

PROTOKOL O JEDNÁNÍ
před soudem prvního stupně

Okresní soud v Olomouci, oddělení: 11 C

dne: 14. 10. 2020

Věc:

ŽALOBKYNĚ: Renata Petrová, narozená 12. 9. 1961

ŽALOVANÍ: 1. Družstvo Olomouc, Jižní, IČO: 25861255
2. Statutární město Olomouc, IČO: 00299308

o určení platnosti smlouvy

Přítomni od soudu:

samosoudkyně: JUDr. Jaroslava Jechová

Zapisovatel: Hana Květoňová

~~Protokol vyhotovil podle zvukového záznamu:~~

K jednání se dostavili:

1. žalobkyně: **Renata Petrová**

~~*) osobně~~

~~rodné číslo:~~

~~číslo OP:~~

~~*) osoba pověřená za něj (ni) jednat:~~

~~pověření ze dne~~

~~č. l. spisu~~

~~*) se nedostavil(a) -~~

***) doručení vykázáno prostř. pr. zást.**

~~*) doručení není vykázáno~~

2. zástupce žalobkyně:

advokát JUDr. Radek Závodný - osobně

~~*) plná moc ze dne~~

~~č. l. spisu~~

~~*) ustanoven rozhodnutím ze dne~~

~~č. l. spisu~~

~~*) substituční plná moc ze dne~~

~~č. l. spisu~~

~~*) se nedostavil(a) -~~

***) doručení vykázáno u jednání 16. 9. 2020**

~~*) doručení není vykázáno~~

3. žalovaný:

1. Družstvo Olomouc, Jižní

~~*) osobně~~

~~rodné číslo: číslo OP:~~

~~*) osoba pověřená za něj (ni) jednat:~~

Mgr. Ing. Petr Konečný – osobně

~~pověření ze dne~~

~~č. l. spisu~~

~~*) se nedostavil(a) -~~

***) doručení vykázáno u jednání 16. 9. 2020**

~~*) doručení není vykázáno~~

4. žalovaný:

2. Statutární město Olomouc

~~*) osobně~~

~~rodné číslo: číslo OP:~~

~~*) osoba pověřená za něj (ni) jednat:~~

Mgr. Matouš Pelikán - osobně

~~pověření ze dne~~

~~č. l. spisu~~

~~*) se nedostavil(a) -~~

***) doručení vykázáno u jednání 16. 9. 2020**

~~*) doručení není vykázáno~~

5. zástupce žalovaného 2.:

advokát Mgr. Ing. Petr Konečný – osobně

*) plná moc ze dne č. l. spisu
~~*) ustanoven rozhodnutím ze dne~~ ~~č. l. spisu~~
~~*) substituční plná moc ze dne~~ ~~č. l. spisu~~
~~*) se nedostavil(a) –~~ ***) doručení vykázáno u jednání 16. 9. 2020**
~~*) doručení není vykázáno~~

6. vedl. účastník: **JUDr. Alena Sikorová**
***) osobně** rodné číslo: číslo OP:
~~*) osoba pověřená za něj (ni) jednat:~~
~~pověření ze dne~~ ~~č. l. spisu~~
~~*) se nedostavil(a) –~~ ***) doručení vykázáno u jednání 16. 9. 2020**
~~*) doručení není vykázáno~~

7. zástupce vedl. účastníka: **advokát Mgr. Zdeněk Joukl - osobně**
~~*) plná moc ze dne 5. 5. 2020~~ č. l. spisu 160
~~*) ustanoven rozhodnutím ze dne~~ ~~č. l. spisu~~
~~*) substituční plná moc ze dne~~ ~~č. l. spisu~~
~~*) se nedostavil(a) –~~ ***) doručení vykázáno u jednání 16. 9. 2020**
~~*) doručení není vykázáno~~

Jednání zahájeno v 8:30 hodin.

Samosoudkyní je konstatováno, že v j. s. se nachází veřejnost v počtu 6 osob.

Zopakovány dosavadní výsledky řízení.

K dotazu samosoudkyně zmocněnec žalobkyně uvádí, že procesní stanovisko žalobkyně zůstává stejné. Zmocněnec vedl. účastníka uvádí, že procesní stanovisko je rovněž stejné, když ani předložením návrhu dohody s žalovaným nedošlo k jejímu uzavření.

Zmocněnec vedl. účastníka oznamuje, že bude pořizovat zvukový záznam z dnešního jednání.

Mgr. Ing. Petr Konečný uvádí, že procesní stanovisko žalovaného 1. se nezměnilo, stejně tak jako procesní stanovisko žalovaného 2.

K dotazu samosoudkyně zmocněnec žalobkyně uvádí, že upřesňuje označení žalovaného 1. v souladu s výpisem z obchodního rejstříku, a to jako Družstvo Olomouc, Jižní, se sídlem Školní 202/2, Olomouc.

