

# PLATEBNÍ POUKAZ



(Poukaz výdajový)

Str: 1/2

Odbor: 83 - výdaje - odbor evidence, správy a využití maj Agendové číslo: 1483V00066 žádá o převedení finančních prostředků	Na vrub účtu číslo: 27-5157998/6000 PPF banka, a.s. Způsob úhrady: hromadným příkazem
Příjemce práv. osoba - a.s. IČO: 25868705 Název firmy/Jméno: DENIKA REAL 2000, a.s. Adresa: Mařátkova 1075/11, Ostrava-Mariánské Hory, PSČ: 70900	Číslo smlouvy/objednávky: / Ve prospěch účtu číslo: 184492360/0300
Důvod: Vrácení kupní ceny nemovitosti parc.č.2998 s č.p. 269 na účet společnosti DENIKA REAL 2000 a.s. EK 1109 - A/14	Variabilní symbol: 154562013      Specifický symbol: Konstantní symbol:
Částka: 33 500 000,00 Kč Slovy: TŘICETTŘIMILIÓNYPĚTSETTISÍC Kč 00 hal	

Klasifikace záznamové jednotky (ZJ) pro DPH: Nulová Zodpovídá:	Podpis pověřeného zaměstnance:
Individuální příslib*      Limitovaný příslib*	

Rozpočtové krytí:

NS	SU	AU	ODPA	POL	PP	ZJ	UZ	ORJ	ORG	MD	DAL	Název
00064581	231	0800	003639	6121	000	000	0000000000	0000000883	0042162 000000	0,00	33 500 000,00	Pořízení
00064581	797	0321	000000	0701	000	000	0000000000	0000000000	0000000 000000	33 500 000,00	0,00	Pořízení
00064581	797	0231	000000	0851	000	000	047116129	0000000000	0000000 000000	0,00	33 500 000,00	Pořízení
00064581	321	0100	000000	0000	000	000	0000000000	0000000883	0000000 000000	33 500 000,00	0,00	Pořízení

Soulad položky s platnou rozpočtovou skladbou.      Podpis za odbor rozpočtu

Zaevidoval: Ropická Alena, tel: 236002456

Datum: 05.05.2014

Schválení operace      Podpis příkazce operace  
05-05-2014      Kontrolní čísla veřejné zakázky: 0

Datum:

Rozpočtové krytí      Podpis za pověřeného správce rozpočtu  
05-05-2014

Datum:

Podpis za pověřeného hlavního účetního

Formální správnost

Podpis za hlavního účetního

Datum:

Likvidace:

NS	SU	AU	ODPA	POL	PP	ZJ	UZ	ORJ	ORG	MD	DAL	Název
00064581	042	0021	000000	0000	000	000	0000000000	0000000883	0042162 000000	33 500 000,00	33 500 000,00	Pořízení
00064581	401	0010	000000	0000	000	000	0000000000	0000000000	0000000 000000	33 500 000,00	0,00	Pořízení
00064581	797	0321	000000	0751	000	000	0000000000	0000000000	0000000 000000	0,00	33 500 000,00	Pořízení
00064581	797	0042	002101	0460	000	000	0000000000	0000000000	0000000 000000	0,00	33 500 000,00	Pořízení
00064581	797	0401	000000	0920	000	000	0000000000	0000000000	0000000 000000	33 500 000,00	0,00	Pořízení

PR219/14

Pro	Odbor evidence, správy a využití majetku Magistrátu hl. m. Prahy JUDr. Čermáková	Č.j.	MHMP/LEG/116/2014
Vyřizuje / l.	Mgr. Jordán / 2817	Počet stran	1 / 3
		Datum	30. 8. 2014
Věc	Stanovisko k problematice existence svěřené správy majetku hl. m. Prahy – pozemku parc. č. 2998, jehož součástí je stavba č.p. 269 v k.ú. Smíchov		

Odbor legislativní a právní MHMP obdržel Vaši žádost o právní stanovisko k případné existenci svěřené správy majetku hl. m. Prahy pozemku parc. č. 2998, jehož součástí je stavba č.p. 269 v k.ú. Smíchov (dále jen „Majetek“), svěřící Městské části Praha 5.

