

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

3. zasedání zastupitelstva města dne: 31. 3. 2011

Bod pořadu jednání:

**Zpětvzetí žaloby SML proti žalovanému Čmelák - Společnost přátel přírody,
IČ 46747362**

Zpracoval: JUDr. Jana Krejsová
odbor, oddělení: odbor právní a veřejných zakázek, oddělení právních služeb
telefon: 48 524 3214

Schválil: vedoucí oddělení Mgr. Marcela Hegrová
vedoucí odboru Mgr. Jan Audy

Projednáno: v RM dne 15.3.2011

Poznámka:

Předkládá: *Mgr. Jan Korytář v. r.
primátor města*

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

s c h v a l u j e

navržený postup:

- 1) – vzít žalobu na ochranu dobré pověsti právnické osoby zpět
- nebo 2) – pokračovat v řízení.

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

Rada města Liberec svým usnesením č. 745/09 ze dne 1.12.2009 schválila podání žaloby na ochranu dobré pověsti Statutárního města Liberec a uložila Ing. Jiřímu Kittnerovi, aby zajistil podání žaloby soudu.

Dne 9. prosince 2009 podalo Statutární město Liberec ke Krajskému soudu v Ústí nad Labem, pobočka v Liberci žalobu na ochranu dobré pověsti právnické osoby proti žalovanému občanskému sdružení Čmelák – Společnost přátel přírody, se sídlem Švermova 32 v Liberci.

Předmětem řízení je to, zda zveřejněním článku pod názvem „Město opět prodalo za podivně nízkou cenu celý blok domů. Bez výběrového řízení.“ na elektronických informačních stránkách www.nasliberec.cz vydávaných žalovaným došlo k poškození dobré pověsti žalobce.

Podle ustanovení § 19b odst. 2 občanského zákoníku je možné se při neoprávněném použití názvu právnické osoby domáhat u soudu, aby se neoprávněný uživatel zdržel jeho užívání a odstranil závadný stav; je možné se též domáhat přiměřeného zadostiučinění, které může být požadováno i v penězích. Podle odstavce 3 citovaného paragrafu platí toto ustanovení přiměřeně i pro neoprávněný zásah do dobré pověsti právnické osoby.

Podle žalobce došlo nepravdivými výroky žalovaného k neoprávněnému zásahu do dobré pověsti žalobce, a proto žalobce navrhuje, aby soud vydal rozsudek, který by žalovanému uložil povinnost zaslat žalobci do tří dnů od právní moci rozsudku formou dopisu adresovaného zastupitelstvu žalobce omluvu za své výroky obsažené v článku ze dne 9.9.2009 pod názvem „Město opět prodalo za podivně nízkou cenu celý blok domů. Bez výběrového řízení.“ a dále povinnost omluvu na vlastní náklady uveřejnit do tří dnů od právní moci rozsudku v regionálních periodikách Liberecký deník, regionální mutace pro Liberecký kraj deníku Mladá fronta DNES, Severočeský METROPOL a Týden v Liberci.

Žalovaný se k žalobě vyjádřil dne 13. září 2010, připustil mylnou informaci ohledně absence výběrového řízení, uvedl, že článek byl opraven, nesouhlasí s tím, že by uvedené články neoprávněně zasáhly do dobré pověsti právnické osoby, odmítá, že by skutečnosti v člancích uvedené byly nepravdivé, vykonstruované a v rozporu se skutečným a pravdivým průběhem událostí. Navrhuje žalobu zamítnout.

Dopisem ze dne 3.2.2011 vyzval Krajský soud v Ústí nad Labem – pobočka v Liberci žalobce, aby ve stanovené lhůtě (která byla prodloužena do 30.4.2011) sdělil soudu, zda na podané žalobě na ochranu dobré pověsti právnické osoby trvá. Pokud nikoliv, nechť žalobce vezme žalobu v plném rozsahu zpět. Soud poté řízení zastaví. V opačném případě bude soud pokračovat v řízení. Výsledek soudního řízení nelze předjímat.

Přílohy: usnesení RM č. 745/09

žaloba

vyjádření žalovaného k žalobě

výzva soudu



USNESENÍ
Z 20. ZASEDÁNÍ RADY
MĚSTA LIBEREC,
KONANÉHO DNE 1. 12. 2009



USNESENÍ Č. 745/09

Žaloba na ochranu dobré pověsti

Rada města po projednání

s c h v a l u j e

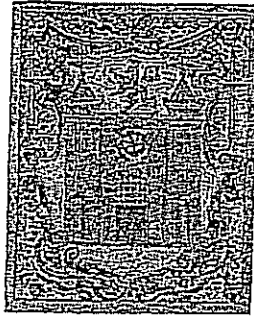
podání žaloby na ochranu dobré pověsti statutárního města Liberec,

a u k l á d á

Ing. Jiřímu Kittnerovi,

aby zajistil podání žaloby k soudu.

Termín: 30. 12. 2009



ING. JIŘÍ KITTNER
PRIMÁTOR MĚSTA LIBERCE

Krajský soud v Ústí nad Labem - pobočka v Liberci
U Soudu 540/3
46072 Liberec

V Liberci dne 7. prosince 2009

Žalobci: Statutární město Liberec
se sídlem nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec
IČ: 00262978



Žalovaný: Čmelák-Společnost přátel přírody, o.s.
se sídlem Švermova 32, 460 10 Liberec



Žaloba na ochranu dobré pověsti právnické osoby

Dvojmo
Plná moc
Soudní poplatek zaplacen vylepenými kolkky

I.

