

# ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

Mgr. Tomáš Klinecký  
advokát



MUCBP000MNSW

Naše značka: K1-2013-/224 Vaše značka:	MĚSTSKÝ ÚRAD ČESKÝ BROD	ČÍSLO DOPOR.	Město Český Brod městský úřad Husovo náměstí 70 282 01 Český Brod
Došlo dne: 16 -10- 2013	ZPRACOVATEL FO 193	V Českém Brodě dne 31. 8. 2013	
č.j. 07/MS 27593/2013	UKLÁDACÍ ZNAK		
PŘÍLOHA: 1/0			

## Bytový dům č. p. 1382 - žádost o poskytnutí informací podle zákona č. 106 / 1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění

Vážení,

v právním zastoupení paní Zdeňky Pošové, se na Vás obracím se zdvořilou žádostí o poskytnutí informace a příslušných souvisejících listin v následující záležitosti. Plná moc k zastoupení je k dispozici v mém advokátním spise, s ohledem na právní režim žádosti ji nepřikládám.

Úvodem předesílám, že vycházím pouze z informací poskytnutých mi mou klientkou a také z otevřených zdrojů. Podle těchto informací vystavělo Město Český Brod v roce 2001, částečně z prostředků státní dotace, **bytový dům č. p. 1382**, stojící **na p. č. St. 2071**, obec a k. ú. Český Brod. Dům doposud není rozdělen na jednotlivé bytové jednotky. Dle usnesení Zastupitelstva města č. 57/2001 ze dne 20. 6. 2001, dostupného na [www.cesbrod.cz](http://www.cesbrod.cz) bylo určeno pořadí žadatelů pro výběr bytových jednotek z řad (zřejmě) občanů města. Z vylosovaných žadatelů byli pravděpodobně uspokojeni všichni, s výjimkou paní Lenky Mikové (č. 8) a paní Martiny Hahnové (č. 17). Následně byly s žadateli uzavírány smlouvy o budoucí kupní smlouvě, jejichž obsahem je závazek Města Český Brod do 31. 12. 2023 uzavřít s daným žadatelem smlouvu o převodu právně doposud neexistující bytové jednotky; zároveň je deklarováno uhrazení kupní ceny nejpozději ke dni podpisu příslušné smlouvy o smlouvě budoucí. Jednu z těchto smluv mám v kopii k dispozici. Současně byly s jednotlivými zájemci uzavřeny nájemní smlouvy na daný byt.

V souvislosti s touto záležitostí si Vás dovoluji požádat o poskytnutí kopie smlouvy o poskytnutí dotace na výstavbu domu č. p. 1382 v obci Český Brod, včetně všech případných dodatků. Dále si Vás dovoluji požádat o odpověď na tyto otázky:

1. Byli uspokojeni všichni zájemci o bytové jednotky v budově č. p. 1382 nebo v budovách stavěných za obdobných podmínek, kteří projevíli zájem a v tomto zájmu vytrvali?

---

Tuchorazská 1433, 282 01 Český Brod,  
telefon: **723 440 574**, email: [advokat@klinecky.cz](mailto:advokat@klinecky.cz)  
zapsán v seznamu advokátů vedeném ČAK Praha pod číslem 13537  
IČ: 71448071

bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic, a.s., č.b.ú. 2106391213 / 2700

2. Jestliže někteří zájemci uspokojeni nebyli, z jakého důvodu se tak stalo?
3. Lze předpokládat zkrácení původně stanoveného termínu 31. 12. 2023?
4. **Je možné postoupit práva a povinnosti ze „smlouvy o budoucí kupní smlouvě“ (uzavírané se zájemci cca v červenci roku 2001) na třetí osoby - postupníky? Jestliže by to možné nebylo, z jakého důvodu?**
5. **Uzavře Město Český Brod s případným nabyvatelem práv a povinností ze smlouvy o budoucí kupní smlouvě (postupníkem), mimo okruh losovaných zájemců, vlastní kupní (nikoli nájemní) smlouvu na bytovou jednotku)?** V případě, že nikoli, z jakého důvodu? Prosím o případný odkaz na příslušné ustanovení smlouvy o dotaci nebo právního předpisu.
6. Uzavře Město Český Brod vlastní kupní smlouvu s takovou osobou až po 31. 12. 2023? V případě, že nikoli, z jakého důvodu? Prosím o případný odkaz na příslušné ustanovení smlouvy nebo právního předpisu.
7. Uzavře nyní Město Český Brod s případným nabyvatelem práv a povinností ze smlouvy o budoucí kupní smlouvě (postupníkem), mimo okruh losovaných zájemců, nájemní smlouvu na daný byt? V případě, že nikoli, z jakého důvodu?

Nepožaduji žádné osobní údaje.

Zároveň tímto zdvořile žádám, aby mi výše uvedené informace a listiny byly poskytnuty v co nejkratší možné době, nejpozději do 30 dnů ode dne podání mé žádosti, a zaslány na adresu mé kanceláře, neboť tato informace může být využita mou klientkou k ochraně jejích práv.

