

## Kino zpět výlučně patří městu. A co Panský dům?

### Rozhovor s Tomášem Vašíčkem

V uveřejněném článku pod názvem „Kino se vrátí městu“ jsme vám slibovali rozhovor s bývalým právním zástupcem Harrachova Mgr. Tomášem Vašíčkem, jenž se výraznou měrou podílel na úspěchu v soudní kauze o vlastnictví kina. Slib plníme a rozhovor níže přinášíme.

***Potvrzujícím rozsudkem královéhradeckého krajského soudu se podařilo městu Harrachov získat do plného vlastnictví budovu kina. Ty jsi, Tomáši, byl u počátku celé soudní pře, proto nám, prosím, popiš, co vlastně vedlo k tomu, že se město muselo o tuto budovu soudit?***

Počátkem všeho byla iniciativa bývalého vedení města (za starostování Tomáše Ploce – pozn. red.) dát do pořádku po dlouhá léta nejasněné vlastnické vztahy ohledně budovy kina. Objekt totiž fakticky spoluvlastnily tři subjekty (Město Harrachov, Zdeněk Moravec a společnost ŠIMI Next) a vzájemné vztahy tam nebyly příliš urovnané. Z toho mj. vystávala otázka rozdělování finančních prostředků plynoucích z nájmu (v té době tam byla nájemkyně paní Jelínková, jež tam provozovala diskotéku), byly tam různé prodlevy apod. Moje advokátní kancelář se hned od počátku zaměřila na vlastnický titul, tedy jestli nájemní a podnájemní smlouvy jsou uzavřeny s tím, kdo má k tomu skutečně faktické oprávnění. Proto jsem požádal vedení města o předložení veškerých smluvních dokladů v rámci této záležitosti. Díky tomuto zjištění jsem pojal myšlenku, o které jsem neprodleně informoval Radu města, že si nemyslím, že převod toho majetku z města na pana Moravce a společnost ŠIMI Next byl úplně v pořádku. Jinak řečeno, nebylo příliš dobře, že ten majetek byl přílišně vlastnický roztříštěn. Což v praxi vedlo i k tomu, že díky existenčním potížím ŠIMI Next byla na jeho poměrnou část majetku uvalena několikanásobná exekuce. Tím pádem se stal tento majetek bezcenným. I proto bylo třeba možnými cestami jednat o vypořádání spoluvlastnictví. Proto jsem městu doporučil podat soudní žalobu na určení vlastnického práva ke zbylým částem nemovitého majetku kina. A to z důvodu, že jsem se domníval, že tyto převody nebyly učiněny v souladu s tehdy platným zákonem o obcích. Především v pořádku zřejmě nebyla hlavně usnesení tehdejšího zastupitelstva, které mělo o takovém majetkovém úkonu rozhodnout. Hlavně šlo o nesoulad s tehdy projevenou vůlí města v kontrastu se zněním následně uzavřených vlastnických smluv. Jednoduše řečeno, město si tehdy slibovalo, že příchod privátních spoluvlastníků přinese objektu kina rozvoj, ale ten se i díky velmi komplikovaným smlouvám změnil v úpadek a problémy se správou této nemovitosti. Proto jsem doporučil tehdejší radním zahájení soudního jednání, jehož cílem by bylo získat tento hodnotný majetek zpět pod křídla města.

***Předpokládám, že však tato soudní kauza nebyla jednoduchou záležitostí. Určitě oba spoluvlastníci nebyli jednoduchými soupeři?***

Jednoduché to opravdu nebylo. Obecně řečeno všechny soudní pře o určení majetkového vlastnického práva patří k těm nejsložitějším. A hlavně po tak dlouhé době je to věc velmi náročná. Musí se postupovat podle tehdy platných předpisů. Jde o dlouhou cestu do minulosti, je třeba prokázat určitá tvrzení tehdy použitá. K tomu využít všech dostupných důkazních prostředků, svědeckých výpovědí, listinných důkazů apod. To není nikdy jednoduché. I pro samotný soud je to těžkým oříškem se v tom mnohdy letitém vzájemném propletenci orientovat. Jinak k samotnému soudnímu jednání se povětšinou dostavoval za protistranu jen pan Zdeněk Moravec se svým advokátem. Druhý ze žalovaných, společnost ŠIMI Next, k jednání nedocházel. Kvůli probíhajícím exekucím jsme také podali vylučovací žaloby a to z důvodu, aby majetek, resp. ta jeho část, nebyl exekurován dříve, než v té věci bude rozhodnuto tak či onak. Jinak pan Moravec předkládal mnoho protiargumentů, předvolával i svědky, kteří se měli vyjadřovat v jeho prospěch. Zde si neodpustím poznámku, že jsem díky několika svědeckým výpovědím „Moravcových“ svědků nabyl dojmu, že

vedení města (již to současné) neprojevuje plnou podporu mému úsilí a tím i vzájemnou klientskou podporu v této věci. I proto jsem mj. z mé strany podal výpověď ze smlouvy o právních službách městu.

***Co se bude dít v tomto příběhu dál? A jak bys naložil s takto získaným majetkem?***

Ta cesta ještě nebude jednoduchá. Já sám se zájmem budu sledovat, jak se k tomu bude ve vztahu k objektu kina a k ochraně zájmů města Harrachova stavět jeho vedení. Tímto rozhodnutím došlo k tomu, že kino v zásadě bylo vždy ve vlastnictví města Harrachova. To znamená, že veškeré vztahy, které zde byly uzavírány během té doby, musejí projít určitou revizí, zejména pak ve vztahu k finančním tokům, užívání nemovitosti, její údržbě, vložených peněžních prostředků a i čerpaných od nájemců a podnájemců zde. To nebude v žádném případě jednoduché. Na konci této celé revize, pokud bude řádně provedena, by se pak mělo určit, kdo a komu má ještě co zaplatit. A já jsem přesvědčen o tom, že město je v tomto případě v mnohem výhodnější pozici.

Na otázku naložení se získaným majetkem mi asi nepřísluší odpovídat. To je otázka na samosprávu Harrachova. Ale, dle mého názoru, je to velmi hodnotná nemovitost uprostřed našeho města, leč v současné době asi v nepřilíživě dobrém technickém stavu. Bude tedy na městu, jak se rozhodne, zda tento majetek bude provozovat samo či ho pronajme, nebo ho prodá. Jinak celá tato soudní kauza je i určitým návodem toho, jakým způsobem lze napravit chyby, které se v minulosti staly. Učiněná soudní rozhodnutí ukazují na to, že i po dvaceti letech je možné dojít a nalézt spravedlnost.

Jsem tímto přesvědčen, že současné vedení města by mělo provést určitou revizi dalšího z problematických smluvních vztahů, kterým je bezesporu otázka Panského domu. Právě zde by město mělo najít dostatečnou odvahu a provést (i třeba soudní cestou) potřebná revizní šetření a pokusit se svůj majetek získat tak, aby ho mohlo užívat a rozvíjet ve prospěch Harrachova a jeho občanů.

Vasharrachov.cz

24.11.2012

