

Od: Josef Březina <jbrezina@ak-bmp.cz>

Komu: Charvátová Petra Mgr. 400700 <CharvatovaP@dpp.cz>

Datum: 26. 9. 2018 17:15:04

Předmět: RE: Dotaz na stav přípravy dvoustranné dohody mezi DPP a CWI Smíchov

Vážená paní kolegyně,

prostudovali jsme předložený návrh Dohody o narovnání a dospěli k závěru, že tento návrh není pro CWI Smíchov s.r.o. přijatelný, a to zejména z následujících důvodů:

(i) návrh neodpovídá principiální dohodě straně předběžně dosažené na jednání u paní primátorky, neboť vůbec nekoresponduje se základním půdorysem narovnání, kdy by k definitivnímu vyřešení sporu o vlastnictví vodních děl došlo po splnění sjednaných podmínek a milníků,

(ii) z právního pohledu pak návrh nepovažujeme za adekvátní, neboť pokud je naše stanovisko správné (tj. vlastníkem vodních děl je v souladu se založením společnosti IDS a provedeným nepeněžitým vkladem, kolaudací, vodoprávním povolením a následným prodejem pozemků CWI Smíchov jako současný vlastník pozemků), pak navržená Dohoda tuto situaci neřeší. Navržené „prohlášení“ v článku II.2 nemůže nahradit ani založit právní titul, na jehož základě by se DPP mělo stát vlastníkem vodních děl, nejedná se o žádný způsob nabytí vlastnického práva ve smyslu stávající české právní úpravy. Navíc dáváme jednoznačně přednost definitivnímu vyřešení celé záležitosti (a proto jsme navrhovali řešení spočívající v definitivním scelení vlastnictví vodních děl a pozemků tvořících jejich potenciální budoucí I. ochranné pásmo), takto navržená dohoda tuto situaci „řeší“ pouze ve vztahu DPP – CWI Smíchov, nikoliv obecně ve vztahu ke všem subjektům,

(iii) zároveň po aktuálním provedení nahlédnutí do spisu na odboru ochrany prostředí MHMP jsme si ověřili, že DPP ani MHMP nedoložil žádné relevantní dokumenty, které by měly tvrzené vlastnictví vodních děl (a to ani jímacích vrtů, ani gravitačního přivaděče) doložit. Obdobně jsme dosud neobdrželi odpověď na naši výzvu ze dne 22. srpna 2018 k předložení dokumentace, adresovanou panu GŘ Gillarovi. Naopak jsme nadále pevně přesvědčeni, že vlastníkem jímacích vrtů je CWI Smíchov, jak od počátku transparentně a s uvedením relevantních dokumentů dokládáme jak městu, tak úřadům i DPP.

(iv) v neposlední řadě považujeme dosavadní úkony DPP, provedené za našimi zády a v rozporu s dohodou o postupu v dobré víře a ve vzájemné informovanosti, za zásadní porušení a kroky činěné ve snaze CWI Smíchov poškodit. V této souvislosti máme na mysli zejména návrhy na stanovení ochranných pásem údajného vodního zdroje, změny vodoprávního povolení (jež bylo vystaveno IDS a CWI Smíchov v souladu se zákonem o vodách oznámilo řádně změnu vlastnictví) a v neposlední řadě návrh na zařazení vodních děl do „seznamu možného napadení“. Dosud jsme vynakládali maximální snahu nalézt pro všechny zúčastněné strany přijatelné a vyvážené řešení, avšak s ohledem na ochranu legitimních zájmů a práv CWI Smíchov jsme nuceni na tyto kroky adekvátně reagovat,

(v) osobně považuji za nepochopitelné, že namísto konstruktivní diskuse všech zúčastněných stran (přičemž jednání mezi CWI Smíchov a odborem majetku MHMP byla úspěšně dokončena) se DPP rozhodl postupovat jednostranně a to způsobem, jenž může ve svém důsledku poškodit zásadním způsobem všechny strany. Nabízeli jsme opakovaně dohodu založenou na vyřešení sporné situace způsobem, který by pro DPP představoval definitivní vyřešení celé majetkoprávní situace vodních děl bez nutnosti hradit adekvátní cenu dotčené části pozemků, kde jsou vodní díla umístěna, bohužel ani tento návrh nebyl ze strany DPP reflektován,

(vi) s odkazem na vše výše uvedené proto sděluji, že trváme nadále na původním návrhu dohody o narovnání na půdorysu, kdy:

- a. DPP získá okamžité a bezplatné právo přístupu k vodním dílům za účelem jejich údržby,
- b. Strany setrvávají na svých rozdílných stanoviscích ohledně vlastnictví vodních děl s tím, že k jejich definitivnímu vyřešení dojde formou smlouvy o bezplatném převodu části pozemků, na nichž jsou vodní díla umístěna. DPP by tak nabyl spolu s předmětnou částí pozemků i jednoznačný právní titul k vlastnictví na nich umístěných vodních děl, přičemž podmínkami pro vznik závazku CWI Smíchov tuto část pozemků převést by bylo (i) odstranění stavební uzávěry do stanoveného data a (ii) kolaudace projektu Polyfunkčního centra Nový Smíchov,
- c. po dobu trvání Dohody by se obě Strany zavázaly vzájemně se informovat a koordinovat své kroky ve vztahu k dané lokalitě, a to i ve vztahu k již ze strany DPP zahájeným řízením.

Zároveň v souladu s výslovným pokynem mého klienta sděluji, že náš návrh na vyřešení situace výše popsaným způsobem je časově omezen do 15. října 2018 s tím, že marným uplynutím této lhůty budeme mít definitivně za to, že DPP nemá o vyřešení celé situace formou námi nabízené dohody zájem. Pro úplnost a odstranění pochybností pak dodávám, že v souladu s ochranou legitimních zájmů a práv CWI Smíchov budeme v jednotlivých správních řízeních postupovat tak, abychom tato práva a zájmy ochránili s využitím všech prostředků, které nám dává český právní řád.

Věřím, že jsme již opakovaně prokázali vstřícnost a připravenost celou situaci řešit standardně, dohodou všech stran a za podmínek nebyvale výhodných jak pro město, tak pro DPP. Zároveň však za situace, kdy neustále zjišťujeme nové skutečnosti dokládající „zákulisní“ snahu DPP věc vyřešit tlakem a iniciováním správních řízení, k nimž dle našeho názoru a dle veškeré dokumentace nemá DPP právní titul, nejsme ochotni platnost naší nabídky dále prodlužovat a vyhrazujeme si tudíž právo věc řešit jiným způsobem.

S pozdravem,

Josef Březina

Josef Březina, partner



Březina Mařík & partneři
advokátní kancelář, s.r.o.
Americká 35
120 00 Praha 2 - Vinohrady

Tel.: +420 222 511 145
Fax: +420 222 511 146
E-mail: jbrezina@ak-bmp.cz
Web: www.ak-bmp.cz

Tato zpráva je určena výhradně uvedenému příjemci a může obsahovat důvěrné, chráněné nebo osobní informace. Pokud jste tuto zprávu obdrželi omylem nebo nedopatřením, uvědomte prosím odesílatele a smažte její originál. Jakékoliv jiné využití nebo použití této zprávy nebo informací v ní obsažených není dovoleno. Všechna práva vyhrazena.

This communication is intended only for the mentioned recipient and may contain confidential, protected or personal information. If you have received this communication in error, please delete it and contact the sender. Any other use or utilization of this communication and contained information is strictly prohibited. All rights reserved.