



MUNKOVÁ, ZOUFALÝ A PARTNEŘI
advokátní kancelář

Dentons Europe CS LLP
Mgr. Ladislav Štorek
Platnéřská 4
110 00 Praha 1

V Praze dne 7.10.2014

Vážený pane kolego,

ve snaze o rychlou reakci si tímto alespoň předběžně dovoluji reagovat na nabídku spol. Copa Retail, k.s. ze dne 3.10.2014, neboť tuto nebylo možné podrobit detailní analýze i ve spolupráci s odbornými útvary Magistrátu HLMP.

Nabídku považujeme za významný posun našich jednání. Nepředstavuje však ještě jednoznačný materiál pro předložení k posouzení a rozhodnutí Rady či Zastupitelstva HLMP. Je zde minimálně potřeba dalšího zpracování řady otázek. Rovněž si dovoluji vrátit se k Vám již sděleným předpokladům případného smírného postupu.

Námi zmiňovaný „úzus“ uzavírání smluvního smíru tzv. „na půl cesty“ vždy vychází z celého sporného resp. žalovaného nároku. Vaše nabídka snížení o 25% úhrad do budoucna za užívání reflektuje uvedené pouze částečně. Nebere v úvahu celou aktuálně žalovanou (nepromlčenou) částku do minula v prolnutí ve snížení úhrad do budoucna. Rozdíl v našich stanoviscích a žalobě představuje 47,5% ze sjednaných úhrad smlouvou, polovina je 23,75%. Aktuálně je žalováno cca 180 mil. Kč. Řešení „na půl cesty“ by proto představovala Vaše nabídka na snížení úhrad do budoucna o cca 26,80%, poznamenávám, že k 10.11.2014 dojde k již avizovanému navýšení žaloby na cca 620 mil. Kč.

Pokud jde o námi požadovanou limitaci dopadů inflační doložky, lze Váš návrh dále diskutovat, zejména pokud by došlo k určité kombinaci s indexací nájemného administrativních prostor od roku 2006, příp. od roku 2015. Vnímáme, že v této otázce je zapotřebí spravedlivě zvažovat dopady pro obě strany.


Vzhledem k tomu, že jste podmínili svoji nabídku i změnou řady ustanovení Smlouvy o nájmu, dovoluji si předběžně k těmto vyjádřit jednotlivě.

Z požadavku na změnu čl. 6.4 Smlouvy není patrné, zda si chcete vyhradit i možnost přenechání části Škodova paláce pro užívání třetí osobě. Vycházím z toho, že Vám jde o možnost zajištění jeho zástavou i nových závazků z dalšího úvěru, a to nad existující úvěrový rámec. Zejména pokud by zajišťované pohledávky měly překročit reálnou tržní hodnotu

Vážený pane kolego, jak je patrné z výše uvedeného, některé Vaše podmínky nejsou realistické a některé vyžadují další upřesnění, resp. propracování. Prosím, vnímejte i význam naplnění vyváženosti jako obvyklého předpokladu pro uzavření soudního smíru.

Lze nám tlumočit stanovisko pana primátora T. Hudečka, že Vaši nabídku pozitivně vnímá jako další posun k možnému smírnému řešení. Podmínky nabídky nejsou zatím ani jednoznačné ani postačující pro její předložení k rozhodnutí orgánům HLMP. Je proto již nyní patrné, že pokud další jednání pokročí, bude se celou záležitostí zabývat až nově zvolená politická reprezentace vzešlá z nadcházejících voleb do Zastupitelstva HLMP.

V přátelské úctě,

 Digitálně podepsáno
Jméno: JUDr. Vladimír Zoufalý
Datum: 07.10.2014 16:46:25

JUDr. Vladimír Zoufalý
advokát