K důkazu se čte:

- č. l. 5 – informace o stavbě,
- č. l. 6 – informace o jednotce,
- č. l. 12 – nájemní smlouva ze dne 20. 3. 2018,
- č. l. 14 – žádost žalobkyně ze dne 11. 10. 2019,
- č. l. 17 – vyjádření Družstva Olomouc, Jižní ze dne 17. 10. 2019,
- č. l. 19-22 – úplný výpis z obchodního rejstříku žalovaného 1.,
- č. l. 105/1 – smlouva o budoucí smlouvě o převodu vlastnictví k bytu a spoluvlastnického podílu ke společným částem domu a pozemku ze dne 18. 2. 2009,

Po poučení dle § 123 o. s. ř. zmocněnec žalobkyně, Mgr. Ing. Konečný a zmocněnec žalovaného 2. a zmocněnec vedl. účastníka shodně uvádějí, že nemají žádné připomínky ke čteným listinným důkazům.

Soud poučuje přítomné o koncentraci řízení ve smyslu ust. § 118b o. s. ř.

Po tomto poučení zmocněnec žalobkyně uvádí, že další skutečnosti netvrdí, odkazuje na obsah svých podání a jiné důkazy nad rámec již označených důkazů neoznačuje.

Po poučení shora Mgr. Ing. Petr Konečný uvádí, že další skutečnosti netvrdí a neoznačuje žádné další důkazy nad rámec těch důkazů, které již byly označeny a které doposud nebyly k důkazu přečteny.

Po poučení shora zmocněnec vedl. účastníka uvádí, že v této fázi řízení netvrdí žádné další skutečnosti a neoznačuje žádné další důkazy nad rámec těch, které již byly označeny.

Prohlášeno

usnesení:

Další důkazní návrhy účastníků se zamítají.

Účastníci podle § 119a odst. 1 o. s. ř. poučení o tom, že musí uvést všechny rozhodné skutečnosti a označit důkazy dříve, než ve věci bude vyhlášeno rozhodnutí, neboť později uplatněné skutečnosti a důkazy jsou odvolacím důvodem jen za podmínek uvedených v ust. § 205a) o. s. ř.

Po poučení shora zmocněnec žalobkyně uvádí, že již uvedl všechny rozhodné skutečnosti, označil všechny potřebné důkazy, zejména pak usnesení Zastupitelstva, přičemž trvá na provedení důkazu přečtením těchto usnesení Zastupitelstva.

Po poučení shora Mgr. Ing. Petr Konečný uvádí, že již uvedl všechny rozhodné skutečnosti, označil všechny důkazy s tím, že pokud má soud za to, že je potřeba provést další důkazy, necht' toto sdělí.

Po poučení shora zmocněnec vedl. účastníka žádá o poskytnutí lhůty 10 minut za účelem porady s právním zástupcem žalobkyně.

Prohlášeno

usnesení:

Jednání se v 9:14 hod. přerušuje na dobu 10 minut.

Prohlášeno

usnesení:

V jednání se pokračuje.

Zmocněnec vedl. účastníka žádá soud, aby předestřel svůj právní názor v této věci s tím, že na základě tohoto sdělení by případně označil další důkazy.

Zmocněnec vedl. účastníka po sdělení právního názoru soudu uvádí, že již na otázku žalovaného právního zájmu poukazoval v předchozím řízení, nebude tedy ve věci tvrdit nové skutečnosti ani označovat důkazy.

Prohlášeno

usnesení:

Další důkazní návrhy se zamítají.

Účastníci podle § 119a odst. 1 o. s. ř. poučení o tom, že musí uvést všechny rozhodné skutečnosti a označit důkazy dříve, než ve věci bude vyhlášeno rozhodnutí, neboť později uplatněné skutečnosti a důkazy jsou odvolacím důvodem jen za podmínek uvedených v ust. § 205a) o. s. ř.

Po poučení shora zmocněnec žalobkyně uvádí, že již uvedl všechny rozhodné skutečnosti a označil potřebné důkazy, má však za to, na rozdíl od soudu, že je dán naléhavý právní zájem na

určení předmětné smlouvy, když žalobkyně v tuto chvíli nemá možnost žalovat na plnění, neboť neuplynula ještě potřebná lhůta.

Mgr. Ing. Konečný po poučení shora uvádí, že již uvedl všechny rozhodné skutečnosti a označil potřebné důkazy a přiklání se k názoru zmocněnce žalobkyně, že je dán naléhavý právní zájem na určení platnosti předmětné smlouvy.

Zmocněnec vedl. účastníka po poučení shora uvádí, že již netvrdí další skutečnosti a neoznačuje další důkazy.

