

Okresní soud ve Zlíně
Dlouhé Díly 351
763 02 Zlín – Louky



TUMA ♦ MIHALIK ♦ SOUKUP

Římská 31a
CZ - 120 00 Praha 2

Kancelář:

Fax: (420) 224 941 614
E: office@tms.cz

JUDr. Pavel Tuma

IČ: 10151338 ČAK 02483
T: (420) 224 941 618
E: tuma@tms.cz
DS: pkb3s4

JUDr. Vendelín Mihalik

IČ: 66240417 ČAK 04463
T: (420) 224 941 119
E: mihalik@tms.cz
DS: cntgvr2

TMS Legal

advokátní kancelář s.r.o.
IČ: 05637066
T: (420) 224 942 775
DS: isc8hun

Advokáti, společníci:

JUDr. Martin Soukup, Ph.D.
Mgr. Tereza Kocourková, B.A.

Advokáti:

Mgr. Vojtěch Teska
IČ: 02163209 ČAK 15240

Advokátní koncipienti:

Mgr. Lucie Helebrantová
Mgr. Martina Tesková
Mgr. Jakub Fendrych

Spolupráce:

doc. JUDr. Ladislav Soukup, CSc.
JUDr. Ladislav Jouza
Mgr. Petr Janda
Mgr. Dita Runštuková
Mgr. Petra Suchánková
JUDr. Jaroslav Vaněk (HB)

Zahraničí:

AK JUDr. Štefan Dostál (SK)
Dr. Michael Hudec (A)
Ofer Greenfield, Adv. (IL)
Dr. Hanna Rabenseifner (USA)
Dr. Markus Sanner (D)
Dr. Dagmar Vanickova (NL)

V Praze dne 26.5.2017

Žalobkyně: Lázně Luhačovice, a.s.
se sídlem Lázeňské náměstí 436, 763 26 Luhačovice
IČO: 463 47 828
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném
u Krajského soudu v Brně, sp. zn. B 809

zast. JUDr. Pavlem Tumou, advokátem, ČAK 02483
i.s. JUDr. Martinem Soukupem, Ph.D., advokátem
č. osv. ČAK 09729
TMS Legal advokátní kancelář s.r.o., IČO: 05637066
se sídlem Římská 2575/31a,
120 00 Praha 2 – Vinohrady

Žalovaný: Město Luhačovice
se sídlem nám. 28. října 543, 763 26 Luhačovice
IČO: 00284165

**Žaloba na vydání bezdůvodného obohacení o zaplacení
částky 14.466.140,00 Kč s příslušenstvím a s návrhem
na vydání platebního rozkazu**

D v o j m o

Přílohy: - plná moc
- osvědčení o registraci právního zástupce k DPH
- přílohy dle textu

Soudní poplatek bude zaplacen na výzvu soudu

I.

Žalobkyně má ve výlučném vlastnictví následující pozemky v katastrálním území Luhačovice, zapsané na LV č. 10069:

Označení pozemku	Výměra v m ²	Druh pozemku	Způsob využití
parc. č. 626/2	2 633	ostatní plocha	jiná plocha
parc. č. 634/1	12 333	ostatní plocha	zeleň
parc. č. 634/2	10 935	ostatní plocha	zeleň
parc. č. 634/4	206	ostatní plocha	ostatní komunikace
parc. 638/8	18 532	ostatní plocha	zeleň
parc. 650/2	1 033	ostatní plocha	zeleň
parc. č. 650/3	92	ostatní plocha	neplodná půda
parc. č. 659	6 115	ostatní plocha	zeleň
parc. č. 673/1	1 959	ostatní plocha	ostatní komunikace
parc. č. 673/2	299	ostatní plocha	ostatní komunikace
parc. č. 674/1	12 081	ostatní plocha	zeleň
parc. č. 674/2	2 043	ostatní plocha	ostatní komunikace
parc. č. 839/1	7 992	ostatní plocha	ostatní komunikace
parc. č. 839/2	18 083	ostatní plocha	zeleň
parc. č. 839/6	3 898	ostatní plocha	ostatní komunikace
parc. č. 839/7	1 999	ostatní plocha	ostatní komunikace
parc. č. 839/8	46	ostatní plocha	ostatní komunikace
parc. č. 847/1	9 847	ostatní plocha	zeleň
parc. č. 855/1	15 136	ostatní plocha	zeleň
parc. č. 865/2	33 330	ostatní plocha	zeleň
parc. č. 869/4	2 174	ostatní plocha	zeleň
parc. č. 2443/5	1 588	ostatní plocha	ostatní komunikace
parc. č. 2443/15	322	ostatní plocha	ostatní komunikace
parc. č. 2444	1 914	ostatní plocha	ostatní komunikace
parc. č. 2445/6	905	ostatní plocha	ostatní komunikace
parc. č. 2456/1	1 822	ostatní plocha	ostatní komunikace
parc. č. 2456/3	619	ostatní plocha	ostatní komunikace
parc. č. 2468/10	105	ostatní plocha	ostatní komunikace
Celková výměra	168 041		