Odbor LEG MHMP zastává názor, že v návaznosti na pravomocný rozsudek Městského soudu v Praze sp. zn. 15 Co 456/2013 ze dne 18.2.2014 jako soudu odvolacího, jímž byla určena existence vlastnického práva hl. m. Prahy k Majetku, se Majetek nachází nadále ve svěřené správě Městské části Praha 5, které svěřená správa svědčila ke dni uzavření kupní smlouvy mezi Městskou částí Praha 5 jako prodávajícím a společností DENIKA REAL 2000, a.s., IČO 25868705, se sídlem Ostrava, Mařátkova 1075/11 (dále jen „Společnost“) jako kupujícím, jejímž předmětem byl převod vlastnického práva k Majetku (dále jen „kupní smlouva“). Odbor LEG MHMP svůj právní názor opírá o vyřešení prejudiciální otázky ve smyslu § 135 odst. 2 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů Městským soudem v Praze i Obvodním soudem pro Prahu 5 jako soudem prvoinstančním v řízení vedeném pod sp. zn. 25 C 160/2006 zabývající se otázkou platnosti kupní smlouvy, když obě soudní instance zkonstatovaly absolutní neplatnost kupní smlouvy, tudíž dle odboru LEG MHMP došlo k restituci právního stavu panujícího před uzavřením kupní smlouvy, přičemž na uvedeném nemůže nic změnit ani skutečnost, že neplatnost kupní smlouvy zavinila svým jednáním Městská část Praha 5 ani, že výše zmíněná rozhodnutí soudů se otázkou existence svěřené správy Městské části Praha 5 výslovně nezabývají, což je však důsledkem žalobního petitu, když žalobce oproti dosavadní judikatuře Nejvyššího soudu (např. rozsudek sp. zn. 28 Cdo 4813/2007 ze dne 25.2.2009) i názoru Ústavního soudu projeveného v předmětném sporu v nálezu pod sp. zn. IV. ÚS 1167/11 ze dne 20.6.2012 zvolil žalobu na určení vlastnického práva namísto žaloby na určení neplatnosti kupní smlouvy<sup>1</sup>. Zákon č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších

<sup>1</sup> Bylo by absurdní přijmout tezi, že existence svěřené správy Městské části Praha 5 k Majetku by byla odvislá od formulace žalobního petitu, tj. v případě žaloby na určení neplatnosti kupní smlouvy by při úspěchu žalobce svěřená správa obnovena byla, kdežto v případě žaloby na určení vlastnického práva k Majetku opět při úspěchu žalobce nikoli a to jen proto, že v druhém soudním řízení soud vzhledem k zákonu č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů nemůže rozhodnout jinak než, že vlastním je hl. m. Praha, neboť městské části hl. m. Prahy nemají ve smyslu posledně uvedeného zákona vlastnickou způsobilost.

- ☐ k uložení
- ☐ na vědomí
- ☐ k vyřízení
- ☐ ke zpracování stanoviska
- ☐ ke zpracování návrhu odpovědi

- ☐ ke zpracování materiálu
- ☐ k přepracování
- ☐ do programu
- ☐ jednání
- Termín:

předpisů (dále jen „Zákon“) upravuje způsoby odejmutí věci ve vlastnictví hl. m. Prahy ze svěření městské části hl. m. Prahy v § 19, aniž by zakládal předmětnou pravomoc pro soudy, tudíž nelze považovat ani jeden z rozsudků ve věci za rozhodnutí o odejmutí svěřené správy k Majetku<sup>2</sup>.

