S T A T U T Á R N Í M Ě S T O
L I B E R E C

1. zasedání zastupitelstva města dne: 29.1.2015

Bod pořadu jednání:

Imobilien

Zpracoval:	Městský obvod Liberec – Vratislavice nad Nisou
odbor, oddělení:	právní zástupce – Mgr. Pavel Svoboda
telefon:	482 428 810
Schválil: starosta MO	**Lukáš Pohanka**
Projednáno:	ZMO dne 28.1.2015
Poznámka:	
Předkládá:	**Tibor Batthyány, v.r.** **primátor statutárního města Liberec,**

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání:

s c h v a l u j e

návrh smíru se spol. IMOBILIEN AG, s.r.o. a Bytovým družstvem IMOBILIEN Sladovnická dle důvodové zprávy a **ukládá** starostovi Městského obvodu Liberec – Vratislavice nad Nisou, Lukáši Pohankovi a primátorovi statutárního města Liberec, Tiboru Batthyánymu, podepsat dohodu o narovnání.

Důvodová zpráva:

A) úvod do problematiky

Pro úplnost poskytnutých informací celkovou a představu představitelů města o kauze „Imobilien“ obsahuje tento bod (A) krátké shrnutí průběhu celého případu **do 5.6.2013**. Z hlediska současného právního stavu však není průběh případu do dne 5.6.2013 rozhodující, neboť **dne 5.6.2013 byla uzavřena dohoda o narovnání**.

Dne 2.5.2008 uzavřely Statutární město Liberec a společnost IMOBILIEN AG, s.r.o. kupní smlouvu č. 6100/2008/8496 (*viz. příloha č. 1*), kterou převedlo Statutární město Liberec do vlastnictví společnosti IMOBILIEN AG, s.r.o. pozemek p.č. 2055/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, a to za účelem výstavby souboru obytných domů a vybavenosti nazvaný „Obytný soubor U Pivovaru“. Kupní cena byla stanovena dohodou ve výši 38,046.000,- Kč. Společnost IMOBILIEN AG, s.r.o. se zavázala uhradit kupní cenu ve 4 splátkách. První dvě splátky ve výši 13,616.700,- Kč a 9,077.800,- Kč byly uhrazeny. Třetí splátka ve výši 6,808.350,- Kč a čtvrtá splátka ve výši 8,543.150,- Kč nebyly uhrazeny, ani po jejich splatnosti. Vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy byl povolen rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec ze dne 18.8.2008, č.j. 6506/2008-505, právní účinky vkladu práva ke dni 28.7.2008.

Prohlášením vkladatele ze dne 3.8.2009 vložila společnost IMOBILIEN AG, s.r.o. pozemek p.č. 2055/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou jako vklad do základního kapitálu Bytového družstva IMOBILIEN Sladovnická.

Dopisem ze dne 27.1.2011 společnost IMOBILIEN AG, s.r.o. odstoupila od kupní smlouvy č. 6100/2008/8496 a vyzvala Statutární město Liberec k vrácení dosud uhrazené části kupní ceny ve výši 22.694.500,- Kč (*viz. příloha č. 2*). Tvrzeným důvodem odstoupení od smlouvy pak byla z pohledu společnosti IMOBILIEN AG, s.r.o. nezpůsobilost p.p.č. 2055/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou k výstavbě dle jejího záměru. Smlouvou o postoupení pohledávky ze dne 6.2.2011 společnost IMOBILIEN AG, s.r.o. postoupila svůj tvrzený nárok na vrácení dosud uhrazené části kupní ceny ve výši 22.694.500,- Kč na Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická (*viz. příloha č. 3*).

Statutární město Liberec však odstoupení od uvedené kupní smlouvy ze dne 27.1.2011 neuznalo, a to ani jako platné ani jako důvodné a setrvalo na stanovisku, že kupní smlouvou č. 6100/2008/8496 jsou její účastníci vázáni. Následovala celá řada jednání mezi oběma smluvními stranami, která však po dlouhou dobu nevedla k žádnému výsledku. Až v průběhu roku 2012 se podařilo zahájit jednání o způsobu narovnání vztahů mezi uvedenými subjekty. Od října roku 2012 do května roku 2013 bylo postupně mezi smluvními stranami vykomunikováno celkem dvanáct verzí dohody o narovnání. V průběhu těchto jednání (24.1.2013) podalo Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická na Statutární město Liberec žalobu o zaplacení částky 22.694.500,- Kč (vedeno u Okresního soudu v Liberci pod sp.zn. 30 C 10/2013).

B) dohoda o narovnání ze dne 5.6.2013

Dne 5.6.2013 uzavřely Statutární město Liberec, Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická a společnost IMOBILIEN AG, s.r.o. dohodu o narovnání (*viz. příloha č. 4*), v jejímž obsahem byly tyto zásadní body:

1. Společnost IMOBILIEN AG, s.r.o. v rámci uzavřené dohody o narovnání odstoupila od kupní smlouvy č. 6100/2008/8496 na prodej p.p.č. 2055/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou ze dne 2.5.2008, a to ke dni 5.6.2013. Statutární město Liberec toto odstoupení uznalo v rámci uzavřené dohody o narovnání jako platné.

2. Statutární město Liberec, společnost IMOBILIEN AG, s.r.o. a Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická se zavázaly uzavřít souhlasné prohlášení, na jehož základě by mohl katastrální úřad zapsat zpět vlastnické právo Statutárního města Liberec k p.p.č. 2055/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou.

3. Statutární město Liberec se zavázalo vrátit zaplacenou část kupní ceny ve výši 22.694.500,- Kč, a to nejpozději do 31.10.2014, ve formě tří splátek s tím, že první splátka ve výši 4.000.000,- Kč byla splatná nejpozději do 30.6.2013, druhá splátka ve výši 9.347.250,- Kč byla splatná nejpozději do 30.6.2014, třetí splátka ve výši 9.347.250,- Kč byla splatná nejpozději do 31.10.2014.

4. **K výslovnému požadavku spol. IMOBILIEN AG, s.r.o. a Bytového družstva IMOBILIEN Sladovnická je v čl. IV písm. d) dohody o narovnání ze dne 5.6.2013 ustanovení o postoupení pohledávky za Statutárním městem Liberec na vrácení kupní ceny ve výši 22.694.500,- Kč ze spol. IMOBILIEN AG, s.r.o. na Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická**.

5. Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická se zavázalo vzít zcela zpět svoji žalobu vedenou u Okresního soudu v Liberci pod sp.zn. 30 C 10/2013 (tj. žalobu o zaplacení částky ve výši 22.694.500,- Kčs příslušenstvím).

C) průběh narovnání po uzavření dohody

Po uzavření dohody o narovnání probíhalo vzájemné vypořádání v souladu s dohodou, tedy:

1. Bylo uzavřeno souhlasné prohlášení k p.p.č. 2055/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, byl podán návrh na zápis vlastnického práva k tomuto pozemku ve prospěch Statutárního města Liberec a v současné době je Statutární město Liberec již zapsáno v katastru nemovitostí jako vlastník p.p.č. 2055/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou.

2. Po zápise vlastnického práva k p.p.č. 2055/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou zpět na Statutární město Liberec vzalo Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická zpět svoji žalobu vedenou u Okresního soudu v Liberci pod sp.zn. 30 C 10/2013 a řízení bylo zastaveno.

3. S ohledem na naplnění dohody o narovnání ve věci zpětného zápisu vlastnictví SML k p.p.č. 2055/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou a zpětvzetí žaloby vedené u Okresního soudu v Liberci

pod sp.zn. 30 C 10/2013, bylo Statutární město Liberec připraveno uhradit první splátku vratky kupní ceny ve výši 4 mil. Kč s tím, že příkaz k úhradě měl být zadán dne 27.6.2013.

D) vstup společnosti Metrostav a.s. do vzájemného narovnání

Dopisem ze dne 24.6.2013, č.j. D8/118/6/ŘD (*viz. příloha č. 5*), vstoupila do procesu vzájemného narovnání spol. Metrostav a.s., která napadla uzavření dohody o narovnání ze dne 5.6.2013 mezi Statutárním městem Liberec (dále i jen jako „SML"), spol. IMOBILIEN AG, s.r.o. a Bytovým družstvem IMOBILIEN Sladovnická. Společnost Metrostav tvrdila, že má vůči spol. IMOBILIEN AG, s.r.o. pohledávky, a proto je čl. IV písm. d) dohody o narovnání ze dne 5.6.2013 v části týkající se ustanovení o postoupení pohledávky za Statutárním městem Liberec na vrácení kupní ceny ve výši 22.694.500,- Kč ze spol. IMOBILIEN AG, s.r.o. na Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická, neplatné, neboť odporuje zákonu. Tvrzeným důvodem pak mělo být úmyslné krácení práv věřitele (Metrostav a.s.) společností IMOBILIEN AG, s.r.o.. Současně spol. Metrostav a.s. napadla předmětné ustanovení jako právně neúčinné, neboť dle tvrzení spol. Metrostav a.s. se mělo jednat o úkon, který zkracuje uspokojení její vymahatelné pohledávky. Společnost Metrostav a.s. pak výslovně napadla postoupení pohledávky jako protiprávní jednání zakládající trestný čin poškozování věřitele, příp. podvodu a vyzvala Statutární město Liberec k plnění do soudní úschovy.

V reakci na doručení dopisu společnosti Metrostav a.s. ze dne 24.6.2013 Statutárnímu městu Liberec byl právní zástupce spol. IMOBILIEN AG, s.r.o. a Bytového družstva IMOBILIEN Sladovnická požádán o reakci a dopis spol. Metrostav a.s. mu byl zaslán k vyjádření. Prostřednictvím svého právního zástupce spol. IMOBILIEN AG, s.r.o. a Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická ve vyjádření ze dne 25.6.2013 tvrzení spol. Metrostav a.s. popřely (*viz. příloha č. 6*).

Dne 26.6.2013 se ve věci sešla Rada MO její členové se shodli, že SML nemůže rozhodovat o sporu mezi spol. IMOBILIEN AG, s.r.o. a spol. Metrostav a.s., neboť SML to nepřísluší. Na druhou stranu tvrzení spol. Metrostav a.s. byla natolik závažná, že bylo třeba přijmout rozhodnutí o dalším postupu, aby SML jednalo s péčí řádného hospodáře. Proto byla na pondělí dne 1.7.2013 svolána mimořádná Rada Městského obvodu Vratislavice nad Nisou a na den 2.7.2013 mimořádná Rada Statutárního města Liberec.

K výzvě doplnila společnost Metrostav a.s. emailem ze dne 27.6.2013 (*viz. příloha č. 7*) svoje tvrzení, z nichž vyplynulo, že spol. Metrostav a.s. podala dne 20.6.2013 soudní žalobu proti IMOBILIEN AG, s.r.o., Bytovému družstvo IMOBILIEN Sladovnická a Statutárnímu městu Liberci na určení neplatnosti právního úkonu postoupení pohledávky ze dne 6.2.2011 v rámci výše uvedené dohody o narovnání ze dne 5.6.2013 - konkrétně v části čl. IV písm. d), kterou byl na Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická společností IMOBILIEN AG, s.r.o. postoupen nárok na vrácení zaplacené části kupní ceny dle kupní smlouvy č. 6100/2008/8496 ze dne 2.5.2008 v celkové výši 22.694.500,- Kč za dohodnutou úplatu ve výši 22.694.500,- Kč. Žaloba byla vedena u Okresního soudu v Liberci vedeno pod sp. zn. 14 C 201/2013 (*viz. příloha č. 8)*. Společnost Metrostav a.s. podala také dne 21.6.2013 trestní oznámení.

E) postup Statutárního města Liberec po 1.7.2013

V důsledku výše popsaného stavu se tedy ke dni splatnosti první splátky dle dohody o narovnání ve výši 4.000.000,- Kč (30.6.2013), dostalo SML do této situace:

1. SML bylo povinno dle dohody o narovnání ze dne 5.6.2013 zaplatit spol. IMOBILIEN AG, s.r.o. první splátku pohledávky na vrácení kupní ceny vyplývající z kupní smlouvy č.6100/2008/8496, a to ve výši 4.000.000,- Kč (slovy čtyři milióny korun českých) nejpozději do 30.6.2013. Povinnost k úhradě splátky ve výši 4 mil. Kč spol. IMOBILIEN AG, s.r.o. pro SML vyplývala krom uvedené dohody o narovnání z ust. § 457 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník.

2. SML bylo povinno dle dohody o narovnání ze dne 5.6.2013 zaplatit první splátku ve výši 4.000.000,- Kč nikoli přímo spol. IMOBILIEN AG, s.r.o., ale Bytovému družstvu IMOBILIEN Sladovnická, kterému byla pohledávka uvedená v odst. 1 tohoto článku postoupena. A to na účet č. 2950982/0800 (Společnost Metrostav a.s. zpochybnila, že účet vedený u České spořitelny a.s. – pobočka Liberec, č.ú. 2950982/0800, který je uveden v dohodě o narovnání, je účtem Bytového družstva IMOBILIEN Sladovnická. Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická na výzvu k prohlášení, že se jedná skutečně o jejich účet, nereagovala). Povinnost k úhradě splátky ve výši 4 mil. Kč Bytovému družstvu IMOBILIEN Sladovnická pro Složitele vyplývala krom uvedené dohody o narovnání z ust. § 526 zákona č. 40/1964 Sb..

3. Z tvrzení spol. Metrostav a.s., jak jsou uvedena a doložena listinami výše, jakož i ze žaloby spol. Metrostav a.s. vedené u Okresního soudu v Liberci pod sp.zn. 14 C 201/2013 (žaloba o určení neplatnosti čl. IV písm. d) dohody o narovnání ze dne 5.6.2013, tj. postoupení pohledávky na vrácení zaplacené části kupní ceny ve výši 22.694.500,- Kč ze spol. IMOBILIEN AG, s.r.o. na Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická) vyplývala reálná možnost, že čl. IV písm. d) dohody o narovnání ze dne 5.6.2013 v rozsahu postoupení pohledávky za SML na vrácení zaplacené části kupní ceny ve výši 22.694.500,- Kč ze spol. IMOBILIEN AG, s.r.o. na Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická, je absolutně neplatné pro rozpor se zákonem.

4. Podle zákona o obcích je SML povinno nakládat s majetkem obce s péčí řádného hospodáře a je povinno svůj majetek chránit.

5. Pro SML tato situace vyplývající z obchodních sporů mezi spol. Metrostav a.s., spol. IMOBILIEN AG, s.r.o. a Bytovým družstvem IMOBILIEN Sladovnická byla zcela nepřehledná. Proto mělo SML důvodné pochybnosti, kdo je jeho věřitelem ve vztahu k uvedené dohodě o narovnání ze dne 5.6.2013.

S ohledem na výše uvedené proto Statutární město Liberec podalo dne 10.7.2013 návrh na složení částky ve výši 4.000.000,– Kč do soudní úschovy. Okresní soud v Liberci usnesením ze dne 12.2.2014, č.j. 35 Sd 72/2013 (*viz. příloha č. 9*), rozhodl o přijetí částky ve výši 4.000.000,- Kč do soudní úschovy (ve znění opravného usnesení - *viz. příloha č. 10)*. **Rozhodnutí soudu o přijetí této částky do soudní úschovy nabylo právní moci, neboť odvolání spol. IMOBILIEN AG, s.r.o. a Bytového družstva IMOBILIEN Sladovnická bylo odvolacím soudem dne 3.12.2014 odmítnuto** (*viz. příloha č. 11*)

V roce 2014 pak dle se pak dle dohody o narovnání ze dne 5.6.2013 staly splatnými druhá splátka ve výši 9.347.250,- Kč (do 30.6.2014) a třetí splátka ve výši 9.347.250,- Kč (do 31.10.2014). Proto Statutární město Liberec podalo další dva návrhy na přijetí dalších dvou splátek (tj. v pořadí dle dohody o narovnání ze dne 5.6.2013 druhé a třetí splátky) do soudní úschovy a složilo je obě na účet soudu (vedeno u Okresního soudu v Liberci pod sp.zn. 35 Sd 17/2014 a 35 Sd 40/2014).

F) současná situace

Společnost Metrostav a.s. dne 24.11.2014 Statutární město Liberec dopisem ze dne 21.11.2014, č.j. D8/220/ŘD/2014 (*viz. příloha č. 12)*, informovala, že dne 21.11.2014 byla mezi společností Metrostav a.s., společností IMOBILIEN AG, s.r.o. a Bytovým družstvem IMOBILIEN Sladovnická uzavřena dohoda o narovnání. Současně společnost Metrostav a.s. uvedla, že v této dohodě o narovnání, jejíž obsah není Statutárnímu městu Liberec znám, byly řešeny spory a námitky vůči dohodě o narovnání ze dne 5.6.2013. Na konec svého dopisu pak společnost Metrostav a.s. uvedla, že již nemá další zájem na nevyplacení finančních prostředků dle dohody o narovnání ze dne 5.6.2013 a nemá zájem na existenci soudní úschovy. Pro úplnost jsou k tomuto materiálu přikládány i souhlasy společnosti Metrostav a.s. s vydáním předmětu úschovy (soudní řízení vedená u Okresního soudu v Liberci pod sp.zn. 35 Sd 72/2013, 35 Sd 17/2014 a 35 Sd 40/2014 - *viz. příloha č. 13)*. Okresní soud v Liberci vyzval SML (*viz. přílohy č. 14 a 15)* k vyjádření, zda s ohledem na stanovisko spol. Metrostav a.s. trvá na podaných návrzích na složení druhé a třetí splátky do soudní úschovy, neboť o těchto návrzích nebylo do dnešního dne nijak soudem rozhodnuto. V obou případech bylo vzhledem k probíhajícím jednáním mezi SML, společností IMOBILIEN AG, s.r.o. a Bytovým družstvem IMOBILIEN Sladovnická, požádáno ze strany SML o prodloužení lhůty k vyjádření.

Společnost Metrostav a.s. vzala zpět svoji žalobu na určení neplatnosti právního úkonu postoupení pohledávky ze dne 6.2. 2011 a co do části Dohody o narovnání ze dne 5.6.2013, a to v části čl. IV písm. d), kterou byl na Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická společností IMOBILIEN AG, s.r.o. postoupen nárok na vrácení zaplacené části kupní ceny dle kupní smlouvy č. 6100/2008/8496 ze dne 2.5.2008 v celkové výši 22.694.500,- Kč za dohodnutou úplatu ve výši 22.694.500,- Kč, u Okresního soudu v Liberci vedenou pod sp. zn. 14 C 201/2013. Řízení o této žalobě tak bylo usnesením Okresního soudu v Liberci ze dne 2.2.2014, č.j. 14 C 201/2013-142, zastaveno (*viz. příloha č. 16)*.

Právní zástupce společnosti IMOBILIEN AG, s.r.o. a Bytového družstva IMOBILIEN Sladovnická zaslal SML dopis ze dne 5.12.2014 označený jako „Poslední výzva k úhradě dluhu“, v němž vyzývá Statutární město Liberec k bezodkladnému zaplacení částky ve výši 22.694.500,- Kč (*viz. příloha č. 17).* Následně proběhla mezi právními zástupci písemná komunikace (*viz. přílohy č. 18 a č. 19)*, jakož i telefonická a emailová komunikace, jejímž výsledkem byl návrh smíru ze dne 13.1.2015 ze strany Bytového družstva IMOBILIEN Sladovnická (*viz. příloha č. 20)*.

Dne 16.1.2015 proběhlo jednání mezi primátorem Statutárního města Liberec, starostou MO Vratislavice nad Nisou a panem Ing. Martinem Kulhánkem. V rámci tohoto jednání byl ze strany společnosti IMOBILIEN AG, s.r.o. a Bytového družstva IMOBILIEN Sladovnická učiněn návrh na narovnání celé situace, s jehož parametry vyslovila Rada MO dne 19.1.2015 souhlas, když zejména kvitovala, že došlo ke snížení nárokované částky o více než polovinu v rámci tohoto jednání. V následujících dnech byl mezi účastníky postupně vyjasněn text navržené dohody o narovnání, se

kterou dne 23.1.2015 vyslovily společnost IMOBILIEN AG, s.r.o. a Bytové družstva IMOBILIEN Sladovnická souhlas. Text navržené dohody ke schválení je nedílnou součástí navrženého usnesení (*viz. příloha č. 21)*.

Vzhledem ke složitosti případu a otázkám, které se v něm vyskytly a které nebyly jasně a určitě řešeny judikaturou, byla o oponentní posouzení případu požádána renomovaná advokátní kancelář Arzinger & Partneři, s.r.o.. Z jejího závěru vyplývá, že v daném případě se advokátní kancelář Arzinger & Partneři, s.r.o. přiklání k názoru, že Statutární město Liberec mohlo být oprávněno složit předmět svého závazku do soudní (soluční) úschovy s účinky zániku tohoto závazku, neboť z informací, které mělo k dispozici v rozhodné době, se mohlo bez své viny nacházet v nejistotě, kdo je jeho věřitelem. Na základě dostupných podkladů a informací poskytnutých Metrostavem mohly u Statutárního města Liberec existovat důvodné pochybnosti o tom, komu měl být splněn předmětný závazek. Dále však ze zprávy advokátní kancelář Arzinger & Partneři, s.r.o. vyplynulo, že stanoviska Statutárního města Liberec, společnosti IMOBILIEN AG, s.r.o. a Bytového družstva IMOBILIEN Sladovnická jsou protichůdná, a že v případě, kdy nedojde k uzavření dohody o narovnání, se bude Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická domáhat svých nároků soudní cestou. Ze zprávy rovněž vyplývá, že nelze s jistotou předvídat, jak by takový soudní spor dopadl, neboť není srovnatelná judikatura. V soudním sporu by město čelilo nároku ve výši již nyní přesahující částku jeden milion Kč s tím, že by společně s tímto nárokem mohla být uplatněna i související škoda přesahující tuto částku. Narovnáním by přitom i do budoucna bylo riziko soudního sporu odstraněno a vztahy narovnány.

pozn. Stanovisko advokátní kancelář Arzinger & Partneři, s.r.o. k celému případu uvedené v jejím rozboru ze dne 14.1.2015 shrnuje nejenom silné stránky Statutárního města Liberec v případném soudním sporu, ale i jeho slabiny. Proto advokátní kancelář Arzinger & Partneři, s.r.o. výslovně upozorňuje, že předání její analýzy nebo poskytnutí údajů z ní protistraně či třetím osobám by mohlo zhoršit postavení Statutárního města Liberec v případném soudním sporu. Z tohoto důvodu je tato analýza ze dne 14.1.2015 uložena v kanceláři primátora, resp. starosty MO k nahlédnutí, avšak není součástí těchto materiálů, které jsou zveřejňovány.

G) návrh usnesení

Zastupitelstvo MO: *(termín jednání 28.1.2015, o případném neschválení tohoto materiálu bude informovat starosta MO na jednání zastupitelstva města Liberce dne 29.1.2015)*
Zastupitelstvo Městského obvodu Liberec – Vratislavice nad Nisou po projednání **schvaluje** návrh smíru se spol. IMOBILIEN AG, s.r.o. a Bytovým družstvem IMOBILIEN Sladovnická dle důvodové zprávy a **ukládá** starostovi projednat tento materiál v zastupitelstvu města.

Zastupitelstvo města:
Zastupitelstvo města po projednání **schvaluje** návrh smíru se spol. IMOBILIEN AG, s.r.o. a Bytovým družstvem IMOBILIEN Sladovnická dle důvodové zprávy a **ukládá** starostovi Městského obvodu Liberec – Vratislavice nad Nisou, Lukáši Pohankovi a primátorovi statutárního města Liberec, Tiboru Batthyánymu, podepsat dohodu o narovnání.

Smlouva č. 54/2008/02

Statutarni mesto Liberec
Doruceno: 25.08.2008
CJ MML 146070/08
listy:4 prilohy:0
23407198

KUPNÍ SMLOUVA
čj. 6100/2008/8496
§§ 588 a nás. Občanského zákona

Prodávající:
Statutární město Liberec
se sídlem nám. Dr. Edvarda Beneše 1, 460 59 Liberec,
IČ 00262978
zastoupené panem **Ing. Jiřím K i t t n e r e m**, primátorem města
Bankovní spojení Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou:
Česká spořitelna Liberec č.ú. 30015-0984943369/0800, VS 3111008496
(dále jen prodávající)

Úřad Městského obvodu Liberec - Vratislavice n. N.
Doručeno 26 -08- 2008
Č. j. VTT Příl. 1
Vyř. dne:
Č. dopor.
Zpracov. TOM
Úkl. zápis

Kupující :
IMOBILIEN AG, s.r.o.
se sídlem Praha 1 Staré Město, Na Příkopě 392/9 a 393/11, PSČ 110 00
IČ 254 38 557
zast. Ing. Martinem K u l h á n k e m, nar. 8.4.1978, bytem Liberec XIV - Ruprechtice, Michelský vrch 1105, PSČ 460 14, jednatelem
zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka č. 133537
(dále jen kupující)

uzavírají tuto kupní smlouvu o prodeji a koupi nemovitostí

I.

Prodávající je na základě smlouvy o bezúplatném převodu pozemků č. 1006990441 ze dne 11.6.2004 uzavřené mezi Statutárním městem Liberec a Pozemkovým fondem ČR, jejíž účinky nastaly dnem 1.7.2004 vlastníkem nemovitosti a to p.p.č. 2055/1 o výměře 25364 m^2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou, obec a okres Liberec, zapsané na LV č. 1 pro dané katastrální území Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec.

II.

Prodávající prodává, po splnění podmínek uložených zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích a v souladu s usnesením č. 4/08/VI/3 ze zasedání Zastupitelstva města Liberce, konaného dne 31.1.2008 (záměr prodeje byl zveřejněn na úřední desce města Liberec od 20.9.2006 do 4.10.2006), nemovitost uvedenou v bodě ad. I. této smlouvy tj. p.p.č. 2055/1 o výměře 25364 m^2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou, obec a okres Liberec kupující se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi tak, jak jím byla držena a užívána, do jejího výlučného vlastnictví a kupující tuto nemovitost do svého výlučného vlastnictví přijímá.

