

# STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA



Horní náměstí 382/69, 746 01 Opava  
Odbor právní a organizační  
Magistrátu města Opavy



K sp. zn.: 10 Nc 301/2020  
Vyřizuje: Mgr. Adam Haas  
Naše značka: 16496/2020/PORG  
Vyřizuje: Mgr. Tomáš Kubný  
Pracoviště: Opava, Horní náměstí 69  
Telefon: 553 756 389  
Fax: 553 756 141  
E-mail: tomas.kubny@opava-city.cz  
Datum: 16. 10. 2020

Krajskému soudu v Ostravě  
prostřednictvím  
Okresního soudu v Opavě  
Olomoucká 27  
746 77 Opava

Žalobkyně: **JTH Holding a.s.**, IČO: 28747887, sídlem v Teplicích, Krupská 33/20  
zast. advokátem JUDr. Ing. Markem Andráškem, LLM, sídlem v Teplicích, Aloise Jiráska 1367/1

Žalovaní: **1) Statutární město Opava**, IČO: 00300535, sídlem v Opavě, Horní náměstí 382/69

**2) JTA exclusive, spol. s r.o.**, IČO: 28619935, sídlem v Ostravě – Petřkovicích, Petřkovicská 5

## O d v o l á n í p r o t i u s n e s e n í O k r e s n í h o s o u d u v O p a v ě z e d n e 1 2 . ř í j n a 2 0 2 0 , č . j . : 1 0 N c 3 0 1 / 2 0 2 0 - 9 o p ř e d b ě ž n ě m o p a t ř e n í

Podáno elektronicky se zaručeným elektronickým podpisem.

Soudní poplatek z odvolání bude zaplacen na výzvu soudu převodem z účtu.

Přílohy:

Žádost Ministerstva vnitra ČR o zaslání podkladů ze dne 16. 9. 2020

Zaslání podkladů a vyjádření statutárního města Opavy ze dne 25. 9. 2020

Sdělení Ministerstva vnitra ČR ze dne 8. 10. 2020

Zápis ze zasedání Zastupitelstva statutárního města Opavy ze dne 7. 9. 2020 týkající se předmětu řízení

### I.

Statutární město Opava (dále jen „**město Opava**“) obdrželo dne 13. 10. 2020 usnesení Okresního soudu v Opavě ze dne 12. 10. 2020, č.j. 10 Nc 301/2020-9, kterým soud na návrh žalobkyně, mimo jiné, zakázal městu Opava a žalované 2) nakládat s pozemky označenými v návrhu (dále také jen „**předběžné opatření**“). Jedná se o pozemky, které tvoří část areálu bývalých Dukelských kasáren v Opavě a které jsou předmětem převodu dle kupní smlouvy uzavřené mezi městem Opava a žalovanou 2) dne 23. 9. 2020 (dále jen „**předmětné pozemky**“).

**Proti všem výrokům výše uvedeného usnesení Okresního soudu v Opavě město Opava podává odvolání, neboť má za to, že pro jeho vydání nebyly splněny zákonné podmínky.**

## II.

Předběžné opatření považuje město Opava za nesprávné, neboť nebyla splněna ani jediná podmínka vyplývající z právní úpravy i judikatury soudů pro jeho vydání, přičemž splnění těchto podmínek musí nastat kumulativně. Jedná se o tyto podmínky:

1. osvědčení skutečností, které jsou rozhodující pro uložení povinnosti předběžným opatřením
2. prokázání, že je tu obava, že by výkon soudního rozhodnutí byl ohrožen, anebo že je zde potřeba prozatímní úpravy poměrů účastníků řízení
3. nařízení předběžného opatření musí být přiměřené okolnostem a zejména zásahu do práv a zájmů povinného (odpůrce) a třetích osob.

### K podmínce 1.

Navrhovatel předběžného opatření musí vždy osvědčit svůj tvrzený nárok. Pokud dosud ve věci nebylo prováděno dokazování, musí být nárok osvědčen z listinných důkazů. Město Opava zdůrazňuje, že z logiky věci se musí jednat o nárok žalobkyně vůči alespoň jednomu z adresátů předběžného opatření. **Žalobkyně však vůči městu Opava žádný smluvní ani zákonný nárok hodný ochrany předběžným opatřením nemá. Město Opava žalobkyni ničeho nedluží ani nemá vůči ní jakýkoliv jiný nepeněžitý dluh.** Dluh města Opava vůči ní ani žalobkyně netvrdí. Město Opava se tak může jen domnívat, že žalobkyně operuje s nárokem na uzavření kupní smlouvy s městem Opava namísto žalované 2). Taková úvaha je však zcela zcestná a může být způsobena (jak lze dovodit z argumentace žalobkyně) nepochopením právní úpravy týkající se povinností při nakládání s majetkem obcí (zejména z ustanovení zákona o obcích), případně její záměnou s právní úpravou týkající se zadávání veřejných zakázek. Žalobkyně svůj tvrzený nárok totiž například opírá o konstatování, že uzavřená kupní smlouva je neplatná pro absenci kritérií pro hodnocení nabídek nebo jiných formálních úkonů typických pro zadávání veřejných zakázek. O nepochopení zákonných povinností při nakládání s obecním majetkem svědčí i námitka žalobkyně, že město Opava v závěru procesu prodeje předmětných pozemků jednalo pouze se žalovanou 2). Blíže v této souvislosti odkazujeme na vyjádření města Opavy adresované před časem Ministerstvu vnitra ČR (**viz příloha**).