Odbor LEG MHMP si je vědom, že výše uvedený právní názor má/může mít za následek určité komplikace pro hl. m. Prahu s ohledem na usnesení rady hl. m. Prahy č. 883 ze dne 29.4.2014 i skutečnost, že Společnost podala ve věci dovolání, o kterém nebylo dosud Nejvyšším soudem rozhodnuto, nicméně

- a) zdejší odbor zastává názor, že usnesení rady hl. m. Prahy č. 883 ze dne 29.4.2014, na základě kterého byla Společnosti vrácena kupní cena zaplacená za Majetek dle kupní smlouvy hl. m. Prahou, přestože se jedná o Majetek ve správě Městské části Praha 5, je třeba vnímat jako naplnění obecné prevenční povinnosti hl. m. Prahy vyplývající z § 2900 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tj. snahu hl. m. Prahy předejít vzniku škody ve formě úroků z prodlení vzhledem k právním nejasnostem ohledně existence či neexistence svěřené správy Městské části Praha 5 k Majetku<sup>3</sup>, když Společnost vycházela při uplatnění svého legitimního nároku ze skutečnosti, že vlastníkem Majetku je hl. m. Praha, navíc je patrné, že hl. m. Praha má kromě právních i faktické nástroje vůči Městské části Praha 5 umožňující domoci se refundace Společnosti již uhrazené částky;
- b) možným negativním důsledkům při úspěchu Společností podaného dovolání, které by mohli nastat, jestliže Městská část Praha 5 nevyčká definitivního konce soudního řízení a Majetek prodá, lze předejít změnou obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, kdy hl. m. Praha v souladu s § 17 odst. 1 písm. h) Zákona zúží rozsah oprávnění Městské části Praha 5 při nakládání s Majetkem<sup>4</sup>.

Odbor LEG MHMP doporučuje s ohledem na výše učiněné závěry odkázat Společnost s dalšími nároky na Městskou část Praha 5 a zároveň v co nejkratší době zajistit soulad zápisu v katastru

---

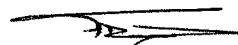
<sup>2</sup> Dle odboru LEG MHMP není přípustný ani argument, že v katastru nemovitostí je na základě pravomocného rozsudku Městského soudu v Praze sp. zn. 15 Co 456/2013 ze dne 18.2.2014 zapsáno k Majetku pouze vlastnické právo ve prospěch hl. m. Prahy, neboť příslušný katastrální úřad nemohl s ohledem na právní předpisy zapsat do katastru nemovitostí nic nad rámec uvedeného rozsudku a je nyní na hl. m. Praze, aby zajistilo zápis též svěřené správy Městské části Praha 5.

<sup>3</sup> Tomu svědčí i doporučení právní zástupkyně hl. m. Prahy v předmětném soudním sporu JUDr. Ing. Světlany Semrádové Zvolánkové a nelze odhlédnout ani od faktu, že i případným vznikem prodlení na straně Městské části Praha 5 by zprostředkovaně vznikala škoda hl. m. Praze, neboť i hrazení úroků z prodlení z rozpočtu Městské části Praha 5 je újmou na majetku hl. m. Prahy, když i peníze, s nimiž hospodaří městské části hl. m. Prahy, jsou majetkem hl. m. Prahy.

<sup>4</sup> Odbor LEG MHMP se domnívá, že nelze Městské části Praha 5 odejmout správu svěřeného Majetku, ačkoli svým jednáním Městská část Praha 5 porušila s odkazem na názor soudů rozhodujících v předmětném sporu Zákon, když § 19 odst. 2 Zákona je neaplikovatelný, protože díky pravomocnému rozsudku Městského soudu v Praze sp. zn. 15 Co 456/2013 ze dne 18.2.2014 bylo porušení právního předpisu již napraveno.

nemovitostí týkajícího se Majetku s právním stavem, čímž by mělo dojít k eliminaci uplatňování jakýchkoli nároků v souvislosti s Majetkem ze strany Společnosti vůči hl. m. Praze.

S pozdravem



Mgr. František Kotalík  
pověřen řízením odboru

Vážená paní doktorko,

dovoluji si reagovat na Váš přípis ze dne 19.11.2014 ve věci pozemku parc. č. 2998 jehož součástí je stavba s č.p. 269 v k.ú. Smíchov. Dle Vašeho pokynu si Vám dovoluji zaslat výpočet úroků ke dni 21.11.2014 dle Vašeho požadavku v případě, že by nedošlo k vrácení kupní ceny ve výši 33.500.000 Kč společnosti Denika. Jedná se o částku 1.669.768,49 Kč, kdy vycházím z toho, že společnost Denika vyzvala HLMP k vrácení kupní ceny nejpozději do 9.4.2014. Úroky tedy byly spočítány od tohoto data k Vámi požadovanému dni v rámci programu CODEXIS. Pro Vaši informaci uvádím, že předmětná kupní cena byla připsána na účet společnosti 9.5.2014 a za tento měsíc prodlení by úroky činily částku 221.650,68 Kč. Pro Vaši informaci si tedy dovoluji též zaslat výpočet úroků pořízeného programem CODEXIS.