III.

Prodávající prodává kupující nemovitost proto, aby kupující mohla vybudovat na předmětné parcele soubor obytných domů a vybavenosti nazvaný „Obytný soubor U Pivovaru„ podle architektonické studie zpracované společností INGUTIS, spol. s r.o. a kupující se zavazuje soubor obytných domů a vybavenosti, jak je shora uvedeno, vybudovat nejpozději do 31.12.2013.

Další kupní smlouvou prodává prodávající kupující další nemovitosti schválené usnesením č. 4/08/VI/3 ze zasedání Zastupitelstva města Liberce, konaného dne 31.1.2008 a to p.p.č. 2080 o výměře 1125 m^2, p.p.č. 2081 o výměře 910 m^2, p.p.č. 2082 o výměře 230 m^2, p.p.č. 2093/2 o výměře 450 m^2 a p.p.č. 2094 o výměře 1299 m^2, vše v katastrálním území Vratislavice nad Nisou, obec a okres Liberec, zapsané na LV č. 1 pro dané katastrální území Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec. Také tyto nemovitosti budou zastaveny souborem obytných domů a vybavenosti kupující v rámci realizace projektu uvedeného v odstavci prvém tohoto článku smlouvy.
Kupující se seznámila se stavem převáděné nemovitosti a kupuje ji ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy kupní, tj. tak, jak leží.

IV.

Kupní cena je stanovena dohodou na částku 38,046.000,- Kč (slovy třicetosmmilionůčtyřicetšesttisíc-korun českých) a je splatná v souladu se schválením prodeje Zastupitelstvem města Liberec takto :

- částka 13,616.700,- Kč (pro I. etapu výstavby) bude uhrazena nejpozději do 30 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy
- částka 9,077.800,- Kč po dokončení I. etapy výstavby, nejpozději do 28.2.2009
- částka 6,808.350,- Kč po dokončení III. etapy výstavby nejpozději do 31.12.2010
- částka 8,543.150,- Kč do 30 dnů po kolaudaci a dokončení celého investičního záměru, nejpozději však do 31.12.2012.

Kupní cena, tj. postupně celková částka 38,046.000,- Kč bude uhrazena na účet vedený u České spořitelny, a.s., č.ú. 30015-0984943369/0800, VS 3111008496

Pokud kupující nezaplatí kupní cenu stanovených lhůtách a dojde k dohodě o její pozdější úhradě, zaplatí kupující prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,05 % z nedoplatku kupní ceny za každý den prodlení.

V.

Prodávající prohlašuje, že na prodávané nemovitosti neváznou žádné dluhy ani závazky ani daňové nedoplatky, na nemovitosti nevázne žádné zástavní právo ani věcné břemeno a nemají jinou právní vadu mimo toho, že :

- je veden soudní spor Pozemkového fondu ČR s bývalým nájemcem ing. Bohuslavem Škodou před Okresním soudem v Liberci č.j. 16 C 222/2003.

Prodávající se zavazuje, že po dobu trvání realizace investičního záměru „ Obytný soubor U Pivovaru „ předmětnou nemovitost nebude sám užívat, nepřenechá ji do užívání třetí osobě, nezřídí k ní zástavní právo, věcné břemeno a jiné věcné právo ve prospěch třetí osoby.

Kupující je oprávněna užívat prodávaný pozemek za dohodnutým účelem a provádět na něm pouze změny nutné k dosažení tohoto účelu.

Kupující je oprávněna učinit všechna opatření směřující k účelu této smlouvy a prodávající je povinen poskytnout kupující veškerou součinnost potřebnou k dosažení tohoto účelu.

Kupující je povinna užívat prodávanou nemovitost tak, aby nedošlo ke škodě na životním prostředí, na zdraví osob, popř. k jiným škodám na majetku prodávajícího a je povinna dodržovat podmínky stanovené pro výstavbu veřejnoprávními orgány a platnými právními předpisy.

Prodávající dále prohlašuje, že mu není známo, že by předmětná nemovitost byla znečištěna či kontaminována nebo že by obsahovala jakékoli závadné látky či znečištění nebezpečná pro životní prostředí či člověka nebo látky a znečištění životního prostředí nebo člověka jakkoliv ohrožující nebo že by z dosavadního užívání nemovitosti mohlo takové znečištění půdy, podzemní vody či ovzduší vyplývat.

Kupující prohlašuje, že shora uvedené skutečnosti bere na vědomí, že s nimi byla seznámena a nemovitosti takto do svého vlastnictví přijímá.

VI.

Prodávající si výslovně vyhrazuje právo odstoupit od této smlouvy kupní v případě, že k úhradě jednotlivých částí kupní ceny nedojde ani v termínech prodloužených o 30 dnů ode dne jejich splatnosti, v případě, že ke kolaudaci staveb, uvedených v čl. ad III. této smlouvy nedojde nejpozději do 31.12.2013 a dále v případě, že jednotlivá stavební povolení nebudou respektovat dohodnutý účel výstavby.

Kupující si vyhrazuje právo odstoupení od smlouvy v případě, že splnění účelu smlouvy se stane nesplnitelným ve smyslu ustanovení § 352 Obč. z., jestliže se kupovaná nemovitost stane nezpůsobilou pro záměr výstavby ať již fakticky nebo právně.

Odstoupení od smlouvy musí být písemné a musí být doručeno druhé straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy kupní.

Kupující bere na vědomí, že odstoupením od smlouvy ze strany prodávajícího se stávají neplatnými všechny další převody částí předmětné nemovitosti.

V případě odstoupení od smlouvy pro nedodržení termínů **kolaudace** stavby, je kupující povinna vrátit předmět prodeje ve stavu, ve kterém se nachází ke dni odstoupení od smlouvy a předat jej prodávajícímu do jednoho měsíce ode dne odstoupení od smlouvy a zároveň se prodávající a kupující zavazují učinit ve stejné lhůtě souhlasné prohlášení o zániku vlastnického práva kupující tak, aby toto prohlášení mohlo být pro katastr nemovitostí podkladem pro zápis vlastnického práva ve prospěch prodávajícího záznamem.

V případě odstoupení od smlouvy prodávajícím propadá ve prospěch prodávajícího částka 13,616.700,- Kč ze zaplacené části kupní ceny.

Prodávající a kupující se zavazují vypořádat vzájemné vztahy nejdéle do ½ roku ode dne odstoupení od smlouvy a to formou finančního vyrovnání, do kterého může vstoupit se souhlasem obou smluvních stran třetí osoba.

Shora uvedená ujednání platí tehdy, pokud se prodávající a kupující nedohodnou písemně jinak.

VII.

Vlastnictví k předmětné nemovitosti přejde na kupující dnem, ke kterému bude v její prospěch vloženo do katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec.

VIII.

O vložení vlastnictví kupující k předmětným nemovitostem do katastru nemovitostí požádají kupující i prodávající nejpozději do 30ti dnů ode dne úhrady první splátky kupní ceny, tj. částky 13,616.700,- Kč, do té doby jsou účastnici smlouvy jejím obsahem vázáni a smlouva je uložena u prodávajícího. Součástí návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí musí být prohlášení prodávajícího o tom, že kupující zaplatila část kupní ceny ve shora uvedené výši.

Kupující se zavazují k úhradě správního poplatku za zápis práva vlastnického do katastru nemovitostí.

IX.

Prodávající si je vědom své povinnosti k podání daňového přiznání k dani z převodu nemovitostí a úhrady této daně.

Pro případ odstoupení od smlouvy za situace, kdy prodávající nebude moci využít ustanovení zákona o prominutí daně z převodu nemovitostí nebo mu žádost o prominutí daně bude zamítnuta, zavazuje se kupující částku, která představuje daň z převodu nemovitostí, prodávajícímu zaplatit.

X.

Podle této smlouvy bude v katastru nemovitostí vyznačeno vlastnictví k nemovitosti uvedené v čl. ad I. a ad II. této smlouvy tj. k p.p.č. 2055/1 o výměře 25364 m^2, v katastrálním území Vratislavice nad Nisou, obec a okres Liberec na kupující, tj. na IMOBILIEN AG, s.r.o. se sídlem Praha 1 Staré Město, Na Příkopě 392/9 a 393/11, PSČ 110 00, IČ 254 38 557.

XI.

Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních v hodnotě originálu. Po jednom paré obdrží prodávající a kupující, dvě paré jsou určena Katastrálnímu úřadu pro Liberecký kraj.

Účastníci si smlouvu přečetli a na důkaz toho, že je projevem jejich volné a svobodné vůle, připojují své podpisy.

V Liberci dne: 30. 4. 2008

Kupující:

.....

IMOBILIEN AG, s.r.o.
zastoupená jednatelem
Ing. Martinem K u l h á n k e m

IMOBILIEN AG, s.r.o.
Na Příkopě 392/9 a 393/11
110 00 Praha 1
IČ: 25438557 • DIČ: CZ25438557

V Liberci dne: - 2 -05- 2008

Prodávající:

.....

Statutární město Liberec
zastoupené primátorem
Ing. Jiřím K i t t n e r e m

.....

Městský obvod Liberec - Vratislavice n.N.
zastoupený starostou
Luďkem O r a n ý m

KATASTRÁLNÍ ÚŘAD PRO LIBERECKÝ KRAJ
KATASTRÁLNÍ PRACOVIŠTĚ LIBEREC
Vklad práva povolen rozhodnutím č. j. V 6506/2008-505
Vklad práva zapsán v katastru nemovitostí dne 18.8.2008
Právní účinky vkladu vznikly dnem 18.7.2008

Ing. Preskavcová Ivana

Katastrální úřad pro Liberecký kraj
Katastrální pracoviště Liberec

Statutární město Liberec
nám. Dr. Edvarda Beneše 1
460 59 Liberec

Věc: odstoupení od kupní smlouvy

Společnost **IMOBILIEN AG, s.r.o.**, se sídlem Praha 1, Staré Město, Na Příkopě 392/9 a 392/11, PSČ 110 00, IČ 25438557, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 133537, jako kupující, dne 30.04.2008 podepsala se **Statutárním městem Liberec**, jako prodávajícím, kupní smlouvu čj. 6100/2008/8496 (dále jen jako kupní smlouva), jejímž předmětem je prodej a koupě pozemku parcelní číslo 2055/1 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou, za dále dohodnutých podmínek.

Společnost IMOBILIEN AG, s.r.o. tímto v souladu s článkem VI. **o d s t u p u j e** od této kupní smlouvy, neboť předmětný pozemek parcelní číslo 2055/1 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou se stal nezpůsobilým pro záměr výstavby souboru obytných domů a vybavenosti, nazvaný „Obytný soubor U Pivovaru". Na základě tohoto odstoupení se předmětná kupní smlouva od samého počátku ruší, veškeré závazky z ní vyplývající zanikají, a smluvní strany jsou povinny si kromě jiného vrátit vzájemně poskytnutá plnění.

Společnost IMOBILIEN AG, s.r.o. tímto vyzývá Statutární město Liberec k vrácení dosud uhrazené části kupní ceny v celkové výši **22.694.500,-- Kč**, přičemž tato finanční částka bude poukázána na účet vedený u společnosti ČSOB,a.s., číslo účtu 173908228/0300, a to nejpozději do 30 dnů od doručení tohoto odstoupení.

Společnost IMOBILIEN AG, s.r.o. je připravena na písemnou výzvu učinit příslušné právní úkony, směřující k obnovení vlastnických práv Statutárního města Liberec v katastru nemovitostí.

V Liberci, dne 27.01.2011

Ing. Martin Kulhánek
jednatel společnosti IMOBILIEN AG, s.r.o.

IMOBILIEN AG, s.r.o.
Na Příkopě 392/9 a 393/11
110 00 Praha 1
IČ: 25438557 • DIČ: CZ25438557

Co.: Městský obvod Liberec – Vratislavice nad Nisou, Tanvaldská 50, 463 11 Liberec XXX

PŘÍLOHA Č. 14

SMLOUVA O POSTOUPENÍ POHLEDÁVKY

IMOBILIEN AG, s.r.o.
se sídlem Praha 1, Na Příkopě 392/9 a 393/11, PSČ: 110 00
IČ: 254 38 557
zaps. v OR vedeném MS v Praze v oddíle C, vložka 133537
jednající Ing. Martinem Kulhánkem, jednatelem

(dále jen „postupitel") na straně jedné

a

Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická
se sídlem Liberec 3, Hanychovská 886/16b
IČ: 273 50 096
zaps. v OR vedeném KS v Ústí nad Labem v oddíle Dr., vložka 884
jednající Ing. Martinem Kulhánkem, Petrem Kulhánkem, a Olgou Kulhánkovou, členy představenstva

(dále jen „postupník") na straně druhé

(dále společně také „strany")

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 524 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., v platném znění (dále jen „občanský zákoník") tuto smlouvu o postoupení pohledávky

čl. I.
Specifikace pohledávky

(1) Postupitel prohlašuje, že má, jakožto věřitel, za Statutárním městem Liberec, se sídlem 460 59 Liberec, nám. Dr. Edvarda Beneše 1, IČ: 00262978, (dále jen **„dlužník"**) pohledávku ve výši 22,694.500,- Kč (slovy: dvacetdvamiliónyšestsetdevadesátčtyřitisícepětset korun českých), jakožto dlužníkem, a to z titulu vzniku nároku na vrácení bezdůvodného obohacení představujícího zaplacenou část kupní ceny v souladu s ustanovením § 457 občanského zákoníku, s tím, že ke vzniku tohoto nároku na vrácení bezdůvodného obohacení došlo z důvodu odstoupení postupitele od kupní smlouvy čj. 6100/2008/8496 uzavřené dne 30.4.2008 mezi postupitelem, jakožto kupujícím, a dlužníkem, jakožto prodávajícím.

(2) Konstatuje se, že postupitel odstoupil od předmětné kupní smlouvy specifikované v odstavci (1) tohoto článku smlouvy uzavřené s dlužníkem odstoupením od kupní smlouvy ze dne 27.1.2011, s tím, že kopie tohoto odstoupení postupitele od předmětné kupní smlouvy tvoří přílohu této smlouvy a je její součástí.

čl. II.
Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je úplatné postoupení pohledávky specifikované v článku I. této smlouvy z postupitele na postupníka, a to vše za podmínek v této smlouvě specifikovaných.

čl. III.
Podmínky převodu

(1) Strany sjednaly, že postoupení pohledávky specifikované v článku I. této smlouvy z postupitele na postupníka je úplatné, a postupník se zavazuje nejpozději do 28.02.2011 uhradit postupiteli vzájemně dohodnutou úplatu ve výši 22,694.500,- Kč (slovy: dvacetdvamiliónyšestsetdevadesátčtyřitisícepětset korun českých). Postupník se zavazuje tuto částku poukázat na účet postupitele, který je veden u společnosti ČSOB a.s., pobočka Liberec, číslo účtu **173908228/0300.** Postupník bere na vědomí, že postupitel nechá pro daňové účely zpravovat na své náklady znalecký posudek ohledně ocenění postupované pohledávky.

(2) V případě, že postupník neuhradí postupiteli vzájemně dohodnutou úplatu ve výši 22,694.500,- Kč ve sjednaném termínu, zavazuje se postupník uhradit postupiteli smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý den prodlení do zaplacení. Touto smluvní pokutou není dotčeno právo postupitele na náhradu škody, která mu vznikne v souvislosti s porušením povinnosti postupníka uhradit vzájemně dohodnutou úplatu za postoupení pohledávky specifikované v článku I. této smlouvy ve sjednaném termínu.

čl. IV
Rozhodčí doložka

Strany si ujednávají, že veškeré spory nebo nároky vznikající z této smlouvy anebo v souvislosti s ní, zejména z důvodů jejich porušení, ukončení jejich platnosti či účinnosti anebo z jejich neplatnosti či neúčinnosti, budou rozhodovány s konečnou platností u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky podle jeho Řádu a Pravidel rozhodčím senátem, tvořeným třemi rozhodci. Postupitel a postupník zvolí každý jednoho rozhodce, přičemž tito dva rozhodci pak zvolí společně třetího rozhodce, který bude předsedou rozhodčího senátu.

čl. V.
Závěrečná ustanovení

(1) Strany sjednaly, že postoupení pohledávky v souladu s touto smlouvou oznámí dlužníku postupitel.

(2) Strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumějí a na důkaz své pravé a svobodné vůle a souhlasu s obsahem tuto smlouvu podepisují.

(3) Tato smlouva je vyhotovena v počtu dvou paré, z nichž každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení.

(4) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu stranami.

V Liberci dne 6.2.2011

IMOBILIEN AG, s.r.o.
na Příkopě 392/9 a 393/11
110 00 Praha 1
IČ: 25438557 - DIČ: CZ25438557

postupitel

Bytové družstvo IMOBILIEN
Sladovnická
460 10 Liberec 3, Hanychovská 886/16b
IČ 27350096

Bytové družstvo IMOBILIEN
Sladovnická
460 10 Liberec 3, Hanychovská 886/16b
IČ 27350096

postupník

Bytové družstvo IMOBILIEN
Sladovnická
460 10 Liberec 3, Hanychovská 886/16b
IČ 27350096

Příloha: - kopie odstoupení postupitele od kupní smlouvy čj. 6100/2008/8496

Statutární město Liberec
sídlo: nám Dr. Edvarda Beneše 1, Liberec I, PSČ 460 59
jednající paní Bc. Martinou Rosenbergovou, primátorkou města
a panem Lukášem Pohankou, starostou Městského obvodu Liberec – Vratislavice nad Nisou
IČO: 00262978
bankovní spojení Městského obvodu Liberec – Vratislavice nad Nisou:
Česká spořitelna a.s. – pobočka Liberec, č.ú. 30015-0984943369/0800, VS 2131008525

a

IMOBILIEN AG, s.r.o.
sídlo: Praha, Praha 1 Staré Město, Na Příkopě 392/9 a 393/11, PSČ 110 00
jednající Ing. Martinem Kulhánkem, jednatelem
IČO: 254 38 557
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 133537

a

Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická
sídlo: Liberec 3, Hanychovská 886/16b, PSČ 460 10
jednající Ing. Martinem Kulhánkem, předsedou představenstva
a panem Petrem Kulhánkem, místopředsedou představenstva
IČO: 273 50 096
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl Dr, vložka 884
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s. – pobočka Liberec, č.ú. 2950982/0800

uzavírají ve vzájemné shodě níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

DOHODU O NAROVNÁNÍ

I.

Statutární město Liberec, společnost IMOBILIEN AG, s.r.o. a Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická souhlasně prohlašují a činí **nesporným** následující skutečnosti:

a) Dne 2.5.2008 uzavřely Statutární město Liberec a společnost IMOBILIEN AG, s.r.o. kupní smlouvu č. 6100/2008/8495, kterou převedlo Statutární město Liberec do vlastnictví společnosti IMOBILIEN AG, s.r.o. pozemky p.č. 2080, 2081, 2082, 2093/2, 2094 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, a to za účelem výstavby souboru obytných domů a vybavenosti nazvaný „Obytný soubor U Pivovaru". Kupní cena byla stanovena dohodou ve výši 7,343.000,- Kč. Společnost IMOBILIEN AG, s.r.o. se zavázala uhradit kupní cenu nejpozději do 30 dnů po kolaudaci a dokončení celého investičního záměru na uvedených pozemcích a dále na p.p.č. 2055/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, nejpozději však do

31.12.2012. Kupní cena nebyla uhrazena. Součástí ujednání této kupní smlouvy je i odložení podání návrhu na vklad dle této kupní smlouvy, a proto jsou pozemky p. č. 2080, 2081, 2082, 2093/2, 2094 v k.ú. Vratislavice nad Nisou stále ve vlastnictví statutárního města Liberec.

b) Dne 2.5.2008 uzavřely Statutární město Liberec a společnost IMOBILIEN AG, s.r.o. kupní smlouvu č. 6100/2008/8496, kterou převedlo Statutární město Liberec do vlastnictví společnosti IMOBILIEN AG, s.r.o. pozemek p.č. 2055/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, a to za účelem výstavby souboru obytných domů a vybavenosti nazvaný „Obytný soubor U Pivovaru". Kupní cena byla stanovena dohodou ve výši 38,046.000,- Kč. Společnost IMOBILIEN AG, s.r.o. se zavázala uhradit kupní cenu ve 4 splátkách. První dvě splátky ve výši 13,616.700,- Kč a 9,077.800,- Kč byly uhrazeny. Třetí splátka ve výši 6,808.350,- Kč a čtvrtá splátka ve výši 8,543.150,- Kč nebyly uhrazeny. Vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy byl povolen rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec ze dne 18.8.2008, č.j. 6506/2008-505, právní účinky vkladu práva ke dni 28.7.2008.

c) Prohlášením vkladatele ze dne 3.8.2009 vložila společnost IMOBILIEN AG, s.r.o. pozemek p.č. 2055/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou jako vklad do základního kapitálu Bytového družstva IMOBILIEN Sladovnická.

II.

Statutární město Liberec, společnost IMOBILIEN AG, s.r.o. a Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická souhlasně prohlašují, že jsou mezi nimi zásadně **sporné** tyto skutečnosti:

a) Účastníci této dohody o narovnání se neshodnou zejména na skutečnosti, zda předmětné a výše uvedené pozemky jsou v souladu s uzavřenými kupními smlouvami způsobilé k naplnění účelu jejich převodu. Dále se účastníci neshodnou na otázce, zda důvodem této tvrzené nezpůsobilosti jsou překážky na straně účastníků této dohody nebo překážky vyplývající ze skutečností, které žádný účastník této dohody nemůže ovlivnit.

b) Účastníci této dohody o narovnání se dále neshodnou, zda na straně Statutárního města Liberec je dána odpovědnost za nemožnost naplnění účelu výše uvedených kupních smluv nebo tato odpovědnost jde k tíži společnosti IMOBILIEN AG, s.r.o. resp. Bytového družstva IMOBILIEN Sladovnická.

c) Mezi účastníky této dohody je dále sporné, zda je společnost IMOBILIEN AG, s.r.o. v prodlení s úhradou třetí a čtvrté splátky kupní ceny dle kupní smlouvy ze dne 2.5.2008 ve výši 6,808.350,- Kč, resp. ve výši 8,543.150,- Kč a kupní ceny dle kupní smlouvy ze dne 2.5.2008 ve výši 7,343.000,- Kč, nebo v prodlení není pro prodlení Statutárního města Liberec s plněním svých závazků dle uvedených kupních smluv.

d) Mezi účastníky této dohody je dále sporné, zda některý z účastníků této dohody má v souladu s výše uvedenými kupními smlouvami právo od těchto kupních smluv odstoupit, stejně tak je mezi účastníky sporné, zda odstoupení od kupní smlouvy bylo sjednáno v souladu s platnou právní úpravou.

e) Dále je mezi účastníky sporné, zda odstoupení od smlouvy č. 6100/2008/8496 společností IMOBILIEN AG, s.r.o. ze dne 28.1.2011 bylo učiněno po právu a v souladu se smlouvou a platnou právní úpravou.

III.

Všichni účastníci této dohody ve vzájemné shodě prohlašují, že mají vůli vypořádat svá vzájemná práva a povinnosti plynoucí z jejich vztahů mimosoudně touto dohodou tak, jak je uvedeno dále. Účastníci touto dohodou narovnávají práva mezi nimi dosud sporná a to tak, že výslovně prohlašují a podpisem této dohody rovněž stvrzují, že případný a dosud částečně sporný a částečně nesporný právní stav, a z něj plynoucí práva a povinnosti, uvedený v čl. I a v čl. II této dohody se narovnává ve znění uvedených v následujících článcích této dohody.

IV.

