

KAUNICKÝ PALÁC
PANSKÁ 7
110 00 PRAHA 1
ČESKÁ REPUBLIKA

T +420 270 006 111
F +420 270 006 122
E OFFICE@ACHOURPARTNERS.COM
W WWW.ACHOURPARTNERS.COM

30. května 2016

**Rozhodčí soud při Hospodářské komoře České republiky
a Agrární komoře České republiky**

Dlouhá 741/13
110 00 Praha 1

DATOVOU ZPRÁVOU

ke sp. zn. Rsp 735/15

Žalobce: **Metrostav Alfa s.r.o.**, se sídlem Praha 8 – Libeň, Zenklova 2245/29, PSČ 180 00, identifikační číslo osoby: 267 23 361, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod spisovou značkou C 89654

Zastoupen: **Mgr. Markem Vojáčkem**, advokátem, č. ev. ČAK 09672, společníkem Havel, Holásek & Partners s.r.o., advokátní kancelář, se sídlem Praha 1 – Nové Město, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00, identifikační číslo osoby: 264 54 807, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod spisovou značkou C 114599

Žalovaná: **Centrum Palmovka, a.s.**, se sídlem Praha 8 - Libeň, Zenklova 1/35, PSČ 180 00, identifikační číslo osoby: 247 96 590, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod spisovou značkou B 16872

Zastoupena: **JUDr. Gabrielem Achourem**, advokátem, č. ev. ČAK 09063, společníkem ACHOUR & PARTNERS advokátní kancelář s.r.o., se sídlem Panská 890/7, Nové Město, 110 00 Praha 1, identifikační číslo osoby: 289 56 460, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod spisovou značkou C 155716

Závěrečný návrh Žalované

Přílohy dle textu

1. ÚVOD

- [1] Žalobce podal dne 13. července 2015 žalobu, na základě které se domáhá zaplacení částky ve výši 17.985.000 Kč z titulu nezaplacení části ceny díla provedeného na základě smlouvy o výstavbě a poskytování služeb ze dne 15. října 2015 (dále jen „**Smlouva**“).¹
- [2] Základní argumentaci Žalobce ohledně nároku na zaplacení výše uvedené částky lze shrnout následovně:
- (i) Smlouva, jakož i smlouva o převodu práv a povinností (dále jen „**Smlouva o postoupení 1**“) ze dne 18. října 2010 uzavřená mezi Žalobcem a Metrostav Development a Smlouva o postoupení pohledávek a převzetí závazků (dále jen „**Smlouva o postoupení 2**“) ze dne 15. října 2011 uzavřená mezi Žalovanou a Městskou částí, představují platné právní úkony; a
 - (ii) vlastníkem Budovy (zhotovované na základě Smlouvy) je HMP, ale tato skutečnost nezbavuje Žalovanou povinnosti plnit ze Smlouvy.
- [3] Žalovaná argumentaci Žalobce zcela odmítá. Závěry o platnosti Smlouvy nejsou podepřeny relevantní judikaturou, která by vyvracela konstantě judikované závěry, že právní úkony, které jsou v rozporu se zákonem, jsou neplatné. Nadto považuje Žalovaná tvrzení Žalobce, že od počátku neměl pochyb o tom, kdo je vlastníkem Budovy, za účelové a nepravdivé. Navíc argumentace Žalobce, že vlastnictví HMP k Budově nezbavuje Žalovanou povinnosti plnit ze Smlouvy je velmi rozporuplná a žalobce si sám protirečí.
- [4] Dne 16. května 2016 se před Rozhodčím soudem konalo jednání, na kterém rozhodčí senát vyzval strany k doručení závěrečných návrhů v projednávané věci, včetně vyúčtování nákladů řízení, a dále k předložení důkazů, které strany doposud nepředložily. Žalovaná tak činí tímto podáním v Rozhodčím soudem uložené lhůtě 14 dnů.

2. PRAVOMOC ROZHODČÍHO SOUDU A PŘERUŠENÍ ŘÍZENÍ

- [5] Žalovaná trvá na svých závěrech o tom, že došlo k naplnění důvodů podle § 31 písm. b) Zákona o rozhodčím řízení pro zrušení rozhodčího nálezů soudem.
- [6] V řízení nebyla prokázána existence jednotné soudní judikatury či jednotného stanoviska odborné literatury ohledně přechodu rozhodčí doložky *ex lege* pro případ singulární sukcese. S ohledem na povahu rozhodčí doložky jako samostatné smlouvy lze ale dovodit, že rozhodčí doložka není *ex lege* závazná pro právní nástupce stran v případě singulární sukcese.

