

Mgr. Ing. arch. Marek Dolejš
advokát
evidenční číslo ČAK 14418
sídlo Václavské náměstí 828/23
Praha 1 – Nové Město, 110 00
tel.: +420 775 25 27 36
e-mail: md@akddk.cz
identifikátor DS: rmriy6p

Obvodní soud pro Prahu 1

Ovocný trh 587/14
112 94 Praha 1

ID datové schránky: pd3ab3a

Sp.zn.: *nepředchází*

V Praze dne 27.11.2019

žalobkyně: **Městská část Praha 22**
IČO: 00240915
sídlo Nové náměstí 1250/10, Praha – Uhřetěves, 104 00

zastoupená: Mgr. Ing. arch. Marek Dolejš
advokát
evidenční číslo ČAK 14418
se sídlem Václavské náměstí 828/23, Praha 1 – Nové Město, 110 00

datovou schránkou

žalovaná: **Cocktail Media s.r.o.**
IČ: 27166589
Havlíčkova 1030/1, Praha 1 – Nové Město, 110 00
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze,
oddíl C, vložka 101363

o určení neplatnosti smluv

Soudní poplatek bude zaplacen na výzvu soudu

přílohy
- plná moc
- dále dle textu

I. Zdánlivé smlouvy

I.1 Smlouva o právu provést stavbu

1. Žalobkyně a žalovaná **zdánlivě** uzavřely dne 1.10.2018 smlouvu o právu provést stavbu č. SO_135_2018 (dále jen „**smlouva o právu provést stavbu**“).

2. Podstatným obsahem smlouvy o právu provést stavbu je

a) skutečnost, že žalobkyně má svěřené do správy nemovité věci, konkrétně se jedná o pozemky parc. č. 956/3, 2073/2, 2074, 2075, 2081 v katastrálním území Uhřetěves (dále jen „**Pozemky**“),

b) skutečnost, že žalovaná je investorem výstavby bytových domů nazvané Obytný soubor Kašperská (dále jen „**Projekt**“),

c) dohoda žalované a žalobkyně o tom, že na Pozemcích budou umístěny a realizovány části Projektu,

d) výslovný souhlas žalobkyně pro stavební a územní řízení s umístěním a povolením realizace Projektu na Pozemcích.

důkaz:

- **smlouva o právu provést stavbu** ze dne 1.10.2018

- **výpisy z katastru nemovitostí** k pozemkům parc. č. 956/3, 2073/2, 2074, 2075, 2081 v katastrálním území Uhřetěves

- **spisem stavebního úřadu** - odboru výstavby Úřadu MČ Praha 22, Nové nám. 1250, Praha – Uhřetěves, 104 00 vedeným pod č.j. P22 8733/2019 OV 04 a sp. zn. MC22 837/2018 OV 04, z tohoto spisu konkrétně (a) podanou žádostí žalované o vydání územního rozhodnutí pro Projekt a (b) stavební dokumentací Projektu pro vydání územního rozhodnutí (**žalobkyně tímto žádá soud, aby si uvedeným spis vyžádal u stavebního úřadu**)

I.2 Smlouva o smlouvách budoucích o zřízení služebnosti

1. Žalobkyně a žalovaná **zdánlivě** uzavřely dne 4.10.2018 smlouvu o smlouvách budoucích o zřízení služebností č. SO 146/2018 (dále jen „**SoSB**“).

2. Podstatným obsahem SoSB je

a) skutečnost, že žalobkyně má svěřené do správy nemovité věci, konkrétně se jedná o pozemky parc. č. 956/3, 2073/2, 2074, 2075, 2081 v katastrálním území Uhřetěves (dále jen „**Pozemky**“),

b) skutečnost, že žalovaná je investorem výstavby bytových domů nazvané Obytný soubor Kašperská (dále jen „**Projekt**“),

c) dohoda žalované a žalobkyně o tom, že v budoucnu na výzvu žalované budou na Pozemcích zřízeny jako věcné právo služebnosti ve prospěch žalované z důvodu realizace Projektu, konkrétně se jedná o umístění inženýrských sítí - zejména plynovodu, elektrického vedení, kanalizace a veřejného osvětlení na Pozemky,

d) výslovný souhlas žalobkyně pro stavební a územní řízení s umístěním a povolením realizace inženýrských sítí na Pozemcích.

