

ROZSUDEK SOUDU (druhého rozšířeného senátu)

8. května 2007*

Ve věci T-271/04,

Citymo SA, se sídlem v Bruselu (Belgie), zastoupená P. Van Ommeslaghenem, I. Heenenem a P.-M. Louisem, advokáty,

žalobkyně,

proti

Komisi Evropských společenství, zastoupené L. Parpalou a E. Manhaevem, jako zmocněnci, ve spolupráci s D. Philippem a M. Goudenem, advokáty,

žalované,

jejímž předmětem je žaloba na určení smluvní odpovědnosti směřující k tomu, aby Komisi bylo uloženo zaplatit žalobkyni náhradu škody z titulu vypovězení nájemní smlouvy údajně uzavřené mezi ní a Evropským společenstvím, zastoupeným Komisí, a podpůrně žaloba na určení mimosmluvní odpovědnosti směřující k získání

* Jednací jazyk: francouzština.

náhrady újmy, kterou žalobkyně údajně utrpěla v důsledku rozhodnutí Komise ukončit předmluvní jednání, jejichž cílem bylo uzavření uvedené nájemní smlouvy,

SOD PRVNÍHO STUPNĚ EVROPSKÝCH SPOLEČENSTVÍ
(druhý rozšířený senát),

ve složení J. Pirrung, předseda, A. W. H. Meij, N. J. Forwood, I. Pelikánová
a S. Papasavvas, soudci,
vedoucí soudní kanceláře: K. Pocheć, rada,

s přihlédnutím k písemné části řízení a po jednání konaném dne 17. května 2006,

vydává tento

Rozsudek

Skutkový základ sporu

- ¹ Žalobkyně je akciovou společností belgického práva specializující se na realitní operace. Je součástí skupiny Fortis, která je v zemích Beneluxu činná v oblastech pojištění a finančních služeb.

- 2 Na konci roku 2002 žalobkyně v Bruselu renovovala komplex budov, jehož je vlastníkem, nazývaný „City Center“ a složený ze dvou budov B 1 a B 2.
- 3 Na začátku roku 2003 zahájil Evropský parlament jednání se žalobkyní s cílem pronájmu celé plochy budovy B 1 City Center, tedy 16 954 m² prostorů užívaných jako kanceláře, jakož i 205 parkovacích míst (dále jen „Budova“). Následně však Parlament ustoupil od pronájmu Budovy s uvedením, že Komise si přála pokračovat v jednání na svůj účet. V rámci meziinstitucionální spolupráce mezi těmito dvěma orgány Společenství bylo dohodnuto, že přestěhování některých útvarů Komise do Budovy umožní Parlamentu obsadit prostory jimi uvolněné.
- 4 Dne 13. května 2003 Komise prostřednictvím p. C. (dále jen „vyjednávač“), zaměstnance „Úřadu pro infrastrukturu a logistiku“ – Brusel (ÚIB), útvaru vytvořeného rozhodnutím Komise 2003/523/ES ze dne 6. listopadu 2002 (Úř. věst. 2003, L 183, s. 35; Zvl. vyd. 01/04, s. 418), navázala kontakt se žalobkyní a Fortis Real Estate, oddělením specializovaným na nemovitosti společnosti belgického práva Fortis AG (dále jen „společnost Fortis“), sesterské společnosti žalobkyně uvnitř skupiny Fortis, aby se dokončila jednání o podmínkách smlouvy o nájmu Budovy (dále jen „nájemní smlouva“).
- 5 Během tří setkání uspořádaných ve dnech 16. května, 3. a 6. června 2003 vyjednávač a společnost Fortis (dále jen „účastníci jednání“) diskutovali o podmínkách nájemní smlouvy, jakož i o pracích týkajících se zařízení interiéru Budovy, které měly být provedeny. Komise žádala, aby nájemní smlouva stanovila, že tyto práce budou provedeny jménem a na účet žalobkyně a jejich výše bude posléze uhrazena zaplacením dodatečného nájemného. Mimoto si Komise přála, aby nájemní smlouva stanovila, že tyto práce musí být dokončeny dne 31. října 2003, tedy těsně před stanoveným datem nabytí účinnosti nájemní smlouvy, a že v případě prodlení bude splatná smluvní pokuta.

- 6 V elektronické zprávě ze dne 11. června 2003 společnost Fortis sdělila vyjednaváči, že objednávky týkající se provedení prací nemohou být rozumně zadány před potvrzením souhlasu Komise s podmínkami nájemní smlouvy.

- 7 V příloze k dopisu ze dne 16. června 2003 zaslala společnost Fortis Komisi návrh nájemní smlouvy, který byl posledně uvedené předtím zaslán elektronickou cestou. Tento návrh smlouvy uváděl v článku 4.4, že práce spojené se zařízením interiéru Budovy, které si přeje Komise, s výjimkou těch, týkajících se kavárny a bezpečnosti budovy (dále jen „práce spojené se zařízením prostor“), by měly být dokončeny dne 31. října 2003 a v opačném případě je ode dne 1. listopadu 2003, což je den nabytí účinnosti nájemní smlouvy, splatný poplatek z prodlení. Nicméně dopis společnosti Fortis upřesňoval, že lhůta k provedení prací spojených se zařízením prostor a okamžik, od kdy počínají nabíhat poplatky z prodlení stanovené v návrhu smlouvy, závisí zejména na následující podmínce: „kopie tohoto dopisu jednoduše Vámi podepsaná a potvrzující tak Váš souhlas s obsahem a podmínkami [smlouvy o] nájmu nám bude doručena nejpozději dne 30. června 2003“. Společnost Fortis mimoto uvedla: „Jakmile obdržíme [žádaný dokument], zadáme, jak jste nás žádali, objednávky prací [spojených se zařízením prostor], aniž bychom čekali na formální podpis nájemní smlouvy.“ Rovněž bylo v dopise upřesněno, že v případě neobdržení žádaného dokumentu ve stanovené lhůtě, „lhůta pro provedení prací a den, od kdy počnou nabíhat poplatky z prodlení, budou odloženy s ohledem na den přijetí [žádaného dokumentu] a hromadné čerpání dovolené ve stavebnictví, a to beze změny dne, kdy počne běžet nájem“.

- 8 Dne 19. června 2003, poté, co byly mezi účastníky jednání upřesněny některé aspekty, společnost Fortis předala druhé znění návrhu nájemní smlouvy, které přineslo některé změny článku 4.5 oproti jeho znění ze dne 16. června 2003.

- 9 Dne 23. června 2003 v důsledku nových diskuzí mezi technickými službami společnost Fortis předala vyjednaváči třetí znění návrhu nájemní smlouvy, které

přineslo změny článků 4.3, 11 a 12 oproti jejich dřívějším zněním ze dne 16. a 19. června 2003, jakož i přílohu rekapitulující dohodu mezi účastníky jednání o rozpočtu a popisu prací spojených se zařízením prostor. V elektronické zprávě o předání společnost Fortis upřesnila, že tento třetí návrh smlouvy ruší a nahrazuje návrhy dříve předané, ale že obsah jejího dopisu ze dne 16. června 2003 zůstává plně v platnosti.

- 10 Přípisem ze dne 25. června 2003 ÚIB požádal o stanovisko útvary a generální ředitelství (GR) Komise, které musí být konzultovány v rámci všech řízení týkajících se nemovitostí, a to právní službu, GR „Rozpočet“ a GR „Personál a administrativa“ (dále jen společně „kontrolní orgány“), k návrhu prohlášení o záměru a smlouvy o nájmu.
- 11 Telefaxem ze dne 26. června 2003 vyjednaváč zaslal zpět společnosti Fortis kopii jejího dopisu ze dne 16. června 2003 opatřenou jeho podpisem pod následující ručně psanou poznámkou:

„Obsah nájemní smlouvy je pro ÚIB vyhovující. Smlouva byla předložena [k]ontrolním orgánům.“

- 12 Elektronickou zprávou ze dne 30. června 2003, po setkání s kontrolními orgány, vyjednaváč položil společnosti Fortis otázku týkající se navracení daně z přidané hodnoty (DPH) z prací spojených se zařízením prostor. Mimo jiné upřesňoval, že právní služba si přeje změnit článek 7 návrhu nájemní smlouvy. Nakonec uváděl:

„Jsou zde další připomínky nepříliš velkého významu. Pozor, neznamená to, že tato věc je již schválena.“

- 13 Elektronickou zprávou ze dne 1. července 2003 společnost Fortis odpověděla vyjednávači ohledně případného navrácení DPH a změny článku 7 návrhu nájemní smlouvy záporně.
- 14 Téhož dne právní služba vydala souhlasné stanovisko k návrhu nájemní smlouvy s výhradou změn navržených pro prohlášení o záměru, jejichž cílem bylo posílit podmíněný charakter prohlášení, a pro samotnou nájemní smlouvu, které zahrnovaly změnu doložky o soudní příslušnosti ve prospěch soudů v Bruselu.
- 15 Dne 4. července 2003 žalobkyně zadala první objednávky nezbytné pro provedení prací spojených se zařízením prostor společností B a A.
- 16 V tentýž den GŘ „Rozpočet“ vydalo souhlasné stanovisko k návrhu pronájmu Budovy s výhradou zohlednění jeho poznámek. Tyto poznámky se týkaly povinnosti dodržovat postup o rozpočtovém závazku, nezbytnosti posílit podmíněný charakter prohlášení o záměru a několika návrhů změn nájemní smlouvy.
- 17 Ve stejné době Komise připravila návrh sdělení Radě a Parlamentu, jakožto rozpočtovým orgánům, týkající se žádosti o navýšení rozpočtu. Tento krok se stal nezbytným v důsledku významného zvýšení výdajů v roce 2003 následkem pronájmu Budovy.
- 18 Rovněž dne 4. července 2003 zaměstnanec ÚIB p. F. potvrdil telefaxem společnosti Fortis svůj souhlas s výdaji na ostrahu staveniště Budovy.

- 19 Dne 5. července 2003 GŘ „Rozpočet“ vydalo souhlasné stanovisko k návrhu sdělení Radě a Parlamentu týkajícího se žádosti o navýšení rozpočtu.
- 20 Dne 7. července 2003 GŘ „Personál a administrativa“ vydalo souhlasné stanovisko k návrhu smlouvy o nájmu Budovy s výhradou, že budou prostudovány a zohledněny důsledky tohoto návrhu na současné a budoucí rozpočty a obecná strategie umístění útvarů Komise, a s výhradou, že budou zodpovězeny otázky vznesené dne 25. června 2003 Výborem bezpečnosti, hygieny a zlepšování pracovního prostředí v Bruselu (VBHP), pokud jde o některé technické a bezpečnostní problémy dané Budovou a jejím zeměpisným umístěním.
- 21 Během telefonického rozhovoru dne 10. července 2003 vyjednaváč oznámil žalobkyni, že z důvodu odhalení podvodů uvnitř Komise došlo k prodlení se schválením rámcové nájemní smlouvy a že k tomuto schválení podle všeho nedojde před polovinou září 2003.
- 22 Elektronickou zprávou ze dne 14. července 2003 vyjednaváč potvrdil společnosti Fortis, že schválení nájemní smlouvy bylo odloženo a že lze stěží předvídat, kdy by mohlo být v tomto ohledu přijato rozhodnutí. Nicméně upřesnil, že v tomto stadiu samotný princip nájmu nebyl zpochybněn. Na závěr uvedl následující: „Ponechávám na vás, zda přijmete všechna opatření, která považujete za užitečná a nezbytná pro zohlednění tohoto odkladu.“ Ve stejné době ÚIB zahájil jednání s jinými pronajímateli s cílem nalézt jiné případné řešení umožňující přestěhování v co nejkratší době.
- 23 Ten samý den se společnost Fortis dozvěděla o přerušení postupu schválení nájemní smlouvy. Oznámila vyjednaváči, že v důsledku toho ihned oznámila svým

dodavatelům odložení všech objednávek zadaných za účelem provedení prací spojených se zařízením prostor a zastavení všech platebních závazků souvisejících s provedením těchto objednávek. Rovněž upřesnila, že provedení prací spojených se zařízením prostor a okamžik počátku běhu poplatků z prodlení musí být odloženy na den, který bude určen později s ohledem na hromadné čerpání dovolené ve stavebnictví, den ukončení přerušování řízení o formálním podpisu nájemní smlouvy a lhůtu nového aktivování objednávek, a to beze změny data nabytí účinnosti nájemní smlouvy. Společnost Fortis konečně žádala vyjednávače, aby ji v případě, že by samotný princip nájmu byl zpochybněn, o tom co nejdříve informoval.

24 Dne 16. července 2003 Building Policy Group (BPG, skupina pro nemovitostní politiku ÚIB) uspořádala setkání, během kterého bylo rozhodnuto, s ohledem na dvouměsíční prodlení, ke kterému došlo při obsazování Budovy, vážně a velmi rychle přezkoumat možnost pronajmout jinou budovu nazývanou „M.“, nacházející se v Bruselu, a v důsledku toho zrušit objednávky již učiněné vlastními útvary Komise za účelem zařízení interiéru Budovy.

