

SMLOUVA O DÍLO

uzavřená ve smyslu ust. § 2586 an. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, jakožto smlouva potvrzující předchozí ústní ujednání dále uvedených Smluvních stran, níže uvedeného dne, měsíce a roku, mezi Smluvními stranami

1. Město Mariánské Lázně
se sídlem Ruská ul. 155/3
353 01 Mariánské Lázně
IČ: 00254061
Zastoupené starostou Ing. Martinem Kalinou

(dále též jen „Objednatel“)

a

2. Doc. JUDr. Ludmila Lochmanová, Ph.D.
trvale bytem Opletalova 364/1
779 00 Olomouc

(dále též jen jako „Zhotovitel“)

Společně jsou Objednatel a Zhotovitel označováni jako „Smluvní strany“

Preambule

Smluvní strany deklarují, že níže uvedený předmět a obsah této smlouvy byl mezi nimi ujednán dne 06. 12. 2018 v ústní formě, tj. neprodleně poté, kdy byly Zhotoviteli doručeny dotazy formulované Ing. Martinem Kalinou a zaslané příslušné relevantní podklady. Smluvní strany touto písemnou formou ve smyslu ust. § 1757 odst. 1 obč. zák. **p o t v r z u j í** veškeré skutečnosti, které uvedeného dne ústně sjednaly. Následně bylo uzavření této smlouvy schváleno radou města Mariánské Lázně.

Čl. 1

Předmět smlouvy

1. Předmětem této potvrzující smlouvy je podle ust. § 2687 obč. zák. *činnost s jiným výsledkem* spočívající v písemném zpracování Stanoviska k prodeji bytového domu na ul. Klíčová č.p. 199, Mariánské Lázně. Výsledkem této činnosti je tvůrčí duševní činnost zachycená na hmotném podkladu. Takto byl předmět smlouvy ujednán i v ústní formě.

2. Stanovisko je zpracováno dle zadání, resp. dle otázek formulovaných starostou Mariánských Lázní Ing. Martinem Kalinou a v souladu s podklady, které byly Zhotoviteli zaslány prostřednictvím e-mailu Mgr. Josefem Janochem a JUDr. Beátou Burianovou, jež tvoří přílohu č. 1 této potvrzující smlouvy. Přílohou č. 2 jsou pak shora konstatované dotazy Objednatele.

3. Zhotovitel prohlašuje, že si veškeré použité právní předpisy vyhledával samostatně a při zpracování Stanoviska respektoval jejich znění vždy k rozhodnému okamžiku.

Čl. 2

Doba plnění

Zhotovitel se zavázal, že práce na díle:

- a) započne bez zbytečného odkladu po obdržení veškerých relevantních podkladů a
 - b) ukončí nejpozději do 31. března 2019,
- což bylo splněno.

Čl. 3

Místo plnění a místo předání díla

1. Smluvní strany se ústně dohodly, že práce na díle budou realizovány v místě trvalého pobytu Zhotovitele.

2. Smluvní strany se ústně dohodly, že dílo bude předáno k rukám Ing. Martina Kaliny prostřednictvím e-mailu a rovněž ve fyzické podobě na adresu Městského úřadu Mariánské Lázně.

Čl. 4

Odměna za dílo a její splatnost

1. Smluvní strany se dohodly na odměně poskytnuté Zhotoviteli za provedení díla ve výši 80.000 Kč (slovy: Osmdesát tisíc korun českých).

2. Objednatel se zavázal uhradit Zhotoviteli odměnu za dílo bez zbytečného odkladu po jeho předání/převzetí, avšak nejpozději do 31. května 2019 na účet č. 000000-0214330013/0800 vedený u České spořitelny, a. s.

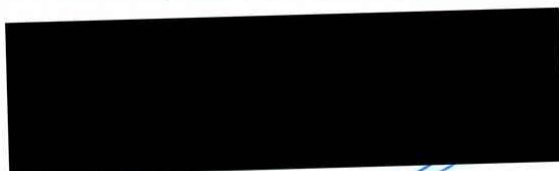
3. Zhotovitel se zavazuje, že uvedenou částku zahrne do daňového přiznání za rok 2019.

