



# STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

*Poznámka: Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů v platném znění.*

*Osobní údaje jsou v souladu s § 16, § 17 a § 95 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění.*

**10. mimořádná schůze rady města dne: 19.12.2016**

**Bod pořadu jednání:**

**REAL SPACE s.r.o. - rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem – pobočka Liberec**

**Stručný obsah: Statutárnímu městu Liberec byl doručen rozsudek odvolacího soudu ve věci vzájemné žaloby statutárního města Liberec a společnosti REAL SPACE s.r.o..**

---

## MML, Odbor strategického rozvoje a dotací

**Důvod předložení:** plnění rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem - pobočka Liberec

**Zpracoval:** Salomonová Dagmar - pracovník odboru strategického rozvoje a dotací

**Projednáno s:** Mgr. Janem Korytářem, náměstkem primátora

**Předkládá:** Maturová Michaela, Ing. - pověřená zastupováním funkce vedoucího odboru strategického rozvoje a dotací

**K projednání v radě přizván(a):**

**Předpokládaná doba projednání (min):** 10

**Po schválení předložit na jednání:**

## Návrh usnesení

Rada města po projednání

### ***bere na vědomí***

rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem - pobočka v Liberci č.j. 29Co 104/2016-288 ze dne 26. října 2016 ve věci žalobce statutární město Liberec proti žalovanému REAL SPACE s.r.o., IČ 27324648, se sídlem Moskevská 28/23, Liberec IV - Perštýn

### ***schvaluje***

1. podání dovolání Nejvyššímu soudu proti rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem - pobočka v Liberci č.j. 29Co 104/2016-288 ze dne 26. října 2016 a udělení plné moci k podání dovolání a zastupování statutárního města Liberec u Nejvyššího soudu advokátovi Mgr. Michalu Tandlerovi, se sídlem Barvířská 125, Liberec 1
2. Variantu A: zaplacení částky 413.100,- Kč s úrokem ve výši 8,05 % ročně od 1.7.2014 do zaplacení na účet společnosti REAL SPACE s.r.o., IČ 27324648

nebo

Variantu B: nezaplacení částky 413.100,- Kč s úrokem ve výši 8,05 % ročně od 1.7.2014 do zaplacení společnosti REAL SPACE s.r.o., IČ 27324648 a podání návrhu na odklad vykonatelnosti rozhodnutí Nejvyššímu soudu

### ***ukládá***

1. zajistit vystavení plné moci pro advokáta Mgr. Michala Tandra a podání dovolání Nejvyššímu soudu  
P: Maturová Michaela, Ing. - pověřená zastupováním funkce vedoucího odboru strategického rozvoje a dotací  
T: 10.01.2017
2. v případě schválení varianty A: zajistit zaplacení částky 413.100,- Kč včetně úroku 8,05% ročně od 1.7.2014 do zaplacení na účet společnosti REAL SPACE s.r.o., IČ 27324648

P: Maturová Michaela, Ing. - pověřená zastupováním funkce vedoucího odboru strategického rozvoje a dotací  
T: 21.12.2016

3. v případě varianty B: zajistit podání návrhu na odklad vykonatelnosti rozhodnutí dovolacímu soudu prostřednictvím advokáta Mgr. Michala Tandra.

P: Maturová Michaela, Ing. - pověřená zastupováním funkce vedoucího odboru strategického rozvoje a dotací  
T: 10.01.2017

***Formulace usnesení byla konzultována s právníkem zařazeným do MML před projednáním v radě města.***

## Důvodová zpráva

Soudní spor se týkal zmařeného investičního záměru na zástavbu pozemků - travnaté hřiště v ul. Svojsíkova, kde společnost REAL SPACE s.r.o. plánovala vybudovat bytový dům. Město uzavřelo se společností REAL SPACE s.r.o. smlouvu o nájmu a koupi najaté věci (březen 2008), která prodej pozemku vázala až po dokončení hrubé stavby bytového domu. Společnosti se však nepodařilo získat ani pravomocné územní rozhodnutí a to z důvodu kolize navržené stavby s platným územním plánem týkající se plošného omezení zástavby na veřejných prostranstvích. Ještě v průběhu trvání smlouvy společnost REAL SPACE s.r.o. oznámila, že do doby vyřešení možné zástavby najatých pozemků nebude hradit sjednané nájemné. Opakované zamítnutí územního rozhodnutí pak vedlo společnost REAL SPACE s.r.o. k odstoupení od uzavřené smlouvy a to k datu 31.10.2013. Součástí dopisu o odstoupení od smlouvy bylo i sdělení, že společnost REAL SPACE s.r.o. bude po vyčíslení nákladů vynaložených na realizaci předmětu smlouvy tyto náklady požadovat k úhradě. Dopisem z května 2014 pak společnost vyzvala město k zaplacení částky 6.094.296,- Kč. Celá věc nakonec skončila vzájemnou žalobou u okresního soudu - město žalovalo společnost o úhradu nezaplaceného nájemného a společnost REAL SPACE s.r.o. o výše uvedenou částku ve výši 6.094.296,- Kč. Statutární město Liberec v tomto soudním sporu zastupuje, na základě usnesení rady města a plné moci, Mgr. Michal Tandler, advokát se sídlem Barvířská 125, Liberec 1.