25 V dopise obdrženém dne 23. července 2003 vyjednávač informoval společnost Fortis, že Komise odmítá jakoukoli odpovědnost, pokud jde o újmu, kterou by případně mohla společnost utrpět v důsledku prodlení, ke kterému došlo při schvalování nájemní smlouvy. V tomto ohledu upřesňoval:

„Mnou daný souhlas ohledně obsahu nájemní smlouvy v žádném případě neznamenal její konečné schválení, ale pouze záruku poskytnutou ze strany ÚIB, že se zasadí o postup této věci v rámci rozhodovacího oběhu Komise, který zahrnuje, jak je vám známo, několik etap, bez kterých nemůže být smlouva ÚIB podepsána.“

- 26 Dopisem ze dne 27. srpna 2003 společnost Fortis informovala vyjednaváče, že bude činit Komisi odpovědnou za újmu, kterou případně může utrpět v důsledku jejího upuštění od uzavření nájemní smlouvy. Informovala mimoto vyjednaváče, že někteří z jejích dodavatelů již vynaložili výdaje v důsledku zahájení prací spojených se zařízením prostor.
- 27 Doporučeným dopisem s doručenkou ze dne 9. září 2003 zaslaným řediteli ÚIB, p. V., a vyjednaváči společnost Fortis sdělila posledně uvedeným informace, že ÚIB zahájil po 14. červenci 2003 jednání týkající se pronájmu jiné budovy, která se již chýlila ke konci. Při této příležitosti uvedla, že jakékoli upuštění od nájmu ze strany Komise bude společností považováno za jednostranné porušení nájemní smlouvy, která byla uzavřena.
- 28 Doporučeným dopisem s doručenkou ze dne 16. září 2003 ředitel ÚIB odpověděl na dva předešlé dopisy společnosti Fortis a tvrdil, že nájemní smlouva nikdy nebyla mezi účastníky uzavřena, takže vztahy mezi posledně uvedenými stále zůstaly ve stadiu vyjednávání. Rovněž uvedl, že ÚIB byl, ze své funkce, v neustálém kontaktu s developerskými společnostmi a diskutoval s nimi o několika souběžně vedených projektech. Mimochodem ředitel ÚIB uvedl:

„[P]otvrzuji Vám, že Projekt City Center již nepatří k současným prioritám Komise pro umístění jejích služebních útvarů, [ale] City Center je i nadále v očích Komise velmi zajímavou volbou, kterou neopomineme [...] navrhnout [ostatním existujícím nebo vznikajícím evropským organizacím]. V tomto ohledu s Vámi velmi brzy navážeme kontakt.“

- 29 Doporučeným dopisem s doručenkou ze dne 24. září 2003 zaslaným v odpověď řediteli ÚIB se společnost Fortis dozvěděla o upuštění od pronájmu ze strany Komise a oznámila svůj záměr obrátit se v důsledku toho na svého právního zástupce.
- 30 Dopisem ze dne 26. září 2003 společnost B. oznámila společnosti Fortis, že jí hodlá fakturovat částku 297 000 eur odpovídající cenám materiálů a použité pracovní síly. Dopisem ze dne 12. listopadu 2003 společnost B. předala společnosti Fortis detailní soupis vynaložených nákladů ve výši 302 870 eur. Dopisem ze dne 18. června 2004, potvrzeným dopisem ze dne 14. ledna 2005, společnost B. posléze přehodnotila směrem dolů tento soupis, činící 16 842 eur v důsledku znovupoužití velké části materiálů.
- 31 Doporučeným dopisem s doručenkou ze dne 14. října 2003 zaslaným řediteli ÚIB společnost Fortis požádala Komisi, aby poskytla společnosti B náhradu škody.
- 32 Dopisem ze dne 20. listopadu 2003 také společnost A. požádala společnost Fortis o náhradu škody, již utrpěla z důvodu zrušených objednávek, kterou vyčíslila na 24 795,77 eur.
- 33 Dopisem ze dne 24. listopadu 2003 ředitel ÚIB odmítl vyhovět žádosti společnosti Fortis týkající se náhrady škody společnosti B., přičemž měl za to, že smluvní odpovědnost Komise nebyla založena. Zejména uvedl, že „jakákoli iniciativa vyvinutá [společností] Fortis, pokud jde o předpokládaný pronájem budovy nebo pokud jde o případnou objednávku prací, [měla] čistě jednostranný charakter a [není] namítatelná vůči ÚIB“ a že „škodlivé následky nesprávného výkladu rozsahu závazků ÚIB v rámci jednání [jsou] přičitatelné výlučně [společnosti] Fortis“.

- 34 V dopise ze dne 10. prosince 2003 společnost Fortis trvala na svém postoji, podle kterého byla založena smluvní odpovědnost Komise tím, že odmítla plnit nájemní smlouvu.
- 35 V dopise ze dne 22. prosince 2003 ředitel ÚIB rovněž trval na svém postoji, podle kterého ÚIB neporušil žádnou povinnost vůči společnosti Fortis.
- 36 V dopise ze dne 18. února 2004 zaslaném vyjednávací právní zástupce žalobkyně namítal, že smluvní odpovědnost Komise byla založena, a vyzval ji, aby zaplatila jeho klientce částku 1 137 039 eur z titulu náhrady škody, kterou klientka údajně utrpěla.
- 37 Dopisem ze dne 19. března 2004 ředitel ÚIB odmítl vyhovět žádosti o náhradu škody předložené právním zástupcem žalobkyně.

Řízení a návrhová žádání účastnic řízení

- 38 Návrhem došlým kanceláři Soudu dne 5. července 2004 podala žalobkyně projednávanou žalobu.
- 39 Dne 16. února 2005 podala žalobkyně návrh na předložení nájemní smlouvy týkající se části Budovy, kterou právě uzavřela s Francouzským společenstvím Belgie, jakož

i zprávy vysvětlující dopad uzavření této smlouvy na vyčíslení její škody. Dne 10. března 2005, poté, co byla vyslechnuta Komise, předseda druhého senátu Soudu vyhověl návrhu žalobkyně. Ta ve stanovené lhůtě předložila dokumenty uvedené v jejím návrhu.

- 40 Dne 17. ledna 2006 na základě zprávy soudce zpravodaje Soud (druhý senát) rozhodl o zahájení ústní části řízení a v rámci organizačních procesních opatření vyzval účastnice řízení, aby písemně odpověděly na řadu otázek a aby žalobkyně předložila některé dokumenty. Účastnice řízení reagovaly na tuto výzvu ve stanovených lhůtách.
- 41 Dne 7. února 2006, po vyslechnutí účastnic řízení, Soud věc přidělil druhému rozšířenému senátu.
- 42 Dne 27. března 2006 žalobkyně podala nový návrh na předložení nájemní smlouvy uzavřené se společností Fortis o dosud nepronajaté části Budovy, jakož i krátké zprávy vysvětlující dopad uzavření této smlouvy na vyčíslení její škody. Rozhodnutím Soudu ze dne 4. dubna 2006, po vyslechnutí Komise, bylo návrhu žalobkyně vyhověno. Dne 26. dubna 2006 předložila dokumenty uvedené v jejím návrhu kanceláři Soudu.
- 43 Během jednání konaného dne 17. května 2006 byly vyslechnuty řeči účastnic řízení a jejich odpovědi na otázky položené Soudem. V protokolu o jednání Soud zaznamenal změny, jež učinila žalobkyně ve svých návrhových žádáních směřujících k náhradě škody, vůči kterým nebyly ze strany Komise vzneseny námitky, jakož i upuštění žalobkyně od jejích alternativních návrhových žádání směřujících k náhradě škody, zohledňujících indexaci nájmu, která byla poprvé předložena dne 26. dubna 2006.

44 Žalobkyně navrhuje, aby Soud:

- rozhodl, že smluvní odpovědnost Komise byla založena její vinou, a uložil jí, aby žalobkyni celkově zaplatila částku 8 853 399,44 eur, částku odhadované škody zvýšenou o úroky podle zákonné sazby použitelné v Belgii ode dne podání žaloby až do dne skutečného zaplacení;

- případně předvolal vyjednaváče, aby byl vyslechnut ohledně výroků, které učinil během setkání dne 6. června a telefonického rozhovoru ze dne 10. července 2003.

45 Podpůrně žalobkyně navrhuje, aby Soud:

- rozhodl, že mimosmluvní odpovědnost Společenství, zastoupeného Komisí, byla založena, a uložil Komisi zaplatit jí částku 6 731 448,46 eur z titulu náhrady utrpěné škody, jakož i úroky z prodlení z této částky ode dne rozsudku, který bude vydán, do dne skutečného zaplacení, se sazbou 6 %;

- případně nařídit provedení důkazu navržené v hlavním návrhu.

46 V každém případě žalobkyně navrhuje, aby Soud uložil Komisi náhradu nákladů řízení.

47 Komise navrhuje, aby Soud:

- prohlásil návrh žalobkyně za nepřijatelný v rozsahu, v němž se opírá o založení její smluvní odpovědnosti;

- prohlásil návrh žalobkyně za neopodstatněný v rozsahu, v němž se opírá o založení její mimosmluvní odpovědnosti;

- uložil žalobkyni náhradu nákladů řízení, včetně výdajů nezbytných pro její obhajobu, činících 15 000 eur.

K hlavní žalobě na určení smluvní odpovědnosti

48 V žalobě žalobkyně uvádí, že její žaloba na určení odpovědnosti je podána k Soudu na základě rozhodčí doložky obsažené v článku 17 nájemní smlouvy, kterou uzavřela nejpozději dne 26. června 2003 se Společenstvím zastoupeným Komisí, a tudíž na základě čl. 225 odst. 1 ES a článku 238 ES.

49 Komise tvrdí, že žaloba na určení smluvní odpovědnosti podaná žalobkyní je nepřijatelná.

A – Argumenty účastnic řízení

- 50 Komise tvrdí, že Soud není příslušný rozhodovat na základě rozhodčí doložky sjednané ve smlouvě, která nebyla platně účastnicemi řízení uzavřena.
- 51 Žalobkyně tvrdí, že Soud je příslušný rozhodovat o její žalobě na určení smluvní odpovědnosti na základě rozhodčí doložky obsažené v návrhu smlouvy, který zaslala Komisi dne 16. června 2003. Tento návrh smlouvy totiž odpovídal nabídce uzavřít smlouvu vyjádřené žalobkyní, zastoupenou společností Fortis, který byl následně přijat, nejpozději dne 26. června 2003, Evropským společenstvím zastoupeným Komisí. Souhlas Komise vyplývá z ručně psané poznámky a podpisu vyjednávače v průvodním dopisu připojeném k návrhu smlouvy zaslánému Komisi dne 16. června 2003. Žalobkyně se tedy dovolává článku 17 návrhu smlouvy, nazvaného „Doložka o soudní příslušnosti a použitelné právo“, který stanoví zejména, že „[v] případě sporu a neexistence smířčí dohody bude příslušný Soudní dvůr Evropských společenství“.
- 52 Během jednání Komise zpochybnila existenci rozhodčí doložky dovolávané žalobkyní z toho důvodu, že mezi účastnicemi řízení vedeného před Soudem na základě článku 238 ES, tedy mezi Evropským společenstvím, zastoupeným za tímto účelem Komisí, a žalobkyní, nedošlo k žádné dohodě o této doložce. Ve svých písemnostech Komise zejména namítala, že účastníci jednání nebyli, z důvodu nedostatku nezbytného oprávnění nebo schválení, oprávněni smluvně zavazovat účastnice projednávaného sporu, takže žádná smlouva nemohla být mezi posledně uvedenými platně uzavřena.

B – Závěry Soudu

- 53 Na základě ustanovení čl. 225 odst. 1 ES ve spojení s článkem 238 ES má Soud pravomoc rozhodovat na základě rozhodčí doložky obsažené ve veřejnoprávní nebo v soukromoprávní smlouvě uzavřené Společenstvím nebo jeho jménem. Judikatura upřesňuje, že pouze strany rozhodčí doložky mohou být účastníky řízení vedeného na základě článku 238 ES (viz v tomto smyslu rozsudek Soudního dvora ze dne 7. prosince 1976, *Pellegrini v. Komise*, 23/76, Recueil, s. 1807, bod 31). Při neexistenci vyjádření vůle stran svěžit mu pravomoc rozhodovat o sporu ve věcech smluvních Soud tedy nemůže uznat svou příslušnost k rozhodnutí předloženého sporu (viz v tomto smyslu usnesení Soudu ze dne 3. října 1997, *Mutual Aid Administration Services v. Komise*, T-186/96, Recueil, s. II-1633, bod 46), jinak by rozšířil svou soudní pravomoc nad rámec sporů, které mu jsou taxativně vyhrazeny v článku 240 ES, jelikož toto ustanovení přiznává vnitrostátním soudům obecnou pravomoc rozhodovat ve sporech, v nichž je Společenství stranou (rozsudek Soudního dvora ze dne 21. května 1987, *Rau a další*, 133/85 až 136/85, Recueil, s. 2289, bod 10, a výše citované usnesení *Mutual Aid Administration Services v. Komise*, bod 47). Jelikož tato pravomoc Společenství představuje odchylku od obecného práva, musí být mimoto vykládána restriktivně (rozsudek Soudního dvora ze dne 18. prosince 1986, *Komise v. Zoubek*, 426/85, Recueil, s. 4057, bod 11).
- 54 Je tedy třeba přezkoumat, zda rozhodčí doložka dovolávaná žalobkyní byla platně uzavřena mezi Komisí nebo jejími zástupci, jednajícími jménem a na účet Společenství, a žalobkyní nebo jejími zástupci.
- 55 V tomto ohledu vyplývá z judikatury, že ačkoli může být Soudní dvůr v rámci rozhodčí doložky uzavřené na základě článku 238 ES povolán k rozhodnutí sporu s tím, že uplatní vnitrostátní právo, kterým se řídí smlouva, jeho pravomoc rozhodnout spor týkající se této smlouvy se posuzuje pouze z hlediska ustanovení článku 238 ES a ustanovení rozhodčí doložky, aniž by bylo možné namítat ustanovení vnitrostátního práva, která by údajně bránila jeho pravomoci (rozsudek Soudního dvora ze dne 8. dubna 1992, *Komise v. Feilhauer*, C-209/90, Recueil, s. I-2613, bod 13).

- 56 Třebaže článek 238 ES neupřesňuje formu, kterou musí mít rozhodčí doložka, z čl. 44 odst. 5a jednacího řádu, který stanoví, že k žalobě podané na základě čl. 225 odst. 1 ES a článku 238 ES musí být přiloženo jedno vyhotovení doložky, která přiznává pravomoc soudům Společenství, vyplývá, že tato doložka musí být v zásadě sjednána písemně. Článek 44 odst. 5a jednacího řádu nicméně sleduje důkazní cíl a náležitost, kterou stanoví, musí být považována za splněnou, pokud dokumenty předložené žalobkyní umožňují soudu Společenství, kterému byl spor předložen, dostatečně se obeznámit s dohodou, ke které došlo mezi účastníky sporu, o odejmutí sporu, který mezi sebou vedou ohledně smlouvy, vnitrostátním soudům a předložení tohoto sporu soudům Společenství (v tomto smyslu viz rozsudek Pellegrini v. Komise, bod 53 výše, bod 10).
- 57 V projednávaném případě je stanoveno v článku 17 návrhu nájemní smlouvy, že nedojde-li ke smírcí dohodě mezi stranami, spory, které vyvstanou ohledně této smlouvy, podléhají pravomoci „Soudního dvora“. Podle judikatury musí být tato poslední slova vykládána v tom smyslu, že označují orgán uvedený v článku 238 ES, který zahrnuje zejména Soud (v tomto smyslu viz rozsudek Soudního dvora ze dne 17. března 2005, Komise v. AMI Semiconductor Belgium a další, C-294/02, Sb. rozh. s. I-2175, body 43 až 53), který je v projednávaném případě soudem příslušným podle čl. 225 odst. 1 ES.
- 58 Nicméně strany projednávaného sporu se rozcházejí v tom, že ustanovení článku 17 návrhu nájemní smlouvy se rovná uzavření dovolávané rozhodčí doložky.
- 59 V tomto ohledu je třeba konstatovat, že žalobkyně platně nezpochybnila tvrzení Komise, že objednatelem příslušným k uzavření smlouvy byl v projednávaném případě ředitel ÚIB, která jsou potvrzena ustanoveními článku 16 rozhodnutí 2003/523 a hlavy V druhé části nařízení Rady (ES, EURATOM) č. 1605/2002 ze dne 25. června 2002, kterým se stanoví finanční nařízení o souhrnném rozpočtu Evropských společností (dále jen „finanční nařízení“) (Úř. věst. L 248, s. 1; Zvl. vyd.

