



Plavec & Partners,
advokátní kancelář s.r.o.,
Na Zábradlí 205/1
110 00 Praha 1

Č.j. 173/2020

Přešimasy 12.5.2020

Vážený,

reaguji na Vaši předžalobní výzvu ze dne 6.5.2020. Opakovaně sděluji stanovisko obce Přešimasy v této záležitosti, kdy obec odmítá odstoupení spol. Impresa Prague spol. s r.o. ze dne 17.4.2020 od plánovací smlouvy pro lokalitu Přešimasy – Kbelka, uzavřené dne 11.6.2018, a od smlouvy od narovnáání, uzavřené dne 30.4.2019. Důvody tohoto odstoupení obec považuje za účelově vykonstruované, nemající zákonnou ani smluvní oporu.

V rámci realizace projektu lokality Kbelka, založeného výše uvedenou plánovací smlouvou, obec postupovala při řešení dodávky pitné vody přesně dle navazujících dohod řešících dodávku pitné vody. Společnost Impresa Prague spol. s r.o. byla účastníkem těchto smluvních jednání a do odstoupení od uvedených smluv zcela nepochybně dávala najevo a vzbuzovala dojem, že celý tento projekt, a hlavně jeho dílčí část – dodávku pitné vody, hodlá s obcí aktivně řešit a příslušné dohody dodržovat.

Zde uvádím alespoň některé zásadní kroky a skutečnosti týkající se oněch dohod:

- květen 2019 – **vzápětí po zpětvzetí žaloby a uzavření uvedené dohody o narovnáání** dne 30.4.2019 obec na základě dohody se společnostmi Impresa Prague spol. s r.o. a DINOCO s.r.o. realizovala na své náklady nový vrt, aktivně a s maximální prioritou zařizovala nezbytné postupy a práce, přičemž 25. září 2019 čerpací zkoušky nepotvrdily takovou vydatnost tohoto vrtu, jak se očekávalo dle projektu zpracovaného RNDr. Dubánkem;
- v reakci na vyhodnocení uvedených čerpacích zkoušek proběhlo dne 7.10.2019 jednání mezi obcí, společnostmi Impresa Prague spol. s r.o. a DINOCO s.r.o. za účasti vlastníků pozemků, na kterém bylo dohodnuto, že obec zajistí provedení dodatečných zkoušek na své náklady – výsledky těchto zkoušek obec obdržela 17.12.2019, přičemž se potvrdily dřívější výsledky – tedy, že kapacita vrtu není dostatečná;
- po těchto opakovaných zkouškách obec znovu aktivně hledala s příslušnými odbornými subjekty řešení dodávky pitné vody a na jednání uskutečněném dne 27.1.2020 předložila společně s Impresa Prague spol. s r.o. a DINOCO s.r.o. návrh na regulaci pitné vody pro tuto lokalitu, kdy s tímto postupem uvedené společnosti souhlasily;
- na základě tohoto ujednání obec pověřila společnost J2V services s. r. o. (konkrétně Ing. Glogara), aby začala pracovat na přípravě návrhu dohody o vzájemných vztazích vlastníků provozně souvisejících vodovodů (dále jen „dohoda o regulaci pitné vody“), a to ve spolupráci s oběma společnostmi Impresa Prague spol. s r.o. a DINOCO s.r.o.;
- dne 17.4.2020, kdy návrh dohody o regulaci pitné vody byl již všemi zúčastněnými subjekty téměř finalizován a problematika dodávky pitné vody **reálně spěla k jejímu konečnému vyřešení**, došlo

zcela nečekaně a proti smyslu všech dosavadních dohod a postupů ze strany Impresa Prague spol. s r.o. k odstoupení od plánovací smlouvy pro lokalitu Pšišimasy – Kbelka ze dne 11.6.2018 a od smlouvy od narovnání ze dne 30.4.2019;

