



ČESKÁ REPUBLIKA  
ROZSUDEK  
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl jako soud odvolací v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Hany Lojkáskové a soudců JUDr. Blaženy Škopkové a Mgr. Vladimíra Soukupa ve věci

žalobkyně: Unicité, s. r. o., IČO 04394470,  
sídlem Radlická 180/50, 150 00 Praha 5 - Smíchov,  
zastoupená advokátem JUDr. Petrem Plavcem, Ph.D.,  
sídlem Na Zábradlí 205/1, 110 00, Praha 1,

proti  
žalované: Obec Černolice, IČO 00241113,  
sídlem Hlavní 64, 252 10 Černolice,  
zastoupená advokátem Mgr. Filipem Smějou,  
sídlem Vinohradská 938/37, 120 00, Praha 2

o zaplacení částky 10 000 000 Kč s příslušenstvím

o odvolání žalované proti rozsudku Okresního soudu Praha - západ č.j. 7 C 123/2018 – 134 ze dne 5. prosince 2018, ve znění opravného usnesení č.j. 7 C 123/2018-218 ze dne 15. října 2019,

takto:

- I. Rozsudek soudu prvního stupně se potvrzuje.
- II. Žalovaná je povinna zaplatit žalobkyni náklady odvolacího řízení ve výši 176 418 Kč, do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám právního zástupce žalobkyně.

Odůvodnění:

Shodu s prvopisem potvrzuje Jana Kazetská

1. Žalobkyně se žalobou podanou u Okresního soudu Praha – západ (dále jen soud I. stupně) domáhala zaplacení částky 10 000 000 Kč s příslušenstvím žalovanou s tím, že jí byla postoupena pohledávka společnosti ALTSTAEDTER INVESTMENTS a.s., IČO 27369595, se sídlem Radlická 180/50, Praha 5 (dále také jen „společnost ALTSTAEDTER“) na úhradu žalované částky s příslušenstvím. Oznámení o postoupení pohledávky bylo žalované zasláno 5.4.2018. Společnost ALTSTAEDTER měla v úmyslu realizovat v obci Černolice výstavbu rodinných domů spolu se související infrastrukturou na pozemcích par. č. [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] a [REDACTED] v k. ú. Černolice (dále také jen „pozemky“). Tento záměr byl dlouhodobě konzultován se zástupci obce Černolice s tím, že stavební projekt byl upravován v souladu s požadavky obce. Dne 3. 5. 2007 byla uzavřena sponzorská smlouva týkající se vzájemné spolupráce při rozvoji obce Černolice. Na základě sponzorské smlouvy se společnost ALTSTAEDTER zavázala poskytnout žalované sponzorský dar - finanční prostředky ve výši 10 000 000 Kč jako příspěvek na vybudování kanalizačního řadu. Žalovaná se na oplátku zavázala zejména zařadit pozemky do územního plánu, který bude schvalován v nejbližším období jako pozemky stavební, a to pro stavbu rodinných domů, a rozhodnout o vynětí pozemků ze stavební uzávěry, vydat společnosti ALTSTAEDTER souhlas s vydáním územního a stavebního rozhodnutí pro stavbu rodinných domů na pozemcích a neklást projektu společnosti ALTSTAEDTER žádné překážky. Svou část závazků ze sponzorské smlouvy společnost ALTSTAEDTER splnila - peněžní prostředky uhradila na účet advokátní úschovy, odkud byly prostředky po splnění podmínek stanovených v čl. 4 sponzorské smlouvy uvolněny ve prospěch obce. Žalovaná však splnila pouze část svých závazků. Poté, co byly pozemky v souladu se závazky ze sponzorské smlouvy zařazeny do připravovaného návrhu územního plánu, který byl následně schválen příslušnými orgány jako zastavitelná plocha, došlo v důsledku procesního pochybení žalované při schvalování územního plánu ke zrušení části tohoto územního plánu Krajským soudem v Praze právě v rozsahu pozemků. Již v průběhu soudního řízení se někteří současní představitelé žalované začali veřejně vyjadřovat tak, že budou aktivně bojovat proti tomu, aby byly pozemky znovu zařazeny do územního plánu jako stavební, a omezili tak rozsah stavebních projektů v obci. Tohoto výsledku následně žalovaná dosáhla postupem, který byl v rozporu s jejím závazkem ze sponzorské smlouvy i se stavebním zákonem, iniciovala uspořádání místního referenda o tom, jak budou pozemky v územním plánu zařazeny. Návrh dotazu referenda, stejně jako související kampaň, byl zcela zjevně postaven tak, aby občané obce hlasovali v referendu tak, že pozemky budou zařazeny do oblasti neurčené pro zástavbu. V referendu bylo občany rozhodnuto, že si přejí pozemky ponechat jako neurčené pro bydlení či jinou výstavbu. S odkazem na výsledek referenda následně žalovaná v návrhu změny územního plánu zveřejněném 24. února 2016 zařadila pozemky jako nezastavěné území, tedy zcela v rozporu se svým závazkem ze sponzorské smlouvy. Tento krok žalované přímo vedl ke znemožnění další realizace projektu společnosti ALTSTAEDTER. Územní plán v novém znění navrženém žalovanou byl schválen dne 22. 2. 2017 a nabyl účinnosti 10. 3. 2017, čímž bylo fakticky potvrzeno, že realizace projektu společnosti ALTSTAEDTER nebude za tohoto stavu možná. Výše uvedené jednání žalované a doplnění územního plánu změnou č. 1 je zcela v rozporu s obsahem závazků žalované ze sponzorské smlouvy a představuje jednoznačné porušení závazků žalované neklást projektu společnosti ALTSTAEDTER žádné překážky. V důsledku porušení tohoto závazku došlo k naplnění situace předvídané v čl. 3 odst. 2 věty druhé sponzorské smlouvy, tedy oprávnění společnosti ALTSTAEDTER od sponzorské smlouvy odstoupit a požadovat vrácení sponzorského daru v plné výši. Ačkoli se společnost ALTSTAEDTER opakovaně snažila se žalovanou jednat o způsobu nápravy vadného stavu a splnění závazků žalovanou ze sponzorské smlouvy, žalovaná jednoznačně potvrdila, že svůj závazek není ochotna splnit a nesplní jej. Z tohoto důvodu společnost ALTSTAEDTER dne 15. 12. 2017 prostřednictvím svého právního zástupce od sponzorské smlouvy v souladu s jejím čl. 3 odst. 2 věty druhé a ustanovením § 48 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, odstoupila a vyzvala žalovanou k vrácení částky 10 000 000 Kč ve lhůtě 14 dnů.