Skutečnosti, které by měly osvědčit potřebu vydání předběžného opatření, již zřejmě (město Opava tak dovozuje s ohledem na podobnost podání) žalobkyně uplatňovala u dozorového orgánu obecních samospráv – Ministerstva vnitra ČR, přičemž **dozorový orgán** taková tvrzení jednoznačně vyhodnotil jako chybná (viz příloha) a **označil postup města Opavy při prodeji pozemků žalované 2) za souladný s právními předpisy a ve prospěch veřejného a občanského zájmu.**

Město Opava má za to, že Okresní soud v Opavě již při posuzování návrhu na vydání předběžného opatření (nikoliv až v řízení ve věci samé) mohl z tvrzení žalobkyně a z předložených listin dovodit, že žalobkyně neosvědčila skutečnosti rozhodující pro vydání předběžného opatření.

### K podmínce 2.

V souvislosti s touto podmínkou a se zřetelem k předmětu soudního řízení, jenž by mělo na předběžné opatření navazovat, je vhodné položit si otázku, **jak by mohl být ohrožen výkon soudního rozhodnutí, které by judikovalo, že kupní smlouva uzavřená mezi městem Opava a žalovanou 2), proti níž žalobkyně brojí, je neplatná? Město Opava si odpovídá, že nijak!** Samotným nabytím právní moci případného soudního rozhodnutí vyslovujícího neplatnost napadené smlouvy, jehož má být předběžné opatření určitým „předskokanem“, by bylo totiž dosaženo cíle žalobkyně. Nastal by právní stav, který žalobkyně hodlá nastolit, tj. vlastníkem předmětných pozemků by bylo bez dalšího město Opava. Skutečnost, že zápis v katastru nemovitostí by po určitý čas neodpovídal skutečnému právnímu stavu, je pro posouzení splnění podmínek pro vydání předběžného opatření irelevantní.

Tvrzení žalobkyně, že nesprávný zápis v katastru nemovitostí může „výrazně komplikovat občanské soudní řízení“ v žádném případě nelze považovat za splnění podmínky ohrožení výkonu rozhodnutí, jejíž splnění je nezbytné pro oprávněné vydání předběžného opatření. **Právní předpisy obsahují i jiné instituty méně zasahující do práv třetích osob, které by mohly „problém“ žalobkyně řešit.** Například podání žaloby ve věci samé spojené s návrhem na zápis poznámky spornosti do evidence katastru nemovitostí. Zároveň v této souvislosti město Opava podotýká, že není potřeba ani prozatímně upravovat vztahy mezi žalobkyní a žalovanými, neboť dle přesvědčení města Opava v podstatě žádné neexistují...

K této podmínce tady město Opava shrnuje, že výkon rozhodnutí nemůže být ohrožen, neboť rozhodnutí, jehož následkem může být toliko nabytí nové možnosti žalobkyně ucházet se o koupi předmětných pozemků, je „fakticky nevykonatelné“.

### K podmínce 3.

Na již naznačené navazuje **zásadní argument** města Opava pro tvrzení, že předběžné opatření bylo vydáno nesprávně. **Předběžné opatření je totiž zcela zřejmě nepřiměřené okolnostem a nepřipustně zasahuje do práv a zájmů města Opavy, žalovaného 2) a zejména práv třetích osob - občanů města Opava.**

Město Opava považuje za nutné zdůraznit, že žalobkyně v přezkoumávaném procesu prodeje předmětných pozemků vystupuje toliko v pozici „adepta na koupi“, který má vůči městu Opava v podstatě **jediný nárok. Nárok na to, aby jeho nabídka na koupi předmětných pozemků byla městem Opava vzata v úvahu a projednána.** A to, jak vyplývá i z důkazů předložených žalobkyní, se prokazatelně stalo.

