

John Pavel

Od: Jiří Bezucha [bezucha@bezucha-klimes.cz]
Odesláno: 2. června 2010 11:37
Komu: Drmola Pavel
Kopie: John Pavel
Předmět: Manthellan - poslední verze dokumentace
Důležitost: Vysoká

Vážený pane místostarosto,

dovolte mi touto cestou reagovat na poslední verzi smluvní dokumentace, kterou jsem obdržel prostřednictvím zprávy pana Mgr. Johna z odboru správy majetku města emailem dne 28.5.2010 s poznámkou, abych se v této věci v detailech obracel přímo na Vás a přitom akcentoval časovou prioritu, kdy je očekáván seminář zastupitelů dne 8.6.2010 v této věci.

V rámci svých časových možností jsem prostudoval především stěžejní dokument, tj. smlouvu o budoucí smlouvě řešící celý management spolupráce a chování MPV na jedné straně a Manthellanu na straně druhé. Na prvním místě mě zajímalo, do jaké míry se promítly do poslední verze smluvní dokumentace naše připomínky a doplňky odeslané emailem dne 28.1.2010 na odbor správy majetku města, kterými jsme se snažili vyvážit první verzi smluvní dokumentace ve prospěch MPV, jakožto našeho smluvního klienta. A nyní k současně poslední verzi smluvní dokumentace, které je nutno vytknout, že nepromítla do své podoby prakticky nic, co jsme změnili, resp. doplnili, do první verze smluvní dokumentace. Poslední verze smluvní dokumentace se od její první verze obecně liší pouze v těchto bodech:

- a) vyjasněná otázka kulturního centra a tržnice, které si může Město Prostějov podle své vůle postavit jaké vlastní investici, a to buď na pozemcích etapy III, anebo na zcela jiných pozemcích,
- b) není zcela jasná konkrétní podoba investorova projektu, která je podle vyjádření v preambuli ve fázi tvorby s ohledem na vynětí kulturního centra a tržnice z investorovy investice,
- c) široce popsána spolupráce obou stran při dokupu spoluvlastnických podílů na pozemcích, kde Město nemá své 100% vlastnictví.

Při naší poslední schůzce konané dne 14.1.2010 v zasedací místnosti pana starosty za přítomnosti Vaší, a pokud si dobře vzpomínám, i pana starosty, Mgr. Uchytily, JUDr. Olašákové a Miroslava Pišťáka, zaznělo nejenom z naší strany, ale i ze strany zástupců MPV, že předložená první verze smluvní dokumentace Městu nezajišťuje jednak, že konečný výsledek investorova řešení bude odpovídat očekávání města, jednak, že investor z jakýchkoliv příčin neustrne v realizaci investice a do roku 2017 tak právně zablokuje MPV jakémkoliv účinném řešení nastalé situace. Nemluvě pak o tom, že investor nemá prakticky žádnou zaznamenaní hodnou historii, kdy nejsou známy žádné jeho uskutečněné projekty či jiné reference (alespoň na naší úrovni) a má být přitom na něho převáděn podle jednotlivých etap majetek, u jehož financování investor očekává ze strany města: cit. "komerčně přiměřenou součinnost", za kterou lze také spatřovat požadavek, aby MPV krátkodobě poskytlo zástavní právo na prodávaných nemovitostech.

Jestliže toto zaznělo a investor předložil v kritických pasážích znovu stejnou dokumentaci, ukazuje se, že investoru z důvodů, o kterých lze spekulovat, nevyhovují pasáže smluvní dokumentace umožňující od smlouvy odstoupit v případě ustrnutí investora v provádění investice, neomezující investorovu odpovědnost za vzniklou škodu pouhou smluvní pokutou 500.000,-Kč (max.2,5 mil.Kč) a rovněž jeho prohlášení o jeho kapitálové přiměřenosti k investici tohoto rozsahu. Z tohoto důvodu nedoporučujeme jednat s investorem o podpisu jím předložené poslední verze smluvní dokumentace, a naopak doporučujeme MPV, aby si na doplňcích a připomínkách (uvedených v předchozí větě) námi zabudovaných do první verze smluvní dokumentace trvalo. Nejsou-li vyřešeny tyto zásadní body, je v tuto chvíli i s ohledem na časovou naléhavost věci na straně MPV zbytečné hovořit o dalších nevyjasněných otázkách, např. o konkrétních stavbách, které mají být umístěny na tzv.dalších pozemcích na základě věcného břemene a nikoliv vlastnického práva, o krizovém scénáři nepodařil-li se městu odkoupit spoluvlastněné pozemky (nemáme k tomu ostatně ani dostatek informací) a o dalších detailech smluvní dokumentace.

Vážený pane místostarosto, je mi líto, že Vám nemohu poskytnout pozitivnější informace k poslední verzi

dokumentace, ale jistě chápete, že při odpovědném právním poradenství to ani nelze. Jsme však nadále připraveni spolupracovat s MPV na případném paragrafovaném znění konečné smluvní dokumentace, budeme-li k tomu mít příležitost a dostatek informací.

S pozdravem

JUDr. Jiří Bezucha
advokát
Advokátní kancelář Bezucha, Klimeš, Stratil, v.o.s
Wellnerova 1
Olomouc, PSČ 772 00

Tel: +420585751070
Fax: +420585751080
GSM: +420737249240
email: bezucha@bezucha-klimes.cz
www.bezucha-klimes.cz

_____ Informace od ESET NOD32 Antivirus, verze databaze 5164 (20100601) _____

Tuto zprávu proveril ESET NOD32 Antivirus.

<http://www.eset.cz>