důkaz:

- **smlouva o smlouvách budoucích o zřízení služebností** ze dne 4.10.2018

- **výpisy z katastru nemovitostí** k pozemkům parc. č. 956/3, 2073/2, 2074, 2075, 2081 v katastrálním území Uhříněves

- **spisem stavebního úřadu** - odboru výstavby Úřadu MČ Praha 22, Nové nám. 1250, Praha – Uhříněves, 104 00 vedeným pod č.j. P22 8733/2019 OV 04 a sp. zn. MC22 837/2018 OV 04, z tohoto spisu konkrétně (a) podanou žádostí žalované o vydání územního rozhodnutí pro Projekt a (b) stavební dokumentací Projektu pro vydání územního rozhodnutí (**žalobkyně tímto žádá soud, aby si uvedeným spis vyžádal u stavebního úřadu**)

II.

Územní řízení a neplatnost smluv

1. Žalovaná podala dne 28.5.2018 prostřednictvím svého zástupce společnosti FINEP CZ a.s., IČ: 2650387, se sídlem Havlíčkova 1030/1, Praha 1 – Nové Město, 110 00 žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby (Projektu) u stavebního úřadu - odboru výstavby Úřadu MČ Praha 22, Nové nám. 1250, Praha – Uhříněves, 104 00 (dále jen „**Stavební úřad**“).

2. Stavební úřad umístění stavby (Projektu) nepravomocně povolil svým rozhodnutím ze dne 29.7.2019 vydaným pod č.j. P22 8733/2019 OV 04 a sp. zn. MC22 837/2018 OV 04 (dále jen „Územní rozhodnutí“).

3. Proti Územnímu rozhodnutí podala žalobkyně (a také většina účastníků územního řízení) odvolání s následným podrobným odůvodněním. O tomto odvolání nebylo k dnešnímu dni rozhodnuto.

4. Žalobkyně v podaném odvolání i v předchozí části územního řízení mimo jiné namítala neplatnost smlouvy o právu provést stavbu a neplatnost SoSB (obě smlouvy společně dále jen „**Smlouvy**“) s tím, že Stavební úřad není oprávněn posoudit platnost či neplatnost Smluv, neboť k tomu je oprávněn pouze soud. Komentář¹ ke stavebnímu zákonu konkrétně k ust. § 89 uvádí: „*Stavební zákon řeší i problematiku tzv. občanskoprávních námitek, při kterých je svěřen stavebním úřadům významný díl pravomoci. V případě, že nedošlo k dohodě o námitce občanskoprávní povahy, stavební úřad si o ní učiní úsudek sám a rozhodne o věci. To automaticky neznamená vydání územního rozhodnutí; stavební úřad může nakonec v konkrétním případě návrh i zamítnout. Stavební zákon stanoví dvě výjimky, kdy stavební úřad sám nemůže rozhodnout: v případě, že se námitka týká existence vlastnického práva (např. zda žadatel je vlastníkem pozemku) nebo rozsahu*