Děkuji za kladné vyřízení mé žádosti a jsem s pozdravem.

v plné moci  
Mgr. Tomáš Klinecký  
advokát

Mgr. Tomáš Klinecký  
advokát  
Tuchorazská 1433, 282 01 Český Brod  
IČ: 71448071  
zapsán v seznamu ČAK pod ev.č. 13537





# Město Český Brod

starosta města

náměstí Husovo 70 | 282 01 | Český Brod

VÁŠ DOPIS / ZE DNE 2013-08-31  
ČÍSLO SPISU S – MUCB 27593/2013  
ČÍSLO JEDNACÍ MUCB 28725/2013  
POČET LISTŮ/PŘÍLOH 2/0  
VYŘÍZUJE M. Vomáčková  
TELEFON 321 612 115  
EMAIL vomackova@cesbrod.cz  
DATUM 2013-10-29

## Advokátní kancelář

Mgr. Tomáš Klinecký, advokát  
Tuchorazská 1433  
282 01 ČESKÝ BROD

## Poskytnutí informací podle § 14 odst. 5 písm. d) zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů

Město Český Brod, Městský úřad Český Brod, jako povinný subjekt ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále také jako „město Český Brod nebo „povinný subjekt“ a „InfZ“), obdržel dne 16.10.2013 Vaši žádost o poskytnutí informací podle zákona o svobodném přístupu k informacím formou kopie smlouvy o poskytnutí dotace na výstavbu domu č.p. 1382 v obci Český Brod včetně všech případných dodatků a poskytnutí odpovědí k několika dotazům.

Kopii smlouvy o poskytnutí dotace na výstavbu domu č.p. 1382 v obci Český Brod nelze poskytnout, protože nebyla uzavřena.

K Vaším dotazům Vám sdělujeme následující:

- 1. Byli uspokojeni všichni zájemci o bytové jednotky v budově č.p. 1382 nebo v budovách stavěných za obdobných podmínek, kteří projevíli zájem a v tomto zájmu vytrvali?**  
Ne, všichni zájemci nebyli uspokojeni.
- 2. Jestliže někteří zájemci uspokojeni nebyli, z jakého důvodu se tak stalo?**  
*Žadatelé, neoznačili při možnosti výběru žádnou z bytových jednotek nebo již neměli možnost volby z důvodu obsazení bytových jednotek.*
- 3. Lze předpokládat zkrácení původně stanoveného termínu 31.12.2023?**  
*Dotaci na výstavbu bytového domu poskytlo Ministerstvo pro místní rozvoj, které o lhůtě rozhoduje a nelze předvídat jeho kroky.*
- 4. Je možné postoupit práva a povinnosti ze „smlouvy o budoucí kupní smlouvě“ (uzavírané se zájemci cca v červenci roku 2001) na třetí osoby – postupníky? Jestliže by to možné nebylo, z jakého důvodu?**  
*Prioritně toto nelze, neboť "smlouva o budoucí kupní smlouvě" byla uzavřena s vítězem výběrového řízení, který se stal zároveň nájemcem bytu. Postoupit práva a povinnosti ze smlouvy o budoucí kupní smlouvě lze pouze za předpokladu, že dojde i k přechodu nájmu dle ust. § 706 a násl. obč. zák. Jelikož zákon neumožňuje jiný způsob přechodu nájmu, než je uveden ve zmíněných ustanoveních, nelze ani postupovat práva a povinnosti ze smlouvy o smlouvě budoucí, neboť při následném prodeji, tj. po uplynutí doby, po kterou nelze byty převést, je nutné byt prodat nájemci viz § 22 a násl. z. č. 72/1994 .*

*Proto není možné, aby nájemce bytu a budoucí vlastník byly osoby odlišné. Zároveň však, jak již bylo uvedeno, nelze dospět k přechodu nájmu jinak, než umožňuje § 706 a násl. obč. zák.*

- 5. Uzavře Město Český Brod s případným nabyvatelem práv a povinností ze smlouvy o budoucí kupní smlouvě (postupníkem), mimo okruh losovaných zájemců, vlastní kupní (nikoli nájemní) smlouvu na bytovou jednotku? V případě, že nikoli, z jakého důvodu? Prosím o případný odkaz na příslušné ustanovení smlouvy o dotaci nebo právního předpisu.**

*Viz odpověď na otázku č. 4.*

*Ustanovení §22 zák. č. 72/1994 toto neumožňuje.*

- 6. Uzavře Město Český Brod vlastní kupní smlouvu s takovou osobou až po 31.12.2023? V případě, že nikoli, z jakého důvodu? Prosím o případný odkaz na příslušné ustanovení smlouvy o dotaci nebo právního předpisu.**

*Viz odpověď na otázku č. 4.*

*Ustanovení §22 zák. č. 72/1994 toto neumožňuje.*

- 7. Uzavře nyní Město Český Brod s případným nabyvatelem práv a povinností ze smlouvy o budoucí kupní smlouvě (postupníkem) mimo okruh losovaných zájemců, nájemní smlouvu na daný byt? V případě, že nikoli, z jakého důvodu?**

*Viz odpověď na otázku č. 4. Pokud dojde k přechodu nájmu dle § 706 a násl. obč. zák. ano. Jiný způsob přechodu nájmu nelze však akceptovat, neboť není zákonný.*

Bc. Jakub Nekolný  
starosta města Český Brod