Vlastnictví k pozemkům nabyla žalobkyně v období od roku 1992 do roku 2010. Pozemky žalobkyně jsou předmětem obecního užívání, kdy jsou jako veřejné přístupné součástí klidové zóny lázeňského areálu Města Luhačovice a dalších veřejně přístupných a užívaných lokalit ve Městě Luhačovice.

Důkaz: - výpis z listu vlastnictví č. 10069, k. ú. Luhačovice

II.

Výše uvedené pozemky, které jsou soukromým vlastnictvím žalobkyně, naplňují zákonnou definici veřejného prostranství ve smyslu § 34 zákona o obcích, kdy jsou jako veřejné prostranství určeny k obecnému užívání. Dále existence veřejného prostranství na pozemcích žalobkyně vyplývá z prohlášení žalované obsažené v následujících právních předpisech:

- obecně závazná vyhláška Města Luhačovice č. 3/2009, kterou se stanovují pravidla pro pohyb psů na veřejném prostranství ve městě Luhačovice. Dle čl. 1 ost. 1 upravuje OZV č. 3/2009 pravidla pro pohyb psů na veřejném prostranství města Luhačovice vymezených v Příloze č. 1. Příloha č. 1 k OZV města Luhačovice č.

3/2009 obsahuje Mapovou přílohu č. 1b), která vymezuje veřejná prostranství na pozemcích žalobkyně. OZV č. 3/2009 nabyla účinnosti 11.7.2009.

- obecně závazná vyhláška č. 2/2013 o místních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů v části IV. upravuje poplatek za užívání veřejného prostranství. Dle čl. 15 odst. 1 OZV č. 2/2013 se za veřejná prostranství považují: „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.“ Dle čl. 15 odst. 2 OZV č. 2/2013 pak vyhláška stanovuje, že „Poplatek podle této vyhlášky se platí za užívání veřejných prostranství, která jsou uvedena v příloze. Tato příloha tvoří nedílnou součást vyhlášky.“ Ve vymezení obsaženém v závěrečné části Přílohy k OZV 2/2013 O místních poplatcích – článek 15 odst. 2 pak podléhají místnímu poplatku za užívání veřejného prostranství dále: „veškeré, v seznamu neuvedené, veřejně přístupné zpevněné plochy a veřejná zeleň v ulicích: A. Václavíka, Antonína Slavička, Betty Smetanové, Bezručova, Bílá čtvrť, Branka, Čes. Armády, Dr. Palka Blaho, Dr. Veselého, Družstevní, Holubyho, Hradisko, Hrazanská, Josefa Černíka, Jurkovičova alej, Kamenná, Komenského, Krátká, Kuželova, Lázeňské náměstí, Leoše Janáčka, Lesní, Lipová, Ludkovická, Lužné, Masarykova, Mlýnská, Nábřeží, Nádražní, nám. 28. října, Pod Kamennou, Pod Léštím, Příční, Rumunská, Slunná, Solné, Stráň, Školní, U Štávnice, Uherskobrodská, Újezda, Úprkova, V Cihelně, V Drahách, Výsluní, Zahradní čtvrť, Zatloukalova“. V uvedeném výčtu jsou zahrnuty pozemky žalobkyně. OZV č. 2/2013 nabyla účinnosti od 1.1.2014.

K existenci obecného užívání žalobkyně dále dodává, že obecné užívání nevyžaduje žádné rozhodnutí správního orgánu, není pro něj třeba žádné povolení, přičemž okruh uživatelů není omezený. Z tohoto pohledu je tak nerozhodné, kdo ve skutečnosti pozemky žalobkyně užívá, neboť postačuje pouhá skutečnost, že pozemky žalobkyně jsou veřejným prostranstvím.