Čl. 5

Ostatní ujednání

1. Zhotovitel prohlašuje, že veškeré písemně i ústně podané informace vztahující se k prováděnému dílu považuje a bude považovat za důvěrné a bude dbát na to, aby nebyly zneužity, nebo aby nedošlo k jejich prozrazení bez zákonného důvodu.
2. Veškeré změny, doplňky a dodatky k této potvrzující smlouvě budou smluvní strany řešit po vzájemné dohodě a v písemné formě, za niž primárně považují fyzickou podobu textu.
3. Není-li v této potvrzující smlouvě uvedeno jinak, řídí se práva a povinnosti Smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu textu rozumí a s jejím obsahem souhlasí, aniž by se písemná forma jakkoliv odlišovala od dříve sjednané formy ústní. Smluvním stranám nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily toto potvrzení akceptovat.
5. Nedílnou součástí této potvrzující písemné smlouvy jsou
 - a) Příloha č. 1: Výchozí podklady ke zpracování stanoviska poskytnuté MML a
 - b) Příloha č. 2: Dotazy Objednatele zastoupeného Ing. Martinem Kalinou.

V Mariánských Lázních dne 15. 5. 2019



Objednatel



V Olomouci dne 25. 4. 2019



Zhotovitel

Příloha č. 1

Výchozí podklady ke zpracování stanoviska poskytnuté MML

- Rozsudek Okresního soudu v Chebu č. j. 8 C 98/2004-569 ze dne 26. července 2017
- Rozsudek Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 28 Cdo 5374/2016, ze dne 28. srpna 2017
- Rozsudek Krajského soudu v Plzni č. j. 10 Co 12/2018-643 ze dne 14. května 2018
- Rozsudek Nejvyššího soudu ČR č. j. 28 Cdo 4252/2018-708, ze dne 30. ledna 2019
- Nález Ústavního soudu I. ÚS 254/2000 ze dne 16. března 2004
- Protokoly o jednání před soudem prvního stupně (Okresní soud v Chebu) č. j. 8 C 98/2004 ze dne 15. 6. 2016, ze dne 27. 7. 2016, ze dne 29. 3. 2017, ze dne 12. 5. 2017, ze dne 29. 6. 2017
- Dovolání žalovaného Města Mariánské Lázně (*dále též jen „MML“ nebo „mandant“*) proti rozsudku Krajského soudu v Plzni ze dne 14. 5. 2018 sp. zn. 10 Co 12/2018
- Mandátní smlouva uzavřená mezi Městem Mariánské Lázně na straně jedné jako mandantem a společností JS REALITY s. r. o. na straně druhé jako mandatářem dne 15. 9. 1997 (*dále též jen „mandátní smlouva“*)
- Pravidla prodeje bytových domů ve spoluvlastnictví a vlastnictví MML účinné od 1. 3. 1999, ve znění změn doplňků dle Usnesení městského zastupitelstva č. 186/1999, č. 404/2000, 418/2000, č. 451/2000, přičemž Usnesením č. 451/2000 je revokováno Usnesení č. 418/2000 ze dne 27. 6. 2000 (*dále též jen „Pravidla prodeje/1999“*)
- Dopis MML adresovaný JS REALITY s. r. o. ze dne 9. 7. 1998, vyhotovil RNDr. Pavel Poc
- Kupní smlouva a smlouva o zřízení věcného břemene uzavřená dne 7. 5. 2003 mezi MML, p. Danou Pavelkovou a Domovem mládeže, příspěvkovou organizací jako vedlejším účastníkem této smlouvy a oprávněného z věcného břemene (*dále též jen „kupní smlouva uzavřená mezi MML a paní Danou Pavelkovou“*)
- Upozornění a Výzva ve věci nemovitosti Klíčová 199, Mariánské Lázně ze dne 15. 12. 2004 adresované Mgr. Bohumilem Vrbou, vedoucím právního oddělení Mgr. Robertu Šupovi (upozornění na ústavní stížnost a výzva ke zdržení se provádění rekonstrukcí na této nemovitosti)
- Dopis JUDr. Beáty Burianové adresovaný MML dne 7. 6. 2018, značka 180/95
- Dopis JUDr. Beáty Burianové adresovaný MML dne 31. 8. 2018, značka 180/95