Účastníci této dohody se dohodli na následujících podmínkách narovnání:

a) Statutární město Liberec a společnost IMOBILIEN AG, s.r.o. se tímto dohodly na zrušení kupní smlouvy č. 6100/2008/8495 na prodej p.p.č. 2080, 2081, 2082, 2093/2, 2094 v k.ú. Vratislavice nad Nisou ze dne 2.5.2008 ke dni podpisu této dohody o narovnání dohodou. Statutární město Liberec a společnost IMOBILIEN AG, s.r.o. prohlašují, že jelikož dle této kupní smlouvy nebylo plněno žádné peněžité plnění a tato kupní smlouva nebyla podána ke vkladu práva příslušnému katastrálnímu úřadu, nemají po jejím zrušení žádných vzájemných závazků, včetně práva na náhradu škody, vydání bezdůvodného obohacení a úroků z prodlení nebo smluvní pokuty z nezaplacení kupní ceny kupujícím. Společnost IMOBILIEN AG, s.r.o. výslovně prohlašuje, že k pozemkům p.č. 2080, 2081, 2082, 2093/2, 2094 v k.ú. Vratislavice nad Nisou nemá po podpisu této dohody o narovnání žádného právního vztahu a tyto jsou bez jakýchkoli právních závad ve smyslu článku VI. písm. c) této dohody výlučným vlastnictvím Statutárního města Liberec.

b) Společnost IMOBILIEN AG, s.r.o. tímto odstupuje od kupní smlouvy č. 6100/2008/8496 na prodej p.p.č. 2055/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou ze dne 2.5.2008 ke dni podpisu této dohody o narovnání z důvodu nezpůsobilosti nemovitosti pro záměr výstavby a Statutární město Liberec toto odstoupení bere na vědomí. Účastníci této dohody o narovnání považují odstoupení podle předcházející věty za platné a důvodné. Účastníci této dohody výslovně prohlašují, že následkem odstoupení se kupní smlouva č. 6100/2008/8496 od počátku ruší a ze zákona tak dojde k neplatnosti vložení pozemku p.č. 2055/1 o výměře 25.364 m^2 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, obec Liberec, zapsaného na LV 3267 pro dané katastrální území u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec jako nepeněžitého vkladu do základního kapitálu družstva. V důsledku odstoupení od kupní smlouvy tedy vlastnické právo k pozemku p.č. 2055/1 o výměře 25.364 m^2 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, obec Liberec,

zapsaného na LV 3267 pro dané katastrální území u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, náleží Statutárnímu městu Liberec.

c) Statutární město Liberec, společnost IMOBILIEN AG, s.r.o. a Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická se zavazují do 30 dnů od podpisu této dohody o narovnání spolu uzavřít ve smyslu ust. § 39 odst. 3 písm. e) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č.344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška), ve znění vyhlášky č. 164/2009 Sb., souhlasné prohlášení, jehož obsahem bude prohlášení všech účastníků této dohody o narovnání v souladu s čl. IV písm. b) této dohody o narovnání, aby příslušný katastrální úřad mohl záznamem zapsat vlastnické právo Statutárního města Liberec k p.p.č. 2055/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou.

d) Statutární město Liberec se zavazuje uhradit Bytovému družstvu IMOBILIEN Sladovnická pohledávku představující nárok na vrácení zaplacené části kupní ceny dle kupní smlouvy č. 6100/2008/8496 na prodej p.p.č. 2055/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou ze dne 2.5.2008 v celkové výši 22.694.500,- Kč, kterou tímto na Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická společnost IMOBILIEN AG, s.r.o. postupuje za dohodnutou úplatu ve výši 22.694.500,- Kč, a to nejpozději do 31.10.2014 ve formě tří splátek s tím, že první splátka ve výši 4.000.000,- Kč je splatná nejpozději do 30.6.2013, druhá splátka ve výši 9.347.250,- Kč je splatná nejpozději do 30.6.2014, třetí splátka ve výši 9.347.250,- Kč je splatná nejpozději do 31.10.2014.

e) Statutární město Liberec tímto promíjí společnosti IMOBILIEN AG, s.r.o. smluvní pokutu dle kupní smlouvy č. 6100/2008/8496 na prodej p.p.č. 2055/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou ve výši 2.491.728,- Kč, tj. za neuhrazení splátky kupní ceny ve výši 6,808.350,- Kč do 31.12.2010 při sazbě smluvní pokuty dle kupní smlouvy ve výši 0,05 % z nedoplatku kupní ceny za každý den prodlení. Statutární město Liberec tímto dále promíjí společnosti IMOBILIEN AG, s.r.o. i jakékoli příslušenství či další smluvní pokutu, které mohly vzniknout za neuhrazení kupní ceny (případně její jednotlivé splátky) dle kupní smlouvy č. 6100/2008/8496 a kupní smlouvy č. 6100/2008/8495 v celé jejich výši.

f) Statutární město Liberec, společnost IMOBILIEN AG, s.r.o. a Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická prohlašují a zavazují se, že nevznesou z titulu kupní smlouvy č. 6100/2008/8496 a z titulu kupní smlouvy č. 6100/2008/8495 ze dne 2.5.2008 žádných dalších nároků, včetně náhrady škody, ušlého zisku, bezdůvodného obohacení, smluvní pokuty nebo úroků z prodlení. Společnost IMOBILIEN AG, s.r.o. a Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická výslovně prohlašují, že k pozemku p.č. 2055/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou nemají po podpisu této dohody o narovnání žádného právního vztahu a tyto jsou bez jakýchkoli právních závad ve smyslu článku VI. písm. c) této dohody výlučným vlastnictvím Statutárního města Liberec.

V.

Jakmile bude v souladu s čl. IV písm. d) této dohody o narovnání vrácena zaplacená část kupní ceny, zanikají dohodou účastníků této dohody o narovnání všechny další nároky účastníků této dohody o narovnání vyplývající přímo či nepřímo z uzavřených kupních smluv zmíněných výše, tj. zaniká jakékoli právo společnosti IMOBILIEN AG, s.r.o. či Bytového družstva IMOBILIEN Sladovnická na náhradu jakékoli škody či vrácení jakéhokoli plnění ze strany Statutárního města Liberec.

VI.

Smluvní strany této dohody výslovně sjednávají následující další podmínky této dohody o narovnání:

a) Jestliže společnost IMOBILIEN AG, s.r.o. a Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická nedostojí svému závazku dle této dohody o narovnání a Statutární město Liberec nebude zapsáno v katastru nemovitostí jakožto výlučný vlastník pozemku p.č. 2055/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou nejpozději do 15.6.2013, nebo na uvedeném pozemku budou váznout jakékoli právní závady ve smyslu článku VI. písm. c) této dohody, není Statutární město Liberec povinno uhradit Bytovému družstvu IMOBILIEN Sladovnická pohledávku dle čl. IV písm. d) této dohody o narovnání až do zápisu vlastnictví Statutárního města Liberec bez těchto vad. Pro právní jistotu smluvních stran účastníci této dohody o narovnání výslovně sjednávají odložení účinnosti čl. IV písm. d) a písm. e) do doby, než bude Statutární město Liberec zapsáno v katastru nemovitostí jakožto výlučný vlastník pozemku p.č. 2055/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou s tím, že na tomto pozemku nebude váznout žádná právní závada ve smyslu článku VI. písm. c) této dohody.

b) Společnost IMOBILIEN AG, s.r.o. a Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická prohlašují, že jejich smluvní volnost není ničím omezena, jsou oprávněni tuto dohodu o narovnání uzavřít, žádná třetí osoba nevznesla ve vztahu k pozemku p.č. 2055/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou nárok, v jehož důsledku by mohlo dojít k omezení či zpochybnění dispozičního práva účastníků této dohody o narovnání. Společnost IMOBILIEN AG, s.r.o. a Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická dále prohlašují, že nejsou v úpadku, nebyl na ně prohlášen konkurs, na jejich majetek nebyl podán návrh na exekuci či na nařízení výkonu rozhodnutí prodejem pozemku p.č. 2055/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou nebo návrh na zřízení soudcovského zástavního práva a pozemek p.č. 2055/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou není předmětem dobrovolné či nedobrovolné dražby.

c) Společnost IMOBILIEN AG, s.r.o. a Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická prohlašují, že na pozemku p.č. 2055/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou neváznou žádné skryté faktické vady, neexistují žádné smlouvy, jejíchž by byly stranou a které zakládají práva k pozemkům p.č. 2055/1, 2080, 2081, 2082, 2093/2, 2094 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí a nejsou u katastrálního úřadu podány návrhy týkající se pozemku p.č. 2055/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto. Společnost IMOBILIEN AG, s.r.o. a Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická dále prohlašují, že jim není známo, že by existovalo jakékoli veřejnoprávní rozhodnutí či nařízení nebo jiná skutečnost, která by bránila užívání pozemku p.č. 2055/1

v k.ú. Vratislavice nad Nisou či že by jejich vlastnické či jiné právo k pozemku p.č. 2055/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou bylo zpochybněno třetí osobou v řízení před soudem nebo rozhodcem.

VII.

V souladu s ustanovením § 85 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, byla tato dohoda o narovnání schválena Zastupitelstvem města Liberec dne 30.5.2013 usnesením č. 81/2013 bod IV.1. a zároveň Zastupitelstvem Městského obvodu Liberec – Vratislavice nad Nisou dne 2.5.2013 usnesením č. 69/05/2013.

VIII.

Smluvní strany této dohody výslovně sjednávají, že do 10 dnů od nabytí účinnosti této dohody o narovnání ve smyslu čl. VI písm. a) této dohody, se Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická zavazuje vzít zcela zpět svoji žalobu vedenou u Okresního soudu v Liberci pod sp.zn. 30 C 10/2013 s tím, že Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická nebude požadovat přiznání náhrady nákladů řízení soudem.

Tato dohoda se vyhotovuje ve třech stejnopisech, přičemž každý účastník této dohody obdrží po jednom vyhotovení. Tato dohoda nabývá platnosti a stává se právně účinnou datem podpisu všemi jejími účastníky.

Všichni účastníci si řádně přečetli znění dohody, souhlasí s jejím textem bez výhrad, a dále prohlašují, že ji neuzavřeli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, a proto ji na základě projevu svobodné a pravé vůle takto podepsali.

V Liberci dne 31.5.2013

IMOBILIEN AG, s.r.o.
Na Příkopě 302/8 a 303/11
110 00 Praha 1
IČ: 25438557 DIČ: CZ25438557

IMOBILIEN AG, s.r.o.
Ing. Martin Kulhánek, jednatel

V Liberci dne - 5. 06. 2013

Statutární město Liberec
Bc. Martina Rosenbergová
primátorka

V Liberci dne 31.5.2013

Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická
460 10 Liberec 3, Hanychovská 886/16b
IČ 27350096

Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická
Ing. Martin Kulhánek
předseda představenstva

V Liberci dne 4. 6. 2013

MĚSTSKÝ OBVOD
LIBEREC - VRATISLAVICE N. N.
Tanvaldská 50
463 11 Liberec XXX
IČ 262978

Městský obvod Liberec – Vratislavice n. Nisou
Lukáš Pohanka
starosta

MĚSTSKÝ OBVOD
LIBEREC - VRATISLAVICE N. N.
Tanvaldská 50
463 11 Liberec XXX
IČ 262978

Bytové družstvo IMOBILIEN
Sladovnická
460 10 Liberec 3, Hanychovská 886/16b
IČ 27550096

.....

Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická
Petr Kulhánek
místopředseda představenstva

Metrostav a.s., divize 8
Praha 8, Prosecká 24 PSČ 180 00

Městský obvod Liberec - Vratislavice nad Nisou
Pan
Lukáš Pohanka, starosta městského obvodu a
Rada městského obvodu Vratislavice nad Nisou

Tanvaldská 50
463 11, Liberec XXX

DATUM 24.06.2013
ČÍSLO JEDNACÍ D8/118/6/13/ŘD

Vážení,

dopisem ze dne 10.6.2013 č.j. D8/308/2013, adresovaným starostovi Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou, jsme se dovolali neplatnosti Dohody o narovnání ze dne 5.6.2013 mezi Statutárním městem Liberec (MO Vratislavice nad Nisou), na straně jedné, a IMOBILIEN AG, s.r.o. a Bytovým družstvem IMOBILIEN Sladovnická, na straně druhé, kterou považujeme za neplatnou zejména v ustanovení čl.IV písm.d), kde IMOBILIEN AG s.r.o. postoupil na Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická pohledávku na vrácení zaplacené části kupní ceny.

Vzhledem k tomu, že podle této Dohody o narovnání dle čl. IV písm. b) bylo od smlouvy odstoupeno a dohoda o postoupení pohledávky je neplatná, není důvod proč by finanční prostředky vrácením kupní ceny měly být poskytnuty Bytovému družstvu IMOBILIEN Sladovnická.

V této věci jsme byli nuceni dne 21.6.2013 na Policii ČR, KŘP Libereckého kraje podat trestní oznámení na osobu neznámého pachatele pro podezření ze spáchání trestného činu poškozování věřitele, příp. podvodu, ale i příp. porušování povinnosti při správě cizího majetku a stejnopis předat dalším dozorujícím orgánům činným v trestním řízení.

K zajištění svých práv Metrostav a.s.:

- dne 23.3.2012 podal proti IMOBILIEN AG, s.r.o. soudní žalobu na zaplacení pohledávky ve výši 22.363.308,20 Kč u Městského soudu v Praze, která je vedena pod sp. zn. 52 Cm 36/2012,
- dne 10.10.2012 podal proti Bytovému družstvu IMOBILIEN Sladovnická soudní žalobu na neúčinnost právního úkonu, na základě kterého byl pozemek p.č. 2055/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou převeden z vlastnictví IMOBILIEN AG s.r.o. do vlastnictví Bytového družstva IMOBILIEN Sladovnická u Okresního soudu v Liberci, která je vedena pod sp. zn. 12 C 144/2012,
- dne 13.6.2013 podal proti IMOBILIEN AG, s.r.o. návrh na předběžné opatření u Městského soudu v Praze v rámci řízení vedeného pod sp. zn. 52 Cm 36/2012,
- dne 14.6.2013 podal soudní žalobu proti IMOBILIEN AG, s.r.o. a Bytovému družstvu IMOBILIEN Sladovnická na neúčinnost právního úkonu, co do části Dohody o narovnání ze dne 5.6.2013, a to v části čl. IV. odst.d), kterou byl na Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická společností IMOBILIEN AG, s.r.o. postoupen nárok na vrácení zaplacené části kupní ceny dle kupní smlouvy č. 6100/2008/8496 ze dne 2.5.2008 v celkové výši 22.694.500,- Kč za dohodnutou úplatu ve výši 22.694.500,- Kč Okresního soudu v Liberci pod sp. zn. 53 C 195/2013,
- dne 20.6.2013 podal soudní žalobu proti IMOBILIEN AG, s.r.o., Bytovému družstvo IMOBILIEN Sladovnická **a Statutárnímu městu Liberci** na určení neplatnosti právního úkonu postoupení pohledávky ze dne 6.2. 2011 a co do části Dohody o narovnání ze dne 5.6.2013, a

to v části čl. IV odst.d), kterou byl na Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická společností IMOBILIEN AG, s.r.o. postoupen nárok na vrácení zaplacené části kupní ceny dle kupní smlouvy č. 6100/2008/8496 ze dne 2.5.2008 v celkové výši 22.694.500,- Kč za dohodnutou úplatu ve výši 22.694.500,- Kč u Okresního soudu v Liberci pod sp. zn. 14 C 201/2013.

IMOBILIEN AG, s.r.o. je dlužníkem pohledávky Metrostavu a.s. za neuhrazenou fakturaci v částce v podstatě rovnající se částce, kterou uhradil jako splátku za pozemek 2055/1 k.ú. Vratislavice n./N. a která mu má být na základě Dohody o narovnání ze dne 5.6.2013 vrácena.

Metrostav a.s. důvodně předpokládá, že tyto finanční prostředky mohou být účelově vyvedeny. Jediným společníkem IMOBILIEN AG, s.r.o. je ZUMIN LIMITED, Nicosia Kyperská republika. Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická je osoba blízská ve smyslu ustanovení § 42a odst.2 OZ. Za obě české právnické osoby jedná shodně Ing. Martin Kulhánek. IMOBILIEN AG, s.r.o. je současně členem Bytového družstva IMOBILIEN Sladovnická.

IMOBILIEN AG, s.r.o. si je dostatečně vědom svého dluhu vůči Metrostavu a.s. v minimální výši 22.363.308,20 Kč a přesto, jako postupitel, na Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická, jako postupníka, postoupil shora uvedenou pohledávku 22.694.500,- Kč. Zvýhodňování věřitele je zákonem zakázáno a takováto smlouva nebo dohoda by byla v rozporu se zákonem, a je tak absolutně neplatná. V ustanovení § 222/1/b) trestního zákona se stanoví, že kdo, byť i jen částečně, zmaří uspokojení svého věřitele tím, že postoupí svou pohledávku, anebo převezme dluh jiného, dopustí se trestného činu poškození věřitele.
Metrostav a.s. má za to, že ve svých důsledcích na základě takovýchto smluv a dohod dochází k vědomému nebo nevědomému poškození věřitelů, tedy v tomto případě i Metrostavu a.s.

Podle uzavřené Dohody o narovnání ze dne 5.6.2013 Statutární město Liberec (MO Vratislavice n./N.) se zavázalo vyplatit první splátku ve výši 4.000.000,- Kč nejpozději do 30.6.2013. **V obsahu dohody není konkrétně uvedeno, jakým způsobem resp. na jaký konkrétní bankovní účet má být uvedená částka uhrazena, resp. není ověřeno zda účet na který má být hrazeno <u>je skutečně účtem Bytového družstva IMOBILIEN Sladovnická</u>.**

Metrostav a.s. důrazně upozorňuje Radu Statutárního města Liberec a Radu Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou z důvodu, že poskytnutím finančního plnění Bytovému družstvu IMOBILIEN Sladovnická hrozí škoda velkého rozsahu a vyzývá Radu Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou, aby platbu pozastavilo a zajistilo provedení platby do úschovy ve smyslu § 185a/2 OSŘ.
Uvedeným postupem splní město svůj závazek a tudíž nebude v prodlení a současně zajistí, že bude hrozící škoda minimalizována.

Toto upozornění zasíláme z důvodu generální prevence předcházení škodám jako upozornění na povinnost osoby, která na vznik takovéto škody již byla upozorněna, že svým konáním může (spolu)zapříčinit její vznik s tím, že je tímto vyzvána, aby učinila potřebná preventivní opatření k jejímu zamezení.

Stejnopis toho dopisu je zasílán i k rukám paní Martiny Rosenbergové, primátorky Statutárního město Liberec.

Ing. Ivo Vrbka,
Metrostav a.s., ředitel divize 8

Ing. Jiří Tecl,
Metrostav a.s., ekonomický náměstek divize 8

Metrostav a.s.
180 00 Praha 8, Koželužská 2246
IČ 00 01 49 15 (800)

ACHOUR & HAJEK

Kaunický palác
Panská 7
110 00 Praha 1
Česká republika

Tel.: +420 270 006 111
Fax.: +420 270 006 122
www.achourhajek.com

ELEKTRONICKY

Magistrát města Liberec
Nám. Dr. E. Beneše 1
460 01 Liberec

K rukám: **Bc. Martiny Rosenbergerové**, primátorky
Lukáše Pohanky, starosty Městského obvodu Liberec – Vratislavice and Nisou

V Praze, dne 25. června 2013

VÝZVA K ÚHRADĚ A VYJÁDŘENÍ K DOPISU SPOLEČNOSTI METROSTAV A.S.

Vážená paní primátorko, vážený pane starosto,

obracím se na Vás jménem našich klientů, společnosti IMOBILIEN AG, s.r.o., se sídlem v Praze 1 – Staré Město, Na Příkopě 392/9 a 393/11, PSČ 110 00, IČO: 254 38 557 (dále jen „**IMOBILIEN AG**") a Bytového družstva IMOBILIEN Sladovnická, se sídlem v Liberci 3, Hanychovská 886/16b, PSČ 460 10, IČO: 273 50 096 (dále jen „**Bytové družstvo IMOBILIEN**"; Bytové družstvo IMOBILIEN spolu s IMOBILIEN AG dále společně jen jako „**Klienti**") v souvislosti s dopisem zaslaným společností Metrostav a.s., se sídlem v Praze 8, Koželužská 2246, PSČ 180 00, IČO: 000 14 915 (dále jen „**Metrostav**") ze dne 24. června 2013 (dále jen „**Dopis**").

Obsah Dopisu se týká Dohody o narovnání uzavřené dne 5. června 2013 mezi IMOBILIEN AG, Bytovým družstvem IMOBILIEN a Statutárním městem Liberec ohledně právních vztahů vyplývajících z kupní smlouvy č. 6100/2008/8495 a kupní smlouvy č. 6100/2008/8496 uzavřených dne 2. května 2008 (dále jen „**Dohoda o narovnání**").

Klienti tímto zcela jednoznačně odmítají nepravdivá a účelová tvrzení Metrostavu obsažená v Dopisu a rozhodně se ohrazují proti smyšleným nárokům a dedukcím Metrostavu. Klienti důrazně odmítají, že by Metrostavu cokoli dlužili. Naopak jsou to Klienti, kdo soudně nebo v rámci rozhodčího řízení vymáhají po Metrostavu pohledávky v celkové výši přesahující 200 milionů korun českých. Klienti dále trvají na tom, že Dohoda o narovnání je v celém rozsahu platná a účinná, a to včetně části potvrzující postoupení pohledávek na Bytové družstvo IMOBILIEN. Uzavření Dohody o narovnání, jakož i postoupení pohledávek proběhlo zcela řádně a v souladu s právními předpisy. Postoupení pohledávek je pak řádně zdokumentované a zaúčtované a Bytové družstvo IMOBILIEN za postoupené pohledávky uhradilo IMOBILIEN AG cenu za postoupení stanovenou soudním znalcem.

Metrostav se v Dopisu dovolává ohrožení vymahatelnosti své údajné pohledávky, která je předmětem soudního řízení vedeného u Městského soudu v Praze pod sp. zn. 52 Cm 36/2012. Tato pohledávka

vyplývá ze smluv o dílo, na základě nichž měl Metrostav vystavět „sídliště malometrážních bytů Liberec – Rochlice". Metrostav toto dílo provedl natolik nekvalitně, že v rámci záruční doby bylo nezbytné uplatnit vůči Metrostavu několik desítek vad. Metrostav nicméně přistoupil k odstraňování uplatněných vad s nebývalou laxností, takže se dostal do výrazného prodlení s jejich odstraňováním, v některých případech i v délce několika let. Vadné a nekvalitní plnění ze strany Metrostavu kupříkladu dokládá případ pana Antonína Diepolda, jehož reklamaci zástupce Metrostavu převzal dne 23. října 2008 a do dnešního dne nebyla ani jedna z více než desítky vad odstraněna – k dnešnímu dni je tedy v tomto případě Metrostav v prodlení v délce 1.707 dní.

V důsledku tohoto prodlení Metrostavu pak vzniklo IMOBILIEN AG právo na zaplacení smluvních pokut, které ve svém souhrnu v současné době více než dvakrát převyšují žalovanou částku a vzhledem k tomu, že Metrostav nadále odmítá řádně a včas řešit reklamované vady, tato částka stále narůstá. V rámci řízení proto IMOBILIEN AG uplatnila své pohledávky protinávrhem a v rozsahu uplatněného nároku Metrostavu pak svůj nárok na zaplacení smluvní pokuty započetla proti uplatněnému nároku Metrostavu, čímž tento nárok zanikl.

V dalším sporu pak IMOBILIEN AG uplatňuje po Metrostavu škodu ve výši přesahující 180 mil. Kč plynoucí z porušení smluvních povinností spočívajících ve způsobení nemožnosti realizace developerského projektu na pozemcích, jejichž vrácení bylo předmětem Dohody o narovnání. V této věci podal IMOBILIEN AG proti Metrostavu žalobu u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře ČR a Agrární komoře ČR a v této věci dosud probíhá rozhodčí řízení.

Metrostav tedy v současné době nemá vůči IMOBILIEN AG žádnou vymahatelnou pohledávku a ani zde neexistují dle našeho názoru žádné okolnosti, na základě kterých by se v budoucnosti mohlo ukázat, že takové pohledávky za IMOBILIEN AG má. Vzhledem k tomu, že se Metrostavu nedostává ve výše uvedených dvou řízení věcných argumentů, uchyluje se k této formě nátlakové akce proti Klientům, jejichž cílem je Klienty zastrašit a v maximálním rozsahu jim zkomplikovat vztahy s jejich obchodními partnery.

Zcela nepřípustným pak je šikanózní kriminalizace Klientů ze strany Metrostavu, přičemž nelze vyloučit, že tímto postupem zodpovědných vedoucích pracovníků Metrostavu dochází ke spáchání trestného činu křivého obvinění nebo pomluvy. Klienti tímto zcela důrazně odmítají nařčení, že uzavřením Dohody o narovnání došlo k vědomému nebo nevědomému poškození věřitelů. V této souvislosti upozorňujeme, že Klienti mají v úmyslu se v řádu dnů obrátit na orgány činné v trestním řízení, aby tuto záležitost důkladně prošetřily.

Podle Dohody o narovnání má dojít k uhrazení první splátky vrácení zaplacení kupní ceny ve výši 4 000 000,- Kč do 30. června 2013. Na platnosti a účinnosti Dohody o narovnání se šikanózními kroky Metrostavu nic nemění a Statutární město Liberec má i nadále povinnost uhradit výše uvedenou částku na účet Bytového družstva IMOBILIEN, který je uveden v záhlaví Dohody o narovnání.

Metrostav dále tvrdí, že není důvod, proč by finanční prostředky, které mají být vráceny na základě Dohody o narovnání, měly být poskytnuty Bytovému družstvu IMOBILIEN. V tomto ohledu pak Metrostav vůbec nechápe účel narovnání, kterým podle zákona dochází k úpravě práv sporných nebo pochybných mezi stranami narovnání. Vzhledem k tomu, že narovnávaný vztah byl mezi třemi subjekty, kdy každý z nich uplatňoval určitá práva vůči ostatním, je více než logické, že z Dohody o narovnání plynou práva mimo jiné pro Bytové družstvo IMOBILIEN.

Z výčtu úkonů, které Metrostav vypočítává, je pak zásadní návrh na vydání předběžného opatření u Městského soudu v Praze podaný dne 13. června 2013 v rámci řízení vedeném pod sp. zn. 52 Cm 36/2012. Jedná se právě o soudní řízení, ve kterém Metrostav uplatňuje svoji údajnou pohledávku, a jejíž vymahatelnost je dle jeho názoru ohrožena. Výše uvedený návrh na vydání předběžného opatření byl nicméně dne 18. června 2013 Městským soudem v Praze zamítnut jako nedůvodný. Teprve když Metrostav zjistil, že Městský soud v Praze shledal jeho návrh na vydání předběžného opatření za

nedůvodný, pokusil se obdobný návrh podat dne 20. června 2013 u Okresního soudu v Liberci v rámci přímo nesouvisejícího soudního řízení, tedy u věcně nepříslušného soudu.