01/04, s. 74), na které posledně uvedený článek odkazuje. Je nutné mimoto poukázat na to, že když byla žalobkyně na tento bod během jednání dotázána, pouze namítla, že rozhodčí doložka byla „zdánlivě“ uzavřena, vzhledem k tomu, že se jí vždy jevilo, že vyjednávač má pravomoc smluvně zavazovat Komisi a v konečném důsledku Společenství pro účely projednávané realitní transakce. Ve svých písemnostech Komise popřela, že žalobkyně může v projednávaném případě uplatňovat teorii zdánlivého zmocnění, jelikož neprokázala, v čem jí mohlo jednání vyjednávače ponechat ve víře, že byl zmocněn smluvně zavazovat Komisi.

- 60 Za předpokladu, že by teorie zdánlivého stavu založená na zásadě *error communis facit jus* měla být uznána v právu Společenství, zejména v oblasti zastupování smluvních stran, její uplatnění by nezbytně předpokládalo, že by třetí osoba, která se dovolává zdánlivého stavu, prokázala, že okolnosti případu ji opravňovaly se domnívat, že uvedený zdánlivý stav se shoduje se skutečností. Z toho v projednávaném případě vyplývá, že žalobkyně, která podala žalobu na základě rozhodčí doložky „zdánlivě“ uzavřené mezi ní a Komisí, musí přinejmenším prokázat, že se vzhledem k okolnostem případu mohla legitimně domnívat, že vyjednávač měl pravomoc smluvně zavazovat Komisi, jednající jménem a na účet Společenství.
- 61 Tak tomu v projednávaném případě není. Žalobkyně totiž nepředložila žádný důkaz na podporu svých tvrzení, že vyjednávač vůči ní vystupoval tak, jako by byl příslušným objednatelem majícím nezbytné pravomoci k tomu, aby smluvně zavazoval Komisi a Společenství. Není tak prokázáno, že by byl omyl dovolávaný žalobkyní ohledně přesných mezí pravomocí vyjednávače následkem jednání posledně uvedeného.
- 62 Žalobkyně mimoto neprokázala, že skutkové okolnosti případu odůvodňují, že se mohla nechat zmýlit, aniž by z její strany došlo k neobezřetnosti nebo nedbalosti, ohledně přesných mezí pravomocí vyjednávače a významu ručně psané poznámky

a podpisu jím připojených dne 26. června 2003 k průvodnímu dopisu návrhu smlouvy (viz bod 11 výše). Jak vyplývá ze spisu, společnost Fortis, která zastupovala žalobkyni během předmluvních jednání, je informovaným profesionálem a významným subjektem na bruselském trhu s nemovitostmi. Před těmito jednáními již zmíněná společnost vedla, v období mezi roky 1999 a 2002, několik podobných jednání se služebními útvary Komise. Dokumenty v tomto ohledu předložené Komisí potvrzují to, že je při tomto druhu transakcí obvyklé jednat o obsahu smlouvy, která má být uzavřena, a o jakékoli dohodě o založení příslušnosti soudu týkající se této smlouvy, před zahájením vnitřního kontrolního a rozhodovacího řízení, které ústí ve smluvní závazek Komise. S ohledem na svoji zkušenost v této oblasti tak společnost Fortis věděla, že souhlas s obsahem smlouvy a dohody o založení soudní příslušnosti předchází právnímu závazku Komise, ke kterému dochází až po fázi vnitřní kontroly a rozhodnutí orgánu. V projednávaném případě ručně psaná poznámka ze dne 26. června 2003, kterou vyjednávač zejména upřesnil, že obsah sjednané dohody o založení soudní příslušnosti byl předložen kontrolním orgánům, byla dostatečně jasná a přesná, aby umožnila společnosti Fortis pochopit, že fáze vnitřní kontroly a rozhodnutí Komise byla zahájena a že podle běžné praxe bude smluvní závazek uzavřen příslušným objednatelem až po skončení uvedeného řízení.

- 63 Tento závěr nelze zpochybnit z důvodu, že Komise výslovně nesdělila u příležitosti zmíněných jednání svému partneru přesná pravidla svého vnitřního kontrolního a rozhodovacího řízení nebo že projednávaná jednání byla vedena s novým útvarem, zvláště vytvořeným Komisí za účelem správy realitních transakcí. Jelikož se totiž zdánlivý stav dovolávaný žalobkyní odchyloval od běžné praxe v této oblasti (viz bod 62 výše), která byla žalobkyni známa, tento stav měl vzbudit u žalobkyně nedůvěru a podnítit ji k tomu, aby v projednávaném případě ověřila přesné meze pravomocí vyjednávače. Tím, že žalobkyně neprovedla za okolností projednávaného případu takovou kontrolu, dopustila se tak nedbalosti, které se nemůže legitimně dovolávat v rámci projednávané žaloby.

- 64 S ohledem na předcházející žalobkyně neoprávněně tvrdí, že legitimně věřila, že pravomoc jednat o obsahu smlouvy se shoduje s pravomocí smluvně zavazovat Komisi a že dohoda, ke které došlo dne 26. června 2003 mezi účastníky jednání, se rovná smluvnímu závazku Komise. Neoprávněně tedy v projednávaném případě namítá, že dovolávaná rozhodčí doložka „zdánlivě“ vůči ní platila od 26. června 2003.
- 65 V důsledku toho, a aniž by dokonce bylo nezbytné rozhodovat o případném zmocnění společnosti Fortis zastupovat žalobkyni pro účely sjednání tvrzené rozhodčí doložky, je třeba učinit závěr, že vzhledem k tomu, že žalobkyně neprokázala existenci rozhodčí doložky platné uzavřené mezi stranami projednávaného sporu a že nedodržela v tomto ohledu ustanovení čl. 44 odst. 5a jednacího řádu, je její žaloba v rozsahu, v němž byla podána na základě ustanovení čl. 225 odst. 1 ES ve spojení s článkem 238 ES, nepřípustná.

K podpůrné žalobě na určení mimosmluvní odpovědnosti

- 66 V žalobě žalobkyně uvedla, že její žaloba na určení odpovědnosti byla podána k Soudu podpůrně a za předpokladu, že se Soud bude domnívat, že nájemní smlouva nebyla mezi účastnicemi řízení uzavřena, na základě článků 225 ES a 235 ES, jakož i čl. 288 druhého pododstavce ES.
- 67 V důsledku toho je třeba rozhodnout o žalobě na určení mimosmluvní odpovědnosti řádně podané žalobkyní na základě výše uvedených článků.

A – *K věci samé*1. *Argumenty účastnic řízení*

68 Žalobkyně vytýká Komisi, že porušila povinnost jednat v dobré víře v rámci předsmulvních jednání a že zneužila svého práva neuzavřít smlouvu přerušením předsmulvních jednání v jejich velmi pokročilém stadiu. Nejprve, Komise jí neoznámila, jakmile obdržela nabídku učiněnou dne 16. června 2003, že ji nemůže přijmout z důvodu požadavků jejího vnitřního řízení o přijetí rozhodnutí, ale naopak podepsala nabídku s tím, že věděla, že na tomto základě žalobkyně zahájí práce spojené se zařízením prostor. Dále, nechala nadále probíhat jednání až do 14. září 2003, o nichž od počátku července 2003 věděla, že jsou odsouzena k nezdaru. Konečně, nikdy nesdělila skutečný důvod přerušení jednání a bez rozmyslu zahájila jednání, aniž zohlednila námitky úředníků vůči umístění Budovy. Žalobkyně popírá, že finanční nařízení přiznává Komisi neomezené právo nedovést do konce proces uzavírání smlouvy, aniž by byla povinna k poskytnutí náhrady škody. Namítá v tomto ohledu protiprávnost ustanovení hlavy V první části finančního nařízení buď proto, že byla přijata na nevhodném právním základě, čímž byla porušena zásada svěřených pravomocí Společenství, nebo proto, že porušují článek 288 ES tím, že protiprávně zprošťují Komisi části její odpovědnosti. Podpůrně žalobkyně tvrdí, že Komise nemůže v projednávaném případě vůči ní namítat pravidlo obsažené v čl. 101 prvním pododstavci finančního nařízení, neboť ona sama nedodržela ustanovení druhého pododstavce tohoto článku, které ukládá povinnost sdělit zúčastněným uchazečům důvody rozhodnutí upustit od zakázky.

69 V replice žalobkyně mimoto namítá, že Komise porušila obecné zásady práva Společenství, které zakazují zpětvzetí správního aktu, který jednotlivcům svěřil subjektivní práva, když vzala zpět své přijetí nabídky.

- 70 Žalobkyně tvrdí, že Komise rovněž porušila zásadu ochrany legitimního očekávání tím, že přerušila jednání poté, co u ní vzbudila, dne 26. června 2003, důvodnou naději, že formální podpis smlouvy bude následovat po zásadním souhlasu, který byl s obsahem smlouvy dán. Komise ji nejprve uvedla v omyl ohledně rozsahu svých povinností tím, že ji neinformovala o tom, že z důvodu požadavků jejího vnitřního řízení bude právně vázána až po formálním podpisu nájemní smlouvy příslušným objednatelem a že jakákoli iniciativa vyvinutá žalobkyní v mezidobí bude na její vlastní nebezpečí. Dále ji Komise podnítila k tomu, aby zadala objednávky nezbytné pro práce spojené se zařízením prostor. Mnohokrát tak naléhala, aby tyto práce byly provedeny rychle, aby tak k umístění úředníků došlo k datu nabytí účinnosti nájemní smlouvy, tedy dne 1. listopadu 2003. Mimoto vyjednaváč podepsal, aniž by vyjádřil sebemenší výhradu, dopis ze dne 16. června 2003, který uváděl: „Jakmile obdržíme [podepsaný dopis], zadáme, jak jste nás žádali, objednávky prací, aniž bychom čekali na formální podepsání nájemní smlouvy.“ Navíc během setkání dne 6. června 2003 zmíněného výše v bodě 5 vyjednaváč jednak oznámil společnosti Fortis, že ačkoli k podpisu smlouvy nemůže dojít před 15. červnem 2003, uzavření smlouvy je jisté, a jednak navrhl svým partnerům v dialogu, aby se při zadávání objednávek nezbytných pro práce spojené se zařízením prostor spolehli na jeho slovo. Právě na základě takto živeného a posléze nezpochybněného legitimního očekávání zadala žalobkyně, od 4. července 2003, objednávky nezbytné pro práce spojené se zařízením prostor s cílem splnit ve stanovených lhůtách povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy. Až posléze, mlčky od 10. července 2003, poté výslovně dne 14. září 2003, Komise vyjádřila pochybnosti ohledně formálního podpisu smlouvy.
- 71 Z titulu škody plynoucí z těchto protiprávností žalobkyně nejprve požaduje náhradu za její ztrátu příležitosti uzavřít nájemní smlouvu přiznáním 75 % výše očekávaného smluvního zisku, tedy částky dosahující 6 608 821,25 eur.
- 72 Mimoto žalobkyně požaduje náhradu výdajů, které marně vynaložila na jednání. Co se zaprvé týče výdajů uplatňovaných jejími dodavateli, společnostmi B. a A., následkem zadaných objednávek dosahujících částky 41 637,77 eur, tyto výdaje byly

vynaloženy na základě legitimního očekávání, které vkládala do toho, že dojde k podpisu nájemní smlouvy. Co se zadrhé týče ceny plnění poskytnutých akciovou společností Fortis Real Estate Property Management (dále jen „FREPM“), společností skupiny Fortis, která vstoupila jakožto vedoucí projektu do jednání, ve výši 19 298,76 eur bez DPH, a plnění poskytnutých zaměstnanci společnosti Fortis ve výši 21 690,68 eur, tyto výdaje byly vynaloženy pouze ve prospěch Komise na základě legitimního očekávání, že nájemní smlouva bude uzavřena.

73 Konečně žalobkyně požaduje náhradu za ztrátu příležitosti pronajmout Budovu za obdobných podmínek třetí osobě po dobu jednání, tedy po období od 13. května do 14. září 2003. Během tohoto období upustila od vedení jednání o Budově se třetími osobami, a poskytla tak Komisi výlučnost, která byla odůvodněna péčem projevovaným Komisí uzavřít nájemní smlouvu. Žalobkyně vyčísluje výši škody, *ex aequo et bono*, na 40 000 eur.

74 Komise zaprvé tvrdí, že přerušением jednání zahájených se žalobkyní nejednala chybně ve smyslu čl. 288 druhého pododstavce ES.

75 Článek 101 finančního nařízení jí poskytuje neomezené právo neuzavřít nájemní smlouvu, aniž by byla povinna k náhradě škody. Toto právo upustit od zakázky, k jehož výkonu dochází, aniž by tím bylo dotčeno použití článku 288 druhého pododstavce ES, je namítatelné vůči žalobkyni. V projednávaném případě se Komise domnívá, že dodržela ustanovení článku 101 finančního nařízení, i když nesdělila žalobkyni důvody svého rozhodnutí upustit od zakázky, neboť žalobkyně jí v tomto smyslu předtím neadresovala žádnou písemnou žádost.

