

## Dotaz:

1. Jakým usnesením zastupitelstva města byly zrušeny, upraveny, či změněny „Zásady nájmu a prodeje 12 bytových jednotek a 8 garáží v bytových domech v lokalitě pod Bílou horou, realizovaných v roce 1998/99", s deklarací ZM a veřejným příslibem na odečtení nájemníky složené finanční spoluúčasti od budoucí ceny bytů nájemníků, které byly schvalovány usnesením zastupitelstva města pro 1. kolo dražby dne 8.10.1998 a pro 2. kolo dne 13.1.1999 (usnesení č. 59)?
2. Pokud nebyla revokována tato usnesení, jak nahlíží právní oddělení MěÚ v Kopřivnici na platnost těchto usnesení a schvalovaných „Zásad nájmu a prodeje..." k dnešnímu datu a na jednostranně deklarovaný veřejný příslib, uváděný v těchto Zásadách městem Kopřivnicí (právní jednání), kterým se město Kopřivnice zveřejněním a schválením výše uváděných „Zásad nájmu a prodeje..." v zastupitelstvu města, veřejně zavázalo poskytnout plnění (cenu za bytovou jednotku, stanovenou navrženou konstrukcí výpočtu) tomu, kdo splní jeho podmínky?
3. Z jakého důvodu Město Kopřivnice nesplnilo svůj závazek vůči nájemníkům, uváděný ve „Smlouvách o budoucím předkupním právu k bytové jednotce" v článku IV, schválených usnesením Zastupitelstva města v rámci „Zásad nájmu a prodeje..." na 24. zastupitelstvu města Kopřivnice dne 8.října 1998 a následně schvalované pro jednotlivé nájemce dne 25.3.1999 usnesením ZM č.26 ? (Město Kopřivnice se zavazuje , že nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření smlouvy o nájmu bytu uzavře s nájemcem smlouvu o předkupním právu k bytu s dále uvedenými záležitostmi...)
4. Jaká je v současnosti právní relevantnost požadavku nájemců bytů v č.p. 1369 a 1370 na naplnění závazků z těchto smluv plynoucích pro město Kopřivnici a jaké stanovisko zaujímá Město Kopřivnice jako smluvní partner k obsahu těchto uzavřených smluv?
5. Zda byl veřejný příslib konstrukce kupní ceny obecního bytu zastupitelstvem města, uváděný ve schválených smlouvách budoucím předkupním právu k bytové jednotce usnesením ZM č.26 ze dne 25.3.1999 někdy později zastupitelstvem revokován, zda byly schváleny nějaké dodatky těchto smluv či zda platnost těchto smluv pozbyla právní účinnosti ?

## Odpověď:

K bodu 1 žádosti sdělujeme, že zastupitelstvo města nepřijalo žádné usnesení, kterým by shora uvedené Zásady schválené dne 8.10.1998 změnilo nebo zrušilo. Návrh usnesení, který by tyto zásady upravoval byl stažen z programu jednání řádného zastupitelstva, které se konalo dne 18.6.2015.

K bodu 2 žádosti: Ačkoliv povinnost poskytovat informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, se podle § 2 odst. 4 nevztahuje podle na názory a budoucí rozhodnutí, odpověď za oddělení soukromoprávní Vám poskytnu. Usnesení zastupitelstva města, která nebyla revokována, zůstávají v platnosti. Ale pokud by v budoucnu zastupitelstvo přijalo usnesení, které je v rozporu s jeho dřívějším **nenaplněným** rozhodnutím, lze se dle mého názoru také odvolat na právní zásadu „*pozdější ruší předchozí*". I přes tuto obecnou zásadu preferuji „stará“ usnesení revokovat, když mají být přijata jiná těm původním neodpovídající. V tomto případě však tuto otázku netřeba řešit, protože, jak je výše uvedeno, zastupitelstvo města dosud nepřijalo žádné rozhodnutí, které by bylo v rozporu s usneseními z roku 1998 a 1999.

K bodu 3 žádosti sdělujeme za odbor majetku města, jako správce bytového fondu města, že z dochované spisové dokumentace nám není známo, proč nedošlo k uzavření smluv o zřízení předkupního práva podle přijatých usnesení orgánů města a proč město tento závazek nesplnilo. Bohužel tento závazek vznikl v letech 1998 ž 1999, tedy před více jak 16 lety. Z dochované dokumentace ovšem není ani průkazné, že by se ostatní účastníci smluv domáhali splnění tohoto závazku a vyzvali město k uzavření příslušné smlouvy.

K bodu 4 žádosti za oddělení soukromoprávní sdělujeme: Pokud jde o relevantnost závazku města vyplývajícího z uzavřených smluv o budoucím předkupním právu k bytové jednotce, pak je třeba konstatovat, že právo nájemců na uzavření těchto smluv bylo promlčeno, jelikož podle zákona č. 40/1964 Sb., (starý občanský zákoník), § 50a, odst. 2 bylo možné se domáhat u soudu, aby projev vůle „pasivní strany“ byl nahrazen soudním rozhodnutím pouze do jednoho roku. Judikatura se přiklonila k názoru, že tato lhůta je lhůtou promlčecí, což znamená, že právo nájemců na uzavření smluv o předkupním právu k bytovým jednotkám nezaniklo, ale pokud město Kopřivnice vznese námitku promlčení, pak jej soud nepřizná. Upozorňuji na skutečnost, že předkupní právo nezakládá právo nájemce na uzavření kupní smlouvy. Pouze v případě, že se město Kopřivnice rozhodne byty prodat, je povinno je nabídnout nejprve jejich nájemcům.

K dotazu č. 5 žádosti platí analogicky odpověď jako k bodu 1, tedy že nedošlo ke změně konstrukce vzorce pro výpočet budoucí kupní ceny bytů v bytových