V řízení vedeném u Okresního soudu v Liberci pod sp. zn. 14 C 201/2013 pak soud v odůvodnění výroku, kterým zamítl návrh, aby předběžným opatřením bylo Statutárnímu městu Liberec zakázáno zaplatit Bytovému družstvu IMOBILIEN částku 22 694 500,- Kč nebo její část podle Dohody o narovnání, uvedl následující:

„Rovněž Okresní soud v Liberci nemohl zakázat předběžným opatřením Statutárnímu městu Liberec zaplatit částku 22.694.500,-Kč, neboť jde o částku, kterou město přijalo na zaplacení části kupní ceny za pozemky od IMOBILIEN AG, s.r.o. podle kupní smlouvy č. 54/2008/02 uzavřené se Statutárním městem Liberec, od které však na počátku r. 2011 bylo odstoupeno a podle dohody o narovnání ze dne 5.6.2013 musí město Liberec peníze v dohodnutých splátkách vrátit. V důsledku postoupení pohledávky v této smlouvě je nemá vracet IMOBILIENU AG, s.r.o., ale Bytovému družstvu IMOBILIEN Sladovnická a to ve splátkách 4.000.000,-Kč do 30.6.2013, ve výši 9.347.250,-Kč do 30.6.2014 a ve výši 9.347.250,-Kč do dne 31.10.2014. ***Navrhované rozhodnutí zákazu zaplatit Statutárnímu městu Liberec uvedenou částku nelze vydat, protože by tím bylo soudem znemožněno městu uhradit závazek včas a soud by mohl způsobit městu povinnost platit ještě úroky z prodlení. Žádat takové rozhodnutí po Okresním soudu v Liberci a navíc ještě do doby skončení řízení u Městského soudu v Praze je naprosto nesprávné.*** *Tento návrh byl z uvedených důvodů zamítnut.“*

Jak zcela jednoznačně vyplývá i z odůvodnění výše uvedeného předběžného opatření nemá Statutární město Liberec jakýkoli důvod neplnit své závazky z Dohody o narovnání. S tímto právním názorem Okresního soudu v Liberci se pak oba Klienti zcela ztotožňují.

V této souvislosti je zároveň na místě odmítnout návrh Metrostavu na využití § 185a/2 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění. Tento postup by mohl být použit v případě, že Statutární město Liberec, jako složitel, by mělo odůvodněné pochybnosti, kdo je jeho věřitelem. Tato alternativa však nepřichází v úvahu, jelikož strany Dohody o narovnání zcela jasně vyjádřily, komu má být hrazeno a IMOBILIEN AG a Bytové družstvo IMOBILIEN již své povinnosti dle Dohody o narovnání splnily. Nepodloženou žalobou, ve které žalobce ani nedokáže jasně specifikovat, co vlastně žádá, nelze způsobit odůvodněnou pochybnost o tom, kdo je věřitelem z platně uzavřené smlouvy.

Z výše uvedených důvodů vyzýváme Statutární město Liberec, aby řádně a včas plnilo své smluvně převzaté závazky z Dohody o narovnání a uhradilo první splátku vrácení zaplacené kupní ceny ve výši 4 000 000,- Kč do 30. června 2013 na bankovní účet Bytového družstva IMOBILIEN.

Zároveň vyzýváme Statutární město Liberec, aby nereagovalo na nepodloženou korespondenci Metrostavu a řídilo se jen platnými a účinnými dohodami, jejichž je stranou a vykonatelnými rozhodnutími soudů České republiky.

S přátelským pozdravem,

IMOBILIEN AG, s.r.o.
Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická

Mgr. Daniel Hájek, LL.M.
advokát v plné moci

Mgr. Pavel Svoboda

Od: Bohumir.Matatko@metrostav.cz
Odesláno: 27. června 2013 18:01
Komu: ak.pavel.svoboda@gmail.com
Kopie: Ivo.VrbkaIng@metrostav.cz
Předmět: FW: žádost o součinnost ve věci dohody o narovnání mezi SML, spol. IMOBILIEN AG, s.r.o. a Bytovým družstvem IMOBILIEN Sladovnická

Vážený pane magistře,
v odpovědi na níže uvedené Vám tímto sděluji, že :

- Metrostav a.s. podal dne 19.3.2012 soudní žalobu na zaplacení 22.363.308,20 Kč s příslušenstvím u Městského soudu v Praze proti IMOBILIEN AG, s.r.o. Žaloba se týká neuhrazených faktur a smluvních pozastávek. Řízení probíhá pod sp. zn. 52 Cm 36/2012.
  V průběhu řízení žalovaný uplatnil dle § 97 odst. 1) a § 98 OSŘ obranu ve výši 22.363.308,20 Kč a ve výši 35.394.000,--Kč protipohledávku.
  Právním důvodem má být naplnění podmínek na smluvní sankci za nedodstraněnou reklamační vadu a den.
  Tyto částky Metrostav a.s. co do právního důvodu i jakékoliv výše zcela odmítá.
  K pohledávce 35.394.000,--Kč IMOBILIEN AG, s.r.o. neuhradil vyměřený soudní poplatek a tak MS usnesením č.j. 52 Cm 36/2012 – 71 ze dne 6.5.2013 v této části řízení zastavil. Proti usnesení podal IMOBILIEN AG, s.r.o. odvolání.

- Metrostav a.s. podal dne 10.10.2012 proti Bytovému družstvu IMOBILIEN Sladovnická soudní žalobu na neúčinnost právního úkonu, na základě kterého byl pozemek p.č. 2055/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou převeden z vlastnictví IMOBILIEN AG s.r.o. do vlastnictví Bytového družstva IMOBILIEN Sladovnická u Okresního soudu v Liberci, která je vedena pod sp. zn. 12 C 144/2012, neboť má za to, že vyvedením tohoto pozemku z IMOBILIEN AG s.r.o. došlo k poškození jeho práv jako věřitele.

- Metrostav a.s. podal dne 13.6.2013 proti IMOBILIEN AG, s.r.o. návrh na Předběžné opatření u Městského soudu v Praze v rámci řízení vedeného pod sp. zn. 52 Cm 36/2012. Řízení bylo usnesením 52 Cm 36/2012 -83 vyloučeno k samostatnému projednávání (viz příloha), usnesením č.j. 2 NC 1071/2013 – 12 zastaveno (viz příloha) a usnesením č.j. 52 Cm 36/2012 – 86 zamítnuto (viz příloha). Proti tomuto usnesení s ohledem na usnesení Okresního soudu v Liberci č.j. 14 C 201/2013-78 je důvodně zvažováno podání odvolání.

- Metrostav a.s. podal dne 14.6.2013 soudní žalobu proti IMOBILIEN AG, s.r.o. a Bytovému družstvu IMOBILIEN Sladovnická na neúčinnost právního úkonu, co do části Dohody o narovnání ze dne 5.6.2013, a to v části čl. IV. odst.d), kterou byl na Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická společností IMOBILIEN AG, s.r.o. postoupen nárok na vrácení zaplacené části kupní ceny dle kupní smlouvy č. 6100/2008/8496 ze dne 2.5.2008 v celkové výši 22.694.500,- Kč za dohodnutou úplatu ve výši 22.694.500,- Kč Okresního soudu v Liberci pod sp. zn. 53 C 195/2013, neboť má za to, že postoupením došlo k poškození jeho práv jako věřitele.

- Metrostav a.s. podal dne 20.6.2013
  (i)soudní žalobu proti IMOBILIEN AG, s.r.o., Bytovému družstvo IMOBILIEN Sladovnická a Statutárnímu městu Liberci na určení neplatnosti právního úkonu postoupení pohledávky ze dne 6.2. 2011 a co do části Dohody o narovnání ze dne 5.6.2013, a to v části čl. IV odst.d), kterou byl na Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická společností IMOBILIEN AG, s.r.o.

postoupen nárok na vrácení zaplacené části kupní ceny dle kupní smlouvy č. 6100/2008/8496 ze dne 2.5.2008 v celkové výši 22.694.500,- Kč za dohodnutou úplatu ve výši 22.694.500,- Kč u Okresního soudu v Liberci pod sp. zn. 14 C 201/2013
(ii) součástí této žaloby byl i návrh na vydání Předběžného opatření.
Usnesení sp. zn. 14 C 201/2013-78 ze dne 21.6.2013 bylo Bytovému družstvu IMOBILIEN Sladovnická zakázáno disponovat s pohledávkou nebo částí pohledávky nebo inkasovanými finančními prostředky až do výše 22.694.500,-- Kč podle smlouvy ze dne 6.2.2011 o postoupení pohledávek mezi IMOBILIEN AG, s.r.o. a Bytovým družstvem IMOBILIEN Sladovnická do právní moci rozhodnutí Okresního soudu v Liberci sp. zn. 14C 201/2013 o určení neplatnosti postoupení pohledávek (příloha)

- Metrostav a.s. podal dne 21.6.2013 trestní oznámení na osobu neznámého pachatele na Policii ČR, KŘP Libereckého kraje, které je vedeno pod č.j. KRPL – 6103/TČ-2013-180581.

Máme obavu z předložení těchto žalob v listinné podobě neboť takový souhlas od osoby žalované nemáme a bohužel jej ani nemůžeme získat.
Žaloby resp. jejich obsah obsahuje skutečnosti, které by druhá strana mohla považovat za obchodní tajemství.
Věc trestního oznámení je věcí orgánů činných v trestním řízení.

Prosím, můžete mne kdykoliv kontaktovat k další domluvě.
Děkuji Matatko

Přílohy : v samostatném emailu

JUDr. Bohumír Maťátko
právník

Metrostav a.s. Divize 8 Prosecká 24 180 00 Praha 8
T 286 002 261 **M** 724 339 352
E-mail matatko@metrostav.cz www.metrostav.cz

Metrostav a.s., Praha 8, Koželužská 2246, PSČ 180 00
IČ: 000 14 915, zápis do OR - Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 758

From: Mgr. Pavel Svoboda [mailto:ak.pavel.svoboda@gmail.com]
Sent: Wednesday, June 26, 2013 7:26 PM
To: Vrbka Ivo, Ing.
Cc: Maťátko Bohumír, JUDr.; 'Lukáš Pohanka'; david.dolezal@vratislavice.cz; audy.jan@magistrat.liberec.cz; vratislavice@vratislavice.cz; moravcova.jana@magistrat.liberec.cz
Subject: žádost o součinnost ve věci dohody o narovnání mezi SML, spol. IMOBILIEN AG, s.r.o. a Bytovým družstvem IMOBILIEN Sladovnická

Vážený pane řediteli,

dne 25.6.2013 obdrželo Statutární město Liberec – Městský obvod Liberec – Vratislavice nad Nisou Váš dopis ze dne 24.6.2013, č.j. D8/118/6/ŘD, jehož obsahem je napadnutí uzavřené dohody o narovnání ze dne 5.6.2013 mezi Statutárním městem Liberec, spol. IMOBILIEN AG, s.r.o. a Bytovým družstvem IMOBILIEN Sladovnická.

Dále dne 25.6.2013 obdrželo Statutární město Liberec usnesení Okresního soudu v Liberci ze dne 21.6.2013, č.j. 14 C 201/2013-78, kterým soud k Vašemu návrhu zakázal Bytovému družstvu IMOBILIEN Sladovnická disponovat s pohledávkou vyplývající z dohody o narovnání ze dne 5.6.2013.

Ve Vašem dopise ze dne 24.6.2013 uvádíte skutečnosti, jež jsou svoji podstatou natolik závažné, že orgány SML musí přijmout rozhodnutí tak, aby ve věci jednaly s péčí řádného hospodáře. Proto se k projednání uvedené problematiky dnešního dne sešla mimořádná Rada MO Vratislavice nad Nisou a věc byla konzultována na poradě vedení Statutárního města Liberec.

Členové orgánu města, odpovědní pracovníci i já osobně jsme se shodli, že SML nemůže rozhodovat o sporu mezi IMOBILIEN AG, s.r.o. a spol. Metrostav a.s., neboť SML to nepřísluší. Na druhou stranu jste uvedli natolik závažné skutečnosti, že je třeba přijmout rozhodnutí o dalším postupu, aby SML jednalo s péčí řádného hospodáře. Proto byla na pondělí dne 1.7.2013 svolána mimořádná Rada Městského obvodu Vratislavice nad Nisou a na den 2.7.2013 mimořádná Rada Statutárního města Liberec, které s konečnou platností rozhodnou o dalším postupu města.

Proto jsem byl pověřen Vás požádat o zaslání podkladů k Vámi uváděným skutečnostem, a to nejpozději do pátečního rána (tj. 8h dne 28.6.2013), s ohledem na svolaná jednání orgánů města, nutnost připravit materiály, podklady pro jednání a možnost Vámi poskytnuté podklady prostudovat. Dovoluji si Vás proto požádat o zaslání:

1. trestního oznámení podaného dne 21.6.2013 na Policii ČR, KŘP Libereckého kraje
2. žaloby vedené u Městského soudu v Praze pod sp.zn. 52 Cm 36/2012
3. žaloby vedené u Okresního soudu v Liberci pod sp.zn. 12 C 144/2012
4. návrhu na vydání předběžného opatření v rámci řízení vedeného u Městského soudu v Praze pod sp.zn. 52 Cm 36/2012, včetně rozhodnutí o tomto předběžném opatření
5. žaloby vedené u Okresního soudu v Liberci pod sp.zn. 53 C 195/2013
6. žaloby vedené u Okresního soudu v Liberci pod sp.zn. 14 C 201/2013

Věřím, že uvedené podklady Statutárnímu městu do uvedeného termínu zašlete, neboť se jedná o jednání orgánů SML z Vašeho podnětu a na základě Vámi uváděných skutečností a k ochraně Vámi tvrzených práv spol. Metrostav a.s..

S pozdravem

Mgr. Pavel Svoboda
advokát

Kolek 3.000,-- Kč

Okresní soud v Liberci
U Soudu 540/3
460 72 Liberec

Navrhovatel:
Metrostav a.s.
IČO: 00014915
se sídlem: Praha 8, Koželužská 2246, PSČ 180 00
jednající: Ing. Pavel Pilát, člen představenstva a
Ing. František Kočí, člen představenstva
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 758
zastoupen na základě plné moci ze dne 19.6.2013 advokátem JUDr. Miroslavem Dongresem, se sídlem Jablonec nad Nisou, Dolní náměstí 679/5, ev.č. ČAK 05037
(dále i jako navrhovatel)

Účastník:
č. 1. Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická
IČO: 27350096
se sídlem:Liberec 3, Hanychovská 886/16b, PSČ 460 10
jednající: Ing. Martin Kulhánek, předseda představenstva a
Petr Kulhánek, člen představenstva
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí na Labem, oddíl Dr., vložka 884
(dále jako Účastník 1)

č. 2. IMOBILIEN AG, s.r.o.
IČO: 25438557
se sídlem:Praha, Praha 1 Staré Město, Na Příkopě 392/9 a 393/11, 110 00, PSČ 110 00
jednající: Ing. Martin Kulhánek, jednatel společnosti
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 133537
(dále i jako Účastník č.2)

č.3 Statutární město Liberec,
IČ: 00262978
se sídlem: Liberec 1 nám. Dr. Edvarda Beneše 1/1,

o určení neplatnosti právního úkonu s návrhem na vydání předběžného opatření

A.

1. Navrhovatel podal dne 23.3.2012 žalobu na zaplacení 22.363.308,20 Kč s příslušenstvím u Městského soudu v Praze proti Účastníku č.2 IMOBILIEN AG, s.r.o. Byl uhrazen soudní poplatek 1.118.170,- Kč a tak pohledávka za Účastníkem č.2 činí nejméně 23.481.478,20 Kč. Řízení je vedeno pod spisovou značkou 52 Cm 36/2012 a dosud nebylo pravomocně ukončeno.

Důkaz: *Žaloba o zaplacení ze dne 19.3.2013 o 22.363.308,20 Kč s příslušenstvím*
Platební rozkaz ze dne 13.4.2012

2. Účastník č.2 převedl na Účastníka č.1 na základě smlouvy o postoupení pohledávek ze dne 6.2.2011 svoji pohledávku za Statutárním městem Liberec ve výši 22,694.500,-Kč z titulu nároku na vrácení zaplacené části kupní ceny po odstoupení dne 27.1.2011 od kupní smlouvy, č.j. 6100/2008/8496 ze dne 2.5.2008 (30.4.2008) k p.p.č. 2055/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou. Účastník č.2 oznámil postoupení pohledávky Statutárnímu městu Liberec dne 10.2.2011.

Důkaz: *Kupní smlouvy, č.j. 6100/2008/8496 ze dne 2.5.2008*
Odstoupení od kupní smlouvy ze dne 27.1.2011
Oznámení o postoupení pohledávky ze dne 10.2.2011

3. Podle Dohody o narovnání uzavřené mezi Statutárním městem Liberec, na straně jedné, a Účastníkem č.2, na straně druhé, za účasti Účastníka č.1, ze dne 5.6.2013, čl.IV písm. d) postoupil Účastník č. 2 (*již tak opakovaně*) pohledávku na vrácení zaplacené části kupní ceny nemovitostí dle kupní smlouvy č.j. 6100/2008/8496 ze dne 2.5.2008, v celkové výši 22.694.500,- Kč za cenu výši 22.694.500,- Kč bez určení data splatnosti. Podle názoru navrhovatel nelze dvakrát postoupit stejnou pohledávku neboť takovéto postoupení by bylo neplatné.

Důkaz: *Dohoda o narovnání ze dne 5.6.2013*

4. Účastník č.2 a Žalovaný jsou osobami blízkými ve smyslu ustanovení § 42a odst.2 OZ, když za obě právnické osoby jedná shodně Ing. Martin Kulhánek a Účastník č.2 je současně členem Žalovaného.

Důkaz: *Obchodním rejstříkem žalovaného a Účastník č.2a*

5. Úkony Účastníka č.2, kterými splatnou pohledávku převádí na osobu blízkou za úplatu bez stanovení lhůty splatnosti a dále s přihlédnutím ke skutečnosti, že se může jednat o zvýhodňování Žalovaného jako případného věřitele s ohledem na závazek členského vkladu Účastníka č.2 a u Účastníka 1, příp. jinou umělě vytvořenou pohledávku, zejména však s ohledem na skutečnost, že odporovaným úkonem by ušla z majetku Účastník č.2a zásadní částka a v podstatě jediné aktivum, ze kterého by navrhovatel mohl požadovat uspokojení své pohledávky, jsou evidentně úkony, které zkracují uspokojení jeho vymahatelné pohledávky za Účastníkem č.2 a jednostranně

zvýhodňují Účastníka č.1 jako osobu blízkou. Zvýhodňování věřitele je zákonem zakázáno a uvedená smlouva je tak v rozporu se zákonem, a tedy je absolutně neplatná.

6. Změna v osobě vlastníka p.p.č 2055/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou dle obsahu Dohody o narovnání ze dne 5.6.2013 byla Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj provedena 10. až 12.6.2013 pouze záznamem.

Důkaz : *Informace o řízení*

7. Dopisy ze dne 10.6.2013 se dovolal Navrhovatel neplatnosti Dohody o narovnání ze dne 5.6.2013 u všech účastníků této dohody. Neboť má na určení neplatnosti zájem, když uvedeným postoupením došlo ke zmenšení majetku kvantitativního i kvalitativního a fakticky znemožňuje uspokojení jakékoliv pohledávky navrhovatele zejména pohledávky uplatněné u MS v Praze.

Důkaz: *Dopis ze dne 10.6.2013*

Z výše uvedených důvodů navrhovatel navrhuje, aby byl vydán tento

rozsudek:

Určuje se, že postoupení pohledávky na vrácení zaplacené části kupní ceny nemovitostí dle kupní smlouvy, č.j. 6100/2008/8496, ze dne 2.5.2008 (30.4.2008), v celkové výši 22.694.500,- Kč Účastníkem č.2 IMOBILIEN AG, s.r.o., IČO: 25438557, se sídlem: Praha, Praha 1 Staré Město, Na Příkopě 392/9 a 393/11, PSČ 110 00, jako postupitelem, na Účastníka č. 1 **Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická,** IČO: 27350096, se sídlem: Liberec 3, Hanychovská 886/16b, PSČ 460 10, jako postupníka, podle smlouvy o postoupení pohledávek ze dne 6.2.2011 a Dohody o narovnání uzavřené mezi Statutárním městem Liberec, na straně jedné, a Účastníkem č.2 IMOBILIEN AG, s.r.o., IČO: 25438557, se sídlem: Praha, Praha 1 Staré Město, Na Příkopě 392/9 a 393/11, PSČ 110 00, na straně druhé, za účasti Účastníka č. 1 **Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická,** IČO: 27350096, se sídlem: Liberec 3, Hanychovská 886/16b, PSČ 460 10, dne 5.6. 2013, **je absolutně neplatné.**

B. Návrh na vydání předběžného opatření

Navrhovatel má naléhavě za to, že po uzavření Dohody o narovnání ze dne 5.6.2013, po provedeném záznamu v katastru nemovitostí, kdy nabyvatelem p.p.č. 2055/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou se stalo Statutární město Liberec, při probíhajícím soudním řízení u Městského soudu v Praze sp.zn.: 52 Cm 36/2012, je ve smyslu § 102 OSŘ, třeba zatímně upravit poměry účastníků stejně tak po zahájení řízení je obava, že výkon rozhodnutí v řízení posléze vydaném mohl by být ohrožen.

- Navrhovatel podal dne 19.3.2012 soudní žalobu na zaplacení 22.363.308,20 Kč s příslušenstvím u Městského soudu v Praze proti

Účastníkovi č.2 IMOBILIEN AG, s.r.o. Řízení dále probíhá pod spisovou značkou 52 Cm 36/2012.

- Navrhovatel podal dne 10.10.2012 soudní žalobu na neúčinnost právního úkonu na základě kterého byl pozemek p.č. 2055/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou převeden z vlastnictví IMOBILIEN AG s.r.o. do vlastnictví Bytového družstva IMOBILIEN Sladovnická. Řízení je vedeno u Okresního soudu v Liberci.
- Navrhovatel podal dne 14.6.2013 soudní žalobu na neúčinnost právního úkonu co do části Dohody o narovnání ze dne 5.6.2013, a to v části čl. IV. odst. d), kterou se na Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická společností IMOBILIEN AG, s.r.o. postupuje nárok na vrácení zaplacené části kupní ceny dle kupní smlouvy č. 6100/2008/8496 za prodej p.p.č. 2055/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou ze dne 2.5.2008 v celkové výši 22.694.500,- Kč za dohodnutou úplatu ve výši 22.694.500,- Kč. Řízení je vedeno u Okresního soudu v Liberci.
- Navrhovatel se dovolává neplatnosti Dohody o narovnání ze dne 5.6.2013 zejména v části dle čl.IV. písm.d), a to ustanovení „ pohledávky představující nárok na vrácení zaplacené ceny dle kupní smlouvy č.j. 6100/2008/8496 ze dne 30.4.2008 na prodej p.p.č. 2055/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou ze dne 2.5.2008 v celkové výši 22.694.500,- Kč, kterou tímto na Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická společnost IMOBILIEN AG s.r.o. postupuje za dohodnutou úplatu ve výši 22.694.500,-Kč."
- Podle uzavřené Dohody o narovnání ze dne 5.6.2013 je Statutární město Liberec zavázáno vyplatit žalovanému částku 22.363.308,20 Kč, a to první splátku ve výši 4,000.000,- Kč nejpozději do 30.6.2013.

Důkaz : *soudní žaloba podaná dne 10.10.2012*
soudní žaloba podaná dne 14.6.2013
informace o vlastnictví p.p.č. 2055/1

(i) Navrhovatel má obavu z ohrožení výkonu rozhodnutí.

Důvodem je, že Účastník č.2 nedisponuje a nebude disponovat aktivy postižitelnými výkonem rozhodnutí.
Nemovitost pozemek p.č. 2055/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou Účastník č.2 vložil do základního jmění Žalovaného s právními účinky převodu vlastnictví dne 15.10.2010 a podle Dohody o narovnání ze dne 5.6.2013 je nyní zapsán zpět původní vlastník Statutární město Liberec.
Účastník č.2 vykazuje v účetnictví ke dni 31.12.2009 aktiva Dlouhodobý hmotný majetek 38.046.000,- Kč (tj. kupní cena ze smlouvy č. 6100/2008/8496).
Účasrník č. 1 vykazuje v účetnictví ke dni 31.12.2009 aktiva Dlouhodobý hmotný majetek 38.074.000,- Kč.
(Účastník č.2 ani Žalovaný za předchozích 36 měsíců již neplní stanovenou povinnost zakládat rozhodující dokumenty subjektů do Sbírky listin obchodních rejstříků a tak další účetní rozvaha není k dispozici.)

Důkaz : *části listin ze Sbírky listin OR*

Při odstoupení od kupní smlouvy č. 6100/2008/8496 na základě Dohody o narovnání ze dne 5.6.2013 by částka ve výši 22.694.500,- Kč měla tak být převedena Účastníku č. 1. Účastník č.2 po splnění daňových náležitosti z uvedeného plynoucích, změně výše členského vkladu Účastníka č.2 k základním kapitálu Účastníka č.1 atd., by tak měl splnit své povinnosti Účastníka č.2 proti věřiteli nebo věřitelům. V postoupení nároku na vrácení zaplacené části kupní ceny z kupní smlouvy č. 6100/2008/8496 navrhovatel spatřuje úkon vedoucí ke zkrácení práva věřitele s cílem vyvedení aktiv postižitelných výkonem rozhodnutí.

(ii) Navrhovatel osvědčuje, že má pohledávku a neexistuje důvodná doložená překážka, která brání jeho přiznání soudním rozhodnutím.
Účastník č.2 v řízení u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou 52 Cm 36/2012 svým Vyjádřením ze dne 15.8.2012, které bylo téhož dne doručeno Městskému soudu v Praze, uplatnil dle ustanovení § 97 odst. 1 a § 98 jako obranu proti návrhu navrhovatel smluvní pokutu do výše částky uplatněné navrhovatelem žalobou, tedy do výše 22.363.308,20 Kč. S ohledem na tuto skutečnost má navrhovatel za to, že Účastník č.2 nárok navrhovatel shledává za oprávněný a uznává jej.
Účastník č.2 doplnil své Vyjádření o Protinávrh na zaplacení 36.102.192,- Kč s příslušenstvím ze dne 26.2.2013, které bylo téhož dne doručeno Městskému soudu v Praze.
Navrhovatel k výzvě Městského soudu v Praze soudu zaslal své vyjádření č.j. D8/201/13/PSD ze dne 17.4.2013 k oběma podáním Účastníka č.2. Doložil, že Účastník č.2 nemá žádnou pohledávku nebo nárok u navrhovatele z titulu uplatňované smluvní pokuty. Smluvní pokutu odmítl co do právního důvodu, stejně tak co do jakékoliv její výše.