- 76 Komise popírá námitku protiprávnosti vznesenou žalobkyní. Pravidla použitelná pro zadávání veřejných zakázek Společenství a pro právní závazky orgánů Evropské unie, stanovená ve finančním nařízení, byla přijata v souladu s právem na základě článků 274 ES a 279 ES, takže není důvodné vyloučit jejich použití v projednávaném případě.
- 77 Komise namítá, že jelikož pouze vykonala svá práva, při dodržení postupů pro zadávání veřejných zakázek Společenství, tím, že upustila od nájemní smlouvy z důvodu velmi konkrétních úvah spojených s technickými problémy danými Budovou a jejím zeměpisným umístěním, a že dne 26. června 2003 informovala žalobkyni o počátku konzultačního a rozhodovacího procesu a bez odkladu ji informovala o přerušení tohoto řízení, posléze o ustoupení od uzavření nájemní smlouvy, nemůže jí být přičítáno žádné závažné a zjevné překročení mezí, které jsou v projednávaném případě stanoveny pro její posuzovací pravomoc. Rovněž jí nelze vytýkat, že výslovně neinformovala žalobkyni, že konečné schválení smlouvy podléhá konzultačnímu a rozhodovacímu procesu, neboť odpovídající pravidla jsou závazná pro všechny jednotlivce, zveřejněna v Úředním věstníku, a tudíž všem známá, zejména pak žalobkyni, která se s nimi mimoto seznámila u příležitosti předcházejících jednání. Za těchto podmínek nelze mít za to, že Komise jednala v rámci sporných předmluvních jednání v rozporu s dobrou vírou.
- 78 Komise se rovněž domnívá, že jí nelze vytýkat, že vzala zpět svůj souhlas s uzavřením nájemní smlouvy, neboť nikdy svůj souhlas, na rozdíl od toho, co tvrdí žalobkyně, nedala.
- 79 Komise dále tvrdí, že za okolností projednávaného případu neporušila zásadu ochrany legitimního očekávání. Nikdy totiž nepodněcovala žalobkyni vynaložit výdaje za účelem provedení prací spojených se zařízením prostor ani u ní nevbuzovala legitimní očekávání, že nájemní smlouva bude uzavřena. Zvláště pak

neposkytla žádné konkrétní ujištění o vyústění konzultačního a rozhodovacího procesu. Vyjednaváč naopak vyjádřil zdrženlivost ohledně uzavření smlouvy ve své ručně psané poznámce ze dne 26. června 2003 a elektronické zprávě ze dne 30. června 2003. Mimoto během jednání oznámil žalobkyni, že její přání, aby byla smlouva schválena v určité lhůtě, nemůže být vyslyšeno vzhledem k povinnosti dodržet konzultační a rozhodovací proces.

- 80 Zadruhé Komise popírá, že žalobkyně podala důkaz, který jí přísluší poskytnout, o přímé příčinné souvislosti mezi protiprávním jednáním a tvrzenou škodou. Co se týče ztráty příležitosti uzavřít smlouvu, újmu vyplývající z neobsazení budovy, utrpěnou několik let po přerušení předsmělných jednání, nelze považovat za obvyklý následek tohoto přerušení. Co se týče výdajů vzniklých dodavatelům, je to žalobkyně, která svým jednáním přímo zapříčinila tuto škodu tím, že se rozhodla zadat objednávky v okamžiku, kdy si byla vědoma toho, že smlouva nebyla ještě schválena, a to přes zdrženlivost vyjádřenou vyjednaváčem. Konečně, co se týče výdajů FREPM a zaměstnanců společnosti Fortis, žalobkyně neprokázala, v jakém ohledu byla tvrzená plnění poskytnuta u příležitosti jednání o nájemní smlouvě.
- 81 Zatřetí Komise popírá, že žalobkyně podala důkaz, k jehož podání je povinna, o existenci skutečné a jisté újmy.
- 82 V právu Společenství ztráta zisku očekávaného z plnění smlouvy není nahraditelná v případě neexistence smlouvy. Mimoto náhrada za ztrátu příležitosti je v projednávaném případě zpochybnitelná, jelikož žalobkyně nikdy neztratila možnost pronajmout Budovu třetí osobě. V každém případě žalobkyně neprokázala rozsah tvrzené škody.

- 83 Co se týče výdajů uplatňovaných dodavateli, žalobkyně neprokázala existenci škody, kterou tvrdí, tedy zaplacení materiálů a skutečnost, že tyto materiály byly objednány zcela ztrátově.
- 84 Výdaje vzniklé FREPM nebo společnosti Fortis u příležitosti jednání nepředstavují nahraditelnou újmu z důvodu práva Komise ustoupit bez náhrady škody od zadání veřejných zakázek. Mimoto žalobkyně právně dostačujícím způsobem neprokázala, že jí vznikla skutečná a osobní újma, ani relevantnost prvků použitých pro stanovení výše tvrzené škody.
- 85 Konečně, žalobkyně se nemůže domáhat jakékoli částky z titulu údajné ztráty příležitosti pronajmout Budovu třetí osobě po dobu jednání vzhledem k tomu, že ztráta zisku vyplývajícího ze smlouvy, která nevznikla, není nahraditelná. V každém případě nepodala důkaz, že měla po dobu jednání skutečnou příležitost pronajmout Budovu třetí osobě.

2. Závěry Soudu

- 86 Z ustálené judikatury vyplývá, že vznik mimosmluvní odpovědnosti Společenství ve smyslu čl. 288 druhého pododstavce ES je vázán na splnění souboru podmínek, a sice protiprávnosti jednání vytýkaného orgánům, skutečné existence škody a existence příčinné souvislosti mezi tvrzeným jednáním a uplatňovanou škodou (rozsudek Soudního dvora ze dne 29. září 1982, *Oleifici Mediterranei v. EHS*, 26/81, Recueil, s. 3057, bod 16; rozsudky Soudu ze dne 11. července 1996, *International Procurement Services v. Komise*, T-175/94, Recueil, s. II-729, bod 44; ze dne 16. října 1996, *Efisol v. Komise*, T-336/94, Recueil, s. II-1343, bod 30, a ze dne 11. července 1997, *Oleifici Italiani v. Komise*, T-267/94, Recueil, s. II-1239, bod 20).

- 87 Jakmile není splněna jedna z těchto podmínek, žaloba na náhradu škody musí být v plném rozsahu zamítnuta, aniž by bylo nutné přezkoumávat ostatní podmínky vzniku uvedené odpovědnosti (rozsudek Soudu ze dne 20. února 2002, *Förde-Reederei v. Rada a Komise*, T-170/00, Recueil, s. II-515, bod 37); Soud není mimoto povinen přezkoumávat podmínky odpovědnosti Společenství v určitém pořadí (rozsudek Soudního dvora ze dne 9. září 1999, *Lucaccioni v. Komise*, C-257/98 P, Recueil, s. I-5251, bod 13).

a) K tvrzenému protiprávnímu jednání

Úvodní poznámky

- 88 Je třeba úvodem upřesnit kontext, do kterého se začleňují výše zmíněná předmluvní jednání.
- 89 Podle článku 104 finančního nařízení a čl. 116 odst. 7 nařízení Komise (ES, EURATOM) č. 2342/2002 ze dne 23. prosince 2002 o prováděcích pravidlech k finančnímu nařízení (dále jen „Prováděcí pravidla“) (Úř. věst. L 357, s. 1; Zvl. vyd. 01/04, s. 145) jsou orgány Společenství a jejich útvary považovány pro zakázky zadávané na vlastní účet za zadavatele.
- 90 Článek 88 odst. 1 finančního nařízení stanoví, že veřejné zakázky jsou zadávány zadavateli na základě písemně uzavřených smluv, za úplaty, za účelem získání dodávky movitého nebo nemovitého majetku, provedení stavebních prací nebo poskytnutí služeb za cenu zaplacenou zcela nebo zčásti z rozpočtu. Podle téhož článku tyto zakázky zahrnují zejména zakázky týkající se koupě nebo pronájmu budovy.

- 91 V projednávaném případě není zpochybňováno, že nájemní smlouva měla být uzavřena mezi žalobkyní, realitní společností belgického práva, a Evropským společenstvím a že jejím předmětem byl pronájem existující budovy, a sice budovy B 1 City Center, a to na účet Komise, která si přála umístit zde některé ze svých útvarů.
- 92 Z předcházejícího vyplývá, že Komise jednala v projednávaném případě jako „zadavatel“ ve smyslu článku 104 finančního nařízení a čl. 116 odst. 7 Prováděcích pravidel a že nájemní smlouva musí být kvalifikována jako „veřejná zakázka“ ve smyslu čl. 88 odst. 1 finančního nařízení, nebo konkrétněji jako „veřejná zakázka na nemovitosti“ ve smyslu čl. 116 odst. 1 Prováděcích pravidel.
- 93 Aniž by bylo třeba se v tomto stadiu vyslovit k povaze nebo legalitě hlavy V první části finančního nařízení a Prováděcích pravidel (viz body 114 až 117 a 118 až 125 níže), je nutno konstatovat, že nájemní smlouva podléhala těmto ustanovením, která upravují řízení o zadávání veřejných zakázek uzavřených na vlastní účet orgány Společenství, včetně veřejných zakázek na nemovitosti (v tomto smyslu viz rozsudek Soudu ze dne 6. července 2005, TQ3 Travel Solutions Belgium v. Komise, T-148/04, Sb. rozh. s. II-2627, bod 1).
- 94 Článek 126 odst. 1 Prováděcích pravidel stanoví, že když zadavatelé zadávají zakázky na nemovitosti, mohou použít vyjednávací řízení, bez omezení limitu, bez předchozího zveřejnění vyhlášení zakázky po předchozím průzkumu místního trhu. V rámci takového řízení si zadavatel může volně zvolit podnik nebo podniky, se kterými si přeje zahájit jednání.

- 95 V projednávaném případě vyplývá z písemností ve spise, že Komise zvolila použití vyjednávacího řízení, bez předchozího zveřejnění vyhlášení zakázky a po předchozím průzkumu místního trhu, aby uspokojila své potřeby umístit část svých zaměstnanců.
- 96 Výtky týkající se protiprávnosti vznesené žalobkyní je třeba posoudit ve zvláštním kontextu tohoto zadávacího řízení.

Ke zpětvzetí platně daného souhlasu, nesdělení důvodů přerušení a lehkovážnému zahájení předšmluvních jednání

- 97 Pokud jde o výtku, že Komise porušila zákaz zpětvzetí platně daného souhlasu, je třeba konstatovat, že poprvé byla vznesena v replice. Podle čl. 48 odst. 2 jednacího řádu přitom nové důvody nelze předkládat v průběhu řízení, ledaže by se zakládaly na právních a skutkových okolnostech, které vyšly najevo v průběhu řízení.
- 98 V projednávaném případě mohla být dotčená výtku vznesena od okamžiku žaloby podané dne 5. července 2004. Z písemností ve spise totiž vyplývá, že žalobkyně byla dne 24. září 2003, dopisem zasláným Komisi, obeznámena s tím, že ji ředitel ÚIB oficiálně informoval, že „Projekt City Center již nepatř[il] k [...] prioritám Komise pro umístění jejích útvarů“. Tentýž den se tedy dozvěděla o protiprávnosti, které se dovolává, a sice o porušení zákazu zpětvzetí souhlasu, který byl platně dán.

99 V důsledku toho je důvodné odmítnout tuto výtku žalobkyně, vznesenou opožděně během projednávaného řízení, jako nepřipustnou.

100 Co se týče výtky, že Komise porušila zásadu dobré víry a zneužila svého práva nezavřít smlouvu tím, že nesdělila žalobkyni skutečné důvody svého rozhodnutí upustit od zakázky, ohledně které byla již zahájena předšmluvní jednání, a tudíž přerušit uvedená jednání, je třeba zdůraznit, že tato výtka se v zásadě podobá, za okolností projednávaného případu, výtce vycházející z nedostatku odůvodnění rozhodnutí upustit od zadání zakázky. Na základě ustanovení čl. 101 druhého pododstavce finančního nařízení, a obecněji na základě obecné povinnosti uvést odůvodnění, která vyplývá z článku 253 ES, měla totiž Komise povinnost oznámit žalobkyni, ve stejné době jako rozhodnutí upustit od zadání zakázky, o kterou se ucházela, důvody tohoto rozhodnutí.

101 Je nicméně třeba konstatovat, že žalobkyně neuplatnila žádnou škodu (viz bod 157 níže), která by mohla vyplývat prostřednictvím vztahu příčiny a následku z toho, že jí Komise nesdělila důvody svého rozhodnutí upustit od zakázky, a tudíž přerušit předšmluvní jednání. V důsledku toho podmínky týkající se existence škody a příčinné souvislosti mezi touto škodou a protiprávním jednáním orgánu Společenství, které jsou nezbytné pro vznik mimosmluvní odpovědnosti Společenství (viz body 86 a 87 výše), nejsou v projednávaném případě splněny. Mimosmluvní odpovědnost Společenství nemůže tudíž vzniknout z důvodu této údajné protiprávnosti.

102 V důsledku toho je důvodné odmítnout výtku vycházející z nesdělení důvodů přerušení předšmluvních jednání jako nerelevantní.

- 103 Rovněž výtka, že Komise porušila zásadu dobré víry a zneužila svého práva neuzavřít smlouvu tím, že lehkovážně zahájila předmluvní jednání, která posléze musela přerušit, musí být odmítnuta. Tato výtka spočívá na domněnce, že přerušení předmluvních jednání bylo odůvodněno pouze námitkou úředníků, o které Komise věděla v okamžiku, kdy zahájila jednání, vůči umístění Budovy. Pravdivost tohoto tvrzení není však prokázána. Naopak z dupliky a z písemností ve spise vyplývá, že přerušení předmluvních jednání je následkem celé řady technických problémů, spojených zejména se zeměpisným umístěním Budovy, na které poukázaly některé kontrolní orgány (viz bod 20 výše), když se měly vyjádřit v rámci vnitřního kontrolního a rozhodovacího řízení.
- 104 Otázku, zda Komise jednala v projednávaném případě protiprávně, je třeba posoudit s ohledem na ostatní výtky vznesené žalobkyní.

