občanský ve znění císařského nařízení č. 69/1916 Ř.z. účinného ke dni 31. prosince 1965

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích

Zákon č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích

Zákona č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu ve znění zákona č. 466/2011, účinném ke dni 31. března 2012

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích

Zákon č. 135/1961 Sb., o pozemních komunikacích

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách

Zákon č. 150/2002 Sb., soudní řád správní

Zákon č. 164/2001 Sb., zákon o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech

Přílohy

Příloha č. 1

Příloha k OZV č. 4/2018, o místních poplatcích – čl. 15 odst. 2

Veřejná prostranství podléhající místnímu poplatku za užívání veřejného prostranství

k.ú.	pozemek p.č.
Luhačovice	nezastavěné části pozemků p.č. st. 103/5, st. 320/1, st. 333/2, st. 363/1, st. 641, st. 832/1, st. 1702
	29/2, 34, 35/2, 35/3, 36/2, 37/2, 39, 41/1, 49/6, 59, 82/4, 82/8, 82/9, 108/21, 108/45, 108/46, 133/2, 312/12, 355/1, 428/5, 448/2, 565/3, 565/4, 565/5, 565/6, 576/4, 638/10, 687/3, 687/7, 688/5, 689/8, 690/6, 690/7, 690/8, 695/1, 697/1, 697/2, 697/3, 697/4, 699/1, 699/3, 699/4, 717/2, 731/1, 739/4, 739/5, 740/1, 740/2, 749/2, 755/2, 757/6, 758/5, 758/8, 766/1, 766/10, 780/3, 790/4, 792, 793/1, 793/5, 810/1, 811/1, 815/3, 1024/6, 1033/14, 1211/5, 1346/3, 1845/3, 1846/5, 1860/4, 1864/1, 2075/3, 2077/1, 2079/11, 2429/4, 2429/5, 2442/2, 2453/5, 2458/1, 2460/2, 2467/1, 2468/3, 2468/5, 2468/9, 2485, 2486/1, 2497/1, 2506/1, 2621, 2670/1, 2670/2, 2670/3, 2671/3, 2671/4, 2709, 2839/1, 2846, 2870, 2871, 2872, 2873, 2876, 2877, 2883, 2884, 2887, 2979
Kladná Žilín	nezastavěné části pozemků p.č. st. 107, st. 139, st. 181, st. 191/1, st. 214
	121/2, 123/2, 214, 315, 316, 324, 325/1, 325/2, 441/1, 441/5, 933/2, 938/2, 1084, 1376, 1389, 1534/2, 1583, 1657, 1781/2, 1800/1, 1800/2, 1801/3, 1900/1, 1911/1, 1911/2, 1912/1, 1912/2, 1912/3, 1913/1, 1913/2, 1915/2, 1916, 1917/2, 1919/1, 1919/2, 1920, 1921, 1922, 1923/1, 1923/2, 1924, 1925, 1926, 1928, 1930/1, 1930/2, 1931, 1933, 1934, 1935, 1936, 1937, 1938, 1939, 1941, 1944, 1945/3, 1945/4, 1946, 1947, 1948, 1949, 1950/1, 1950/2, 1951, 1953, 1955, 1957, 1958, 1959, 1960, 1963/1, 1963/3, 1974/1, 1974/2, 1974/3, 1974/4, 1974/10, 1974/11, 1975/1, 1976/1, 1976/2, 1976/3, 1976/5, 1976/7, 1976/9, 1977/1, 1977/6,

	1978/1, 1978/2, 1980/72, 1980/78, 1993, 2000, 2002/1, 2003
Polichno	nezastavěné části pozemků p.č. st. 120, st. 131, st. 132
	1, 17/5, 17/10, 53, 62/1, 71, 72/1, 72/2, 73, 80/1, 90/1, 90/2, 90/3, 90/5, 91/1, 91/6, 92/2, 109, 139, 156/8, 320/18, 359/2, 384, 483, 487/1, 487/2, 548, 560/1, 616/5, 616/10, 676/47, 676/125, 766/3, 766/65, 766/82, 784/1, 786/1, 786/3, 786/4, 828/1, 828/6, 829/1, 829/2, 829/3, 829/4, 829/45, 829/49, 829/50, 843/11, 845/12, 870/68, 870/76, 881/24, 881/25, 881/26, 887/32, 887/36, 887/38, 892/1, 894/23, 898/3, 898/4, 900/2, 904, 906/1, 906/2, 907, 908, 911/1, 911/2, 911/3, 911/4, 911/6, 911/10, 912, 913/1, 913/2, 914, 915, 918/6, 922/1, 923/1, 924/1, 925/1, 925/3, 926, 927, 928, 929, 930, 939, 958, 960
Řetechov	nezastavěné části pozemků p.č. st. 23, st. 62, st. 187
	17/1, 17/7, 89/3, 93, 94, 194/2, 194/6, 207/1, 207/7, 207/12, 208, 588, 589/1, 589/3, 673, 674, 788, 789, 791, 799, 1060, 1113/2, 1113/3, 1113/7, 1113/16, 1179/4, 1591/1, 1591/2, 1591/3, 1775, 1784/1, 1898/1, 1898/2, 1899, 1972, 2142/1, 2145, 2147, 2148,
	2151/11, 2151/12, 2151/13, 2151/15, 2151/16, 2151/17, 2151/18, 2151/19, 2151/20, 2152/1, 2152/5, 2153/2, 2154, 2155/4, 2155/5, 2155/6, 2157, 2158, 2160/1, 2160/4, 2160/5, 2161, 2168, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2177, 2179/2, 2180/1, 2194/1, 2194/5, 2194/6, 2194/7, 2194/8, 2194/9, 2194/10, 2194/12, 2194/15, 2194/18

