M a t e r i á l

pro zasedání Zastupitelstva města Prostějova, konaného dne 15.2. 2016

**Název materiálu: soudní spor o neplatnost Smlouvy v kauze „Manthellan“**

**Předkládá: Ing. František Filouš, Ing. Aleš Matyášek**

**Návrh usnesení:**

Zastupitelstvo města Prostějova doporučuje radě města

1. vzít zpět odvolání žalovaného 1/ Statutární město Prostějov proti rozsudku Okresního soudu v Prostějově pod číslem jednacím 7 C 446/2014 – 111,
2. ukončit vyjednávání se zástupci Manthellanu o finančních podmínkách, za kterých bude sál v Galerii umístěn.

**Důvodová zpráva:**

Okresní soud Prostějově rozsudkem ze dne 20.5.2015, č.j: 7 C 446/2014-111 určil, že smlouva o budoucích smlouvách ze dne 16. 7. 2010, ve znění dodatku č. 1 ze dne 22. 12. 2010 a dodatku č. 2 ze dne 16. 2. 2012, je n e p l a t n á. Soud mj. odůvodnil, že “podle záměru, který žalovaný 1/ vyhlásil, byla jeho předmětem mj. nová výstavba, jejíž součástí **„bude“ společenské centrum s kapacitou sálu min. 500 lidí**. Tato podmínka ve vyhlášeném záměru, včetně dalších závazných požadavků a doporučení vyhlašovatele (bod 2.1.5 přílohy k záměru žalovaného 1/), nemá pouze „doporučující“ povahu, ale jedná se o závazné požadavky, které měly být podstatnými náležitostmi smlouvy o budoucích smlouvách a jejichž splnění měl vyhlašovatel záměru vyžadovat. Podle názoru soudu I. stupně, je vyhlašovatel obsahem vyhlášeného záměru vázán a jiné změny než jaké vyhlášené podmínky dovolují, jsou nepřípustné. **Nelze tedy přijmout argumentaci žalovaných, že zbudování společenského centra s kapacitou sálu min. 500 lidí není podstatnou náležitostí vyhlášeného záměru, neboť pak by případný vítěz soutěže byl oprávněn sám, nebo po dohodě s vyhlašovatelem, zvážit, zda v tomto konkrétním projednávaném případě učiní společenské centrum součástí výstavby či nikoli”.**

Preambuli smlouvy o budoucích smlouvách ze dne 16. 7. 2010 považuje soud I. stupně za součást smlouvy, která v ní má podstatný význam a od ostatního obsahu smlouvy ji nelze oddělit. Podle soudu preambule neodpovídá vyhlášenému záměru ani vítěznému návrhu.

- v článku PREAMBULE Smlouvy o budoucích smlouvách se v písm. (D) v rozporu s vyhlášeným Záměrem konstatuje, že „*po dokončení výběrového řízení se* ***Město na základě interních analýz rozhodlo realizovat výstavbu Kulturního centra samostatně a ve vlastní režii…..*“** ,

- v článku PREAMBULE Smlouvy o budoucích smlouvách se v písm. (E) v rozporu s vyhlášeným záměrem konstatuje, že „*po dokončení výběrového řízení začalo Město uvažovat o umístění Tržnice mimo pozemky, které byly předmětem výběrového řízení….*“

- v článku PREAMBULE Smlouvy o budoucích smlouvách se v písm. (F) konstatuje, že „*Investor* (tj. Žalovaný 1) *nyní* ***pracuje*** *na zásadním přepracování Návrhu (především změnu funkčního využití pozemků pro jednotlivé etapy), které bude mj. reflektovat výše uvedené změny……..*“

Okresní soud v Prostějově vyhodnotil Smlouvu o budoucích smlouvách, uzavřenou mezi žalovanými, ve které se město Prostějov **rozhodlo realizovat výstavbu Kulturního centra samostatně a ve vlastní režii**, jako neplatnou v celém rozsahu, neboť odporuje obsahu a účelu vyhlášeného záměru žalovaného 1/, je v rozporu s obsahem vítězného návrhu žalovaného 2/ a byla uzavřena i v rozporu se zákonem o obcích.

Primátorka dr. Rašková se dne 14.12.2015 na 12 ZM v bodu 18. „Manthellan“ vyjadřovala k této problematice. Zde je doslovný přepis její řeči:

*“Já jsem vám minule říkala, že jsme měli jednání s představiteli Manthellanu, kteří nám na té schůzce řekli, že* ***je možnost navrátit do projektu požadovaný sál. My bychom chtěli vědět, za jakých podmínek.******Já jsem požádala pana náměstka Pospíšila, který s představiteli firmy Manthellan jednal, aby nám dali podmínky, hlavně finanční, za jakých je možno jednat o tom, že sál v Galerii bude umístěn, jak bylo v původním projektu.***  *Bez toho, že budeme vědět, za jakých finančních podmínek, si myslím, že nemá dost dobře cenu o čemkoliv bavit”.*

Okresní soud v Prostějově odůvodnil, řečeno opisem, že „**dodatek č.2 se stal absolutně neplatný mj. tím, že zbavil investora povinnosti vybudovat  v Galerii sál**“.

Hodnota sálu v Galerii, či hodnota obdobné investice, se pohybuje v řádu desítek milionů korun. Je proto ve veřejném zájmu, aby tyto finanční prostředky na stavbu sálu nevynaložilo samo město, když povinnost postavit sál jde k tíži investora, který si ji dobrovolně vysoutěžil.

Odvolání, které na základě uděleného pokynu podal právní zástupce jménem města Prostějova, proto není v zájmu města, stejně tak, jako další protahování soudního řízení. Zájmem města je, aby se rozsudek soudu prvního stupně stal co nejdříve pravomocným.

Rada města se chová ambivalentně a nejedná s náležitou péčí, když na straně jedné je srozuměna s vyjádřením právního zástupce města v odvolání proti rozsudku soudu prvního stupně, že: **„žalovaný č.1 nijak nerevokuje svá předchozí tvrzení v tom smyslu, že** **smlouva se od záměru v podstatných záležitostech neodchyluje a s kulturním centrem s kapacitou 500 lidí se při realizaci projektu žalovaného č.2 nadále počítá**“, zatímco na straně druhé, prostřednictvím svého zmocněnce náměstka Pospíšila vyjednává s Manthellanem o **finančních** **podmínkách, za kterých bude sál v Galerii umístěn**!

Proto se navrhuje, aby zastupitelstvo města doporučilo radě města:

1. vzít zpět odvolání žalovaného 1/ Statutární město Prostějov proti rozsudku Okresního soudu v Prostějově pod číslem jednacím 7 C 446/2014 – 111,
2. ukončit vyjednávání se zástupci Manthellanu o finančních podmínkách, za kterých bude sál v Galerii umístěn,

protože jinak hrozí vznik škody značné škody.

**V Prostějově 8.2.2016**

**Zpracoval: Ing. František Filouš**

Příloha: odvolání proti rozsudku Okresního soudu v Prostějově pod číslem jednacím 7 C 446/2014 – 111