Účastník č.2 neuhradil soudní poplatek ze shora uvedeného Protinávrhu a tak řízení bylo Usnesením Městského soudu v Praze č.j. 52 Cm 36/2012-71 ze dne 6.5.2013 zastaveno. Proti tomuto usnesení o zastavení řízení podal Účastník č.2 odvolání bez jakéhokoliv odůvodnění, pouze s odkazem na ustanovení § 205 odst. 2 písm. g) OSŘ (rozhodnutí soudu prvního stupně spočívá v nesprávném posouzení věci). Účastník č.2 evidentně a účelově pouze protahuje soudní řízení tak, aby v mezidobí mohl nakládat se svými případnými aktivy ke škodě věřitelů.

Žalující má za to, že shora uváděným postupem Účastníka č.2 a na základě svého vyjádření ze dne 17.4.2013 s předloženými listinnými důkazy osvědčil, že neexistují překážky, které by bránily přiznání soudním rozhodnutím jeho pohledávky za Účastníkem č.2 a že jsou zde důvodné obavy z ohrožení výkonu rozhodnutí, když osoby blízké a personálně propojené činí kroky k vyvedení aktiv z dispozice Účastníka č.2, úkonem zvýhodňujícím osobu blízkou a poškozujícím věřitele dříve dospělé pohledávky.

Důkaz: *Vyjádření navrhovatel ze dne 17.4.2013*
soudní spis MS v Praze Praze č.j. 52 Cm 36/2012

Na základě výše uvedeného navrhuje navrhovatel, aby soud vydal usnesení,

jímž nařídí toto

předběžné opatření:

I. Statutárnímu městu Liberec se zakazuje zaplatit Žalovanému Bytovému družstvu IMOBILIEN Sladovnická, IČO: 27350096, se sídlem Liberec 3, Hanychovská 886/16b, částku 22.694.500,- Kč nebo jakoukoli její část **představující nárok** podle smlouvy o postoupení pohledávek ze dne 6.2.2011 a/nebo Dohody o narovnání, **která byla uzavřena mezi Statutárním městem Liberec a IMOBILIEN AG, s.r.o a Bytovým družstvem IMOBILIEN dne 5.6.2013 na vrácení zaplacené části kupní ceny dle kupní smlouvy č. 6100/2008/8496 ze dne 2.5.2008 za prodej p.p.č. 2055/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou obec a okres Liberec,** a to do pravomocného ukončení soudního sporu o uhrazení pohledávky navrhovatel toho, času vedeného u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou 52 Cm 36/2012.

II. Bytovému družstvu IMOBILIEN Sladovnická, IČO: 27350096, se sídlem Liberec 3, Hanychovská 886/16b se zakazuje jakkoli nakládat či disponovat s pohledávkou nebo její částí či inkasovanými finančními prostředky ve výši 22.694.500,- Kč nebo jejich částí **představujícími nárok** podle smlouvy o postoupení pohledávek ze dne 6.2.2011 a/nebo Dohody o narovnání, **která byla uzavřena mezi Statutárním městem Liberec a IMOBILIEN AG, s.r.o a Bytovým družstvem IMOBILIEN ze dne 5.6.2013 na vrácení zaplacené části kupní ceny dle kupní smlouvy č. 6100/2008/8496 ze dne 2.5.2008 za prodej p.p.č. 2055/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou obec a okres Liberec,** a to do pravomocného ukončení soudního sporu o uhrazení pohledávky navrhovatel toho, času vedeného u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou 52 Cm 36/2012.

Kauce ve výši 50.000,- Kč složena v hotovosti do pokladny soudu v okamžik podání tohoto návrhu na vydání Předběžného opatření.

Přílohy: v rozsahu důkazů
výpis z OR navrhovatel
plná moc ze dne 19.6.2013

V Praze dne 20.6.2013

za Metrostav a.s.:

.....
JUDr. Miroslav Dongres
advokát
na základě plné moci
ze dne 19.6.2013

č. j. 35 Sd 13/2013 – 40

U S N E S E N Í

Okresní soud v Liberci rozhodnul soudcem Mgr. Stanislavem Štěpánkem ve věci úschovy peněžité částky ve výši 4.000.000,- Kč složené **složitelem Statutárním městem Liberec**, nám. Dr.E.Beneše 1/1, 460 01 Liberec, IČ: 262978, zastoupeným Mgr. Pavlem Svobodou, advokátem, se sídlem Jungmannova 7, Jablonec nad Nisou, pro **příjemce 1) Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická**, se sídlem Hanychovská 886/16b, 460 10 Liberec, IČ: 27350096, zastoupeného Mgr. Danielem Hájkem, LL.M., advokátem, se sídlem Panská 7, Praha 1, **2) IMOBILIEN AG, s.r.o.**, se sídlem Na příkopě 392/9 a 393/11, Praha 1, IČ: 25438557, **za účasti společnosti Metrostav a.s.**, se sídlem Koželužská 2450/4, Libeň, 180 00 Praha 8, IČ: 00014915

t a k t o :

Soud p ř i j í m á od složitele ve prospěch příjemců do úschovy částku 4.000.000,-Kč.

O d ů v o d n ě n í :

Návrhem doručeným zdejšímu soudu dne 10.7.2013 složitel požadoval, aby zdejší soud přijal do úschovy částku 4.000.000,- Kč. Návrh odůvodnil tím, že:

Dne 2.5.2008 uzavřely Statutární město Liberec a společnost IMOBILIEN AG, s.r.o. kupní smlouvu č. 6100/2008/8496, kterou převedlo Statutární město Liberec do vlastnictví společnosti IMOBILIEN AG, s.r.o. pozemek p.č. 2055/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, a to zaúčelem výstavby souboru obytných domů a vybavenosti nazvaný „Obytný soubor U Pivovaru“. Kupní cena byla stanovena dohodou ve výši 38,046.000,- Kč. Společnost IMOBILIEN AG, s.r.o. se zavázala uhradit kupní cenu ve 4 splátkách. První dvě splátky ve výši 13,616.700,- Kč a 9,077.800,- Kč byly uhrazeny. Třetí splátka ve výši 6,808.350,- Kč a čtvrtá splátka ve výši 8,543.150,- Kč nebyly uhrazeny. Prohlášením vkladatele ze dne 3.8.2009 vložila společnost IMOBILIEN AG, s.r.o. pozemek p.č. 2055/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou jako vklad do základního kapitálu Bytového družstva IMOBILIEN Sladovnická. Dopisem ze dne 27.1.2011 společnost IMOBILIEN AG, s.r.o. odstoupila od kupní smlouvy č. 6100/2008/8496. Dopisem ze dne 9.2.2011 společnost IMOBILIEN AG, s.r.o. oznámila Statutárnímu městu Liberec, že postoupila svoji tvrzenou pohledávku na vrácení zaplacené části kupní ceny dle kupní smlouvy č. 6100/2008/8496 ve výši 22.694.500,- Kč Bytovému družstvu IMOBILIEN Sladovnická. Statutární město Liberec však odstoupení od uvedené kupní smlouvy ze dne 27.1.2011 neuznalo, a to ani jako platné ani odůvodněné a trvalo na stanovisku, že kupní smlouvou č. 6100/2008/8496 jsou její účastníci vázáni. S ohledem na běh promlčecích lhůt podalo proto Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická na Statutární město Liberec žalobu o zaplacení částky ve výši 22.694.500,- Kč s příslušenstvím (vedeno u nadepsaného soudu pod sp.zn. 30 C 10/2013).

Dne 5.6.2013 uzavřely Statutární město Liberec, Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická a společnost IMOBILIEN AG, s.r.o. dohodu o narovnání. Po uzavření dohody o narovnání probíhalo vzájemné vypořádání Statutárního města Liberec, Bytového družstva IMOBILIEN Sladovnická a

společnosti IMOBILIEN AG, s.r.o. v souladu s dohodou, tedy bylo uzavřeno souhlasné prohlášení k p.p.č. 2055/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, a byl podán návrh na zápis vlastnického práva k tomuto pozemku ve prospěch Statutárního města Liberec a ke dni podání tohoto návrhu je Statutární město Liberec zapsáno v katastru nemovitostí jako vlastník p.p.č. 2055/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou. Po zápisu vlastnického práva k p.p.č. 2055/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou zpět na Statutární město Liberec oznámil právní zástupce spol. IMOBILIEN AG, s.r.o. a Bytového družstva IMOBILIEN Sladovnická Statutárnímu městu Liberec, že žaloba vedená u Okresního soudu v Liberci pod sp.zn. 30 C 10/2013 byla vzata zpět. S ohledem na naplnění dohody o narovnání ve věci zpětného zápisu vlastnictví Statutárního města Liberec k p.p.č. 2055/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou a zpětvzetí žaloby vedené u Okresního soudu v Liberci pod sp.zn. 30 C 10/2013 bylo Statutární město Liberec připraveno uhradit první splátku vratky kupní ceny ve výši 4.000.000,- Kč s tím, že příkaz k úhradě mel být zadán dne 27.6.2013.

Dopisem ze dne 24.6.2013, č.j. D8/118/6/ŘD doručeným Statutárnímu městu Liberec dne 25.6.2013 vstoupila do procesu vzájemného narovnání popsaného výše spol. Metrostav a.s., která napadla uzavření dohody o narovnání ze dne 5.6.2013 mezi Statutárním městem Liberec, spol. IMOBILIEN AG, s.r.o. a Bytovým družstvem IMOBILIEN Sladovnická. Společnost Metrostav a.s. tvrdí, že má vůči spol. IMOBILIEN AG, s.r.o. pohledávky, a proto je čl. IV písm. d) dohody o narovnání ze dne 5.6.2013 v části týkající se ustanovení o postoupení pohledávky za Statutárním městem Liberec na vrácení kupní ceny ve výši 22.694.500,- Kč ze spol. IMOBILIEN AG, s.r.o. na Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická, neplatné, neboť odporuje zákonu. Tvrzeným důvodem pak má být úmyslné krácení práv věřitele (Metrostav a.s.) společností IMOBILIEN AG, s.r.o. V reakci na doručení dopisu společnosti Metrostav a.s. ze dne 24.6.2013 Statutárnímu městu Liberec byl právní zástupce spol. IMOBILIEN AG, s.r.o. a Bytového družstva IMOBILIEN Sladovnická požádán o reakci a dopis spol. Metrostav a.s. mu byl zaslán k vyjádření. Prostřednictvím svého právního zástupce spol. IMOBILIEN AG, s.r.o. a Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická ve vyjádření ze dne 25.6.2013 tvrzení spol. Metrostav a.s. popřely a Statutární město Liberec bylo vyzváno k plnění v souladu s uzavřenou dohodou o narovnání.

V mezidobí dne 25.6.2013, bylo Statutárnímu městu Liberec doručeno usnesení nadepsaného soudu č.j. 14 C 201/2013-78 ze dne 21.6.2013, kterým bylo Bytovému družstvu IMOBILIEN Sladovnická zakázáno disponovat s pohledávkou nebo částí pohledávky nebo inkasovanými finančními prostředky až do výše 22.694.500,- Kč. Tímtéž usnesením byl zároveň zamítnut návrh spol. Metrostav a.s., aby předběžným opatřením bylo Statutárnímu městu Liberec zakázáno zaplatit Bytovému družstvu IMOBILIEN Sladovnická částku 22.694.500,- Kč nebo její část dle dohody o narovnání ze dne 5.6.2013. S uvedeným předběžným opatřením pak přímo souvisí žaloba spol. Metrostav a.s. vedená u nadepsaného soudu pod sp.zn. 14 C 201/2013, kterou se tato domáhá vydání rozsudku, kterým by soud vyslovil absolutní neplatnost postoupení pohledávky za Statutárním městem Liberec vyplývající z čl. IV písm. d) dohody o narovnání ze dne 5.6.2013 na vrácení kupní ceny ve výši 22.694.500,- Kč ze spol. IMOBILIEN AG, s.r.o. na Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická.

Složitel je povinen dle dohody o narovnání ze dne 5.6.2013 zaplatit spol. IMOBILIEN AG, s.r.o. první splátku pohledávky na vrácení kupní ceny vyplývající z kupní smlouvy č.6100/2008/8496, a to ve výši 4.000.000,- Kč (slovy čtyři milióny korun českých) nejpozději do 30.6.2013. Povinnost k úhradě splátky ve výši 4 mil. Kč spol. IMOBILIEN AG, s.r.o. pro Složitele vyplývá krom uvedené dohody o narovnání z ust. § 457 občanského zákoníku. Složitel je povinen dle dohody o narovnání ze dne 5.6.2013 zaplatit první splátku ve výši 4.000.000,- Kč nikoli přímo spol. IMOBILIEN AG, s.r.o., ale Bytovému družstvu IMOBILIEN Sladovnická, kterému byla

pohledávka uvedená v odst. 1 tohoto článku postoupena. A to na účet č. 2950982/0800. Povinnost k úhradě splátky ve výši 4 mil. Kč Bytovému družstvu IMOBILIEN Sladovnická pro Složitele vyplývá krom uvedené dohody o narovnání z ust. § 526 občanského zákoníku.

Z tvrzení spol. Metrostav a.s., jak jsou uvedena a doložena listinami výše, jakož i ze žaloby spol. Metrostav a.s. vedené u nadepsaného soudu pod sp.zn. 14 C 201/2013 (žaloba o určení neplatnosti čl. IV písm. d) dohody o narovnání ze dne 5.6.2013, tj. postoupení pohledávky na vrácení zaplacené části kupní ceny ve výši 22.694.500,- Kč ze spol. IMOBILIEN AG, s.r.o. na Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická) vyplývá reálná možnost, že čl. IV písm. d) dohody o narovnání ze dne 5.6.2013 v rozsahu postoupení pohledávky za Složitelem na vrácení zaplacené části kupní ceny ve výši 22.694.500,- Kč ze spol. IMOBILIEN AG, s.r.o. na Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická, je absolutně neplatná pro rozpor se zákonem. Podle zákona o obcích je Složitel povinen nakládat s majetkem obce, tedy i částkou ve výši 4 mil. Kč, s péčí řádného hospodáře a je povinen svůj majetek chránit. Za současné a pro Složitele nepřehledné situace vyplývající z obchodních sporů mezi spol. Metrostav a.s., spol. IMOBILIEN AG, s.r.o. a Bytovým družstvem IMOBILIEN Sladovnická, má Složitel důvodné pochybnosti, kdo z obou výše jmenovaných příjemců je jeho věřitelem ve vztahu k uvedené dohodě o narovnání ze dne 5.6.2013. Složitel nemůže předjímat ani posoudit vztahy mezi příjemci a spol. Metrostav a.s.. V důsledku jejich postupů však hrozí Složiteli sankce vyplývající ze skutečnosti, že splátka ve výši 4 mil. Kč nebyla v souladu s dohodou o narovnání ani zákonem uhrazena. Složitel má proto za to, že může řádně splnit svůj závazek k zaplacení první splátky ve výši 4.000.000,– Kč jen uložením této částky do úřední úschovy ve smyslu ust. § 568 občanského zákoníku.

Složitel má proto odůvodněné pochybnosti, zda je jeho věřitelem Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická nebo společnost IMOBILIEN AG, s.r.o., jelikož z tvrzení společnosti Metrostav a.s., jakož i žaloby vedené u nadepsaného soudu pod sp.zn. 14 C 201/2013 je sporné, zda společnost IMOBILIEN AG, s.r.o. platně tuto pohledávku postoupila na Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická.

Podle ust. § 185a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění účinném do 31.12.2013 (řízení bylo zahájeno 10.7.2013) lze u soudu složit do úschovy peníze, cenné papíry a jiné movité věci hodící se k úschově za účelem splnění závazku.

Návrh na přijetí do úschovy musí obsahovat prohlášení toho, kdo peníze, cenné papíry nebo jiné věci do úschovy skládá (složitel), že závazek, jehož předmětem jsou hodnoty skládané do úschovy, nelze splnit, protože věřitel je nepřítomen nebo je v prodlení, nebo že složitel **má odůvodněné pochybnosti, kdo je věřitelem**, nebo že složitel věřitele nezná.

Dle ust. § 185d o.s.ř. vydá soud předmět úschovy příjemci na jeho žádost. Jestliže ke složení došlo proto, že někdo jiný než příjemce uplatňuje právo na vydání předmětu úschovy nebo že někdo jiný, jehož souhlasu je třeba, nesouhlasí s vydáním předmětu úschovy příjemci, je k vydání předmětu úschovy zapotřebí souhlasu všech účastníků řízení a osoby, pro jejíž nesouhlas s plněním došlo ke složení do úschovy. Složiteli vydá soud předmět úschovy na jeho žádost, jestliže příjemce projeví s tímto postupem souhlas, nebo prohlásí-li příjemce soudu, že předmět úschovy nepřijímá, nebo nevyjádří-li se příjemce ve lhůtě stanovené soudem, ačkoliv byl na takové následky upozorněn. Jiné osobě, žádající o vydání předmětu úschovy, jej vydá soud jen se souhlasem složitele a příjemce. Podle ust. § 185e o.s.ř. byl-li souhlas s vydáním předmětu úschovy odepřen, lze jej nahradit pravomocným rozsudkem soudu, kterým bylo rozhodnuto, že ten, kdo vydání odporoval, je povinen souhlasit s vydáním předmětu úschovy žadateli.

Dle ust. § 185g o.s.ř. uplynula-li lhůta tří roků od právní moci usnesení o přijetí do úschovy, popřípadě ode dne, kdy předmět úschovy měl být podle návrhu složiteli vydán, rozhodne soud, že předmět úschovy připadne státu, jestliže se o něj nikdo nepřihlásí do 1 roku ode dne vyhlášení tohoto usnesení. Toto usnesení soud vyvěsí na úřední desce soudu. Dojde-li po vydání rozhodnutí ve lhůtě 1 roku žádost o vydání předmětu úschovy, postupuje soud podle § 185d. Uplynutím lhůty uvedené v usnesení podle odstavce 1, nebyla-li v této lhůtě žádost o vydání předmětu úschovy podána, připadne předmět úschovy státu. Uplynutím této lhůty nabude stát předmět úschovy i tehdy, nebylo-li podané žádosti pravomocným usnesením vyhověno. Připadne-li předmět úschovy státu, zaniknou práva účastníků i jiných osob k předmětu úschovy.

Po přezkoumání návrhu složitele na přijetí částky 4.000.000,- Kč do soudní úschovy a listin předložených navrhovatelem soud dospěl k závěru, že jsou splněny podmínky podle ust. § 185a o.s.ř. pro vydání rozhodnutí o přijetí předmětné částky do soudní úschovy.

Předmětná částka je ke dni rozhodnutí soudu složena na účtu soudu (byla připsána na účet soudu dne 18.10.2013). Rovněž byl navrhovatelem uhrazen soudní poplatek ve výši 40.000,- Kč.

Dle dohody o narovnání uzavřené dne 5.6.2013 mezi Statutárním městem Liberec, Bytovým družstvem IMOBILIEN Sladovnická a společností IMOBILIEN AG, s.r.o. došlo k postoupení pohledávky na vrácení části zaplacené kupní ceny ve výši 22.694.500,- Kč z kupní smlouvy č. 610/2008/8496 za složitelem z původního věřitele (postupitele) společnosti IMOBILIEN AG, s.r.o. na nového věřitele (postupníka) Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická.

U zdejšího soudu je pak pod sp.zn. 14 C 201/2013 vedeno řízení o určení neplatnosti výše uvedeného postoupení pohledávky (zahájeno dne 20.6.2013). Účastníky tohoto řízení jsou společnost Metrostav a.s. (jako žalobce) a Statutární město Liberec, Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická a společnost IMOBILIEN AG, s.r.o. (jako žalovaní). V rámci tohoto řízení bylo soudem vydáno předběžné opatření, kterým bylo Bytovému družstvu IMOBILIEN Sladovnická (postupníkovi) zakázáno disponovat s předmětnou pohledávkou.

V případě, že by žalobce v tomto řízení uspěl a soudem byla vyslovena neplatnost postoupení předmětné pohledávky, bylo by třeba dospět k závěru, že k postoupení pohledávky platně nedošlo a věřitelem složitele je nadále společnost IMOBILIEN AG, s.r.o. a nikoliv Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická.

Je proto zřejmé, že pochybnosti složitele o tom, které z uvedených společností má plnit jsou důvodné (§185a o.s.ř.). Je proto namístě návrhu na přijetí předmětné částky do soudní úschovy vyhovět. Účinky splnění závazku pak v případě soluční úschovy nastávají ke dni složení předmětné částky do úschovy soudu.

Poučení: Proti tomuto usnesení lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému soudu v Ústí nad Labem – pobočce v Liberci, prostřednictvím Okresního soudu v Liberci.

V Liberci dne 12. února 2014

Mgr. Stanislav Štěpánek, v.r.
soudce

Za správnost vyhotovení:
Jitka Bryknarová

č. j. 35 Sd 72/2013 - 51

U S N E S E N Í

Okresní soud v Liberci rozhodnul soudcem Mgr. Stanislavem Štěpánkem ve věci úschovy peněžité částky ve výši 4.000.000,- Kč složené **složitelem Statutárním městem Liberec**, nám. Dr.E.Beneše 1/1, 460 01 Liberec, IČ: 262978, zastoupeným Mgr. Pavlem Svobodou, advokátem, se sídlem Jungmannova 7, Jablonec nad Nisou, pro **příjemce 1) Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická**, se sídlem Hanychovská 886/16b, 460 10 Liberec, IČ: 27350096, zastoupeného Mgr. Danielem Hájkem, LL.M., advokátem, se sídlem Panská 7, Praha 1, **2) IMOBILIEN AG, s.r.o.**, se sídlem Na příkopě 392/9 a 393/11, Praha 1, IČ: 25438557, zastoupené společně Mgr. Danielem Hájkem, advokátem, se sídlem Panská 790/8, Praha 1, **za účasti společnosti Metrostav a.s.**, se sídlem Koželužská 2450/4, Libeň, 180 00 Praha 8, IČ: 00014915

t a k t o :

Usnesení Okresního soudu v Liberci v předmětné věci ze dne 12. února 2014 se v záhlaví opravuje tak, že se nesprávně uvedené „**č.j. 35 Sd 13/2013**“ nahrazuje správným „**č.j. 35 Sd 72/2013**“.

O d ů v o d n ě n í :

V záhlaví výše uvedeného usnesení došlo při vyhotovování usnesení ke zřejmé nesprávnosti, když bylo nesprávně uvedeno číslo jednací předmětného usnesení (35 Sd 13/2013 namísto 35 Sd 72/2013). Proto bylo k odstranění této zřejmé nesprávnosti vydáno podle § 164 o.s.ř. toto opravné usnesení.

Poučení: Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

V Liberci dne 28. března 2014

Mgr. Stanislav Štěpánek, v.r.
soudce

Za správnost vyhotovení:
Jitka Bryknarová

35Co 234/2014-76

Usnesení

Krajský soud v Ústí nad Labem – pobočka v Liberci rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Vladimíra Velenského a soudkyň JUDr. Andrey Milichovské a Mgr. Heleny Bláhové ve věci **složitele Statutárního města Liberec,** IČ 262978, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec, zastoupeného advokátem Mgr. Pavlem Svobodou, se sídlem Jungmannova 7, Jablonec nad Nisou, **o složení částky 4.000.000,- Kč do soudní úschovy,** o odvolání Bytového družstva IMOBILIEN Sladovnická, IČ 27350096, se sídlem Hanychovská 886/16b, Liberec, a IMOBILIEN AG, s.r.o., IČ 25438557, se sídlem Na Příkopě 392/9, Praha 1, obou zastoupených advokátem Mgr. Danielem Hájkem, LL.M., Panská 7, Praha 1, proti usnesení Okresního soudu v Liberci č.j. 35 Sd 13/2013-40 ze dne 12.2.2014 ve spojení s opravným usnesením č.j. 35 Sd 72/2013-51 ze dne 28.3.2014, **takto:**

Odvolání se odmítají.

Odůvodnění:

Napadeným usnesením ve spojení s opravným usnesením (dále jen napadené usnesení) okresní soud k návrhu složitele usnesením do úschovy podle § 185a o.s.ř. ve znění účinném do 31.12.2013 (když řízení bylo zahájeno 10.7.2013) částku 4.000.000,- Kč. Okresní soud dospěl k závěru, že složitel má důvodné pochybnosti o tom, komu je povinen tuto částku plnit, neboť původně uzavřel dne 2.5.2008 se společností IMOBILIEN AG, s.r.o., kupní smlouvu č. 6100/2008/8496, na základě níž převedl na tuto společnost pozemek p.č. 2055/1 v kat. území Vratislavice nad Nisou za účelem výstavby souboru obytných domů. Dopisem ze dne 27.1.2011 společnost IMOBILIEN AG, s.r.o,. odstoupila od kupní smlouvy. S odstoupením složitel nesouhlasil. Dopisem ze dne 9.2.2011 společnost IMOBILIEN AG, s.r.o., oznámila složiteli, že postoupila z její strany tvrzenou pohledávku na vrácení zaplacení části kupní ceny z důvodu odstoupení od kupní smlouvy na Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická. Dne 5.6.2013 došlo nakonec k uzavření dohody o narovnání mezi složitelem, Bytovým družstvem IMOBILIEN Sladovnická a společností IMOBILIEN AG, s.r.o., s tím, že Statutární město Liberec uznalo odstoupení od kupní smlouvy a část zaplacené kupní ceny z takto zaniklé kupní smlouvy má být vrácena složitelem z důvodu postoupení pohledávky novému věřiteli Bytovému družstvu IMOBILIEN Sladovnická. S obsahem této smlouvy nesouhlasí společnost Metrostav a.s., která u téhož okresního soudu pod sp. zn. 14 C 201/82013 vede od 20.6.2013 řízení o určení neplatnosti výše uvedeného postoupení pohledávky proti žalovaným Statutárnímu městu Liberec – složiteli, Bytovému družstvu IMOBILIEN Sladovnická a společnosti IMOBILIEN AG, s.r.o. V rámci tohoto řízení bylo soudem vydáno předmětné opatření, kterým bylo Bytovému družstvu IMOBILIEN Sladovnická coby postupníkovi zakázáno disponovat s předmětnou pohledávkou. Dle soudu 1. stupně uvedené skutečnosti zakládají důvodné pochybnosti složitele o tom, které

z uvedených společností má vrátit část zaplacené kupní ceny z citované kupní smlouvy, od níž bylo odstoupeno.