Město Opava rozumí tomu, že žalobkyně není spokojena s autonomním rozhodnutím města Opavy o prodeji předmětných pozemků konkurentovi. Nesouhlasí však s vydáním předběžného opatření, jež z této nespokojenosti vyvěrá. Zvláště za situace, kdy žalobkyně má k dispozici jiné do práv jiných osob méně zasahující instrumenty. **Předběžné opatření má sloužit k ochraně reálně ohrožených významných práv adresátů právních norem, nikoli k tomu, aby se po náročných navazujících soudních peripetiích navrhovatel předběžného opatření stal maximálně adeptem na koupi obecních pozemků...**

Město Opava v tomto místě považuje za důležité zmínit onen zájem třetích osob (I když tyto třetí osoby by v ideálním případě měly být vždy totožné s městem Opava). Zájem třetích osob je v co nejrychlejším čase mít na předmětných pozemcích vybudováno nové moderní bydlení (viz uzavřená kupní smlouva). Oproti tomu stojí zájem žalobkyně vydělat jako developer. Jsme si vědomi nadsázky v tomto přirovnání, ale myslíme si, že i takový pohled by měl odvolací soud **při posuzování adekvátnosti vydání předběžného opatření** zohlednit. Zejména za situace, kdy, jak již bylo zmíněno, disponuje žalobkyně právními instrumenty, kterými **může efektivně hájit práva, o kterých si myslí, že jí náleží, a přitom zároveň nevratně (čas vrátit nelze) nepoškozovat veřejný zájem.**

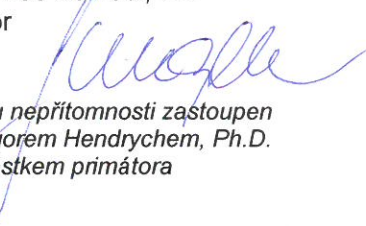
**Pokud by odvolací soud ponechal předběžné opatření v platnosti, po celou dobu navazujícího soudního řízení (tedy řádově na roky) by zablokoval realizaci rozhodnutí zastupitelů města Opavy, které Ministerstvo vnitra ČR jako dozorový orgán veřejné správy označilo nejen za legální ale i za přijaté ve veřejném a občanském zájmu, přičemž na druhé straně by stála ochrana možnosti developera někdy v neblízké budoucnosti, při nutném splnění mnoha dalších nyní stěžích určitelných podmínek, ucházet se o koupi předmětných pozemků.**

### III.

Vzhledem k výše uvedenému, město Opava jako žalovaný 1) navrhuje, aby odvolací soud usnesení Okresního soudu v Opavě ze dne 12. 10. 2020, č.j. 10 Nc 301/2020-9 **v celém rozsahu zrušil.**

Za statutární město Opava:

Ing. Tomáš Navrátil, v.r.  
primátor

  
Po dobu nepřítomnosti zastoupen  
PhDr. Igorem Hendrychem, Ph.D.  
1. náměstkem primátora

**DORUČENKA**

ID zprávy: 832323804

**Odesílatel**

Statutární město Opava, Horní nám. 69/382, 74601 Opava

**ID DS**

5eabx4t

**Příjemce**

Okresní soud v Opavě, Olomoucká 297/27, 74601 Opava

**ID DS**

g2xaesr

**Obecné informace**

Věc: Odvolání proti usnesení Okresního soudu v Opavě č.j. 10 Nc 301/2020-9

Zmocnění: 0 / 0

§

odstavec

písmeno

Naše ČJ: MMOP 117038/2020

Naše sp.zn.:

PID : MMOPX01RZ75R

Vaše ČJ:

Vaše sp.zn.: 10 Nc 301/2020

K rukám:

Do vl. rukou: Zakázat doručení fikcí **Informace o dodání a doručení**

Datum a čas:

Dodejka: 16.10.2020 14.01.41

Doručenka: 16.10.2020 14.01.58

**Události**

Čas: 16.10.2020 14:01:41

Popis: EV0: Datová zpráva byla podána.

Čas: 16.10.2020 14:01:41

Popis: EV5: Datová zpráva byla dodána do datové schránky příjemce. Je-li příjemcem datové zprávy orgán veřejné moci vystupující v postavení orgánu veřejné moci, byla datová zpráva tímto okamžikem doručena.

Čas: 16.10.2020 14:01:58

Popis: EV12: Přihlásila se pověřená osoba s právem přístupu ke zprávě ve smyslu § 8, odst. 6 zákona č. 300/2008 Sb., v platném znění. Datová zpráva je nyní doručena. Případné dřívější datum doručení fikcí nebo doručení dodáním do schránky orgánu veřejné moci ne ní dotčeno.

**Seznam odeslaných souborů**

Odvolání proti předběžnému opatření\_fin.pdf

Žádost\_o\_zaslání\_podkladů.pdf

Vyjádření\_podklady\_SMO\_MV.pdf

Ministerstvo\_vnitra\_sdělení.pdf

Zápis\_z\_12\_zastupitelstva\_7\_9\_2020.pdf