- na toto odstoupení obec zareagovala tak (viz dopis obce ze dne 22.4.2020 adresovaný pr. zástupci spol. Impresa Prague spol. s r.o.), že hodlá dodržet veškeré dohody a finalizovat a uzavřít dohodu o regulaci pitné vody. Obec kategoricky vyjádřila s odstoupením svůj nesouhlas (považuje jej za neplatné a jeho důvody shledává jako účelově sestavené) a chápala tento krok společnosti Impresa Prague spol. s r.o. minimálně jako neochotu nadále spolupracovat v režimu předmětné plánovací smlouvy a na ni navazujících dohod. Proto obec logicky podmiňuje obnovení spolupráce odstraněním veškerých pochybností a překážek spolupráce. Tedy před finalizací a uzavřením dohody o regulaci pitné vody žádala gesto spočívající ve zpětvzetí odstoupení od plánovací smlouvy a od dohody o narovnání, byť se podle jejího názoru jednalo o odstoupení neplatné;
- po obdržení odstoupení od smluv se obec v duchu svého přesvědčení, že odstoupení je neplatné a dohody jsou stále platné, přesto snažila přimět společnosti Impresa Prague spol. s r.o. a DiNOCO s.r.o. ke spolupráci a k finalizaci dohody o regulaci pitné vody, avšak ze strany právního zástupce spol. Impresa Prague spol. s r.o. jí bylo e-mailem ze dne 29.4.2020 odpovězeno, že se **hodlá zabývat pouze vymáháním pohledávky za obcí**. Jinými slovy řešení pitné vody je pro ni v tuto chvíli nepodstatné.

Obec je přesvědčena, že v zájmu ochrany vlastníků pozemků a v zájmu konstruktivního řešení lokality Kbelka je zapotřebí neprodleně tyto nepředvídatelné a protichůdné postoje společnosti Impresa Prague spol. s r.o. zprůhlednit. V zásadě existují pouze dvě varianty dalšího vývoje:
Buď Impresa Prague spol. s r.o.

I. chce spolupracovat:

V takovém případě je spolupráce možná **pouze na základě platné plánovací smlouvy** pro lokalitu Pšišimasy – Kbelka ze dne 11.6.2018, ve znění navazujících dohod – viz výše, které má společnost Impresa Prague spol. s r.o. zájem skutečně – nikoli pouze zdánlivě, jak se nyní ukázalo – respektovat.

Celá situace nyní totiž působí tak, že doposud společnost Impresa Prague spol. s r.o. zřejmě pouze předstírala, že chce spolupracovat, ve skutečnosti však hledala kroky, jak by mohl projekt Kbelka proběhnout bez její finanční účasti - tj. jak by se mohla vyhnout finančnímu břemenu souvisejícímu s vybudováním, úpravou a správou veřejné infrastruktury a zajišťováním veřejných služeb spojených s provozem obcí Pšišimasy a Hradešína. Tento její postoj se naplno projevila jejím nečekaným a nezákonným odstoupením od smluv a byl potvrzen ve výše zmíněném dopise právního zástupce ze dne 29.4.2020. Tento postoj je pro obec nepřijatelný zejména z důvodu ochrany zájmu vlastníků na vybudování technické a dopravní infrastruktury, přičemž tuto povinnost má dle smlouvy společnost Impresa Prague spol. s r.o.

Pro vyjasnění vzájemných vztahů a pro odstranění pochybností, jakož i pro potvrzení skutečného zájmu, je tedy zapotřebí, aby Impresa Prague spol. s r.o. odstranila všechny překážky, které spolupráci brání, tedy aby vzala zpět své odstoupení od smluv (byť je nezákonné a odporuje smlouvě) – viz výše. Jedině takto obec chápe vážně míněnou spolupráci na dokončení projektu.