Podle § 119a odst. 2 o. s. ř., soud vyzval účastníky, aby shrnuli své návrhy a aby se vyjádřili k dokazování a ke skutkové a právní stránce věci.

Zmocněnec žalobkyně závěrem uvádí:

S ohledem na to, co zde zaznělo, budu stručný. Žalobkyně má za to, že je zde dán naléhavý právní zájem a je na místě žalobu projednat věcně a pokud jde o samotnou žalobu, pak žalobkyně navrhuje, aby v souladu s petitem bylo žalobě v celém rozsahu vyhověno a žalovaní zavázáni k náhradě nákladů řízení.

Mgr. Ing. Petr Konečný závěrem uvádí:

Máme za to, že naléhavý právní zájem je dán. Např. dle založeného rozsudku Obv. soudu pro Prahu 1 ve věci města Říčany byl naléhavý právní zájem shledán. Z pohledu žalovaných se jedná o postavení výchozí právní situace na jisto, když jak už bylo deklarováno, žalovaní mají zájem byty převést, ovšem způsob převodu, jeho odůvodnění a účetní a daňové souvislosti závisí i od výchozího právního vztahu, tj. zda je smlouva o smlouvě budoucí platná či nikoliv. Máme za to, že se zde samospráva i z určité opatrnosti obrátila na soud ve snaze předejít budoucím právním problémům a pokud jí nebude ze strany soudu poskytnuto určité rozhodnutí jako vodítko pro další postup, tak se situace jen zbytečně oddaluje a komplikuje. Vzhledem k názoru soudu nebudu toto více rozvádět.

Práva na náhradu nákladů řízení se vzdávám.

Náměstek primátora Mgr. Matouš Pelikán uvádí:

Jak již bylo řečeno, platí to, co jsme psali nájemníkům. Město chce byty převádět, nejde o otázku zda, ale jak a proto rozhodnutí soudu je pro nás ve věci tak důležité.

Závěrem zástupce vedl. účastníka uvádí:

Vedl. účastník souhlasil s žalobním návrhem na určení jako takovým, neboť skutečně v dané chvíli neuplynula doba, kdy by bylo možné žalovat na plnění. Vedl. účastník však v průběhu řízení upozorňoval, že s ohledem na jeho možnou délku a způsob dokazování se řízení nejspíše protáhne a od 1. 1. 2021 by již žalobkyně mohla žalovat na plnění se všemi procesními důsledky z toho souvisejícími. Co se týká názoru soudu, s tímto se ztotožňujeme s ohledem na protichůdná tvrzení obou žalovaných učiněná v průběhu řízení samotného, kdy jak z vyjádření právního zástupce žalovaných, tak samotného žalovaného 1. vyplývá, že byty převádět chce a z toho důvodu tedy není možné žalovat na určení. Pokud žalovaní chtějí byty převádět, pak necht' hledají cestu v platné legislativě, odborné literatuře, zejména metodiky Ministerstva pro místní rozvoj str. 33-35, kde je zdůvodnění obvyklé ceny podrobně rozebráno. SM Ol. v průběhu řízení nikdy netvrdil, že byty převádět nechce a z tohoto důvodu ve vztahu k naléhavému právnímu zájmu v průběhu řízení, tedy po podání žaloby, vyplynulo, že zde minimálně u SM Ol. naléhavý právní zájem dán není.

Z důvodu procesní opatrnosti však vedl. účastník navrhuje, s ohledem na stejné právní postavení jako má žalobkyně, aby soud žalobě vyhověl s tím, že právní vztah trvá a přiznal náklady řízení od obou žalovaných, neboť to byli právě žalovaní, kteří svým nedbalým jednáním podání žaloby způsobili.

Po přerušení jednání vyhlásila samosoudkyně s odůvodněním a poučením o odvolání tento
rozsudek:

I. Žaloba žalobkyně, aby bylo určeno, že smlouva o smlouvě budoucí o převodu vlastnictví k bytu a spoluvlastnickému podílu ke společným částem domu a pozemku s předmětem budoucí smlouvy bytem č. 31 ve 4. NP v k. ú. Slavonín, Topolová 424/9 na pozemku parc. č. 812/24 s příslušenstvím a spoluvlastnickým podílem na společných částech domu a pozemku ze dne 18. 2. 2009 uzavřená mezi žalobkyní na straně jedné a žalovaným 1. a žalovaným 2. na straně druhé je platná a účinná a tento smluvní závazkový vztah mezi účastníky trvá, **se zamítá.**

II. Žádný z účastníků **nemá** právo na náhradu nákladů řízení.

Hlasitě diktováno, skončeno a podepsáno v 9:59 hodin.

.....

zapisovatelka:

.....

samosoudkyně: