

PROTOKOL O JEDNÁNÍ
před soudem prvního stupně

Okresní soud v Prostějově

odd. 8 C

dne: 08. června 2011

Přítomni:

Předseda senátu (samosoudce): **JUDr. Dana Malechová**

Zapisovatel: Magda Nová

Přisedící:

Věc:

žalobce (žalobkyně): **Ing. Jan Navrátil**
práv. zást. Mgr. Jana Zwyrtek Hamplová

žalovaný (žalovaná): **1) Město Prostějov**
žalovaný (žalovaná): **2) MANTHELLAN a.s.**
práv. zást. Mgr. Rostislav Pekař

o **určení neplatnosti smlouvy**

Jednání zahájeno ve 13.00 hod.

Účastníkům dáno předsedou senátu toto

POUČENÍ:

Podle zák. č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů ve znění novel je soud oprávněn pro řádné plnění svých úkolů získávat od osob zúčastněných na řízení jejich osobní údaje sloužící výhradně k jejich přesné identifikaci a k uplatnění jejich práv a povinností a užívat je jen v nezbytných případech k tomuto účelu, uchovávat je v soudních spisech a rejstřících a zpřístupňovat je jen osobám oprávněným k nahlížení do spisů a rejstříků. Soud je při tom povinen umožnit občanovi přístup k jeho osobním údajům soudem uchovávaným, na žádost občana provést opravu osobních údajů a podat mu vysvětlení, domnívá-li se občan, že soud provádí zpracování osobních údajů v rozporu s ochranou jeho soukromého života nebo se zákonem, a odstranit závadný stav. S podnětem na prošetření správnosti zpracování osobních údajů může se občan obrátit i přímo na Úřad pro ochranu údajů v Praze 7, pplk. Sochora 27.

Při zahájení jednání byli přítomni:

žalobce Ing. Jan N a v r á t i l :

- nar. 19.7.1968,
- 680719/0962,
- č. OP 110230129,
- bytem Prostějov, Krasice, Kosířská 310/18.

zástupkyně žalobce Mgr. Jana Z w y r t e k H a m p l o v á :

- podle plné moci ze dne 22.9.2010 ve spise na č.l. 8.

zástupkyně 1. žalovaného Mgr. Alexandra K l í m k o v á :

- podle plné moci ze dne 18.5.2011, jako zaměstnanec 1. žalovaného. Plná moc se zakládá od spisu.

zástupce 2. žalovaného JUDr. Karel Š t u r m :

- podle průkazu ČAK ev.č. 2049,
- podle substituční plné moci ze dne 3.6.2011 od Mgr. Rostislava Pekaře podle plné moci od 2. žalovaného ze dne 31.5.2011. Obě plné moci se zakládají do spisu, s tím, že **zástupce 2. žalovaného uvádí:**

Došlo ke změně právního zastoupení, když místo Mgr. Pokorné zastupuje právě Mgr. Pekař.

Dále přítomna veřejnost a zástupci médií. Umožněno pořizovat zvukový záznam z jednání a učinit fotografické záběry přítomným novinářům.

K dotazu soudu zástupkyně žalobce uvádí:

Na žalobě trváme, v tomto směru nedošlo k žádné změně.

K dotazu soudu zástupci účastníků uvádí:

Nemáme vůči osobě soudce žádných námitek.

Nato ze strany soudu sděleno, že ve věci je v souladu s ustanovením § 99 občanského soudního řádu vhodné na úvod odkázat na rozhodnutí Nejvyššího soudu, aby bylo zřejmé jakým směrem se bude ubírat hodnocení žaloby soudem.

Nato citovány pasáže z rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 12.9.2008 pod sp.zn. 28 Cdo 2506/2008 a ze dne 24.3.2010 pod sp.zn. 28 Cdo 4365/2009.

