



# STATUTÁRNÍ MĚSTO PROSTĚJOV

## PRIMÁTOR

NÁM. T.G. MASARYKA 130/14, 796 01 PROSTĚJOV  
tel: +420 582 329 111 (ústředna) fax: +420 582 342 338 www.prostejov.eu

Okresní státní zastupitelství v Prostějově  
Mgr. Ivo Černík  
Státní zástupce OSZ  
Rejskova 14  
796 85 Prostějov

S00AX01MXJOY



čj. PVMU 147213/2013 01  
SpZn.  
01.51.1 V10

+ korigenda

V Prostějově 2. 12. 2013

Vážený pane státní zástupce,

obracím se tímto na Vás se žádostí o sdělení, resp. doplnění informací, které jsou uvedeny ve Vašem sdělení ze dne 12. 3. 2013. Toto sdělení bylo adresováno Ing. Aleši Matyáškoví, který jménem Klubu členů Zastupitelstva města Prostějova zvolených za TOP 09 podal podnět k využití oprávnění státního zastupitelství k podání žaloby dle § 42 zákona č. 283/1993 Sb., o státním zastupitelství, v platném znění, konkrétně k podání žaloby na neplatnost Smlouvy o budoucích smlouvách ze dne 16. 7. 2010.

Člen zastupitelstva města Ing. Aleš Matyášek Vaše písemné vyjádření ze dne 12. 3. 2013, kterým byl vyřízen podnět k aplikaci § 42 zákona o státním zastupitelství, předložil Zastupitelstvu města Prostějova. Na základě Vašeho stanoviska někteří členové Zastupitelstva města Prostějova i další osoby vyvozují závěr, že Smlouva o budoucích smlouvách je neplatná nebo že budoucí převod majetku města bude neplatný. Tato tvrzení opírají o konstatování, že Smlouva o budoucích smlouvách není uzavřena v souladu se Záměrem, a tedy ani budoucí převod nebude uzavřen v souladu s tímto Záměrem.

(Pozn.: Město Prostějov rozhodnutím ZMP ze dne 4. 11. 2008 vyhlásilo záměr **pronájmu a následného prodeje** určených pozemků a nemovitostí na nich v lokalitě tvořené plochami sloužícími k parkování vozidel, budovou KaSC včetně technického zázemí a objektem městské tržnice, včetně přilehlých pozemků, autoru (předkladateli) nejvhodnějšího architektonicko-urbanistického investorského návrhu rozvoje území této části centra města Prostějova. Záměr byl na úřední desce zveřejněn od 23. 12. 2008 do 1. 4. 2009. Nejednalo se o výběrové řízení podle zákona o veřejných zakázkách ani o režim obchodní veřejné soutěže ve smyslu obchodního zákoníku. Obsah Záměru je Vám znám z podkladů získaných dříve, proto nepovažuji za potřebné jej specifikovat podrobněji.

Zastupitelstvo města schválilo Smlouvu o budoucích smlouvách se společností MANTHELLAN a.s. na svém zasedání dne 29. 6. 2010. Smlouva o budoucích smlouvách (dále jen „SoBS“) byla uzavřena dne 16. 7. 2010, a to v naprostém souladu s rozhodnutím zastupitelstva města. SoBS je uzavřena podle obchodního zákoníku a podle názoru právníků města byly podmínky stanovené zákonem pro uzavření této smlouvy naplněny a smlouva je platná, i když neobsahuje všechny podmínky, které byly uvedeny v Záměru. Tento závěr nezpochybnil žádný z orgánů státu, který SoBS na základě různých podnětů zkoumal.

Smlouvu navíc nelze měnit jednostranně, tedy po jejím uzavření již nelze vynutit plnění povinností, které smluvně nejsou sjednány.

Plnění usnesení č. 18224 ze dne 4. 11. 2008, kterým byl vyhlášen Záměr, již podle převládajícího interního názoru nelze zajistit, což bylo opakovaně na zasedání zastupitelstva města konstatováno. Podle judikatury Nejvyššího soudu ČR (*viz rozsudek Nejvyššího soudu ČR č.j. 26 Cdo 4198/2011 ze dne 13. prosince 2012*) nelze použít záměr, pokud uplynuly mezi zveřejněním záměru (jeho sejmutím z úřední desky) a projednáním tohoto záměru v orgánech obce více než dva roky. Podle soudu se jedná výslovně o dobu obecně nepřijatelnou.

V Radě města Prostějova na základě dosavadních poznatků převládl názor, že zákonu odpovídající bude tento postup:

1. Město Prostějov musí vyhlásit záměr prodeje svých nemovitostí, tedy pozemků, protože budova KaSC se účinností nového občanského zákoníku stane součástí pozemků, na kterých se nachází; a to až v době, kdy bude zřejmé, které pozemky města jsou v konkrétní etapě dotčeny výstavbou a mají být předmětem majetkoprávního úkonu /právního jednání/ města. Tento postup je nevyhnutelný i proto, že
  - a) v době vyhlášení záměru nebylo město výlučným vlastníkem všech pozemků, některé pozemky mělo pouze ve spoluvlastnictví s jinými osobami,
  - b) rozsah výstavby a tím i pozemků města, dotčených výstavbou, bude definitivně stanoven až na základě stavebních řízení, kterými budou jednotlivé etapy výstavby povoleny.
2. Neplatnost kupní smlouvy by bylo možné konstatovat až v případě jejího rozporu s tímto záměrem, který bude teprve v budoucnu vyhlášen, a na jehož základě bude kupní smlouva v budoucnu uzavřena.
3. Záměr prodeje nemovitostí bude vyhlášen přímému zájemci – investorovi výstavby za účelem, který již bude konkretizován, a to na základě regulačního plánu, který má výstavbu v dané lokalitě blíže vymezit a stanovit pro ni podmínky.
4. Účel publikace /vyhlášení/ záměru města prodat nemovitosti může být splněn i v případě, že je zveřejněn záměr prodat nemovitosti města **přímému - konkrétnímu zájemci**, s jasnou a určitou identifikací nemovitostí a s výzvou občanům uplatnit v zákonné lhůtě připomínky k zamýšlenému převodu, jak konstatoval i Nejvyšší soud ČR (*viz rozsudek Nejvyššího soudu ČR č.j. 28 Cdo 3757/2007 ze dne 16. července 2008*).

Vážený pane státní zástupce,

Rada města Prostějova, primátor i ostatní orgány města mají jednoznačný zájem na zachování zákonů tohoto státu, ale současně i na dodržování závazků, které město smluvně a dobrovolně přijalo.

Podle § 42 zákona č. 283/1993 Sb., o státním zastupitelství, ve znění pozdějších předpisů, státní zastupitelství může podat návrh na zahájení občanského soudního řízení o neplatnost smlouvy o převodu vlastnictví v případech, kdy při jejím uzavírání nebyla respektována ustanovení omezující volnost jejich účastníků, žádám Vás tímto o vyjádření, resp. doplnění Vašeho vyjádření k této věci na základě informací uvedených v této žádosti.

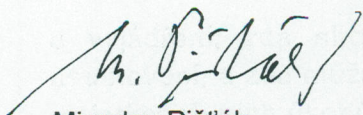
Vzhledem k těmto skutečnostem a situaci, kdy Vaše závěry jsou vykládány protichůdně, a je-li to v souladu s působností státního zastupitelství v netrestní oblasti, žádám Vás

**o vyjádření, zda shora uvedený budoucí postup respektuje příslušná zákonná ustanovení, a zda může či nemůže vyvolávat důvodné obavy z neplatnosti budoucích majetkoprávních úkonů/právních jednání města v této věci.**

Jsem si však plně vědom, že odpovědnost za rozhodování věci je plně na straně orgánů města.

Současně budu velmi rád, pokud Vaši odpověď obdržím ještě před zasedáním Zastupitelstva města Prostějova, které bude svoláno na 17. prosince 2013, tak abych členy zastupitelstva města mohl s jejím obsahem seznámit.

S poděkováním a pozdravem



Miroslav Pišťák  
primátor města Prostějova

Miroslav Pišťák  
primátor města Prostějova