



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Tachově rozhodl samosoudkyní JUDr. Boženu Novou v právní věci žalobce: [REDACTED], [REDACTED], se sídlem [REDACTED], [REDACTED], zast. [REDACTED], [REDACTED], se sídlem [REDACTED], [REDACTED], proti žalovaným: [REDACTED], [REDACTED], se sídlem [REDACTED], [REDACTED], zast. [REDACTED], [REDACTED], advokátkou [REDACTED], [REDACTED], a [REDACTED], [REDACTED]e, [REDACTED], se sídlem [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], o **určení neplatnosti kupní smlouvy a určení vlastnického práva,**

t a k t o :

- I. **Zamítá se** žaloba na určení, že kupní smlouva uzavřená mezi organizací [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] jako prodávajícím na straně jedné, a společností [REDACTED], jako kupujícím na straně druhé, předmětem které je převod vlastnického práva k nemovitostem dosud zapsaným na listu vlastnictví č. 50, vedeném pro katastrální území [REDACTED], obec [REDACTED] a sice k (i) budově čp. [REDACTED], rod. dům, část obce [REDACTED], situované na pozemku parc. č. st. [REDACTED] (ii) pozemku parc. č. st. [REDACTED], zastavěná plocha a nádvoří, je neplatná, a že vlastníkem nemovitostí, dosud zapsaných na listu vlastnictví č. [REDACTED], vedeném pro katastrální území [REDACTED], obec [REDACTED] a sice (i) budovy čp. [REDACTED], rod. dům, část obce [REDACTED] situované na pozemku parc. č. st. [REDACTED] (ii) pozemku parc. č. st. [REDACTED], zastavěná plocha a nádvoří je [REDACTED], s právem hospodaření s majetkem státu pro [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED], sídlem [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] PSČ [REDACTED] [REDACTED].
- II. Žalobce je povinen zaplatit žalovanému č. 1, náklady řízení ve výši 35.739,- Kč k rukám zástupce žalované č. 1. do 3 dnů od právní moci rozsudku.
- III. Žalovanému č. 2 se náhrada nákladů řízení nepřiznává.

obsahem zprostředkovatelské smlouvy ze dne 6. 10. 2006 zrealizovala výběr kupujících. Nelze v žádném případě hovořit o tom, že by žalovaný ad. 2 postupovala v rozporu s platnými právními předpisy, či se nechovala jako řádný hospodář majetku, jehož vlastníkem je [REDACTED]. Žalovaná č. 2 navrhla žalobu zamítnout.

V § 80 písm. c) občanského soudního řádu se uvádí; žalobou lze uplatnit, aby bylo rozhodnuto zejména o určení zda tu právní vztah, nebo právo je či není, je-li na tom naléhavý právní zájem.

Soud má za to, že žalobkyně prokázala naléhavý právní zájem tím, že v případě vyhovění této žalobě by mohlo mít příznivý dopad na právní postavení žalobce v podobě možnosti ucházení se o nabytí převáděného majetku.

V § 39 občanského zákoníku se uvádí; neplatný je právní úkon, který svým obsahem nebo účelem odporuje zákonu, nebo jej obchází a nebo se přiči dobrým mravům.

Žalobce tvrdil, že uzavřením předmětné kupní smlouvy došlo k porušení podmínek pro převod majetku stanovených zákonem č. 219/2000 Sb. o majetku [REDACTED] a jejím vystupováním v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, zejména pak ustanovení § 22 odst. 1 citovaného zákona, které stanoví, že při úplatném převodu věci se cena sjednává nejméně ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Zásady postupu při zjišťování zájemců o koupi, nepůjde-li o přímý prodej vybrané osobě, upravuje prováděcí právní předpis.

