



Mgr. Martin ZBORIL, advokát

ev. č. ČAK 14379

IČ: 73734730

se sídlem: Komenského 256/23, 500 03 Hradec Králové

e-mail: zboril@akzb.cz ID DS: swkfvgw

mob.: +420 605 873 801

č. ú.: 670100-2209616526/6210

DS.

Městský úřad Chrudim
Resselovo náměstí 77
537 16 Chrudim

V Hradci Králové dne 25.09.2014

Vážené město, vážený starosto, vážení radní a zastupitelé,

dovolte, abych se na Vás jako právní zástupce mého klienta, obchodní společnosti S & CH TRADE CZ, s.r.o., IČ: 25113224, se sídlem Mánesova 61, 120 00 Praha 2 (plná moc tvoří přílohu tohoto podání) obrátil ve věci pozemků ve Vlčnově, konkrétně pozemku p. č. 8/1 a p. č. 8/3 v obci Chrudim, katastrálním území Vlčnov u Chrudimi.

Můj klient je podnikatelem, který v rámci svého předmětu činnosti mj. prodává obalové materiály (plastové a pryžové výrobky). Prostory, které můj klient užívá pro chod svého podnikání, jsou situovány v objektu, který nevlastní a který užívá na základě nájemní smlouvy. Proto se rozhodl v roce 2008 vyřešit tuto situaci zakoupením příslušných pozemků od města Chrudim a na těchto pozemcích potřebné vlastní prostory a zázemí vybudovat. Jednalo se konkrétně o pozemky p. č. 8/1 a p. č. 8/3 v obci Chrudim, katastrálním území Vlčnov u Chrudimi. Tyto pozemky se jevily jako vhodné především z toho důvodu, že byly dle územního plánu určeny k průmyslové zástavbě. Město Chrudim dne 28. 4. 2009 zveřejnilo v souladu se zákonem o obcích potřebný záměr prodat předmětné pozemky s tím, že již v tomto záměru byl plánovaný prodej určen pro realizaci příslušné stavby dle územního plánu. Po potřebných úkonech, které byly řádně a transparentně provedeny, můj klient předmětné pozemky jako jediný zájemce vysoutěžil ve veřejné soutěži, když minimální cena byla stanovena na 350 Kč/m² a následně pozemky od města Chrudim zakoupil na základě kupní smlouvy ze dne 30. 3. 2010, která se řídila ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Kupní cena byla stanovena ve výši Kč 351,--/m². Odpovídala tak ustanovením zákona o obcích, jelikož byla odvozena od vypracovaného znaleckého posudku, který zároveň tuto cenu stanovil s ohledem na využití pozemků pro průmyslové účely. Rovněž samotná kupní smlouva uzavřená s městem Chrudim obsahovala účel prodeje předmětných pozemků, tj. prodej k realizaci investičního záměru – výstavby.

Z finančních důvodů však byl můj klient nucen postupně od plánované výstavby upustit a předmětné pozemky prodat. V rámci jednání o prodeji předmětných pozemků počátkem tohoto roku můj klient zjistil, že již v září 2009 a následně počátkem března 2010 probíhalo zpracování nového územního plánu města Chrudim, ve kterém byly předmětné pozemky vyznačeny nikoli pro průmyslovou zástavbu, ale jako ochranná zeleň.

Tedy v červnu 2009 došlo ke schválení uzavření kupní smlouvy Zastupitelstvem města Chrudim, a následně již v září 2009 bylo zahájeno projednání konceptu



Mgr. Martin ZBOŘIL, advokát

ev. č. ČAK 14379

IČ: 73734730

se sídlem: Komenského 256/23, 500 03 Hradec Králové

e-mail: zboril@akzb.cz ID DS: swkfvgw

mob.: +420 605 873 801

č. ú.: 670100-2209616526/6210

územního plánu. Že se územní plán dotkne i využití předmětných pozemků, bylo na jisto postaveno nejpozději ode dne 01.03.2010, kdy došlo ke schválení pokynů pro zpracování návrhu územního plánu a podle kterého by měly být pozemky využívány jako trvalá zeleň (předkladatelem tohoto usnesení byl tehdejší starosta města Chrudim Mgr. Jan Čechlovský). Dne 17.03.2010 pak bylo radou města Chrudim schváleno splacení kupní ceny ve splátkách.