2. Žalovaná s žalobou nesouhlasila. Namítala, že žalobkyně neprokázala svou aktivní legitimaci, neboť oznámení o postoupení není důkazem, že k postoupení skutečně došlo. Dále namítala, že sponzorská smlouva byla uzavřena v souvislosti s trojstranným jednáním mezi žalovanou, společností ALTSTAEDTER a panem J. D. Žalovaná v procesním postavení žalobce a J. D. vedli u Okresního soudu Praha – západ řízení o určení vlastnického práva k pozemkům v k. ú. Černolice. Řízení bylo ukončeno usnesením o schválení soudního smíru ze dne 3. 5. 2007, jehož obsahem byla dohoda stran o tom, že všechny předmětné pozemky jsou ve vlastnictví pana J. D. K soudnímu smíru žalovaná přistoupila poté, co bylo zastupitelstvo žalované na jednání dne 22. 3. 2007 informováno tehdejším právním zástupcem žalované o možném řešení celé situace tak, že pozemky, o něž byl veden spor (vyjma dvou pozemků), budou po uzavření smíru, na základě kterého se pan D. stane vlastníkem těchto pozemků, panem J. D. následně převedeny na společnost ALTSTAEDTER, která měla zájem o výstavbu v obci Černolice, přičemž podmínkou takového postupu žalované v řízení vedeném pod sp. zn. 6C 66/2006 bude složení částky 10 000 000 Kč společností ALTSTAEDTER do úschovy s tím, že tato částka bude žalované vyplacena mimo jiné po nabytí právní moci usnesení o schválení soudního smíru ve věci sp. zn. 6 C 66/2006 a nabytí vlastnického práva k předmětným pozemkům společností ALTSTAEDTER. Společnost ALTSTAEDTER měla od sponzorské smlouvy právo odstoupit a požadovat vrácení 10 000 000 Kč pouze v případě porušení povinností uvedených v článku 3 odst. 2 sponzorské smlouvy, tj. povinnosti vydat společnosti ALTSTAEDTER souhlas s vydáním územního a stavebního rozhodnutí pro stavbu rodinných domů a povinnosti neklást projektu žádné překážky. Žalovaná svou povinnost dle článku 3 odst. 1 sponzorské smlouvy beze zbytku splnila, jelikož územní plán byl na základě usnesení zastupitelstva obce ze dne 19. 12. 2012 schválen. Jednání fyzických osob v rámci předvolební kampaně nemůže být chápáno jako porušení povinnosti dle článku 3 sponzorské smlouvy ze strany obce Černolice. Vyhlášením referenda se žalovaná nedopustila porušení právních předpisů ČR, a to ani stavebního zákona. Dle názoru žalované nedošlo ani k porušení povinností stanovených sponzorskou smlouvou. Žalovaná vyhlásila konání místního referenda na den 24. 5. 2015, zastupitelstvo schválilo i otázky položené v referendu občanům. Výsledek referenda byl vyhlášen dne 25. 5. 2015. Občané vyjádřili svůj souhlas s tím, aby předmětné pozemky nebyly do územního plánu zařazeny jako určené pro bydlení či jinou výstavbu. Referendum se stalo podle § 48 a § 49 zákona o místním referendu pro žalovanou a její orgány závazným. Žalovaná povinnost zařadit pozemky do územního plánu, který bude schvalován v nejbližším období, jako pozemky stavební, a to pro výstavbu rodinných domů, a rozhodnout o vymezení pozemků ze stavební uzavěry splnila. Územní plán byl v takovéto podobě v roce 2012 přijat. Na plnění povinnosti nemůže mít vliv následné zrušení části územního plánu v rozsahu předmětných pozemků soudem, ani podoba přijaté změny části územního plánu na základě rozhodnutí přijatého v místním referendu. Nad to, s případným nesplněním povinnosti dle článku 3 odst. 1 sponzorské smlouvy nebylo spojeno právo společnosti ALTSTAEDTER od smlouvy odstoupit. Postup žalované, která postupovala v souladu s výsledky místního referenda, nemůže být pokládán za tzv. kladení překážek projektu společnosti ALTSTAEDTER. Poukazovala na stanovisko Ministerstva vnitra, které vyjádřilo pochybnosti o platnosti článku 3 sponzorské smlouvy pro jeho rozpor se zákonem o obcích. Podle něho by se obec zavazovala, jak bude v budoucnu vykonávat veřejnou správu (zařazení pozemků jako stavebních do územního plánu). Nicméně žalovaná platnost sponzorské smlouvy nezpochybňovala.
3. Soud I. stupně po provedení důkazů a poučení účastníků podle ustanovení § 118b a 119a o.s.ř. rozhodl ve věci rozsudkem ze dne 5.12.2018 č.j. 7 C 123/2018-134, ve znění opravného usnesení ze dne 15.10.2019 č.j. 7 C 123/2018-218 tak, že žalovaná je povinna do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku zaplatit žalobkyni částku 10 000 000 Kč spolu se zákonným úrokem z prodlení z této částky od 30. 12. 2017 do zaplacení ve výši 8,05% ročně (výrok I) a na náhradě nákladů řízení 970 448 Kč, a to do 3 dnů od právní moci rozsudku k rukám zástupce žalobkyně (výrok II). Z odůvodnění tohoto rozsudku se podává, že mezi účastníky bylo nesporné, že mezi právním předchůdcem žalobkyně a žalovanou byla uzavřena dne 3. 5. 2017 sponzorská smlouva, že ze strany

žalované došlo ke splnění podmínek pro uvolnění částky 10 000 000 Kč z advokátní úschovy v souladu s článkem 4 této smlouvy a že došlo k výplatě částky 10 000 000 Kč ze strany právního předchůdce žalobkyně žalované. Mezi účastníky bylo naopak sporné, zda došlo k platnému odstoupení od smlouvy ze strany právního předchůdce žalobkyně. Z provedeného dokazování soud I. stupně zjistil, že společnost ALTSTAEDTER a žalovaná uzavřeli dne 3. 5. 2007 sponzorskou smlouvu, v níž se společnost ALTSTAEDTER zavázala poskytnout žalované částku 10 000 000 Kč na vybudování kanalizačního řadu v obci Černolice. Žalovaná se v čl. 3 odst. 1 zavázala zařadit pozemky, jež společnost ALTSTAEDTER nabude do svého vlastnictví, do územního plánu, který bude schvalován v nejbližším období, jako pozemky stavební (pro stavbu rodinných domů) a rozhodnout o vynětí pozemků ze stavební uzávěry. V odstavci 2 téhož článku se žalovaná zavázala vydat souhlas s vydáním územního a stavebního rozhodnutí pro stavbu rodinných domů na pozemcích a neklást projektu společnosti ALTSTAEDTER žádné překážky. Pro případ porušení závazků žalované dle předchozí věty bylo sjednáno oprávnění společností ALTSTAEDTER od smlouvy odstoupit a požadovat vrácení sponzorského daru v plné výši. Uzavření sponzorské smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem obce Černolice dne 22. 3. 2007. Žalovaná pozemky zařadila do návrhu územního plánu jako stavební a rozhodla o vynětí pozemků ze stavební uzávěry, částka 10 000 000 Kč byla prostřednictvím advokátní úschovy zaplacená žalované a následně byl územní plán schválen. Rozhodnutím Krajského soudu v Praze však byla předmětná část územního plánu zrušena. Žalovaná poté rozhodla o vyhlášení místního referenda, v němž dne 24. 5. 2015 občané vyslovili souhlas s tím, aby způsob využití pozemků byl v územním plánu obce ponechán ve stávajícím způsobu využití těchto pozemků dle aktuálních údajů v katastru nemovitostí ke dni vyhlášení referenda, tedy neurčené pro bydlení či jinou výstavbu. Žalovaná potom v návrhu změny územního plánu obce zařadila pozemky do nezastavěného území. Změna územního plánu byla následně schválena. Dopisem ze dne 15. 12. 2017 společnost ALTSTAEDTER od sponzorské smlouvy odstoupila s poukazem na čl. 3 odst. 2 věty druhé sponzorské smlouvy a vyzvala žalovanou k vrácení sponzorského daru v částce 10 000 000 Kč ve lhůtě 14 dnů od odeslání dopisu. Odstoupení bylo žalované doručeno. Žalovaná pohledávka byla smlouvou o postoupení pohledávky ze dne 5. 4. 2018 postoupena společností ALTSTAEDTER žalobkyni.

4. V souladu s ustanovení §3028 odst. 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, soud I. stupně na závazkový vztah účastníků aplikoval zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, neboť sponzorská smlouva mezi účastníky byla uzavřena před účinností nového občanského zákoníku, dne 3. 5. 2007. Sponzorskou smlouvu posoudil jako smlouvu nepojmenovanou podle ustanovení § 269 odst. 2 obchodního zákoníku. Dospěl k závěru, že právní předchůdce žalobkyně, společnost ALTSTAEDTER, a žalovaná uzavřeli tzv. nepojmenovanou smlouvu ve smyslu §269 odst. 2 obchodního zákoníku - sponzorskou smlouvu, z jejíhož obsahu nepochybně vyplývá, že žalovaná závazek uzavírala zejména s cílem získat finanční prostředky pro vybudování kanalizačního řadu a společnost ALTSTAEDTER s cílem vlastnit pozemky v katastru obce Černolice, na kterých bude možná výstavba rodinných domů. Jednalo se o vzájemné plnění smluvních stran. Tomuto závěru odpovídá mj. formulace podmínek pro výplatu částky 10 000 000 Kč v čl. 4 sponzorské smlouvy, kde je uvolnění finančních prostředků z advokátní úschovy vázáno na nabytí vlastnického práva společností ALTSTAEDTER k pozemkům zařazeným do územního plánu schvalovaného v nejbližším období jako stavebním a vyňatým ze stavební uzávěry, stejně jako formulace dalších povinností obce, a to vydání souhlasu s vydáním územního a stavebního rozhodnutí pro stavbu rodinných domů na pozemcích a nekladení překážek projektu sponzora, na jejichž porušení bylo vázáno právo investora od smlouvy odstoupit a požadovat vrácení částky 10 000 000 Kč. Co se týká platnosti sponzorské smlouvy, soud I. stupně uvedl, že obec je oprávněna se zavazovat v rozsahu své samostatné působnosti, není tak důvod považovat sponzorskou smlouvu jako celek za neplatnou. Obec se nepochybně mohla platně zavázat zařadit pozemky do návrhu územního plánu (nikoli však ke schválení územního plánu v určitém znění), poskytnout souhlas s vydáním územního a stavebního rozhodnutí (například souhlas obce jako vlastníka sousedních pozemků),