K samotnému přípisu JUDr. Petra Lachnita 1. zástupce starosty ze dne 30.10.2014, který je adresován paní radní Ing. Evě Vorlíčkové si dovoluji uvést následující.

Mám za to, že městská část Praha 5 si ani v tuto chvíli neuvědomuje, že celou záležitost způsobila svým nesprávným postupem a jednoznačně způsobila to, že **soudy byla kupní smlouva ze dne 21.10.2003 označena jako absolutně neplatná.**

V této souvislosti si dovoluji odkázat na rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 5 č.j. 25 C 160/2006 ze dne 13.6.2013, kde soud prvního stupně na straně 7, v 2. odst. odzvolal dospěl k následujícímu „**Vznikla-li uvedená kupní smlouva na základě takového nabídkového řízení, je neplatná pro rozpor s ustanovením §36 odst. 1 věta poslední zákona č. 131/2000 Sb, o HLMP (dále jen zákona). Diskriminační podmínka zmíněná v ústavním nálezu má za následek, že ( v pořadí 2.) záměr prodeje nebyl řádným způsobem zveřejněn, žalobci byla odepřena možnost ze záměru zúčastnit a kupní smlouva ze dne 21.10.2003 je proto absolutně neplatná.**“

Dále soud prvního stupně na straně 8 výše zmíněného rozsudku v 2. odst. uvádí následující „**Po vyřešení otázky (ne)platnosti převodní smlouvy uzavřené mezi žalovanými 1 a 3 a otázky použitelnosti navrženého rozsudečného výroku se soud zabýval již jen tím, která z žalovaných bude takto v formulovaném rozsudečném výroku na straně žalované vystupovat a dospěl k závěru, že je-li žalováno na určení vlastnického práva v nemovitostech v případě, že je kupní smlouva uzavřena mezi městskou částí a třetí osobou neplatná, může být v řízení pasivně legitimován jen ten, kdo byl vlastníkem nemovitosti před jejich převodem.**“

Dále soud prvního stupně pokračuje ve svých úvahách na straně 8 zmíněného rozsudku v odst. 6, kdy dále uvádí: „z těchto ustanovení tedy plyne, že **vlastníkem předmětných nemovitostí nebyla před jejich převodem do vlastnictví třetí žalované městská část Praha 5 (první žalovaná) ta pouze s majetkem druhé žalované na základě zákonného zmocnění uvedeného v ustanovení §34 ods. 3 zákona nakládala a vykonávala práva a povinnosti vlastníka** (mohla tedy nemovitosti zeizit k čemuž došlo napadenou smlouvou, nicméně stále se jednalo o nemovitosti vlastnění druhou žalovanou, u nichž první žalovaná vykonávala pouze správu). Tyto zásady jsou přímo popsány v ustanovení §34 odst. 5 zákona, podle něhož městské části mohou nabývat věci do vlastnictví HLMP (tedy jen do vlastnictví 2. žalované a nikoli do vlastnictví svého).

Dále soud prvního stupně na stejné straně uvádí „ze zákona byla proto druhá žalovaná vlastníkem předmětných nemovitostí ke dni uzavření kupní smlouvy mezi 1. a 3. žalovanými a je-li napadená kupní smlouva neplatná pro rozpor se zákonem je vlastníkem nemovitostí opět 2. žalovaná. Je přitom pravdou, že druhá žalovaná nenese přímou odpovědnost za sjednání zmíněné diskriminační podmínky v nabídkovém řízení (ta odpovědnost plně tíží 1. žalovanou, 2. žalovaná se však na věci podílela tím, že o zamýšleném záměru apochybnostech o něm informována byla a přesto jeho realizaci nezabránila), nicméně jedná-li se o žalobu na určení vlastnického práva může jí soud vyhovět

jen ve vztahu k tomu, kdo je vlastníkem nemovitostí a ne proti tomu, kdo neplatnost převodní smlouvy způsobil." (soud prvního stupně jednoznačně uvedl, že přímá odpovědnost za sjednání diskriminační podmínky v nabídkovém řízení, byla způsobena městskou částí Praha 5, byť HLMP vytýká, že této skutečnosti nezabránil)