a dále veškeré v seznamu neuvedené, veřejně přístupné zpevněné plochy a veřejná zeleň v ulicích:

A. Václavíka, Antonína Slavíčka, Betty Smetanové, Bezručova, Bílá čtvrť, Branka, Čes. Armády, Dr. Veselého, Družstevní, Holubyho, Hradisko, Hrazanská, Josefa Černíka, Jurkovičova alej, Kamenná, Komenského, Krátká, Kuželova, Leoše Janáčka, Lesní, Lipová, Ludkovická, Lužné, Masarykova, Mlýnská, Nábřeží, Nádražní, nám. 28. října, Pod Kamennou, Pod Léštím, Příční, Rumunská, Slunná, Solné, Straň, Školní, U Šťávnice, Uherskobrodská, Újezda, Úprkova, V Cihelně, V Drahách, Výsluní, Zahradní čtvrť, Zatloukalova

Příloha č. 2

Dohoda Jáchymov

11

DOHODA

o ohradě za omezení užívání pozemků veřejného prostranství

uzavřené ve smyslu čl. 11 odst. 4 listiny základních práv a svobod a podle § 1746 odst. 2 m.ú. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. s účinností dne omezení a roku mezi tímto smluvními stranami:

1. Lázeňské lázně Jáchymov a. s., IČO 292 11 808
se sídlem Jáchymov, T. G. Masaryka 415, PSČ 362 51
zastoupená předsedou představenstva p. MUDr. Edmudem Bílhou
bankovní spojení: 249063410100, VS 1111
dále jen **lázeň**

2. Město Jáchymov, IČO 00254622
se sídlem Jáchymov, Naměstí Republiky 1, PSČ 362 51
zastoupené starostou p. Ing. Bronislavem Grulichem
dále jen **město**

I. Předmět dohody

1.1 Ve vylučném a vlastnickém listinu jsou tyto pozemky s katastrální území Jachymov
zapsané na l v č. 1282:

- p. č. 699 o výměře 1.528 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zelen.
- p. č. 724/1 o výměře 1.651 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zelen.
- p. č. 724/2 o výměře 4.101 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zelen.
- p. č. 724/6 o výměře 357 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace.
- p. č. 724/7 o výměře 130 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zelen.
- p. č. 770/2 o výměře 1.991 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiné plochy.
- p. č. 770/10 o výměře 2.897 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiné plochy.
- p. č. 5263/5 o výměře 598 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiné plochy.
- p. č. 5263/4 o výměře 198 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiné plochy.

1.2 Všechny uvedené pozemky tvoří ve smyslu § 34 zákona č. 128/2000 Sb., občanský občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, veřejné prostranství, jsou přístupné každému bez omezení a tedy slouží občanskému užívání.

II. Účel dohody


S ohledem na současný právní stav a ustálenou judikaturu Nejvyššího soudu a Ústavního soudu se smluvní strany dohodly na tom, že město poskytne lazeňní adekvátní náhradě za omezení vlastnického práva z důvodu charakteru pozemků jako veřejného prostranství a jejich užívání ve veřejném režimu, a dále se upřívá náhradě povinností města a lazeňí související s užíváním předemných pozemků.

