



# 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.*

11. schůze rady města dne: 06.06.2017

## Bod pořadu jednání:

### Vypořádání mandátní smlouvy na provoz pohřebiště Urnový háj v Liberci

**Stručný obsah:** Předmětný materiál obsahuje informace o finančním vypořádání časového rozlišení nájemních smluv uzavřených jménem města Liberec společností LIKREM s.r.o. na pohřebišti Urnový háj. Ze stanoviska společnosti Havel, Holásek & Partners s.r.o., advokátní kancelář vyplývá povinnost města Liberec finančně vypořádat z vlastních zdrojů časové rozlišení včetně jeho uvedení do souladu se zákonem o pohřebnictví.

---

#### MML, Odbor správy veřejného majetku

**Důvod předložení:** finanční vypořádání časového rozlišení nájemních smluv uzavřených jménem města Liberec společností LIKREM s.r.o. na pohřebišti Urnový háj

**Zpracoval:** Kozáková Romana - pracovník odboru správy veřejného majetku

**Projednáno s:** Tomášem Kyselou, náměstkem primátora pro technickou správu majetku města  
Mgr. Janem Audym, vedoucím odboru právního a veřejných zakázek  
advokátní kanceláří Havel, Holásek & Partners s.r.o.

**Předkládá:** Novotný David, Bc. - vedoucí odboru správy veřejného majetku

**K projednání v radě přizván(a):** Mgr. Jan Audy, vedoucí odboru právního a veřejných zakázek  
advokátní kancelář Havel, Holásek & Partners s.r.o.

**Předpokládaná doba projednání (min):** 5

---

**Po schválení předložit na jednání:**

## Návrh usnesení

Rada města po projednání

### ***bere na vědomí***

stanovisko společnosti Havel, Holásek & Partners s.r.o., advokátní kancelář ve věci vypořádání mandátní smlouvy uvedené v příloze č. 1,

### ***ukládá***

1. postupovat při zajišťování správy a údržby pohřebiště Urnový háj v souladu se stanoviskem společnosti Havel, Holásek & Partners s.r.o., advokátní kancelář.

P: Novotný David, Bc. - vedoucí odboru správy veřejného majetku  
T: 01.07.2017

2. předložit radě města ke schválení vyúčtování časového rozlišení nájemních smluv uzavřených jménem města Liberec společností LIKREM s.r.o. včetně návrhu finančního vypořádání časového rozlišení ve výdajové části rozpočtu města.

P: Novotný David, Bc. - vedoucí odboru správy veřejného majetku  
T: 31.08.2017

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

## Důvodová zpráva

Společnost Havel, Holásek & Partners, s.r.o., advokátní kancelář („**HHP**“), byla Statutárním městem Liberec („**SML**“), požádána, aby posoudila:

- výši odměn společnosti LIKREM s.r.o. („**LIKREM**“) z mandátní smlouvy č. 2508/02/0517 uzavřené mezi SML jako mandantem a společností LIKREM jako mandatářem, ze dne 30. září 2002, ve znění dodatku č. 1 ze dne 30. března 2009 („**Mandátní smlouva**“), a to z pohledu inkasa za nájem hrobových míst na veřejném pohřebišti Urnový háj („**Hrobová místa**“ a „**Pohřebiště**“) a ukončení a vypořádání Mandátní smlouvy k 30. červnu 2017; a
- skutečnost, že společnost LIKREM se při účtování za služby spojené se správou Hrobových míst jednotlivým nájemcům („**Nájemci**“) odchyluje od schváleného ceníku služeb.

Výsledek posouzení je přílohou tohoto materiálu.