keré nevydává obec v samostatné působnosti, ale příslušný stavební úřad, či neklást projektu sponzora žádné překážky. Soud I. stupně se dále zabýval otázkou, zda žalobkyni vznikl nárok na vrácení částky 10 000 000 Kč zaplacené žalované. Žalovaná se zavázala zařadit pozemky do územního plánu, který bude schvalován v nejbližším období, jako pozemky stavební (pro výstavbu rodinných domů) a vyjmout pozemky ze stavební uzávěry. Oba tyto závazky byly splněny dne 1. 8. 2017, kdy zastupitelstvo v průběhu svého 7. zasedání vydalo příslušná usnesení. To, že mezi smluvními stranami bylo sjednáno pouze zařazení pozemků do návrhu připravovaného územního plánu a nikoli samotné schválení územního plánu určitého znění, je zřejmé nejen z formulace čl. 3 odst. 1 ve spojení s čl. 4 odst. 1 sponzorské smlouvy (kde se hovoří o předložení usnesení zastupitelstva obce, které bude obsahovat rozhodnutí o zařazení pozemků do připravovaného územního plánu), ale rovněž z následného jednání stran, kdy poté, co zastupitelstvo rozhodlo o zařazení pozemků do (návrhu) územního plánu, který bude schvalován v nejbližším období, jako pozemky stavební (pro stavbu rodinných domů), došlo k výplatě částky 10 000 000 Kč žalované z advokátní úschovy. Jestliže se žalovaná v čl. 3 odst. 2 sponzorské smlouvy zavázala neklást projektu společnosti ALTSTAEDTER žádné překážky a současně se zavázala v čl. 3 odst. 1 sponzorské smlouvy zařadit pozemky do návrhu územního plánu jako pozemky stavební, byla povinna poté, co byl územní plán v části týkající se pozemků rozhodnutím Krajského soud v Praze zrušen, opětovně zařadit pozemky jako stavební do návrhu změny územního plánu, kterou prováděla dle § 55 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona. Zastupitelstvo žalované však rozhodlo o uspořádání místního referenda, které proběhlo a v němž se občané vyjádřili, že chtějí, aby způsob využití pozemků byl v územním plánu obce Černolice ponechán ve stávajícím způsobu využití těchto pozemků dle aktuálních údajů v katastru nemovitostí ke dni vyhlášení referenda, tedy neurčené pro bydlení či jinou výstavbu. Samotným uspořádáním místního referenda obec žádný závazek ze sponzorské smlouvy neporušila. Z rozhodování v místním referendu nevznikají či nezanikají bezprostředně žádné soukromoprávní vztahy, podobně jako např. z odevzdání hlasů ve volbách. Jde o způsob, jímž občané mohou usměřňovat v konkrétních otázkách veřejného zájmu politickou reprezentaci obce, a vůči této reprezentaci rozhodnutí v místním referendu ve smyslu §49 zákona č. 22/2004 Sb., o místním referendu (ZMR) také výhradně směřuje. Výsledek referenda spočívající v tom, že občané obce vyjadřují nesouhlas s realizací určitého developerského či průmyslového projektu na území obce, žádným způsobem neporušuje ani nemůže porušit právní normy ve smyslu §7 písm. d) ZMR. Výsledkem referenda byla žalovaná ve smyslu §48 ZMR vázána, a objektivně - ze zákona nemohla dostát svojí smluvní povinnosti opětovně zařadit pozemky jako stavební do návrhu (změny) územního plánu. Podle §575 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, nastala dnem 24. 5. 2015, kdy bylo rozhodnuto v místním referendu, tzv. následná nemožnost plnění, která měla za následek zánik uvedeného závazku žalované. Vzhledem k povaze závazku a výše uvedenému účelu smlouvy, který vyplývá z jejího obsahu a byl oběma stranám smlouvy znám, tj. dosažení stavu, aby společnost ALTSTAEDTER vlastnila pozemky, na nichž bude možná výstavba rodinných domů, ztratila ostatní plnění žalované ze smlouvy, která se nestala nemožnými, pro sponzora hospodářský význam ve smyslu § 352 odst. 3 obchodního zákoníku. Společnosti ALTSTAEDTER tak vzniklo právo od smlouvy ohledně těchto plnění odstoupit, což učinila v dopise ze dne 15. 12. 2017. V dopise je projevena vůle sponzora od smlouvy odstoupit z důvodu, že žalovaná s odkazem na výsledek referenda v návrhu změny územního plánu zařadila pozemky jako nezastavěné území a z postoje obce je evidentní, že svůj závazek není ochotna splnit a nesplní jej. Z odstoupení je zřejmé, že sponzor hodlá vyvolat zánik všech práv a povinností ze smlouvy. Odstoupení bylo žalované doručeno. Skutečnost, že společnost ALTSTAEDTER v dopise poukázala na právo od smlouvy odstoupit dle čl. 3 odst. 2 věty druhé sponzorské smlouvy, zatímco soud oprávnění odstoupit od smlouvy vyvozuje z § 352 odst. 3 obchodního zákoníku, není relevantní. Pro účinnost odstoupení není podstatné uvedení právní kvalifikace vzniku oprávnění odstoupit od smlouvy, ale fakt, že zda oprávněný důvod v okamžiku odstoupení existoval. Odstoupením od smlouvy zanikla všechna práva a povinnosti ze smlouvy (s výjimkou povinnosti žalované opětovně zařadit pozemky jako stavební do návrhu

změny územního plánu zaniklé následnou nemožností plnění) a stranám smlouvy vzniklo právo na vrácení vzájemných plnění dle § 351 odst. 1 a 2 obchodního zákoníku. Společnosti ALTSTAEDTER tedy vzniklo právo na vrácení zaplacené částky 10 000 000 Kč s příslušenstvím. K argumentu žalované, přednesenému jejím zástupcem na jednání dne 5. 12. 2018, že žalovaná poskytla vzájemné plnění, pozemky byly vyňaty ze stavební uzávěry a byl vybudován kanalizační řad, soud I. stupně uvedl, že žalovaná sponzorovi žádné plnění ve smyslu § 351 odst. 2 obchodního zákoníku (bezdůvodné obohacení) neposkytla. Vynětím pozemků ze stavební uzávěry se sponzor nijak neobohatil, jelikož samotné vynětí ze stavební uzávěry (bez příslušné úpravy územního plánu) nemá vliv na možnost pozemky zastavět. Jestliže potom žalovaná vybudovala v obci kanalizační řad, nejednalo se o plnění poskytnuté sponzorovi dle smlouvy. Současně, vydání bezdůvodného obohacení nemůže požadovat, kdo „plní sám sobě“ a přitom, jako „vedlejší“ produkt, obohacuje jiné (pozitivní externalita). Zhodnocení stavebních pozemků jejich připojením na vodovod nebo kanalizaci a s tím spojenou povinností vlastníků těchto pozemků zaplatit obci poplatek proto v současné době upravuje §10c zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích. V řízení bylo prokázáno, že byla žalovaná pohledávka postoupena smlouvou ze dne 5. 4. 2018 společností ALTSTAEDTER žalobkyni, tato je proto ve věci aktivně legitimována. Ze všech výše uvedených důvodů soud I. stupně žalobě v celém rozsahu vyhověl. O náhradě nákladů řízení soud I. stupně rozhodl podle ustanovení § 151 odst. 1 ve spojení s §142 odst. 1 o.s.ř. a přiznal jejich náhradu v řízení úspěšně žalobkyni.

