

Statutární město České Budějovice
nám. Přemysla Otakara II. 1/1
370 92 České Budějovice

Elektronicky do datové schránky

KPO

V Praze dne 10. 11. 2016

Věc: Předžalobní výzva k vydání bezdůvodného obohacení ve výši 5.934.636,20 Kč s příslušenstvím

Vážení,

obracím se na Vás v právním zastoupení mých klientů, pana **Petra Rybáka**, bytem Libeňská 116, Zlatníky, 252 41 Zlatníky-Hodkovice, a pana **Vladimíra Rybáka**, bytem Vlastec č. p. 7, 398 18 Záhoří u Písku (dále jen „**Klienti**“), a ve shora uvedené věci uvádím následující.

Jak je Vám jistě známo, Klienti jsou podílovými spoluvlastníky pozemků parc. č. 2162/26, 2162/66, 2162/68, 2162/70, 2162/71 zapsaných na listu vlastnictví č. 1661 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, pro obec České Budějovice a kat. území České Budějovice 2 (dále jen „**Pozemky**“).

Výše specifikované Pozemky představují dle ust. § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, veřejné prostranství. Veřejným prostranstvím dle citovaného ustanovení jsou *všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.*

Pozemky jsou rovněž dle územního plánu, který byl vydán Zastupitelstvem města České Budějovice (dále jen „**Město**“) formou opatření obecné povahy dne 12. 11. 2015, součástí plochy veřejných prostranství – zeleň městská. Tento územní plán vyjádřil již dříve schválenou koncepci rozvoje města beze změn urbanistické koncepce v územním plánu města České Budějovice schváleného v roce 2000. Dovoluji si poukázat na skutečnost, že Klienti podali námitku proti tomuto funkčnímu využití Pozemku při projednávání návrhu územního plánu města České Budějovice z roku 2000. Ačkoli tato námitka byla zamítnuta, je zřejmé, že Klienti od počátku vyjádřili nesouhlas s takovýmto využitím Pozemků.

Klienti opakovaně vyjádřili ochotu uzavřít s Městem nájemní smlouvu, jejímž předmětem by bylo užívání Pozemků a také nabídli Městu Pozemky k odkupu za cenu stanovenou znaleckým posudkem. K tomuto však ze strany Města nebylo přistoupeno a k uzavření žádné smlouvy nedošlo. V podrobnostech odkazuji např. na žádost Klientů o odkup pozemků ze dne 15. 9. 2015 či na výzvu k uzavření nájemní smlouvy ze dne 19. 4. 2016.

Dle ustálené judikatury Nejvyššího soudu i Ústavního soudu platí, že *není-li v občanskoprávní rovině (např. smlouvou) upraveno obecné užívání veřejného prostranství,*

zahrnující pozemky vlastnický náležející třetí osobě, má to za následek vznik bezdůvodného obohacení na straně obce plněním bez právního důvodu, neboť i když existuje právní důvod užívání veřejného prostranství, nejde o titul, podle kterého by obci vzniklo oprávnění, aby takové plnění ze strany třetí osoby (strpění užívání jejího majetku) bylo poskytováno bezplatně (srov. např. rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 10. 4. 2013, sp. zn. 28 Cdo 2509/2012, ze dne 14. 2. 2006, sp. zn. 33 Odo 396/2004, ze dne 31. 1. 2006, sp. zn. 33 Odo 1253/2005, a sp. zn. 33 Odo 1064/2005, ze dne 2. 5. 2012, sp. zn. 28 Cdo 561/2012, či usnesení Ústavního soudu ze dne 15. 4. 2010, sp. zn. II. ÚS 731/10, a ze dne 14. 9. 2004, sp. zn. III. ÚS 338/04). Dovolím si tvrdit, že uvedený právní názor je zástupcům Města České Budějovice dobře znám, neboť v několika z uvedených případů právě Město stálo na straně žalované a byla mu uložena povinnost zaplatit částku představující bezdůvodné obohacení z titulu užívání veřejného prostranství zahrnujícího pozemky ve vlastnictví žalobců.