### Přílohy:

Posouzení mandátní smlouvy

## Statutární město Liberec

nám. Dr. E. Beneše 1/1  
460 59 Liberec I. Staré město

*doručeno e-mailem*

V Praze dne 24. května 2017

## POSOUZENÍ MANDÁTNÍ SMLOUVY

Vážení,

společnost Havel, Holásek & Partners, s.r.o., advokátní kancelář („**HHP**“), byla Statutárním městem Liberec („**SML**“), požádána, aby posoudila:

- (i) výši odměn společnosti LIKREM s.r.o. („**LIKREM**“) z mandátní smlouvy č. 2508/02/0517 uzavřené mezi SML jako mandantem a společností LIKREM jako mandatářem, ze dne 30. září 2002, ve znění dodatku č. 1 ze dne 30. března 2009 („**Mandátní smlouva**“), a to z pohledu inkasa za nájem hrobových míst na veřejném pohřebišti Urnový háj („**Hrobová místa**“ a „**Pohřebiště**“) a ukončení a vypořádání Mandátní smlouvy k 30. červnu 2017; a
- (ii) skutečnost, že společnost LIKREM se při účtování za služby spojené se správou Hrobových míst jednotlivým nájemcům („**Nájemci**“) odchyluje od schváleného ceníku služeb.

## 2. PŘEDMĚT A ÚČEL POSOUZENÍ

V souladu s Vaším zadáním je předmětem tohoto právního posouzení:

- (i) analýza čl. VII. Mandátní smlouvy, na základě něhož tvoří odměnu společnosti LIKREM mj. měsíční inkaso za nájem Hrobových míst. Analýza se má zaměřit na otázku, zda v důsledku ukončení Mandátní smlouvy k 30. červnu 2017 by SML mělo nárok na určitou část nájemného za nájem Hrobových míst zinkasovaného ze strany společnosti LIKREM po dobu trvání Mandátní smlouvy jako odměnu, přestože samotný nájem Hrobového místa a tedy i dílčí část zinkasovaného nájemného přesáhne dobu trvání Mandátní smlouvy; a
- (ii) analýza skutečnosti, že společnost LIKREM fakturuje za služby spojené se správou Hrobových míst Nájemcům částky v rozporu se schváleným ceníkem podle čl. III. bod 3.2 Mandátní smlouvy („**Ceník**“) – tj. nižší částky. Analýza se má zaměřit na důsledky

této skutečnosti na smluvní vztah společnosti LIKREM a SML a případné nároky SML vůči společnosti LIKREM.

### 3. PODKLADOVÉ DOKUMENTY A INFORMACE

Pro účely vypracování tohoto právního posouzení jsme vycházeli zejména z informací poskytnutých zástupci SML, a to konkrétně z:

- mandátní smlouvy č. 2508/02/0517 uzavřené mezi SML jako mandantem a společností LIKREM jako mandatářem, ze dne 30. září 2002, ve znění dodatku č. 1 ze dne 30. března 2009;
- vzorové smlouvy o nájmu Hrobového místa; a
- vzorového dokladu o zaplacení nájemného ze smlouvy o nájmu Hrobového místa.

Při vypracování tohoto posouzení jsme dále vycházeli:

- z platných a účinných obecně závazných právních předpisů;
- z informací poskytnutých ze strany SML; a
- z informací veřejně dostupných.

### 4. POPIS SITUACE

SML je vlastníkem Pohřebiště, které je tvořeno mj. Hrobovými místy.

SML a společnost LIKREM uzavřely Mandátní smlouvu.

Mandátní smlouva trvá od 1. října 2002 do 30. června 2017.

Na základě Mandátní smlouvy společnost LIKREM mj. sjednává nájemní smlouvy, jejichž předmětem je nájem Hrobových míst a inkasuje nájemné z takto uzavřených nájemních smluv. Přičemž v době inkasa je inkasováno nájemné za celou dobu trvání nájemního vztahu, který zpravidla trvá několik let a může přesahovat i o několik let dobu trvání Mandátní smlouvy.

Jednotlivé nájemní smlouvy na nájem Hrobových míst tak mohou být sjednány např. na období 1. ledna 2017 až 31. prosince 2026.

Na základě čl. VII. odst. 1 Mandátní smlouvy společnosti LIKREM náleží měsíční odměna za správu Pohřebiště ve výši 100% vybrané a odvedené měsíční částky za nájem Hrobových míst a služby za správu Pohřebiště k úhradě nákladů správy („**Odměna**“).

Na základě čl. VII. odst. 3 Mandátní smlouvy je nastaven revizní mechanismus Odměny. V této souvislosti uvádíme, že nám nebylo předloženo následující:

- konkrétní fakturace vztahující se k výši Odměny;
- výše hranice finančních nákladů na správu Pohřebiště;
- ani informace, zda byl čl. VII. odst. 3 Mandátní smlouvy aplikován na smluvní vztah SML a společnosti LIKREM.