Proti napadenému usnesení se odvolaly Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická a společnost IMOBILIEN AG s.r.o. (dále jen odvolatelé). Výše citované závěry okresního soudu považují za nesprávné, mají za to, že soud 1. stupně nekriticky přejímá a jen opakuje argumenty složitele. I kdyby postoupení pohledávky na Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická bylo neplatné, není toto rozhodné, jestliže oba odvolatelé složiteli opakovaně sdělili, že jediným oprávněným věřitelem pohledávky ve výši 4.000.000,- Kč je uvedené bytové družstvo. V té souvislosti odkazují na § 524 a násl. obč. zákoníku č. 40/1964 Sb. Pochybnosti složitele za této situace považují za neoprávněné. Nezakládají právo na složení peněz do soudní úschovy. Odvolatelé proto navrhli změnu napadeného usnesení takovou, že návrh složitele na přijetí uvedené částky do soudní úschovy bude zamítnut.

Složitel ve vyjádření k odvolání zdůraznil, že v dané fázi řízení je účastníkem toliko složitel. Odvolatelé, tedy příjemci, se stávají účastníky řízení až po právní moci tohoto usnesení o přijetí do úschovy. Má proto za to, že je třeba odvolání zamítnout. Dále ve vyjádření uvádí argumenty, proč je správný názor okresního soudu o existenci pochybností složitele, komu má plnit. Rovněž společnost Metrostav a.s. ve vyjádření k odvolání vyslovuje názor, že odvolatelé se stanou účastníky řízení teprve až po právní moci napadeného usnesení o přijetí složené částky do úschovy.

Krajský soud přezkoumal napadené usnesení, včetně jemu předcházejícího řízení, a z níže vysvětlených důvodů odvolání odmítl.

Okresní soud použil správný procesní předpis, tj. občanský soudní řád ve znění před novelou č. 293/2013 Sb., účinnou od 1.1.2014, neboť řízení bylo zahájeno před tímto datem návrhem složitele podaným u okresního soudu dne 10.7.2013 (čl. II. bod 2. novely č. 293/2013 Sb.).

V první fázi řízení o soluční úschově soud podle § 185a o.s.ř. rozhoduje o přijetí například peněz do soudní úschovy. Až v následující fázi je rozhodováno o vydání předmětu úschovy příjemci za podmínek uvedených v § 185d o.s.ř.

§ 185b o.s.ř. stanoví okruh účastníků řízení jednotlivých fází řízení o soudní úschově. V první fázi řízení, v rámci níž se rozhoduje o návrhu na přijetí předmětu plnění do soudní úschovy, je účastníkem řízení pouze složitel, tedy ten, kdo podal návrh na zahájení řízení a kdo skládá například peníze do soudní úschovy za účelem splnění závazku. Až po právní moci usnesení o přijetí do úschovy se účastníkem řízení stávají také ti, pro koho jsou peníze, cenné papíry nebo jiné věci určeny (tzv. příjemci), jakož i ti, kdo uplatňují právo na předmět úschovy.

Z uvedeného je zřejmé, že odvolatelé, kteří mají postavení příjemců, nikoliv složitele, nejsou v dané fázi řízení jeho účastníky, nemají tudíž subjektivní legitimaci k podání odvolání proti napadenému usnesení. Proto krajský soud jejich odvolání podle § 218 písm. b) o.s.ř. odmítnul.

P o u č e n í : Proti tomuto usnesení není odvolání ani dovolání přípustné.

V Liberci dne 3. prosince 2014

Za správnost vyhotovení:
Jana Podracká

JUDr. Vladimír Velenský v.r.
předseda senátu

KRAJSKÝ SOUD V ÚSTÍ NAD LABEM pobočka LIBEREC 11

Metrostav a.s., divize 8
Koželužská 2450/4
180 00 Praha 8

DOPORUČENĚ S DODEJKOU

Magistrát města Liberec
k rukám primátora
Nám. Dr. E. Beneše 1
460 01 Liberec

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC
MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC
Kancelář tajemníka - podatelna
Došlo: 24 -11- 2014
č. j.
Č. dopor.
Zpracov.
Ukl. znak

V Praze, dne 21. listopadu 2014
č.j. D8/220/ŘD/2014

Vážený pane primátore,

obracíme se na Vás v souvislosti s dopisem ze dne 10. června 2013 č.j. D8/308/2013 a ze dne 24. června 2013, č.j. D8/118/6/ŘD, doručenými Statutárnímu městu Liberec a MO Liberec Vratislavice (dále jen „**Dopis**"). Obsah Dopisu se týkal Dohody o narovnání uzavřené dne 5. června 2013 mezi společností IMOBILIEN AG, s.r.o., se sídlem v Praze 1 Staré Město, Na Příkopě 392/9 a 393/11, PSČ 110 00, IČO: 254 38 557 (dále jen „**IMOBILIEN AG**"), Bytovým družstvem IMOBILIEN Sladovnická, se sídlem v Liberci 3, Hanychovská 886/16b, PSČ 460 10, IČO: 273 50 096 (dále jen „**BD Sladovnická**") a Statutárním městem Liberec ohledně právních vztahů vyplývajících z kupní smlouvy č. 6100/2008/8495 a kupní smlouvy č. 6100/2008/8496 uzavřených dne 2. května 2008 (dále jen „**Dohoda o narovnání**").

V Dopise byla Statutárnímu městu Liberec oznámena existence určitých sporů mezi naší společností a IMOBILIEN AG. Mimo jiné byla v dopise namítána neplatnost a neúčinnost čl. IV. písm. d) Dohody o narovnání, který upravuje postoupení pohledávky vůči Statutárnímu městu Liberec na vrácení kupní ceny ve výši 22.694.500,- Kč.

Spory mezi naší společností a IMOBILIEN AG a BD Sladovnická byly mimo jiné řešeny před soudy, a to:

1) v řízení vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. 52 Cm 36/2012 o zaplacení části ceny díla;

2) v řízení vedeném u Okresního soudu v Liberci pod sp. zn. 53 C 195/2013 o určení neúčinnosti právního úkonu (Dohody o narovnání); a

3) v řízení vedeném u Okresního soudu v Liberci pod sp. zn. 14 C 201/2013 o určení neplatnosti právního úkonu (Dohody o narovnání).

V rámci řízení vedeného pod sp.zn 14 C 201/2013 bylo vůči IMOBILIEN AG a BD Sladovnická vydáno předběžné opatření, kterým bylo BD Sladovnická zakázáno nakládat s finančními prostředky do celkové výše 22.694.500,- Kč (dále jen „**Předběžné opatření**").

Dne 21. listopadu 2014 byla mezi naší společností, IMOBILIEN AG a Bytovým družstvem IMOBILIEN, IČO: 272 91 120, se sídlem Liberec, Hanychovská 886/16b, PSČ 460 01, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl Dr,, vložka 782, uzavřena dohoda o narovnání a úpravě vzájemných vztahů na sídlišti malometrážních bytů Liberec Rochlice (dále jen „**Dohoda**"). V rámci Dohody byly řešeny rovněž spory a námitky vůči Dohodě o narovnání.

Na základě uzavřené Dohody nyní platí, že:

1) naše společnost nadále nemá žádné práva ani nároky na zaplacení části ceny díla, která byla po IMOBILIEN AG vymáhána v řízení u Městského soudu v Praze vedeného pod sp. zn. 52 Cm 36/2012,

2) byly vzaty zpět všechny žaloby uvedené v Dopise a příslušná řízení již byla nebo v nejbližší době budou na základě podání všech účastníků příslušným soudem zastavena,

3) předběžné opatření ztratilo zpětvzetím příslušné žaloby a zánikem vymáhané pohledávky své opodstatnění a zanikne spolu se zastavením příslušného řízení,

4) mezi naší společností a IMOBILIEN AG nebo BD Sladovnická k dnešnímu dni neexistuje žádný nárok ani pohledávka, která by přímo nebo nepřímo mohla mít za následek neplatnost nebo neúčinnost Dohody o narovnání jako celku nebo jakékoli její části,

5) naše společnost v důsledku uzavření Dohody dále nenapadá platnost ani účinnost, resp. nenamítá neúčinnost, Dohody o narovnání a ani v budoucnu nebude nijak uplatňovat její neplatnost, neúčinnost nebo zdánlivost.

Vzhledem k výše uvedenému naše společnost nemá další zájem na nevyplacení finančních prostředků dle Dohody o narovnání tak, jak si strany vzájemně dohodly.

V důsledku uzavření Dohody naše společnost nemá ani zájem na další existenci soudní úschovy a v této věci učiní požadované úkony.

S pozdravem,

Ing. Ivo Vrbka, ředitel divize 8, Metrostav a.s.

Ing. Jiří Tecl, ekonomický náměstek divize 8, Metrostav a.s.

Metrostav a.s., divize 8
Koželužská 2450/4
180 00 Praha 8

PODÁNO OSOBNĚ

OKRESNÍ SOUD
v Liberci
Došlo 24 -11- 2014

DOPORUČENĚ S DODEJKOU

Okresní soud v Liberci
U Soudu 540/3
460 72 Liberec

V Praze, dne 21. listopadu 2014
č.j. D8/789a/ŘD/2014

ke sp. zn. 35 Sd 72/2013

Složitel: **Statutární město Liberec**,
se sídlem v Liberci I, nám Dr. Edvarda Beneše 1, PSČ 460 59
právně zastoupen **Mgr. Pavlem Svobodou**, advokátem se sídlem v Jablonci nad Nisou, Jungmannova 7, PSČ 466 01, ev. č. ČAK 14203.

Příjemce 1: **Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická**,
se sídlem v Liberci 3, Hanychovská 886/16b, PSČ 460 10,
IČO: 273 50 096,
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl Dr, vložka 884,

Příjemce 2: **IMOBILIEN AG, s.r.o.**,
se sídlem v Praze 1, Na Příkopě 392/9 a 393/11, PSČ 110 00,
IČO: 254 38 557,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 758,

oba právně zastoupeni **Mgr. Danielem Hájkem, LL.M.** advokátem v advokátní kanceláři Achour & Hájek s.r.o., se sídlem v Praze 1, Panská 7, PSČ: 110 00, ev. č. ČAK 1202.

Účastník 3: **Metrostav a.s.**
se sídlem v Praze 8, Koželužská 2450/4, PSČ 180 00,
IČO: 000 14 915,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 758
zastoupen JUDr. Bohumírem Maťátkem, na základě pověření ze dne 21.11.2014

souhlas účastníka 3 s vydáním předmětu úschovy

Příloha:
Pověření ze dne 21.11.2014

I.

Usnesením Okresního soudu v Liberci ze dne 12.02.2014, č.j. 35 Sd 72/2013 - 40 byla zřízena soudní úschova částky 4 000 000,- Kč, která byla soudem přijata od složitele ve prospěch příjemců.

II.

Soudní úschova byla zřízena k dohodě o narovnání uzavřené dne 5. června 2013 mezi příjemcem 1, příjemcem 2 a složitelem ohledně právních vztahů vyplývajících z kupní smlouvy č. 6100/2008/8495 a kupní smlouvy č. 6100/2008/8496 uzavřených dne 2. května 2008 (dále jen „**Dohoda o narovnání**") plnit příjemci 1 nebo příjemci 2.

Dne 21. listopadu 2014 byla mezi účastníkem 3, příjemcem 2 a Bytovým družstvem IMOBILIEN, IČO: 272 91 120, se sídlem Liberec, Hanychovská 886/16b, PSČ 460 01, Česká republika, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl Dr, vložka 782, uzavřena dohoda o narovnání a úpravě vzájemných vztahů z odpovědnosti za vady díla a způsobu jejich řešení na sídlišti malometrážních bytů Liberec Rochlice (dále jen „**Dohoda**"). V rámci Dohody byly řešeny rovněž spory a námitky vůči Dohodě o narovnání.

Účastník 3 vzal žalobu ve věci pod sp. zn. 14 C 201/2013 o určení neplatnosti právního úkonu a vydání předběžného opatření zcela zpět se souhlasem všech účastníků. Na základě zpětvzetí dojde k zastavení řízení podle § 96 o.s.ř. a k zániku předběžného opatření vydaného v tomto řízení.

Účastník 3 vzal žalobu ve věci pod sp. zn. 53 C 195/2013 o určení neúčinnosti právního úkonu zcela zpět se souhlasem všech účastníků. Na základě zpětvzetí dojde k zastavení řízení podle § 96 o.s.ř. a k zániku předběžného opatření vydaného v tomto řízení.

Účastník 3 v důsledku uzavření Dohody v žádném soudním řízení ani jinak dále nenapadá platnost ani účinnost, resp. nenamítá neúčinnost Dohody o narovnání ani v budoucnu nebude nijak uplatňovat její neplatnost, neúčinnost nebo zdánlivost.

III.

Na základě výše uvedeného účastník 3 vyslovuje souhlas s vydáním předmětu úschovy, tj. vyplacením částky 4 000 000,- Kč v celé výši, příjemci 1, jak si strany této Dohody o narovnání dohodly.

Metrostav a.s.

JUDr. Bohumír Maťátko,
na základě pověření

Metrostav a.s.
180 00 Praha 8, Koželužská 2450/4
IČ 00 01 49 15
(0801)

Metrostav a.s., divize 8
Koželužská 2450/4
180 00 Praha 8

DOPORUČENĚ S DODEJKOU PODÁNO OSOBNĚ

Okresní soud v Liberci
U Soudu 540/3
460 72 Liberec

OKRESNÍ SOUD v Liberci
Došlo 24 -11- 2014

V Praze, dne 21. listopadu 2014
č.j. D8/789b/ŘD/2014

ke sp. zn. 35 Sd 17/2014

Složitel: **Statutární město Liberec**,
se sídlem v Liberci I, nám Dr. Edvarda Beneše 1, PSČ 460 59
právně zastoupen **Mgr. Pavlem Svobodou**, advokátem se sídlem v Jablonci nad Nisou, Jungmannova 7, PSČ 466 01, ev. č. ČAK 14203.

Příjemce 1: **Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická**,
se sídlem v Liberci 3, Hanychovská 886/16b, PSČ 460 10,
IČO: 273 50 096,
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl Dr, vložka 884,

Příjemce 2: **IMOBILIEN AG, s.r.o.**,
se sídlem v Praze 1, Na Příkopě 392/9 a 393/11, PSČ 110 00,
IČO: 254 38 557,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 758,

oba právně zastoupeni **Mgr. Danielem Hájkem, LL.M.** advokátem v advokátní kanceláři Achour & Hájek s.r.o., se sídlem v Praze 1, Panská 7, PSČ: 110 00, ev. č. ČAK 1202.

Účastník 3: **Metrostav a.s.**
se sídlem v Praze 8, Koželužská 2450/4, PSČ 180 00,
IČO: 000 14 915,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 758
zastoupen JUDr. Bohumírem Maťátkem, na základě pověření ze dne 21.11.2014

souhlas účastníka 3 s vydáním předmětu úschovy

Příloha:
Pověření ze dne 21.11.2014

I.

Usnesením Okresního soudu v Liberci byla zřízena soudní úschova částky, která byla soudem přijata od složitele ve prospěch příjemců.

II.

Soudní úschova byla zřízena k dohodě o narovnání uzavřené dne 5. června 2013 mezi příjemcem 1, příjemcem 2 a složitelem ohledně právních vztahů vyplývajících z kupní smlouvy č. 6100/2008/8495 a kupní smlouvy č. 6100/2008/8496 uzavřených dne 2. května 2008 (dále jen „**Dohoda o narovnání**") plnit příjemci 1 nebo příjemci 2.

Dne 21. listopadu 2014 byla mezi účastníkem 3, příjemcem 2 a Bytovým družstvem IMOBILIEN, IČO: 272 91 120, se sídlem Liberec, Hanychovská 886/16b, PSČ 460 01, Česká republika, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl Dr, vložka 782, uzavřena dohoda o narovnání a úpravě vzájemných vztahů z odpovědnosti za vady díla a způsobu jejich řešení na sídlišti malometrážních bytů Liberec Rochlice (dále jen „**Dohoda**"). V rámci Dohody byly řešeny rovněž spory a námitky vůči Dohodě o narovnání.

Účastník 3 vzal žalobu ve věci pod sp. zn. 14 C 201/2013 o určení neplatnosti právního úkonu a vydání předběžného opatření zcela zpět se souhlasem všech účastníků. Na základě zpětvzetí dojde k zastavení řízení podle § 96 o.s.ř. a k zániku předběžného opatření vydaného v tomto řízení.

Účastník 3 vzal žalobu ve věci pod sp. zn. 53 C 195/2013 o určení neúčinnosti právního úkonu zcela zpět se souhlasem všech účastníků. Na základě zpětvzetí dojde k zastavení řízení podle § 96 o.s.ř. a k zániku předběžného opatření vydaného v tomto řízení.

Účastník 3 v důsledku uzavření Dohody v žádném soudním řízení ani jinak dále nenapadá platnost ani účinnost, resp. nenamítá neúčinnost Dohody o narovnání ani v budoucnu nebude nijak uplatňovat její neplatnost, neúčinnost nebo zdánlivost.

III.

Na základě výše uvedeného účastník 3 vyslovuje souhlas s vydáním předmětu úschovy, tj. vyplacením částky v celé výši, příjemci 1, jak si strany Dohody o narovnání dohodly.

Metrostav a.s.

JUDr. Bohumír Maťátko,
na základě pověření

Metrostav a.s.
180 00 Praha 8, Koželužská 2450/4
IČ 00 01 49 15
(0801)

Metrostav a.s., divize 8
Koželužská 2450/4
180 00 Praha 8

PODÁNO OSOBNĚ

OKRESNÍ SOUD
v Liberci
Došlo 24 -11- 2014
Hod.

DOPORUČENĚ S DODEJKOU

Okresní soud v Liberci
U Soudu 540/3
460 72 Liberec

V Praze, dne 21. listopadu 2014
č.j. D8/789c/ŘD/2014

ke sp. zn. 35 Sd 40/2014

Složitel: **Statutární město Liberec**,
se sídlem v Liberci I, nám Dr. Edvarda Beneše 1, PSČ 460 59
právně zastoupen **Mgr. Pavlem Svobodou**, advokátem se sídlem v Jablonci nad Nisou, Jungmannova 7, PSČ 466 01, ev. č. ČAK 14203.

Příjemce 1: **Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická**,
se sídlem v Liberci 3, Hanychovská 886/16b, PSČ 460 10,
IČO: 273 50 096,
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl Dr, vložka 884,

Příjemce 2: **IMOBILIEN AG, s.r.o.**,
se sídlem v Praze 1, Na Příkopě 392/9 a 393/11, PSČ 110 00,
IČO: 254 38 557,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 758,

oba právně zastoupeni **Mgr. Danielem Hájkem, LL.M.** advokátem v advokátní kanceláři Achour & Hájek s.r.o., se sídlem v Praze 1, Panská 7, PSČ: 110 00, ev. č. ČAK 1202.

Účastník 3: **Metrostav a.s.**
se sídlem v Praze 8, Koželužská 2450/4, PSČ 180 00,
IČO: 000 14 915,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 758
zastoupen JUDr. Bohumírem Maťátkem, na základě pověření ze dne 21.11.2014

souhlas účastníka 3 s vydáním předmětu úschovy

Příloha:
Pověření ze dne 21.11.2014

I.

Složitelem byla v tomto řízení Okresnímu soudu v Liberci složena částka ve prospěch příjemců spolu s návrhem na zřízení soudní úschovy.

II.

Soudní úschova by měla být zřízena k dohodě o narovnání uzavřené dne 5. června 2013 mezi příjemcem 1, příjemcem 2 a složitelem ohledně právních vztahů vyplývajících z kupní smlouvy č. 6100/2008/8495 a kupní smlouvy č. 6100/2008/8496 uzavřených dne 2. května 2008 (dále jen „**Dohoda o narovnání**") plnit příjemci 1 nebo příjemci 2.

Dne 21. listopadu 2014 byla mezi účastníkem 3, příjemcem 2 a Bytovým družstvem IMOBILIEN, IČO: 272 91 120, se sídlem Liberec, Hanychovská 886/16b, PSČ 460 01, Česká republika, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl Dr, vložka 782, uzavřena dohoda o narovnání a úpravě vzájemných vztahů z odpovědnosti za vady díla a způsobu jejich řešení na sídlišti malometrážních bytů Liberec Rochlice (dále jen „**Dohoda**"). V rámci Dohody byly řešeny rovněž spory a námitky vůči Dohodě o narovnání.

Účastník 3 vzal žalobu ve věci pod sp. zn. 14 C 201/2013 o určení neplatnosti právního úkonu a vydání předběžného opatření zcela zpět se souhlasem všech účastníků. Na základě zpětvzetí dojde k zastavení řízení podle § 96 o.s.ř. a k zániku předběžného opatření vydaného v tomto řízení.

Účastník 3 vzal žalobu ve věci pod sp. zn. 53 C 195/2013 o určení neúčinnosti právního úkonu zcela zpět se souhlasem všech účastníků. Na základě zpětvzetí dojde k zastavení řízení podle § 96 o.s.ř. a k zániku předběžného opatření vydaného v tomto řízení.

Účastník 3 v důsledku uzavření Dohody v žádném soudním řízení ani jinak dále nenapadá platnost ani účinnost, resp. nenamítá neúčinnost Dohody o narovnání ani v budoucnu nebude nijak uplatňovat její neplatnost, neúčinnost nebo zdánlivost.

III.

Na základě výše uvedeného účastník 3 vyslovuje souhlas s vydáním předmětu úschovy, tj. vyplacením částky v celé výši, příjemci 1, jak si strany Dohody o narovnání dohodly.

Metrostav a.s.

JUDr. Bohumír Maťátko,
na základě pověření

Metrostav a.s.
180 00 Praha 8, Koželužská 2450/4
IČ 00 01 49 15
(0801)

Okresní soud v Liberci
U Soudu 540/3, 460 72 Liberec
tel.: 485 238 111, fax: 485 238 235, podatelna@osoud.lbc.justice.cz, ID DS 579abps

V Liberci dne 02.12.2014

Č.j. : **35 Sd 17/2014 - 37**

Mgr. Pavel Svoboda
advokát
Jablonec nad Nisou

(adresát)

Věc :

složitel:	Statutární město Liberec, nám. Dr. E. Beneše 1/1, 460 01, Liberec 1
příjemce:	Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická, Hanychovská 886/16b, Liberec 3
příjemce:	IMOBILIEN AG, s.r.o., Na Příkopě 392/9, 110 00, Praha 1

Ve věci shora uvedené Vám podepsaný soud zasílá vyjádření firmy Metrostav a.s. se žádostí, abyste se ve lhůtě 15 dnů od doručení tohoto přípisu vyjádřili, zda trváte na návrhu.

Mgr. Stanislav Štěpánek, v.r.
soudce

Za správnost vyhotovení:
Magdaléna Podzimková

Příloha: vyjádření č.l.34,35

Okresní soud v Liberci
U Soudu 540/3, 460 72 Liberec
tel.: 485 238 111, fax: 485 238 235, podatelna@osoud.lbc.justice.cz, ID DS 579abps

V Liberci dne 02.12.2014

Č.j. : **35 Sd 40/2014 - 35**

Mgr. Pavel Svoboda
advokát
Jablonec nad Nisou

(adresát)

Věc :

složitel:	Statutární město Liberec, nám. Dr. E. Beneše 1/1, 460 01, Liberec 1
příjemce:	Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická, Hanychovská 886/16b, Liberec 3
příjemce:	IMOBILIEN AG, s.r.o., Na Příkopě 392/9, 110 00, Praha 1

Ve věci shora uvedené Vám podepsaný soud zasílá vyjádření firmy Metrostav a.s. se žádostí, abyste se ve lhůtě 15 dnů od doručení tohoto přípisu vyjádřili, zda trváte na návrhu.

Mgr. Stanislav Štěpánek, v.r.
soudce

Za správnost vyhotovení:
Magdaléna Podzimková

Příloha: vyjádření č.l. 32,33

Spisová značka: 14 C 201/2013-142

USNESENÍ

Okresní soud v Liberci rozhodl samosoudcem JUDr. Irenou Dlouhou ve věci

žalobkyně: **Metrostav a.s.**, IČ: 00014915, sídlem Koželužská 2246/5, 180 00, Praha 8
zastoupená advokátem JUDr. Miroslavem Dongresem, sídlem Dolní náměstí 679/5, 466 01, Jablonec n. Nisou

proti

žalovaným: 1. **Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická**, IČ: 27350096, sídlem Hanychovská 886/16b, 460 10, Liberec 3
zastoupený advokátem Mgr. Danielem Hájkem, LL.M., sídlem Panská 890/7, 110 00, Praha 1

2. **IMOBILIEN AG, s.r.o.**, IČ: 25438557, sídlem Na Příkopě 392/9, 110 00, Praha 1
zastoupená advokátem Mgr. Danielem Hájkem, LL.M., sídlem Panská 890/7, 110 00, Praha 1

3. **Statutární město Liberec**, IČ: 00262978, sídlem nám. Dr. E. Beneše 1/1, 460 01, Liberec 1
zastoupený advokátem Mgr. Pavlem Svobodou, sídlem Jungmannova 855/7, 466 01, Jablonec nad Nisou

pro: **žaloba o určení neplatnosti právního úkonu**

takto:

I. Řízení se zastavuje podle § 96 odst. 1 a 2 o.s.ř., neboť žalobkyně vzala žalobu v celém rozsahu zpět.

II. Dle ust. § 146 odst. 1 písm. b) o.s.ř. nemá žádný z účastníků nárok na náhradu nákladů řízení.

III. Žalobkyni se vrací soudní poplatek v částce 1.000,- Kč dle § 10 odst. 3,4 zákona č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů.