Na elektronických informačních stránkách www.nasliberec.cz vydávaných žalovaným byl zveřejněn 9. 9. 2009 příspěvek (článek) pod názvem „Město opět prodalo za podivně nízkou cenu celý blok domů. Bez výběrového řízení.“ s uvedením zkratky autora „(red)“. V citovaném článku je zejména uvedeno:

- „*Město opět prodalo za podivně nízkou cenu celý blok domů. Bez výběrového řízení*“.
- „*První zářijové jednání libereckého zastupitelstva hned v úvodu ujistilo všechny občany, jak je tomu v Liberci s nakládáním, potažmo prodejem s veřejným majetkem. Radnice bez výběrového řízení, bez dražby prodala blok panelových domů v pavlovické Šimáčkově ulici. Jednalo se přitom o celek 63 bytů plus prostory pro lékařskou ordinaci. Byty jsou navíc prázdné, takže nabyvateli odpadnou starosti s nájemníky, když bude dál chtít tyto bytové jednotky prodávat.*“
- „*Město nepřipustilo žádnou diskusi, dokonce ani když se přihlásil zájemce, který za objekt nabídl cenu vyšší..*“
- „*Odmitnut byl i zástupce realitní kanceláře, který se, dle vlastních slov, o takovéto nabídce dozvěděl na poslední chvíli a rozhodl se tento pohádkový návrh dokonce přeplatit. Marně. Pravděpodobně již bylo předem rozhodnuto v jistých kruzích a když tentokrát hlasovali proti i někteří zástupci ČSSD, zbytek radniční koalice v podobě ODS a USZ (navíc podpoření nezvykle třemi hlasy z opoziční SOS), prodej panelového domu, s cenami bytů jako v hlubokých devadesátých letech, byl odhlasován.*“
- „*Navíc je podivné, že ani materiály, které byly zastupitelstvu předloženy ke schválení, neobsahovaly takové základní informace, jako je celkový počet bytů, který prodávaný blok obsahuje. Kdyby tomu tak bylo, jistě by se cena 26,5 milionů, za kterou město blok prodalo, dostala dříve do jiného světla.*“

Důkaz: kopie příspěvku s názvem „Město opět prodalo za podivně nízkou cenu celý blok domů. Bez výběrového řízení.“ z 9. 9. 2009 dostupné na internetové adrese:
<http://www.nasliberec.cz/view.php?cislocclanku=2009090003>

II.

Dle § 19b odst. 2 obč. zák. v platném znění je možné se při neoprávněném použití názvu právnické osoby domáhat u soudu, aby se neoprávněný uživatel zdržel jeho užívání a odstranil závadný stav; je možné se též domáhat přiměřeného zadostiučinění, které může být požadováno i v penězích. V odstavci 3 citovaného paragrafu je pak zakotveno, že jeho odstavec 2 platí přiměřeně i pro neoprávněný zásah do dobré pověsti.

III.

Žalobce je přesvědčen, že žalovaný výroky citovanými v čl.I závažným a zvláště hrubým způsobem opakovaně neoprávněně zasáhl do dobré pověsti žalobce jako právnické osoby, neboť se jedná o dehonestující tvrzení, kdy skutečnosti tvrzené žalovaným v předmětném článku jsou zcela nepravdivé, vykonstruované a v rozporu se skutečným a pravdivým průběhem událostí.

Žalobce k výše uvedenému předkládá soudu důkazy, které jednoznačně prokazují nepravdivá tvrzení žalovaného. Z předložených důkazů jasně vyplývá, že privatizace bloku panelových domů, jež je předmětem dehonestujícího článku, proběhla formou řádného výběrového řízení, nediskriminačně a zcela v souladu platnými právními předpisy, zejména zák. 128/2000 Sb., zák. o obcích.

*Důkaz: Usnesení Rady města z 19. 5. 2009 (schválení záměru prodeje a ceny)
Usnesení Rady města z 25. 8. 2009 (souhlas s prodejem)
Usnesení Zastupitelstva města z 2. 9. 2009 (schválení prodeje)
Kopie Privatizačního projektu (zveřejnění)
Kopie znaleckého posudku z 15. 5. 2009
Kopie Přihlášky k privatizaci
Kopie Přívodního listu k privatizaci nemovitostí
Kopie kupní smlouvy ze dne 9. 10. 2009*

IV.

Žalobce má za to, že žalovaný svým jednáním poškodil jeho dobrou pověst, a snížil jeho důvěryhodnost nejen v očích veřejnosti, ale také ve smluvních vztazích. Předmětný neoprávněný zásah do osobnostních práv žalobce je o to závaznější, že se nejedná pouze o výše uvedené výroky, nýbrž i o skutečnost, že dobrá pověst Statutárního města Liberce je poškozena v kontextu všech souvislostí uvedených v článku (příspěvku), což je zjevně i jeho účelem. Intenzita zásahu je o to vyšší, že tato tvrzení byla zveřejněna prostřednictvím elektronické sítě Internet, tedy neomezujícím způsobem v čase a místě.

Žalobce je přesvědčen, že se žalovaný dopustil neoprávněného zásahu do práva na ochranu žalobcovi dobré pověsti a tento zásah je objektivně způsobilý narušit nebo ohrozit práva chráněná ust. § 19b obč. zák. v platném znění.

Žalobce dále tvrdí, že mezi tímto zásahem a porušením práva na ochranu dobré pověsti existuje příčinná souvislost a zásah v tomto případě přesáhl určitou přípustnou intenzitu takovou mírou, kterou již nelze v demokratické společnosti tolerovat.

V.

V souladu s ustáleným výkladem výše uvedených ustanovení obč.zák. a judikaturou nejvyššího soudu (Rozsudek Nejvyššího soudu ČR sp.zn. 30Cdo 1385/2006, ze dne 18. 3. 2008) patří dobrá pověst právnické osoby, podobně jako název právnické osoby, k několika osobním právům, které jsou právnickým osobám přiznávány. V souladu s obecně uznávanou presumpcí dobré pověsti a poctivosti jednání subjektů práva se rovněž předpokládá, že právnická osoba má dobrou pověst do té doby, dokud není proveden úspěšně důkaz opaku. Je další obecně uznávanou zásadou, že u dehonestujících skutkových tvrzení, je důvodem vylučujícím neoprávněnost zásahu zpravidla skutečnost, že taková tvrzení jsou pravdivá (resp. příslušná informace odpovídá pravdě). Pravdivost těchto tvrzení musí prokázat jeho původce (důkaz pravdy). Není proto tedy povinností právnické osoby (žalobce) domáhající se soudní ochrany dokazovat, že dobrou pověst má. Oprávněnost dehonestujícího tvrzení musí prokázat strana, která tvrzení pronesla.