Nato k dotazu soudu zástupkyně žalobce uvádí:

Mám za to, že v dané věci je dána aktivní legitimace žalobce právě pro povinnost soudu posuzovat každý případ individuálně s ohledem na specifičnost každé situace, a to proto, že orgány samosprávy bývají „kreativní“. Již při sepsu podání jsem si byla této skutečnosti vědoma. Základní myšlenka, na které je náš nárok stavěn, spočívá v tom, že pokud je zásadní rozdíl mezi obcí zveřejněným záměrem a obsahem právního úkonu, resp. pokud část tohoto záměru nebyla zveřejněna vůbec, jedná se v tomto o hlavní argumentaci a aktivní legitimace žalobce jako občana dané obce je dána. Je to dáno i tím, že žalobce je nepochybně dotčen rozdílem mezi zveřejněným záměrem a smluvním vztahem mezi žalovanými, např. co se týče podmínky výstavby velkokapacitního sálu. Abych shrnula celou situaci, to, co je realizováno smlouvou mezi žalovanými, nebylo zveřejněno v rámci záměru.

Nato žalobce osobně uvádí:

Kdo jiný, než občan by měl mít zájem na tom, aby město hospodařilo dobře? Užíváme předmětné nemovitosti jak já, tak moje rodina a známí, a to tak, že tam chodíme nakupovat, tancovat apod.

Nato konstatováno, že smírné řešení sporu není možné a zahájeno jednání sdělením obsahu žaloby jako ve spise na č.l. 1 – 7, s tím, že zástupkyně žalobce dodává:

Nevím, zda si to tehdejší zástupce Města Prostějov pan Tesař uvědomil, že námi napadená smlouva by neobstála před právním řádem České republiky a je v celé řadě svých ustanovení i v rozporu se zákonem o obcích. Celý proces je i v rozporu s metodickými pokyny Ministerstva vnitra č. 42/2009 a 46/2009, které se vztahují přímo k procesu zveřejňování záměrů obcí. Tyto předkládám k založení do spisu.

Dále připomínám, že jsem podala návrh na přistoupení dalšího účastníka, jehož aktivní legitimace je zřejmá.

Stanoviska ministerstva založena do spisu.

Nato žalobce osobně uvádí:

Mám za to, že by byl jiný počet uchazečů a byla by i vysoutěžena jiná cena v případě, že by byl zveřejněn záměr odpovídající textu smlouvy.

K žalobě zástupkyně 1. žalovaného uvádí:

Odkazujeme na naše písemná vyjádření a dále dodáváme:

Máme zato, že všechny podmínky, které zákon určuje pro platnost smlouvy o smlouvě budoucí, ať už obchodní zákoník či zákon o obcích ve svém ustanovení § 41 a § 102 odst. 3 a že je tedy nutné konstatovat, že tato smlouva je z tohoto pohledu platná, když zastupitelstvo smlouvu řádně schválilo na svém zasedání ze dne 29.6.2010 a současně je smlouva opatřena doložkou o své platnosti.

Co se týče obsahu zveřejněného záměru, tak mám za to, že pro uzavření smlouvy o smlouvě budoucí není potřeba, aby obec tento svůj záměr zveřejňovala. Toto je nutné až pro konkrétní úkony. Co se týče rozdílu mezi zveřejněným 1. záměrem a 2. záměrem, pak hospodaření s majetkem není statické. V průběhu doby došlo ke změně v číslování parcel a rovněž k navýšení spoluvlastnického podílu města na příslušných parcelách. Záměry si tedy odpovídají např. i ve výměře pozemků. Co se týče proběhlé soutěže, město postupovalo nadstandardně, chtělo, aby se zúčastnilo co nejvíce účastníků, občané měli právo nahlížet do studií, účastnit se seminářů. Pokud jde o velký sál, o který žalobci asi nejvíce jde, pak smlouva o smlouvě budoucí nevylučuje, že tento sál bude postaven, ať už Městem Prostějov či společností MANTHELLAN, o tom se budeme teprve bavit.

Co se týče námítky zástupkyně žalobce, že 1. záměr, který byl vyhlášen, nebyl zrušen, tak podle našeho názoru není možné zrušit již vyhlášený a dokonaný záměr, ke kterému měli občané možnost se vyjádřit.

Co se týče návrhu na přistoupení dalšího žalobce, odkazujeme v tomto na naše písemné vyjádření a navrhuje tento návrh zamítnout.