5. Proti tomuto rozsudku podala žalovaná včasné odvolání. V něm namítala, že v řízení před soudem prvního stupně tvrdila, že je třeba posoudit otázku, zda-li vůbec došlo k bezdůvodnému obohacení na straně žalované, případně v jakém rozsahu, s ohledem na to, že poskytnutá částka byla použita (ve shodě s ujednáním smlouvy) na vybudování kanalizace. Vybudováním kanalizace jistě došlo ke zhodnocení pozemků ve vlastnictví právního předchůdce žalobkyně. Odvolatelka navrhovala, aby otázku výše údajného bezdůvodného obohacení posoudil znalec. K tomuto však soud prvního stupně nepřihlédl, v odůvodnění napadeného rozsudku pouze konstatoval, že žalobkyně se nijak neobohatila a že vybudováním kanalizačního řadu se nejednalo o žádné plnění poskytnuté odvolatelem žalobkyni podle smlouvy. Soud prvního stupně neprovedl některé navržené důkazy a tak neúplně zjistil skutkový stav věci. Dále namítala, že soud I. stupně účastníky nepoučil ve smyslu ustanovení § 118a o.s.ř. o změně právní kvalifikace, čímž nedal odvolateli možnost reagovat a uvést případná tvrzení či důkazy na svou obranu v reakci na zásadní změnu právního hodnocení, ale rovněž i změny skutkového stavu provedeného soudem. Žalobkyně odstoupila od smlouvy ze zcela z jiných důvodů (žalobcem tvrzené porušení smlouvy žalovanou v důsledku kladení překážek projektu), přičemž následnou nemožnost plnění soud I. stupně konstatoval až ve svém rozhodnutí. V řízení musí být zachována totožnost skutku, jinak je nutná změna žaloby, kterou měla učinit žalobkyně, buď iniciativně sama, nebo na základě (chybějícího) poučení ze strany soudu. Právní předchůdce žalobkyně tedy výslovně odstoupila od smlouvy pouze z důvodů uvedených v čl. 3 odst. 2, věta druhá smlouvy, tedy z důvodu tvrzeného porušení závazku obce neklást projektu žádné překážky. Mezi účastníky je tedy spor o to, zda-li došlo platně k odstoupení ve smyslu čl. 3 odst. 2, tedy zda-li žalovaná smlouvu porušila tak, aby to dávalo žalobkyni právo na odstoupení. Ani v dopise, kterým žalobkyně od smlouvy odstoupila ani později v řízení před soudem prvního stupně žalobkyně nikdy netvrdila, že odstupuje v důsledku zániku závazku pro následnou nemožnost plnění ve smyslu ustanovení § 354 obchodního zákoníku ve spojení s § 351 obchodního zákoníku. V řízení se tedy, v důsledku žalobních tvrzení žalobkyně, prokazovala oprávněnost odstoupení z důvodu porušení smlouvy žalovanou. Soud I. stupně dospěl rovněž k nesprávnému závěru o účelu a povaze smlouvy, když konstatoval, že oběma stranám byl znám její účel, tj. dosažení stavu, aby právní předchůdce žalobce vlastnila pozemky, na nichž bude možná výstavba rodinných domů a ve chvíli, kdy se toto plnění stalo právně nemožné, dle názoru soudu I. stupně ztratila smlouva pro žalobkyni hospodářský smysl. Dle názoru odvolatelky je však třeba na smlouvu a její účel nahlížet jinak. Poskytnuté finanční prostředky měly sloužit k vybudování kanalizace, k čemuž došlo a ze strany právního předchůdce žalobkyně probíhala i kontrola použití poskytnutých

finančních prostředků. K vybudování kanalizačního řadu došlo, poskytnutý finanční příspěvek byl tedy použit v souladu se smlouvou, což mimochodem zhodnotilo předmětné pozemky ve vlastnictví právního předchůdce žalobkyně. Žalovaná ze smlouvy plnila. Jakkoliv tedy nejspíš nebyly zcela na 100% naplněny původní představy žalobkyně či její právní předchůdkyně o tom, že předmětné pozemky nejen získá, dojde na nich k vybudování kanalizace a tyto budou nakonec v platném územním plánu vedeny jako zastavitelné, nelze z toho usuzovat na porušení smlouvy ze strany žalované ani na to, že tím došlo k naplnění dispozice ustanovení § 352 odst. 3 obchodního zákoníku. Žalobkyně, resp. její právní předchůdkyně, zjevně nepřiměřeně spoléhala na výsledek celého územně plánovacího procesu, přičemž z obsahu ujednání smlouvy je ovšem zřejmé, že žalovaná se nijak nezaručila za to, že k výsledku očekávanému žalobkyní nakonec dojde. Odvolatelka dále namítala, že postoupena byla pohledávka na vydání bezdůvodného obohacení v důsledku zrušení smlouvy odstoupením pro porušení smlouvy, resp. právo na vydání bezdůvodného obohacení v důsledku případně neplatnosti smlouvy, ale nikoliv pohledávka na vrácení plnění ve smyslu ustanovení § 351 obchodního zákoníku. Žalobkyně není ve věci aktivně legitimována, neboť podle současné judikatury Nejvyššího soudu k uplatnění práva na vydání bezdůvodného obohacení získaného plněním poskytnutým na základě neplatné smlouvy jsou věcně legitimováni pouze účastníci této smlouvy. Vzhledem k tomu, že žalobkyně není účastníkem původní smlouvy nelze tedy mezi stranami sporu vzájemně vypořádat vztah z bezdůvodného obohacení. I pokud by žalovaná připustila názor soudu I. stupně, že závazek zařadit pozemky do územního plánu, který bude schvalován v nejbližším období, jako pozemky stavební nebylo možné splnit pro následnou (objektivní a trvalou) nemožnost plnění, která nastala, jak tvrdí soud I. stupně dne 24. 5. 2015, kdy bylo rozhodnuto v místním referendu, pak tento závazek v důsledku následné nemožnosti plnění tedy ke dni 24. 5. 2015 zanikl a následné odstoupení od smlouvy (z důvodu porušení smlouvy pro „kladění překážek“ a nikoliv z důvodu následné nemožnosti plnění) již nemohlo mít žádné právní účinky. Kromě toho dle názoru žalované nelze říci, že by „plnění“, tedy zařazení pozemků do (budoucí) změny či (budoucího) návrhu nového územního plánu jako pozemky stavební bylo provždy vyloučeno. I bez závazku zařadit pozemky do návrhu územního plánu, představuje smlouva platný závazek stran, ze kterého bylo oběma stranami plněno. Není tedy správný názor soudu, že ona zbývající část nemohla mít pro žalobkyni jakožto věřitele žádný význam Účel smlouvy, který konstatoval soud I. stupně v napadeném rozhodnutí (tj. že hlavním, příp. jediným, účelem smlouvy bylo pouze to, že pozemky budou zařazeny a následně schváleny v územním plánu jako zastavitelné) však součástí smluvních ujednání nebyl a v řízení to nebylo prokázáno ani nijak nevyšlo najevo. Nebyť smlouvy, žalobkyně by pozemky nejspíš vůbec nezískala, nebyla by vybudována kanalizace, která pozemky zhodnotila a nebyly by ani vytvořeny podmínky k tomu, aby pozemky reálně mohly být nakonec schváleny v územním plánu jako zastavitelné. Soud I. stupně provedl nesprávné právní hodnocení věci, když uvedl, že odstoupení žalobkyně lze považovat za odstoupení ve smyslu § 352 odst. 3 obchodního zákoníku, jelikož dle názoru soudu pro účinnost odstoupení není podstatné uvedení právní kvalifikace, ale samotný fakt, že existoval oprávněný důvod odstoupit. Dle názoru odvolatele je zcela na úvaze účastníka smlouvy, jestli vůbec a z jakého důvodu od smlouvy odstoupí. Není tedy na soudu, aby tento suploval vůli smluvní strany a účastníka řízení či aby právní jednání účastníka vykládal v rozporu s jeho vůlí. Přestože soud v napadeném rozhodnutí posoudil smlouvu jako platnou, což bylo mj. v souladu s právním názorem žalované vyjádřeným v jejím písemném vyjádření ve věci ze dne 26. října 2018, je odvolatelka toho názoru, že otázku platnosti či případné neplatnosti smlouvy by měl posoudit ještě i odvolací soud. Je třeba přihlídnout k tomu, že soud prvního stupně nejdříve poučil účastníky, že je možný právní výklad, že je smlouva jako celek neplatná a že by plnění poskytnuté právním předchůdcem žalobkyně mohlo představovat bezdůvodné obohacení žalované na úkor žalobkyně. Je logické, že žalovaná, mj. i s ohledem na to, co je pro ni v řízení příznivé, v takové situaci jednoznačně preferuje výklad o platnosti před neplatností smlouvy a mj. i proto ve prospěch tohoto názoru argumentovala. Až při vyhlášení rozsudku však soud zaujal překvapivě úplně jiný právní názor, když dovedl částečnou nemožnost plnění jedné, dílčí povinnosti žalované se všemi

negativnímu procesnímu důsledky pro žalovanou. Žalovaná tak už neměla možnost využít nic na svoji obranu. Platnost smlouvy přitom zpochybňovalo ve svém vyjádření Ministerstvo vnitra ČR jakožto orgán dozoru nad výkonem samosprávy. Navrhovala, aby odvolací soud rozsudek soudu I. stupně změnil, žalobu zamítl a žalované přiznal náhradu nákladů řízení, eventuálně, aby rozsudek soudu I. stupně zrušil a věc vrátil soudu I. stupně k dalšímu řízení.