K opožděnému sdělení rozhodnutí přerušit předmluvní jednání, nesdělení vnitřních pravidel pro přijetí rozhodnutí a ujištění danému ohledně uzavření nájemní smlouvy nebo převzetí investic, které jsou s tím spojené

- 105 Pokud jde o podmínku protiprávního jednání, judikatura vyžaduje, aby bylo prokázáno dostatečně závažné porušení právní normy přiznávající práva jednotlivcům (rozsudek Soudního dvora ze dne 4. července 2000, Bergaderm a Goupil v. Komise, C-352/98 P, Recueil, s. I-5291, bod 42). Rozhodujícím kritériem, na základě něhož lze mít za to, že je porušení práva Společenství dostatečně závažné, je kritérium spočívající v tom, že dotčený orgán Společenství zjevným a závažným způsobem překročil meze kladené své posuzovací pravomoci. Pokud tento orgán má pouze značně omezený, či dokonce nemá žádný prostor pro uvážení, může prostě

porušení práva Společenství postačovat k prokázání existence dostatečně závažného porušení (rozsudek Soudního dvora ze dne 10. prosince 2002, Komise v. Camar a Tico, C-312/00 P, Recueil, s. I-11355, bod 54; rozsudek Soudu ze dne 12. července 2001, Comafrika a Dole Fresh Fruit Europe v. Komise, T-198/95, T-171/96, T-230/97, T-174/98 a T-225/99, Recueil, s. II-1975, bod 134).

¹⁰⁶ S ohledem na kritéria vytýčená judikaturou je zaprvé nutné přezkoumat, zda se žalobkyní dovolávaná porušení týkají právních norem příznávajících práva jednotlivcům. V tomto ohledu je nutné zdůraznit, že dovolávání se zneužití práva, které vyplývá z okolností, za kterých došlo k upuštění od uzavření smlouvy a přerušení předšmluvních jednání, nemá v rámci argumentace žalobkyně žádný samostatný význam ve vztahu k výtce vycházející z porušení zásady dobré víry. Dovolávání se zneužití práva tedy v projednávaném případě splývá s touto posledně zmíněnou výtkou.

— K povaze norem, jejichž porušení je tvrzeno

¹⁰⁷ Ve věcech, ve kterých byly vydány rozsudky ze dne 15. července 1960, Von Lachmüller a další v. Komise EHS (43/59, 45/59 a 48/59, Recueil, s. 933, s. 956), a ze dne 16. prosince 1960, Fiddelaar v. Komise EHS (44/59, Recueil, s. 1077, s. 1099), Soudní dvůr shledal, že činnost veřejného orgánu Společenství, jak v oblasti správní, tak v oblasti smluvní, je vždy podřízena dodržování zásady dobré víry. Judikaturou Společenství je mimoto vytýčeno pravidlo, že se jednotlivci nemohou zneužívajícím způsobem dovolávat právních norem Společenství (v tomto smyslu viz rozsudky Soudního dvora ze dne 3. prosince 1974, Van Binsbergen, 33/74, Recueil, s. 1299, bod 13; ze dne 10. ledna 1985, Leclerc a další, 229/83, Recueil, s. 1, bod 27; ze dne 21. června 1988, Lair, 39/86, Recueil, s. 3161, bod 43; ze dne 3. března 1993, General Milk Products, C-8/92, Recueil, s. I-779, bod 21; ze dne 5. října 1994, TV10,

C-23/93, Recueil, s. I-4795, bod 21; ze dne 12. května 1998, Kefalas a další, C-367/96, Recueil, s. I-2843, bod 20; ze dne 23. března 2000, Diamantis, C-373/97, Recueil, s. I-1705, bod 33, a ze dne 21. února 2006, Halifax a další, C-255/02, Sb. rozh. s. I-1609, bod 69). V případě jednání směřujících k uzavření smlouvy mezi veřejným orgánem Společenství a uchazečem v rámci zadávacího řízení tyto právní normy přiznávají práva dotčeným uchazečům tím, že stanoví určité meze činnosti zadavatele Společenství, který se rozhodne upustit od zakázky a neuzavřít smlouvu.

108 Mimoto z judikatury vyplývá, že zásada ochrany nebo dodržení legitimního očekávání je obecnou zásadou práva Společenství, která přiznává práva jednotlivcům (rozsudek Soudního dvora ze dne 19. května 1992, Mulder a další v. Rada a Komise, C-104/89 a C-37/90, Recueil, s. I-3061, bod 15; rozsudek Soudu ze dne 6. prosince 2001, Emesa Sugar v. Rada, T-43/98, Recueil, s. II-3519, bod 64 a 87). V případě zadávacího řízení tato zásada přiznává práva každému uchazeči, který se nachází v situaci, z níž vyplývá, že správa Společenství tím, že mu poskytla konkrétní ujištění, u něj vzbudila důvodné naděje (v tomto smyslu viz rozsudek Soudu ze dne 17. prosince 1998, Embassy Limousines & Services v. Parlament, T-203/96, Recueil, s. II-4239, body 74 a následující).

109 S ohledem na předcházející úvahy je třeba konstatovat, že žalobkyně se v projednávaném případě dovolává porušení norem, které přiznávají práva jednotlivcům.

110 Kritéria vytýčená judikaturou zadruhé vyžadují upřesnění rozhodovacího prostoru, který měla v projednávaném případě Komise, zejména na základě čl. 101 prvního pododstavce finančního nařízení, k tomu, aby upustila od uzavření smlouvy, a v důsledku toho přerušila jednání, která zahájila.

— K působnosti, povaze, legalitě a namítatelnosti čl. 101 prvního pododstavce finančního nařízení

- 111 Z čl. 101 prvního pododstavce finančního nařízení zejména vyplývá, že v rámci takového vyjednávacího řízení, bez předchozího zveřejnění vyhlášení zakázky, po předchozím průzkumu místního trhu, jaké bylo v souladu s právem zahájeno v projednávaném případě, má zadavatel velmi širokou posuzovací pravomoc ohledně upuštění od uzavření smlouvy, a tudíž přerušení zahájených předmluvních jednání (v tomto smyslu viz rovněž a obdobně rozsudek Soudního dvora ze dne 16. září 1999, *Fracasso a Leitschutz*, C-27/98, Recueil, s. I-5697, body 23 až 25, a rozsudek *Embassy Limousines & Services v. Parlament*, bod 108 výše, bod 54).
- 112 Z toho vyplývá že k tomu, aby byla podmínka týkající se existence protiprávního jednání splněna, žalobkyně musí nejen prokázat, že Komise porušila jednu z právních norem, kterých se dovolává, s ohledem na okolnosti, za kterých došlo k přijetí jejího rozhodnutí upustit od uzavření smlouvy a přerušit v důsledku toho předmluvní jednání, ale navíc musí prokázat, že toto porušení představovalo zjevné a závažné překročení mezí kladených tomuto orgánu při výkonu jeho posuzovací pravomoci.
- 113 Tento závěr není vyvrácen argumenty nebo námitkami vznesenými v projednávaném případě žalobkyní.
- 114 Pokud jde o argumentaci žalobkyně, podle které se čl. 101 první pododstavec finančního nařízení, stejně jako jiná ustanovení hlavy V první části uvedeného nařízení, nepoužije na uzavření nájemní smlouvy, neboť pouze stanoví vnitřní organizační opatření orgánů Společenství, která, v důsledku jejich povahy samé, nemohou být zdrojem právních účinků pro třetí osoby, stačí konstatovat, že tento

článek právě naopak obsahuje právní ustanovení, která mají podle článku 249 ES obecnou působnost, jsou závazná v celém rozsahu a přímo použitelná na objektivní situace, které upravují.

- 115 Ze závěrečných ustanovení finančního nařízení totiž vyplývá, že stejně jako všechna jeho ustanovení, ustanovení čl. 101 prvního pododstavce jsou závazná v celém rozsahu a přímo použitelná ve všech členských státech. Byla vyhlášena v Úředním věstníku jakožto akty, jejichž vyhlášení je podmínkou pro jejich použitelnost.
- 116 Mimoto z bodu 24 odůvodnění finančního nařízení vyplývá, že čl. 101 první pododstavec upravuje veřejné zakázky zadávané orgány Společenství na vlastní účet. Díky samému cíli tohoto článku je tedy jeho posláním působit právní účinky vůči všem třetím osobám, které se ucházejí o tyto zakázky. Navíc je třeba poukázat na to, že čl. 101 první pododstavec vymezuje konkrétně práva zadavatele v jeho vztazích s uchazeči o veřejnou zakázku. Jak na to správně poukazuje Komise, tato ustanovení by neměla žádný smysl ani žádný dosah, kdyby měla povahu pouhého pravidla pro vnitřní chod orgánů. Ze samého obsahu čl. 101 prvního pododstavce tedy vyplývá, že jeho posláním je působit právní účinky vůči třetím osobám, které se ucházejí o veřejnou zakázku zadávanou orgánem Společenství na vlastní účet, a že v tomto rozsahu má obecnou působnost.
- 117 V projednávaném případě byla ustanovení čl. 101 prvního pododstavce namítatelná vůči žalobkyni a použitelná na zadávací řízení, které je předmětem projednávané věci, neboť předmluvní jednání byla zahájena po dni vyhlášení a nabytí účinnosti finančního nařízení. Toto nařízení bylo totiž vyhlášeno v Úředním věstníku dne 16. září 2002 a vstoupilo v platnost dne 1. ledna 2003, v souladu s ustanoveními jeho článku 187, zatímco předmluvní jednání mezi Komisí a žalobkyní byla zahájena až v květnu roku 2003.

- 118 Mimoto je důvodné zamítnout námitky protiprávnosti vznesené žalobkyní na podporu nepoužitelnosti čl. 101 prvního pododstavce finančního nařízení, jakož i ostatních ustanovení hlavy V první části téhož nařízení, v projednávaném případě.
- 119 Je třeba připomenout, že v rámci systému pravomocí Společenství musí být volba právního základu určitého aktu založena na objektivních faktorech, které mohou být předmětem soudního přezkumu, a že mezi takové faktory patří zejména cíl a obsah aktu (viz rozsudek Soudního dvora ze dne 12. listopadu 1996, Spojené království v. Rada, C-84/94, Recueil, s. I-5755, bod 25 a citovaná judikatura).
- 120 Článek 279 ES zmocňuje „[Radu] na návrh Komise, po konzultaci s Evropským parlamentem a po obdržení stanoviska Účetního dvora jednomyslně [přijmout] finanční nařízení určující zejména podrobnosti týkající se sestavování a plnění rozpočtu a předkládání a auditu účetnictví“. Tento článek přiznává Radě obecnou pravomoc stanovit pravidla upravující celou rozpočtovou oblast pokrytou Smlouvou o ES, která zahrnuje nejen podrobnosti týkající se sestavování a plnění rozpočtu, jakož i předkládání a auditu účetnictví, ale rovněž, jak je to vyjádřeno použitím příslovce „zejména“, jakoukoli jinou s tímto úzce související otázkou.
- 121 Jak vyplývá z čl. 88 odst. 1 finančního nařízení, veřejné zakázky upravené finančním nařízením jsou smlouvy, které jsou financovány zcela nebo zčásti rozpočtem Společenství. V rámci veřejné zakázky Společenství uzavření smlouvy tedy dává vzniknout povinnosti (právnímu závazku), z níž vyplývá náklad, který nese rozpočet (rozpočtový závazek). Na základě zásady jednotnosti a správnosti rozpočtu tedy musí být náklad odpovídající právnímu závazku zanesen v rozpočtu. V tomto

rozsahu zadávání veřejných zakázek orgány Společenství na vlastní účet a uzavírání odpovídajících smluv se úzce váže k plnění, v nákladech, rozpočtu.

- 122 Ačkoli právní úprava veřejných zakázek není zpravidla považována za nedílnou součást rozpočtového práva, které je pojmáno úžeji, je třeba poukázat na to, že v právu Společenství dodržování zásad, které vyplývají ze systematiky finančních ustanovení Smlouvy o ES, a zejména zásad transparentnosti a řádné finanční správy, odůvodňuje, aby veřejné zakázky zadávané na vlastní účet orgánů Společenství, které mohou být spojeny s plněním rozpočtu, podléhaly pravidlům transparentním a zaručujícím dodržování postupů pro ochranu prostředků Společenství. Mimoto, ačkoli ve většině případů není v povaze finančního nebo rozpočtového práva zakládat práva nebo povinnosti osob nenáležících k veřejné sféře, nic nebrání tomu, aby taková pravidla mohla působit vlastní právní účinky vůči třetím osobám, které se hodlají ucházet o veřejnou zakázku Společenství financovanou zcela nebo zčásti rozpočtem Společenství.
- 123 Právě z článku 89 finančního nařízení vyplývá, že cílem a účelem ustanovení hlavy V první části téhož nařízení, tak jak byly doplněny odpovídajícími ustanoveními Prováděcích pravidel, je, aby všechny veřejné zakázky financované zcela nebo zčásti rozpočtem dodržovaly zásady průhlednosti, úměrnosti, rovného zacházení a nediskriminace a aby se každé zadávání zakázek uskutečnilo za co nejširší konkurence, vyjma případů uchýlení se k vyjednávacímu řízení. Cílem těchto ustanovení je tak podrobit veřejné zakázky zadávané na vlastní účet orgánů Společenství pravidlům transparentním a zaručujícím dodržování postupů pro ochranu prostředků Společenství.
- 124 Z předcházejícího vyplývá, že článek 279 ES byl vhodným právním základem pro přijetí ustanovení hlavy V první části finančního nařízení. Mimoto je třeba konstatovat, že přijetím výše citovaných norem Rada jednala na základě a v mezích pravomocí, které jí byly svěřeny článkem 279 ES.

125 Pokud jde o argumentaci žalobkyně, podle které čl. 101 první pododstavec finančního nařízení porušuje článek 288 ES tím, že protiprávně zprošťuje Komisi části její odpovědnosti, stačí konstatovat, že k výkonu práva upustit od veřejné zakázky a s tím souvisejícího práva neuzavřít smlouvu dochází, aniž by tím bylo dotčeno použití čl. 288 druhého pododstavce ES. Z toho vyplývá, že ačkoli Komise má velmi širokou posuzovací pravomoc ohledně přerušení vyjednávání, může nicméně založit mimosmluvní odpovědnost Společenství, jestliže ze samotných okolností přerušení vyplývá, že takto činíc, jednala protiprávně ve smyslu čl. 288 druhého pododstavce ES.

