



PLZEŇ, STATUTÁRNÍ MĚSTO
PRÁVNÍ A LEGISLATIVNÍ ODBOR MAGISTRÁTU MĚSTA
PLZNĚ

306 32 Plzeň, nám. Republiky 1

& 37 803 /; 2306

☎ fax 37 803 / 2302

✉ e-mail pesek@plzen.eu

Magistrát města Plzně Odbor příjmů z pohledávek a prodeje		Č. dop.
DOŠLO: - 3 -01- 2014		Zprac. <i>berk</i>
Č.j.: <i>447/000686/14</i>	Příloha:	Ukl. zn. <i>178/11</i> <i>11/10</i>

Mgr. Bohuslava Kylarová
vedoucí PROP MMP

Váš dopis / ze dne

Naše značka

MMP/000686/14

Vyřizuje

JUDr. Pešek

V Plzni dne

2.1.2014

Věc: Stanovisko k možným rizikům odmítnutí prodeje pozemků p.č. 806/1, p.č. 806/2, p.č. 9153/12 a p.č. 9153/24, vše k.ú. Plzeň

V souladu s usnesením ZMP č. 87 ze dne 26. 2. 2009 byla mezi městem Plzeň a paní Lucií Fikerlovou dne 18. 12. 2009 uzavřena smlouva o budoucí smlouvě kupní č. 2009/004526.

V souladu s usnesením ZMP č. 415 ze dne 16. 9. 2010 byla mezi městem Plzeň a společností Commodus Bohemia s.r.o. dne 26. 10. 2010 uzavřena smlouva o budoucí smlouvě kupní č. 2010/004133.

Na základě výše uvedených smluv se město za podmínek ve smlouvách uvedených zavázalo prodat uvedeným kupujícím pozemky p.č. 806/1, p.č. 806/2, resp. p.č.9153/12 a p.č. 9153/24, vše k.ú. Plzeň.

Práva a povinnosti vyplývající ze smluv o smlouvách budoucích uzavřených za doby účinnosti zákona č.40/1964 Sb., občanský zákoník, se ve smyslu § 3028, odst.3 zákona č.89/2012Sb, občanský zákoník (účinný od 1.1.2014) budou nadále řídit dosavadní právní úpravou, tedy zákonem č.40/1964Sb. Dle § 50a, odst.2 zákona č.40/1964Sb., citují: „...Nedojde-li do dohodnuté doby k uzavření smlouvy, lze se do jednoho roku domáhat u soudu, aby prohlášení vůle bylo nahrazeno soudním rozhodnutím. Právo na náhradu škody tím není dotčeno...“, je patrné, že v případě odmítnutí uzavření konečných kupních smluv ze strany města Plzně mohou kupující strany dosáhnout zamýšleného výsledku soudní cestou. Jediným případem, kdy zákon umožňuje odmítnout jedné ze stran uzavření konečné smlouvy je ustanovení § 50a, odst.3 „...závazek zaniká, pokud okolnosti, ze kterých účastníci při vzniku závazku vycházeli, se do té míry změnily, že nelze spravedlivě požadovat, aby smlouva byla uzavřena...“

Lze tedy konstatovat, že město Plzeň je svou vůlí vyjádřenou ve výše uvedených smlouvách budoucích právně vázáno a nedojde-li do okamžiku uzavření konečných smluv k okolnostem zmíněným v citovaném § 50a odst.3 zákona č.40/1964Sb., je město povinno konečné kupní smlouvy uzavřít, resp. bude nuceno strpět jejich uzavření soudní cestou ve smyslu § 50a odst.2 zákona č.40/19464Sb.

Dále je vhodné vyjádřit se k možnosti uzavření smluv z pohledu veřejné podpory v těchto smluvních vztazích obsažené, tj. k možnosti existence zákonné překážky bránící uzavření konečných kupních smluv z důvodu porušení předpisů upravujících veřejnou podporu.

Veřejná podpora je primárně definována v čl.107 a násl. Smlouvy o fungování EU. Především je nutné zdůraznit, že poskytování veřejné podpory je již samotnou Smlouvou o fungování EU obecně zakázá-

no. Z tohoto zákazu však existuje značné množství výjimek, které za určitých okolností poskytnutí veřejné podpory umožňují.

V návrzích usnesení na uzavření konečných kupních smluv na předmětné pozemky je navrhováno poskytnutí veřejné podpory dle nařízení Evropské komise č.1998/2006 o tzv. veřejných podporách de minimis. Dle tohoto Nařízení lze dotčenému subjektu poskytnout bez dalšího veřejnou podporu do limitu 200tis.EUR v období tří po sobě jdoucích let. V případě prodeje nemovitostí představuje veřejnou podporu rozdíl mezi tržní cenou těchto nemovitostí a cenou skutečně kupujícím zaplacenou. Vzhledem k částkám těchto rozdílů v daném případě (1 203 200,- Kč, resp. 1 752 849,- Kč) lze konstatovat, že v případě obou kupujících jsou podmínky Nařízení v tomto směru splněny. Pokud nenastanou do okamžiku uzavření konečných kupních smluv nové okolnosti (např. poskytnutí veřejné podpory v režimu de minimis ze strany jiného poskytovatele v rozsahu neumožňujícím poskytnutí další podpory dle Nařízení 1998/2006), pak postup obsažený v návrzích usnesení na prodej předmětných pozemků je zcela v souladu s právními předpisy upravujícími veřejnou podporu a nepředstavuje tedy překážku uzavření konečných kupních smluv¹.

Lze tedy uzavřít, že vzhledem k platným předpisům upravujícím veřejnou podporu a ke skutkovým okolnostem existujícím k datu pořízení tohoto stanoviska, neexistuje překážka bránící uzavření konečných kupních smluv na předmětné pozemky z pohledu problematiky veřejných podpor.

S pozdravem



JUDr. Stanislav Pešek
Právní a legislativní odbor MmP

¹ Ještě je třeba podotknout, že od 1.7.2014 dojde ke zpřísnění pravidel upravujících poskytování veřejné podpory v režimu de minimis, které by se mohlo dotknout kupujícího – spol. Commodus Bohemia s.r.o. Od 1.7.2014 bude dle nové úpravy veřejná podpora de minimis sčítána mateřským a dceřiným společnostem souhrnně v rámci jediného limitu 200.000,-EUR. Pokud by spol. Commodus Bohemia s.r.o. byla začleněna do struktury mateřské a dceřiných společností, přičemž některé další subjekty v této struktuře již veřejnou podporu de minimis obdržely, mohla by spol. Commodus Bohemia s.r.o. v důsledku překročení jednotného limitu přestat splňovat podmínky pro získání veřejné podpory de minimis od města Plzně.