6. Žalobkyně ve svém vyjádření k odvolání uváděla, že názor žalované, že vybudováním kanalizace došlo ke zhodnocení pozemků ve vlastnictví právní předchůdkyně žalobkyně, je mylný. V takovém případě by musela začít bezdůvodné obohacení vymáhat žalovaná po všech osobách, které se takovýmto způsobem „obohatili“. Právní předchůdkyně žalobkyně se žádným způsobem na úkor žalované neobohatila, proto nebylo ani zapotřebí vypracovávat znalecký posudek. Kromě toho z článku 3 odst. 2 sponzorské smlouvy vyplývá, že právní předchůdkyně žalobkyně má nárok na vrácení sponzorského daru v plné výši. Žalobkyně je dále přesvědčena, že nedošlo ke změně žaloby, jak tvrdí žalovaná. Právní kvalifikace v žalobě uplatněného nároku není obligatorní náležitostí žaloby a není pro soud závazná. Překročením návrhu a porušením dispoziční zásady by bylo pouze přiznání jiného plnění, než které žalobkyně v žalobě požadovala nebo přiznání plnění na základě jiného skutkového stavu, než který byl tvrzen v žalobě a byl předmětem dokazování. Zdůrazňovala, že celý spor je po stránce skutkové mezi stranami nesporný a vede se výlučně v rovině právní. Žalobkyně od počátku tvrdí, že poskytla žalované částku 10 000 000 Kč a na základě skutkového stavu popsaného v odstoupení od smlouvy a v žalobě žádá o její vrácení zpět. Soud I. stupně podle jejího názoru správně posoudil též účel smlouvy. Cílem sponzorského daru nebylo zlepšení života v obci díky nové kanalizaci, ale realizace výstavby rodinných domů, která byla na základě dohody s obcí omezena dohodnutými stavebními limity popsanými v investičním záměru. O smyslu a účelu smlouvy vypovídají zejména podmínky pro vydání částky 10 000 000 Kč z advokátní úschovy. Není pravdou, že by právní předchůdkyně žalobkyně nepřiměřeně spoléhala na výsledek územně plánovacího procesu, neboť si sponzorskou smlouvou smluvně zajistila, že neponese rizika spojená se změnou vůle na straně obce. Účel sponzorské smlouvy nebyl nikdy naplněn a žalobkyně se tak oprávněně domáhá vrácení poskytnuté částky. Žalobkyně je ve věci aktivně věcně legitimována, protože na ni byla postoupena pohledávka z důvodu bezdůvodného obohacení souvisejícího s odstoupením od sponzorské smlouvy nebo s neplatností této smlouvy. Tím, že žalovaná nezařadila do nejbližšího územního plánu pozemky jako stavební, došlo jednak k porušení jejich smluvních závazků a jednak došlo k úmyslnému zmaření splnění navazujících závazků žalované (vydat souhlas s územním a stavebním rozhodnutím). Jednání žalované tak bylo v rozporu s dobrými mravy, když se snaží ponechat si částku 10 000 000 Kč, kterou inkasovala na základě synallagmatického vztahu, aniž by sama plnila své závazky. Nemůže se jednat o přechodnou nemožnost plnění, když závazek žalované se vztahoval k nejbližšímu územnímu plánu. Žalovaná nesplnila více závazků ze sponzorské smlouvy a částečné plnění ztratilo pro právní předchůdkyni žalobkyně hospodářský význam. Žalobkyně neupírá žalované právo na změnu vůle v průběhu smluvního závazku, avšak musí nést odpovědnost za změnu své vůle. Nemůže se zbavit své odpovědnosti odkazem na to, že změna vůle byla výsledkem referenda. Výsledek referenda má účinek pouze vůči orgánům obce, nikoliv bez dalšího vůči jiným osobám. V důsledku změny vůle žalované došlo k nedodržení závazků uvedených ve smlouvě. Právní předchůdkyně žalobkyně řádně uplatnila své právo od smlouvy odstoupit. V odstoupení výslovně popsala, jaké závazky žalovaná podle sponzorské smlouvy převzala, že splnila pouze část svých závazků a v rozporu se závazkem neklást projektu žádné překážky přistoupila k uspořádání referenda a v jeho důsledku svůj závazek nesplnila a z následných jednání je zřejmé, že už ani nesplní. Závěrem odstoupení uvedla právní předchůdkyně žalobkyně svou právní kvalifikaci, když nedodržení závazků podřadila pod ujednání článku 3 odst. 2 věta druhá sponzorské smlouvy. Naproti tomu soud I. stupně důvody pro odstoupení podřadil pod ustanovení § 352 odst. 3 obchodního zákoníku. Je pravdou, že v odstoupení od smlouvy mají být vymezeny důvody, pro které je od smlouvy odstoupováno, tyto však mají spočívat ve vymezení skutkových důvodů nikoliv v jejich právní kvalifikaci.



Navrhovala, aby odvolací soud rozsudek soudu I. stupně potvrdil a požadovala přiznání náhrady nákladů odvolacího řízení.

7. Krajský soud v Praze jako soud odvolací (ust. § 10 odst. 1 zákona č. 293/2013 Sb., občanského soudního řádu - dále jen o.s.ř.) po zjištění, že odvolání bylo podáno proti nepravomocnému rozsudku okresního soudu oprávněnou osobou (účastníkem řízení) v zákonné lhůtě (ust. § 204 odst. 1 o.s.ř.), že jde o rozhodnutí, proti kterému je odvolání přípustné (ust. § 201 o.s.ř.), a že účastníky uplatněné skutečnosti lze podřadit pod dovolené odvolací důvody [ust. § 205 odst. 2 písm. b), e) a g) o.s.ř.], přezkoumal napadený rozsudek soudu I. stupně v rozsahu uvedeném v ust. § 212, věta první o.s.ř. a ust. § 212a o.s.ř., jakož i řízení, které předcházelo jeho vyhlášení a dospěl k závěru, že odvolání žalované není důvodné.
8. Odvolací soud uzavřel, že soud I. stupně provedl dokazování v rozsahu dostatečném pro rozhodnutí ve věci. Odvolací soud pro stručnost proto na jeho skutková zjištění uvedená v odůvodnění rozsudku soudu I. stupně a stručně zrekapitulovaná shora odkazuje.
9. Z obsahu spisu odvolací soud zjistil, že před soudem I. stupně proběhla dvě jednání. Při prvním jednání účastníci učinili nesporným, že mezi právní předchůdkyní žalobkyně a žalovanou byla uzavřena dne 3.5.2007 sponzorská smlouva, že ze strany žalované došlo ke splnění podmínek pro uvolnění částky 10 000 000 Kč z advokátní úschovy v souladu s článkem IV sponzorské smlouvy a že došlo k výplatě částky 10 000 000 Kč ze strany právního předchůdce žalobkyně žalované ve sjednané lhůtě. Sporná mezi nimi zůstala otázka, zda došlo k platnému odstoupení od smlouvy ze strany právní předchůdkyně žalobkyně a zda ze strany obce došlo či nedošlo ke kladení překážek, které tvrdí žalobkyně. Právní zástupce žalované uvedl, že netvrdí, že by sponzorská smlouva byla neplatná. Právní zástupce žalobkyně zdůraznil, že obec nesplnila povinnost zařadit pozemky jako pozemky stavební do územního plánu tak, aby územní plán mohl být schválen. Takové nesplnění povinnosti je podstatným porušením smlouvy a možnost právní předchůdkyně žalobkyně odstoupit od smlouvy je dána ze zákona. Byly provedeny listinné důkazy, kromě jiného i obsahem smlouvy o postoupení pohledávky, k níž žalovaná neměla žádné připomínky. Ke konci prvního jednání byli účastníci poučeni podle ustanovení § 118b o.s.ř. V rámci předvídatelnosti soudního rozhodnutí soud I. stupně konstatoval, že by přicházel v úvahu i právní výklad, že sponzorská smlouva je jako celek neplatná a že by plnění poskytnuté právním předchůdcem žalobkyně mohlo představovat bezdůvodné obohacení. Oba právní zástupci účastníků požádali o poskytnutí lhůty 30 dnů, aby mohli reagovat na uvedený názor soudu I. stupně.
10. Žalobkyně následně ve svém vyjádření uvedla, že v reakci na poučení soudu I. stupně z opatrnosti uzavřela se společností ALTSTAEDTER dodatek ke smlouvě o postoupení pohledávky, ve kterém výslovně sjednává, že postoupená pohledávka je i pohledávkou na vrácení bezdůvodného obohacení pro případ neplatnosti sponzorské smlouvy. Vyjádřila názor, že sponzorská smlouva je smlouvou platnou. Obec je nadána samostatnou působností, ve které je sama způsobilá rozhodnout, jaké závazky převezme. Pokud by se její závazek dostal do rozporu se zákonem, má svobodnou vůli závazek nesplnit a nést důsledky z toho vyplývající, tedy vrátit sponzorský dar. Je zřejmé, že uzavření sponzorské smlouvy a přijetí částky 10 000 000 Kč bylo posouzeno obcí jako v souladu s veřejným zájmem. Uzavřela, že žalobkyně by měla nárok na vrácení vyplacené částky jak z titulu odstoupení od smlouvy, tak z titulu bezdůvodného obohacení v případě neplatné smlouvy.
11. Žalovaná ve svém následném vyjádření rovněž vyslovila názor, že sponzorská smlouva jako celek je platná. Pokud obec jedná s investorem, není to v rozporu s právem. Zařazení pozemků do návrhu územního plánu není v rozporu s právními předpisy, neboť o schválení územního plánu se rozhodne následně. Proto sponzorskou smlouvu považuje za platnou. Mezi stranami není spor o platnost smlouvy. Zdůraznila rovněž zásadu přednosti posouzení platnosti smlouvy před neplatností. Uvedla, že ze sponzorské smlouvy bylo oběma stranami plněno. Pokud by soud posoudil vrácení částky jako bezdůvodné obohacení, pak vznesla námitku promlčení. Plnění bylo