Důkaz:

- obecně závazná vyhláška Města Luhačovice č. 3/2009, včetně Mapové přílohy č. 1b
- obecně závazná vyhláška č. 2/2013, ve znění dle OZV č. 2/2014

Žalobkyně v souvislosti se shora popsáním omezením jejího vlastnického práva, které je povinna strpět, uplatňuje po žalované vydání bezdůvodného obohacení vzniklého v důsledku užívání pozemků žalobkyně prostřednictvím občanů žalované, aniž by k tomu žalovanou opravňoval jakýkoliv občanskoprávní titul. Žalobkyně opírá svůj nárok o poměrně bohatou a konstantní judikaturu Nejvyššího soudu ČR, který opakovaně judikoval nárok vlastníka soukromého pozemku užívaného jako veřejné prostranství na náhradu za takové omezení vlastnického práva, a to ve výši nájemného, které by byla žalovaná povinna zaplatit v případě existence nájemní smlouvy. Jedná se především o následující rozhodnutí:

- 32 Odo 823/2003 ze dne 15.1.2004,
- 32 Odo 872/2003 ze dne 9.3.2004, ve spojení s nálezem Ústavního soudu, sp. zn. III. ÚS 338/04,
- 33 Odo 396/2004 ze dne 14.2.2006,
- 33 Odo 1064/2005 ze dne 31.1.2006,
- 33 Odo 1253/2005 ze dne 31.1.2006,
- 28 Cdo 3382/2010 ze dne 26.10.2010,
- 28 Cdo 561/2012 ze dne 2.5.2012,
- 28 Cdo 2509/2012 ze dne 10.4.2013,
- 28 Cdo 2030/2013 ze dne 11.2.2014,
- 28 Cdo 4250/2014 ze dne 7.4.2015.

Ve všech judikovaných případech Nejvyšší soud ČR došel k jednoznačnému závěru, že v případě vypořádání soukromoprávního vztahu mezi obcí a vlastníkem pozemku, který je veřejným prostranstvím, náleží vlastníkově náhrada za takové omezení. V případě

neexistence smlouvy mezi vlastníkem a městem upravující jeho obecné užívání spočívá náhrada ve prospěch vlastníka ve vydání bezdůvodného obohacení obcí. Výše náhrady se pak odvíjí od výše nájemného, které by bylo město povinno zaplatit v případě existence nájemní smlouvy.

Žalobkyně je rovněž toho názoru, že žalovaná ke vzniku bezdůvodného obohacení jednoznačně přispěla i svou nečinností, kdy za dobu existence veřejného prostranství na pozemcích žalobkyně nepřispěla žalobkyni na údržbu pozemků žalobkyně žádnou částkou.

III.

Žalobkyně v rámci této žaloby uplatňuje po žalované náhradu – vydání bezdůvodného obohacení za obecné užívání pozemků žalobkyně v období od 1.6.2013 do 31.12.2013 a dále za období od 1.6.2014 do 31.12.2015. Ve věci zjištění žalobkyní nárokované náhrady, tj. náhrady odpovídající obvyklé ceně nájemného dle místa, času, charakteru a rozloze pozemků za užívání pozemků žalobkyně o celkové ploše 168.041 m², nechala žalobkyně vypracovat znalecký posudek, na jehož základě byla stanovena obvyklá cena nájemného za užívání pozemků žalobkyně v celkové výši 6.676.680,00 Kč/rok, tj. 40,00 Kč za m². Tato cena odpovídá regulované ceně dle tehdy platných výměrů Ministerstva financí ČR, kdy v návaznosti na ustálenou judikaturu je žalobkyně oprávněna za situace, kdy obvyklá cena nájemného převyšuje cenu regulovanou, požadovat pouze cenu regulovaného nájemného stanoveného výměrem ministerstva financí jako cenu maximální.

Žalobkyně se tak v rámci této žaloby rozhodla uplatnit náhradu – vydání bezdůvodného obohacení za obecné užívání pozemků žalobkyně:

1. náhradu za období od 1.6.2013 do 31.12.2013 odpovídající výši obvyklé ceny nájemného dle místa, času, charakteru a rozloze pozemků ve výši 3.894.730,00 Kč s příslušenstvím,
2. náhradu za období od 1.6.2014 do 31.12.2015 odpovídající výši obvyklé ceny nájemného dle místa, času, charakteru a rozloze pozemků ve výši 10.571.410,00 Kč s příslušenstvím,

tj. celkem náhradu za požadovaná období ve výši **14.466.140,00 Kč**.