VI.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti žalobce navrhuje, aby soud vydal tento

rozsudek

I. Žalovaný je povinen zaslat žalobci do tří dnů od právní moci rozsudku formou dopisu adresovanému Zastupitelstvu žalobce omluvu za své výroky obsažené v článku ze dne 9. 9. 2009 zveřejněném pod názvem „Město opět prodalo za podivně nízkou cenu celý blok domů. Bez výběrového řízení.“, tohoto znění:

„Omlouváme se Statutárnímu městu Liberec za své výroky obsažené v článku pod názvem „Město opět prodalo za podivně nízkou cenu celý blok domů. Bez výběrového řízení.“ ze dne 9. 9. 2009, které byly zveřejněny prostřednictvím elektronických stránek www.nasliberec.cz. Výroky obsažené v článku jsou nepravdivé, nejsou podloženy objektivními skutečnostmi a poškodily dobrou pověst Statutárního města Liberec.“

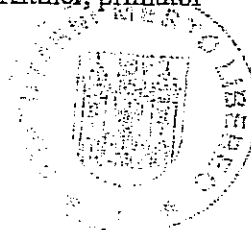
II. Žalovaný je povinen na vlastní náklady uveřejnit do tří dnů od právní moci rozsudku v regionálních periodikách Liberecký deník, regionální mutace pro Liberecký kraj deníku Mladá fronta DNES, Severočeský METROPOL a Týden v Liberci omluvu zvýrazněnou oproti okolnímu textu, tohoto znění:

„Výroky obsažené v článku pod názvem „Město opět prodalo za podivně nízkou cenu celý blok domů. Bez výběrového řízení.“ ze dne 9. 9. 2009, které byly zveřejněny prostřednictvím elektronických stránek www.nasliberec.cz jsou nepravdivé, nejsou podloženy objektivními skutečnostmi a poškodily dobrou pověst Statutárního města Liberec. Za uveřejnění tohoto nepravdivého a poškozujícího textu se Statutárnímu městu Liberec tímto omlouváme. Společnost přítel přírody, o. s., provozovatel stránek.“

III. Žalovaný je povinen uhradit žalobci do tří dnů od právní moci rozsudku náklady soudního řízení.

V Liberci 4. 12. 2009

Statutární město Liberec
Ing. Jiří Kittner, primátor





Mgr. Marta Drbohlavová
Krajský soud Ústí nad Labem
pobočka Liberec

V Liberci 13. září 2010

Věc: Vyjádření k žalobě

Odpovídáme tímto na žalobu podanou Statutárním městem Liberec, se sídlem nám. Dr. E. Beneše, 460 59, Liberec, ve věci žaloby na ochranu dobré pověsti právnické osoby.

I.

Žalovaný souhlasí s výhradou s jediným bodem žaloby, kterou Statutární město Liberec, se sídlem nám. Dr. E. Beneše, 460 59, Liberec (dále jen žalobce), předkládá. Žalovaný omylem, v aktuální reakci na zasedání zastupitelstva města Liberce, uvedl v článku „Město opět prodalo za podivně nízkou cenu celý blok domu. Bez výběrového řízení.“, že zastupitelstvo města Liberce odhlasovalo prodej bloku panelových domů v Šimáčkově ulici, č.p. 581 – 586, a to bez výběrového řízení. Jednalo se o unáhlený krok, v aktuální návaznosti na projednávaný prodej, kterého žalovaný lituje.

Nicméně žalovaný na svou obhajobu uvádí:

- Žalovaný sám z vlastní vůle, několik dní po uveřejnění článku „Město opět prodalo za podivně nízkou cenu celý blok domu. Bez výběrového řízení.“ zmíněný článek opravil (včetně názvu článku) a uvedl, že „*Radnice nejmenší formou výběrového řízení, bez dražby, prodala blok panelových domů v pavlovické Šimáčkově ulici.*“ A to dávno předtím, než žalobce zveřejnil v médiích svůj záměr a krok podání žaloby žalovaného (prosinec 2009).

Důkaz: kopie opraveného příspěvku - článku: „*Město opět prodalo za podivně nízkou cenu celý blok domů.*“ Dostupné na internetové adrese (a dodáno v příloze):
<http://www.nasliberec.cz/view.php?cislocianku=2009090003>

- Na základě šetření žalovaného, které se týkalo prodeje bloku panelových domů v Šimáčkově ulici, č.p. 581 – 586 novým nabyvatelem – panem Milanem Hofmanem, skrze realitní kancelář Contact real, vydal žalovaný dne 16.11. 2009 tiskovou zprávu s názvem „*Jak v Liberci vedení radnice a někteří zastupitelé připravují městskou kasu o závratné částky.*“ Zde jasně uvedl: „*Výběrové řízení na takto významný prodej městského majetku sice proběhlo, ale za to v nejmenší a nejméně viditelné možné*

formě. Prodej byl oznámen pouze 14 dní předem na úřední desce." Tiskovou zprávu zaslal žalovaný do veřejnoprávních i komerčních médií.

Důkaz: Tisková zpráva o.s. Čmelák – Společnost přírody ze dne 16.11. 2009 s názvem „*Jak v Liberci vedení radnice a někteří zastupitelé připravují městskou kasu o závratné částky.*“ (v příloze).

- Dne 27.11. 2009 žalovaný webových stránkách www.nasliberec.cz uveřejnil článek s názvem „*Proč město Liberec nechce být dobrým hospodářem?*“, ve kterém zopakoval náš svůj názor na privatizaci bloku panelových domů v Šimáčkově ulici, č.p. 581 – 586 a informovali, za jakých podmínek – tj. za absence jakýchkoliv investic a za jaké ceny (za jednu bytovou jednotku) nový nabyvatel tuto nemovitost rozprodává. V článku žalovaný opět a výslovně uvedl: „*Výběrové řízení na takto významný prodej městského majetku sice proběhlo, ale za to v nejmenší a nejméně viditelné možné formě. Prodej byl oznámen pouze 14 dní předem na úřední desce.*“

Důkaz: kopie článku a příspěvku „*Proč město Liberec nechce být dobrým hospodářem?*“. Dostupné na internetové adrese (a dodáno v příloze): <http://www.nasliberec.cz/view.php?cislocclanku=2009110011>