**Městský soud v Praze** svým rozsudkem č.j. 15 Co 456/2013 ze dne 18.2.2014 se s výše uvedenou argumentací soudu 1. stupně zcela ztotožnil, když na straně 5 předmětného rozsudku v posledním odstavci uvedl následující: „odvolací soud se rovněž ztotožňuje se závěrem soudu 1. stupně, že kupní smlouva ze dne 21.10.2003 vzniklá na základě druhého nabídkového řízení, jež bylo podmíněno diskriminační podmínkou, je neplatná pro rozpor s §36 odst. 1 věta poslední zákona č. 131/2000 Sb. o HLMP vzhledem k tomu, že záměr prodeje nebyl řádným způsobem zveřejněn a žalobci tak byla odebrána možnost se záměru zúčastnit. " Odvolací soud se též ztotožnil na straně 6 rozsudku i s tím, že městská část Praha 5 byla účastnicí neplatné kupní smlouvy.

S ohledem na výše uvedené je tedy zřejmé, že je zcela nepochybné a dospěl k tomu soud prvního stupně i městský soud v Praze, že to byla právě městská část Praha 5, která způsobila neplatnost kupní smlouvy, tato se stala absolutně neplatnou a je zřejmé, že v případě že je kupní smlouva absolutně neplatná, musí si strany vrátit plnění. Ostatně i společností Denika real resp. její právní zástupkyní bylo jednoznačně deklarováno, že pokud HLMP kupní cenu nevrátí, bude podána vůči HLMP žaloba na vrácení kupní ceny vč. úroků a to právě z toho důvodu, že HLMP se stalo vlastníkem předmětných nemovitostí, tedy že Denika vydala kupní cenu za něco, co v podstatě musela vrátit, respektive bylo určeno, že tato věc není v jejím vlastnictví, což bylo způsobeno právě neplatnou kupní smlouvou.

Městská část Praha 5 si tedy tyto skutečnosti dle mého názoru měla uvědomit už v roce 2003, když připravovala výběrové řízení a městská část si musí dle mého názoru být vědoma toho, že pokud způsobí škodu, což bylo prokázáno před soudy obou stupňů, které vycházely z nálezů Ústavního soudu, musí tuto škodu nahradit. Ostatně je nutné v tuto chvíli znovu připomenout, že městská část Praha 5 se proti rozsudku soudu 1. stupně ani neodvolala, tudíž bylo zřejmé, že se závěry soudu 1. stupně zcela souhlasí a svoji chybu si uvědomuje.

Pokud se týká žádosti městské části Praha 5, aby jí byla nemovitost svěřena do správy, můj názor je HLMP znám v tom smyslu, že katastrální úřad dle mého názoru zapsal zcela správně vlastnictví pouze ve prospěch HLMP, neboť tak zněl rozsudek a svojí původní chybu katastrální úřad bez návrhu opravil sám a to v souladu právě s výrokovou částí rozsudku.

Samozřejmě zcela respektuji názor legislativně právního odboru HLMP v otázce svěřené správy, neboť JUDr. Michal Jordán je uznávaným odborníkem nejen v rámci HLMP a jeho stanoviska jsou odbornou veřejností respektována. Pokud se týká pouze o moji osobu a její názor neustále vnímám to, že pokud je zde někdo, kdo výše popsáním způsobem poškodil HLMP, neměl by dále s nemovitostí nakládat, dokonce z ní brát užitky bez toho, aniž by napravil svoje chyby.

Vážená paní doktorko, v dané věci jsem Vám pochopitelně zcela k dispozici, a proto prosím neváhejte se na mne kdykoliv obrátit.

Děkuji za spolupráci a zůstávám s pozdravem  
Světlana Zvolánková