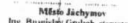
V. Společná a závěrečná ustanovení

- 5.1 Ve všech neupravených bodech dohody platí ustanovení občanského zákoníku.
- 5.2 Tato dohoda se vyhotoví ve dvou vyjma, jednou pro každou smluvní stranu. Změny a dodatky mohou být provedeny pouze písemně, s podpisem smluvních stran na jednom dokumentu.
- 5.3 Tato dohoda nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinností dnem jejího sepsání. Zastupitelstva města Jáchymov v záměru vyhlásky č. 02/2011 o místním poplatku za užívání veřejného prostranství, na jejím základě dříve vyhlázené pozemky p. č. 699, 724/1, 724/2, 724/6, 724/7 a 5263/5 v k. ú. Jáchymov z předemného poplatku.
- 5.4 Touto dohodou se mezi smluvními stranami zavazují spolupůsobit všechny předchozí náklady smluvních stran vztahující se k předemnému poplatku.
- 5.5 Uzávěření této dohody bylo v souladu s usnesením Zastupitelstva města Jáchymov ze dne 22. 6. 2016 č. 1/15.

Příloha grafické vyznačení ploch

V Jáchymově dne


MUDr. Edmud Bílha,
předseda představenstva


Ing. Bronislav Grulich, starosta

III. Obsah dohody

3.1 Výše náhrady za omezení se sjednává dohodou ve výši 4 Kč za m² (čtyři koruny české) za každý 1 m² zastavěné plochy, včetně (grafické) vyznačení ploch je přílohou této smlouvy), a to

p. č. 699	započítatelná plocha 1 528 m ² ,
p. č. 724/1	započítatelná plocha 1 651 m ² ,
p. č. 724/2	započítatelná plocha 4 101 m ² ,
p. č. 724/6	započítatelná plocha 357 m ² ,
p. č. 724/7	započítatelná plocha 130 m ² ,
p. č. 770/2	započítatelná plocha 1 991 m ² ,
p. č. 770/10	započítatelná plocha 2 897 m ² ,
p. č. 5263/5	započítatelná plocha 598 m ² ,
celkem	14 049 m ²

3.2 celková roční úhrada činí Kč 56.196,- (slovy padesát šest tisíc sedm set devadesát šest korun českých), která je splatná na účet lázeň uvedený v článku I této smlouvy, a to na základě každého dobového účtu - faktury - lazeň včasné město. Za první rok platnosti této smlouvy bude úhrada splatná do 30. června každého roku.

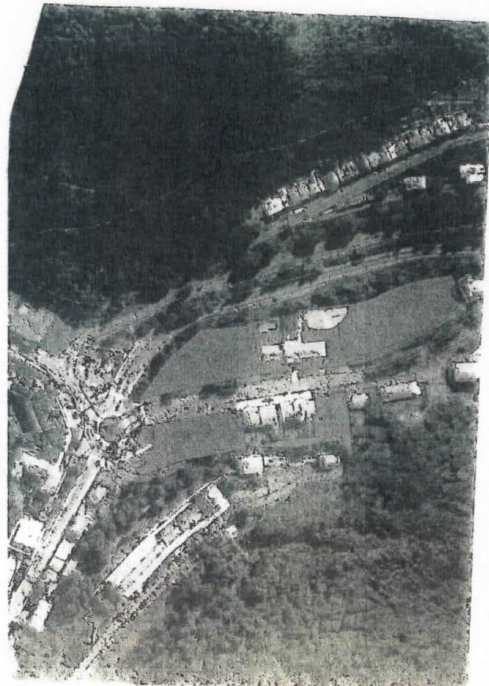
3.3 Výše náhrady byla sjednána s ohledem na relevantní ekonomicko-právní poměry v dané lokalitě, které jsou v daném čase a místě obvyklé, a jímž jsou exkluzivní lázně v oblasti poskytování lázeňských wellnessových a s tím spojených ubytovacích a stravovacích služeb v předemné lokalitě, vzhledem k vlastnictví lázeň předemných pozemků, užívání předemných ploch jako funkčního celku souvisejícího s poskytováním uvedených služeb a zároveň nemožnostě užívání předemných ploch veřejnosti. Dalším určujícím faktorem pro dohodování náhrady výše úhrady je využití předemných ploch z poplatkové povinnosti podle obecně závazné vyhlášky města Jáchymov o místním poplatku za užívání veřejného prostranství.

3.4 Lázeň má právo badat, respektovat charakter pozemků jako veřejného prostranství ve všech omezeních, která z toho vyplývají.

3.5 Město zajistí na své náklady údržbu uvedených ploch v rozsahu odpovídajícím údržbě slavnostních parků, tedy sečení trávníku porostu v rozsahu lázeň město. Město bude na své náklady dále zajišťovat likvidaci ekologického odpadu s omezením předpisy na úroveň odpovídající hospodářství (odstranění trávy, listů, větví apod.). Dohodou údržbu jako například trávy v kompostárně h místech, zejména vysádkování a údržba: dále hrazení fot. úklid větví apod. město, a dále provádky lázeň na své náklady.