- Dne 21.12. 2009 žalovaný webových stránkách www.nasliberec.cz uveřejnil článek s názvem „*Polemika v libereckém tisku o (nejen) prodeji panelového domu v Šimáčkově ulici.*“, ve kterém jasně reagoval na skutečnost podání projednávané žaloby, kterou město na žalovaného podalo a o které se žalovaný dozvěděl z médií. V článku žalovaný jasně uvedl: „*Je pravda, že na webu nasliberec.cz jsme původně uvedli, že prodej domu v Šimáčkově ulici proběhl bez výběrového řízení, ovšem tuto chybu jsme sami napravili dávno před podáním žaloby..... Ano, oznámení viselo 14 dní na úřední desce a v termínu se přihlásil jeden zájemce.*“

Důkaz: kopie článku a příspěvku „*Polemika v libereckém tisku o (nejen) prodeji panelového domu v Šimáčkově ulici.*“. Dostupné na internetové adrese (a dodáno v příloze): <http://www.nasliberec.cz/view.php?cislocclanku=2009120008>

II.

Žalovaný souhlasí s jedním bodem žaloby popsáním v čl. I. a přiznává chybu, kterou se v roztržitosti dopustil. Chyba byla způsobena množstvím pracovního zatížení i velkým množstvím důležitých bodů, o kterých zastupitelstvo města Liberce dne 2.9. 2009 jednalo. Odmítá tedy tímto, že by se jednalo o úmyslný záměr poškodit žalobce a poškodit jeho dobrou pověst a. Důkazem toho je snaha žalovaného z vlastní vůle tuto chybu napravit (viz čl. I.), dávno předtím, než žalobce zveřejnil svůj záměr podat na žalovaného žalobu.

K termínu „bez výběrového řízení“ bychom ještě rádi uvedli tuto výhradu: Je pravda, jak tvrdí žalobce, že výběrové řízení formálně proběhlo, ovšem jednalo se o skutečné výběrové řízení, když se do něj přihlásil pouze jediný účastník a další zájemce, který přímo na zastupitelstvu nabídl o 0,5 mil. Kč vyšší cenu, do něj nebyl připuštěn? V tomto ohledu si dovoluujeme trvat na tvrzení, že skutečné výběrové řízení, ve smyslu hledání nejlepší nabídky, neproběhlo.

III.

Žalovaný zásadně nesouhlasí s tím, že by další skutečnosti uvedené v článku „Město opět prodalo za podivně nízkou cenu celý blok domu. Bez výběrového řízení“ ze dne 9.9. 2009 i v jeho upravené verzi „Město opět prodalo za podivně nízkou cenu celý blok domu.“ (oba uveřejněny na webových stránkách www.nasliberec.cz) ze dne 19.9. 2009, by závažným a hrubým způsobem opakovaně a neoprávněně zasáhly do dobré pověsti právnické osoby (stejně jako další skutečnosti uvedené v článcích i tiskové zprávě – vše popsané v č.I.) . Žalovaný rovněž odmítá, že by skutečnosti uvedené ve zmíněném článku (jakož i jeho opravené verzi a všech článcích i tiskové zprávě – vše popsané v č.I.) byly nepravdivé, vykonstruované a v rozporu se skutečným a pravdivým průběhem událostí.

Jako důvod pro tato svá tvrzení uvádí žalovaný tyto skutečnosti a důkazy:

- Zastupitelstvu města Liberce, které proběhlo 2.9.2009, byl předložen (předkladatelem primátor Statutárního města Liberce Ing. Jiří Kittner) ke schválení bod pořadu jednání, který se týkal věci prodeje bloku panelových domů v Šimáčkově ulici, č.p. 581 – 586 za 26 500 000 Kč. V materiálu není uvedeno, že se jedná o nemovitost, která obsahuje 64 bytových jednotek. Na tuto skutečnost bylo poukázáno již během rozpravy, která se k tomuto prodeji uskutečnila, a to ze strany samotných zastupitelů města Liberce.

Důkaz: Kopie podkladů k projednání zasedání Zastupitelstva města Liberce, které se konalo dne 2.9. 2009, bod č. 3, Majetkoprávní operace, část 1. Dostupné na internetové adrese (a dodáno v příloze):

http://docs.liberec.cz/Odb_KT/podklady%20k%20projedn%C3%A1n%C3%AD%20nastupitelstvu%20m%C4%9Bsta/2009/Podklady%20k%207.%20zastupitelstvu%20-%202.%209.%202009/03.Majetkopravni_operace_st1.pdf

Zápis z jednání zastupitelstva konaného dne 2.9. 2009, diskuse k bodu č.

3, Majetkoprávní operace, část 1. Dostupné na internetové adrese (a dodáno v příloze):

http://docs.liberec.cz/Odb_KT/z%C3%A1pisy%20ze%20zased%C3%A1n%C3%AD%20zastupitelstva%20m%C4%9Bsta/2009/7.%20ZM%20-%202.9.pdf

- Na jednání Zastupitelstva města Liberce ze dne 2.9. 2009 vystoupil zástupce firmy Stradex, s.r.o., který nabídl za prodávanou nemovitost částku o 500 000 Kč vyšší. Jeho nabídka byla z důvodů procesního pochybení odmítnuta, ač byla některými zastupiteli apelováno, aby byl prodej nemovitosti stáhnut z důvodu vyšší nabídky. V souvislosti s vystoupením zástupce firmy Stradex, s.r.o. byl zastupiteli rovněž kritizován způsob výběrového řízení na prodej této nemovitosti. Upozorněno bylo, že prodej takto významné nemovitosti by měl být více inzerován, aby se tak dosáhlo vyšší nabídky a tím i vyššího zisku pro městskou kasu. Tedy nejen uveřejněním záměru prodeje nemovitosti na úřední desku během letních měsíců.

Důkaz: Zápis z jednání zastupitelstva konaného dne 2.9. 2009, diskuse k bodu č. 2, Diskuse. Dostupné na internetové adrese (a dodáno v příloze):

http://docs.liberec.cz/Odb_KT/z%C3%A1pisy%20ze%20zased%C3%A1n%C3%AD%20zastupitelstva%20m%C4%9Bsta/2009/7.%20ZM%20-%202.9.pdf

- 2
- Na jednání zastupitelstva ze dne 2.9. 2009 bylo některými zastupiteli opakovaně poukázáno na nevýhodnost prodeje této nemovitosti. Bylo uvedeno, že pokud by město prodávalo byty jednotlivě, byl by zisk města o mnoho vyšší.