Pokud tedy trvá opravdový/vážený zájem na realizaci projektu, pak obec **vyzývá** spol. Impresa Prague spol. s r.o., zejména dle ustanovení čl. I bodu 1.3. plánovací smlouvy pro lokalitu Pšišimasy – Kbelka ze dne 11.6.2018, ve znění navazujících dohod, **ke spolupráci**, a to:

- a) **ke zpětvzetí odstoupení** od plánovací smlouvy pro lokalitu Pšišimasy – Kbelka ze dne 11.6.2018 a od smlouvy od narovnání ze dne 30.4.2019 **nejpozději do 5 dní od doručení tohoto přípisu a následně k**
- b) **k finalizaci** dohody o regulaci pitné vody.

Vzhledem k tomu, že obec doposud nesla náklady související s řešením dodávky pitné vody výhradně sama (příprava a realizace vrtu, čerpačí zkoušky, příprava návrhu dohody na regulaci pitné vody atd.), upozorňuje, že márným uplynutím lhůty stanovené výše pod písmenem a) bude obec uzavření každého vícestranného úkonu podmiňovat zaplacením nákladů (mimo jiné právní zastoupení atd.), které jí vznikly v souvislosti s jednáním společnosti Impresa Prague spol. s r.o. učiněným proti smyslu všech dosavadních dohod – tedy od okamžiku odstoupení od předmětných smluv.

Obec dále konstatuje, že do uskutečnění kroku popsaného pod písm. a) je spol. Impresa Prague spol. s r.o. v prodlení se splněním své povinnosti spolupracovat a obec tudíž nemá rovněž povinnost spolupracovat na projektu lokality Přešimasy – Kbelka, zejména pak na finalizaci dohody o regulaci pitné vody.

anebo

II. oznámí obci, že **nechce spolupracovat** na projektu pro lokalitu Přešimasy – Kbelka

Tento krok bude obcí chápán jako úmysl společnosti Impresa Prague spol. s r.o. nerealizovat projekt lokality Přešimasy – Kbelka, a to se všemi souvisejícími důsledky. Obec pak bude ochotna uvedené společnosti vyjít vstříc a vzájemnou spolupráci nastavenou plánovací smlouvou pro lokalitu Přešimasy – Kbelka ze dne 11.6.2018, ve znění navazujících dohod (zejména práce na finalizaci a sjednání dohody o regulaci pitné vody), ukončit formou uzavření dohody o narovnání, která vyřeší veškeré související vztahy. Aktivita obce ohledně lokality Přešimasy – Kbelka bude pak omezena pouze na činnosti související s ukončením veškerých vzájemných dohod a uzavřením dohody o narovnání.

Pro vysvětlení obec zdůrazňuje, že veškeré dohody a postupy navazující na předmětnou plánovací smlouvu byly činěny z její strany pouze proto, aby byl naplněn účel plánovací smlouvy. Jinak řečeno, bez plánovací smlouvy by obec takové kroky nepodnikala.

Závěr:

Obec věří, že společnost Impresa Prague spol. s r.o. si je vědoma důsledků svého neprůhledného počínání ohledně realizace lokality Přešimasy – Kbelka a bude schopna vlastníkům pozemků náležitě obhájit svůj postup. Již cca 3 týdny totiž maří svým jednáním – tj. nezákonným odstoupením od smluv a upřednostněním vymáhání smyšlené pohledávky na úkor zájmu vlastníků – realizaci projektu právě ve fázi těsně před vyřešením klíčového aspektu projektu (dodávky pitné vody), ba dokonce vystavuje vlastníky velmi pravděpodobnému riziku zmaření celého projektu, či alespoň jeho dalšího výrazného zdržení (existuje vysoká pravděpodobnost, že platnou plánovací smlouvu budou požadovat i jiné dotčené orgány).

Dále obec věří, že společnost Impresa Prague spol. s r.o. vyhodnotí svá jednání a nastíněné postupy co nejrychleji a bude skutečně – jak deklaruje – chránit zájmy vlastníků pozemků, přičemž tyto reálné zájmy upřednostní nad uplatňováním své smyšlené a uměle vykonstruované pohledávky.

Bc. Šárka Rumanová
starostka obce