IV. Doba trvání dohody

Tato dohoda se uzavřela na dobu určitou 1 let, která se prodlužuje automaticky za stejných podmínek na stejné období, to neplatí, pokud smluvní strany písemně oznámí druhé smluvní straně nejpozději 1 měsíc před uplynutím doby platnosti, že na prodávání souhlasí.



19. 6. 2016 3.200 007-65

Příloha č. 3

SMLOUVA O NAROVNÁNÍ A ÚPRAVĚ VZÁJEMNÝCH VZTAHŮ
uzavřená níže uvedeného dne podle občanského zákoníku mezi smluvními
stranami

Lázně Luhačovice, a.s.

se sídlem: Lázeňské náměstí 436,763 26 Luhačovice IČO: 46347828, DIČ:
CZ46347828 společnost zapsaná v rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl
B, vložka Č. 809 zastoupená MUDr. Eduardem Bláhou, generálním ředitelem, na
základě plné moci ze dne 8.1.2018 a

Lázeňská kolonáda Luhačovice, o.p.s.

se sídlem: Lázeňské náměstí 436, 763 26 Luhačovice ič: 29188172,
DIČ: CZ 29188172 společnost zapsaná v rejstříku Krajského soudu
v Brně, odd. O, vložka č. 390 zastoupená Radkem Skovajsou,
ředitelem společnosti na straně jedné

a

Město Luhačovice se sídlem: nám. 28.

října 543, 763 26 Luhačovice,

IČO: 00284165, DIČ: CZ00284165 zastoupené

Ing. Bc. Marií Semelovou, starostkou města na
straně druhé

Takto:

Článek I.

Preambule

Vzhledem k tomu, že:

1. smluvní strany shodně konstatují, že společnost Lázně Luhačovice, a.s. na území města Luhačovice vlastní pozemky, na nichž se nachází podle S 34 zákona o obcích veřejné prostranství., (dále také „dotčené pozemky“). Dotčené pozemky jsou na základě smlouvy o nájmu pronajaty společností Lázeňská kolonáda Luhačovice o.p.s.;
2. společnost Lázně Luhačovice, a.s. tvrdí, že měla a má vůči městu Luhačovice nárok na náhradu za užívání pozemků v jejím vlastnictví na Území města Luhačovice, na

kterých se nachází veřejné prostranství, dále nárok na náhradu z titulu nákladů vynaložených na údržbu těchto pozemků ev. vč. rekonstrukce či revitalizace a nárok na zaplacení příslušenství k těmto náhradám (dále vše také jako „Nárok“).

3. dotčené pozemky a uplatněná část náhrady za užívání v období od 1.6.2013 do 31.12.2013 a od 1.6.2014 do 31.12.2015 jsou specifikovány v Žalobním návrhu, který společnost Lázně Luhačovice, a.s. podala Okresnímu soudu ve Zlíně. Spor je veden u tohoto soudu pod sp.zn. 46 C 169/2017. Příslušenství žalované Části Nároku tvoří úroky z prodlení ve výši 8,05 % ročně od 22.1.2016 do zaplacení a náklady soudního řízení. Ve věci dosud nebylo zahájeno jednání a smluvní strany vyjádřily ochotu uzavřít o předmětu sporu smír ve smyslu doporučení soudu ze dne 7.12.2017. Žalobní návrh je v kopii Přílohou Č. 1 této smlouvy. Další uplatněná část Nároku, týkající se nákladů na údržbu dotčených pozemků byla společností Lázně Luhačovice, a.s. vyčíslena ve výzvě datované dne 30.11.2017, kopie výzvy je Přílohou Č.2 této smlouvy;
4. mezi smluvními stranami je sporné a pochybné, zda a případně v jaké výši Nárok existuje a existoval v minulosti (dále také „sporný závazek“), když je sporné mimo jiné i to, jaké plochy dotčených pozemků jsou veřejným prostranstvím a v jakém rozsahu dochází k omezení vlastnického práva vlastníka ze strany veřejnosti;
5. strany si přejí upravit smírnou cestou sporná práva a povinnosti, která mezi nimi v souvislosti s Nárokem již vznikla a která mezi nimi ze stejného právního důvodu vzniknou v budoucnu (dále také „budoucí sporný závazek“) uzavírají smluvní strany tuto smlouvu, za podmínek uvedených dále.

Článek II.