126 Konečně, pokud jde o argumentaci žalobkyně, podle které Komise nemůže vůči ní namítat pravidlo obsažené v čl. 101 prvním pododstavci finančního nařízení, jelikož sama nedodržela ustanovení druhého pododstavce téhož článku, který ukládá povinnost sdělit důvody upuštění od zakázky dotčeným uchazečům, je třeba konstatovat, že posledně uvedené ustanovení vskutku ukládá, aby rozhodnutí upustit od zakázky bylo odůvodněno a dáno na vědomí zájemcům nebo uchazečům. Porušení povinnosti odůvodnění takto vyjádřené může postihnout platnost rozhodnutí upustit od zakázky a neuzavřít smlouvu. Naproti tomu nemůže v tomto stadiu vyloučit použití ustanovení, jejichž posláním v projednávaném případě je, aby byla použita na uzavření nájemní smlouvy z důvodu jejich právní povahy.

— K porušení zásady dobré víry a zákazu zneužití práva

127 Je třeba zaprvé přezkoumat, z hlediska výše uvedených kritérií (bod 112 výše), výtku žalobkyně, že Komise překročila meze kladené v projednávaném případě jejímu právu neuzavřít smlouvu zásadou dobré víry a zákazem zneužití práva tím, že pokračovala po více než dva měsíce ve vyjednáváních, o kterých věděla, že jsou odsouzena k nezdaru.

128 Je nejprve nutné připomenout, že Komise oznámila žalobkyni své rozhodnutí upustit od zakázky, a tudíž přerušila předmluvní jednání dne 24. září 2003 (viz bod 98 výše).

129 Toto zjištění není zpochybněno tvrzeními Komise, podle kterých ke spornému oznámení žalobkyni došlo během setkání, které se konalo na začátku července. Vedle své nepřesnosti nejsou tato tvrzení podložena žádným důkazem a jsou popírána korespondencí, ke které došlo v červenci roku 2003 mezi ÚIB a společností Fortis. Třebaže se tyto dopisy zmiňují o prodlení nebo odložení schválení smlouvy, nikdy nezmiňují žádné upuštění od samotného principu smlouvy. Právě naopak z nich vyplývá, že dne 14. července 2003 vyjednaváč oznámil svému partnerovi při jednáních, že princip uzavření nájemní smlouvy nebyl dosud zpochybněn. Mimoto v nedatovaném dopise obdržené společnosti Fortis dne 23. července 2003 jí vyjednaváč znovu oznámil, že ji bude informovat o vývoji věci.

130 Dále je nutné určit den, ke kterému Komise přijala své rozhodnutí upustit od zakázky. Žalobkyně tvrdí, že toto rozhodnutí bylo přijato v červenci roku 2003, ale v tomto ohledu nemohla předložit žádný důkaz. Nicméně z vlastních písemností Komise vyplývá, že „začátkem července roku 2003“ a „[z] důvodu souboru obtíží, které se objevily během řízení, [se] nakonec [rozhodla] upustit od pronájmu [Budovy]“. Z týchž písemností vyplývá, že během července se „ÚIB pokus[il] najít jiné případné řešení [pronájmu Budovy], které mělo umožnit přestěhování v co nejkratším termínu, a [že] v tomto rámci byla zahájena jednání s jinými případnými pronajímateli“. Z dokumentů předložených Komisi během řízení mimoto vyplývá, že během setkání dne 16. července 2003, o němž pojednává bod 24 výše, BPG rozhodla, s ohledem na dvouměsíční prodlení, ke kterému došlo při obsazení Budovy, vážně a velmi rychle přezkoumat možnost pronajmout si budovu „M.“, a v důsledku toho zrušit objednávky za účelem zařízení vnitřních prostor Budovy. V odpověď na otázky položené Soudem Komise ostatně potvrdila, že po analýze BPG „ÚIB nakonec

zahájil konzultační a rozhodovací proces ohledně budovy M.“. Je tedy třeba konstatovat, že Komise přijala rozhodnutí upustit od zakázky, o které jednala se žalobkyní, a zahájit nové vyjednávací řízení týkající se jiné budovy dne 16. července 2003.

- 131 S ohledem na více než dvouměsíční lhůtu mezi přijetím rozhodnutí a jeho oznámením žalobkyni je nutno konstatovat, že Komise otálela s informováním svého partnera při jednáních o svém rozhodnutí upustit od zakázky. Pokračovala tak v předmluvních jednáních, o kterých věděla, že jsou odsouzena k nezdaru, a zbavila tím žalobkyni možnosti hledat jiného případného nájemce Budovy ode dne 16. července 2003. V rámci zakázky na nemovitost vyjednávané pouze se žalobkyní a týkající se nemovitosti pro účely předmluvních jednání takové jednání Komise porušuje zásadu dobré víry a ukazuje na zneužívající výkon jejího práva neuzavřít smlouvu.
- 132 S ohledem na právní normy, jejichž porušení bylo shledáno, je toto porušení v projednávaném případě zjevným a závažným překročením mezí kladených posuzovací pravomoci Komise při výkonu jejího práva upustit od zakázky sjednané se žalobkyní, a tudíž přerušit jednání s ní zahájená.
- 133 Za druhé je třeba přezkoumat výtku, že Komise překročila meze, které zásada dobré víry a zásada zákazu zneužití práva kladou v projednávaném případě výkonu její pravomoci neuzavřít smlouvu, tím, že neoznámila, jakmile obdržela návrh smlouvy ze dne 16. června 2003, že ho nemůže přijmout z důvodu náležitostí jejího vnitřního schvalovacího řízení, ale naopak podepsala průvodní dopis, vědouc, že na tomto základě žalobkyně zadá objednávky týkající se prací spojených se zařízením prostor. Tímto žalobkyně v podstatě vytýká Komisi, že přerušila předmluvní jednání poté,

co ji, kvůli nedostatku informací, uvedla v omyl o rozsahu povinností, k jejichž plnění se skutečně zavázala, a způsobila jí tak škodu. Tato argumentace nastoluje otázku, zda zásada dobré víry ukládala v projednávaném případě Komisi zvláštní oznamovací povinnost ve vztahu k jejímu partnerovi, pokud jde o povinnosti, k jejichž plnění se skutečně v rámci předsmělných jednání zavázala.

134 Úvodem je třeba upřesnit, že Komise by mohla mít na základě zásady dobré víry nebo zásady zákazu zneužití práva zvláštní oznamovací povinnost ve vztahu k žalobkyni pouze tehdy, pokud by dotčená informace nebyla dostupná nebo pro posledně uvedenou přinejmenším velmi těžko dostupná.

135 Na základě čl. 101 prvního pododstavce finančního nařízení Komise mohla upustit od zadání zakázky a uzavření nájemní smlouvy až do dne podpisu smlouvy. Z toho vyplývá, že Komise nemohla být právně vázána závazky z této smlouvy před uvedeným dnem. Mimoto, jak již bylo upřesněno v bodě 117 výše, ustanovení tohoto článku jsou použitelná a namítatelná vůči žalobkyni. V důsledku toho je důvodné se domnívat, že žalobkyně věděla nebo musela vědět, i při nedostatku zvláštních informací poskytnutých Komisí, že posledně uvedená může upustit od zakázky, aniž by byla povinna k náhradě škody, až do dne podpisu smlouvy, takže právní závazek mohl formálně vzniknout až od okamžiku podpisu smlouvy Komisí. Mezi účastnicemi řízení není sporu o tom, že k formálnímu podpisu smlouvy nikdy v projednávaném případě nedošlo.

136 Je tedy třeba učinit závěr, že žalobkyně se neoprávněně v projednávaném případě dovolává porušení zásady dobré víry nebo zásady zákazu zneužití práva, které by vyplývalo z pouhého nedostatku informací, poskytnutých Komisí, ohledně povinností, k jejichž plnění se Komise skutečně zavázala v rámci předsmělných jednání.

137 S ohledem na veškeré předcházející úvahy je třeba učinit závěr, že Komise porušila, dostatečně závažným způsobem, zásadu dobré víry a zneužila svého práva neuzavřít smlouvu tím, že opožděně oznámila žalobkyni své rozhodnutí přerušit předmluvní jednání.

— K porušení zásady ochrany legitimního očekávání

138 Podle judikatury se právo domáhat se ochrany legitimního očekávání vztahuje na každého jednotlivce, který se nachází v situaci, ze které vyplývá, že správa Společenství tím, že mu poskytla konkrétní ujištění, u něj vyvolala podloženou naději. Taková ujištění jsou tvořena, bez ohledu na formu, ve které jsou sdělena, přesnými, nepodmíněnými a shodujícími se informacemi z oprávněných a spolehlivých zdrojů. Naproti tomu se nikdo nemůže dovolávat porušení této zásady, pokud neexistují konkrétní ujištění, která by mu správa poskytla (viz rozsudek Soudu ze dne 19. března 2003, *Innova Privat-Akademie v. Komise*, T-273/01, Recueil, s. II-1093, bod 26 a citovaná judikatura). Mimoto z judikatury vyplývá, že ujištění, která nezohledňují použitelná ustanovení, nemohou vzbudit u dotčené osoby legitimní očekávání, a to i za předpokladu, že by byla prokázána (viz, ve sporech z veřejné služby, rozsudek Soudního dvora ze dne 6. února 1986, *Vlachou v. Účetní dvůr*, 162/84, Recueil, s. 481, bod 6, a rozsudky Soudu ze dne 27. března 1990, *Chomel v. Komise*, T-123/89, Recueil, s. II-131, bod 30, a ze dne 7. května 1991, *Jongen v. Komise*, T-18/90, Recueil, s. II-187, bod 34).

139 Mimoto z judikatury vyplývá, že hospodářské subjekty musí v zásadě nést hospodářská rizika vlastní jejich činností, s ohledem na okolnosti každého konkrétního případu. V rámci zadávacího řízení tato hospodářská rizika zahrnují zejména náklady spojené s předložením nabídky. Takto vynaložené výdaje tedy zůstávají k tíži podniku, který se rozhodl účastnit řízení, jelikož z možnosti účastnit se tohoto řízení nevyplývá jistota přidělení zakázky (rozsudek *Embassy Limousines & Services v. Parlament*, bod 108 výše, bod 75). Nicméně, pokud před

přidělením dotčené zakázky úspěšnému uchazeči je uchazeč podnícen zadávajícím orgánem předem uskutečnit nevratné investice, a tudíž překročit rizika vlastní posuzovaným činnostem spočívající v předložení nabídky, mimosmluvní odpovědnost Společenství může vzniknout (rozsudek *Embassy Limousines & Services v. Parlament*, bod 108 výše, bod 76).

140 V projednávaném případě se žalobkyně zaprvé dovolává toho, že Komise ji neinformovala o právu, které jí příslušelo, upustit od zakázky až do podpisu smlouvy, a to bez toho, že by byla povinna k jakékoli náhradě škody.

141 Nicméně, jak na to bylo poukázáno v bodech 117 a 135 výše, žalobkyně musela vědět, i při nedostatku zvláštních informací, že Komise měla právo upustit od zakázky, aniž by byla povinna k náhradě škody, až do podpisu smlouvy, a že v důsledku toho právní závazek mohl vzniknout pouze v okamžiku z podpisu smlouvy Komisí. Nemůže se tedy dovolávat konkrétních ujištění takové povahy, že by mohla vzbudit podložené naděje v uzavření nájemní smlouvy, která by vyplývala pouze z toho, že Komise mlčela ohledně právní úpravy použitelné na uzavření uvedené smlouvy.

142 Žalobkyně se zadruhé dovolává toho, že vyjednaváč ji během setkání konaného dne 6. června 2003, o němž pojednává bod 5 výše, podnítil, aby bezodkladně zahájila práce. V tomto ohledu stačí konstatovat, že i za předpokladu, že by vyjednaváč skutečně výroky, které jsou mu přičítány, učinil, tyto výroky nebyly takové povahy, aby živily legitimní očekávání dovolávané žalobkyní. Z elektronické zprávy ze dne 11. června 2003, zmíněné v bodě 6 výše, totiž vyplývá, že po dotyčném setkání společnost Fortis ještě oznámila vyjednaváči, že nemůže rozumně objednat provedení prací před tím, než Komise potvrdí svůj souhlas s obsahem nájemní smlouvy. Navíc, ve svých písemnostech žalobkyně sama dodává, že když kladla některé podmínky ve svém dopise ze dne 16. června 2003, uvedeném v bodě 7 výše, přála si vymínit si důkaz o souhlasu, ke kterému došlo mezi účastníky jednání,

vzhledem k tomu, že se nemohla spokojit se slovem vyjednaváče daným na setkání dne 6. června 2003. S ohledem na své prohlášení nemůže tedy žalobkyně tvrdit, že výroky vyjednaváče byly takové povahy, že u ní vzbudily podložené naděje ohledně skutečnosti, že smlouva bude uzavřena, a že jí podnítily k zadání objednávek za účelem provedení prací spojených se zařízením prostor.

143 Zatřetí žalobkyně tvrdí, že Komise opakovaně naléhala, aby práce byly objednány rychle tak, aby k umístění jejich úředníků došlo ke dni nabytí účinnosti nájemní smlouvy.

144 Ze spisu, a zejména z dohody o meziinstitucionální spolupráci uzavřené s Parlamentem vyplývá, že dodržení data 1. listopadu 2003 pro vstup do prostor bylo základní podmínkou závazku Komise. Z toho vyplývá, že přidělení zakázky žalobkyni a uzavření nájemní smlouvy s ní záviselo v zásadě na schopnosti posledně uvedené dokončit práce spojené se zařízením prostor nejpozději dne 31. října 2003.

145 Ze spisu a vlastních tvrzení Komise rovněž vyplývá, že až do poloviny července roku 2003 Komise jednala pouze se žalobkyní, aby uspokojila svoji potřebu umístit část svých zaměstnanců. Z toho vyplývá, že až do toho okamžiku Komise, a konkrétněji ÚIB se chovaly a jednaly, jako kdyby zakázka měla být přidělena žalobkyni a jí provedena. Mimoto z dokumentů předložených během řízení Komisí vyplývá, že až do 7. července 2003, dne, ke kterému bylo vydáno stanovisko GR „Personál a administrativa“, ÚIB neměl důvody se domnívat, že technické problémy spojené zejména se zeměpisným umístěním Budovy, které posléze uváděla Komise jako příčinu přerušení předmluvních jednání, mohly ohrozit přidělení zakázky žalobkyni a uzavření nájemní smlouvy.