Z obdržených informací dále chápeme, že společnost LIKREM účtuje Nájemcům za správu Hrobových míst částky odpovídající částkám za správu kolumbárií. Přičemž ta je o cca 70,- Kč nižší než cena za správu Hrobových míst.

### 5. VLASTNÍ POSOUZENÍ VÝŠE ODMĚNY Z MANDÁTNÍ SMLOUVY

Máme za to, že ujednaná výše Odměny zcela nereflexuje faktický nesoulad mezi příjmy z nájemného za nájem Hrobových míst a výkonem činnosti podle Mandátní smlouvy ze strany společnosti LIKREM.

Revizní mechanismus podle čl. VII. odst. 3 Mandátní smlouvy totiž nastalou situaci zcela neřeší, když nejprve musí dojít k jeho aktivaci, o čemž nemáme informaci, zda nastalo, a navíc i pokud by byl aktivován, pak situaci neřeší podle našeho názoru zcela a dostatečně. Dotčené ustanovení totiž upravuje pouze budoucí snížení výše Odměny nikoliv jakékoliv vrácení její již načerpané výše. Pokud nebude následné období s poníženou výši Odměny dostatečně dlouhé, pak nemusí nikdy dojít k dovyrovnání extenzivně načerpané výše Odměny.

I přes naše výše uvedené koncepční námitky vůči nastavení mechanismu Odměny máme za to, že výše Odměny byla ujednána dostatečně určitě. Společnost LIKREM by měla mít nárok na Odměnu zahrnující i nájemné za Hrobová místa, jejichž nájem bude trvat i po ukončení Mandátní smlouvy, pokud toto nájemné zinkasovala za trvání Mandátní smlouvy. Tato výše Odměny může být podle Mandátní smlouvy redukována pouze do budoucna a to pomocí revizního mechanismu čl. VII. odst. 3 Mandátní smlouvy.

**Máme tak za to, že by SML nemělo mít nárok na žádnou část nájemného za nájem pohřebních míst na Pohřebišti, které zinkasovala společnost LIKREM jako Odměnu, přestože toto nájemné může v jednotlivých případech přesahovat dobu trvání Mandátní smlouvy, neboť toto právo společnosti LIKREM je v Mandátní smlouvě výslovně ujednáno a ani její revizní mechanismus není schopen její nedokonalou formulaci napravit.**

Pro úplnost uvádíme, že jsme neposuzovali faktickou výši Odměny z hlediska možného rozporu s (i) dobrými mravy a (ii) práva veřejných podpor, neboť pro tato posouzení nedisponujeme relevantní fakturací mezi společnostmi LIKREM a SML a ani nám není známa faktická úroveň hranice nákladů na správu Pohřebišť v jednotlivých letech trvání Mandátní smlouvy.

## 6. VLASTNÍ POSOUZENÍ ODCHÝLENÍ SE OD CENÍKU

Máme za to, že v důsledku odchýlení se společnosti LIKREM od Ceníku mohlo docházet k porušení čl. III. bod 3.2 Mandátní smlouvy.

Máme však za to, že je v této souvislosti nutno reflektovat i čl. VII. odst. 1 Mandátní smlouvy, neboť společnosti LIKREM náleží odměna ve výši mj. 100% vybrané a odvedené měsíční částky za služby za správu pohřebišť k úhradě nákladů správy. Společnost LIKREM by si tak fakticky pouze ponížila výši své odměny.

Nicméně je podle našeho názoru reflektovat i skutečnost, že podle čl. III je společnost LIKREM povinna postupovat při plnění Mandátní smlouvy s odbornou péčí, usilovat o maximální prospěch a zisk SML. **Odchýlením se od Ceníku mohlo dojít k porušení daných povinností společnosti LIKREM a SML mohla vzniknout škoda právě ve výši rozdílu mezi službami za Hrobová místa a kolumbária (tj. cca 70,- Kč v každém jednotlivém případě). Tuto škodu by SML mohlo vymáhat na společnosti LIKREM. Konkrétní objem porušených smluv ani doba trvání porušení nám není známa, nejsme proto schopni blíže upřesnit celkovou částku vzniklé škody SML.**