Předmět smlouvy

1. Touto smlouvou se upravují sporná práva a povinnosti smluvních stran v souvislosti s Nárokem.
2. Smluvní strany se dohodly a pro právní jistotu stran konstatují, že
 - 2.1. sporný závazek města Luhačovice plnit Nárok se ruší a je v plném rozsahu nahrazen novým závazkem uhradit společnosti Lázně Luhačovice, a.s. jednorázovou platbu specifikovanou v odst. 3 tohoto článku smlouvy (dále jen „jednorázová platba“) v rozsahu a za podmínek uvedených dále

a

2.2. budoucí sporný závazek je v plném rozsahu upraven jako závazek Města Luhačovice hradit společnosti Lázně Luhačovice a.s. ročně finanční plnění, dle podmínek a v rozsahu níže dohodnutém (dále jen finanční plnění).

3. Město Luhačovice se zavazuje uhradit společnosti Lázně Luhačovice a.s. jednorázovou platbu za účelem vypořádání náhrady za užívání dotčených pozemků v minulých letech až do konce roku 2017, za účelem vypořádání Části nákladů na údržbu dotčených pozemků v minulých letech až do konce roku 2017 a za účelem vypořádání příslušenství této náhrady a nákladů (tj. včetně vypořádání společností Lázně Luhačovice, a.s. doposud uplatněné části Nároku, jak je specifikována v bodě 3 článku I. této smlouvy). Jednorázová platba bude poskytnuta ve výši odpovídající hodnotě 50 % lázeňského a rekreačního poplatku za období od 1.1.2015 do 31.12.2016 vybraného na území města Luhačovice, tj. ve výši 5.213.453,- Kč, a to nejpozději do 31.12.2018.
4. Město Luhačovice se zavazuje hradit na budoucí sporný závazek tj. za účelem poskytnutí náhrady za užívání dotčených pozemků a za Účelem vypořádání nákladů na údržbu dotčených pozemků, to vše z titulu veřejného užívání dotčených pozemků ve vlastnictví Lázně Luhačovice, a.s., v období od 1.1.2018 společnosti Lázně Luhačovice a.s. roční finanční plnění (za kalendářní rok) odpovídající hodnotě 50 % lázeňského a rekreačního poplatku vybraného na území města Luhačovice dle účetní evidence města za kalendářní rok, který bezprostředně předchází roku poskytnutí finančního plnění. Náhrada za užívání pozemků činí 1,-Kč v případě, kdy hodnota ročního finančního plnění nepřesáhne v daném období 3,000.000,-Kč, jinak představuje náhrada za užívání pozemků rozdíl mezi ročním finančním plněním a touto částkou. Roční finanční plnění je splatné ve 4 splátkách na účet společnosti Lázně Luhačovice, a.s. vždy k poslednímu dni kalendářního čtvrtletí příslušného roku, nedohodnou-li se smluvní strany v konkrétním případě jinak. V roce 2018 činí finanční plnění 2.794.266,- Kč.

Ve prospěch ročního finančního plnění podle tohoto ujednání smlouvy se započítává spoluúčast města Luhačovice na dotacích, grantech či darech, poskytnutých společností Lázně Luhačovice, a.s. nebo osobám s ní spojeným (Lázeňské kolonádě Luhačovice o.p.s. včetně) za účelem investování do dotčených pozemků či komunikací na nich v majetku společnosti Lázně Luhačovice, a.s. nebo s ním

spojených osob za strany státu a jeho složek, pokud tyto zprostředkovalo město Luhačovice.

5. Město Luhačovice se zavazuje, Že od 1.1.2018 ročně bude investovat nad rámec výše uvedeného částku 300.000,- Kč do pořízení, úprav, oprav a údržby nebo obnovy mobiliáře anebo dalšího majetku, který má (bude mít) město ve svém vlastnictví, který se nachází (bude nacházet) na dotčených pozemcích (veřejných prostranstvích) nebo v jejich bezprostředním sousedství a bude sloužit účelu, který bude v souladu s účelem využití dotčených ploch. O určení (směřování) těchto finančních prostředků rozhodne město Luhačovice prostřednictvím svých orgánů, po předcházející dohodě s druhou smluvní stranou. Realizace plnění tohoto druhu nad částku dohodnutou v tomto odstavci lze započítávat na plnění této povinnosti města Luhačovice v následujících letech. Smluvní strany se dohodly, Že investice do veřejného osvětlení se nemohou započítat po dobu 3 let od podpisu dohody, pokud se strany nedohodnou jinak.
6. Smluvní strany se dále dohodly, Že pokud by společnost Lázně Luhačovice, a.s. nebo jiná osoba s touto společností majetkově či jinak spojená, obdržela od třetího subjektu v budoucnu nové, dosud nepřijímané plnění, poskytované z titulu nájmu, podnájmu nebo jiného omezení vlastnického práva k dotčeným pozemkům (případně k jejich Částem), mezi tato plnění se nezapočítávají plnění z věcných břemen týkající se vedení inženýrských sítí, je společnost Lázně Luhačovice, a.s. povinna takové plnění oznámit městu Luhačovice, s tím, že polovina takového plnění nebo jeho hodnoty vyjádřené v penězích bude automaticky započtena na plnění ze strany města Luhačovice a bude se na ni pohlížet jako na plnění uhrazená městem Luhačovice podle této smlouvy.
7. Společnost Lázně Luhačovice, a.s. se zavazuje, že
 - a) nebude po městu Luhačovice požadovat další finanční či jiné plnění sporného závazku nebo budoucího sporného závazku, než je dohodnuto v této smlouvě;
 - b) nepostoupí plnění dohodnuté v této smlouvě na jakoukoli třetí osobu;
 - c) nezapočte plnění dohodnuté v této smlouvě proti jakékoli jiné pohledávce města Luhačovice za společností Lázně Luhačovice, a.s.;
 - d) po dobu trvání této smlouvy bude odebírat služby (práce a dodávky) týkající se údržby dotčených pozemků od Technických služeb Luhačovice p.o., přičemž finanční objem takto odebraných služeb z titulu závazku společnosti Lázně Luhačovice, a.s. dle této smlouvy bude činit max. 3,000.000,-Kč ročně. Tím není dotčeno právo společnosti