IV. Soud vyzývá žalobkyni, aby do 10-ti dnů sdělila číslo účtu, na který má být soudní poplatek vrácen.

Odůvodnění:

Odůvodnění tohoto usnesení není vyhotovováno v souladu s ust. § 169 odst. 2 o.s.ř., neboť nebylo rozhodnuto ve věci samé, povaha věci to připouští a z obsahu spisu je zřejmé, na základě jakých skutečností bylo rozhodnuto.

Soudní poplatek za žalobu zaplatil žalobce dle položky 4c) sazebníku soudních poplatků ve výši 2.000,- Kč. Protože žaloba byla vzata zpět dříve než soud začal jednat, vrací soud žalobci soudní poplatek ponížený o 20% nejméně o částku 1000,- Kč. Žalobce zaplatil sop i za návrh na předběžné opatření dle položky 5 ve výši 1000,- Kč, ale ten se nevrací, neboť o předběžném opatření bylo soudem rozhodováno.

P o u č e n í : Proti tomuto usnesení je možno podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému soudu Ústí nad Labem - pobočce Liberec prostřednictvím podepsaného soudu.

V Liberci dne 2. prosince 2014

JUDr. Irena Dlouhá, v.r.

samosoudce

Za správnost vyhotovení:
Dana Čejchanová

Dana Čejchanová

Digitálně podepsal Dana Čejchanová
DN: c=CZ, o=ČR - Okresní soud v Liberci [IČ 00024864], ou=soud, ou=290, cn=Dana Čejchanová, serialNumber=P144514, title=vedoucí týmu
Datum: 2014.12.03 07:10:14 +01'00'

ACHOUR & HAJEK

ACHOUR & HÁJEK S.R.O.
ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

KAUNICKÝ PALÁC · PANSKÁ 7/890
110 00 PRAHA 1 · ČESKÁ REPUBLIKA

TEL +420 270 006 111
FAX +420 270 006 122
OFFICE@ACHOURHAJEK.COM

WWW.ACHOURHAJEK.COM

DOPORUČENĚ S DODEJKOU

Mgr. Pavel Svoboda, advokát
Jungmannova 855/7
466 01 Jablonec nad Nisou

5. prosince 2014

Na vědomí:

Tibor Batthyány
primátor statutárního města Liberce
nám. Dr. E. Beneše 1/1
460 59 Liberec I – Staré město

POSLEDNÍ VÝZVA K ÚHRADĚ DLUHU

Vážený pane kolego,

obracím se na Vás v zastoupení našich klientů, společnosti IMOBILIEN AG, s.r.o., se sídlem v Praze 1 – Staré Město, Na Příkopě 392/9 a 393/11, PSČ 110 00, IČO: 254 38 557 (dále jen „**IMOBILIEN AG**") a Bytového družstva IMOBILIEN Sladovnická, se sídlem v Liberci 3, Hanychovská 886/16b, PSČ 460 10, IČO: 273 50 096 (dále jen „**BD IMOBILIEN**"; BD IMOBILIEN spolu s IMOBILIEN AG dále společně jen jako „**Klienti**") v souvislosti s Dohodou o narovnání uzavřenou dne 5. června 2013 mezi IMOBILIEN AG, BD IMOBILIEN a Statutárním městem Liberec, které v této věci zastupujete (dále jen „**Město Liberec**"), ohledně právních vztahů vyplývajících z kupní smlouvy č. 6100/2008/8495 a kupní smlouvy č. 6100/2008/8496 uzavřených dne 2. května 2008 (dále jen „**Dohoda o narovnání**").

Město Liberec se v Dohodě o narovnání zavázalo uhradit BD IMOBILIEN pohledávku představující nárok na vrácení zaplacené části kupní ceny v celkové výši 22.694.500,- Kč, a to ve třech splátkách. Město Liberec však s poukazem na spory IMOBILIEN AG se společností Metrostav a.s., se sídlem v Praze 8, Koželužská 2246, PSČ 180 00, IČO: 000 14 915 (dále jen „**Metrostav**") dlužnou částku odmítlo uhradit.

První splátka ve výši 4.000.000,- Kč splatná dne 30. června 2013 byla Městem Liberec poukázána na základě nepravomocného usnesení Okresního soudu v Liberci do soudní úschovy.

Ohledně druhé splátky ve výši 9.347.250,- Kč splatné dne 30. června 2014 a třetí splátky ve stejné výši splatné dne 31. října 2014 však dle našich informací dosud ke zřízení soudní úschovy nedošlo a Město Liberec pouze vložilo příslušné finanční prostředky na účet soudu.

Dne 21. listopadu 2014 byla mimo jiné mezi IMOBILIEN AG a Metrostavem uzavřena dohoda o narovnání a úpravě vzájemných vztahů, v důsledku které došlo k zániku všech tvrzených nároků Metrostavu vůči Klientům a zároveň ke stažení všech souvisejících žalob podaných Metrostavem. O této dohodě bylo Statutární město Liberec informováno Metrostavem dopisem doručeným dne 24. listopadu 2014. Pro Vaši informaci rovněž přikládáme usnesení soudu ve věci ohledně určení neplatnosti právního úkonu vedené pod sp.zn. 14 C 201/2013, kterým ze zákona zanikne také předběžné opatření vydané proti Klientům a Městu Liberec. V důsledku uzavřené dohody a zastavení soudních řízení přestaly existovat rovněž jakékoli Městem Liberec tvrzené důvody pro zřízení soudní úschovy za účelem splnění závazku z Dohody o narovnání.

V řízení vedeném pod sp. zn. 35 Sd 72/2013, ve kterém již došlo k vydání nepravomocného rozhodnutí soudu o zřízení soudní úschovy, byl Městem Liberec vzat návrh zpět a řízení bude zastaveno.

V řízeních vedených pod sp. zn. 35 Sd 17/2014 a 35 Sd 40/2014 pak odpadne jakýkoli navrhovatelem tvrzený důvod pro zřízení soudní úschovy a soud tak bude muset návrh Města Liberec zamítnout.

Vzhledem k výše uvedenému proto opakovaně vyzýváme Vašim prostřednictvím Město Liberec, aby splnilo své závazky dle Dohody o narovnání, spočívající v uhrazení dlužné částky v celkové výši 22.694.500,- Kč spolu s příslušenstvím ve prospěch BD IMOBILIEN, do 5 dnů od doručení této výzvy.

Přestože je bankovní spojení uvedeno již v Dohodě o narovnání, uvádíme pro jistotu číslo účtu pro plnění: Česká spořitelna a.s. - pobočka Liberec, č.ú. 2950982/0800.

Vzhledem k tomu, že splatnost požadované částky nastala již 30. června 2013, resp. 30. června 2014 a 31. října 2014, je Město Liberec v prodlení a úrok z prodlení odpovídá výši 152.242,- Kč měsíčně. S prodlužujícím se prodlením tak zcela zbytečně narůstá splatný závazek Města Liberec.

V případě neuhrazení požadované částky bude BD IMOBILIEN nuceno domáhat se svého práva soudní cestou.

S přátelským pozdravem,

IMOBILIEN AG, s.r.o.
Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická

Mgr. Daniel Hájek, LL.M.
advokát v plné moci

Příloha:
- Usnesení Okresního soudu v Liberci č.j. 14 C 201/2013-142 ze dne 2.12.2014

MGR. PAVEL SVOBODA, ADVOKÁT

ZAPSÁN V SEZNAMU ČAK POD Č. 14203, IČ: 692 87 074
SÍDLO: JUNGMANNOVA 855/7, 466 01 JABLONEC NAD NISOU
KONTAKT: TEL. 722 100 600, EMAIL: AK.PAVEL.SVOBODA@GMAIL.COM

V Jablonci nad Nisou dne 16.12.2014

Doporučeně s dodejkou

Mgr. Daniel Hájek, LL.M., advokát
Achour & Hájek s.r.o.
Kaunický palác
Panská 7
110 00 Praha 1

Na vědomí:

Metrostav a.s.
Koželužská 2450/4
180 00 Praha 8

Věc: Odpověď dopis ze dne 5.12.2014 „poslední výzva k úhradě dluhu“

Vážený pane kolego,

v zastoupení mého klienta, Statutárního města Liberec, se sídlem Liberec I-Staré Město, nám. Dr. E. Beneše 1/1, IČ: 262978, odpovídám na Vaši výzvu ze dne 5.4.2014, ve věci Vašeho klienta Bytového družstva IMOBILIEN Sladovnická, se sídlem Liberec 3, Hanychovská 886/16b, PSČ 460 10, IČ: 273 50 096.

Dovolím si shrnout, že dne 5.6.2013 uzavřely Statutární město Liberec, Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická a společnost IMOBILIEN AG, s.r.o. dohodu o narovnání, podle které se Statutární město Liberec se zavázalo vrátit společnosti IMOBILIEN AG, s.r.o. zaplacenou část kupní ceny ve výši 22.694.500,- Kč, a to nejpozději do 31.10.2014 ve formě tří splátek.

Na Vaši výslovnou žádost a Váš výslovný požadavek bylo do dohody o narovnání (čl. IV písm. d)) včleněno ustanovení o postoupení pohledávky za Statutárním městem Liberec na vrácení kupní ceny ve výši 22.694.500,- Kč ze spol. IMOBILIEN AG, s.r.o. na Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická.

Dne 20. 6.2013 podala společnost Metrostav a.s. u Okresního soudu v Liberci žalobu (sp.zn. 14 C 201/2013), kterou se domáhala určení absolutní neplatnosti výše zmíněného článku čl. IV písm. d) dohody o narovnání ze dne 5.6.2013, tj. postoupení pohledávky na vrácení zaplacené části kupní ceny ve výši 22.694.500,- Kč ze spol. IMOBILIEN AG, s.r.o. na Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická. Současně společnost Metrostav a.s. dopisem ze dne 24.6.2013, č.j. D8/118/6/ŘD, upozornila Statutární město Liberec, že ze strany Vašich klientů došlo nejenom k neplatnému postoupení pohledávky, ale i porušení jiných zákonných ustanovení v úmyslu zkrátit práva věřitele. Současně bylo Statutární město Liberec informováno, že společnost Metrostav a.s. podala trestní oznámení.

Statutární město Liberec tak bylo zcela proti své vůli vtaženo do vzájemných ataků a soudních sporů mezi Vašimi klienty a spol. Metrostav a.s.. Jelikož Statutární město Liberec nebylo účastníkem soudních sporů ani smluvních vztahů, ze kterých tyto spory vyplývaly, nemělo žádný nástroj k ověření relevantnosti tvrzení stran těchto sporů.

Za této situace, kdy podle zákona o obcích je Statutární město Liberec povinno nakládat s majetkem obce s péčí řádného hospodáře a je povinno svůj majetek chránit, se stala otázka, kdo je věřitelem ve vztahu k uvedené dohodě o narovnání ze dne 5.6.2013, nejasnou. Ačkoli můžete mít na věc jiný názor, **Okresní soud v Liberci dal postupu mého klienta za pravdu, když usnesením ze dne 12.2.2014, č.j. 35 Sd 72/2013, rozhodl o přijetí částky ve výši 4.000.000,- Kč (první splátka dle dohody o narovnání ze dne 5.6.2013) do soudní úschovy**. Tato částka je deponována na účtu soudu.

Aby se Statutární město Liberec nedostalo do prodlení s plněním svých závazků, podalo následně dva další návrhy na přijetí dalších dvou splátek (tj. v pořadí dle dohody o narovnání ze dne 5.6.2013 druhé a třetí splátky) do soudní úschovy a složilo je obě na účet soudu (vedeno u Okresního soudu v Liberci pod sp.zn. 35 Sd 17/2014 a 35 Sd 40/2014).

Společnost Metrostav a.s. dne 24.11.2014 Statutární město Liberec dopisem ze dne 21.11.2014, č.j. D8/220/ŘD/2014, informovala, že dne 21.11.2014 byla mezi společností Metrostav a.s., společností IMOBILIEN AG, s.r.o. a Bytovým družstvem IMOBILIEN Sladovnická uzavřena dohoda o narovnání. Současně společnost Metrostav a.s. uvedla, že v této

Vámi uzavřené dohodě o narovnání, jejíž obsah není Statutárnímu městu Liberec znám, byly řešeny spory a námitky vůči dohodě o narovnání ze dne 5.6.2013. Na konec svého dopisu pak společnost Metrostav a.s. uvedla, že již nemá další zájem na nevyplacení finančních prostředků dle dohody o narovnání ze dne 5.6.2013 a nemá zájem na existenci soudní úschovy. Pro úplnost pak uvádím, že společnost Metrostav a.s. dala písemný souhlas v soudních řízeních vedených u Okresního soudu v Liberci pod sp.zn. 35 Sd 72/2013, 35 Sd 17/2014 a 35 Sd 40/souhlas s vydáním předmětu úschovy.

Poté, co jste vyřešili soudní spory mezi sebou, jste mě osobně telefonicky požádal, aby došlo k vyplacení předmětných částek z účtu soudu Vašemu klientovi v co nejkratší době. K pokynu mého klienta jsem Vás požádal o vyjádření, zda souhlasíte s takovým postupem, že vezmete zpět svoji žalobu vedenou u Okresního soudu v Liberci pod sp.zn. 26 C 234/2014 (žaloba na zaplacení úroků z prodlení) a dále vyjádření, zda nebudete nárokovat další úroky z prodlení, neboť do situace, v němž se v současné době Statutární město Liberec nachází, byl můj klient vtažen soudními spory Vašich klientů se spol. Metrostav a.s..

Do dnešního dne jste mi žádným způsobem na návrh konečného urovnání všech sporů se Statutárním městem Liberec vyplývajících ze vztahů Vašich klientů se spol. Metrostav a.s. neodpověděl a naopak jste mi zaslal dopis ze dne 5.12.2014 označený jako „Poslední výzva k úhradě dluhu“, v němž vyzýváte Statutární město Liberec k bezodkladnému zaplacení částky ve výši 22.694.500,- Kč Vašemu klientovi Bytovému družstvu IMOBILIEN Sladovnická, a to nejpozději do pěti dnů. V reakci na tento Váš dopis jsem Vás prostřednictvím emailu dne 12.12.2014 požádal o vyjádření, zda souhlasíte s tímto návrhem mimosoudního řešení:

1. Statutární město Liberec vezme zpět všechny tři návrhy na přijetí dílčích splátek částky ve výši 22.694.500,- Kč do soudní úschovy s tím, že se souhlasem Vašich klientů budou tyto částky poukázány z účtu Okresního soudu v Liberci přímo na účet Vašeho klienta.

2. Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická vezme zpět žalobu vedenou u Okresního soudu v Liberci pod sp.zn. 26 C 234/2014 a současně se zaváže nepožadovat již v této věci žádné příslušenství výše uvedené částky.

Do dnešního dne jste žádným způsobem na návrh mimosoudního řešení nereagoval, na email ze dne 12.12.2014 jste mi nijak neodpověděl.

S ohledem na shora uvedené tedy lze uzavřít, že Vaši klienti nemají zájem na mimosoudním řešení celé situace. Naopak s ohledem na nereálnou lhůtu k plnění (pět dnů) za situace, kdy je Vám jako advokátovi naprosto zřejmé, že o schválení dalšího postupu musí rozhodnout Rada Městského obvodu Liberec – Vratislavice nad Nisou a Rada města Liberec,

návrhy budou muset být vzaty zpět, soud musí řízení zastavit a následně poukázat peněžní částky složené do úschovy soudu na účet Vašeho klienta, lze mít za to, že je zájmem Vašich klientů přistoupit k podání žaloby a navyšovat tak zcela zbytečně náklady řízení.

Za této situace nezbývá Statutárnímu městu Liberec než konstatovat, že Váš klient, Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická, není v dobré víře, a jeho kroky jsou vedeny snahou o navýšení příslušenství pohledávky, ačkoli Statutární město Liberec nezavdalo příčinu k podání žaloby.

Současně je tento dopis zasílán na vědomí společnosti Metrostav a.s., neboť je zákonnou povinností Statutárního města Liberec upozornit ji, že Vaším klientem vznesené nároky nad částku 22.694.500,- Kč budou po společnosti Metrostav a.s. vymáhány z titulu náhrady škody.

Výslovně Vás proto tímto vyzývám, aby Váš klient Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická nepodával z titulu výše uvedeného nároku na Statutární město Liberec žádné další žaloby, neboť jsou činěny kroky k vyplacení celkové částky ve výši 22.694.500,- Kč z účtu soudu na účet Vašeho klienta.

S pozdravem

Statutární město Liberec
zastoupeno
Mgr. Pavlem Svobodou,
advokátem

ACHOUR & HAJEK

ACHOUR & HÁJEK S.R.O.
ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

KAUNICKÝ PALÁC · PANSKÁ 7/890
110 00 PRAHA 1 · ČESKÁ REPUBLIKA

TEL +420 270 006 111
FAX +420 270 006 122
OFFICE@ACHOURHAJEK.COM

WWW.ACHOURHAJEK.COM

DOPORUČENĚ S DODEJKOU

Mgr. Pavel Svoboda, advokát
Jungmannova 855/7
466 01 Jablonec nad Nisou

18. prosince 2014

VYJÁDŘENÍ K DOPISU ZE DNE 16.12.2014

Vážený pane kolego,

pokračuji v naší komunikaci ohledně uhrazení závazků Statutárního města Liberec, které v této věci zastupujete (dále jen „**Město Liberec**"), vyplývající z Dohody o narovnání uzavřené dne 5. června 2013 mezi společností IMOBILIEN AG, s.r.o., se sídlem v Praze 1 – Staré Město, Na Příkopě 392/9 a 393/11, PSČ 110 00, IČO: 254 38 557 (dále jen „**IMOBILIEN AG**"), Bytovým družstvem IMOBILIEN Sladovnická, se sídlem v Liberci 3, Hanychovská 886/16b, PSČ 460 10, IČO: 273 50 096 (dále jen „**BD IMOBILIEN**"; BD IMOBILIEN spolu s IMOBILIEN AG dále společně jen jako „**Klienti**") a Městem Liberec (dále jen „**Dohoda o narovnání**").

Úvodem mého dopisu bych rád uvedl na pravou míru několik nesprávných skutečností, které zmiňujete ve svých dopisech ze dne 12. prosince 2014 a 16. prosince 2014.

Vaše telefonická komunikace probíhala s kolegou Mgr. Davidem Satke, advokátem trvale spolupracujícím s naší advokátní kanceláří. Ten mě a klienta o Vašem návrhu na narovnání detailně informoval. Klient však z důvodů uvedených níže v tomto dopisu zmíněný návrh na narovnání, který je však ve skutečnosti pouhým jednostranným požadavkem na vzdání se práva, považoval za zcela neodůvodněný a jakékoli podmiňování úhrady splatného dluhu vzdáním se práva na zákonné příslušenství odmítl jako formu neoprávněného nátlaku. Z pokynu klienta byla tedy jako reakce na Váš návrh zaslána opakovaná výzva k uhrazení splatného dluhu.

Výzva k uhrazení dluhu byla poslána Vám, jako právnímu zástupci dlužníka plně v souladu Etickým kodexem České advokátní komory. Odeslání stejné výzvy na vědomí také dlužníkovi, který je v prodlení, a každým dnem právě jemu narůstají další zákonné úroky z prodlení, je podle našeho názoru zcela v souladu se zásadou kolegiality v rámci advokátního stavu. Tento postup Vás, jako

advokáta, nikterak neobcházel a s Vaším klientem je a vždy bylo jednáno výhradně Vaším prostřednictvím.

Bohužel musíme konstatovat, že informace uvedená v obou Vašich dopisech, že Město Liberec bylo proti své vůli vtaženo do sporů Klientů a společnosti Metrostav a.s. je zcela zavádějící. Městu Liberec nic nebránilo uhradit splatné pohledávky podle uzavřené Dohody o narovnání – neexistovalo žádné soudní ani jiné rozhodnutí, které by takový postup zakazovalo. Naopak existovalo pravomocné rozhodnutí soudu, které takovýto požadavek společnosti Metrostav a.s. zamítlo a předpokládalo, že všechny závazky budou uhrazeny ve prospěch BD IMOBILIEN. Pro případ, že by se tvrzení společnosti Metrostav a.s. ukázalo jako pravdivé, bylo předběžným opatřením zakázáno BD IMOBILIEN nakládat s finančními prostředky, které měly být Městem Liberec uhrazeny. Na to bylo Město Liberec několikrát upozorňováno, naposledy dopisem ze dne 28. dubna 2014. Město Liberec mělo od počátku přístup k plně kvalifikovanému právnímu poradenství a naši Klienti byli vždy zcela k dispozici k předložení všech dokumentů, které Město Liberec mohlo potřebovat k ověření relevantnosti všech předložených tvrzení.

Skutečnost, že si Město Liberec zcela bez jakékoli součinnosti s Klienty vybralo jít cestou soudní úschovy i při vědomí veškerých rizik s tím souvisejících, je tak zcela a pouze záležitostí Města Liberec, jako dlužníka. Toto rozhodnutí ani jeho následky nelze jakkoli přičítat našim Klientům.

Pokud pak ve svém dopise ze dne 12. prosince 2014 zmiňujete, že postupu Města Liberec dal za pravdu soud, tak je Vaše informace rovněž zavádějící. Jednalo se o rozhodnutí prvoinstančního soudu, proti kterému bylo v celém rozsahu podáno odvolání. Dne 3. prosince 2014 pak byl návrh na zřízení soudní úschovy vzat Městem Liberec zpět. Vámi zmiňované usnesení tedy nikdy nenabylo právní moci a nelze se na něj odvolávat už z toho důvodu, že projednání odvolání zabránilo zpětvzetím Město Liberec.

Situace je tedy taková, že Město Liberec k dnešnímu dni dluží BD IMOBILIEN z Dohody o narovnání částku skládající se z jistiny ve výši 22.694.500,- Kč a zákonných úroků z prodlení ve výši 924.326,97 Kč včetně již prvoinstančně přisouzeného úroku z prodlení ve výši 96.158,90 Kč. Za každý další měsíc prodlení se dlužná částka zvyšuje o dalších 152.242,- Kč.

Zákonnou povinností Města Liberec je tento svůj dluh uhradit. Váš návrh na mimosoudní dohodu, jejímž předmětem by byl závazek úhrady splatného dluhu dlužníkem, je zcela nepřípadná a bez jakékoli opory v platném právu a skutečnostech případu. Stejně tak podmínění uhrazení dluhu vzdáním se nároku na zákonný úrok je podle názoru Klientů naprosto bezdůvodné.

V kontextu Vašeho dopisu pak zcela zaniká to, že jednotlivé částky byly splatné ke dnům 30. června 2013, 30. června 2014 a 31. října 2014 a s nejstarší splátkou je tedy Město Liberec již více než rok v prodlení. V tomto kontextu je tedy Vámi použitá argumentace o absenci dobré víry u věřitele, který se domáhá uhrazení svého splatného dluhu, naprosto absurdní. A to tím více, když jste ve svém dopise ze dne 12. prosince 2014 sám zmínil, že *„v případě, že k dohodě nedojde, bylo by Statutární město Liberec povinno trvat na rozhodnutí soudu ve věci.“* To klient považoval za zřetelnou informaci, že Město Liberec dobrovolně zaplatit nehodlá a nechá tak rozhodnutí na soudu. Případné podání k soudu pak rozhodně ze strany BD IMOBILIEN nebude snahou o navýšení pohledávky, ale nezbytným krokem k domožení se svého práva, se kterým jsou ze zákona spojeny nezbytné náklady (soudní poplatek a náklady právního zastoupení).

V případě, že ani v dodatečné lhůtě obsažené v tomto vyjádření, nebude Městem Liberec jeho dluh uhrazen, bude BD IMOBILIEN zcela v rámci všech zákonných postupů podána žaloba na uhrazení dlužné částky s příslušenstvím. **Případné náklady na úhradu soudního řízení včetně soudního poplatku ve výši 1.134.725 Kč pak bude muset s největší pravděpodobností uhradit Město Liberec jako ve sporu neúspěšná strana.**

Obsahem Vašeho dopisu je rovněž prohlášení o pravidlech interního schvalování postupu v rámci Města Liberec. K tomu předně namítáme, že veřejnoprávní korporace mají v této oblasti stejná práva a povinnosti jako každý jiný subjekt v České republice a rozhodně pro ně neplatí jakékoli výjimky v tom smyslu, že by se z důvodů nutnosti interních projednání stavělo prodlení. Tím spíše, pokud toto prodlení trvá již více než rok. Od doručení oznámení ze strany společnosti Metrostav a.s. navíc proběhlo jak zasedání rady Města Liberec (dne 2. prosince 2014), tak také zasedání rady Městského obvodu Liberec – Vratislavice nad Nisou (dne 3. prosince 2014). Ze zápisu jednání městského obvodu pak dokonce vyplývá, že rada je o celé záležitosti informována, ale k žádnému kroku vedoucímu k uhrazení dluhu v rozporu s Vaším ujištěním na konci Vašeho dopisu nepřistoupila. K tomu pak jen dodáváme, že postup, který jste podle zápisu navrhl radě, a to aby souhlas s vyplacením peněz z úschovy byl vázán na zpětvzetí žaloby na úroky, je pro Klienty naprosto nepřijatelný.