- 146 Mimoto ze spisu vyplývá, že před tím, než se žalobkyně dozvěděla o souběžných jednáních zahájených Komisí s jinými realitními podniky působícími na bruselském trhu, neměla žádný důvod se domnívat, že jiné problémy než provedení prací ve lhůtách mohou ohrozit uzavření nájemní smlouvy. Až v rámci tohoto řízení, a tedy po dni uváděném jako den vzniku legitimního očekávání, a to dne 26. června 2003, se totiž žalobkyně mohla dozvědět o problémech, které odůvodnily rozhodnutí Komise upustit od zakázky a od uzavření nájemní smlouvy.
- 147 Relevantnost skutečností uváděných žalobkyní na podporu jejích tvrzení, podle kterých ji Komise podnítila provést práce spojené se zařízením prostor, aniž by čekala na formální podpis nájemní smlouvy, je třeba posoudit ve světle těchto zjištění.
- 148 Žalobkyně tvrdí, že vyjednaváč podepsal, aniž by vyjádřil sebemenší výhradu, dopis ze dne 16. června 2003, který upřesňoval, že od okamžiku přijetí podepsaného dopisu zadá, jak o to byla požádána, objednávky prací spojených se zařízením prostor, aniž by čekala na formální podpis nájemní smlouvy (viz bod 7 výše). Komise popírá tvrzení žalobkyně a tvrdí, že posledně uvedená se chopila iniciativy zahájit práce spojené se zařízením prostor, aniž by čekala na uzavření smlouvy, a že tak přijala riziko, že tyto práce spojené se zařízením prostor jí nebudou podle smluvních ustanovení uhrazeny.
- 149 Co se týče skutečnosti, že ÚIB nereagoval na poznámku uvedenou v dopise ze dne 16. června 2003, z níž vyplývá, že Komise požádala žalobkyni, aby zahájila práce spojené se zařízením prostor, aniž by vyčkala na formální podpis nájemní smlouvy, je třeba konstatovat, že vyjednaváč ji nejen nezpochybnil, ale že si navíc počínal tak, že dodržel podmínky kladené žalobkyní, aby svolila podřídit se přísným lhůtám spouštějícím běh poplatků z prodlení, jakož i aby zadala objednávky prací spojených se zařízením prostor, aniž by vyčkala na formální podpis nájemní smlouvy. Veškeré

tyto okolnosti vyvracejí tvrzení Komise, podle kterého se žalobkyně chopila nevyžádané iniciativy tím, že zadala objednávky, aniž by vyčkala na podpis smlouvy. Tyto okolnosti totiž potvrzují existenci podnětu vycházejícího od ÚIB, aby žalobkyně zadala objednávky nezbytné pro provedení prací spojených se zařízením prostor, aniž by dokonce vyčkala na formální podpis nájemní smlouvy stanovící, že tyto práce budou k tíži Komise prostřednictvím zaplacení dodatečného nájemného.

150 Jak na to žalobkyně správně poukázala, podnět k zahájení prací spojených se zařízením prostor je potvrzen souhlasem s nabídkou společnosti Fortis daným dne 4. července 2003 (viz bod 18 výše) jiným zaměstnancem ÚIB týkající se hodinové sazby za střežení staveniště Budovy, přičemž částky odpovídající těmto výdajům měly být vzaty z účetní položky „Instalace staveniště“ rozpočtu prací spojených se zařízením prostor. Tento výslovný souhlas potvrzuje, že zaměstnanci ÚIB si počínali tak, aby byly splněny všechny podmínky k tomu, aby žalobkyně mohla provést práce spojené se zařízením prostor, aniž by čekala na formální podpis smlouvy.

151 Takto daný podnět dne 26. června 2003 ÚIB a v konečném důsledku Komisí k předběžnému provedení prací spojených se zařízením prostor mohl vzbudit v této době u žalobkyně legitimní očekávání, že investice uskutečněné dokonce před formálním podpisem nájemní smlouvy jí budou Komisí uhrazeny.

152 Tato zjištění nemohou být zpochybněna, jak to tvrdí Komise, ručně psanou poznámkou p. S. obsaženou v dopise ze dne 16. června 2003, tak jak byl podepsán dne 26. června 2003 vyjednavatelem a v němž byla položena otázka, zda mohou být vystaveny objednávky. S ohledem na nejednoznačnost a úsečnost této věty totiž výklad Komise, podle kterého tato poznámka vyjadřovala pochybnosti žalobkyně o možnosti vystavit, bez právního rizika, objednávky na základě dohody, ke které došlo dne 26. června 2003, se jeví příliš spekulativní a nejistý na to, aby mohl být

přiját. Jak na to správně poukázala žalobkyně, taková poznámka může být stejně tak vykládána jako čistá a prostá žádost, jejímž cílem je, aby od toho okamžiku byly vystaveny objednávky.

153 S ohledem na okolnosti projednávaného případu je třeba učinit závěr, že žalobkyně byla podnícena Komisí, jakožto zadavatelem, aby předem uskutečnila nevratné investice, a tudíž aby překročila rizika vlastní posuzovaným činností, spočívající v předložení nabídky v rámci zadávacího řízení. Mimoto je třeba se domnívat, že žalobkyně jednala rozumně a realisticky, když souhlasila předem provést nezbytné investice, aby byla schopna splnit nájemní smlouvu v souladu s požadavky Komise. Žalobkyně totiž předtím obdržela konkrétní ujištění ze strany Komise v tom smyslu, že práce spojené se zařízením prostor, které měla provést bez smluvního pokrytí, jí budou Komisí uhrazeny.

154 Tento závěr není zpochybněn skutečností, že Komise mohla upustit od zadání zakázky, a tudíž od uzavření smlouvy, aniž by byla povinna nahradit škodu, až do dne podpisu smlouvy, v souladu s ustanoveními článku 100 a čl. 101 prvního pododstavce finančního nařízení. Existence takové možnosti totiž nebrání tomu, aby Komise svým jednáním mohla vzbudit u svého partnera dojem, že ji v určitém případě neuplatní (v tomto smyslu viz obdobně rozsudek *Embassy Limousines & Services v. Parlament*, bod 108 výše, body 54 a 86).

155 Je tedy třeba konstatovat, že Komise dostatečně závažně porušila zásadu ochrany legitimního očekávání tím, že přerušila předmluvní jednání poté, co podnítila žalobkyni, aby uskutečnila práce spojené se zařízením prostor, aby byla schopna pronajmout Budovu ode dne 1. listopadu 2003.

156 S ohledem na veškeré předcházející úvahy a co se týče podmínky protiprávního jednání, je třeba učinit závěr, že přerušením předmluvních jednání se Komise dopustila protiprávního jednání, které může založit mimosmluvní odpovědnost Společenství, tím, že nechala pokračovat předmluvní jednání, o kterých věděla, že jsou odsouzena k nezdaru, a tím, že přerušila předmluvní jednání poté, co podnítila žalobkyni k provedení prací spojených se zařízením prostor nezbytných pro pronájem Budovy od 1. listopadu 2003. Argumentace žalobkyně musí být ve zbývající části odmítnuta jako neopodstatněná.

b) K dovolávané škodě a příčinné souvislosti mezi protiprávním jednáním a touto škodou

157 Žalobkyně požaduje náhradu za ztrátu příležitosti uzavřít smlouvu, výdajů vzniklých u příležitosti předmluvních jednání a ztráty příležitosti pronajmout Budovu třetí osobě po dobu těchto jednání.

158 V tomto ohledu je nutno připomenout, že příčinná souvislost vyžadovaná čl. 288 druhým pododstavcem ES předpokládá, že existuje přímý vztah příčiny a následku mezi protiprávním jednáním Společenství a uplatňovanou škodou, to znamená, že škoda vyplývá přímo z uvedeného jednání (rozsudek Soudu ze dne 17. prosince 2003, DLD Trading v. Rada, T-146/01, Recueil, s. II-6005, bod 72; viz rovněž v tomto smyslu rozsudky Soudního dvora ze dne 4. října 1979, Dumortier frères a další v. Rada, 64/76 a 113/76, 167/78 a 239/78, 27/79, 28/79 a 45/79, Recueil, s. 3091, bod 21, a ze dne 5. března 1996, Brasserie du pêcheur a Factortame, C-46/93 a C-48/93, Recueil, s. I-1029, bod 51, a rozsudek Soudu International Procurement Services v. Komise, bod 86 výše, bod 55).

159 Mimoto je třeba zdůraznit, že podle ustálené judikatury přísluší především účastníkovi řízení, který se dovolává odpovědnosti Společenství, aby předložil pádné důkazy

o existenci a rozsahu škody, které se dovolává, a prokázal příčinnou souvislost mezi touto škodou a protiprávním jednáním orgánů Společenství (rozsudky Soudního dvora ze dne 7. května 1998, *Somaco v. Komise*, C-401/96 P, Recueil, s. I-2587, bod 71, a Soudu ze dne 18. září 1995, *Blackspur a další v. Rada a Komise*, T-168/94, Recueil, s. II-2627, bod 40).

- 160 Návrhy na náhradu škody předložené žalobkyní je třeba přezkoumat ve světle těchto úvah.

K návrhu na náhradu škody spočívající ve ztrátě příležitosti uzavřít smlouvu

- 161 Jednostranné přerušení smluvních vyjednávání spadá v projednávaném případě do pravomoci zadavatele neuzavřít navrhovanou nájemní smlouvu na základě ustanovení čl. 101 prvního pododstavce finančního nařízení. Žalobkyně v důsledku toho nikdy nenabyla žádný nárok na uzavření této smlouvy. Krom toho z důvodu neexistence pevného a konečného souhlasu mezi účastníky žalobkyně nemohla nabýt žádný nárok na základě smlouvy, tudíž ani žádný nárok na získání očekávaného smluvního zisku.

- 162 Z toho vyplývá, že na protiprávní jednání osvojené Komisí, které vyplývá z pouhých okolností, za kterých bylo její právo upustit od zakázky a jednostranně přerušit předšmluvní vyjednávání vykonáno, nelze nahlížet jako na příčinu škody spočívající ve ztrátě příležitosti uzavřít smlouvu a dosáhnout zisku, který slibovalo uzavření smlouvy. Škoda utrpěná žalobkyní v důsledku tohoto protiprávního jednání nemůže

tedy zahrnovat zisky, které mohla očekávat z pronájmu Budovy, ani ztrátu příležitosti dosáhnout tyto zisky (viz v tomto smyslu rozsudek Embassy Limousines & Services v. Parlament, bod 108 výše, bod 96).

163 Toto řešení není v projednávaném případě zpochybněno důkazy předloženými žalobkyní. Jednak dokumenty předložené žalobkyní na podporu jejího návrhu se týkají pouze belgického a francouzského práva a neprokazují, že by tato práva zakotvovala zásadu náhrady ztracených zisků v důsledku neuzavření smlouvy. Tyto dokumenty naopak potvrzují, že takové řešení, které ostatně není potvrzeno judikaturou, je v rozporu s převládající právní naukou. Krom toho skutečnost, že náhrada škody požadovaná v projednávaném případě žalobkyní odpovídá pouze části ztraceného zisku, nemůže zpochybnit výše uvedené řešení, protože v každém případě by vedla k tomu, že smlouva, která nikdy nebyla uzavřena a na jejíž uzavření žalobkyní nikdy nevznikl nárok, působí účinek, byť jen částečný.

164 S ohledem na předcházející úvahy a aniž by bylo nutné se vyjádřit k ostatním argumentům vzneseným Komisí, je důvodné zamítnout návrh na náhradu ztráty příležitosti, že žalobkyni bude přidělena zakázka a dosáhne zisk očekávaný z jejího provedení.

K návrhu na náhradu vzniklých nákladů a výdajů

165 Z čl. 101 prvního pododstavce finančního nařízení vyplývá, že náklady a výdaje zbytečně vzniklé uchazeči v souvislosti s jeho účastí na zadávacím řízení nemohou v zásadě představovat škodu, která může být nahrazena přiznáním náhrady škody (viz obdobně rozsudky Soudu ze dne 29. října 1998, TEAM v. Komise, T-13/96, Recueil, s. II-4073, bod 71, a Embassy Limousines & Services v. Parlament, bod 108

výše, bod 97). Nicméně uvedené ustanovení se nemůže, aniž by hrozil zásah do zásad právní jistoty a ochrany legitimního očekávání, použít v případech, kdy se porušení práva Společenství při průběhu zadávacího řízení dotklo příležitosti uchazeče, že mu bude přidělena zakázka (viz obdobně výše citovaný rozsudek TEAM v. Komise, bod 72), nebo přímo přimělo posledně uvedeného vynaložit neodůvodněné výdaje nebo náklady.

166 Co se týče výdajů na zaměstnance společnosti Fortis vynaložených v rámci předšmluvních jednání, je třeba poukázat na to, že žalobkyně neposkytla žádný důkaz umožňující konstatovat, že tyto výdaje přímo vyplývají z protiprávního jednání Komise. Nebylo tak prokázáno, dokonce ani tvrzeno žalobkyní, že tyto výdaje byly vynaloženy během období, po které Komise nechala pokračovat předšmluvní jednání, o kterých věděla, že jsou odsouzena k nezdaru. Krom toho, vzhledem k nedostatku důkazů předložených v tomto smyslu žalobkyní nelze mít za to, že výdaje na zaměstnance společnosti Fortis byly vynaloženy neodůvodněně, neboť přesáhly rizika vlastní předložení nabídky v rámci zadávacího řízení.

167 V každém případě je třeba konstatovat, že v žalobě se žalobkyně omezila na stanovení výše škody, která odpovídala výdajům na zaměstnance společnosti Fortis vynaloženým v rámci předšmluvních jednání, aniž by na podporu předložila sebemenší důkaz. V replice uvedla, že tato výše škody byla stanovena na základě času věnovaného předšmluvním jednáním pány S. a D., dvěma zaměstnanci společnosti Fortis, a to 150 a 100 hodin, a na základě odhadu jejich hodinové sazby, a sice 62 a 124 eur, aniž by v tomto ohledu předložila jakýkoli konkrétní a podrobný důkaz. Takové stanovení výše škody, jehož relevance nebo věrohodnost nelze bez dostatečně konkrétních a podrobných důkazů poskytnutých žalobkyní posoudit,

nemůže stačit k prokázání existence a rozsahu škody odpovídající výdajům na zaměstnance společnosti Fortis, jejíž náhrada je požadována.