- Lázně Luhačovice, a.s. z titulu jiných (samostatných) smluv odebírat plnění od Technických služeb, p.o. nad rámec tohoto v předchozí větě uvedeného limitu;
- e) zřídí bezplatně věcné břemeno (služebnost) ve prospěch města Luhačovice pro vedení kabeláže a umístění lamp veřejného osvětlení v jeho majetku, s tím, že geometrické zaměření a zápis do katastru nemovitostí budou provedeny na náklady města Luhačovice;
 - f) na plnění podle této smlouvy vystaví řádné daňové doklady.
8. Společnost Lázně Luhačovice, a.s. je povinna do 30 dnů po podpisu této smlouvy podepsat a podat Okresnímu soudu ve Zlíně ke sp.zn.: 46 C 169/2017 zpětvzetí žalobního návrhu, který je Přílohou Č. 1 této smlouvy, a to v celém rozsahu, dle podání, které je Přílohou Č. 3 této smlouvy, s tím, že žádná ze stran nebude požadovat náhradu nákladů soudního řízení, resp. se jich výslovně vzdá. Podání návrhu (Příloha Č.3) doloží společnost Lázně Luhačovice, a.s. kopií návrhu s podacím razítkem soudu, případně zasláním dodejky potvrzující doručení tohoto podání do datové schránky soudu k rukám starostky města Luhačovice.
9. Smluvní strany prohlašují, že uzavřením této smlouvy jsou mezi nimi narovnána veškerá sporná nebo pochybná práva a povinnosti týkající se Nároku, tedy práva a povinnosti související s užíváním a údržbou veřejných prostranství a s omezením vlastnického práva společnosti Lázně Luhačovice, a.s. Současně prohlašují, že již vůči sobě nemají a nebudou mít na základě vztahu popsáno v čl. I této smlouvy žádné pohledávky, závazky či jiné nároky související s omezením vlastnického práva (př. z titulu náhrady škody či ušlého zisku), než jsou dohodnuty v této smlouvě, jiné takové pohledávky, závazky či nároky neuplatnily a ani v budoucnu za dobu trvání této smlouvy neuplatní, s výjimkou vymáhání plnění dohodnutého v této smlouvě.
10. Strany prohlašují, že pokud by se veřejné prostranství mělo bez vydání jakýchkoliv vyhlášek, pouhým užíváním, nacházet na dalších pozemcích, které nejsou výslovně uvedeny v Příloze Č.1 této smlouvy (v žalobním návrhu), nebo v případě, že by dotčené pozemky byly užívány jako veřejné prostranství ve větším rozsahu, než společnost Lázně Luhačovice, a.s. tvrdila do uzavření této smlouvy, zahrnuje Nárok a budoucí sporný závazek i tyto další plochy a veškeré nároky, které se k nim vztahují, jinými slovy jsou takové nároky ošetřeny plněním dohodnutým v této smlouvě a společnost Lázně Luhačovice, a.s. ničeho dalšího po městu Luhačovice nepožaduje a požadovat nebude. Označení dotčených pozemků uvedených v příloze Č. 1 jako veřejné prostranství slouží pouze pro účely této smlouvy.

Článek III.

