



STANOVISKO SPOLEČNOSTI CENTRUM PALMOVKA ZE DNE 9. 8. 2017

Přezkumný rozhodčí nález (ve spojení s původním rozhodčím nálezem) je pro Centrum Palmovka a MČ Praha 8 pozitivní, neboť potvrdil, že Centrum Palmovka a.s., ani Městská část Praha 8 není a nikdy nebyla vlastníkem rozestavěné budovy Centrum Nová Palmovka, a že tato budova je ve vlastnictví hlavního města Praha. Tento názor potvrdil i právní zástupce hlavního města Prahy ve svém vyjádření.

Přezkumný rozhodčí nález vychází z principu, že Centrum Palmovka a.s. nemůže sama budovu stavebně dokončit a realizovat a neumožňuje, aby Centrum Palmovka a.s. mohla pokračovat nadále ve výstavbě. Přezkumný rozhodčí nález ve svém odůvodnění vychází z principu, že k dostavbě rozestavěné budovy může dojít pouze po dohodě se skutečným vlastníkem rozestavěné budovy, tj. po dohodě s hlavním městem Prahou. Do doby dosažení dohody nemůže Metrostav Alfa s.r.o. pokračovat ve výstavbě, neboť Centrum Palmovka a.s. není vlastníkem budovy a bez souhlasu skutečného vlastníka nemůže právně ani fakticky nakládat s cizí nemovitou věcí ani zavazovat cizí osoby k peněžitému plnění.

Přezkumný rozhodčí nález vyřešil pouze platební povinnost za historicky vykonané práce, ve zbytku ve svém odůvodnění potvrdil oprávněnost důvodů pro zastavení stavebních prací.

Znění přezkumného rozhodčího nálezu neumožňuje žádné ze stran pokračovat ve výstavbě, neboť důvody, pro které došlo k přerušení výstavby, nadále trvají.

Pro odstranění překážek dostavby se všechny strany dohodly na Memorandu o společném postupu, které bylo v květnu t.r. stranami sporu podepsáno. Memorandum si klade za cíl společným postupem odstranit překážky, pochybnosti a nejasnosti bránící dostavbě budovy centrum Nová Palmovka a uzavření Dohody o narovnání.

Z přezkumného nálezu pro Vás citujeme :

Přezkumným rozhodčím nálezem:

- (i) byl v plném rozsahu potvrzen původní rozhodčí nález ze dne 14. října 2016, Rsp 735/15;
- (ii) bylo uloženo společnosti Centrum Palmovka a.s. uhradit Metrostav Alfa s.r.o. náklady přezkumného rozhodčího řízení.

Z Přezkumného rozhodčího nálezu ve spojení s původním rozhodčím nálezem vyplývají Centrum Palmovka, a.s. následující platební povinnosti:

- (i) Uhradit Metrostav Alfa s.r.o. částku **17.985.000,- Kč** a úrok z prodlení z této částky ve **výši 0.05 % denně od 19. května 2015 do zaplacení;**



Pro všechny uvedené platební povinnosti je dána lhůta 15-ti dnů od právní moci Přezkumného rozhodčího nálezů. Předpokládáme, že Přezkumný rozhodčí nález byl dnes doručen rovněž druhé straně sporu. Platební lhůta je tak **do 31. července 2017** (nejbližší pracovní den po 29. červenci 2017).

Své rozhodnutí přezkumný rozhodčí senát založil zejména na následujících závěrech:

- (i) Rozhodčí doložka byla sjednána platně, byla postoupena na právní nástupce a je tedy dána pravomoc rozhodčího soudu.
- (ii) Podle rozhodčího senátu není smlouva o výstavbě neplatná pro absenci souhlasu HMP, když zejména byla opatřena doložkou o splnění podmínek, Metrostav Alfa byl v dobré víře o splnění formální záležitosti a účel podmínky souhlasu vlastníka HMP byl naplněn také konáním zadávacího řízení.
- (iii) Rozhodčí senát akcentoval zásadu „pacta sunt servanda“, zásadu právní jistoty a ochrany dobré víry poskytovatele.
- (iv) Plnění smlouvy o výstavbě nepředstavuje koncesi ve smyslu koncesního zákona, a tedy nebyl potřebný souhlas Ministerstva financí s jejím uzavřením.
- (v) Smlouvy o postoupení na Metrostav Alfa s.r.o. a na Centrum Palmovka, a.s. jsou platné. Lze plnit smlouvu o výstavbě ze strany Centrum Palmovka, a.s.
- (vi) I když se původní rozhodčí nález nezabýval detailně všemi námitkami Centrum Palmovka, a.s., nemění to nic na jeho správnosti.

V Přezkumném rozhodčím nálezu je rovněž výslovně uvedeno, že rozhodčí nález byl přijat většinou. Není uvedeno, že by byl přijat jednomyslně.

Pokud jde o hodnocení Přezkumného rozhodčího nálezů a jeho možný komentář, lze uvést následující:

- (i) Rozhodčí senát vychází z jednoznačného stanoviska, že vlastníkem rozestavěné budovy se stane HMP. Rozhodčí senát tedy nepřisuzuje vlastnické právo k budově ve prospěch Centrum Palmovka, a.s.
- (ii) Vydaným rozhodčím nálezem v přezkumném řízení bylo potvrzeno uložení povinnosti Centrum Palmovka, a.s. zaplatit žalovanou částku za výstavbu budovy. Je tedy nyní pravomocně určeno, že daná platební povinnost skutečně vznikla. V rozsahu žalované částky je Centrum Palmovka, a.s. povinna k úhradě, jinak hrozí nucený výkon rozhodnutí.
- (iii) Předmětem řízení bylo pouze a výlučně posouzení oprávněnosti nároku na zaplacení žalované částky. Rozhodčí senát nijak neuložil Centrum Palmovka, a.s. povinnost dalšího plnění smlouvy o výstavbě. Naopak, Rozhodčí nález předvídá následné vypořádání mezi vlastníkem HMP a Centrum Palmovka/MČ P8 z titulu plnění smlouvy o výstavbě.
- (iv) **Vydaný rozhodčí nález a stanovisko v něm uvedené je tedy plně v souladu se zamýšleným postupem Centrum Palmovka, a.s., MČ P8 a HMP v uzavřeném Memorandu, tj. převzetí smlouvy o výstavbě ze strany HMP jako novým objednatelem a dostavbě budovy v režii HMP.**

Za představenstvo společnosti Centrum Palmovka a.s.

Michal Wágner – předseda představenstva
Jaromír Petelík – člen představenstva