Soud se ztotožňuje s názorem žalovaného č. 2, že na [REDACTED], [REDACTED] nelze aplikovat ustanovení zákona č. 219/2000 Sb., kdy v konkrétním případě se jedná o nakládání s nemovitým majetkem žalovaného č.2, jež se řídí zvláštním zákonem, a to zákonem č. 77/2002 Sb. s přiměřeným použitím zákona o státním podniku s tím, že žalovaný č. 2 vystupuje jako samostatný právní subjekt s plnou právní způsobilostí, který může nakládat s majetkem, v němž má právo hospodaření, jako plnoprávný vlastník a jediným omezením co do převodu tohoto majetku, včetně uzavírání kupní smlouvy na jeho převod je, že takovýto úkon musí být učiněn se souhlasem vlády ČR.

V daném případě soud vzal za prokázané, že Vláda ČR schválila na svém zasedání dne 19. července 2006, usnesením č. 870, vyjmutí majetku státu, se kterým je příslušná hospodařit [REDACTED], [REDACTED], z privatizace, a to podle zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách o převodu majetku státu na jiné osoby ve znění pozdějších předpisů. Vláda schválila vyjmutí majetku uvedeného v příloze tohoto usnesení, dříve vybraného k privatizaci usnesením vlády ze dne 22. dubna 1998 č. 280, o komplexním projektu doprovodného sociálního programu pro uskutečňování procesu transformace [REDACTED], za privatizace podle zákona č. 92/1991 Sb. o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů o vyjmutí majetku vybraného k privatizaci předložením zakladatelského privatizačního projektu č. 63764 v souladu s částí A přílohy usnesení vlády ze dne 9. dubna 1997 č. 212, o zásadách postupu při dokončování privatizace podle zákona č. 92/1991 Sb. a zákona České národní rady č. 171/1991 Sb. ve znění usnesení vlády ze dne 17. prosince 1997 č. 810, usnesením vlády ze dne 28. 4. 1999 č. 411, usnesením vlády ze dne 1. 11. 2000 č. 1078, a usnesením vlády ze dne 7. 2. 2001 č. 128 s tím, že výnos z prodeje vyjmutého majetku bude využit k úhradě závazku organizace [REDACTED], [REDACTED].

██████████ vůči ██████████, přílohou tohoto usnesení jsou všechny předmětné převáděné nemovitosti.

Soud má za to, že tímto usnesením se prodej předmětných nemovitostí dostal pod zcela jiný režim privatizace bytového fondu v majetku státu, než jak tomu bylo dříve. Podmínky za jakých mělo dojít k převodu majetku žalované č. 2 si určila tato organizace sama a to v souladu se zákonem. Právní vztah uzavřený mezi účastníky kupní smlouvy na převod nemovitostí se řídil občanským zákoníkem, který pojem poctivého obchodního styku nezná a dále v případě samotného prodeje se nejednalo o výběrové řízení ve smyslu zákona č. 40/2004 Sb. o veřejných zakázkách, jak to tvrdí žalobce (pod režim tohoto zákona spadalo toliko výběrové řízení prováděné žalovaným č. 2 na uzavření zprostředkovatelské smlouvy na prodej předmětných nemovitostí).

Soud vzal za prokázané, že žalovaný č. 2 ██████████, ██████████, byla zřízena na základě č. 77/2002 Sb. o akciové společnosti ██████████ ve znění pozdějších předpisů. § 19 odst. 5 citovaného zákona odkazuje zejména ohledně postavení právních poměrů a činnosti na přiměřené použití zákona č. 77/1997 Sb. o státním podniku v platném znění.