Legislativní změny poplatku, ukončení smlouvy

1. V případě, že nabude účinnosti změna zákona o místních poplatcích, podle níž by poplatek za lázeňský a rekreační pobyt byl nahrazen jiným obdobným poplatkem, bez ohledu na změny poplatníků, nemá tato změna vliv na princip výpočtu hodnoty ročního finančního plnění ze strany města Luhačovice, ledaže lázeňský a rekreační poplatek bude sloučen s poplatkem ubytovacím nebo dojde k jiné podstatné změně v konstrukci poplatků. V případě sloučení poplatků se roční finanční plnění podle čl. II odst. 4 této smlouvy snižuje o částku 300.000,- Kč, tak, že v kalendářních letech následujících po účinnosti této změny poskytne město Luhačovice společnosti Lázně Luhačovice, a.s. o tuto částku méně. V případě ostatních podstatných změn se zavazují strany jednat o případné změně této smlouvy.
2. Smlouva je sjednána na dobu určitou do 31.12.2022 s automatickým prodloužením vždy o 4 roky v případě, že ani jedna ze smluvních stran min. 6 měsíců před předpokládaným ukončením smlouvy písemně nesdělí druhé ze smluvních stran, že na ukončení smlouvy trvá.
3. Smluvní strany jsou oprávněny vypovědět tuto smlouvu počínaje 1.12.2022. Délka výpovědní lhůty je 12 měsíců, s výjimkou výpovědi z důvodu porušení závazků sjednaných touto smlouvou hrubým způsobem, nedojde-li k nápravě ani na základě písemného upozornění druhé smluvní strany — pro tento případ se sjednává výpovědní lhůta v délce 6 měsíců. Výpovědní lhůta začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Smluvní strana, která hodlá podat výpověď této smlouvy, je povinna předem druhou smluvní stranu na podání výpovědi upozornit a před ukončením smluvního vztahu iniciovat jednání s druhou smluvní stranou za účelem projednání případných změn či doplnění této smlouvy a uzavření dodatku.

Článek IV.

Užívání veřejných prostranství

1. Společnost Lázně Luhačovice, a.s. se zavazuje strpět po dobu trvání této smlouvy užívání veřejných prostranství, která se nachází na dotčených pozemcích a toto užívání nijak neztěžovat a nepodmiňovat, tj. zejména umožnit každému vstup na dotčené

pozemky a průchod přes ně, umožnit užívání součástí a příslušenství dotčených pozemků (př. komunikace, mobiliáře), vše v souladu s účelem, ke kterému pozemky vč. součástí a příslušenství slouží, a to v rozsahu 24 hodin za den 7 dní v týdnu, s výjimkou omezení užívání v důsledku konání krátkodobých společenských, kulturních či komerčních akcí společnosti Lázně Luhačovice, a.s. (v délce do 3 kalendářních dnů), provádění oprav, údržby a rekonstrukce či revitalizace dotčených pozemků a

nemovitostí v uvedeném území, tím není dotčena povinnost a úprava sjednaná v poslední větě tohoto odstavce. V případě pochybností o rozsahu vzájemných práv a povinností, není-li výslovně sjednáno jinak, použijí se na užívání dotčených pozemků přiměřeně ustanovení občanského zákoníku o podnájmu. V případě, že by společnost Lázně Luhačovice, a.s. chtěla realizovat jakoukoliv změnu, týkající se neomezeného přístupu veřejnosti na dotčené pozemky oproti stávajícímu stavu, je společnost Lázně Luhačovice, a.s. povinna nejprve toto projednat s městem Luhačovice a v případě shody na úpravě přístupu veřejnosti strany adekvátně upraví také výši ročního finančního plnění podle této smlouvy.

2. Za případné škody na dotčených pozemcích (vč. jejich součástí a příslušenství) odpovídá osoba, která takovou škodu způsobí. Město Luhačovice s ohledem na charakter těchto pozemků nenese odpovědnost za škody na dotčených pozemcích (ani na jejich součástech či příslušenství), které byly způsobeny třetími osobami nebo jejich vlastníkem či nájemcem. V této souvislosti město Luhačovice nemá povinnost zajišťovat jakoukoliv formu ostrahy dotčených pozemků ani sjednávat pojištění škody na nich, tím nejsou dotčeny povinnosti a práva vyplývající z obecně závazných právních předpisů vč. OZV vydaných městem Luhačovice a Lázeňského statutu města Luhačovice.
3. Smluvní strany se dohodly, že město Luhačovice není povinno se podílet na údržbě dotčených pozemků vč. součástí či příslušenství nad rámec sjednaný v této smlouvě (tj. zejména nad rámec daný plochami veřejného prostranství), ani na jakýchkoliv opravách, úpravě či investicích týkajících se jiných nemovitých věcí (vč. jejich součástí či příslušenství), ledaže se pro konkrétní případ dohodne se společností Lázně Luhačovice, a.s. písemně jinak. Město Luhačovice přitom garantuje, že kvalita poskytovaných služeb údržby na základě smlouvy s Technickými službami Luhačovice p.o. bude srovnatelná s tím, jak bude vypadat péče o veřejnou zeleň a veřejné plochy na náměstí 28. října v Luhačovicích (pozemky města).