Nicméně je třeba vzít v potaz též skutečnost, že na základě čl. VI. odst. 5 Mandátní smlouvy společnost LIKREM předkládá SML každý měsíc přehled o příjmech mj. za služby správy pohřebišť. Z těchto výkazů tak SML mohla zjistit za každý měsíc odchýlení se od Ceníku a tedy i výši jednotlivých škod. Máme tak za to, že v případném sporu by společnost LIKREM mohla argumentovat, že část škody vzniklé SML je již promlčena, když mohla uplynout promlčecí doba v délce trvání 4 let ode dne, kdy se SML o vzniku jednotlivé škody dozvědělo.

Pro rozsah nepromlčených nároků na náhradu možné škody by bylo třeba znát dobu trvání odchýlení se od Ceníku a výši „podfakturace“ v jednotlivých měsících. Taktu určenou částku by bylo možno podle našeho názoru následně započíst proti případným pohledávkám společnosti LIKREM vůči SML vzniklých v souvislosti s ukončením a vypořádáním Mandátní smlouvy a/nebo budoucího ukončení a vypořádání nájemní smlouvy mezi společnostmi LIKREM a SML.

Pokud by však výše škody SML převyšovala výši případných pohledávek společnosti LIKREM vůči SML, pak by SML případný rozdíl muselo zřejmě vymáhat v soudním sporu.

Nad rámec výše uvedeného upozorňujeme, že odchýlením se společností LIKREM od Ceníku mohlo dojít k porušení čl. III. odst. 3.2 Mandátní smlouvy a SML by tak mohlo vůči společnosti LIKREM uplatnit smluvní pokutu podle čl. VIII. odst. 1 písm. b) Mandátní smlouvy ve výši 500,- Kč.

## **7. PŘEDPOKLADY A VÝCHODISKA STANOVISKA**

S ohledem na Vaše zadání vycházíme pro účely tohoto posouzení z předpokladu správnosti a úplnosti nám předložených dokumentů a podaných vysvětlení a správnosti základního popisu situace uvedeného v kapitole 3, který jsme převzali z informací obdržených od SML a nebyly dále ověřovány, jelikož to není v objektivních možnostech HHP.

Pokud by se některé z informací uvedených výše ukázaly být nesprávné, mohla by tato skutečnost mít zásadní dopad na námi přijaté závěry.

## **8. DALŠÍ DŮLEŽITÉ SKUTEČNOSTI, PŘEDPOKLADY A VÝHRADY**

Doufáme, že Vám toto posouzení poskytne veškeré nezbytné podklady pro splnění svého účelu. Závěry uvedené výše byly učiněny na základě informací, jež jsou promítnuty do popisu situace v bodě 3 výše, a za předpokladu pravdivosti, správnosti, přesnosti a úplnosti těchto dokumentů a informací.

Předmětem tohoto posouzení jsou výlučně otázky specifikované výše. Předmětem tohoto posouzení naopak nejsou obchodní, technické, finanční či daňové aspekty předmětu stanoviska, ani právní otázky nad rámec těch uvedených výše. Posouzení však nezbytně obsahuje informace takového charakteru týkající se výše uvedených záležitostí, které přebírá z veřejně dostupných zdrojů. Jejich úplnost a správnost jsme však nebyli schopni ověřit, a tudíž za ně nemůžeme převzít odpovědnost. Tyto otázky by měly být posouzeny odborníky v příslušných oborech.

Toto posouzení bylo vypracováno podle právních předpisů platných a účinných na území České republiky.

Toto posouzení bylo vypracováno výhradně pro účely SML. Toto posouzení nesmí být bez výslovného písemného souhlasu společníka HHP zpřístupněna jakékoli třetí osobě. Udělením souhlasu k poskytnutí tohoto posouzení třetí osobě nepřijímá společnost HHP žádnou odpovědnost ani dluh vůči takové třetí osobě.

V případě, že budete mít k výše uvedenému jakékoli dotazy či připomínky, můžete se na nás kdykoli s důvěrou obrátit.

V úctě,

**Havel, Holásek & Partners, s.r.o., advokátní kancelář**