1 Machačková, J. a kol.; Stavební zákon. Komentář. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 364 - 370

vlastnických práv (např. spor o hranice pozemku) anebo se může jednat o existenci nebo rozsah jiného věcného práva, může jít např. o zpochybnění nájemní smlouvy k pozemku. **O takových námitkách stavební úřad sám nesmí rozhodovat, tyto námitky je oprávněn posoudit pouze soud.** ... V souladu s ustanovením § 57 odst. 1 písm. b) SpŘ vyzve účastníky, aby se obrátili na soud, tzn. aby svá tvrzení uplatnili před soudem v občanskoprávním řízení. K tomu stavební úřad stanoví lhůtu; do doby, než tak účastník učiní a než rozhodne soud, stavební úřad územní řízení podle § 57 odst. 2 SpŘ přerušuje s odkazem na § 64 SpŘ; při přerušování řízení neběží lhůta pro vydání rozhodnutí podle § 87 odst. 4 StávZ. Pokud se účastník neobrátil ve stanovené lhůtě na soud, pak stavební úřad žádost zamítne, jelikož si podle stavebního zákona nemůže o těchto občanskoprávních námitkách učinit sám úsudek. Rozhodování o existenci nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv představuje pro rozhodování stavebního úřadu ve věci takovou předběžnou otázku, o které z důvodu jeho věcné nepřislusnosti, nepřislouší jemu rozhodovat. Rozhodnutím o předběžné otázce, tj. rozhodnutím soudu, je stavební úřad podle § 57 odst. 3 SpŘ vázán. Změna nebo zrušení rozhodnutí soudu může být za podmínek stanovených v § 100 SpŘ důvodem pro obnovu řízení, a to v případě, že změna nebo zrušení tohoto rozhodnutí může odůvodňovat jiné řešení, než bylo předmětem rozhodování stavebního úřadu.“.

5. Neplatnost Smluv znamená, že žalované nemůže bez dalšího umístit Projekt na Pozemky a nemá v územním řízení (a následně v řízení stavebním) vyžadovaný souhlas vlastníka pozemku k umístění stavby (viz článek III. Smlouvy o právu provést stavbu a článek 3.1 SoSB).

důkaz:

- **spisem stavebního úřadu** - odboru výstavby Úřadu MČ Praha 22, Nové nám. 1250, Praha – Uhřetěves, 104 00 vedeným pod č.j. P22 8733/2019 OV 04 a sp. zn. MC22 837/2018 OV 04, z tohoto spisu konkrétně (a) podanou žádostí žalované o vydání územního rozhodnutí pro Projekt a (b) stavební dokumentací Projektu pro vydání územního rozhodnutí, (c) Územním rozhodnutím (žalobkyně tímto žádá soud, aby si uvedeným spisem vyžádal u stavebního úřadu)
- **smlouvou o právu provést stavbu**
- **SoSB**
- **odůvodnění odvolání žalobkyně** podané v Územním řízení ze dne 10.9.2019 (zejména část III. Neplatnost smluv)

III. Neplatnost Smluv

1. Neplatnost Smluv tvrdí žalobkyně z níže uvedených důvodů.
2. Obě Smlouvy žalovanou opravňují zejména k faktickému bezplatnému užívání Pozemků a k úpravám a provedení staveb na Pozemcích za účelem realizace podnikatelského záměru žalované - výstavby Projektu a dále k tomu, aby v budoucnu po realizaci výstavby Projektu byly Pozemky dále využívány pro provoz Projektu (zejména služebnosti inženýrských sítí). Právně se tedy jedná mimo jiné i o výpůjčku a pacht hmotné nemovité věci (Pozemků).
3. Ust. § 36 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze (dále jen „zákon o hl. m. Praze“) stanoví:

„(1) Záměry hlavního města Prahy nebo **městských částí** prodat, směniti, darovat, pronajmout, **propachtovat nebo vypůjčiti hmotnou nemovitou věc** nebo právo stavby anebo je přenechat jako

výprosu a záměry hlavního města Prahy nebo městských částí smluvně **zřídí právo stavby k pozemku** ve vlastnictví hlavního města Prahy hlavní město Praha nebo **městská část zveřejní po dobu nejméně 15 dnů před schválením** v orgánech hlavního města Prahy nebo v orgánech městských částí **vyvěšením na úřední desce** Magistrátu hlavního města Prahy nebo na úřední desce úřadu městské části, aby se k nim mohli zájemci vyjádřit a předložit své nabídky. Záměr může hlavní město Praha nebo městská část zveřejnit způsobem v místě obvyklým. Pokud hlavní město Praha nebo **městská část záměr nezveřejní, je právní jednání neplatné.** ...