Ze zpracovaného znaleckého posudku a z podkladů žalobkyně dále vyplývá, že žalobkyně jen na údržbu a revitalizaci předmětných pozemků a veřejného prostranství vynaložila v roce 2013 částku 3,434.106,58 Kč, v roce 2014 částku 10,611.595,65 Kč, v roce 2015 částku 4,199.201,03 Kč, v roce 2016 částku 4,613.475,49, **tedy za sledované období 2013 až 2016 celkem 22,858.378,75 Kč**. Obdobně tomu bylo i v předchozích letech.

Průměrné roční náklady žalobce na pouhou údržbu a revitalizaci předmětných prostranství tak činily **5,714.595,- Kč/rok**, což odpovídá v přepočtu částce **34,24 Kč/m²/rok**. Výše nákladů na údržbu, provoz a obnovu veřejného prostranství **se tak sama o sobě přiblížila ceně regulovaného nájemného**.

Náklady jsou přehledně specifikovány jak ve znaleckém posudku, tak ve zprávě nezávislého auditora ze dne 27.4.2017, auditorská společnost DANEPO-AUDIT s.r.o. (viz podklady k posudku), zpracováno Ing. Petrem Gebauerem, ev.číslo statutárního auditora 2200.

Žalobkyně má za to, že uvedené náklady na provoz, údržbu a obnovu je povinna rovněž nést žalovaná tak, jak je to zcela obvyklé v jiných městech a obcích České republiky a vyplývá i z obecně závazných právních předpisů. V zájmu zjednodušení tohoto sporu však v tomto řízení žalobkyně náhradu nákladů neřádá a bude je se žalovanou řešit samostatně.

- Důkazy:**
- znalecký posudek č. 2335-14/17 znalce Ing. Radoslava Žoura
 - výpočet výše bezdůvodného obohacení
 - zpráva nezávislého auditora DANEPO-AUDIT s.r.o. ze dne 27.4.2017

IV.

Ačkoliv žalobkyně v minulosti vyzvala žalovanou k jednání ohledně oprávněných nároků žalobkyně, a to dopisy ze dne 20.1.2016, 17.8.2016, žalovaná jednání se žalobkyní po celou dobu zdržovala, a to se záminkou, že má zájem na smírném řešení věci. Následně však žalovaná na další výzvy žalobkyně a vstřícné návrhy na řešení situace dále nereagovala a do současné doby k vyřešení sporné situace mezi žalobkyní a žalovanou nedošlo, resp. mezi žalobkyní a žalovanou dosud nebyla uzavřena smlouva či dohoda, která by upravila vypořádání náhrady za obecné užívání pozemků žalobkyně. Žalobkyně v tomto směru upozorňuje na skutečnost, že stávající stav považuje za neudržitelný, neboť žalobkyně je obchodní společností založenou za účelem podnikání. Pozemky žalobkyně jsou vzhledem k jejich charakteru veřejného prostranství užívány i konkurencí žalobkyně, přičemž žalobkyně se podílí z největší části vynakládáním vlastních finančních prostředků na správě pozemků žalobkyně. Naposledy žalobkyně vyzvala žalovanou k vydání bezdůvodného obohacení prostřednictvím předžalobní výzvy právního zástupce žalobkyně ze dne 5.4.2017.

Příslušenství žalované částky je tvořeno zákonným úrokem z prodlení, které se žalobkyně rozhodla uplatnit vždy od prvního dne pololetí následujícího po pololetí, v němž se žalovaná obohatila. Důvodem je skutečnost, že ze strany žalované se dle názoru žalobkyně jednalo o úmyslné bezdůvodné obohacení, kdy i přes předchozí výzvy žalobkyně žalovaná případné smírné vyřešení věci pouze protahovala a byla si plně vědoma (i s ohledem na bohatou judikaturu v této věci), že se bezdůvodně obohacuje a na čí úkor.