¹ Pokud není v tomto podání uvedeno jinak, mají všechny pojmy s počátečním velkým písmenem význam uvedený v podání označeném jako „Námítka nedostatku pravomoci rozhodčího soudu, návrh na přerušování řízení a vyjádření žalované k žalobě o zaplacení 17.985.000 Kč“.

- [7] Ze Smlouvy o postoupení 1 jakož ani ze Smlouvy o postoupení 2 nevyplývá, že by jejich předmětem byl rovněž převod práv a povinností z rozhodčí doložky. Jakožto samostatná smlouva proto nemohla rozhodčí doložka přejít na Žalobce a Žalovanou ani na základě výše uvedených smluv.
- [8] Žalovaná nadále upozorňuje na pro řízení zcela zásadní skutečnost, že Smlouva o postoupení 1 a Smlouva o postoupení 2 představují neplatné právní úkony. Rozhodčí doložka nemohla na Žalobce a Žalovanou přejít na základě neplatných postupních smluv.
- [9] Žalovaná rovněž setrvává na své argumentaci ohledně přerušení řízení před Rozhodčím soudem z důvodu, že výsledek Řízení o určení vlastnictví může mít podstatný vliv na rozhodnutí v řízení před Rozhodčím soudem. Pokud by Žalovaná nebyla vlastníkem Budovy, nemohla by plnit práva a povinnosti ze Smlouvy (jak je popsáno níže).

3. AKTIVNÍ LEGITIMACE ŽALOBCE

- [10] Žalovaná má v řízení na základě jí přeložených důkazů za prokázané, že v době uzavření Smlouvy o postoupení 1 byl za Žalobce a Metrostav Development oprávněn jednat mimo jiné Ing. Petr Pujman. Podle § 196a odst. 2 ObchZ, ve znění účinném ke dni uzavření Smlouvy o postoupení 1, přitom platilo, že pokud je člen představenstva oprávněn jednat i jménem jiné osoby, musí být plnění ve prospěch této jiné osoby učiněno jen s předchozím písemným souhlasem valné hromady a za podmínek obvyklých v obchodním styku, které v tomto případě rozhodně naplněny nebyly.
- [11] Žalobce sice předložil:
- (i) souhlas Metrostav a.s., jako jediného akcionáře Metrostav Development s uzavřením Smlouvy o postoupení 1 ze dne 15. října 2010; a
 - (ii) zápis z jednání představenstva Metrostav Development ze dne 21. září 2010, ze kterého plyne, že Metrostav Development jako jediný společník Žalobce udělil souhlas s uzavřením Smlouvy o postoupení 1,
- tyto důkazy ale nic nemění na skutečnosti, že Smlouva o postoupení 1 je neplatná.
- [12] Kromě předchozího písemného souhlasu valné hromady totiž § 196a odst. 1 a 2 ObchZ stanovil, že k plnění musí dojít za podmínek obvyklých v obchodním styku, tedy za přiměřenou protihodnotu, jak ostatně uvedl Nejvyšší soud České republiky ve svém rozsudku sp. zn. Cdo 4822/2008, na který Žalovaná odkazovala již ve svých předchozích vyjádřeních. Smlouva o postoupení 1 byla uzavřena bezúplatně. Je proto neplatná pro rozpor s § 196a ObchZ.
- [13] Žalobce z těchto důvodů není k podání žaloby vůbec aktivně legitimován, což nelze podle názoru žalované v projednávané věci opominout.

4. NEPLATNOST SMLOUVY O VÝSTAVBĚ A POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB

4.1 Žalobce je povinen prokázat, že byly naplněny podmínky pro platnost Smlouvy

[14] K uzavření Smlouvy došlo dne 15. října 2010, přičemž k tomuto dni bylo účinné následující znění § 43 Zákona: „*podmiňuje-li zákon platnost právního úkonu hlavního města Prahy nebo městské části předchozím zveřejněním, schválením nebo souhlasem, opatří se listina osvědčující tento právní úkon doložkou, v níž bude potvrzeno, že tyto podmínky jsou splněny; doložku podepisují 2 členové zastupitelstva hlavního města Prahy nebo městské části, které tím příslušné zastupitelstvo pověřilo*“.

[15] Pokud Žalobce tvrdí, že veškeré podmínky pro uzavření Smlouvy byly splněny (k tomu bod 48 podání Žalobce označeného jako „*Vyjádření žalobce k pravomoci Rozhodčího soudu a k návrhu na přerušeni řízení*“), tíží ho důkazní břemeno k prokázání svého tvrzení. Odkaz Žalobce na opatření Smlouvy doložkou ve smyslu § 43 odst. 1 Zákona, že veškeré podmínky pro platnost právního úkonu byly ze strany Městské části splněny (dále jen „**Doložka**“), je přitom v této souvislosti zcela irrelevantní. Žalobce doposud svá tvrzení o splnění podmínek pro platnost Smlouvy neprokázal.

