



Statutární město Ostrava
městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
úřad městského obvodu

Vaše značka:
Ze dne:
Č. j.: MOaP/07842/13/nez/Ba
Sp. zn.:



Advokátní kancelář Juras & Kijas

Vyřizuje: Mgr. Zbyněk Baláž
Telefon: 599 442 198
Fax: 599 445 401
E-mail: balaz@moap.ostrava.cz

JUDr. Juras Josef

Datum: 4.2.2013

Vážený pane doktore,

v úvodu této repliky přijmete prosím omluvu za zpoždění se z odpovědí na Vaše písemné podání ze dne 27.11.2012, kterým jste jménem svého klienta, společnosti DEV COMPANY, a.s., vyjádřil nesouhlas s odstoupením od kupní smlouvy ze dne 14.7.2008, doplněné dodatkem č. 1 ze dne 21.6.2010 (dále také jen jako „Kupní smlouva“). Na jednání uskutečněném dne 18.1.2013 v kanceláři paní místostarostky Ing. Bernfeldové, Vám bylo paní místostarostkou přislíbeno, že se Vám k písemnému podání vyjádřím do konce měsíce ledna 2013. Uvádím k němu následující:
Nemohu souhlasit s Vaším právním posouzením odstoupení od Kupní smlouvy, o němž rozhodlo Zastupitelstvo městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz na svém 10. zasedání, konaném dne 30.10.2012 usnesením č. 0416/ZMOB1014/10/12, že je neplatné. Článek VII. odst. 3. Kupní smlouvy obsahoval ustanovení o možnosti prodávajícího odstoupit od ní, nebude-li kupující podána řádná žádost o zahájení územního řízení na vydání územního rozhodnutí o umístění Objektu, obsahující všechny zákonem požadované náležitosti, a to do 30 měsíců ode dne účinnosti Kupní smlouvy, tj. do 14.1.2011. Této možnosti městský obvod využil a od Kupní smlouvy odstoupil, neboť Vaším klientem nebyla podána řádná žádost o zahájení územního řízení na vydání územního rozhodnutí.

Nesouhlasím také s Vaším právním posouzením, že odstoupení od Kupní smlouvy je neurčité a z tohoto důvodu neplatné. Mám za to, že odstoupení od Kupní smlouvy je dostatečně určité, nevzbuzující žádné pochybnosti a tudíž je platným právním úkonem.

Zcela souhlasím s Vaším právním posouzením neplatnosti ujednání o smluvní pokutě při odstoupení od Kupní smlouvy. Konstantní judikatura Nejvyššího soudu říká, že jestliže vznik povinnosti zaplatit smluvní pokutu byl podle smlouvy kumulativně vázán jak na porušení smluvní povinnosti jedné ze smluvních stran, tak následné odstoupení od smlouvy druhou smluvní stranou, tak nárok na smluvní pokutu v takovém případě nevznikl, neboť měl a mohl vzniknout až po zániku závazku v důsledku odstoupení od smlouvy, přičemž odstoupení od smlouvy má podle § 48 odst. 2 obč. zák. ten následek, že se smlouva od počátku ruší a zanikají práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy. Znamená to tedy, že městský obvod má povinnost vrátit Vašemu klientovi kupní cenu v plné výši. Paní místostarostka navíc při jednání uvedla, že městský obvod je připraven kupní cenu v plné výši vrátit.

Při jednání jste spolu se zástupcem společnosti DEV COMPANY, a.s. uvedli, že požádáte Zastupitelstvo městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz o revokaci usnesení, jímž bylo rozhodnuto o odstoupení od Kupní smlouvy a o uzavření dohody narovnání. Pokud jste nezměnili stanovisko a zájem o revokaci usnesení a uzavření dohody o narovnání z Vaší strany trvá, sdělte prosím tuto skutečnost písemně v co nejkratší době, aby Vámi podaná žádost mohla být předložena na nejbližší zasedání Zastupitelstva městského obvodu, které se uskuteční dne 28.2.2013, k rozhodnutí. Samotný text dohody o narovnání by měl být součástí předkládaného materiálu, proto prosím o jeho zaslání spolu s žádostí.

Vážený pane doktore, vezměte prosím na vědomí, že tato replika nevyjadřuje oficiální stanovisko městského obvodu, ale pouze mé posouzení Vašeho podání, které Vám nabídla paní místostarostka na jednání.

S pozdravem

Mgr. Zbyněk Baláž