



Město Luhačovice

nám. 28. října 543, 763 26 Luhačovice

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE: 14.04.2020
NAŠE ZN./Č.J.: MULU -6841/2020/20/KaJ
SP.ZN. MULU-S 13152020/20/

Vážený pan
Vojáček Marek, Mgr., advokát
Na Florenci č.p. 2116/15
110 00 Praha 1

VYŘIZUJE:

TELEFON:

EMAIL:



luhavp20v001ea

DATUM: 30.04.2020

Odpověď na výzvu k náhradě škody dle zákona o půdě

Vážený pane magistře,

tímto bychom chtěli krátce reagovat na výzvu k náhradě škody podle zákona o půdě, kterou jsme obdrželi v polovině dubna.

Domníváme se a v uvedeném nás utvrzuje i konstantní judikatura, že jednou z podstatných náležitostí předžalobní výzvy je dostatečná kvantifikace příslušného nároku – požadované náhrady škody. Tato náležitost ve výzvě chybí a již z tohoto důvodu není možné na obecně vznesený požadavek adekvátně reagovat.

Mezi zaslanými podklady dále postrádáme doklad potvrzující přechod případného nároku na oprávněného dědice – Vašeho klienta. Předpokládáme, že tento nedostatek bude odstraněn dodatečně po vydání příslušného usnesení soudním komisařem, jak uvádíte v dopise. Nemůžeme předjímat jakákoliv rozhodnutí soudu, tedy ani ve věci dědického řízení, ani v případě případného sporu o náhradu škody.

Vždy musíme akceptovat pouze nezvratně doložený stav a skutečnosti. Z tohoto důvodu jsou jak zasláná výzva, tak např. podklad nazvaný jako „návrh technické zprávy“, nedostatečné ve smyslu doložení oprávněnosti požadavku na náhradu škody včetně její bližšího vymezení. Nad rámec tohoto nedostatku je text technické zprávy doplněný (z pohledu kompaktnosti textu) o hodnocení některých záležitostí, které nemají s popisem technického stavu budovy nic společného a evidentně kopírují subjektivní názor zadavatele této zprávy, pravděpodobně Vašeho klienta. Ačkoliv by tedy měla technická zpráva spíše poskytnout objektivní popis stavu - s vědomím toho, že se jedná o návrh zprávy - obsahuje subjektivní až tendenční pasáže, které zde byly vloženy k ostatnímu relativně souvislému textu, a tím už v této fázi předjímá hodnocení znalecké či dokonce odůvodnění rozhodnutí soudu. K hodnocení znaleckému však chybí „vazba“ na konkrétního znalce resp. jeho autorství.

Od května roku 2017 do dnešního dne, tedy bezmála 3 roky, nebyly ze strany vlastníka ve vztahu k vydaným nemovitostem provedeny ani zahájeny stavební úpravy či opravy, které by korespondovaly s předloženou zprávou v části „komplexní posouzení negativních faktorů v objektu budovy Zámku. Jistě s námi budete souhlasit, že vlastník má povinnost o svůj majetek řádně pečovat, přestože se jedná o objekt vydaný v restituci. Má také povinnost předcházet vzniklým škodám nebo činit taková opatření, aby případné škody minimalizoval a

tyto se nenavyšovaly. Jestliže sám vlastník neučinil v posledních třech letech žádná sanační či jiná opatření, jejichž účelem by bylo odstranit tvrzený závadný stav, pak lze jeho jednání chápat, že mu uvedený stav vyhovuje (akceptuje jej a dále rozvíjí) a proto nelze hovořit o poškození, protože se jedná o stav v souladu s vůlí vlastníka. Pro svou potřebu sám vlastník také část nemovitosti užíval.

Pokud je tedy váš klient přesvědčen o oprávněnosti svého nároku, ať nám jej prosím blíže specifikuje a nezvratně doloží v plném rozsahu, včetně skutečností, jež jsou uvedeny výše. Jistě nám dáte za pravdu, že v situaci kdy není dostatečně doložena a specifikována tvrzená škoda, nelze o jakémkoliv tvrzeném nároku zodpovědně jednat.

Závěrem chceme zdůraznit, že jsme přesvědčeni o tom, že město Luhačovice jednalo ve vztahu k vydaným nemovitostem s péčí řádného hospodáře.

S pozdravem

Ing. Marian Ležák

starosta města