Přes výše uvedené došlo dne 30.03.2010 k podpisu kupní smlouvy, dle níž byly prodávajícím, tj. městem Chrudim, prodány pozemky kupujícímu, tj. mému klientovi, pro průmyslové využití! V kupní smlouvě pak také prodávající, tedy město Chrudim, výslovně prohlašuje, že na převáděných nemovitostech nevážnou žádné dluhy ani jiné právní závady, které by předmětné nemovitosti zatěžovaly nebo omezovaly jejich užívání. Kupní smlouvu za město Chrudim podepisoval opět tehdejší starosta města Chrudim Mgr. Jan Čechlovský. K nabytí účinnosti územního plánu došlo dne 28.11.2013.

Skutečnost, že pozemky mají být využity pro trvalou zeleň, a ne pro průmyslové využití tak byla městu Chrudim známa, resp. měla být známa, již před uzavřením kupní smlouvy. Z uvedeného je tak zřejmé, že město Chrudim mělo záměr předmětné pozemky využít pro ochranu zeleň, přesto však prodej realizovalo za účelem průmyslové zástavby, což se samozřejmě promítlo ve stanovení výše uvedené kupní ceny. Z popsaného tak zřetelně vyplývá, že hodnota pozemků se radikálně oproti kupní smlouvě snížila a společnosti S & CH TRADE CZ, s.r.o. tak v důsledku tohoto byla způsobena újma, dle znaleckého posudku, jež tvoří přílohu tohoto podání, ve výši 3.024.000,- Kč, neboť takto se liší ceny pozemků určených k průmyslovému využití a k užívání jako trvalá zeleň.

Můj klient se pokusil vyřešit náhradu jemu vzniklé újmy smírně a jednal od dubna do června 2014 s představiteli města Chrudim, starostou Mgr. Petrem Řezníčkem a místostarosty JUDr. Miroslavem Tejklem a Mgr. Janem Čechlovským. Byť bylo prvními dvěma uvedenými přislíbeno vyřešení celé záležitosti vrácením poskytnutých plnění (pozemků zpět městu Chrudim a vrácení původní kupní ceny oznamovateli), na zasedání zastupitelstva města Chrudim dne 14.07.2014 v tajném hlasování byl tento návrh zastupiteli města Chrudim zamítnut.

K sanaci mému klientovi vzniklé újmy v milionových hodnotách tedy dosud nedošlo a ten je nadále v postavení osoby krácené na jejích majetkových právech.

Vzhledem k velmi nestandardním krokům ze strany zástupců města Chrudim (starosty Mgr. P. Řezníčka a místostarosty JUDr. M. Tejkla), kdy původně slíbené vrácení plnění jimi bylo následně odvoláno, dále k přijetí usnesení o tom, že o vrácení plnění se bude na zasedání zastupitelstva dne 14.07.2014 jednat v tajném hlasování i to, že před podpisem samotné kupní smlouvy nikdo z představitelů města Chrudim (z řad zastupitelů a radních, starostou ani úředníky městského úřadu) neinformoval mého klienta o záměrech změnit účelové určení převáděných pozemků, jen potrhuje odhlodání mého klienta trvat na odškodnění jemu vzniklé újmy.



Mgr. Martin ZBOŘIL, advokát

ev. č. ČAK 14379

IČ: 73734730

se sídlem: Komenského 256/23, 500 03 Hradec Králové

e-mail: zboril@akzb.cz ID DS: swkfvgw

mob.: +420 605 873 801

č. ú.: 670100-2209616526/6210

Na základě shora uvedeného tak vyzýváme město Chrudim k výplatě náhrady výše popsané škody. Za tímto účelem byl vypracován Mgr. Bc. Tomáše Grubnerem, znalcem z oboru ekonomika (odvětví ceny a odhady nemovitostí) a oboru stavebnictví (odvětví stavby obytné, průmyslové a zemědělské) znalecký posudek o stanovení ceny zmařené investice, tj. rozdíl mezi cenou stavebního a zemědělského pozemku), a který tuto cenu určil ve výši **3.024.000,- Kč** (viz příloha). Náhrada škody by se tak měl opírat o tuto částku s tím, že můj klient rovněž uplatňuje náhradu nákladů spojených s vyhotovením projektové dokumentace (je již založena ve spise MěÚ v Chrudimi) k plánovanému (a nerealizovatelnému) nového areálu na předmětných pozemcích ve Vlčnově, vyhotovené spol. Projektový servis Chrudim spol. s r.o. (konkrétně Ing. Janem Jirsákem) v hodnotě **120.000,- Kč** (viz příloha; tato faktura byla proplacena dne 21.5.2010 v částce 30.000,- Kč a dne 10.8.2010 byl uhrazen zbytek ve výši 90.000,- Kč a její proplacení je klient rovněž připraven doložit).

