

Mgr. Martin Štuksa

advokát

Advokátní kancelář

Kaplická 1037/12

140 00 Praha 4

tel.: 241400919-20

fax: 241400905

číslo osvědčení ČAK 3753

IČ: 66223164

Vážená paní

JUDr. Táňa Diršmidová

advokát

Eliášova 393/20

160 00 Praha 6

naše zn: 32/F, Št.

V Praze dne 15.5.2015

Věc: Ing. Vladimír Krasu x obec Vyžlovka – dohoda o spolufinancování - zhotovení části chodníku – reakce na dopis ze dne 5.5.2015

Vážená paní doktorko,

ve shora uvedené věci v právním zastoupení Ing. Krause si dovoluji reagovat na Váš dopis ze dne 5.5.2015.

S Vaším názorem uvedeným v daném dopise můj klient nesouhlasí vzhledem k tomu, že vytrhuje části textu z kontextu dohody o spolufinancování ze dne 30.11.2012 (dále dohoda) a pak s nimi nesprávně argumentuje. Navíc text dohody byl koncipován podle dohody účastníků a ustanovení v ní obsažená byla přesně definována pomocí používaných názvosloví. Proto „překrucování“ významů v argumentaci je nyní pouze účelové a zásadně věcně nesprávné.

Obsah dohody byl sjednán mezi stranami. Zpracování dohody, stejně tak jako předložení jejího paragrafového znění (textace) jste prováděla Vy, jako zástupce obce, a tedy nelze tvrdit, že by si můj klient zabudoval do smlouvy jakýkoliv latentní význam smlouvy.

V bodě 2.5. dohody se investor zavazuje na své náklady vybudovat nejpozději do 31.12.2016 kolem Stavebních pozemků pozemní komunikaci podle varianty, která je zakreslena v příloze č.1

Navazujícím bodem 2.6. bylo dohodnuto, že dále se investor zavazuje na své náklady vybudovat nejpozději do 31.12.2016 v souběhu se stávající pozemní komunikací, která je v příloze č. 1 označena jako „NA STARÉ CESTĚ“ na pozemku parc.č. 330/47 v k.ú. Vyžlovka ve vlastnictví OBCE, po celé délce Stavebních pozemků sousedících s pozemní komunikací „NA STARÉ CESTĚ“ chodník šíře 150 cm dle přílohy č.1

V textu dohody si lze všimnout, že označení Stavební pozemky je psáno velkým „S“ tak, aby se odlišila možná záměna s obecným významem slova stavební pozemek. Odkazuje se zde na Přílohu č. 1 právě z důvodu označení Stavebních pozemků zde zakreslených, které jsou označeny i výměrou a nástínem domu. Z uvedené dohody a její přílohy č. 1 je tedy nesporné, jaké pozemky byly zamýšleny označením Stavební pozemek. I v jiných částech textu dohody se na ně odkazuje, např. z titulu výpočtu plochy a tedy velikosti příspěvku obci. Výpočet plochy se bere z týchž Stavebních pozemků, ke kterým by měl přiléhat chodník. Z plochy zeleného koridoru se příspěvek nepočítá. Nelze tedy význam označení Stavební

pozemek v této dohodě zaměřovat účelově, tak, aby to bylo výhodné pouze pro Vašeho klienta.. Tedy pro výpočet příspěvku jinak, než pro vybudování chodníku. Co se týká definice označení Stavební pozemek, je pojem dovoditelný i z uvedených výměr Stavebních pozemků, které jsou v Dohodě citovány.

Ze shora uvedených důvodů bylo ve zmiňovaném emailu ze dne 23.4.2015 uváděno, že na skice je „chodník“ v šíři 80 cm a nikoliv 150 cm. Navíc v tomto bodě byl text velmi nepřesně citován, čímž zkreslil význam. Odkaz měl zdůraznit, že Příloha č.1 řešila prioritně velikosti, tvary a UMÍSTĚNÍ parcel a komunikace. V místech, kde obec Vyžlovka nyní vyžaduje zbudování chodníku, je jednoznačně v u zeleného koridoru definováno v Příloze č. 1 vsakovací žebro, nikoliv chodník.

Pokud by můj klient vycházel z Vašeho výkladu, že „ z Přílohy č.1 jednoznačně plyne, kudy vede stávající komunikace označena Na Staré cestě“ a další věty o stavebních parcelách (zde s malým „s“), mohla by absurdně dle takového výkladu obec žádat o výstavbu chodníku po celé délce této silnice, neboť stavební pozemky (v obecném slova smyslu) se nacházejí daleko na obě strany od Stavebních pozemků definovaných smlouvou.

Další výklady dohody týkající se výstavby chodníku jsou též mylné, neboť navazují na prvotní chybný závěr. Váš další argument, že z „kontextu Dohody neplyne, že by souběh se stávající komunikací měl být přerušen“ je jednostranný, neboť z Dohody zrovna tak neplyne, že by přerušen být nemohl. Naopak Stavební pozemky jsou odděleny od dalších pozemků komunikací a tedy nelze ani technicky chodník nepřerušit, pokud by měl, jak nesprávně tvrdíte, probíhat po celé délce bez přerušení.

Co se týká vůle stran, netuší můj klient, jaké mohla mít obec Vyžlovka skryté představy, ale můj klient jako investor, měl jasnou představu, že chodník bude pouze a právě jen podél Stavebních pozemků (označených s velkým „S“), jak je definuje Příloha č. 1 Dohody. Představa obce Vyžlovka, kterou právně zastupujete a kterou jste argumentačně zpracovala ve svém dopise z 5.5.2015, že „ ..vůle obce Vyžlovka je jednoznačně taková, aby byl chodník nepřerušovaně v souběhu s pozemní komunikací označenou Na Staré Cestě, a to po celé délce, mimo jiné, od stavební parcely označené v příloze č. 1 výměrou 883 m2 po stavební parcelu označenou v příloze č. 1 výměrou 873 m2“ je naprosto mylná a technicky nerealizovatelná, protože jak je z Přílohy č.1 jednoznačně vidět, Stavební pozemky jsou ukončeny novou komunikací (ke které přiléhá zelený koridor), zakreslenou i v příloze, takže i při vůli udělat chodník nepřerušovaně toto není možné. I tato argumentace obce Vyžlovka je tedy účelová a nesprávná.

Můj klient, Ing Kraus, je připraven zajistit stavební povolení i pro část mimo označené Stavební pozemky, ovšem za předpokladu, že si výstavbu obec zainvestuje sama. V opačném případě se bude striktně řídit uzavřenou Dohodou.

Vaše konečné stanovisko očekáváme nejpozději do 22.5. 2015, neboť by další zdržení ohrozilo plnění termínů uvedených ve smlouvě.

Děkuji za pochopení.

S pozdravem

Doporučeně na dodejku!

Mgr. Martin Štuksa
advokát
Advokátní kancelář
Kaplická 1037/12, 140 00 Praha 4
tel.: 241 400 919-20, fax: 241 400 905
Mgr. Martin Štuksa