Nato zástupce 2. žalovaného uvádí shodně jako ve spise na č.l. 63 – 69, s tím, že dodává:

Rovněž se ztotožňujeme s podrobnějším vyjádřením 1. žalovaného, předneseným u dnešního jednání. Žádáme rovněž soud, aby rozhodl o zásadní otázce, tj. o návrhu na

přistoupení dalšího účastníka PRIOR, obchodní domy, zejména proto, že proti takovému rozhodnutí je přípustné odvolání.

K tomuto návrhu dále uvádí zástupce 2. žalovaného shodně jako ve spise na č.l. 110 - 111 a dále uvádí:

Pro případ, že bude dnešního dne probíhat jednání, jsme připraveni v souladu s poučením o koncentraci navrhopvat u dnešního jednání veškeré důkazy.

K tomu zástupkyně žalobce uvádí:

Co se týče našeho návrhu na přistoupení dalšího účastníka, nebyl podán proto, že by u žalobce stávajícího nebyl dán právní zájem. Naše argumentace stojí na tom, že žalobce naléhavý právní zájem na určení má. Dalším důvodem je hospodárnost řízení, když se jedná o stejný děj v obou případech. Pokud nebude návrhu vyhověno, jsem zmocněna podat samostatnou žalobu.

A k vyjádření 1. žalovaného jsem nucena dodat následující: Mám za to, že smlouva o smlouvě budoucí je uzavírána ohledně nemovitostí v režimu občanského zákoníku a nikoli obchodního zákoníku. Chci tím říci, že nelze takovou smlouvu uzavřít podle obchodního zákoníku a ona je s odkazem na tento zákon uzavřena. Dále se musím ohradit proti názoru, že ohledně smlouvy o smlouvě budoucí není třeba zveřejňovat záměr, mám za to, že se jedná o tak závažný právní úkon, že tento záměr zveřejněn být musí. Co se týče mnou zmíněného zrušení 1. záměru, pak jsem měla na mysli, že bude zrušeno samotné výběrové řízení bez vybraného vítěze a vyhlášeno nové s novými podmínkami. Dále, co se týče hospodaření s veřejnoprávním majetkem, chápeme, že se nejedná o statické hospodaření, ale toto hospodaření má svoje pravidla a pokud 1. žalovaný tvrdí, že tato pravidla dodržel, pak je s podivem, že smlouva byla uzavřena v jiném obsahu, než v jakém byl zveřejněn její záměr.

Dále žalobce osobně uvádí:

Chci podotknout, že seminář, který se ohledně tohoto záměru konal, byl neveřejný, pouze pro zastupitele a občané v té době nemohli vědět, že se nejedná o obchodně společenské centrum, ale pouze o obchodní centrum.

K tomu zástupkyně 1. žalovaného uvádí:

Je nutné doplnit, že dosud vlastně není jasné, zda se bude jednat o obchodní či obchodně společenské centrum a dosud není jasné, zda velký sál společnost MANTHELLAN postaví či nikoli.

Nato zástupkyně žalobce uvádí:

Mám za to, že tímto vyjádřením zástupkyně 1. žalovaného zpochybňuje závaznost smlouvy.

Vyhlášeno

U S N E S E N Í :

Návrh žalobce na přistoupení společnosti PRIOR, obchodní domy, a.s. IČ 46 96 23 44, se sídlem Prostějov, Dukelská brána 7, se nepřipouští.

Usnesení odůvodněno tím, že návrh skutečně obchází ustanovení § 92 odst. 2 o.s.ř. o záměně účastníků a s ohledem na hospodárnost řízení, když ohledně současného žalobce je zřejmé, že věc je možné rozhodnout bez dalšího dokazování.

Nato vyhlášeno

U S N E S E N Í :

Důkazní návrhy účastníků se zamítají.

Poté účastníkům dáno poučení podle § 119a o.s.ř.

Nato po poučení zástupkyně žalobce uvádí:

Navrhujeme k důkazu výslech všech zastupitelů Města Prostějova, kteří rozhodovali o vyhlášeném 1. záměru z listopadu roku 2008, dále smlouvu mezi Městem Prostějov a prodávajícími na pozemku v k.ú. Prostějov, parc.č. 101/1 a 101/2 za účelem zjištění, zda cena v této smlouvě sjednaná odpovídala ceně těchto pozemků v daném místě a čase obvyklé. Dále k důkazu navrhujeme spis k výběrovému řízení k 1. záměru vyhlášenému 4.11.2008 a listinný důkaz - přijaté nabídky k 2. záměru ze dne 27.7.2010. A dále z opatrnosti navrhujeme případné dodatky ke smlouvě o smlouvách budoucích, pokud byly uzavřeny.

Nato zástupkyně 1. žalovaného uvádí:

K důkazu navrhujeme výpis z usnesení z 28. zasedání zastupitelstva Města Prostějov ze dne 29.6.2010. Zakládáme jej do spisu a další důkazní návrh nemáme.

Nato zástupce 2. žalovaného uvádí:

Pro případ, že by soud neakceptoval námitku absence věcné legitimace žalobce, navrhujeme k důkazu tyto listiny: oznámení záměru ze dne 23.12.2008, oznámení záměru ze dne 29.7.2010, usnesení ze 100. schůze rady Města Prostějov z 31.8.2010, kde došlo ke schválení prodeje nemovitostí, dále důkaz listinou - podmínkami výběrového řízení – zadávací podmínky, které tvořily přílohu k záměru, smlouvu o budoucích smlouvách ve znění dodatků ze dne 16.7.2010, nabídkou společnosti MANTHELLAN z března 2009 včetně grafické části, svědeckými výpověďmi Mgr. Vlastimila Uchytily a arch. Petra Gottwalda a Ing. Lukáše Čepelky, Pod Nouzovem 972/19, Praha 19.

Další důkazy na doplnění dokazování nemáme.

Nato vyhlášeno

U S N E S E N Í :

Další důkazní návrhy žalobce, 1. žalovaného a 2. žalovaného se zamítají.

Na závěr zástupkyně žalobce přímo do protokolu uvádí:

Navrhujeme, aby žalobnímu návrhu bylo vyhověno. Máme zato, že jsme osvědčili jak legitimaci žalobce i ve světle doposud realizované judikatury, máme zato, že žaloba byla

podána po právu, že smlouva o smlouvách budoucích tak, jak byla uzavřena žalovaným 1), tak žalovaným 2), nemůže obstát z těchto důvodů:

Rozpor se zveřejněným záměrem Města Prostějov, a to zásadního významu, v určité části nezveřejněním záměrů, schválení smlouvy v řadě částí neoprávněným orgánem města nebo vůbec neschválené, dále pro rozpor se zákonem o obcích v částech, kde se změny smlouvy ponechávají na jednom z účastníků zcela jednostranně s ohledem na to, že smlouva o budoucí smlouvě týkající se převodu nemovitostí byla uzavřena v režimu obchodního zákoníku, když je zde obligatorní občanský zákoník a máme dále zato, že tento postup narušuje zcela zásadně rovnost účastníků, kteří by o nemovitosti měli zájem a obsahuje zásadní prvky veřejné podpory vůči jednomu ze zájemců. Z tohoto důvodu zde vidíme i obecný, tedy veřejný zájem, aby se soud platností této smlouvy zabýval. V souladu s výrokem žalobce, který zde přímo uvedl u soudu, závěrem uvádíme, že kdo jiný, než občan města by měl mít zájem na tom, aby jeho město rozhodovalo v souladu s právním řádem, aby uzavíralo smlouvy hospodárně a aby nepreferovalo některé účastníky na úkor jiných účastníků.

Proto máme za to, že soud se měl žalobou zabývat z hlediska platnosti anebo neplatnosti dané smlouvy, když předesíláme v rámci předvídatelnosti, že pokud bude žaloba zamítnuta z důvodu nedostatku aktivní legitimace na straně žalobce, považujeme to za velmi formální přístup, který je v rozporu s účelem zákona, který má chránit spravedlnost.

Navrhují tedy, aby žalobě bylo vyhověno a aby soud přiznal žalobci náklady řízení, a to soudní poplatek, náklady právního zastoupení podle vyhlášky 484/2000 Sb. a DPH 20 % a 3 režijní paušály a DPH 20 %, přičemž ostatních nákladů se výslovně vzdáváme.