poskytnuto v září 2007, promlčecí doba tak uplynula v září 2011. Dále namítala, že vybudováním kanalizace došlo ke zhodnocení pozemků ve vlastnictví právní předchůdkyně žalobkyně a navrhovala proto ustanovení znalce, který by výši bezdůvodného obohacení určil. Zopakovala, že v odstoupení právní předchůdkyně žalované od smlouvy byl důvod odstoupení specifikován s odkazem na čl. 3 odst. 2 smlouvy, tedy z důvodu porušení závazku obce neklást projektu žádné překážky. Zdůraznila, že žalovaná své závazky podle sponzorské smlouvy beze zbytku splnila. Při druhém jednání před soudem I. stupně byly soudem I. stupně provedeny zbývající listinné důkazy, účastníci byli poučeni podle ustanovení § 119a o.s.ř. a po přednesení závěrečných návrhů byl vyhlášen soudem I. stupně napadený rozsudek.

12. V rámci odvolacího řízení žalobkyně zaslala odvolacímu soudu oznámení soudu, že společnost ALTSTAEDTER INVESTMENTS a.s., IČO 27369595, která byla smluvní stranou sponzorské smlouvy a právním předchůdcem žalobkyně pro posílení právní jistoty a zejména z důvodu možného konce některých promlčecích lhůt opakovaně odstoupila od sponzorské smlouvy. K opakovanému odstoupení došlo dne 23.1.2020 (doručeno dne 23.1.2020). Po opakovaném odstoupení došlo z opatrnosti rovněž k opakovanému postoupení všech nároků na žalobkyni (formou dodatku k původní postupní smlouvě). Uvedla, že k opakovanému odstoupení došlo z pouhé opatrnosti a žalobkyně nadále trvá na platnosti všech dosud učiněných úkonů. Připojila opakované odstoupení od sponzorské smlouvy ze dne 23.1.2020, a to včetně potvrzení o doručení, dodatek č. II ke smlouvě o postoupení pohledávky uzavřený mezi společnostmi ALTSTAEDTER INVESTMENTS a.s., a žalobkyní dne 24.1.2020 a oznámení o postoupení pohledávky odeslané společností ALTSTAEDTER INVESTMENTS a.s., ze dne 3.3.2020, a to včetně potvrzení o doručení. Odvolací soud doplnil dokazování obsahem těchto dokladů, neboť se jednalo o nové skutečnosti, ke kterým došlo po vyhlášení rozsudku soudu I. stupně.
13. Z dopisu ze dne 23.1.2020 odvolací soud zjistil, že tímto dopisem společnost ALTSTAEDTER INVESTMENTS a.s. opakovaně odstoupila od sponzorské smlouvy jako celku nebo i co do rozsahu závazku, který se stal nemožným. Oznámila, že opakované odstoupení činí ze všech důvodů vyplývajících ze sponzorské smlouvy nebo i ze zákona, a to z důvodu jednání žalované popsané v odstoupení od smlouvy datovaném dne 15.12.2017, zejména nesplnění povinností stanovených ve sponzorské smlouvě, a to zařadit pozemky parc. č. [redacted] a [redacted] v k.ú. Černolice, vedené u Katastrálního úřadu Praha – západ do územního plánu, který bude schválen v nejbližším období, jako pozemky stavební, a to pro stavbu rodinných domů; vydat společnosti ALTSTAEDTER souhlas s vydáním územního a stavebního rozhodnutí pro stavbu rodinných domů na pozemcích a neklást projektu společnosti ALTSTAEDTER žádné překážky. Opakovaně vyzvala žalovanou o vrácení částky 10 000 000 Kč, a to ať již z důvodu odstoupení od smlouvy, či z důvodu počáteční či následné neplatnosti sponzorské smlouvy. V závěru uvádí, že toto odstoupení se nikterak nedotýká odstoupení učiněného dne 15.12.2017 a je činěno pouze pro účely posílení právní jistoty a vyvrácení všech argumentů žalované v rámci soudního řízení. Opakované odstoupení bylo žalované doručeno dne 24.1.2020.
14. Z dodatku č. II ze dne 24.1.2020 ke smlouvě o postoupení pohledávky, která byla mezi účastníky sepsána dne 5.4.2018, uzavřeného mezi společnostmi ALTSTAEDTER INVESTMENTS a.s. a žalobkyní odvolací soud zjistil, že tímto dodatkem se ruší definice pojmu Pohledávka a nahrazuje se novým textem tak, že pohledávka znamená peněžitou pohledávku společnosti ALTSTAEDTER za dlužníkem na vydání částky 10 000 000 Kč s příslušenstvím, na kterou vznikl společnosti nárok v souvislosti se sponzorskou smlouvou uzavřenou mezi společnostmi ALTSTAEDTER a dlužníkem dne 3.5.2007, a to z jakéhokoliv právního titulu včetně z důvodu bezdůvodného obohacení souvisejícího s odstoupením od sponzorské smlouvy, s neplatností sponzorské smlouvy nebo s následnou nemožností jejího plnění. Společnost ALTSTAEDTER odstoupila od sponzorské smlouvy dne 15.12.2017 a vyzvala dlužníka k vrácení částky do 14 dnů od odeslání dopisu.

Pohledávka je splatná ke dni 29.12.2017. Dne 23.1.2020 společnost opakovaně odstoupila od sponzorské smlouvy, a to ze všech důvodů vyplývajících ze sponzorské smlouvy nebo i ze zákona.