- Důkazy:**
- výzvy a návrhy žalobkyně určené žalované
 - výzva právního zástupce žalobkyně ze dne 5.4.2017

V.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti, kdy žalobkyni nezbyvá, než se domáhat jejího nároku soudní cestou, žalobkyně navrhuje, aby Okresní soud ve Zlíně vydal tento

platební rozkaz

Žalovaná je povinna zaplatit žalobkyni částku 14.466.140,00 Kč s ročním úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z částky 3.894.730,00 Kč od 1.1.2014 do zaplacení, ve výši 8,05 % ročně z částky 3.894.730,00 Kč od 1.1.2015 do zaplacení, ve výši 8,05 % ročně z částky 3.338.340,00 Kč od 1.7.2015 do zaplacení a ve výši 8,05 % ročně z částky 3.338.340,00 Kč od 1.1.2016 do zaplacení, a dále náhradu nákladů řízení ve výši 906.259,00 Kč (soudní poplatek 723.307,00 Kč, mimosmluvní odměna advokáta podle vyhl. č. 177/1996 Sb., za 3 úkony právní služby po 50.100,00 Kč, celkem 150.300,00 Kč, 3x paušál hotových nákladů celkem 900,00 Kč, DPH 21 % 31.752,00 Kč) k rukám právního zástupce žalobkyně, vše do 15 dnů od doručení platebního rozkazu žalované nebo v též lhůtě podat odpor u soudu, který platební rozkaz vydal.

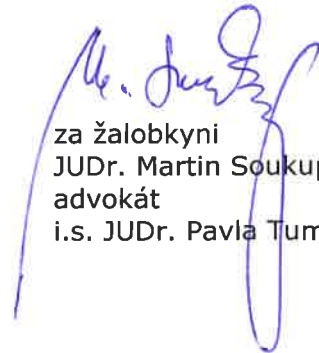
Žalobkyně zároveň navrhuje, aby soud již při vydání platebního rozkazu pro případ, že žalovaná podá proti platebnímu rozkazu odpor, v souladu s ustanovením § 114b zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, vyzval usnesením žalovanou, aby se ve stanovené lhůtě k věci písemně vyjádřila a aby v případě, že nárok uplatněný v žalobě zcela neuzná, ve vyjádření vylíčila rozhodující skutečnosti, na nichž staví svoji obranu, a

k vyjádření připojila listinné důkazy, jichž se dovolává, popřípadě označila důkazy k prokázání svých tvrzení.

Bude-li nařízeno jednání ve věci nebo podá-li žalovaná odpor proti platebnímu rozkazu, navrhuje žalobkyně, aby soud vydal následující

r o z s u d e k:

Žalovaná je povinna zaplatit žalobkyni částku 14.466.140,00 Kč s ročním úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z částky 3.894.730,00 Kč od 1.1.2014 do zaplacení, ve výši 8,05 % ročně z částky 3.894.730,00 Kč od 1.1.2015 do zaplacení, ve výši 8,05 % ročně z částky 3.338.340,00 Kč od 1.7.2015 do zaplacení a ve výši 8,05 % ročně z částky 3.338.340,00 Kč od 1.1.2016 do zaplacení, a dále náhradu nákladů řízení ve výši 906.259,00 Kč (soudní poplatek 723.307,00 Kč, mimosmluvní odměna advokáta podle vyhl. č. 177/1996 Sb., za 3 úkony právní služby po 50.100,00 Kč, celkem 150.300,00 Kč, 3x paušál hotových nákladů celkem 900,00 Kč, DPH 21 % 31.752,00 Kč) k rukám právního zástupce žalobkyně, to vše do 3 dnů od nabytí právní moci rozsudku.



za žalobkyni
JUDr. Martin Soukup, Ph.D.,
advokát
i.s. JUDr. Pavla Tupy

Okresní soud ve Zlíně
Dlouhé Díly 351
763 02 Zlín – Louky



TUMA ♦ MIHALIK ♦ SOUKUP

Římská 31a
CZ - 120 00 Praha 2

Kancelář:
Fax: (420) 224 941 614
E: office@tms.cz

JUDr. Pavel Tuma
IČ: 10151338 ČAK 02483
T: (420) 224 941 618
E: tuma@tms.cz
DS: pkb3s4

JUDr. Vendelín Mihalik
IČ: 66240417 ČAK 04463
T: (420) 224 941 119
E: mihalik@tms.cz
DS: cntgvr2

TMS Legal
advokátní kancelář s.r.o.
IČ: 05637066
T: (420) 224 942 775
DS: isc8hun

Advokáti, společníci:
JUDr. Martin Soukup, Ph.D.
Mgr. Tereza Kocourková, B.A.