Na základě shora uvedeného Vás tak žádám o úhradu dlužné částky

v celkové výši 3.144.000,- Kč

mému klientovi

nejpozději do 03.10.2014.

na účet mého klienta, č. ú.: **107-1358950267/0100**. Nebude-li v této lhůtě dluh vyrovnán, bude klient nucen domáhat se svého práva soudní cestou. Dlužná částka, pochopitelně včetně úroků z prodlení, by pak byla navýšena o soudní poplatek (který by měl činit 157.200,- Kč) a náklady právního zastoupení (resp. další náklady spojené s vymáháním pohledávky), které nejsou s ohledem na výši dlužné částky právě zanedbatelné výše (při jednom úkonu právní služby á 20.900,- Kč).

Zároveň můj klient uplatňuje ve smyslu § 513 zák. č. 89/2012 Sb., nového občanského zákoníku, resp. dle § 121 odst. 3 zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku účinného do 31.12.2013, nutné vynaložené náklady spojené s uplatněním pohledávky:

- **za znalecký posudek** Mgr. Bc. Tomáše Grubnera ze dne 16.09.2014 **ve výši 15.488,- Kč**. Tyto náklady rovněž uhradte **ve výše stanovené lhůtě na účet mého klienta**.

- **za právní zastoupení**, a to dle vyhl. č. 177/1996 Sb. za 2 úkony právní služby po 20.900,- Kč a 2 paušální náhrady po 300,- Kč. Náklady právního zastoupení **ve výši 42.400,- Kč uhradte na účet právního zástupce** - číslo účtu 670100-2209616526/6210, vedený u mBank., var. symbol 2014002, a to taktéž **nejpozději do 03.10.2014**.

V téže lhůtě, tj. do 03.10.2014, bude akceptováno uznání Vašeho závazku vůči mému klientovi. naší společnosti. V tomto případě se nebráníme přiměřenému splátkovému kalendáři a toto splácení smluvně ošetříme.

Neobdrží-li můj klient v této lhůtě reakci žádnou, resp. zamítavou, považujte prosím tento dopis za poslední výzvu před podáním žaloby a tato výzva v takovém případě představuje výzvu k plnění dle ustanovení § 142a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů.



Mgr. Martin ZBORIL, advokát

ev. č. ČAK 14379

IČ: 73734730

se sídlem: Komenského 256/23, 500 03 Hradec Králové

e-mail: zboril@akzb.cz ID DS: swkfvgw

mob.: +420 605 873 801

č. ú.: 670100-2209616526/6210

Na závěr zdvořile žádám jménem mého klienta o to, aby o tomto dopise byli informováni zastupitelé města Chrudim na svém zasedání, které se má konat dne 29.09.2014.

Věřím, že přehodnotíte svůj dosavadní postoj a celá záležitost tak bude řešena smírnou cestou.

Lhůtu si znamenám a jsem s pozdravem

S&CH TRADE CZ, s.r.o.

právně zastoupena

Mgr. Martinem Zbořilem, advokátem v plné moci

Přílohy: plná moc
výpis spol. S&CH TRADE CZ, s.r.o. z obchodního rejstříku
záměr města Chrudim ze dne 28.04.2009
usnesení zastupitelstva města Chrudim ze dne 01.03.2010
usnesení rady města Chrudim ze dne 17.03.2010
kupní smlouva ze dne 30.03.2010
faktura (daňový doklad) č. 10/35 ze dne 21.04.2010
znalecký posudek Mgr. Bc. Tomáše Grubnera ze dne 16.09.2014 vč.
vyúčtování znalečného ze dne 16.09.2014