4. Žalobkyně před podpisem Smluv záměr o výpůjčce, propachtování (ani prodeji, směně, darování nebo pronájmu) Pozemků – resp. obsah Smluv nikdy nezveřejnila.

5. Dle výše uvedeného ust. § 36 zákona o hl. m. Praze je v takovém případě právní jednání (v tomto případě Smlouvy a jejich uzavření) neplatné.

6. Dále žalobkyně upozorňuje na ust. § 43 zákona o hl. m. Praze, který stanoví: „(1) **Podmiňuje-li tento zákon platnost právního jednání hlavního města Prahy nebo městské části předchozím zveřejněním, schválením nebo souhlasem, opatří se listina o tomto právním jednání doložkou, v níž bude potvrzeno, že tyto podmínky jsou splněny. Je-li listina touto doložkou hlavním městem Prahou nebo městskou částí opatřena, má se za to, že povinnost předchozího zveřejnění, schválení nebo souhlasu byla splněna. (2) K neplatnosti právního jednání z důvodů stanovených v § 35 odst. 7, § 36 odst. 1 a 2 a § 72 odst. 2 přihlídně soud i bez návrhu.**“

7. Smlouvy také nejsou opatřeny výše uvedenými doložkami, které by potvrzovaly splnění zákonných podmínek platnosti. **Tato skutečnost je žalované od počátku známa.**

8. Žalobkyně upozorňuje také na ust. § 89 odst. 2 zákona o hl. m. Praze, který stanoví:

„**Zastupitelstvu** městské části je vyhrazeno rozhodovat o těchto právních jednáních, pokud jsou městským částem zákonem nebo Statutem svěřeny:

...

d) **o majetkové účasti městské části na podnikání jiných osob s výjimkou právnických osob založených nebo zřízených městskou částí,**

e) **o nabytí a převodu hmotných nemovitých věcí,**

...

l) **nabytí a převod práva stavby a smluvní zřízení práva stavby k pozemku ve vlastnictví hlavního města Prahy,...**“

9. Jak je uvedeno již výše dle Smluv má žalovaná v úmyslu jako investor (podnikatel) provést výstavbu několika bytových domů (Projektu) a žalobkyně se na tomto podnikatelském záměru žalované má **fakticky majetkově podílet** poskytnutím Pozemků a zřízením služebností k Pozemkům ve prospěch žalobkyně a dalších osob. Pro úplnost je nutno uvést, že žalovaná není právnická osoba založená nebo zřízená městskou částí.

10. Dále dle článku IV. odst. 5 Smlouvy o právu provést stavbu: „**Vlastník** (tj. žalobkyně, pozn. žalobkyně) **souhlasí s tím, že úpravy Pozemků a komunikací na nich, stavby vybudované v souvislosti s Projektem na Pozemcích jako jejich součást nabude bezúplatně do svého vlastnictví**

(resp. správy) buď přímo Vlastník nebo Hlavní město Praha (bude-li vlastníkem Pozemků), resp. příslušný správce předmětné infrastruktury a v případě inženýrských sítí, které nejsou součástí Pozemků, se tyto stanou vlastnictvím jejich správců/vlastníků v souladu s příslušnými předpisy.“

11. Z výše uvedeného je zřejmé, že o obsahu a uzavření Smluv mělo rozhodovat zastupitelstvo žalobkyně. V tomto případě se totiž jedná jednak **o majetkovou účast městské části** (žalobkyně) resp. hl. m. Prahy **na podnikání jiné osoby** (žalované) **formou poskytnutí Pozemků a jejich následným zatížením služebnostmi** a dále bude docházet ve vztahu k žalobkyni resp. hl. m. Praze **k nabytí a převodu hmotných nemovitých věcí**. Dle citovaného článku IV. odst. 5 Smlouvy o právu provést stavbu vytvoří žalovaná na Pozemcích úpravy, **stavby a inženýrské sítě**, které žalobkyně následně nabude do svého vlastnictví, nebo v některých případech inženýrských sítí vybudovaných na Pozemcích je nabudou do vlastnictví ještě jiné osoby.