Dle ust. § 2291 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „o.z.“), platí, že *kdo se na úkor jiného bez spravedlivého důvodu obohatí, musí ochuzenému vydat, oč se obohatil*. Dle druhého odstavce citovaného ustanovení *se bezdůvodně obohatí zvláště ten, kdo získá majetkový prospěch plněním bez právního důvodu*. **Užívání Pozemků Městem, resp. občany Města představuje majetkový prospěch Města plněním bez právního důvodu. Lze jednoznačně uzavřít, že Klienti mají nárok na vydání bezdůvodného obohacení za užívání pozemků, a to ve výši obvyklého nájemného.**

Roční obvyklé nájemné Pozemků činí dle znaleckého posudku vypracovaného p. Josefem Roučkou, znalcem v oboru ekonomika (uvedený posudek má Město již k dispozici), částku ve výši 349.096,52 Kč. Klienti požadují **vydání bezdůvodného obohacení** za celou dobu bezdůvodného užívání Pozemků, tj. za roky 2000 až 2016, tedy za 17 let, což činí **celkem částku ve výši 5.934.636,20 Kč**. Předpokládám totiž, že Město lze považovat za korektního smluvního partnera, který si je vědom skutečnosti, že Pozemky již 17 let užívá bez právního důvodu a postaví se k této skutečnosti zodpovědně a dlužnou částku mým Klientům uhradí v plném rozsahu.

Vedle částky odpovídající bezdůvodnému obohacení mají Klienti právo na úhradu nákladů účelně vynaložených v souvislosti s vymáháním pohledávky, a to v souladu s ust. § 513 o.z. Těmito náklady jsou **náklady na právní zastoupení** vypočtené dle vyhlášky ministerstva spravedlnosti č. 177/1996 Sb., advokátní tarif, ve znění pozdějších předpisů, a to za dva úkony právní služby (příprava a převzetí zastoupení a sepis této předžalobní výzvy), tedy částka v **celkové 78.311,20 Kč vč. DPH**.

S ohledem na výše uvedené Vás tímto důrazně vyzývám k úhradě částky ve výši 5.934.636,20 Kč a 78.311,20 Kč, a to nejpozději do 20. 11. 2016 na účet klientů č. ú. 197431989/0300.

Závěrem uvádím, že Klienti i nadále trvají na tom, aby byl současný protiprávní stav vyřešen s konečnou platností i do budoucna a nebylo nutné neustále vymáhat další částky za bezdůvodné obohacení. S ohledem na to opět navrhuje uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k Pozemkům na Město, a to za cenu stanovenou znaleckým posudkem vypracovaným znalcem p. Josefem Roučkou, tedy za částku

8.850.000,- Kč. Pokud bude uvedená kupní smlouva mezi Městem a mými Klienty uzavřena, jsou Klienti připraveni zvážit výši požadované částky představující bezdůvodné obohacení.

Nebude-li výše uvedená částka uhrazena ve stanoveném termínu, nebo nebudou-li z Vaší strany ve stejné lhůtě kontaktována s adekvátním návrhem na uzavření kupní smlouvy, upozorňuji Vás, že moji Klienti jsou připraveni vymáhat bezdůvodné obohacení žalobou u příslušného soudu. V souvislosti s tímto Vás upozorňuji na skutečnost, že v případě soudního řízení vzroste dlužná částka o nemalé náklady tohoto řízení, které bude Město České Budějovice povinno Klientům také uhradit.

Věřím, že využijete nabízenou šanci a uhradíte dlužnou částku včas, čímž předejete jejímu dalšímu podstatnému navýšení, a proto si dovoluji očekávat Vaši referenci o provedené úhradě v rámci poskytnuté lhůty.

S pozdravem

Petr Rybák, Vladimír Rybák
v. z. Mgr. Linda Fměrová, advokátka

Přílohy: plné moci pro právní zastoupení

