

Město Šlapanice

Masarykovo náměstí 100/7
664 51 Šlapanice

ID DS: 2xfbbgj
e-mail: posta@slapanice.cz

DATOVOU SCHRÁNKOU A E-MAILEM

V Humpolci dne 16. 11. 2020

Vyjádření CTP Invest, spol. s r.o. k výpovědi Dohody o spolupráci Výzva k odstranění protiprávního stavu

V zastoupení společnosti CTP Invest, spol. s r.o., IČO: 26166453, se sídlem Central Trade Park D1 1571, 396 01 Humpolec (dále jen „**CTP**“), Vám tímto sděluji, že výpověď Dohody o spolupráci a společném postupu při přípravě II. fáze výstavby zóny výroby a služeb CTPark Brno South ze dne 26. 7. 2010 (dále jen „**Dohoda o spolupráci**“), která byla CTP doručena dne 25. 9. 2020 (dále jen „**výpověď**“), považuje CTP za neplatnou, a to jednak z důvodu nesprávné aplikace ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, na Dohodu o spolupráci uzavřenou za účinnosti předchozího občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., a rovněž z toho důvodu, že plnění Dohody o spolupráci, jejímž předmětem je společný postup smluvních stran vedoucí k realizaci záměru CTP, není nemožné.

Nemožnost plnění nelze namítat v situaci, kdy se obě smluvní strany přímo v článku XII. odst. 3 Dohody o spolupráci zavázaly k tomu, že budou vzájemně spolupracovat při plnění předmětu Dohody o spolupráci a společně odstraní veškeré nesrovnalosti, komplikace, neshody či překážky, které by mohly být způsobilé narušit plnění Dohody o spolupráci a zároveň se smluvní strany Dohody o spolupráci zavázaly řešit veškeré sporné otázky a problémy, které případně vyvstanou v rámci realizace Dohody o spolupráci, v první řadě jednáním a na základě dobré vůle dosáhnout oboustranně přijatelného řešení.

Relevantní je dále salvátorská klauzule (článek XIII. odst. 4 Dohody o spolupráci) stanovující, že pokud některá z povinností vyplývajících z Dohody o spolupráci a s ní související bude neplatná či nevymahatelná nebo se neplatnou či nevymahatelnou stane, bude od ostatních ustanovení Dohody o spolupráci plně oddělitelná a nikterak neovlivní platnost a vymahatelnost ostatních povinností z Dohody o spolupráci. Strany Dohody o spolupráci se zavazují nahradit takovou neplatnou či nevymahatelnou povinností povinností platnou a vymahatelnou, jejíž předmět se co nejvíce přiblíží předmětu původní povinnosti. Pokud nastane situace, že by chybělo nějaké ustanovení Dohody o spolupráci, jež by jinak bylo odůvodněné vzhledem k úplnému stanovení práv a povinností, strany Dohody o spolupráci učiní veškeré potřebné kroky a doplní takové ustanovení do Dohody o spolupráci.

Jak již bylo výše uvedeno, předmětem Dohody o spolupráci je společný postup smluvních stran vedoucí k realizaci záměru CTP. Za tím účelem tedy dle citovaných ustanovení Dohody o spolupráci musí být jednáno o aktuálních sporných otázkách, komplikacích a překážkách tak, aby bylo možné naplnit zamýšlený předmět Dohody o spolupráci spočívající v realizaci záměru CTP. Z takového jednání by poté měla vyplynout dohoda o pokračování ve spolupráci a za přiměřeného užití článku XIII. odst. 4 Dohody o spolupráci by taková dohoda měla být začleněna do Dohody o spolupráci (z důvodu povinnosti stran nahradit případná neplatná či nevymahatelná ustanovení).

Zástupci CTP Vás k tomuto jednání vyzvali již na schůzce s vedením města konané dne 26. 8. 2020, při které rovněž zástupci CTP uvedli, že za konkrétní a první krok ke splnění povinnosti spolupráce dle Dohody o spolupráci považují např. poskytnutí souhlasu města s odnětím pozemků parc. č. 2801/20, 2801/28, 2801/39, 2801/46, 2801/72, 6131, 6135, 6144, 6168, 6195 a 6215 v katastrálním území Šlapanice u Brna, ze zemědělského půdního fondu. Město však explicitním neposkytnutím tohoto požadovaného souhlasu, obsaženým v dopise své právní zástupkyně Mgr. Hamplové ze dne 1. 8. 2020, závažným způsobem porušilo Dohodu o spolupráci.

CTP za porušení povinnosti města poskytnout CTP součinnost k získání územních rozhodnutí, a tedy za další porušení Dohody o spolupráci, považuje též odvolání souhlasů města k nerealizovaným projektům CTP či výpověď Plánovací smlouvy, ale i neposkytnutí právních analýz na žádost CTP, které je řešeno samostatným správním řízením. Tímto vším Město porušuje Dohodu o spolupráci.

V souladu s článkem XII. odst. 4 Dohody o spolupráci, Vás tedy tímto CTP vyzývá k odstranění protiprávního stavu a vyzývá Vás k:

- 1) udělení souhlasu s odnětím pozemků parc. č. 2801/20, 2801/28, 2801/39, 2801/46, 2801/72, 6131, 6135, 6144, 6168, 6195 a 6215 v katastrálním území Šlapanice u Brna,
- 2) opětovnému udělení souhlasů s vydáním územních rozhodnutí, které byly městem odvolány (jedná se souhlas s provedením stavby posilovacího propoje VN (Fáze I – Fáze II), souhlas k umístění stavby kolejové vlečky)

a poskytuje Vám k tomu dodatečnou přiměřenou lhůtu v délce 2 měsíců od doručení této výzvy. Současně Vás tímto CTP v souladu s článkem XII. odst. 4 Dohody o spolupráci poučuje o možnosti uplatňovat negativní následky způsobené porušením povinnosti vyplývajících z Dohody o spolupráci v případě, že v rámci dodatečně poskytnuté lhůty nebude protiprávní stav odstraněn.

Zároveň Vás CTP dle článku XII. odst. 3 Dohody o spolupráci vyzývá k jednání o změně Dohody o spolupráci tak, aby bylo možné realizovat projekt CTP, sestávající se z částečného využití plochy tzv. fáze IV. (dle Dohody o spolupráci) pro redukovaný záměr CTP uvedený v Příloze č. 2 této výzvy a z částečného využití plochy tzv. fáze III. (dle Dohody o spolupráci) pro kompenzační záměr CTP uvedený v Příloze č. 3 této výzvy, který by obsahoval i plochy pro občanskou vybavenost s následným využitím dle volby Města Šlapanice, resp. dle aktuálních potřeb občanů Šlapanic (např. komunitní centrum, středisko volného času či domov pro seniory apod.).

Návrh termínu společného jednání z Vaší strany očekáváme ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení této výzvy.

S pozdravem

Mgr. Luboš Zajíček, advokát

Příloha 1: plná moc

Příloha 2: redukovaný záměr CTP v ploše tzv. IV. fáze dle Dohody o spolupráci

Příloha 3: kompenzační záměr CTP v ploše tzv. III. fáze dle Dohody o spolupráci