15. Z dopisu ze dne 3.3.2020 odvolací soud zjistil, že společnost ALTSTAEDTER oznámila žalované postoupení pohledávky žalobkyni na vrácení částky 10 000 000 Kč z důvodu opakovaného odstoupení od smlouvy ze dne 23.1.2020. Oznámení o postoupení pohledávky bylo žalované doručeno 4.3.2020.
16. Žalovaná zaslala poté odvolacímu soudu další své vyjádření ve věci. Zopakovala, že není pravdivé tvrzení žalobkyně, že celý spor je po stránce skutkové mezi stranami nesporný a vede se výlučně v rovině právní. Spor mezi stranami se vede mj. o to, zda-li žalovaná skutečně porušila smlouvu, jak tvrdí žalobkyně a že jí porušila tak, že to žalobkyni opravňovalo od smlouvy odstoupit. Znovu se vyjádřila k otázce změně žaloby s tím, že dle judikatury o změnu žaloby jde také v případě, že žalobce sice i nadále požaduje stejné plnění (stejně kvality a stejného rozsahu), ale na základě jiného skutkového stavu (skutkového základu věci), než jak ho vylíčil v původní žalobě. Je pak věcí soudu, aby posoudil podání účastníka, zda-li se nejedná příp. o změnu žaloby. V předmětné souzené věci byla soudem použita i jiná norma použita (tj. nemožnost plnění). Žalobkyně před soudem I. stupně setrvala na svém tvrzení, že právoplatně odstoupila od smlouvy z důvodu porušení na straně žalované. V tzv. opakovaném odstoupení poměrně značně rozšiřuje důvody oproti svému původnímu odstoupení, dle názoru žalované ovšem neoprávněně, jelikož jde o nedovolené doplňování odstoupení anebo nové odstoupení. Žalobkyně ani dříve ani nyní netvrdí, že došlo k dodatečné nemožnosti plnění, na rozdíl od soudu prvního stupně. Žalovaná svoje povinnosti ze smlouvy splnila a smlouvu neporušila. Pokud by byl správný názor soudu I. stupně, že nastala dodatečná nemožnost plnění, pak by smlouva automaticky zanikla, a žalobkyně měla tedy žalobou (nebo změnou původní žaloby) uplatnit svůj nárok na vrácení peněz, ovšem na zcela jiném skutkovém základě, měla uzpůsobit svá skutková tvrzení, což neučinila. Odstoupení by bylo neplatné, neboť svým odstoupením odstupovala od tehdy de facto již zrušené smlouvy, což nelze. Odstoupení od smlouvy v důsledku tvrzeného porušení smlouvy, kterého se měla dopustit žalovaná porušení smluvní povinnosti „neklást projektu překážky“) stojí na zcela odlišném skutkovém základu než případné odstoupení z důvodu nemožnosti plnění a není možné takto měnit skutkový základ odstoupení. Pokud se jedná o nové odstoupení, vznáší žalovaná námitku promlčení, jelikož právo odstoupit od smlouvy se jako právo majetkové promlčuje v obecné promlčecí lhůtě, přičemž tato počíná běžet dnem, kdy mělo dojít k porušení smlouvy.
17. Podle ustanovení § 3028 odst. 3 občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., účinného od 1.1.2014, není-li dále stanoveno jinak, řídí se jiné právní poměry vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé, včetně práv a povinností z porušení smluv uzavřených přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, dosavadními právními předpisy. To nebrání ujednání stran, že se tato jejich práva a povinnosti budou řídit tímto zákonem ode dne nabytí jeho účinnosti. S ohledem na toto ustanovení byla věc soudem I. stupně správně posuzována podle obchodního zákoníku platného a účinného do 31.12.2013 (dále jen obchodní zákoník) a občanského zákoníku ve znění účinném rovněž do 31.12.2013 (dále jen občanský zákoník).
18. Podle § 261 odst. 2 věta první obchodního zákoníku se touto částí zákona řídí rovněž závazkové vztahy mezi státem nebo samosprávnou územní jednotkou a podnikateli při jejich podnikatelské činnosti, jestliže se týkají zabezpečování veřejných potřeb.
19. Podle ustanovení § 269 odst. 2 obchodního zákoníku účastníci mohou uzavřít i takovou smlouvu, která není upravena jako typ smlouvy. Jestliže však účastníci dostatečně neurčí předmět svých závazků, smlouva uzavřena není.
20. Podle ustanovení § 344 obchodního zákoníku od smlouvy lze odstoupit pouze v případech, které stanoví smlouva nebo tento zákon.

21. Podle ustanovení § 351 odst. 1 obchodního zákoníku odstoupením od smlouvy zanikají všechna práva a povinnosti stran ze smlouvy. Odstoupení od smlouvy se však nedotýká nároku na náhradu škody vzniklé porušením smlouvy, ani smluvních ustanovení týkajících se volby práva nebo volby tohoto zákona podle § 262, řešení sporů mezi smluvními stranami a jiných ustanovení, která podle projevené vůle stran nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení smlouvy.
22. Podle odst. 2 citovaného ustanovení strana, které bylo před odstoupením od smlouvy poskytnuto plnění druhou stranou, toto plnění vrátí, u peněžního závazku spolu s úroky ve výši sjednané ve smlouvě pro tento případ, jinak stanovené podle § 502. Vrací-li plnění strana, která odstoupila od smlouvy, má nárok na úhradu nákladů s tím spojených.
23. Podle ustanovení § 352 odst. 3 obchodního zákoníku věřitel může odstoupit od smlouvy ohledně části plnění, které se nestalo nemožným, jestliže tato část ztrácí pro věřitele vzhledem ke své povaze nebo s přihlédnutím k účelu smlouvy, který vyplývá z jejího obsahu nebo byl druhé straně znám v době uzavření smlouvy, hospodářský význam bez poskytnutí plnění, jež se stalo nemožným. Totéž platí ohledně dílčího plnění.
24. Podle ustanovení § 354 obchodního zákoníku při zániku závazku pro nemožnost plnění nebo jeho části nastávají obdobně účinky uvedené v § 351.
25. Soud I. stupně podle názoru odvolacího soudu rovněž sponzorskou smlouvu posoudil správně jako tzv. inominátní smlouvu a správně ji shledal jako uzavřenou platně. Sponzorská smlouva obsahuje jasná a určitá ujednání, předmět závazků obou stran je upraven dostatečně určitě. Tato smlouva není ani v rozporu s právními předpisy. Obec je oprávněna zavazovat se v rozsahu své samostatné působnosti, což také ve sponzorské smlouvě učinila, když se zavázala pouze k zařazení pozemků jako stavebních do územního plánu, avšak nezavázala se k tomu, že takovýmto způsobem bude územní plán schválen. Ani její závazek vydat sponzorovi souhlas s vydáním územního a stavebního rozhodnutí pro stavbu rodinných domů a závazek neklást projektu žádné překážky není v rozporu s pravomocí v rozsahu její samostatné působnosti. Proto i odvolací soud shledává uzavřenou sponzorskou smlouvu jako platnou.
26. Právní předchůdkyně žalobkyně poskytla žalované v souladu se sponzorskou smlouvou dohodnuté plnění, tedy sponzorský dar ve výši 10 000 000 Kč. Splnila tudíž svou povinnost vyplývající pro ni ze smlouvy. Žalovaná svou povinnost ze sponzorské smlouvy splnila pouze částečně. Splnila svůj závazek uvedený v článku 3 odst. 1 sponzorské smlouvy, tedy zařadit předmětné pozemky do územního plánu, který bude schvalován v nejbližším období jako pozemky stavební, a to pro stavbu rodinných domů a rozhodnout o vynětí pozemků ze stavební uzávěry. Pozemky byly skutečně do návrhu územního plánu takto zařazeny a dokonce byl takto i územní plán schválen. To, že byl následně územní plán rozhodnutím soudu v části, týkající se předmětných pozemků, zrušen, na tuto skutečnost nemá žádný vliv.
27. Strany si ve smlouvě sjednaly možnost odstoupení od smlouvy ze strany právní předchůdkyně žalobkyně v případě, že obec nevydá sponzorovi souhlas s vydáním územního a stavebního rozhodnutí pro stavbu rodinných domů na předmětných pozemcích a nesplní svou povinnost neklást projektu žádné překážky (článek 3 odst. 2 sponzorské smlouvy). Pro tento případ se strany dohodly, že sponzor má právo požadovat vrácení sponzorského daru v plné výši.
28. Povinnosti uvedené v článku 3 odst. 2 sponzorské smlouvy žalovaná nesplnila a s ohledem na to, že byl původní územní plán zrušen a v nově přijatém územním plánu jsou předmětné pozemky již zařazeny jako pozemky nezastavěné, ani splnit nemůže. A právě pro případ nesplnění (porušení) tohoto závazku si strany sjednaly možnost právní předchůdkyně žalobkyně od smlouvy odstoupit a rovněž její nárok na vrácení poskytnutého sponzorského daru v tomto případě. S ohledem na výše uvedené tak byly splněny podmínky pro odstoupení právní předchůdkyně žalobkyně od sponzorské smlouvy, což také učinila dopisem ze dne 15.12.2017.

29. Odstoupení právní předchůdkyně žalobkyně od sponzorské smlouvy ze dne 15.12.2017 považuje odvolací soud za odstoupení platné a v souladu s uzavřenou smlouvou. Tento úkon, stejně tak jako každý úkon, je zapotřebí posuzovat podle celého jeho obsahu. Údaj o důvodu odstoupení je imanentní součástí každého jednostranného odstoupení od právního úkonu ve smyslu § 48 občanského zákoníku. Jelikož i jednostranné právní úkony podléhají pravidlům o výkladu projevů vůle zakotveným v § 35 odst. 2 občanského zákoníku, pak je možné o neplatnosti odstoupení hovořit teprve ve chvíli, kdy se nejednoznačnost vymezení jeho důvodu ukáže být neodstranitelnou za použití tohoto interpretačního postupu. Požadavkům na určitost specifikace důvodu odstoupení od smlouvy však lze vyhovět i odkazem na jinou listinu, ve spojení s níž je vymezení tohoto důvodu jednoznačně seznatelné (srovnej rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 2464/2014). Právní předchůdkyně žalobkyně ve svém odstoupení rekapituluje celý postup žalované, namítá, že tato splnila pouze část svých závazků, zdůrazňuje zejména její porušení závazku neklást projektu společnosti ALTSTAEDTER žádné překážky, že z jednání s žalovanou a z jejího postoje je jednoznačné, že svůj závazek není ochotna splnit a nesplní jej. V závěru uvádí, že odstupuje od smlouvy v souladu s článkem 3 odstavec 2 věty druhé sponzorské smlouvy. Důvodem odstoupení právní předchůdkyně žalobkyně od sponzorské smlouvy tak podle obsahu odstoupení bylo porušení závazků žalované vyplývajících z článku 3 odst. 2 věta první smlouvy, nejen tedy část závazku spočívající v nekladení překážek projektu společnosti ALTSTAEDTER. K odstoupení tak došlo platně z důvodu sjednaného ve sponzorské smlouvě.
30. Tento důvod byl však zároveň zákonným důvodem pro odstoupení od smlouvy v souladu s ustanovením § 352 odst. 3 obchodního zákoníku, neboť nastala nemožnost této části plnění žalované. Plnění, ke kterému se zavázala žalovaná v článku 3 odst. 2 sponzorské smlouvy, se s ohledem na to, že byl původní územní plán zrušen a v nově přijatém územním plánu jsou předmětné pozemky již zařazeny jako pozemky nezastavěné, ani splnit nemůže, a proto se tak zároveň skutečně stalo nemožným, jak správně uzavřel soud I. stupně.
31. Zánik závazků v důsledku následné nemožnosti plnění je upraven především v ustanoveních § 575 až 577 občanského zákoníku. Ustanovení obchodního zákoníku tato ustanovení doplňují anebo pozměňují. Je nutno odlišit nemožnost plnění, která zde byla již v době, kdy byl závazek zakládán. Právní úkony, které se týkají plnění nemožných, jsou od počátku neplatná. Tak tomu v daném případě nebylo. Nemožnost plnění zde neexistovala od počátku. Jestliže však závazek platně vznikne a nemožnost plnění se dostaví až následně, nestane se proto takové právní jednání následně neplatným, nýbrž v rozsahu, nakolik je neplatností dotčen, existující závazek zaniká. To je obsahem právě § 575 občanského zákoníku. Zde také je definováno, kdy je plnění nemožné. V ustanovení § 352 odst. 3 obchodního zákoníku je upraven specifický případ důvodu pro odstoupení od smlouvy. Podle § 575 odst. 3 občanského zákoníku zaniká závazek pro nemožnost plnění jen v rozsahu, v jakém je nemožností dotčen. Celý zaniká jen tehdy, kdyby zbývající část nemohla objektivně mít pro věřitele žádný hospodářský nebo podobný význam. Třetí odstavec citovaného ustanovení však dává možnost, aby věřitel odstoupil od smlouvy rovněž ohledně toho plnění, které ani podle § 575 odst. 3 občanského zákoníku nemožností plnění dotčeno být nemůže, pokud toto plnění nemůže mít pro něho význam s ohledem na účel smlouvy, jak se podává z jejího obsahu anebo, nakolik musel být účastníkům znám s ohledem na okolnosti provázející její uzavření.
32. Pokud se tedy plnění, ke kterým se žalovaná zavázala v článku 3 odst. 2 sponzorské smlouvy, stala nemožnými, nemůže mít pro žalobkyni (její právní předchůdkyni) žádný význam ani zbývající část smlouvy, jejíž plnění se nestalo nemožným s ohledem na účel smlouvy. Účelem smlouvy bylo pro žalobkyni jednoznačně to, aby předmětné pozemky byly zařazeny v územním plánu jako stavební a aby na nich mohla vystavět rodinné domy. Tento účel je zřejmý z celého obsahu smlouvy a musel být znám i žalované s ohledem na okolnosti, za jakých byla smlouva uzavřena, a kterým předcházela jednání mezi žalovanou a právní předchůdkyní žalobkyně i s ohledem na tehdy probíhající soudní spor mezi právní předchůdkyní žalobkyně a panem D. [REDAKCE]. Přitom z obsahu odstoupení od

smlouvy podle jeho obsahu při dodržení výkladových pravidel lze shledat důvod pro odstoupení v nemožnosti plnění ze strany žalované.

33. Podle názoru odvolacího soudu není důvodná námitka žalované, že tím, že soud I. stupně věc posoudil podle ustanovení § 352 odst. 3 a důvod odstoupení shledal v následné částečné nemožnosti plnění, došlo ke změně žaloby. Skutkové okolnosti tvrzené v žalobě a zjištěné soudem I. stupně provedeným dokazováním, jsou podkladem pro takovéto rozhodnutí. Žalobkyně tvrdila, že byla uzavřena sponzorská smlouva a že od této smlouvy platně odstoupila. Soud I. stupně pak posuzoval, zda ze strany žalobkyně došlo k platnému odstoupení od smlouvy v souladu s ustanovením § 344 obchodního zákoníku, tedy zda byl splněn důvod sjednaný v odstoupení od smlouvy či stanovený zákonem. Nebylo proto nutno rozhodovat o změně žaloby či poučovat účastníky podle ustanovení § 118a o.s.ř.
34. Důvodná není ani námitka žalované, že soud I. stupně měl ustanovit znalce k určení výše bezdůvodného obohacení. Je sice pravda, že soud I. stupně v rámci předvídatelnosti rozhodnutí upozornil účastníky při prvním jednání, že je možné, že by věc mohla být sponzorská smlouva posouzena jako neplatná a věc by mohla pak být posuzována jako bezdůvodné obohacení. Nicméně jednalo se pouze o předběžný názor a následně již soud I. stupně účastníky v tomto směru nepoučil tak, jak to předpokládá ustanovení § 118a odst. 2 o.s.ř. Je třeba zdůraznit, že v projednávaném případě se nejednalo o nárok z bezdůvodného obohacení, nýbrž o nárok z odstoupení od smlouvy a zde je třeba, co se týče účinků odstoupení vycházet ze speciálního ustanovení § 351 obchodního zákoníku, nikoliv ustanovení § 451 a násl. občanského zákoníku.
35. V této souvislosti je zapotřebí připomenout, že většina rozhodnutí Nejvyššího soudu, na která odkazuje ve svých podáních žalovaná, se vztahují právě na odstoupení učiněná podle občanského zákoníku a jejich závěry není možné zcela aplikovat i na obchodní vztahy.
36. Soud I. stupně tak učinil správný závěr o tom, že právní předchůdkyně žalobkyně platně odstoupila od sponzorské smlouvy a má proto právo na vrácení sponzorského daru v souladu s ustanovením článku 3 odst.2 této smlouvy v plné výši. Společnost ALTSTAEDTER tuto pohledávku postoupila na žalobkyni (postoupení bylo společností ALTSTAEDTER žalované řádně oznámeno), proto je žalobkyně ve věci také aktivně legitimována.
37. Pokud společnost ALTSTAEDTER opakovaně v průběhu odvolacího řízení odstoupila od sponzorské smlouvy, je toto odstoupení bez významu, neboť již původním odstoupením došlo k zániku sponzorské smlouvy a od zaniklé smlouvy již nelze odstoupit.
38. Ze všech výše uvedených důvodů proto odvolací soud rozsudek soudu I. stupně v souladu s ustanovením § 219 o.s.ř. potvrdil, a to včetně nákladového výroku II, když ani zde neshledal pochybení.
39. O nákladech odvolacího řízení rozhodl odvolací soud podle ustanovení § 142 odst. 1 a § 224 odst. 1 o.s.ř.. Žalobkyně byla v odvolacím řízení úspěšná, proto jí odvolací soud přiznal náhradu nákladů odvolacího řízení. Tyto náklady představují náklady za právní zastoupení, a to za tři úkony právní služby (porada s klientem, vyjádření k odvolání a účast u jednání odvolacího soudu) po 48 300 Kč. Nebyla přiznána náhrada za úkon „vyjádření – doplnění skutečností“, neboť toto mohlo být učiněno již v rámci vyjádření k odvolání. Dále žalobkyni náleží náhrada za tři režijní paušály po 300 Kč a 21% DPH ve výši 30 618 Kč. Celkem náklady odvolacího řízení představují částku 176 418 Kč.

#### Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat u soudu, který rozhodoval v prvním stupni, dovolání k Nejvyššímu soudu České republiky, a to do dvou měsíců od doručení rozhodnutí odvolacího soudu, jestliže napadené rozhodnutí závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu nebo

která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešená právní otázka posouzena jinak, když přípustnost dovolání je oprávněn zkoumat jen dovolací soud.

Praha 11. března 2020

JUDr. Hana L o j k á s k o v á v.r.  
předsedkyně senátu