Advokáti:
Mgr. Vojtěch Teska
IČ: 02163209 ČAK 15240

Advokátní koncipienti:
Mgr. Lucie Helebrantová
Mgr. Martina Tesková
Mgr. Jakub Fendrych

Spolupráce:
doc. JUDr. Ladislav Soukup, CSc.
JUDr. Ladislav Jouza
Mgr. Petr Janda
Mgr. Dita Runštuková
Mgr. Petra Suchánková
JUDr. Jaroslav Vaněk (HB)

Zahraničí:
AK JUDr. Štefan Dostál (SK)
Dr. Michael Hudec (A)
Ofer Greenfield, Adv. (IL)
Dr. Hanna Rabenseifner (USA)
Dr. Markus Sanner (D)
Dr. Dagmar Vanickova (NL)

V Praze dne 14.7.2017

Sp. zn. 46 C 169/2017

Žalobkyně: Lázně Luhačovice, a.s.
se sídlem Lázeňské náměstí 436, 763 26 Luhačovice
IČO: 463 47 828
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném
u Krajského soudu v Brně, sp. zn. B 809

zast. JUDr. Pavlem Tumou, advokátem
se sídlem Římská 2575/31a, 120 00 Praha 2

Žalovaný: Město Luhačovice
se sídlem nám. 28. října 543, 763 26 Luhačovice
IČO: 00284165

o bezdůvodné obohacení o zaplacení částky 14.466.140,00 Kč s přísl.

D v o j m o

**Doplnění a oprava skutkových tvrzení a doplnění důkazů.
Částečné zpětvzetí žaloby.**

Vážený pane předsedo,

ve shora uvedené věci zasílá žalobkyně vyjádření k výzvě soudu ze dne 30.6.2017.

Žalobkyně se žalobou ze dne 26.5.2017 domáhala vydání bezdůvodného obohacení vůči žalovanému ve výši 14.466.140,00 Kč, a to z důvodu užívání pozemků ve výlučném vlastnictví žalobkyně prostřednictvím občanů žalovaného. Žalobkyně tak jak již uvedla v žalobě ze dne 26.5.2017, uplatňuje po žalovaném náhradu odpovídající obvyklé ceně nájemného dle místa, času, charakteru a rozloze pozemků žalobkyně ve výši 40,00 Kč za m²/rok. V důsledku administrativního pochybení v počtech však vyčíslení náhrady obsažené v žalobě ze dne 26.5.2017 neodpovídá tomuto vyčíslení žalobkyně. S ohledem na tuto skutečnost žalobkyně doplňuje a opravuje skutková tvrzení, aby tomuto původnímu záměru žalobkyně žalobní tvrzení odpovídala.

I.

Žalobkyně, jak již uvedla v žalobě ze dne 26.5.2017, má ve výlučném vlastnictví níže uvedené pozemky:

Označení pozemku	Výměra v m ²	Druh pozemku	Způsob využití
parc. č. 626/2	2 633	ostatní plocha	jiná plocha
parc. č. 634/1	12 333	ostatní plocha	zeleň
parc. č. 634/2	10 935	ostatní plocha	zeleň
parc. č. 634/4	206	ostatní plocha	ostatní komunikace
parc. 638/8	18 532	ostatní plocha	zeleň
parc. 650/2	1 033	ostatní plocha	zeleň
parc. č. 650/3	92	ostatní plocha	neplodná půda
parc. č. 659	6 115	ostatní plocha	zeleň
Parc. č. 663	1 113	ostatní plocha	zeleň
parc. č. 673/1	1 959	ostatní plocha	ostatní komunikace
parc. č. 673/2	299	ostatní plocha	ostatní komunikace
parc. č. 674/1	12 081	ostatní plocha	zeleň
parc. č. 674/2	2 043	ostatní plocha	ostatní komunikace
parc. č. 839/1	7 992	ostatní plocha	ostatní komunikace
parc. č. 839/2	18 083	ostatní plocha	zeleň
parc. č. 839/6	3 898	ostatní plocha	ostatní komunikace
parc. č. 839/7	1 999	ostatní plocha	ostatní komunikace
parc. č. 839/8	46	ostatní plocha	ostatní komunikace
parc. č. 855/1	15 136	ostatní plocha	zeleň
parc. č. 865/2	33 330	ostatní plocha	zeleň
parc. č. 869/4	2 174	ostatní plocha	zeleň
parc. č. 2443/5	2 195	ostatní plocha	ostatní komunikace
parc. č. 2443/15	322	ostatní plocha	ostatní komunikace
parc. č. 2444	1 914	ostatní plocha	ostatní komunikace
parc. č. 2445/6	905	ostatní plocha	ostatní komunikace
parc. č. 2456/1	1 822	ostatní plocha	ostatní komunikace
parc. č. 2456/3	619	ostatní plocha	ostatní komunikace
parc. č. 2468/10	105	ostatní plocha	ostatní komunikace
parc. č. 2483	795	ostatní plocha	ostatní komunikace
parc. č. 2484	952	ostatní plocha	ostatní komunikace