Důkaz: Zápis z jednání zastupitelstva konaného dne 2.9. 2009, diskuse k bodu č. 3, Majetkoprávní operace, část 1. Dostupné na internetové adrese (a dodáno v příloze): http://docs.liberec.cz/Odb_KT/z%C3%A1pisy%20ze%20zased%C3%A1n%C3%AD%20zastupitelstva%20m%C4%9Bsta/2009/7.%20ZM%20-%202.9.pdf

- Na jednání zastupitelstva ze dne 2.9. 2009 bylo některými zastupiteli poukázáno na adekvátnost ceny jednotlivých bytů, která vyplynula z poměru počtu bytů a celkové ceny objektu. Bylo upozorněno, že taková cena absolutně neodpovídá cenám bytů tak, jak se prodávají v Liberci dnes.

Důkaz: Zápis z jednání zastupitelstva konaného dne 2.9. 2009, diskuse k bodu č. 3, Majetkoprávní operace, část 1. Dostupné na internetové adrese (a dodáno v příloze): http://docs.liberec.cz/Odb_KT/z%C3%A1pisy%20ze%20zased%C3%A1n%C3%AD%20zastupitelstva%20m%C4%9Bsta/2009/7.%20ZM%20-%202.9.pdf

- Zástupce zájemce a pozdějšího nabyvatele objektu Milana Hofmana, Jiří Matura z realitní kanceláře Contact real, nepravdivě informoval zastupitelstvo o záměrech nového nabyvatele s objektem. Uvedl Zastupitelstvo města Liberce v omyl, když tvrdil, že nový majitel má záměr nemovitost rekonstruovat, investovat do ní, část bytů prodat a z části zde zařídit tak zvané „startovací“ byty. Ihned po nabytí nemovitosti začal veškeré byty prodávat, bez jakékoliv investice. Na tuto skutečnost jsme upozornili v tiskové zprávě ze dne 16.11. 2009 a v článku na webu www.nasliberec.cz ze dne 27.11. 2009.

Důkaz: Zápis z jednání zastupitelstva konaného dne 2.9. 2009, diskuse k bodu č. 3, Majetkoprávní operace, část 1. Dostupné na internetové adrese (a dodáno v příloze): http://docs.liberec.cz/Odb_KT/z%C3%A1pisy%20ze%20zased%C3%A1n%C3%AD%20zastupitelstva%20m%C4%9Bsta/2009/7.%20ZM%20-%202.9.pdf

Tisková zpráva o.s. Čmelák – Společnost přírody ze dne 16.11. 2009 s názvem „*Jak v Liberci vedení radnice a někteří zastupitelé připravují městskou kasu o záchranné částky.*“ (v příloze).

Kopie článku a příspěvku „*Proč město Liberec nechce být dobrým hospodářem?*“.
Dostupné na internetové adrese (a dodáno v příloze):

<http://www.nasliberec.cz/view.php?cisloclanku=2009110011>

IV.


Na základě materiálů z veřejně přístupných zdrojů může žalovaný doložit, že současný majitel bloku panelových domů v Šimáčkově ulici, č.p. 581 – 586 utřžil za prodej 51 jednotlivých bytových jednotek v tomto objektu k 1. 9.2010 34 316 000Kč. Nový majitel získal tedy za necelý rok 7 816 000 Kč zisku. Nový majitel dle našich zjištění v rozporu s tvrzením, které prohlásil jeho zástupce na zastupitelstvu, neinvestoval do objektu, ani se nerozhodl část bytů pronajmát. K 1. 9. 2010 měl ve vlastnictví ještě dalších 13 bytových jednotek, které stále (například prostřednictvím webových stránek www.byty-pavlovice.cz) nabízí k prodeji. Tyto prostředky, stejně jako další peníze za prodej ještě neprodaných bytů, mohlo získat město samotné bez větší investice.

Žalovaný je proto přesvědčen, že podezření, která vyjádřil ve svých článcích a tiskové zprávě, tak jak jsou popsány v článku L, jsou oprávněná a tudíž nelze hovořit o tom, že by tvrzení žalobce, který tvrdí, že skutečnosti uvedené v zmíněných článcích by byly nepravdivé, vykonstruované a v rozporu se skutečným a pravdivým průběhem událostí.

V.

Na základě skutečností uvedených v článcích I.-V. tohoto vyjádření k žalobě a zejména v kontextu celého průběhu událostí započatých předložením materiálů k prodeji bloku panelových domů v Šimáčkově ulici.p. 581 – 586 až do dnešního dne, navrhuje žalovaný, aby soud zamítl žalobu v plném rozsahu.

Mgr. Jan Korytář
předseda sdružení



čmelák®
ČMELÁK – SPOLEČNOST PŘÁTEL PŘÍRODY a.s.
Svratkova 32 • Lilbereg 10 • 460 10 / T/F 482 751 195
IČ 4677362 • www.cmelak.cz / info@cmelak.cz

KRAJSKÝ SOUD V ÚSTÍ NAD LABEM – POBOČKA V LIBERCI

U Soudu 540/3, 460 72 Liberec

tel: 485 238 111, fax: 485 238 320, e-mail: podatelna@ksoud.lbc.justice.cz, ID DS: phgaba8

Statutární město Liberec
nám. Dr. E. Beneše 1/1
460 59 Liberec I

Č.j. 38Cm 89/2010-58

Věc:

žalobce: Statutární město Liberec, IČ 00262978, nám. Dr.
E. Beneše 1/1, 460 59 Liberec I - Staré Město

proti

žalovanému: Čmelák - Společnost přátel přírody, IČ
46747362, Švermova 32/35, 460 10 Liberec 10

žaloba na ochranu dobré pověsti právnické osoby

Ve shora uvedené věci soud vyzývá žalobce, aby ve lhůtě 30 dnů sdělil, zda na podané žalobě trvá. Pokud nikoliv, nechť žalobce postupuje dle ust. § 96 občanského soudního řádu a vezme žalobu v plném rozsahu zpět.

