

zastupitelé města Znojma

cestou
Městského úřadu ve Znojmě
Obroková 1/12
Znojmo
669 02

Podnět ke svolání mimořádného zastupitelstva města Znojma

Vážení,

před Okresním soudem ve Znojmě probíhá na základě žaloby podané městem Znojmem spor o určení vlastnictví pozemků pod areálem bývalých jatek. Spor vznikl v důsledku odstoupení města Znojma od kupní smlouvy uzavřené se společností K-Produkt Holding s.r.o. Celá věc je dlouhodobě sledována veřejností a obsáhle medializována, proto se nebudeme vracet k její podstatě.

Jednání před soudem ukázalo, že v celém sporu existují skutečnosti, které Vám mohou být skryty popř. nesprávně interpretovány. Jakkoliv je to velmi vzácné a v praxi prakticky nevídané, na dnešním jednání soudu přítomný starosta i statutární místostarosta výslovně odmítli účastnický výsledek, tedy odmítli odpovídat na otázky soudu. Je to sice jejich právo, nicméně velmi negativní signál nasvědčující snaze utajit pozadí celé historie toho, proč náhle město Znojmo odstoupilo od předmětné smlouvy navíc z důvodů, které společnost K-Produkt Holding nemohla ovlivnit vlastní vůlí. Jako jednatel žalované společnosti jsem se na rozdíl od zástupců města účastnickému výsledku podrobil a podrobně objasnil, že na eventuálním porušení závazku zahájenou stavbu včas dokončit se především podílelo to, že stavební úřad města Znojma, tedy orgán žalobce, nedodržel zákonem stanovenou lhůtu pro vydání územního rozhodnutí a stavebních povolení, které vydal po více než ročních průtazích, kdy celou stavbu následně zdržel COVID-19. Naše společnost se snažila negativní stav napravit žádostí o prodloužení termínu dokončení stavby, ale zpočátku vstříčný přístup města Znojma se po nejprve souhlasném stanovisku zastupitelstva ze dne 9.12.2019 náhle změnil z dosud ne zcela zřejmých důvodů.

I přes negativní přístup vedení města, jehož starosta před soudem jasně deklaroval neochotu ve věci je naše společnost i nadále připravena ke smíru, který opakovaně před soudem navrhla a který se v příloze přikládá. Smír je ostatně i to, k čemu přítomné zástupce města opakovaně vedl soud, který upozornil na dlouholeté zablokování sporných pozemků s nemožností jejich využití i na možné riziko neúspěchu města ve sporu. Určení vlastnictví pozemků je totiž jen začátek dlouhé cesty, která se tímto otevře. Na ní se rýsuje další spor o náhradu škody, které naší společnosti odstoupení města způsobilo, zejména pak spor o náklady za zhodnocení pozemku a demolice stávajících budov. Byl to navíc právě zástupce města, který nás přímo na jednání soudu překvapivě upozornil, že máme možnost zpochybňovat platnost usnesení Zastupitelstva o odstoupení od kupní smlouvy v jiném soudním řízení (řízení o odpovědnosti za škodu způsobenou výkonem veřejné moci, kde lhůta pro podání žaloby ze strany Společnosti a tím i možnosti posoudit, zda zastupitelé města tehdy hlasovali svobodně a nikoliv v omylu, je dosud zachována) popř. podat trestní oznámení. Obě možnosti naše Společnost nyní

zvažuje. Nicméně i přes to zastáváme názor, že cesta ke smíru stále existuje a dohoda je vždy lepší než jakýkoliv, historicky vzdálený rozsudek, což ostatně opakovaně zdůraznil i soud.

Právě z výše uvedených důvodů jsem nyní předložili nový návrh smíru, spočívající v uzavření dohody o narovnání ve které se naše společnost vzdá nároků na náhradu škody za časově ohroženou investici, jakož i náhradu za škodu, která Společnosti vznikla v důsledku dočasné nemožnosti realizovat zamýšlený projekt včetně soudních nákladů. Společně bychom revokovali podmínky kupní smlouvy, které by se upravily tak, aby byly reálné a odpovídající zamýšlenému projektu. Za změnu těchto podmínek by naše společnost městu vyplatila 5,000.000,-- Kč. Na místě bývalých jatek je již předjednána výstavba výrobního závodu pro společnost TAMURA-EUROPE LIMITED, organizační složka, ve kterém může být zaměstnáno až 100 zaměstnanců, a to včetně bankovního financování. Příslušné doklady přikládáme rovněž v příloze.