4. Město Luhačovice je oprávněno bezúplatně využívat publicitu dotčených pozemků (především lázeňského areálu) pro podporu a zvýšení cestovního ruchu v regionu Luhačovicka a v tomto smyslu má právo jej propagovat jako turistickou dominantu a významný krajinný prvek města Luhačovice. Při propagaci je město Luhačovice vždy povinno dbát dobrého jména společnosti Lázně Luhačovice a.s.
5. Smluvní strany budou dle svých možností spolupracovat při podávání žádostí o dotace určené k podpoře cestovního ruchu ve městě Luhačovice.
6. Pořádání kulturních, společenských či sportovních akcí městem Luhačovice na dotčených pozemcích bude řešeno dohodami uzavíranými ad-hoc mezi smluvními stranami, přičemž Lázně Luhačovice, a.s. bez závažných důvodů neodmítnou poskytnout potřebnou součinnost při pořádání těchto akcí a zajistí pro tento účel souhlas a součinnost nájemce dotčených pozemků.

Článek V.

Závěrečná ujednání

1. Povinnosti, nikoliv práva či nároky, týkající se přenechání dotčených pozemků do užívání a zachování přístupu veřejnosti, které podle této smlouvy má společnost Lázně Luhačovice, a.s., platí přiměřeně i pro nájemce dotčených pozemků — Lázeňskou kolonádu Luhačovice o.p.s.
2. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Luhačovice dne 29.5.2018, číslo usnesení 488/Z27/2014-2018.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv v souladu se zákonem Č. 340/2015 Sb., v platném znění. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním celého obsahu smlouvy bez výhrad. Zápis do registru smluv provede město Luhačovice.
4. Přílohy této smlouvy tvoří: č. 1 — kopie žalobního návrhu, Č. 2 — kopie výzvy k úhradě ze dne 30.11.2017, Č. 3 - zpětvzetí žalobního návrhu, odsouhlasené městem Luhačovice
5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, po jednom pro každého účastníka.

V Luhačovicích 30.5.2018

Město Luhačovice Ing. Bc. Marie Semelová, starostka města

Lázně Luhačovice, a.s. MUDr. Eduard Bláha, generální ředitel

Lázeňská kolonáda Luhačovice o.p.s., Radek Skovajsa, ředitel

Abstrakt

Cílem práce je přinést co možná nejkompaktnější přehled o právní úpravě veřejného užívání se zaměřením na lázeňské areály jako veřejná prostranství, jejich udržování a placení nákladů vynaložených na jejich údržbu. Práce hodnotí efektivnost a dostatečnost stávající právní úpravy a judikatury, které se této problematice dotýkají na praktických problémech. V rámci práce provádím analýzu a komparaci stávajících řešení na vybrané situace v praxi. Na základě komparace se zabývám možnými východisky a přináším sjednocující, případně nejvíce vyhovující právní řešení. Předmětem problematiky je kdo, za kolik, případně v jaké míře má udržovat veřejná prostranství, jejichž pozemky jsou nejčastěji ve vlastnictví soukromých osob, ale jsou zcela bezplatně užívány širokou veřejností. V této souvislosti práce odpovídá na otázku, nedochází-li k případnému bezdůvodnému obohacení na straně obce z titulu užívání pozemků ve vlastnictví soukromých subjektů občany obce. V práci jsou nastíněny konkrétní dopady stávající právní úpravy veřejného užívání a judikatury na vybraných lázeňských městech České republiky s ohledem na všechny specifické okolnosti s lázeňským místem spjaté.

Summary

The aim of my work is to describe the legal framework of the public use in general, their maintenance and who is obligated to pay the costs for this maintenance. I am dealing with judiciary about this topic and with the theoretical and practical impact and the influence of this judiciary. The work is focused on the public use of spa areas of selective towns in the Czech Republic. The main problem is that the areas are freely accessible by public but the owner in general has to pay for its maintenance. I would like to achieve to bring the most suitable legal solution for the public use of spa areas considering all circumstances. This work also finds out whether there is or is not unjust enrichment of towns according to the judiciary.

Klíčová slova

Veřejné užívání, veřejná prostranství, vlastnické právo, omezení vlastnického práva, náhrada, sociální vlastnictví, obec, veřejné právo, soukromé právo, právní dualismus, lázně, náklady na údržbu

Keywords

Public use, public space, property right, restriction of property right, compensation, social ownership, town hall, public law, private law, dualist application of public and private law, spa areas, maintenance costs