S pozdravem

V Liberci dne 3. února 2011

Mgr. Marta Drbohlavová v.r.
asistentka soudce

Za správnost vyhotovení:
Marie Veisová

DS 21.2.2011 CJ17ML 0393+1/11

KRAJSKÝ SOUD V ÚSTÍ NAD LABEM – POBOČKA V LIBERCI

U Soudu 540/3, 460 72 Liberec

tel.: 485 238 111, fax: 485 238 320, e-mail: podatelna@ksoud.lbc.justice.cz, ID DS: phgaba8

Statutární město Liberec
nám. Dr. E. Beneše 1/1
460 59 Liberec I

Č.j. 38Cm 89/2010-61

Věc:

žalobce: Statutární město Liberec, IČ 00262978, nám. Dr.
E. Beneše 1/1, 460 59 Liberec I - Staré Město

proti

žalovanému: Čmelák - Společnost přátel přírody, IČ
46747362, Švermova 32/35, 460 10 Liberec 10

žaloba na ochranu dobré pověsti právnické osoby

Ve shora uvedené věci k Vaší žádosti ze dne 11.2.2011 sdělujeme, že lhůta k vyjádření na výzvu soudu ohledně toho, zda žalobce trvá na žalobě, se prodlužuje do 30.4.2011.

S pozdravem

V Liberci dne 18. února 2011

Mgr. Marta Drbohlavová v.r.
asistentka soudce

Za správnost vyhotovení:
Marie Veisová

Výňatek ze zápisu 7. zasedání zastupitelstva města dne 2. září. 2009 - diskuse vztahující se k prodeji nemovitosti v ul. Šimáčkova 581 - 586, Liberec 12.

K bodu č. 2

Diskuse

Ing. Kittner

Pan Petr Stříbrnský chce promluvit, nicméně je z Příbrami, nemovitost nevlastní, to znamená nesplňuje podmínky. Musíme tedy hlasovat jestli může vystoupit.

h l a s o v á n í č . 7 – pro 30 , proti 0, zdržel se 4 – návrh byl schválen

Ing. Petr Stříbrnský, zástupce firmy Stradex, s. r. o.

Dobrý den, jmenuji se Petr Stříbrnský a zastupuji firmu Stradex, s. r. o. Rád bych tímto předložil žádost o přímý odkup nemovitosti Šimáčkova 581 – 586, Liberec 12, v majetku města, za kupní cenu 27 milionů Kč. Rád bych předložil projekt budoucího využití, protože firma Stradex, s. r. o. se podnikatelskou činností v oblasti nemovitostí zabývá již od roku 2003, z toho poslední tři roky v Libereckém kraji. Máme velmi dobré reference. V současné době jsme dokončili podobný projekt v Jablonci nad Nisou ulice Lipová a Křišťálová, kde se jednalo o převod 112 bytových jednotek. Jsme schopni je všechny převést na jednotlivé nájemníky, kteří jednotky obývají, nebo na nové jednotlivé vlastníky. Nejedná se o spekulaci. V projektu Šimáčkova bychom rádi navrhli projekt, kdy se prohlášením vlastníka nemovitost rozčlení na jednotlivé bytové jednotky, 60% půjde do přímého prodeje a 40% bychom si nechali ve vlastnictví do nájmu. To je jediný způsob a jediný model, kdy funguje společenství vlastníků jednotek. Tento náš projekt jsme schopni předložit i za předpokladu zapracování smluvních sankcí a pokut do kupní smlouvy. Takže nabízíme peníze, reference a projekt podpořený sankcemi. Děkuji.

Ing. Kittner

Děkuji, ale musím se zeptat pane Stříbrnský, proč jste se nepřihlásili do výběrového řízení, které bylo vypsáno?

Ing. Stříbrnský

Uznávám, je to naše chyba, dva týdny opravdu viselo na vývěsce města výběrové řízení, bohužel, přestože máme vyčleněného jednoho pracovníka na sledování těchto řízení, nedošlo k tomu. Na druhou stranu si osobně myslím, že 14 dní je poměrně málo na to, aby se zajistilo, že z té nemovitosti nebude tržnice, odkladiště neplatičů nebo cokoli podobného. Je vidět, že se přihlásil jen jeden zájemce a je otázka, jestli fyzická osoba dokáže projekt realizovat v takové podobě jako my. Ale ano, je to naše chyba, nestihli jsme se řádně přihlásit do výběrového řízení.

Ing. Kittner

Druhá otázka je, proč jsme tento projekt nedostali alespoň včera a řešíme ho tímto způsobem? Protože rozhodovat v diskusi je poměrně obtížné.

Ing. Stříbrnský

Ano, uvědomuji si to, všimli jsme si toho na poslední chvíli a toto byla naše poslední možnost, jak do této záležitosti zasáhnout.

Ing. Kittner

Počkejte, nebyla poslední, stačilo nám to dát alespoň ráno, když nic jiného, abychom projekt zastupitelům alespoň rozmnožili, takhle ho ani nevidí.

Ing. Stříbrnský

Pokud by byla nějaká možnost, jak ho rozmnožit, doručit, poslat na web, asi by to nebyl problém.

Ing. Kittner

Vy jste se o to nepokusili, to byl ten hlavní problém.

Ing. Stříbrnský

Já ho mám tady ve čtyřech vydáních a nějaké reference, což v tuto chvíli asi není dostatečné.

Ing. Kittner

Ale ano, ale vy jste se o ani nepokusili nám to dát dříve než teď.

Ing. Stříbrnský

My jsme se o tom dozvěděli především, nicméně včera jsme se rozhodli, že do toho vstoupíme a nevěděli jsme komu a jak to předložit, bohužel, je to naše chyba.

Ing. Kittner

Dobře, děkuji. Bod budeme projednávat, zastupitelé k tomu budou muset zaujmout nějaké stanovisko.

K bodu č. 3

Majetkoprávní operace

I. Prodej budovy

Ing. Kittner

Máme zde prodej budovy Šimáčkova 581 – 586, Liberec 12 a já bych poprosil o vystoupení pana Jiřího Maturu, který je na základě plné moci zástupcem zájemce, pana Milana Hofmana, který se omlouvá, protože je v současné době v zahraničí, a proto se dnešního zasedání nemohl zúčastnit.

