

**Stanovisko právního oddělení MmP, A.Uchytíl, 6.11.2017 :**

- 1) V obou smlouvách se má město zavázat k zajištění toho, že **XVIIb změny ÚP** vstoupí v platnost nejpozději v lednu 2018. Nicméně změna ÚP plánu je v kompetenci ZmP a v tuto dobu lze asi těžko předvídat, jak se v této otázce ZmP zachová a zda je skutečně schválen v požadovaném termínu. V tomto směru by bylo vhodnější z hlediska právní jistoty soutěž vyhlásit až poté, kdy XVIIb) změny ÚP už budou vydané a platné.
- 2) V obou smlouvách město dává směrem ke stávajícímu majetku města řadu prohlášení ohledně jeho „právní kvality“. V tomto směru jen upozorňuji, aby tato prohlášení byla prověřena ze strany OMI, a to ve vazbě, zda tato prohlášení město ve vazbě na daný majetek skutečně může dát (pokud již bylo prověřeno, tak není třeba řešit).
- 3) **Placení kupní ceny** – kupní smlouva předvídá, že prodávající uhradí kupní cenu do úschovy, čímž bude kupní cena uhrazena. Schovatel pak uvolní kupní cenu městu za jasně definovaných podmínek (čl. 3.3 kupní smlouvy), tj. dojde-li k převodu vlastnického práva k Pozemkům na Kupujícího + Pozemky nebudou zatíženy právními vadami, s výjimkami těch „právních vad“, které byly zřízeny na základě jednání Kupujícího nebo z důvodu ležících na straně Kupujícího + pozemky nebudou dotčeny žádnou změnou právních vztahů, vyjma zápisů případně zřízených na základě jednání Kupujícího nebo z důvodu ležících na straně Kupujícího a dále vyjma zápisů ohledně změny výměr obnovou operátu. Jako problém vidím situaci, kdy se na Pozemcích nakonec objeví právní vada, která nevznikne z důvodů, které budou ležet na straně Kupujícího ( o důvodech nebudu spekulovat – stát se to prostě může), nicméně vlastnické právo k pozemkům již přejde na Kupujícího, ten si tuto právní vadu vyhodnotí tak, že mu vlastně nevádí a tedy od Kupní smlouvy neodstoupí. Pozemky tak budou ve vlastnictví Kupujícího, nicméně Kupní cena bude váznout na účtu Schovatele a ten jí nebude moci za takových podmínek vyplatit městu. Byť se jedná o scénář hypotetický, není vyloučeno, že může nastat a v takovém případě by to pro město byl velký problém.

**V reakci na výše uvedené stanovisko právního oddělení MmP, zaslala advokátní kancelář HÁJEK ZRZAVECKÝ následující stanovisko a rozhodnutí k zadávací dokumentaci :**

K připomínkám právního oddělení města (viz níže), J.Zrzavecký, 8.11.2017:

- ad 1) Navrhovaný postup je možný, avšak došlo by k odklonu od aktuálně schváleného harmonogramu. Muselo by dojít k další revizi smluvní dokumentace. V dokumentaci jsem posunuli termín přijetí XVIIb změny územního plánu na 1. čtvrtletí roku 2018 (možné prodloužit), věříme, že v případě zájmu města o realizaci transakce je zachování stávajícího postupu v pořádku.
- ad 2) Bereme na vědomí. Nechť prosím OMI prověří.
- ad 3) Komentář považujeme za relevantní, ač je z větší míry hypotetický. Navrhujeme tudíž k minimalizaci tohoto rizika zcela vypustit institut úschovy kupní ceny (viz revize dokumentace, zejm. kupní smlouvy). Výplata peněz tak nebude podmíněna tím, že ve výpisu z katastru nebude žádná právní vada; důsledkem takové skutečnosti by byla pouze odpovědnost města za porušení smlouvy, včetně případného práva kupujícího od smlouvy odstoupit, pokud by šlo o podstatné porušení smlouvy.