- Dopis JUDr. Ladislava Jiráska a Mgr. Šupa adresovaný Městu Mariánské Lázně dne 24. 7. 2018; předmět: RESTITUCE – DAVID LEITNER – DŮM KLÍČOVÁ 199, MARIÁNSKÉ LÁZNĚ
- Dopis JUDr. Ladislava Jiráska a Mgr. Šupa adresovaný Městu Mariánské Lázně dne 20. 8. 2018; předmět: RESTITUCE – DAVID LEITNER – DŮM KLÍČOVÁ 199, MARIÁNSKÉ LÁZNĚ vč. Oznámení o postoupení pohledávky, Přehledu investic a nákladů Klíčová 199, Mariánské Lázně a Chronologie kauzy
- Návrh usnesení pro jednání zastupitelstva MML konaného dne 8. 4. 2003; předkladatel návrhu p. Zdeněk Král – souhlas s prodejem domu č. p. 199 na stavební parcele č. 77/2 a prodejem stavební parcely č 77/2 o výměře 193 m2 vše v katastrálním území a obci Mariánské Lázně, do vlastnictví paní Dany Pavelkové, za cenu 802.500 Kč, za podmínky zřízení věcného břemene užívání části nemovitosti v I. a II. podzemním podlaží domu č. p. 199 ve prospěch Domova mládeže, Mariánské Lázně, IČ: 00377945, v rozsahu a za podmínek dle smlouvy o nájmu nebytových prostor z 1. 1. 1997 a jejích dodatků na dobu nejméně 30 let
 - Přílohy k návrhu usnesení:
 - Žádost paní Dany Pavelkové o odprodej předmětného domu, případně části tohoto domu adresovaná s datem 16. 8. 1999
 - společnosti JS Reality s. r. o., se sídlem Mírové náměstí 136, 353 01 Mariánské Lázně a společnosti BYTOV Mariánské Lázně, s. r. o., se sídlem Chebská 252, 353 01 Mariánské Lázně,
 - Návrh usnesení městského zastupitelstva (tisk č. 46) zpracoval s datem 31. 3. 2003 v zastoupení společnosti JS REALITY s. r. o. Mgr. Robert Šup,
 - Komentář k prodeji bytového domu na ulici Klíčová, č. p. 199; zpracoval v zastoupení společnost JS REALITY s. r. o. s datem 31. 3. 2003 Mgr. Robert Šup.
 - Smlouva o uzavření budoucí smlouvy kupní mezi p. Danou Pavelkovou na straně jedné a Mgr. Ladislavem Jiráskem a Mgr. Robertem Šupem na straně druhé ze dne 1. dubna 2003
 - Kupní smlouva uzavřená mezi p. Danou Pavelkovou na straně jedné jako prodávající a Mgr. Ladislavem Jiráskem a Mgr. Robertem Šupem na straně druhé jako kupujícími ze dne 21. 5. 2003
 - Potvrzení pana Františka Černého ze dne 29. 10. 2003

Příloha č. 2

Dotazy Objednatele zastoupeného Ing. Martinem Kalinou ze dne 6. 12. 2018

- 1/ Byla realitní kancelář odpovědná za materiály, které předložila zastupitelstvu města, za jejich obsah?
- 2/ Může být zamlčení skutečnosti, že je možný opravný prostředek k rozhodnutí soudu nevydat nemovitost, důvodem pro vymáhání škody, která nastala? (zbytečné náklady, ušlý zisk, ušlé nájemy).
- 3/ Kdo odpovídá za nepředložení, případně za ztrátu znaleckého posudku k objektu? (není jisté, zda byl prodáván celý objekt, či jeho část, co obsahoval a v jakém stavu bylo ohodnoceno).
- 4/ Jak řešit cenu objektu v době prodeje, pokud odvolávka na cenu v materiálech pro zastupitelstvo byla několik let stará? Jak stanovit případný rozdíl cen?
- 5/ Jak posoudit zneužití postavení JUDr. Jiráskova při nákupu objektu za sníženou cenu pro bydlení od prostředníka, když obchod přímo zprostředkoval?
- 6/ Je druhá osoba v realitní kanceláři zprostředkující nákup totožná s JUDr. Šupem (společníkem AK Jirásek - Šup)?
- 7/Musíme vracet objekt, popřípadě se vyrovnávat se zprostředkovatelem, kterému kupující Dana Pavelková - Makoňová objekt do měsíce postoupila. Nemělo by se vyrovnání řešit pouze s prvním kupujícím a to D. Pavelkovou?
- 8/ Byla v době hlasování zastupitelstvem o prodeji již uzavřena smlouva o budoucím přeprodeji současnému majiteli?
- 9/ Má vliv na platnost smlouvy nezpracování ochranných opatření do prodejní smlouvy realitní kanceláří bez koordinace s odborem majetku a její neschválení příslušnými orgány města (zastupitelstvem, radou)?
- 10/ Zastupitelstvo hlasovalo o prodeji bez informací o smlouvě, bez znaleckého posudku, bez ukončeného procesu odvolání a bez informace o jeho možném průběhu. Je toto hlasování a následující smlouva platné, když informace byly povinnou součástí podkladů dle pravidel prodeje městského majetku?
- 11/ Je smlouva o prodeji platná, pokud byl v době uzavření prokazatelně dohodnut přeprodej za sníženou cenu pro nájemníky i třetí osobě?
- 12/ Kdo plnil kupní cenu D. Pavelková nebo třetí osoba (další kupující) místo ní?
- 13/ Lze kupní smlouvu zrušit pro podvodné jednání kupujícího i zprostředkovatele, který zneužil své postavení při prodeji městského majetku?