Jiří Matura, zástupce M. Hofmana

Dobrý den pane primátore, dobrý den zastupitelé, chtěl bych touto cestou omluvit pana Hofmana, který je na dovolené a o účasti na dnešním zasedání se dozvěděl až koncem minulého týdne. Pokud budete chtít jeho osobní účast, bylo by nutné tento bod zasedání přesunout na příští jednání, pokud se spokojíte s vyjádřením pana Hofmana, které jsem schopen a oprávněn zde přednést, tak to mohu provést. V žádném případě pan Milan Hofman nemá zájem v objektu Šimáčkova udělat ubytovnu, hodinový hotel či něco podobného, což zde zaznělo nebo bylo dokonce prezentováno v místním tisku. Jedná se o obrovskou investici, kterou pan Hofman částečně hradí z investičního úvěru, a tudíž není možné, aby nemovitost byla nezisková a je potřeba se na to tak i dívat. Samozřejmě cena, která tam je, byla stanovena v dubnu a dnes už neodpovídá. Přesto jsme do toho šli a chceme do toho jít. Máme v úmyslu zbudovat tam startovací byty. Ono vlastně ani není co budovat, byty tam jsou, jen byly využívány k jiným účelům, bydleli tam staří lidé. Chceme je zrekonstruovat a opět uvést do chodu. To znamená, že to budou malometrážní nájemní byty, tzn. startovací byty. Dokonce jsme byli nuceni zpracovat již prohlášení vlastníka na ty dvě budovy. Byli jsme nuceni udělat budoucí nájemní smlouvy pro potřeby banky. Máme už cca 15 zájemců o nájem a nezakrýváme, že ani my nebudeme jenom pronajímat, ale budeme i prodávat. Nemovitost se skládá ze dvou budov, propojených krčkem, každá má tři vchody. Jedna je označená pracovní A, druhá B, ale jsou obě úplně stejné. Jednu chceme zachovat v majetku pana Hofmana, a tudíž pouze pronajímat, druhou chceme po rekonstrukci postupně prodávat s tím, že pokud to nebude prodáno, tak tam budou dočasně nájemní byty. V žádném případě se opravdu nebude jednat o nějaké nepřizpůsobivé občany, jak bylo v novinách řečeno. Potřebujeme, aby to byli nájemci, kteří budou řádně platit a budou mít řádné příjmy, a těmto lidem budeme také postupně byty přeprodávat. To znamená, že nájemné, o kterém dnes uvažujeme, by mělo být podle výměry jednotlivých bytů, v rozmezí 4.500 – 6.000,- Kč měsíčně. Jedná se o holé nájemné a

byty jsou o rozměru 33 – 50 metrů. Vzhledem k tomu, že prodejní cena byla stanovena v dubnu letošního roku a vzhledem k stále se prohlubující finanční krizi, je už dnes prodejní cena znehodnocena, je nižší řádově o 15 – 20%. Víceméně chceme zaplatit plnou vysoutěženou cenu 26,500.000,- Kč. Samozřejmě díky tomu, že jsme řádně vyhráli výběrové řízení, i když jsme byli jediní zájemci, nechceme mít žádné další omezující podmínky při nakládání s nemovitostí, které by byly v rozporu s podmínkami vyhlášeného a panem Hofmanem vyhraného výběrového řízení. To je asi tak vše, co měl pan Hofman v úmyslu zde přednést. Děkuji za pozornost.

MUDr. Kolomá

Je možné do kupní smlouvy zanést váš podnikatelský záměr, aby to bylo ochráněno i kupní smlouvou. Počítáte s tím?

J. Matura

Nepočítáme s žádnými dalšími podmínkami, které by byly nad rámec výběrového řízení.

J. Šolc

Hezký den, vážený pane primátore, vážení zastupitelé, náš postoj k privatizaci je od začátku stejný. Myslíme si, že by bylo mnohem lepší tento objekt rozdělit a zanést do katastru jednotlivé byty, které bychom potom měli prodávat jednotlivým zájemcům. I přesto co nám tady pan Matura říká, nevidíme žádnou záruku v tom, že by se tento podnikatelský projekt realizoval a že by nedošlo ke kumulaci, řekněme obtížně se chovajících nájemníků, že by to nezpůsobovalo jakousi sociálně vyloučenou lokalitu v této části města. Domnívám se, že by bylo rozumnější s tímto prodejem počkat, byty rozdělit a zanést do katastru a tyto potom nabízet třeba formou veřejné dražby. Takže my budeme proti.

Ing. Kittner

Domnívat se, že by bylo něco rozumnější, nic neřeší. To, že budete proti, je vaše právo. Nicméně je třeba něco navrhnout, nebo budeme hlasovat o tom, co je předloženo.

Ing. Hruša

Pane primátore, mně se to trochu zkomplikovalo, žádám o deset minut na poradu klubu ČSSD, je-li to možné. To znamená přerušit na chvilku zastupitelstvo, my se musíme poradit.

Ing. Kittner

Děkuji, nejprve bych nechal dokončit diskusi a před hlasováním bych nechal vyhlásit přestávku.

Ing. Mrklas

Dobré odpoledne, rád bych se zeptal, kolik je v objektu bytů, to jsem v tom materiálu nenašel.

J. Matura

Je tam celkem 63 malometrážních bytů.

Ing. Mrklas

Jaká je v dnešní době tržní cena toho objektu?

J. Matura

Cena byla stanovena v dubnu, panem Ing. Kypitou a na základě požadavku výběrového řízení. Byla ve výši 26,316.000,- Kč.

Ing. Morávek

Jen bych chtěl připomenout, že náš klub spíše preferuje, aby tam zůstaly byty v majetku města. Pokud dostaneme takový projekt, který bude tomuto téměř odpovídat, to znamená, že tam budou hlavně byty pro i méně majetné občany našeho města, tak by nám to nemělo dělat rovněž potíže, ale je

potřeba si uvědomit, že jsou zde nyní dva náměty. Jeden, který přišel včas, formou výběrového řízení, a byl pouze jeden, a druhý, který byl přednesen tady. Je třeba chvíli se nad tím zamyslet, jestli pustit toto do dnešního projednání anebo to odsunout.