[16] Se zřetelem k výše uvedenému není Žalovaná povinna prokazovat, že k žádosti o udělení souhlasu nedošlo a v této souvislosti rovněž trvá na svých předchozích vyjádřeních, kde uvádí, že pokud je tvrzena negativní skutečnost (jako např. že nebylo zažádáno o souhlas rady HMP s nabytím Budovy do vlastnictví HMP), pak se takové tvrzení neprokazuje.

[17] Pokud by i přesto Rozhodčí soud dospěl k závěru, že Žalovaná je povinna prokázat, že žádost o souhlas rady HMP s nabytím Budovy do vlastnictví HMP nebyla ze strany Městské části nikdy odeslána, Žalovaná tímto, z důvodu procesní opatrnosti, předkládá Rozhodčímu soudu čestné prohlášení pana Romana Petruse, starosty Městské části, ze kterého plyne, že Městská část radu HMP nikdy o souhlas s nabytím Budovy do vlastnictví HMP nezažádala.

Důkaz: Čestné prohlášení pana Romana Petruse, starosty, ze dne 26. května 2016 (kopie).

[18] Žalovaná dále jako důkaz k prokázání skutečnosti, že Městská část nezažádala radu HMP o souhlas s nabytím Budovy do vlastnictví HMP a dále k okolnostem uzavření Smlouvy, navrhuje předvolání a výslech následujících svědků:

- (i) Romana Petruse, starosty Městské části;
- (ii) Radomíra Nepila, radního Městské části pro oblast správy a hospodaření s obecním majetkem svěřeným do správy Městské části;
- (iii) Ing. Radka Svobody, ředitele odboru evidence, správy a využití majetku HMP;
a
- (iv) Ing. Petra Pujmana, bývalého člena představenstva Metrostav Development.

4.2 Neplatnost Smlouvy pro rozpor s právními předpisy

- [19] Městské části jsou v souladu s § 13 odst. 4 Statutu oprávněny činit právní úkony, které bezprostředně předcházejí nabytí vlastnictví nemovitosti, po předchozím souhlasu rady HMP (pokud se ta nevyjádří, má se za to, že s návrhem souhlasí).
- [20] Podle rozsudku Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 4587/2007 je situace, kdy souhlas rady HMP s nabytím nemovitosti do vlastnictví HMP nebyl před uzavřením příslušné smlouvy vyžádán zcela jasně v rozporu s výše uvedeným ustanovením. Smlouva je pak pro rozpor se Zákonem, resp. Statutem absolutně neplatná v souladu s § 39 ObčZ.
- [21] Závěry Nejvyššího soudu jsou v tomto ohledu zcela jednoznačné. Pokud před uzavřením Smlouvy nebyl vyžádán souhlas rady HMP, je Smlouva od počátku neplatná.
- [22] Žalobce v průběhu řízení nepředložil žádné jiné soudní rozhodnutí, které by ve skutkově stejné věci výše uvedené závěry Nejvyššího soudu vyvracelo.
- [23] Závěr ohledně neplatnosti nemůže vyvrátit ani (i) Žalobcem tvrzená skutečnost, že Smlouva je opatřena Doložkou, ani (ii) případné vědomí HMP o záměru vybudovat na Pozemcích Budovu.
- [24] Žalovaná nadto považuje za nedůstojné, když se Žalobce argumentací, že Metrostav Development nebyl povinen zkoumat, jakými náležitostmi podmiňuje Zákon platnost Smlouvy, domáhá neznalosti zákona svého právního předchůdce a touto neznalostí omlouvá skutečnost, že zanedbal svou povinnost ověřit skutečný stav věci.
- [25] Nad rámec výše uvedeného Žalovaná uvádí, že Smlouva je neplatná i z důvodu rozporu se zákonem č. 139/2006 Sb., zákon o koncesních smlouvách a koncesním řízení (koncesní zákon), ve znění účinném ke dni uzavření Smlouvy, jak ostatně vyplývá z předchozích vyjádření Žalované.
- [26] Žalovaná v této souvislosti vyzvala Žalobce k vydání bezdůvodného obohacení ve výši 533.574.177,70 Kč odpovídající doposud uhrazeným částem ceny za výstavbu Budovy a v případě, že Žalobce výše uvedenou částku neuhradí, je Žalovaná připravena podat příslušnou žalobu na vydání bezdůvodného obohacení k obecnému soudu.