168 S ohledem na předcházející je důvodné zamítnout jako neopodstatněný návrh žalobkyně směřující k náhradě výdajů na zaměstnance společnosti Fortis.

169 Co se týče výdajů uplatňovaných dodavateli, společnostmi B. a A., je třeba upřesnit, že žalobkyně se dovolává pouze toho, že odpovídající objednávky byly zadány z důvodu legitimního očekávání uzavření nájemní smlouvy, které nebylo naplněno, když posléze Komise přerušila předmluvní jednání. Není naopak zpochybňováno, že mezi touto škodou a porušením zásady dobré víry a zneužití práva, které byly shledány, neexistuje příčinná souvislost (viz bod 137 výše). Jak na to již bylo poukázáno v bodě 153 výše, žalobkyně oprávněně namítá, že právě na základě legitimního očekávání, že práce spojené se zařízením prostor jí budou Komisí uhrazeny, přistoupila k vystavení objednávek týkajících se těchto prací dne 4. července 2003. Na rozdíl od toho, co tvrdí Komise, existuje tedy přímá příčinná souvislost mezi škodou, jejíž náhradu žalobkyně požaduje, která vyplývá z takto zadaných objednávek, a protiprávností spočívající v porušení zásady ochrany legitimního očekávání ze strany Komise. To tudíž odůvodňuje náhradu dotčených výdajů.

170 Nicméně důkazy poskytnuté žalobkyní neprokazují právně dostačujícím způsobem existenci a rozsah škody skutečně utrpěné žalobkyní v důsledku výše zmíněné protiprávnosti. Jednak žalobkyně předložila na podporu svého návrhu pouze výkazy výdajů vystavené jejími dodavateli a adresované společnosti Fortis, které nemohou potvrdit existenci škody skutečně utrpěné žalobkyní. Krom toho uznala, že doposud neuhradila svým dodavatelům žádnou částku odpovídající těmto výkazům výdajů a že to neučiní, dokud nebude rozhodnuto o projednávané žalobě. Poukazuje totiž

na to, že na základě dohod, které uzavřela s dotýčnými dodavateli, byla platba odložena až do doby, než jí bude případně Komisí přiznána náhrada škody. Nicméně žalobkyně neposkytla žádný důkaz na podporu svých tvrzení, a nelze tedy vyloučit, jak to tvrdí Komise, že absence platby vyplývá z jiné příčiny, takové jako prominutí dluhu nebo znovupoužití materiálů.

171 V důsledku je třeba konstatovat, že žalobkyně nemůže důvodně požadovat náhradu výdajů uplatňovaných dodavateli, dosahujících nakonec částky 41 637,77 eur.

172 Co se konečně týče návrhu na náhradu výdajů za vstup FREPM, je nutno zdůraznit, že podle žalobkyně tyto výdaje jí byly vynaloženy pouze ve prospěch Komise s ohledem na ujištění poskytnuté vyjednavatelem, že smlouva bude uzavřena. Rovněž tato škoda je tedy přímým důsledkem porušení zásady ochrany legitimního očekávání ze strany Komise. Je rovněž třeba přezkoumat, zda tato škoda není přímým důsledkem porušení zásady dobré víry a zneužití práva, na které bylo poukázáno v bodě 137 výše.

173 Jak přitom vyplývá ze spisu, tento návrh na náhradu škody neodpovídá výdajům vynaloženým FREPM, ale dvěma vyúčtováním odměn architektů přímo adresovaným žalobkyni. První vyúčtování odměny č. 37-2003 ze dne 1. září 2003 pochází od společnosti G. Vztahuje se k případu „Práce nájemník City Center – Botannique 1“ pro plnění poskytnuté během května a června roku 2003. Druhé vyúčtování odměny č. 242-2003 rovněž ze dne 1. září 2003 pochází od společnosti P. Vztahuje se na projekt „Zařízení kanceláří Komise“ pro plnění poskytnuté během dubna, května, června, července a srpna roku 2003. Obě tyto faktury odpovídají tedy plněním, která začala, a tudíž byla objednána, ke dni předcházejícímu dni, ke kterému vzniklo

legitimní očekávání žalobkyně, že za vynaložené investice je odpovědná Komise, a sice dne 26. června 2003. Mimoto tyto výdaje vznikly před rozhodnutím Komise upustit od zakázky.

174 S ohledem na předcházející je třeba konstatovat, že žalobkyně neutrpěla škodu, když vynaložila, aniž by k tomu byla podnícena Komisí, výdaje, které nepřesahují hospodářská rizika vlastní činnosti spočívající v ucházení se o veřejnou zakázku. Odměny architektů odpovídající výše uvedeným vyúčtováním jsou totiž náklady a výdaje vynaložené žalobkyní v souvislosti s její účastí na zadávacím řízení, které jí přísluší, a nemohou představovat škodu, která může být nahrazena Společenstvím přiznáním náhrady škody. Mimoto je třeba konstatovat, že v takovém kontextu žalobkyně neprokázala existenci příčinné souvislosti mezi protiprávním jednáním Komise a vynaložením čistě ztrátových výdajů.

175 V důsledku je důvodné zamítnout jako neopodstatněný návrh na náhradu nákladů a výdajů vzniklých žalobkyní v rámci předšmluvních jednání.

K návrhu na náhradu ztráty příležitosti pronajmout třetí osobě

176 Úvodem je třeba připomenout, že podle judikatury může ztráta příležitosti představovat nahraditelnou škodu (viz rozsudek Soudu ze dne 27. října 1994, C v. Komise, T-47/93, RecueilFP, s. I-A-233 a II-743, bod 54 a citovaná judikatura).

177 Pokud jde o argumentaci žalobkyně, že po dobu předšmluvních jednání od 13. května do 14. září 2003 ztratila příležitost pronajmout Budovu třetí osobě za obdobných podmínek, jako jsou podmínky vyjednané s Komisí, je třeba konstatovat, že za předpokladu, že by Budova zůstala na trhu s kancelářskými nemovitostmi v Bruselu během sporného období, žalobkyně by bývala měla skutečnou příležitost ji pronajmout třetí osobě. Tato příležitost žalobkyně pronajmout Budovu třetí osobě vyplývá ze skutečnosti, že, jak to uznala Komise, trh s kancelářskými nemovitostmi v Bruselu je trhem neustále se vyvíjícím, který se pravidelně rozrůstá, aby odpovídal zejména na rostoucí poptávku ze strany evropských orgánů.

178 Nicméně v projednávaném případě žalobkyně ve svých písemnostech uvedla, že „se vzdala [skutečné] příležitosti [pronajmout Budovu třetí osobě] po celé období, kdy [...] vedla jednání výlučně s Komisí“, z čehož vyplývá, že se sama rozhodla, od začátku předšmluvních jednání, stáhnout Budovu z bruselského trhu s kancelářskými nemovitostmi. V tomto ohledu se žalobkyně nedůvodně dovolává toho, že její rozhodnutí bylo určeno horlivostí Komise a ujištěními poskytnutými ze strany Komise, že smlouva bude podepsána.

179 V důsledku toho ztráta příležitosti pronajmout Budovu po dobu předšmluvních jednání, která vyplývá z výlučnosti zaručené žalobkyní Komisi ohledně Budovy, a následné nedostupnosti Budovy, vyplývá z vlastního rozhodnutí žalobkyně, která tak souhlasila s převzetím rizika ztráty možnosti pronajmout Budovu jinému nájemci.

180 Nicméně tím, že Komise neinformovala okamžitě žalobkyni o svém rozhodnutí, které přijala dne 16. července 2003, upustit od zadání zakázky, a tudíž pronájmu

Budovy, zbavila žalobkyni možnosti znovu vrátit Budovu na trh s nájmy o dva měsíce dříve, než tak učinila. Z toho vyplývá, že Komise skutečně zbavila žalobkyni příležitosti pronajmout Budovu třetí osobě během období, které lze rozumně stanovit na dva měsíce.

- 181 Pro účely posouzení výše škody skutečně utrpěné žalobkyní je třeba zohlednit obtíže charakteristické v tehdejší době pro trh s nájmy. Vzhledem k tomu, že tyto obtíže byly uznány a zohledněny žalobkyní, přiznání částky 10 000 eur za každý dotčený měsíc, která odpovídá samotnému vyčíslení žalobkyně, se jeví jako přiměřená náhrada škody skutečně utrpěné žalobkyní. Je tedy třeba stanovit výši škody nahraditelné z titulu ztráty příležitosti pronajmout Budovu třetí osobě mezi polovinou července a polovinou září roku 2003 na částku 20 000 eur.
- 182 S ohledem na veškeré předcházející úvahy je třeba stanovit celkovou výši škody nahraditelné v projednávaném případě Společenstvím na částku 20 000 eur.
- 183 Žalobkyně navrhuje, aby částka přiznaná z titulu náhrady její škody byla navýšena o úroky ve výši 6 % ode dne vyhlášení rozsudku až do dne skutečného zaplacení.
- 184 Částka dlužné náhrady škody musí být navýšena o úroky z prodlení, jejichž sazba nemůže být vyšší než sazba navrhovaná v návrhových žádáních žaloby (rozsudek Mulder a další v. Rada a Komise, bod 108 výše, bod 35).

185 Z toho vyplývá, že v projednávaném případě je třeba zvýšit částku výše uvedené náhrady škody o částku úroků z prodlení běžících ode dne vyhlášení tohoto rozsudku až do dne skutečného zaplacení, se sazbou stanovenou Evropskou centrální bankou pro hlavní refinanční operace zvýšenou o 2 body, s výhradou, že nebude překročena sazba 6 %, v souladu s návrhovými žádáními žalobkyně.

B – *K návrhu na provedení důkazu*

186 Žalobkyně navrhuje, aby vyjednaváč byl předvolán za účelem výslechu ohledně jeho výroků, které učinil během setkání dne 6. června a telefonického rozhovoru dne 10. července 2003. Žalovaná na tento návrh provedení důkazu nereagovala.

187 Podle ustálené judikatury přísluší Soudu posoudit užitečnost provedení důkazů ve smyslu článků 65 a následujících jednacího řádu pro účely rozhodnutí sporu (rozsudky Soudu ze dne 28. září 1999, Hautem v. EIB, T-140/97, Recueil FP, s. I-A-171 a II-897, bod 92, a ze dne 22. února 2000, ACAV a další v. Rada, T-138/98, Recueil, s. II-341, bod 72).

188 V projednávaném případě Soud shledává, že provedení důkazu požadované žalobkyní není nezbytné pro rozhodnutí o projednávaném sporu. Není tedy důvodné se k němu uchýlit.

K nákladům řízení

- 189 Na základě čl. 87 odst. 3 prvního pododstavce jednacího řádu může Soud rozdělit náklady mezi účastníky řízení nebo rozhodnout, že každý z nich nese vlastní náklady, pokud každý účastník měl ve věci částečně úspěch i neúspěch, nebo pokud jsou k tomu dány výjimečné důvody.
- 190 V projednávaném případě žalobkyně neměla v části svých tvrzení úspěch vzhledem k tomu, že hlavní žaloba byla odmítnuta jako nepřípustná a část návrhů na náhradu škody byla rovněž zamítnuta jako neopodstatněná v rámci podpůrné žaloby. S ohledem na tyto okolnosti je v projednávaném případě důvodné rozhodnout, že každá účastnice řízení ponese vlastní náklady řízení.

Z těchto důvodů

Soud (druhý rozšířený senát)

rozhodl takto:

- 1) Komisi se ukládá zaplatit žalobkyni částku 20 000 eur zvýšenou o úroky z prodlení běžící ode dne vyhlášení tohoto rozsudku až do skutečného zaplacení, s roční sazbou rovnající se sazbě stanovené Evropskou centrální**

bankou pro hlavní refinanční operace zvýšenou o 2 body, s výhradou, že nebude překročena sazba 6 %.

- 2) **Ve zbývající části se žaloba zamítá.**

- 3) **Každá účastnice řízení ponese vlastní náklady.**

Pirrung

Meij

Forwood

Pelikánová

Papasavvas

Takto vyhlášeno na veřejném zasedání v Lucemburku dne 8. května 2007.

Vedoucí soudní kanceláře

Předseda

E. Coulon

J. Pirrung

Obsah

Skutkový základ sporu	II - 1383
Řízení a návrhová žádání účastnic řízení	II - 1392
K hlavní žalobě na určení smluvní odpovědnosti	II - 1395
A – Argumenty účastnic řízení	II - 1396
B – Závěry Soudu	II - 1397
K podpůrné žalobě na určení mimosmluvní odpovědnosti	II - 1401
A – K věci samé	II - 1402
1. Argumenty účastnic řízení	II - 1402
2. Závěry Soudu	II - 1407
a) K tvrzenému protiprávnímu jednání	II - 1408
Úvodní poznámky	II - 1408
Ke zpětvzetí platně daného souhlasu, nesdělení důvodů přerušení a lehkovážnému zahájení předpředsmluvních jednání	II - 1410
K opožděnému sdělení rozhodnutí přerušit předpředsmluvní jednání, nesdělení vnitřních pravidel pro přijetí rozhodnutí a ujištění danému ohledně uzavření nájemní smlouvy nebo převzetí investic, které jsou s tím spojené	II - 1412
– K povaze norem, jejichž porušení je tvrzeno	II - 1413
– K působnosti, povaze, legalitě a namítatelnosti čl. 101 prvního pododstavce finančního nařízení	II - 1415
	II - 1441

— K porušení zásady dobré víry a zákazu zneužití práva	II - 1419
— K porušení zásady ochrany legitimního očekávání	II - 1423
b) K dovolávané škodě a příčinné souvislosti mezi protiprávním jednáním a touto škodou	II - 1429
K návrhu na náhradu škody spočívající ve ztrátě příležitosti uzavřít smlouvu	II - 1430
K návrhu na náhradu vzniklých nákladů a výdajů	II - 1431
K návrhu na náhradu ztráty příležitosti pronajmout třetí osobě	II - 1435
B – K návrhu na provedení důkazu	II - 1438
K nákladům řízení	II - 1439