

JUDr. Jana Marková
advokátka
Český Brod 282 01, Husovo nám. 64,
ev. č. ČAK 02185

V Českém Brodě dne

Mgr. František Kubečka
advokát
Česká 141/81
602 00 Brno – střed

Věc: reakce na přípis a výzvu ze dne 7. 8. 2020 ve věci klientů V [REDAKCE] P [REDAKCE] ca
Město Český Brod

Vážený pane magistře,

v zastoupení Města Český Brod si dovoluji reagovat na Váš přípis a výzvu ze dne 7. 8. 2020.

- 1) V části A, čl. I. nazvané Neplatnost dohody rekapitulujete, že dne 29. 4. 2020 podepsala klientka dokument Dohoda o poskytnutí finančního příspěvku č. 202000044/OR (dále jen Dohoda) a na základě této dohody měla uhradit částku v celkové výši 312.000 Kč, přičemž část ve výši 31.200 Kč již uhradila před podpisem dohody a část ve výši 280.800 Kč měla být uhrazena nejpozději do 6 měsíců od podpisu dohody.
- 2) Dále pak, že dne 5. 6. 2019 byly přijaty Zásady pro poskytování příspěvků na technickou, dopravní a další veřejnou infrastrukturu při realizaci bytové a nebytové výstavby na území města Český Brod (dále jen Zásady) s tím, že v textu těchto zásad a ani v textu dohody není uvedeno, že by se mělo jednat o dobrovolný příspěvek a že vydání kladného rozhodnutí v rámci stavebního řízení není nutně vázáno na uzavření dohody o zaplacení předmětného příspěvku.
- 3) V čl. II. pak provádíte právní rozbor, kdy po uvedení odkazů na několik zákonných norem a úvah jste dospěl k závěru, že Město zjevně zneužilo své silnější postavení, že jednání Města je v příkrém rozporu s dobrými mravy, šikanózní s cílem naplnit městský rozpočet a to způsobem, který nemá oporu v zákoně.
- 4) Dále pak jste dospěl k závěru, že klientka byla donucena pod hrozbou duševního násilí, které by Město klientce obstrukcemi, komplikacemi a průtahy v předmětném řízení způsobilo a tím, že právní jednání - uzavření dohody je absolutně neplatným právním úkonem.

- 5) V části B nazvané Bezdůvodné obohacení pak požadujete vrátit v částku ve výši 31.200 Kč v části C – již bez nadpisu citujete § 18 stavebního zákona a v části D - také již bez nadpisu požadujete náhradu nákladů právního zastoupení Vaší klientky v celkové částce 6.486 Kč.

K jednotlivým částem Vašeho přípisu pak sděluji následující:

- 6) Je pravdou, že dne 5. 6. 2019 byly Zastupitelstvem města Český Brod schváleny Zásady, přičemž součástí těchto zásad je Dohoda.
- 7) Z textu těchto Zásad je patrné, že účelem příspěvku na technickou, dopravní a další veřejnou infrastrukturu je zajistit finanční podíl stavebníka na posílení technické, dopravní a další veřejné infrastruktury města Český Brod, která je vyvolána každým investičním záměrem stavby bytového nebo nebytového domu, a to mimo lokalitu dotčenou příslušným investičním záměrem. Za technickou infrastrukturu se považují zejména vodovody, kanalizace, včetně zdrojů vody a čistíren odpadních vod, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a veřejné osvětlení. Za dopravní infrastrukturu se považují zejména stavby pozemních komunikací včetně účelových a místních komunikací a chodníků, stezek a lávek přes vodoteče a za další veřejnou infrastrukturu se považují zejména veřejná prostranství, školy a předškolní zařízení, dále sportovní a volnočasová zařízení, a konečně zařízení sociálních a zdravotních služeb. Za žadatele se považuje zájemce o výstavbu bytového nebo rodinného domu na území Města nebo zájemce o výstavbu objektu s nebytovými prostory.
- 8) Na základě takto přijatých zásad Vaše klientka uzavřela s Městem dne 29. 4. 2020 Dohodu č. 202000044/OR, ve které se zavázala uhradit Městu částku v celkové výši 312.000 Kč, přičemž částku ve výši 31.200 Kč uhradila před podpisem Dohody a částku ve výši 280.800 Kč se zavázala uhradit do 6 měsíců od podpisu Dohody.
- 9) Podle § 2 odst. 2 zák. o obcích má Obec pečovat o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem. Za tímto účelem musí Obec dbát o dobrý strategický rozvoj, k čemuž má na základě analytických podkladů různé nástroje, které jí napomáhají udržet potřebný směr a slouží jako významný podklad pro rozvoj území.
- 10) V duchu těchto ustanovení došlo ke schválení Zásad zastupitelstvem Města, což je nutné chápat jako další instrument vedle územního plánu a strategického plánu, který pomáhá hájit zájmy Města.
- 11) Skrze tyto Zásady Město transparentně vysvětlilo zájemcům o výstavbu, za jakých podmínek je pro Město přijatelná výstavba, zejména z hlediska ochrany zájmů Města. Město nebrání Vaší klientce stavět v souladu s územním plánem, ale v rámci územního řízení hájí zájmy samosprávy a také, jako vlastník infrastruktury, vneslo relevantní požadavky na její výstavbu a zachování.
- 12) Proto Vaše tvrzení, že Město Vaší klientku donutilo podepsat dohodu, že zneužilo své silnější postavení, že jeho jednání bylo v rozporu s dobrými mravy, ba z Vašeho

pohledu přímo šikanózní s cílem naplnit městský rozpočet je nemístně obviňující, nepravdivé a zavádějící.

- 13) Občanský zákoník v § 4 odst. 1 uvádí: Má se za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat.

- 14) Vaše tvrzení o neplatnosti právního jednání, tj, uzavření dohody mezi Městem a Vaší klientkou Město odmítá a nevidí žádný důvod k neplatnosti tohoto právního jednání, tudíž Vaše závěry o bezdůvodném obohacení považuje za bezpředmětné.

- 15) Pokud by došlo ke změně Zásad ze strany orgánů Města, bude Vaše klientka o těchto změnách informována a vyzvána k uzavření dodatku v souladu s těmito změnami.

- 16) Ohledně nákladů Vašeho právního zastoupení pak lze pouze konstatovat, že se jedná o ujednání mezi Vámi a Vaší klientkou a je na Vaší klientce, aby tyto náklady hradila ona.

JUDr. Jana Marková