12. Dle ust. § 498 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku: „**Nemovité věci jsou pozemky a podzemní stavby se samostatným účelovým určením, jakož i věcná práva k nim, a práva, která za nemovité věci prohlásí zákon. Stanoví-li jiný právní předpis, že určitá věc není součástí pozemku, a nelze-li takovou věc přenést z místa na místo bez porušení její podstaty, je i tato věc nemovitá.**“ Komentář² k tomuto ustanovení občanského zákoníku ve vztahu k inženýrským sítím uvádí: „Jedná se zejména o **vymezení právní povahy inženýrských sítí, které aktualizovaná důvodová zpráva označuje za věci nemovité** („Tato zařízení nejsou součástí pozemku, a i když jsou s pozemkem pevně spojena nebo v něm upevněna, **mají povahu samostatných věcí. Nelze-li je bez porušení podstaty přenést z místa na místo, jak tomu bude ve většině případů, jde o věci nemovité**“; Eliáš a kol., 2012, s. 236)“. Obdobný režim jako inženýrské sítě mají i **komunikace**, neboť se také jedná o **samostatnou movitou věc. K nabytí a převodu hmotných nemovitých věcí**, jak je výše uvedeno, **je ovšem nutné rozhodnutí zastupitelstva** žalobkyně, které o tom však nerozhodovalo.

13. Dále je nutné upozornit na skutečnost, že smlouvy je obecně nutné posuzovat především podle jejich obsahu. U smlouvy o právu provést stavbu se fakticky jedná o to, že žalovaná bude na Pozemcích žalobkyně budovat stavby a inženýrské sítě, které žalobkyně následně bezúplatně nabude do svého vlastnictví, nebo je případně nabudou do vlastnictví ještě třetí osoby (viz článek IV. odst. 5 Smlouvy o právu provést stavbu). Obsahově se tak jedná o **právo stavby zřízené smlouvou** dle ust. § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku k Pozemkům. Dle výše citovaného zákona o hl. m. Praze je pro **nabytí a převod práva stavby a smluvní zřízení práva stavby k pozemku ve vlastnictví hlavního města Prahy** nutné rozhodnutí zastupitelstva, které v tomto případě opět nerozhodovalo.

14. Dalším důvodem neplatnosti Smluv (vzhledem k jejich obsahu) **je tedy** ve výše uvedených případech **absence rozhodnutí zastupitelstva žalobkyně**. Žalobkyně v této souvislosti ke svému tvrzení o neplatnosti Smluv cituje rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 24.3.2015, sp. zn. 25 Cdo 1329/2014: „...**K otázce právních úkonů činěných obcí (veřejnoprávní korporací) se Nejvyšší soud, jakož i Ústavní soud, opakovaně vyjadřoval ve své judikatuře. Oprávnění rozhodovat o právních úkonech obce, tj. o tom, zda a případně jaký právní úkon obec učiní, je ze zákona beze zbytku rozděleno mezi obecní radu a obecní zastupitelstvo. Žádný z těchto orgánů však nemůže vystupovat jménem obce navenek. Toto oprávnění přísluší výlučně starostovi. Starosta obce (města) však nemůže vytvářet sám vůli obce; může pouze tuto vůli navenek sdělovat a projevovat. Rozhodnutí obecního zastupitelstva nebo obecní rady je třeba v daných souvislostech považovat za zákonem stanovenou podmínku právního úkonu (condicio legis). Stěžejní pravomoc**

2 Lavický, P. a kol.: Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1–654). Komentář. 1. vydání, Praha: C. H. Beck, 2014, 1764 s.

