

Obvodní soud pro Prahu 4
Justiční areál Na Míčáncích
28. pluku 1533/29b
100 83 Praha 10 - Vršovice

Osobně

ke spis. zn.: 19 C 70/2014

Žalobkyně: **Městská část Praha 4**, IČO: 00063584
se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 – Krč, PSČ 140 46

Žalovaná: **Budějovická, uzavřený investiční fond, a.s.**, IČO: 24261386
se sídlem Antala Staška čp. 1670/80, Praha 4 – Krč, PSČ 140 00
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 18471

Právně zastoupená: **Mgr. Norbertem Ostrčilem**, advokátem
se sídlem Praha 1, Široká 36/5, PSČ 110 00

o zaplacení částky 1.605.000,- Kč

Vyjádření k žalobě

Dvojmo

Přílohy:

- dle textu

I.

Platebním rozkazem nadepsaného soudu ze dne 29.5.2014 pod č.j. 19 C 70/2014 – 8 byla žalované uložena povinnost zaplatit žalobkyni ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení platebního rozkazu částku 1.605.000,- Kč a náhradu nákladů řízení ve výši 80.250,- Kč. Platební rozkaz byl žalované doručen dne 30.5.2014. Žalovaná proti uvedenému platebnímu rozkazu podala včasný odpor, přičemž v odporu uvedla, že tento odpor blíže odůvodní do 30 dnů ode dne podání odporu.

II.

Nejprve žalovaná musí odmítnout všechna tvrzení a nároky žalobkyně uvedené v žalobě.

Žalovaná považuje žalobu za neopodstatněnou, neboť má za to, že nárok na smluvní pokutu nevznikl.

Žalovaná, resp. její právní předchůdci, uzavřela s žalobkyní smlouvu o smlouvě budoucí kupní, která je datována na den 29.6.2009, kdy byl připojen popis osoby jednající za žalobkyni (dále jen „Smlouva“).

Žalobkyně jako důvod vzniku smluvní pokuty uvádí, že dle čl. II. odst. 2 Smlouvy byla žalovaná zavázána do 2 let od podpisu smlouvy oběma smluvními stranami předložit žalobkyni originál nebo úředně ověřenou kopii pravomocného územního rozhodnutí o umístění stavby parkovacího domu s minimální kapacitou 450 míst pro parkování osobních vozidel na pozemku parc. č. 1588/1, k.ú. Krč, obec Praha, který se má na základě Smlouvy stát předmětem budoucího prodeje mezi žalobkyní a žalovanou (dále jen „územní rozhodnutí“). Přičemž bylo smluvními stranami dohodnuto, že nepředloží-li žalovaná do 2 let od podpisu Smlouvy oběma smluvními stranami žalobkyni územní rozhodnutí, je žalobkyně oprávněna požadovat od žalované zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.605.000,- Kč. Lhůta k předložení územního rozhodnutí pak byla prodloužena na dobu 36 měsíců od podpisu Smlouvy, a to písemným dodatkem č. 1 ke Smlouvě.

Žalobkyně pak dále v žalobě tvrdí, že žalovaná v prodloužené lhůtě územní rozhodnutí nepředložila.

Předně žalovaná uvádí, že územní rozhodnutí bylo vydáno dne 10.1.2012 samotnou žalobkyní, a to Městkou části Praha 4, Úřad městské části, odbor stavební, pod sp. zn. P4/084689/11/OST/JARY a č. j. P4/001795/12/OST/JARY. Proti tomuto rozhodnutí bylo podáno odvolání k odvolacímu orgánu, tj. Hlavní město Praha, Magistrát hlavního města Prahy, obor stavební (dále jen „**odvolací orgán**“). Odvolací orgán v rozporu s lhůtami stanovenými správním řádem vydal rozhodnutí až dne 28.6.2012, přičemž zamítl odvolání proti územnímu rozhodnutí a územní rozhodnutí potvrdil (rozhodnutí Městské části Praha 4 č.j. P4/001795/12/OST/JARY). Uvedené územní rozhodnutí pak žalovaná předložila žalobkyni dne 29.6.2012, a to jako přílohu výzvy k uzavření kupní smlouvy sjednané ve Smlouvě. Není tedy pravdou, že by žalovaná nepředložila územní rozhodnutí.

Důkaz:

- kopie výzvy k uzavření kupní smlouvy sjednané ve smlouvě o smlouvě budoucí
- kopie 1 strany územní rozhodnutí
- kopie 1 strany rozhodnutí Magistrátu hl. města Prahy, odboru stavebním (rozhodnutí o odvolání)

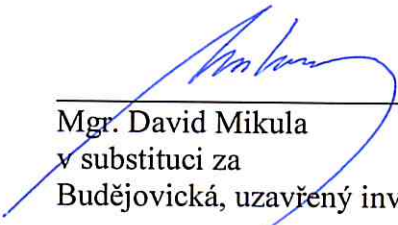
Navíc je žalovaná přesvědčená, že lhůta k předložení územního rozhodnutí nekončila dne 29.6.2012, ale v druhé polovině července roku 2009. Žalovaná toto své tvrzení opírá o moment uzavření Smlouvy. Ze Smlouvy je zřejmé, že žalovaná podepsala Smlouvu dne 22. června 2009, kdy veškeré paré takto podepsané Smlouvy, resp. návrhu Smlouvy, žalovaná předala žalobkyni k podpisu. Je pak nepochybné, že žalobkyně připojila svůj podpis včetně doložky o schválení zastupitelském až dne 29. června 2009. Ze Smlouvy vyplývá, že okamžik uzavření Smlouvy není nikterak smluvními stranami řešen. V takovém případě pak platí kontraktní proces upravený zákonem č. 40/1964 Sb., který je nutné aplikovat na předmětný případ. V zásadě pak platí, že smlouva je účinná, resp. uzavřená, nikoliv okamžikem připojení podpisu druhé strany

(akceptanta), ale až doručení podepsané smlouvy navrhovatelí. K tomu žalovaná uvádí, že Smlouvu žalovaná neměla k dispozici od žalobkyně dne 29.6.2009, ale mnohem později, a to v druhé polovině července 2009. V této souvislosti je pak třeba zabývat se otázkou, kdy konkrétně Smlouva nabyla účinnosti, resp. okamžik, kdy byla doručena Smlouva podepsaná ze strany žalobkyně s doložkou o schválení této smlouvy zastupitelstvem žalobkyně. Zodpovězení této otázky je zásadní pro posouzení, kdy začala běžet lhůta 36 měsíců, jejíž nesplnění mělo za následek vznik smluvní pokuty. Smlouva u uvedené lhůty stanoví, že lhůta běží ode dne podpisu této Smlouvy oběma smluvními stranami, nicméně dle žalované je nepochybné, že se jedná o účinnost Smlouvy, když opačný závěr by mohl vést ke zcela nepřipustným závěrům, pokud by nastala situace, že by smlouva byla doručena žalované až 30.6.2012, tedy po lhůtě 36 měsíců po podpisu Smlouvy. V takovém případě by Smlouva byla účinná a rovněž by žalovaná musela platit smluvní pokutu za nedodržení tohoto termínu, i když nebyla Smlouva účinná a žalovaná by neměla povinnost cokoliv na základě této Smlouvy plnit.

III.

S ohledem na výše uvedené žalovaný navrhuje, aby nadepsaný soud žalobu **z a m í t l** a přiznal žalované náhradu nákladů řízení a právního zastoupení.

V Praze dne 10.7.2014



Mgr. David Mikula
v substituci za
Budějovická, uzavřený investiční fond, a.s.