V souladu se znaleckým posudkem č. 2335-14/17 ze dne 22.5.2017 uplatňuje žalobkyně vydání bezdůvodného obohacení za užívání pozemků žalobkyně spadajících do veřejného prostranství, a to v redukováných výměrách oproti jejich skutečné výměře, kdy do výměry pro účely vydání bezdůvodného obohacení nejsou zahrnuty části pozemků parc. č. 2483, 2443/5, 663, 2484, 839/2 a 839/1 s komerčním výnosem (viz podtržené upravené výměry níže). Výměra částí pozemků přinášejících komerční výnos je tak z celkové výměry konkrétních pozemků odečtena. Výměra pozemků, které tvoří veřejné prostranství je tak následující:

Označení pozemku	Výměra v m ²
parc. č. 626/2	2 633
parc. č. 634/1	12 333
parc. č. 634/2	10 935
parc. č. 634/4	206
parc. 638/8	18 532
parc. 650/2	1 033
parc. č. 650/3	92
parc. č. 659	6 115
Parc. č. 663	<u>924</u>
parc. č. 673/1	1 959
parc. č. 673/2	299
parc. č. 674/1	12 081
parc. č. 674/2	2 043

parc. č. 839/1	7 922
parc. č. 839/2	17 843
parc. č. 839/6	3 898
parc. č. 839/7	1 999
parc. č. 839/8	46
parc. č. 855/1	15 136
parc. č. 865/2	33 330
parc. č. 869/4	2 174
parc. č. 2443/5	1 922
parc. č. 2443/15	322
parc. č. 2444	1 914
parc. č. 2445/6	905
parc. č. 2456/1	1 822
parc. č. 2456/3	619
parc. č. 2468/10	105
parc. č. 2483	209
parc. č. 2484	388
Celková výměra	159 739

S ohledem na výše uvedené skutečnosti žalobkyně uplatňuje z celkové výměry 159 739 m² po žalovaném vydání bezdůvodného obohacení za obecné užívání pozemků žalobkyně v období od 1.6.2013 do 31.12.2013 a dále za období od 1.6.2014 do 31.12.2015, oproti původně nesprávně uvedené výměře v žalobě 168 041 m². Mechanismus výpočtu výše bezdůvodného obohacení vychází z obvyklé ceny nájemného dle regulované ceny stanovené tehdy platnými výměry Ministerstva financí ČR (výměr MF č. 01/2013 ze dne 28.12.2012, výměr MF č. 01/2014 ze dne 22.11.2013, výměr MF č. 01/2015 ze dne 26.11.2014), tj. ve výši 40,00 Kč/m²/rok. Výše bezdůvodného obohacení za 1 rok užívání pozemků žalobkyně tak činí 40 x 159 739, tj. 6.389.560,00 Kč/rok, resp. částku 532.463,33 Kč/měsíc (6.389.560,00/12).

Žalobkyně se v rámci žaloby rozhodla uplatnit po žalovaném náhradu – vydání bezdůvodného obohacení za obecné užívání pozemků žalobkyně:

1. náhradu za období od 1.6.2013 do 31.12.2013, tj. za 7 měsíců, odpovídající výši obvyklé ceny nájemného dle místa, času, charakteru a rozloze pozemků ve výši **3.727.243,00 Kč** s příslušenstvím (7 x 532.463,33 Kč),
2. náhradu za období od 1.6.2014 do 31.12.2015, tj. za 19 měsíců, odpovídající výši obvyklé ceny nájemného dle místa, času, charakteru a rozloze pozemků ve výši **10.116.803,00 Kč** (19 x 532.463,33 Kč),

tj. celkem náhradu za požadovaná období ve výši **13.844.046,00 Kč**, a to oproti nesprávně vyčíslenému nároku v žalobě ze dne 26.5.2017 ve výši 14.466.140,00 Kč.

Důkaz: - znalecký posudek č. 2335-14/17 ze dne 22.5.2017

II.