rozhodovat ve věcech samosprávy obce je zákonem svěřena **zastupitelstvu obce**, které musí postupovat zákonem předepsaným způsobem, aby mohlo **vytvořit vůli**, kterou navenek projeví starosta obce, aby byly splněny podmínky pro řádný projev vůle obce. Zastupitelstvo může rozhodovat pouze na svých veřejných zasedáních, ne na jiných jednáních či schůzích. **Právní úkon starosty vyžadující schválení zastupitelstvem obce (a obdobně obecní radou) provedený bez takového předchozího schválení, je od počátku neplatný** podle § 41 odst. 2 zákona o obcích (srovnej ust. § 72 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., zákona o hl. m. Praze – poznámka odvolatele). Procedura utváření vůle obce, coby veřejnoprávní korporace, až po proceduru spojenou s vyjádřením této vůle formou právního úkonu učiněného starostou obce je upravena zákonem o obcích, přičemž **každá smluvní strana má objektivně zachovanou možnost ještě před uzavřením příslušného právního úkonu s obcí zjistit (ověřit si), zda právní úkon, který za obec činí její starosta, skutečně odpovídá (je v souladu) s vůlí obce tak, jak je zachycena (obsažena) v přijatém usnesení jejího zastupitelstva...**“

15. Z výše citovaného rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR je zřejmé, že žalované musela být již od počátku známa skutečnost, že Smlouvy jsou neplatné pro nedostatek vůle resp. pro neexistenci předchozího schválení - viz ust. § 72 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., zákona o hl. m. Praze. Žalobkyně navíc žalovanou na neplatnost Smluv opakovaně upozorňovala viz např. oznámení žalobkyně ze dne 24. dubna 2019.

16. Žalovaná pro úplnost ještě uvádí okolnosti, za kterých došlo k podpisu předmětných Smluv. Jak si lze všimnout z datace SoSB a smlouvy o právu provést stavbu, byly tyto uzavřeny v rádech jednotek dnů před uskutečněním voleb do obecních zastupitelstev na podzim roku 2018, kdy reálně hrozilo, že tehdejší vedení obce (žalobkyně) již nebude znovu zvoleno, což se posléze potvrdilo. V této souvislosti je nutné poznamenat, že Projekt by měl být realizován na pozemcích, které žalovaná koupila od společnosti ovládané tehdejším místostarostou žalobkyně.

důkaz:

- **smlouva o smlouvách budoucích o zřízení služebností** ze dne 4.10.2018
- **smlouva o právu provést stavbu** ze dne 1.10.2018
- **oznámení** o neplatnosti smluv ze dne 24. dubna 2019

IV.

Naléhavý právní zájem žalobkyně

1. Žalobkyně níže ve smyslu ust. § 80 zákona č. 69/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů, tvrdí a dokládá svůj naléhavý právní zájem na určení neplatnosti Smluv.

2. Vzhledem k výše uvedenému je zřejmé, že žalovaná má v úmyslu umístit a realizovat na Pozemcích některé části Projektu. Žalobkyně žalované sdělila důvody, pro které považuje Smlouvy za neplatné. Žalovaná ve své reakci ze dne 20.5.2019 tyto důvody odmítla a naopak tvrdí, že Smlouvy jsou platné.

3. Je zřejmé, že právo žalobkyně k Pozemkům je ohroženo (žalovaná má v úmyslu na pozemcích realizovat úpravy, stavby a inženýrské sítě dle Projektu a dále má v úmyslu Pozemky zatížit služebnostmi). Právní postavení žalobkyně je tak nejisté, neboť názory žalované a žalobkyně k možnosti realizace práv a povinností ze Smluv jsou rozporné. Pro úplnost žalobkyně dodává, že

Projekt je velice rozsáhlou stavbou několika bytových domů, přičemž jeho realizace by nezanedbatelně navýšila počet obyvatel Uhřetěvsi. Také zásahy do Pozemků dle Projektu jsou velice rozsáhlé a finančně nákladné. Žalovaná předložila Smlouvy Stavebnímu úřadu pro vydání Územního rozhodnutí a dokládá jimi **souhlas vlastníka Pozemků (žalobkyně)** s realizací Projektu na Pozemcích. Dle výše uvedené citace stavebního zákona Stavební úřad sám nemůže posoudit platnost nebo neplatnost Smluv a tedy i **existenci nebo neexistenci souhlasu žalobkyně** s realizací Projektu na Pozemcích pro územní (a následné stavební) řízení pro umístění a povolení realizace Projektu.