Proti rozsudku soudu prvního stupně se obě strany sporu odvolaly. Na základě rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem - pobočka v Liberci ze dne 26. 10. 2016, č.j. 29Co 104/2016-288 byla městu stanovena povinnost uhradit společnosti REAL SPACE s.r.o. částku 413.100,- Kč s úrokem ve výši 8,05% ročně od 1.7.2014 do zaplacení. Tato soudem přiznaná částka odpovídá výši nájemného, kterou společnost REAL SPACE s.r.o. uhradila v souladu s uzavřenou smlouvou. Dále byla zamítnuta vzájemná žaloba společnosti REAL SPACE s.r.o. na zaplacení částky ve výši 6 761 606,- Kč z titulu nároku na úhradu nákladů marně vynaložených při realizaci výstavby.

Současně odvolací soud nově rozhodoval i o náhradě nákladů za obě řízení včetně nákladů za právní zastoupení. Statutárnímu městu Liberec byla přiznána pouze náhrada za soudní poplatek soudu prvního stupně v poměru odpovídajícímu jeho úspěchu ve věci a to ve výši 4 448,- Kč a ve stejné výši i náhrada za zaplacený soudní poplatek v odvolacím řízení. Odvolací soud městu, ač bylo z 88,68 % ve sporu úspěšné, nepřiznal náhradu nákladů za právní zastoupení ani nárok na výdajové paušály. Ačkoli advokát Mgr. Tandler i odbor právní a veřejných zakázek považují výsledek soudního sporu za celkem úspěšný a pro město přijatelný, s názorem odvolacího soudu ve věci nepřiznání nároku na náhradu nákladů za právní zastoupení nesouhlasí a navrhuje podat proti výroku II. rozsudku dovolání k Nejvyššímu soudu. Mají za to, že soud nepřiznáním náhrady porušil nejen příslušná ustanovení občanského soudního řádu, ale i ústavně zaručené právo na právní pomoc.

Radě města Liberec je předkládán materiál seznamující ji se zněním rozsudku a navrhuje schválení podání dovolání k Nejvyššímu soudu proti výroku rozsudku zamítajícímu náhradu nákladů řízení. Lze předpokládat, že dovolání podá i společnost REAL SPACE s.r.o., která je zcela zjevně ve ztrátě, jak již prokázala při žádosti o osvobození od soudního poplatku. Okresní i odvolací soud tuto žádost vyřídil kladně a společnost je tak osvobozena od povinnosti hradit v řízení soudní poplatky. Jak ve svém vyjádření uvádí Mgr. Tandler, lze předpokládat, že obdobný závěr bude učiněn i v případě dovolacího řízení a společnost tak neriskuje žádný zásadní dopad ve formě nákladů, které není v současné chvíli povinna hradit za právní zastoupení.

Druhou věcí, vyžadující rozhodnutí rady města, je naplnění výroku I. odvolacího soudu, kterým je statutárnímu městu Liberec uložena povinnost zaplatit společnosti REAL SPACE s.r.o. částku 413.100,- Kč včetně úroku ve výši 8,05% ročně od 1.7.2014. Celkovou částku, která do konce tohoto roku činí 496.236,- Kč (z toho úrok činí 83.136,- Kč) je odbor rozvojových projektů schopen uhradit v rámci svého schváleného rozpočtu.

Radě města jsou předkládány k rozhodnutí dvě varianty týkající se zaplacení soudem stanovené částky. Pokud město k úhradě částky 413.100,- Kč přistoupí, může následně dojít k situaci, že město ve svém dovolání k Nejvyššímu soudu uspěje, ale společnost REAL SPACE s.r.o. nebude schopna náklady

právního zastoupení města v předpokládané výši 272.000,- Kč (plus případně navýšené o náklady dovolacího řízení) uhradit, protože je zcela ve ztrátě a nevyvíjí žádnou ekonomickou činnost.

Další variantou je částku 413.000,- Kč zatím neplatit, podat dovolání k Nejvyššímu soudu co nejdříve a současně dovolací soud požádat o odklad vykonatelnosti rozhodnutí. Pokud by město ve svém dovolání uspělo, byly by výše uvedené náklady za právní zastoupení započítány proti částce 413.100,- Kč a město by společnosti REAL SPACE s.r.o. zaplatilo případný rozdíl.

V této souvislosti však upozorňujeme na možné riziko spočívající v tom, že společnost REAL SPACE s.r.o. by mohla přistoupit k vymáhání své pohledávky exekučně, to je podáním návrhu na zahájení exekučního řízení proti statutárnímu městu Liberec.

### **Přílohy:**