Mgr. Korytář

Dobrý den, měl bych k tomu několik poznámek. První vychází z toho, že bychom měli, asi jako vždy, postupovat s péčí řádného hospodáře. Protože nespravujeme náš majetek, ale majetek všech občanů města. Moje první poznámka je k tomu, jestli bylo adekvátní u prodeje tohoto objektu zveřejnit ho jenom na 14 dní na webových stránkách města. Výsledek je potom ten, že je tady jedna firma, která soutěží, a druhá přichází až na zastupitelstvo. Tak dávám opakovaně ke zvážení, zda by se alespoň u takto velkých prodejů nevyplatilo zaplatit inzerci a inzerovat je delší dobu. Za druhé mi jednoduchým propočtem vychází, že cena, která vychází na jednu vysoutěženou jednotku, je zhruba 400 – 450.000,- Kč a je pod tržní cenou těchto bytů, pokud by se prodávaly jednotlivě. Vzhledem k tomu, v jaké je město finanční situaci, kdy se snažíme získávat každou korunu, nemám žádný návrh usnesení, ale dávám vám ke zvážení, zda by se nevyplatilo zkusit modelově alespoň tento objekt prodat po jednotlivých bytech. Zda bychom pak nezískali víc než 26 milionů, a pokud by pro toto byla politická vůle, tak vzhledem k tomu, že jsou tady dva zájemci, tak by bylo možná vhodné výběrové řízení zrušit, udělat ho ještě jednou s tím, že by minimálně tito dva soutěžili ještě jednou a možná by tato cena mohla být ještě lepší. To je vše, děkuji.

Ing. Kittner

Musím opět říci to, co jsem již říkal. „Zvážit“ a „bylo by vhodné“ nejsou žádné návrhy a já musím nechat hlasovat o návrhu, který zde máme a schválili jsme si ho do programu. Nezlobte se na mě, jinak to prostě nelze. Čekám, jestli se ještě někdo nepřihlásí do diskuse. Nikdo se nehlásí. Na základě požadavku pana Hruši vyhláшуji 10 minutovou přestávku.

Ing. Hruša

Klub ČSSD nepředkládá žádný jiný návrh.

Ing. Kittner

Nikdo se nehlásí, nechám tedy hlasovat o usnesení tak, jak je navrženo.

h l a s o v á n í č . 8 – pro 22 , proti 10, zdržel se 3 – návrh byl schválen

JAK ZADLUŽENÉ MĚSTO PŘIŠLO O DALŠÍCH 7 816 000 Kč

Zastupitelstvo města Liberce prodalo v září 2009 bývalý dům s pečovatelskou službou Pavlovicích – jednalo se o 64 prázdných bytových jednotek a ordinaci lékaře.

Místo aby byty prodalo jednotlivě, byl privatizován celý objekt najednou, a to za neuvěřitelných 26 500 000 Kč. Tento prodej byl v zastupitelstvu díky hlasům vládnoucí koalice (ale i čtyřem hlasům opozičním) schválen. Jsme přesvědčeni, že tak bylo město, které muselo vypsát dluhopisy ve výši dvou miliard, připraveno o pěkných pár milionů.

Co nás vede k tomuto podezření?

Za prvé – v samotném usnesení, které bylo zastupitelstvu předloženo, byl objekt specifikován jako „bývalý objekt pečovatelské služby“ a „nebytový prostor – ordinace lékaře“. Že se jedná o 64 volných bytových jednotek bylo zastupitelům zamlčeno.

Za druhé – výběrové řízení na takto významný prodej městského majetku sice proběhlo, ale zato v nejmenší a nejméně viditelné možné formě. Prodej byl oznámen v létě, pouze 14 dní předem na úřední desce. Výsledkem toho bylo, že se přihlásil pouze jediný zájemce, který také nemovitost získal.

Za třetí – konečná cena byla stanovena na 26 500 000 Kč. Vzhledem k obvyklým cenám bytů v Liberci se nám tato cena zdá nepřiměřeně nízká. Na tento fakt bylo upozorněno během debaty k tomuto bodu a bylo navrženo, aby se byty prodaly jednotlivě, čímž by město získalo mnohem větší částku. Toto řešení bylo zamítnuto. Za zmínku také stojí, že se během jednání zastupitelstva přihlásil další zájemce, který nabídl částku o půl milionu větší (který se ale díky formě zveřejnění – viz předchozí bod – nestačil přihlásit do výběrového řízení). I tento návrh ale nebyl akceptován.

Na základě rozhodnutí zastupitelstva byl tedy panelový dům v Šimáčkově ulici prodán původnímu, jedinému zájemci. Nabyvatel začal byty obratem prodávat prostřednictvím realitní kanceláře Contact real. Nutno dodat, že do objektu nic neinvestoval. V objektu jsme se byli podívat a tuto skutečnost nám potvrdil i zástupce majitele.

Celá kauza připomíná hospodaření kuny v kurníku. Pokud by dům v Šimáčkově ulici patřil komukoliv ze zastupitelů, každý osobně by ho dokázal prodat chytřeji za mnohem větší peníze, než jak to učinilo zastupitelstvo hlasy zejména ODS a ČSSD.

Čmelák o nevýhodnosti tohoto prodeje informoval pomocí médií veřejnost, město podalo na naše sdružení žalobu na poškození dobré pověsti.

Svou polívičku si přihřál i primátor Kittner v médiích a na stránkách svého časopisu Právý zastupitel. Prý se naplno ukázal náš diletantismus a proľhanost. Jenže každá mince má dvě strany. Další jsme si tu práci a na katastru nemovitostí zjistili, jak celá transakce dopadla a zda bylo naše podezření oprávněné.

A co jsme zjistili? K 1. 9. 2010 bylo prodáno již 51 bytů v hodnotě 34 316 000 Kč. Nový majitel získal tedy za jediný rok 7 816 000 Kč, aniž by něco do domu investoval. K tomu má ale dalších třináct bytů a další prostory, které ještě prodat nestihl. Prodělek města tak bude více než 15 milionů – na jediné špatně připravené transakci. Ale ona byla vlastně dobře připravené – jenže pro někoho jiného, než pro město.

Jak hlasovali zastupitelé – strana 8