Když se přítomný starosta na jednání soudu ohradil, že nabízený doplatek je příliš nízký, když v předloženém návrhu naše společnost uvádí orientační cenu pozemku ve výši cca 24 miliónů korun, tak zjevně nepochopil, že naše nabídka vychází ze součtu původní kupní ceny ve výši cca 3 miliónů korun zvýšené o úroky a ceny za demolic a zhodnocení ve výši dalších cca 16 miliónů korun. To v součtu s námi navrhovaným doplatkem představuje právě odhadovanou aktuální cenu pozemku. Jaká však bude cena pozemku po letech soudních sporů a jaké výše mezitím mohou dosáhnout uplatněné nároky naší společnosti nechť každý z Vás posoudí sám. Naše společnost má za to, že předložená nabídka je férová a minimálně stojí za to, aby se jí Zastupitelstvo města zabývalo. O to více jsme byli překvapeni odmítnutím této nabídky na místě i tím, že přítomný starosta trval na tom, aby soud okamžitě rozhodl, kdy současně pominul i poučení soudu o možnosti požádat o tzv. klid jednání a návrh v orgánech města projednat. Jednání soudu je v současnosti přerušeno za účelem předložení závěrečného návrhu naší společnosti.

Vzniklého přerušení jednání proto využíváme k tomu, abychom opakovaně oslovili všechny zastupitele s novým předloženým návrhem na smírné řešení celé věci tak, aby bylo umožněno návrh naší společnosti znovu posoudit a to bez předsudků a se znalostí všech detailů. Naše nabídka je však časově omezená. Záměr společnosti TAMURA, který byl městu Znojmu prezentován, tedy záměr na daných pozemcích postavit výrobní a skladovou halu dosud trvá, ale jen dočasně. Nebude-li realizován v brzké době, je naše společnost připravena tento záměr realizovat na jiném místě. Potom již však nebude naše nabídka platit a zůstane jen dlouhá cesta soudních sporů o náhrady škody za zmařené investice popř. poškození majetkových zájmů města Znojma na které vydělají pouze advokáti obou stran. V každém případě bez ohledu na výsledek sporu prohraje jak město Znojmo tak i Společnost, kdy v mysli občanů města zůstane jen pachuť z dalšího letitého pomníčku neschopnosti se dohodnout na oboustranně výhodném řešení a na nepochopení, že kompromis je možný jen tehdy, pokud ustoupí obě strany.

Pro úspěšné vyřešení této věci proto navrhujeme, aby ještě před letošními komunálními volbami **bylo svoláno mimořádné zastupitelstvo města Znojma**, které by posoudilo návrh naší společnosti. Prostor pro takové řešení existuje za předpokladu, že se najde dostatek zastupitelů, kteří tuto myšlenku podpoří, a starosta města nebude tento záměr blokovat maximálním využitím doby, do které je povinen toto zastupitelstvo svolat. Vždyť i na jiných místech v republice a v daleko větších městech se zastupitelstva schází i několik dní před volbami. Zapomeňme, co zaznělo, udělejme tlustou čáru za minulostí bez předsudků a bez zatížení nejrůznějšími individuálními zájmy a zkusme k celé věci přistoupit nikoliv z pohledu malicherných komunálně politických zájmů jednotlivců ale z pohledu toho, co je užitečné pro rozvoj města Znojma a jeho obyvatel.

Rádi bychom Vás rovněž upozornili na naše internetové stránky <https://kprodukt.cz/cs/kauza-jatka.html>, kde jsou uvedeny všechny podstatné doklady k této kauze včetně všech našich předchozích bezvýsledných výzev k jednání, adresovaných orgánům města, jakož i dvou písemných prohlášení společnosti TAMURA.

Přílohy:

- návrh na smír tak, jak byl předložen na soudním jednání dne 7.9.2022
- bankovní reference K-Produkt Holding s.r.o.
- představení koncernu TAMURA
- návrh na svolání mimořádného Zastupitelstva města Znojma - vzor

Ve Znojmě dne 7.9.2022

K-PRODUKT

K-PRODUKT HOLDING s.r.o. ①
Družstevní 3615/8, 669 02 Znojmo
IČ: 29273781, DIČ: CZ29273781

K-Produkt Holding, s.r.o.
Jiří Kún, jednatel

Na vědomí:

Okresní soud ve Znojmě, k č.j. 11 C 91/2021