Důkaz: Výzva k vydání bezdůvodného obohacení (kopie), která bude Rozhodčímu soudu doručena neprodleně po tomto podání.

5. DALŠÍ DŮVODY NEOPRÁVNĚNOSTI NÁROKU ŽALOBCE

- [27] Pro případ, že by se Rozhodčí soud přiklonil k závěru, že Smlouva je platná, je Žalovaná přesvědčena, že nárok uplatněný ze strany Žalobce na zaplacení částky ve výši 17.985.000 Kč s příslušenstvím není oprávněný, a to dále z následujících důvodů:
- (i) Smlouva o postoupení 2 je absolutně neplatná z důvodu obcházení Statutu; a

- (ii) plnění Smlouvy není možné oddělit od vlastnického práva k Budově; pokud by osoba vlastníka a osoba objednatele nebyly totožné, jednalo by se o nemožnost plnění Smlouvy.

5.2 Neplatnost Smlouvy o postoupení 2

- [28] Uzavřením Smlouvy o postoupení 2 (ještě před samotným zahájením výstavby Budovy) mělo nepochybně dojít k tomu, aby se Žalovaná stala vlastníkem Budovy, jak tomu nasvědčují důkazy předložené Žalovanou. Tvrzení Žalobce o tom, že ho nikdy nenapadlo, že by v důsledku uzavření Smlouvy o postoupení 2 došlo k jakékoli změně ohledně vlastníka Budovy, je zcela účelové a nepravdivé. A pokud tomu tak skutečně bylo, jednal Žalobce od počátku nepoctivě, když si byl vědom skutečnosti, že plní ve vztahu k subjektu, který není vlastníkem předmětu plnění.
- [29] Skutečnost, že vlastnické právo k Budově nebylo převedeno postupem podle § 18 Statutu, nasvědčuje tomu, že Smlouva o postoupení je neplatným právním úkonem pro obcházení právních předpisů.

5.3 Nemožnost plnění

- [30] V důsledku neplatnosti Smlouvy o postoupení 2 a s ohledem na to, že výstavba Budovy byla zahájena v průběhu roku 2014, se Budova stala součástí Pozemků od okamžiku zahájení její výstavby, a jako taková je ve vlastnictví HMP. Na Žalovanou přitom nemohlo přejít vlastnické právo k Budově, ani kdyby Rozhodčí soud shledal Smlouvu o postoupení 2 platnou, a to z důvodu, že Městská část nebyla oprávněna nakládat s právem HMP na nabytí Budovy do vlastnictví HMP.
- [31] Pokud je Budova součástí Pozemků, je svěřena do správy Městské části, která vykonává ve vztahu k Budově práva a povinnosti vlastníka. Tento režim odděleného vlastnického práva od režimu výkonu vlastnického práva funguje ze zákona pouze ve vztahu městských částí a HMP. V okamžiku, kdy je tento vztah narušen (např. vstupem jiné osoby na místo objednatele), musí dojít k narušení funkčnosti Smlouvy jako celku, jak ostatně Žalovaná popsala již ve svých předchozích podáních.
- [32] Je zcela absurdní, aby ze Smlouvy plnil subjekt, který není vlastník Budovy a který s Budovou není oprávněn jakkoli nakládat. Neexistuje žádný titul, na základě kterého by Žalovaná byla oprávněna s Budovou nakládat. Pokud Smlouvou o postoupení 2 mělo dojít pouze k převodu práv objednatele ze Smlouvy a nikoli rovněž vlastnického práva k Budově, není Smlouva o postoupení 2 takovým titulem, který by opravňoval Žalovanou vystupovat v právních vztazích ohledně Budovy. Žalobce není v žádném smluvním vztahu s vlastníkem Budovy nebo osobou oprávněnou s Budovou nakládat. Jen stěží proto může vykonávat práva a povinnosti ze Smlouvy, jako např. zprostředkování nájemních vztahů ve prospěch objednatele (tj. Žalované). Jak Žalovaná uvedla již ve svých předchozích vyjádřeních, chybějící vlastnický titul k Budově způsobuje nemožnost plnění.

6. ZÁVĚREČNÝ NÁVRH

- [33] Se zřetelem ke všem shora uvedeným skutečnostem Žalovaná navrhuje, aby Rozhodčí soud při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky vydal následující

r o z h o d ě í n á l e z :

- I. Žaloba o zaplacení 17.985.000 Kč se v plném rozsahu zamítá.
- II. Žalobce je povinen nahradit Žalované náhradu nákladů řízení v celkové výši 621.600 Kč plus DPH, tj. celkem 752.136 Kč, a to do tří dnů od právní moci rozhodčího nálezu k rukám právního zástupce Žalované.

Centrum Palmovka, a.s.