

# Městský úřad Jáchymov

nám. Republiky 1, 362 51 Jáchymov

---

vyřizuje: Soňa Hynková  
telefon: 353808126  
e-mail: hynkova@mestojachymov.cz  
Kancelář starosty města  
V Jáchymově: 22.03.2024  
číslo jednací: 0001192/24/SHy  
vaše značka: -

**Pan**  
**Mgr. et Mgr. Michal Baláž, DiS.**  
**Jiráskova 924**  
**362 51 Jáchymov**

Vážený pane magistře,

k Vaší žádosti ze dne 8. 3. 2024, abychom jako vedení města Jáchymov oznámili druhé smluvní straně neplatnost smlouvy o smlouvě budoucí kupní, smlouvy o spolupráci a smlouvy o postoupení smlouvy ve věci výstavby apartmánového bydlení Bratrství, sděluji, že město Jáchymov ani žádný jeho orgán nemá pravomoc závazně a pravomocně konstatovat neplatnost právních jednání, a může tak učinit pouze soud na základě řádného soudního řízení.

Žádné takové soudní rozhodnutí však neexistuje, proto považuji Vaši žádost za bezpředmětnou.

S pozdravem

Jiří Kaucký  
Starosta města

MĚSTSKÝ ÚŘAD JÁCHYMOV  
nám. Republiky 1 (1)  
362 51 JÁCHYMOV  
iČ: 00254622 DiČ: CZ00254622

MĚSTSKÝ ÚŘAD V JÁCHYMOVĚ	Číslo dopor. 4
Došlo: P. 3. 2024	Zpracovatel
Č.j.: 1102 PPL. 2	Ukl. znak

V Jáchymově dne 8. 3. 2024

Vedení města Jáchymov,

s odkazem na § 39 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“) a na základě vypracovaného znaleckého posudku ze dne 14. 2. 2024, č. 015026/2024, Vás vyzývám, abyste naplnili literu zákona a oznámili společnosti Bratrství, s. r. o. neplatnost veškeré smluvní dokumentace, která byla uzavřena v souvislosti s projektem Apartmánových domů na Bratrství.

Jedná se o tři smlouvy, Smlouva o smlouvě budoucí kupní (dále jen „SOSBK“), Smlouva o spolupráci a Smlouva o postoupení budoucí smlouvy.

Na základě výše citovaného znaleckého posudku a stanovení ceny obvyklé je zřejmé, že při uzavření smlouvy nebylo naplněno ustanovení zákona o obcích, cituji: „*Při úplatném převodu majetku se cena sjednává zpravidla ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá, nejde-li o cenu regulovanou státem. Odchylka od ceny obvyklé musí být zdůvodněna, jde-li o cenu nižší než obvyklou. Není-li odchylka od ceny obvyklé zdůvodněna, je právní jednání neplatné.*“

Výše citovaný znalecký posudek uvádí na straně č. 29 u pozemků přírodních ploch a ploch pro dopravu cenu obvyklou částkou 95 Kč/m<sup>2</sup>, přičemž cena uzavřená v SOSBK je stanovena na 50 Kč/m<sup>2</sup>.

Zápis z jednání zastupitelstva, který mám k dispozici a je veřejně dostupný, kde byla uzavřena první smlouva SOSBK, neobsahuje zdůvodnění ceny nižší než obvyklé, stejně tak tuto skutečnost neobsahuje ani audio záznam z tohoto jednání.

Jelikož nedošlo k naplnění účelu zákona o obcích u první smlouvy v rámci smluvní dokumentace, je s ohledem na doktrínu a ustálenou judikaturu zřejmé, že absolutně neplatné jsou i smlouvy, které navazovaly na toto neplatné jednání.

Jelikož právní teorie hovoří o tom, že právním jednáním, které je absolutně neplatné, se nemusíme vůbec řídit a není třeba ani dovolání neplatnosti u nezávislého soudu, oslovuji Vás jako zástupce jedné ze smluvních stran, abyste tuto skutečnost oznámili druhé smluvní straně.

Chtěl bych zároveň požádat, abyste mi oznámení o neplatnosti smluvní dokumentace a informování o této skutečnosti druhé smluvní straně zaslali písemně na vědomí.

Pokud na tuto výzvu nebudete reagovat, jsem připraven stejnou formulaci zaslat na vědomí příslušným kontrolním orgánům veřejné moci a správy.

Děkuji za kladné vyřízení, Baláž Michal, občan města Jáchymov, toho času zastupitel.