Nárok na zaplacení bezdůvodného obohacení uplatnila žalobkyně poprvé na základě výzvy ze dne 20.1.2016, která byla žalovanému doručena do datové schránky dne 20.1.2016. Podruhé žalobkyně vyzvala žalovaného k vydání bezdůvodného obohacení dne 17.8.2016, přičemž tato výzva byla žalovanému doručována osobně žalobkyní dne 17.8.2016. Předžalobní výzva zasláná právním zástupcem žalobkyně byla odeslána dne 7.4.2017, což žalobkyně dokládá kopií poštovního podacího archu. S ohledem na tyto skutečnosti žalobkyně uplatňuje příslušenství v podobě zákonného úroku z prodlení od 22.1.2016, kdy pohledávka se stala splatnou od 21.1.2016, tj. den po prokazatelném doručení výzvy žalobkyně žalovanému.

- Důkaz:**
- detaily odeslané datové zprávy ze dne 20.1.2016
 - kopie knihy odeslané poštou ze dne 17.8.2016
 - kopie poštovního podacího archu ze dne 7.4.2017

III.

Na základě výzvy soudu žalobkyně v příloze tohoto podání předkládá soudu následující listiny:

- obecně závaznou vyhlášku Města Luhačovice č. 3/2009
- obecně závaznou vyhlášku Města Luhačovice č. 2/2013
- obecně závaznou vyhlášku Města Luhačovice č. 2/2014
- úplné znění obecně závazné vyhlášky Města Luhačovice č. 2/2013 včetně změn
- znalecký posudek č. 2335-14/17
- zpráva nezávislého auditora DANEPO-AUDIT s.r.o. ze dne 27.4.2017

Ohledně zprávy auditora žalobkyně uvádí, že z tohoto podkladu není odvozován nárok žalobkyně (náklady žalobkyně na údržbu v rámci uvedeného sporu žalobkyně nepožaduje).

IV.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti, žalobkyně v návaznosti na doplněná a opravená tvrzení upravuje rovněž žalobní petit, kdy navrhuje, aby Okresní soud ve Zlíně vydal tento

p l a t e b n í r o z k a z

Žalovaná je povinna zaplatit žalobkyni částku 13.844.046,00 Kč s ročním úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně od 22.1.2016 do zaplacení a dále náhradu nákladů řízení ve výši 874.284,00 Kč (soudní poplatek 692.203,00 Kč, mimosmluvní odměna advokáta podle vyhl. č. 177/1996 Sb., za 3 úkony právní služby po 49.860,00 Kč, celkem 149.580,00 Kč, 3x paušál hotových nákladů celkem 900,00 Kč, DPH 21 % 31.601,00 Kč) k rukám právního zástupce žalobkyně, vše do 15 dnů od doručení platebního rozkazu žalované nebo v téže lhůtě podat odpor u soudu, který platební rozkaz vydal.

Žalobkyně zároveň navrhuje, aby soud již při vydání platebního rozkazu pro případ, že žalovaná podá proti platebnímu rozkazu odpor, v souladu s ustanovením § 114b zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, vyzval usnesením žalovanou, aby se ve stanovené lhůtě k věci písemně vyjádřila a aby v případě, že nárok uplatněný v žalobě zcela neuzná, ve vyjádření vylíčila rozhodující skutečnosti, na nichž staví svoji obranu, a k vyjádření připojila listinné důkazy, jichž se dovolává, popřípadě označila důkazy k prokázání svých tvrzení.

Bude-li nařízeno jednání ve věci nebo podá-li žalovaná odpor proti platebnímu rozkazu, navrhuje žalobkyně, aby soud vydal následující

r o z s u d e k:

Žalovaná je povinna zaplatit žalobkyni částku 13.844.046,00 Kč s ročním úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně od 22.1.2016 do zaplacení a dále náhradu nákladů řízení ve výši 874.284,00 Kč (soudní poplatek 692.203,00 Kč, mimosmluvní odměna advokáta podle vyhl. č. 177/1996 Sb., za 3 úkony právní služby po 49.860,00 Kč, celkem 149.580,00 Kč, 3x paušál hotových nákladů

celkem 900,00 Kč, DPH 21 % 31.601,00 Kč) k rukám právního zástupce žalobkyně k rukám právního zástupce žalobkyně, to vše do 3 dnů od nabytí právní moci rozsudku.

Co do částky **622.094,00 Kč** bere žalobkyně žalobu zpět a žádá soud, aby zaslal žalobkyni výzvu k úhradě soudního poplatku v návaznosti na opravený text žaloby a částečné zpětvzetí.

za žalobkyni
JUDr. Pavel Tuma,
advokát