Soud na základě provedených důkazů a to: oznámení zadávacího řízení, včetně potvrzení o uveřejnění informací o veřejné zakázce na centrální adrese, zadávací dokumentace č. j. ██████████, zprostředkovatelské smlouvy ze dne 6. 10. 2006 ve znění dodatku č. 1 ze dne 3. 11. 2006 a dodatku č. 2 ze dne 15. 12. 2006, nabídky žalobce na odkoupení souboru nemovitostí ze dne 27. 11. 2006, včetně fotokopie výpisu žalobce z obchodního rejstříku, dopisu žalobce ze dne 15. 12. 2006, včetně informace ██████████ o solventnosti žalobce ze dne 13. 12. 2006 a protokolu Okresního soudu v ██████████ o výsledku ██████████, zástupce jednatele ██████████ dne 16.4.2007, vzal za prokázané, že prodej nemovitostí označených ve výroku tohoto rozsudku provedl žalovaný č. 2 prostřednictvím společnosti ██████████ se sídlem ██████████, ██████████, ██████████, která byla žalovanou ad. 2 vybrána v souladu se zákonem č. 40/2004 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů, na základě požadavků uvedených v oznámení zadávacího řízení, uveřejněného na centrální adrese dne 16. 6. 2006 pod č. ██████████. Následně žalovaná č. 2 uzavřela dne 6. 10. 2006 zprostředkovatelskou smlouvu č.j. ██████████ s ██████████. V této zprostředkovatelské smlouvě byly stanoveny podmínky prodeje, termín zahájení a ukončení realizace prodeje nemovitostí. Žalovaný ad. 2 stanovila jediný cíl a to dosažení nejvyšší kupní ceny za podmínek a ve lhůtě ve zprostředkovatelské smlouvě uvedených. Tato společnost v souladu s podmínkami uvedenými v oznámení zadávacího řízení, zadávací dokumentaci i s obsahem zprostředkovatelské smlouvy zrealizovala výběr kupujících.

Soud se nepřiklonil k názoru žalobce, že v daném případě bylo nutno postupovat podle zákona č. 219/2000 Sb. o majetku České republiky v platném znění, konkrétně v souladu s ustanovením § 22 odst. 1 tohoto zákona. Soud má dále za to, že při prodeji byla respektována rovnost všech zájemců o prodeji státního majetku a byla zachována transparentnost celého procesu.

Soud vzal dále za prokázané, že žalovaný č. 2 postupoval jako řádný hospodář. soud již další důkazy navržené žalobcem neprováděl, např. doklad o předjednání úvěru u [REDACTED].

S přihlédnutím k výše uvedenému soud žalobu v plném rozsahu zamítl

Žalovaní měli ve věci plný úspěch, mají tedy podle § 142 odst. 1 občanského soudního řádu právo na náhradu nákladů řízení. Náklady řízení představují: obžalovaného č. 1 náklady na právní zastoupení – odměnu advokáta podle § 5 odst. b) vyhl. č. 484/2000 Sb. ve výši 20.000,- Kč, dále 3 režijní paušály po 300,- Kč podle § 13 vyhl. č. 177/1996 Sb., dále za promeškaný čas 2x 6 hodin (24 půlhodin x 100), podle § 14 citované vyhl. ve výši 2.400,- Kč, dále náhrada cestovních nákladů 2x 547 km, tj. 1094 km x 5,88 Kč/Km ve výši 6.433,- Kč + 19 % DPH ve výši 5.706,- Kč, tj. celkem 35.739,- Kč. Soud uložil žalobci povinnost zaplatit žalovanému č. 2 náklady řízení v celkové výši 35.739,- Kč k rukám zástupce žalované č. 1.

Žalovaný č. 2 náklady řízení nežádal, proto soud vyslovil, že žalovanému č. 2 se náhrada nákladů řízení nepřiznává.

P o u ě n í : Proti tomuto rozsudku je možno podat odvolání do 15 ti dnů ode dne doručení rozsudku ke Krajskému soudu v Plzni prostřednictvím podepsaného soudu ve trojím vyhotovení.

Nebude-li dobrovolně a včas splněna povinnost uložená tímto rozhodnutím, lze se jejího splnění domáhat výkonem rozhodnutí.

**Okresní soud v Tachově
dne 12. června 2007**

JUDr. Božena Nová, v.r

*Za správnost vyhotovení:
Darina Lokšenincová*