I přes výše uvedené je klient v rámci vstřícného gesta vůči Městu Liberec ochoten zvážit upuštění od vymáhání dosud nezažalovaných úroků z prodlení. Ovšem jen v tom případě, že budou najisto postavené pohledávky vůči městu, tj. celá výše jistiny a již zažalované úroky z prodlení spolu s náhradou nákladů řízení, uhrazeny Městem Liberec nejpozději do konce roku 2014, tedy připsány na účet BD IMOBILIEN do 31. prosince 2014. Pokud se tak nestane, nezbude BD IMOBILIEN nic jiného, než se svého práva domáhat podáním žaloby k soudu. Žádná další předžalobní výzva Vám nebude v této věci již zasílána.

S přátelským pozdravem,

IMOBILIEN AG, s.r.o.
Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická

Mgr. Daniel Hájek, LL.M.
advokát v plné moci

Mgr. Pavel Svoboda

Od: David Satke <David.Satke@achourhajek.com>
Odesláno: 13. ledna 2015 13:24
Komu: Mgr. Pavel Svoboda
Kopie: 'Martin Kulhanek'; Daniel Hájek
Předmět: RE: IMO - uhrazení dlužné částky

Vážený pane kolego,

Diskuze s JUDr. Jakubem Svobodou z advokátní kanceláře Arzinger & Partneři, s.r.o. vyplynula tak, že Vašemu klientovi zřejmě doporučí nechat doběhnout úschovy u soudu – tedy nechat rozhodnout soud o zřízení nebo nezřízení úschovy a v případě zřízení následně vyplatit úschovy našemu klientovi.

Vámi navrhované řešení, a to vzít zpět návrhy na složení druhé a třetí splátky, je samozřejmě také jednou z možností, která by navíc ušetřila Vašemu klientovi náklady ve výši cca 160 tisíc Kč. Zároveň s Vámi souhlasím, že v tomto případě by se dohodou stran musely vyjasnit úroky z prodlení, neboť v případě zpětvzetí by se město bezpochyby dostalo do prodlení.

V rámci rozdílných právních názorů obou stran na opodstatněnost soudní úschovy (zde jen připomínám, že rozhodnutí soudu o přijetí soudní úschovy v této fázi nic neznamená o oprávněnosti úschovy podle hmotného práva), náš klient v reakci na Váš návrh navrhuje následující parametry narovnání:

- Splátka 4 mil. Kč bude vyplacena v rámci soudní úschovy
- Návrhy na zřízení úschovy u zbylých dvou splátek (cca 18 mil. Kč) budou vzaty zpět (čímž dojde k ušetření finančních prostředků města) a složené částky budou ze soudu vyplaceny přímo našemu klientovi
- Městem bude uhrazena celá prvoinstančně přisouzená částka v řízení vedeném pod sp.zn. 26 C 234/2014 (žaloba na zaplacení úroků z prodlení od 1.7.2013 do 18.10.2013 z částky 4 mil. Kč)
- Městem bude uhrazena polovina úroků z prodlení z částek za dobu, po kterou byly složeny v soudní úschově do 31.1.2015, tedy cca 450.000 Kč

Spor tak bude vyřešen a pro město tak odpadne riziko hradit úroky z prodlení ve výši přesahující v současné době 1 mil. Kč za současného vrácení již uhrazených soudních poplatků za soudní úschovy. Závazky města tak ve výsledku budou představovat cca. 300 tisíc Kč oproti potencionálním nákladům přesahujícím 1,3 mil. Kč (úroky z prodlení, náklady na zřízení úschov, náklady na nalézací soudní řízení a právní zastoupení).

Ing. Kulhánek, jako zástupce obou našich klientů, zároveň projevil přání projednat osobně danou situaci s panem primátorem SM Liberec - prosím Vás proto jeho jménem o zprostředkování takového jednání.

Děkuji

S pozdravem

David Satke
Associate

Achour & Hájek s.r.o.
Advokátní kancelář - Law Firm
Kaunický palác
Panská 7
110 00 Praha 1
Czech Republic
Mob: +420 734 545 169
Tel.: +420 270 006 118
Fax: +420 270 006 122
Email: david.satke@achourhajek.com
www.achourhajek.com

From: Mgr. Pavel Svoboda [mailto:ak.pavel.svoboda@gmail.com]
Sent: Monday, January 12, 2015 7:50 PM
To: David Satke
Cc: 'Martin Kulhanek'; Daniel Hájek
Subject: RE: IMO - uhrazení dlužné částky

Vážený pane kolego,

byl jsem informován, že dnešního dne proběhla avizovaná schůzka JUDr. Jakuba Svobody z advokátní kanceláře Arzinger & Partneři, s.r.o. a pana magistra Hájka.

Byl jsem informován, nebylo dosud Vaší kanceláři doručeno usnesení Krajského soudu v Ústí nad Labem – pobočka Liberec ze dne 3.12.2014, č.j. 35 Co 234/2014-76, kterým byla odmítnuta odvolání Vašich klientů proti usnesení Okresního soudu v Liberci ze dne 12.2.2014, č.j. 35 Sd 13/2013-40 (ve spojení s opravným usnesením ze dne 28.3.2014, č.j. 35 Sd 72/2013-51). K urychlení vyřešení celého případu v příloze posílám sken tohoto rozhodnutí, jehož kopii jsem pořídil při nahlédnutí do spisu dne 22.12.2014. Současně, s ohledem na odmítnutí odvolání soudem, Vás žádám, aby Váš klient požádal o vydání složené první splátky ze soudní úschovy. Návrh již ze strany Statutárního města Liberec nelze vzít zpět, neboť o přijetí první splátky do soudní úschovy bylo pravomocně soudem rozhodnuto. S ohledem na dohodu mezi Vašimi klienty a společností Metrostav a.s. je Statutární město Liberec připraveno poskytnout maximální součinnost pro rychlé vyplacení složené částky z úschovy soudem Vašemu klientovi.

S ohledem na Váš požadavek písemného návrhu smíru ze strany Vašich klientů a s ohledem na právní stav věci opakuji v rozsahu našeho telefonického rozhovoru, že Statutární město Liberec setrvává na svém stanovisku, že bylo do Vašeho sporu vztaženo proti své vůli a není jeho zájmem věc jakkoli prodlužovat. Narovnání mezi Vašimi klienty a Statutárním městem Liberec by tedy vycházelo ze stanoviska, že můj klient postupoval po právu, když podal návrh na složení všech tří splátek do soudní úschovy. Toto stanovisko vychází i z již pravomocného rozhodnutí soudu a přijetí první splátky do soudní úschovy.

Samozřejmě s ohledem na výše uvedené by pak muselo Statutární město Liberec uznat jako oprávněný nárok Vašeho klienta vznesený v rámci soudního řízení vedeného u Okresního soudu v Liberci pod sp.zn. 26 C 234/2014 (žaloba na zaplacení úroků z prodlení od 1.7.2013 do 18.10.2013 z částky 4,000.000,- Kč).

Pokud by Vaši klienti souhlasili s narovnáním v těch mezích, že uznávají soluční účinky spojené s připsáním druhé a třetí splátky na účet soudu v rámci podaného druhého a třetího návrhu na přijetí splátek do soudní úschovy, odpadl

by důvod, proč by Statutární město Liberec mělo trvat na těchto návrzích. Tyto by mohly být vzaty zpět s tím, že bude výslovně požádáno, aby soud poukázal druhou a třetí splátku přímo z účtu soudu Vašim klientům.

Děkuji za odpověď a jsem s pozdravem.

Mgr. Pavel Svoboda
advokát

Tento email obdrží i Váš klient, neboť je uveden v kopii, z čehož usuzuji, že chcete, aby byl informován.

From: David Satke [mailto:David.Satke@achourhajek.com]
Sent: Friday, January 09, 2015 12:01 PM
To: Mgr. Pavel Svoboda
Cc: 'Martin Kulhanek'; Daniel Hájek
Subject: RE: IMO - uhrazení dlužné částky

Vážený pane kolego,

Písemný návrh podmínek smíru tedy budeme očekávat na začátku příštího týdne.

S pozdravem

David Satke

From: Mgr. Pavel Svoboda [mailto:ak.pavel.svoboda@gmail.com]
Sent: Thursday, January 08, 2015 6:51 PM
To: David Satke
Cc: 'Martin Kulhanek'; Daniel Hájek
Subject: RE: IMO - uhrazení dlužné částky

Vážený pane kolego,

jak jsem avizoval již v našem včerejším telefonickém rozhovoru, byla ze strany SML přizvána k vypracování právního rozboru případu, jakož i k jednání o možnosti smírného řešení, AK Arzinger & Partneři, s.r.o..

Po našem včerejším rozhovoru jsem kontaktoval tuto kancelář a byl jsem informován, že její zástupce (pan JUDr. Jakub Svoboda, PhD.) má sjednánu schůzku s panem magistrem Hájkem na pondělí 12.1.2015 za účelem projednání parametrů smírného a rychlého řešení současné situace.

S ohledem na sjednanou schůzku uvedených kolegů Vás žádám o sdělení, zda je možné vyčkat s písemným návrhem smíru do uskutečnění této jejich schůzky.

Děkuji za odpověď a jsem s pozdravem.

Mgr. Pavel Svoboda
advokát

Tento email obdrží i Váš klient, neboť je uveden v kopii, z čehož usuzuji, že chcete, aby byl informován.

From: David Satke [mailto:David.Satke@achourhajek.com]
Sent: Thursday, January 08, 2015 11:54 AM

To: Mgr. Pavel Svoboda
Cc: Martin Kulhanek (imobilien@imobilien.cz); Daniel Hájek
Subject: IMO - uhrazení dlužné částky

Vážený pane kolego,

V návaznosti na náš telefonický rozhovor prosím z pověření klienta o písemný návrh podmínek Vámi navrhovaného vyřešení situace zaplacení platby z Dohody o narovnání.

Děkuji

S pozdravem

David Satke
Associate

Achour & Hájek s.r.o.
Advokátní kancelář - Law Firm
Kaunický palác
Panská 7
110 00 Praha 1
Czech Republic
Mob: +420 734 545 169
Tel.: +420 270 006 118
Fax: +420 270 006 122
Email: david.satke@achourhajek.com
www.achourhajek.com

ACHOUR & HAJEK

DOHODA O NAROVNÁNÍ

dle § 1903 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Statutární město Liberec
sídlo: nám Dr. Edvarda Beneše 1, Liberec I, PSČ 460 59
IČO: 00262978
zastoupené panem Tiborem Batthyánym, primátorem města
a panem Lukášem Pohankou, starostou Městského obvodu Liberec – Vratislavice nad Nisou
pro účely této dohody označený též jako „**SML**“

a

IMOBILIEN AG, s.r.o.
sídlo: Praha, Praha 1 Staré Město, Na Příkopě 392/9 a 393/11, PSČ 110 00
IČO: 254 38 557
zastoupená panem Ing. Martinem Kulhánkem, jednatelem
pro účely této dohody označená též jako „**IM**“

a

Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická
sídlo: Liberec 3, Hanychovská 886/16b, PSČ 460 10
IČO: 273 50 096
zastoupené panem Ing. Martinem Kulhánkem, předsedou družstva a panem Petrem Kulhánkem, místopředsedou družstva
pro účely této dohody označené též jako „**BDI**“

všichni tři společně dále také jako „smluvní strany“

se jako smluvní strany níže uvedeného roku, měsíce a dne na základě svobodné, vážné, pravé a skutečné vůle prosté omylu v jakýchkoliv souvislostech, skutečnostech anebo okolnostech rozhodujících pro její projevení dohodly takto:

PREAMBULE

Smluvní strany konstatují, že mezi nimi existují sporná a pochybná práva a jim odpovídající povinnosti a nároky, o nichž je sporu anebo pochybností mezi smluvními stranami, vyplývající ze smluvního vztahu, jak je definováno níže.

Smluvní strany konstatují, pro odstranění všech pochybností, že touto Dohodou o narovnání upravují všechna práva, která plynou ze vzájemných vztahů, neboť tato práva považují za sporná, pochybná a potřebná upravit.

Smluvní strany prohlašují, že podpisem této dohody jasně deklarují, že žádná z nich nejedná při jejím uzavření v omylu, zejména v tom, co je či není mezi smluvními stranami sporné či pochybné a v dobré víře v jednání smluvních stran zbývajících.

Smluvní strany prohlašují, že jejich způsobilost k právům a povinnostem a právním jednáním není nikterak omezena a že fyzické osoby, jednající jménem právnických osob, jsou oprávněny jejich jménem jednat a činit právní úkony.

1.
Úvodní ustanovení

1.1 Smluvní strany konstatují a prohlašují za nesporné, že dne 5.6.2013 uzavřely dohodu o narovnání (dále i jen jako „**Dohoda**“), v jejímž rámci IM odstoupila od kupní smlouvy č. 6100/2008/8496 na prodej p.p.č. 2055/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou ze dne 2.5.2008 ke dni 5.6.2013 a SML toto odstoupení uznalo v rámci uzavřené Dohody jako platné. SML se v Dohodě zavázalo vrátit zaplacenou část kupní ceny ve výši 22.694.500,- Kč, a to nejpozději do 31.10.2014 ve formě tří splátek s tím, že první splátka ve výši 4.000.000,- Kč byla splatná nejpozději do 30.6.2013, druhá splátka ve výši 9.347.250,- Kč byla splatná nejpozději do 30.6.2014, třetí splátka ve výši 9.347.250,- Kč byla splatná nejpozději do 31.10.2014. K výslovnému požadavku IM a BDI je v čl. IV písm. d) Dohody ustanovení o postoupení pohledávky za SML na vrácení kupní ceny ve výši 22.694.500,- Kč z IM na BDI.

1.2 Smluvní strany dále konstatují a prohlašují za nesporné, že společnost Metrostav a.s. zaslala dne 24.6.2013 SML dopis pod č.j. D8/118/6/ŘD, ve kterém zpochybnila zákonnost čl. IV písm. d) Dohody a dne 20.6.2013 podala k Okresnímu soudu v Liberci žalobu na určení neplatnosti tohoto ustanovení Dohody (vedeno pod sp.zn. 14 C 201/2013). Společnost Metrostav a.s. podala také dne 21.6.2013 trestní oznámení.

1.3 Smluvní strany konstatují a prohlašují za mezi nimi sporné, zda u SML nastala okolnost, podle níž mohlo být SML ve smyslu ust. § 568 OZ a ust. § 1953 NOZ oprávněno splnit svůj závazek vůči BDI vrátit zaplacenou část kupní ceny ve výši 22.694.500,- Kč tím, že předmět tohoto závazku uloží do soudní úschovy s účinky zániku tohoto závazku. SML má za to, že z informací, které mělo k dispozici v rozhodné době, se bez své viny nacházelo v nejistotě, kdo je jeho věřitelem. SML má za to, že na základě dostupných podkladů a informací poskytnutých spol. Metrostav a.s. existovaly u SML důvodné pochybnosti o tom, komu měl být splněn předmětný závazek.
IM a BDI s tímto právním názorem nesouhlasí a mají za to, že u SML nenastala okolnost, podle níž mohlo být SML ve smyslu ust. § 568 OZ a ust. § 1953 NOZ oprávněno splnit svůj závazek vůči BDI vrátit zaplacenou část kupní ceny ve výši 22.694.500,- Kč tím, že by předmět tohoto závazku uložil do soudní úschovy s účinky zániku tohoto závazku. BDI má za to, že SML je v prodlení se zaplacením takto: v částce 4.000.000,- Kč od 1.7.2013, v částce 9.347.250,- Kč od 1.7.2014 a v částce 9.347.250,- Kč od 1.11.2014.

1.4 Smluvní strany v návaznosti na svůj rozdílný právní názor mají tato dvě rozdílná právní stanoviska:

a) SML má za to, že po právu podalo k Okresnímu soudu v Liberci dne 10.7.2013 návrh na složení částky ve výši 4.000.000,– Kč do soudní úschovy (vedeno pod sp.zn. 35 Sd 72/2013). Účinky splnění dluhu tak dle názoru SML nastaly ke dni 18.10.2013 (tj. den složení peněz na účet soudu). Současně má SML za to, že je oprávněno požadovat po BDI náklady řízení sestávající ze zaplaceného soudního poplatku v částce 40 tisíc. Kč a nákladů právního zastoupení v částce 73.800,- Kč. BDI s tímto právním názorem nesouhlasí a má za to, že SML je v prodlení se splněním svého závazku s tím, že zákonné úroky z prodlení činí za období od 19.10.2013 do 31.1.2015 částku 413.748,- Kč.

b) SML má za to, že po právu podalo k Okresnímu soudu v Liberci dne 1.7.2014 návrh na složení částky ve výši 9.347.250,- Kč do soudní úschovy (vedeno pod sp.zn. 35 Sd 17/2014). Účinky splnění dluhu tak dle názoru SML nastaly ke dni 27.6.2014 (tj. den složení peněz na účet soudu). Současně má SML za to, že pokud by SML na návrhu trvalo, je oprávněno požadovat po BDI náklady řízení sestávající ze zaplaceného soudního poplatku v částce 93.472,50 Kč a náhradu nákladů právního zastoupení v částce 92.000,- Kč. BDI s tímto právním názorem nesouhlasí a má za to, že SML je v prodlení se splněním svého závazku s tím, že zákonné úroky z prodlení činí za období od 1.7.2014 do 31.1.2015 částku 441.164,70 Kč.

c) SML má za to, že po právu podalo k Okresnímu soudu v Liberci dne 4.11.2014 návrh na složení částky ve výši 9.347.250,- Kč do soudní úschovy (vedeno pod sp.zn. 35 Sd 40/2014). Účinky splnění dluhu tak dle názoru SML nastaly ke dni 27.10.2014 (tj. den složení peněz na účet soudu). Současně má SML za to, že pokud by SML na návrhu trvalo, je oprávněno požadovat po BDI náklady řízení sestávající ze soudního poplatku v částce 93.472,50 Kč (nebyl doposud uhrazen) a náhradu nákladů právního zastoupení v částce 92.000,- Kč. BDI s tímto právním názorem nesouhlasí a má za to, že SML je v prodlení se splněním svého závazku s tím, že zákonné úroky z prodlení činí za období od 1.11.2014 do 31.1.2015 částku 187.598,10 Kč.

1.5 Smluvní strany prohlašují za mezi nimi nesporné, že v době od 1.7.2013 do 18.10.2013 bylo SML v prodlení s úhradou částky ve výši 4.000.000,– Kč a žaloba vedená u Okresního soudu v Liberci pod sp.zn. 26 C 234/2014 je co důvodu a výše žalované částky (96.158,90 Kč), jakož i jejího příslušenství (23.048,40 Kč) důvodná.

1.6 Smluvní strany se dohodly, že touto dohodou narovnají své vzájemné sporné vztahy vzniklé v souvislosti s výše uvedeným závazkem SML a všemi uvedenými soudními řízeními.

2.
Předmět dohody

2.1 Smluvní strany uzavírají tímto dohodu o narovnání, podle které:

a) SML potvrzuje, že se v Dohodě zavázalo uhradit 22.694.500,- Kč na účet BDI č.ú. 2950982/0800. SML zároveň potvrzuje, že za účelem splnění dluhu byly částky odpovídající celé výši dluhu vloženy na účet soudní úschovy a podány návrhy na přijetí těchto částek do soudní úschovy. Smluvní strany pak výslovně potvrzují, že ke dni podpisu této dohody nebyla dosud žádná částka uhrazena na účet BDI (ani soudem ani SML). Jednotlivé splátky budou převedeny na účet BDI způsobem určeným níže v této dohodě o narovnání. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností se stanoví, že výše jistiny dluhu SML vůči BDI a ani splatnost jednotlivých splátek se touto dohodou o narovnání nemění.

b) SML se zavazuje zaplatit BDI v rámci narovnání částku ve výši 309.207,30 Kč (slovy: tři sta devět tisíc dvě stě sedm korun českých a třicet haléřů), a to bezhotovostně převodem na účet BDI č.ú. 2950982/0800 nejpozději do 15 dnů od podpisu této dohody všemi jejími účastníky. Tato částka sestává z částky ve výši 119.207,30 Kč (úroky z prodlení z částky 4 mil. Kč od 1.7.2013 do 18.10.2013 a náklady soudního řízení vedeného u OS Liberec pod sp.zn. 26 C 234/2014 v částce 23.048,40 Kč), dále z částky ve výši 190 tis. Kč představující sjednanou částku úroků z prodlení, jakožto narovnání sporu mezi stranami této dohody.

c) SML se zavazuje vzít nejpozději do 5 dnů od podpisu této dohody zpět svůj návrh ze dne 1.7.2014 na složení částky ve výši 9.347.250,- Kč do soudní úschovy (vedeno u Okresního soudu v Liberci pod sp.zn. 35 Sd 17/2014) s tím, že požádá o vrácení poměrné částky zaplaceného soudního poplatku a současně požádá o vrácení částky ve výši 9.347.250,- Kč přímo na účet BDI č.ú. 2950982/0800.

d) SML se zavazuje vzít nejpozději do 5 dnů od podpisu této dohody zpět svůj návrh ze dne 4.11.2014 na složení částky ve výši 9.347.250,- Kč do soudní úschovy (vedeno u Okresního soudu v Liberci pod sp.zn. 35 Sd 40/2014) s tím, že požádá o vrácení částky ve výši 9.347.250,- Kč přímo na účet BDI č.ú. 2950982/0800.

e) SML se zavazuje nejpozději do 5 dnů od podpisu této dohody sdělit Okresnímu soudu v Liberci v rámci řízení vedeného pod sp.zn. 35 Sd 72/2013, že souhlasí s vyplacením soudem přijaté úschovy ve výši 4.000.000,– Kč BDI na účet č.ú. 2950982/0800.

f) BDI se zavazuje nejpozději do 5 dnů od zaplacení částky ve výši 309.207,30 Kč dle písm. b) tohoto odstavce na účet BDI, vzít zcela zpět svoji žalobu vedenou u Okresního soudu v Liberci pod č.j. 26 C 234/2014 s tím, že se SML i BDI zavazují nepožadovat přiznání náhrady nákladů nalézacího ani odvolacího řízení. Smluvní strany se zavazují učinit veškerá vhodná opatření k tomu, aby toto ustanovení bylo naplněno.

g) V případě, že nedojde k vyplacení částky v celkové výši 18.694.500,- Kč podle písmen c) a d) tohoto odstavce na účet BDI, ale na účet SML, uhradí SML rozdíl mezi skutečně vyplacenou částkou na účet BDI a částkou 18.694.500,- Kč do 5 dnů od doručení výzvy k úhradě ze strany BDI.

3.
Další prohlášení

3.1 Smluvní strany prohlašují, že splněním všech povinností stanovených v předcházejících článcích této Dohody o narovnání a uhrazením částky v celkové výši 22.694.500,- Kč na účet BDI, jsou všechna práva mezi nimi sporná anebo pochybná narovnána, a v souvislosti s tím již nemůže žádná smluvní strana vůči druhé smluvní straně uplatňovat nároky týkající se jejich vztahů. SML se tímto výslovně zavazuje neuplatňovat vůči BDI či IM svoje nároky na úhradu účelně vynaložených nákladů spojených s náhradním splněním dluhu. BDI se tímto výslovně zavazuje neuplatňovat vůči SML svoje nároky na úhradu jakýchkoli úroků z prodlení vyplývajících ze závazkového právního vztahu založeného Dohodou, jakož i jejich příslušenství (náklady řízení). Smluvní strany se zavazují, že vůči sobě nebudou uplatňovat ani žádné další související nároky zejména z titulu náhrady škody, odpovědnosti za škodu či bezdůvodného obohacení.

3.2 Smluvní strany se zavazují, že kdykoliv v budoucnu již proti sobě nezahájí žádné soudní, rozhodčí, správní či jiné řízení, jehož předmětem, účelem či smyslem by bylo jakkoliv zpochybnit práva a povinnosti touto Dohodou o narovnání stanovená.

3.3 Tam, kde by snad z této Dohody o narovnání výslovně neplynulo či snad výkladem nebylo možno dojít takovému závěru, konstatují smluvní strany a činí nesporným, že jím nebylo způsobeno škody ani jiné újmy, ať již materiální či imateriální.

4.
Závěrečná ustanovení

4.1 Tato Dohoda o narovnání, vyjma Článku 3, nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami. Článek 3 Dohody o narovnání nabývá účinnosti uhrazením plateb ve výši 309.207,30 Kč a 22.694.500,- Kč na účet BDI č.ú. 2950982/0800.

4.2 Tuto Dohodu o narovnání lze měnit jen písemně formou očíslovaných dodatků.

4.3 V případě, že kterékoli ustanovení této dohody je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným, neovlivní to platnost a vymahatelnost zbývajících ustanovení této dohody. Smluvní strany se zavazují v takových případech nahradit neplatné či nevymahatelné ustanovení ustanovením platným a vymahatelným, které bude mít význam a účinek, jako byl záměr ustanovení, jež má být nahrazeno.

4.4 Tato dohoda o narovnání je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení.

4.5 Otázky touto dohodou neřešené či neupravené se řídí českým hmotným právem.

4.6 Tato dohoda o narovnání byla schválena Zastupitelstvem města Liberec dne 29.1.2015 usnesením č..... a zároveň Zastupitelstvem Městského obvodu Liberec – Vratislavice nad Nisou dne 28.1.2015 usnesením č.....

V Liberci dne ……ledna 2015

……
IMOBILIEN AG, s.r.o.
Ing. Martin Kulhánek, jednatel

V Liberci dne ……ledna 2015

……
Statutární město Liberec
Tibor Batthyány, primátor města
Lukáš Pohanka, starosta Městského obvodu

Liberec – Vratislavice n. Nisou

……
Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická
Ing. Martin Kulhánek, předseda družstva

……
Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická
Petr Kulhánek, místopředseda družstva