4. K důvodu podání této žaloby cituje žalobkyně také komentář³ k ust. § 80 zákona č. 69/1963 Sb., občanského soudního řádu: „**Určovací žaloba má preventivní povahu a má za účel poskytnout ochranu právnímu postavení žalobce dříve, než dojde k porušení právního vztahu nebo práva; není proto opodstatněna tam, kde právní vztah nebo právo již byly porušeny a kde je proto právním prostředkem ochrany právního vztahu nebo práva žaloba o plnění. V případě, kdy lze žalovat o splnění povinnosti, může však být naléhavý právní zájem na určení dán tehdy, jestliže se určovací žalobou vytvoří pevný právní základ pro právní vztahy účastníků sporu, a předejde se tak případným dalším žalobám o plnění nebo jestliže žaloba o plnění neřeší a ani nemůže řešit celý obsah a dosah sporného právního vztahu nebo práva.**“

5. V tomto případě se jedná přesně o výše uvedenou situaci, neboť v současné době zatím nedošlo k realizaci Projektu na Pozemcích a tato žaloba má preventivně poskytnout právní ochranu postavení žalobkyně a vyloučit její právní nejistotu. Žalobkyně zároveň upozorňuje na to, že z její strany není možné se odstranění uvedené právní nejistoty ve vztahu k žalované domoci jinou cestou, neboť jí právní řád jinou cestu neumožňuje. V tomto smyslu je nutné dále uvést, že soudní určení, kterého se žalobkyně domáhá, bude představovat finální vyřešení sporu, když bude postaveno na jisto, že právní vztah mezi ní a žalovanou nebyl vůbec platně založen a nevznikl resp. nároky ze Smluv nebude možné realizovat, ani se dále jiným způsobem domáhat jejich plnění. Žalovaná také nebude dále moci při územním a stavebním řízení odkazovat na Smlouvy k prokázání souhlasu žalobkyně s realizací Projektu na Pozemcích.

6. Lze uzavřít, že prostřednictvím této žaloby se žalobkyně domáhá dosažení úpravy v právních vztazích s žalovanou, tvořící takový pevný právní základ, který bude zárukou odvrácení případných budoucích sporů mezi účastníky.

důkaz:

- **spisem stavebního úřadu** - odboru výstavby Úřadu MČ Praha 22, Nové nám. 1250, Praha – Uhřetěves, 104 00 vedeným pod č.j. P22 8733/2019 OV 04 a sp. zn. MC22 837/2018 OV 04, z tohoto spisu konkrétně (a) podanou žádostí žalované o vydání územního rozhodnutí pro Projekt a (b) stavební dokumentací Projektu pro vydání územního rozhodnutí (**žalobkyně tímto žádá soud, aby si uvedeným spisem vyžádal u stavebního úřadu**)
- **oznámení** o neplatnosti smluv ze dne 24. dubna 2019
- **reakce žalované** ze dne 20.5.2019 na oznámení žalobkyně o neplatnosti Smluv
- **výslechem žalobkyně**

³ Drápal, L., Bureš, J. a kol. Občanský soudní řád I, II Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009, 1600 s.

**V.
Návrh**

Vzhledem ke všem okolnostem žalobkyně navrhuje, aby soud vydal následující

r o z s u d e k :

- I. Určuje se, že smlouva o právu provést stavbu ze dne 1.10.2018 uzavřená mezi žalobkyní a žalovanou je neplatná.
- II. Určuje se, že smlouva o smlouvách budoucích na zřízení služebností ze dne 4.10.2018 uzavřená mezi žalobkyní a žalovanou je neplatná.
- III. Žalovaná je povinna zaplatit žalobkyni náhradu nákladů řízení k rukám právního zástupce žalobkyně do 3 dnů od právní moci rozsudku.

Městská část Praha 22