Nato zástupkyně 1. žalovaného na závěr přímo do protokolu uvádí:

Vážený soude, jak jsme již uvedli, na straně žalobce spatřujeme nedostatek aktivní věcné legitimace vycházející z absence naléhavého právního zájmu na požadovaném určení. Ve věci samé, jak jsme se již vyjadřovali, trváme na tom, že smlouva o smlouvách budoucích, jejíž platnost žalobce napadá, byla řádně schválena podle podmínek zákona o obcích, splňuje i náležitosti ať už obchodního, nebo občanského zákoníku a z toho důvodu navrhuje, aby soud žalobu v plném rozsahu zamítl.

Žádné náklady Městu Prostějovu nevznikly, takže nepožadujeme.

Na závěr zástupce 2. žalovaného přímo do protokolu uvádí:

2. žalovaný odkazuje na písemná podání v této věci, na průběh dnešního jednání. Bylo opakovaně jednoznačně prokázáno, že žalobce nedisponuje, i s odkazem na četnou současnou judikaturu Nejvyššího soudu, aktivní legitimací k podání předmětné žaloby.

Dále navrhuje, aby žaloba byla v plném rozsahu zamítnuta a aby 2. žalovanému byly přiznány náklady řízení za právní zastoupení dle vyhlášky 484/2000 Sb. + DPH 20 %, 2 x režijní paušál + DPH. Ostatních nákladů se vzdáváme.

Nato jednání ve 14.27 hod. přerušeno za účelem zvážení rozhodnutí.

Poté ve 14.37 hod. pokračováno v jednání.

Vyhlášen

R O Z S U D E K :

I. Žaloba na určení, že smlouva o budoucích smlouvách uzavřená dne 16.7.2010 mezi Městem Prostějov, IČ 00288659, a obchodní společností MANTHELLAN, a.s., IČ 28205618, je absolutně neplatná, se zamítá.

II. Žalobce je povinen zaplatit náklady řízení 1. žalovanému a 2. žalovanému k rukám jeho právního zástupce ve výši stanovené v písemném vyhotovení rozsudku, ve lhůtě do tří dnů od právní moci rozsudku.

Sděleny podstatné důvody rozhodnutí:

Žalobce se domáhal svou žalobou určení, že jím označený právní úkon - smlouva ze dne 16.7.2010 uzavřená mezi žalovanými, je neplatná. Jedná se o nárok, který občanský soudní řád připouští a připouští jej i dosavadní judikatura v souvislosti s právními úkony obcí, stanovují však pro uplatnění tohoto nároku podmínky. Jedná se o podmínku věcné legitimity a podmínku existence naléhavého právního zájmu.

Podmínka aktivní věcné legitimity je splněna tehdy, pokud se určení domáhá ten, kdo je účasten právního vztahu, o něž v řízení jde nebo ten, jehož právní sféry se právní vztah dotýká.

Naléhavý právní zájem je dán tehdy, pokud by bez takového určení bylo právní postavení účastníka nejisté.

V daném případě se jedná o žalobu, kde oba pojmy spolu úzce souvisí, což se projevuje v tom, že pokud žalobce se nenachází v postavení, kdy se jeho právní sféry právní úkon mezi třetími osobami netýká, nemůže mít ani logicky právní zájem na určení týkajícím se napadeného právního úkonu. Žalobce netvrdil dostatečně intenzivní přímý dopad smlouvy ze dne 16.7.2010 do jeho právní sféry. Bylo proto možné bez jakéhokoliv dokazování o nároku žalobce rozhodnout tak, že byl zamítnut pro absenci aktivní věcné legitimity žalobce.

Rozhodnutí o nákladech řízení odpovídají úspěchu stran v řízení.

Dáno poučení o opravném prostředku.

Nato zástupkyně žalobce, zástupkyně 1. žalovaného a zástupce 2. žalovaného žádají o zaslání protokolu na mailové adresy.

Zástupkyně 1. žalovaného uvádí e-mail: alexandra.klimkova@prostejov.eu

Zástupce 2. žalovaného předkládá vizitku s uvedenou e-mailovou adresou.

Žalobce žádá o zaslání protokolu na mailovou adresu: navratil@habro.cz.

Hlasitě diktováno, skončeno a podepsáno ve: 14.42 hod.

Zapsala: Magda Nová

V Prostějově dne 8.6.2011

Předsedkyně senátu: