



Poznámka: Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů v platném znění. Osobní údaje jsou v souladu s § 16, § 17 a § 95 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění.

bod jednání číslo

**14**

### **Příspěvek do 3. zasedání Zastupitelstva města Kuřimi konané dne 28.04.2015**

#### **Martin Válka - prodej pohledávky**

Obsah materiálu:                      Důvodová zpráva  
   Příloha - A

Materiál předkládá:                Mgr. Ing. Drago Sukalovský - Starosta

Materiál zpracoval:                Mgr. Jana Viktorinová - Vedoucí odboru

#### **Důvodová zpráva:**

Město Kuřim oslovil dne 9. 3. 2015 Ing. Dalibor Knittel s nabídkou na odkoupení pohledávky, kterou má město Kuřim za Martinem Válkou. Ing Knittel nabídl částku 40.000 Kč s tím, že Martin Válka je jeho známý, kterému by rád pomohl se znovu začlenit do normálního života. Při telefonickém rozhovoru s vedoucí OMP však Ing. Knittel uvedl, že pana Válku téměř nezná.

Jedná se o pohledávku ve výši 500.000 Kč s příslušenstvím, zajištěnou směnkou, na základě které byl vydán směnečný platební rozkaz ve prospěch města Kuřimi jako oprávněného.

Dle informací OMP se firma ADAPTA Ostrava - právní forma není známa, zavázala cca v roce 1997 realizovat podkrovní vestavbu na objektu Jungmannova 870-871 (společník a jednatel - Martin Válka). Práce na zhotovení vestavby však provázely neustálé komplikace, byly prováděny nekvalitně či přímo v rozporu se stavebními předpisy a normami. Stavba se nakonec ve velmi neutěšeném stavu v roce 1998 zastavila a pan Válka podepsal městu Kuřim osobní směnku na částku 500.000 Kč. Částka představovala výši škody, kterou firma ADAPTA Ostrava městu Kuřim svým působením způsobila - vizte příloha A.

Na základě doporučení Ing. Poledňáka Vladimíra, který se vymožení pohledávky za panem Martinem Válkou dlouhodobě snažil realizovat, byla pohledávka předána k výkonu rozhodnutí Mgr. Ing. Josefu Cingrošovi, soudnímu exekutorovi a vlastní exekuce na majetek povinného Martina Války byla nařízena v 9/2004. V říjnu 2010 však oznámil soudní exekutor oprávněnému městu Kuřim, že se povinný na adrese trvalého pobytu nezdržuje, jelikož žije v cizině, že nebyl dohledán žádný postížitelný majetek a adresa nynějšího pobytu povinného není známa. Současně exekutor požádal o souhlas se zastavením exekuce, jelikož za uplynulých šest let se mu nepodařilo dohledat jakýkoli majetek povinného ani povinného samotného. Město Kuřim se zastavením exekuce dne 13. 10. 2010 souhlasilo, avšak tento souhlas v zákonné lhůtě odvolalo s tím, že získalo informaci, že Martin Válka



## Město Kuřim

má získat v dohledné době v České republice majetek. Soudní exekutor své usnesení o zastavení exekuce dne 19. 10. 2010 zrušil za použití autoremedury. Včasným odvoláním však napadl toto rozhodnutí povinný Válka a domáhal se rozhodnutí, že soudní exekutor rozhodl o zrušení zastavení exekuce neoprávněně a tato je tudíž zastavena. Od roku 2012 vede město Kuřim s Martinem Válkou spor o zastavení exekuce a promlčení pohledávky. Správnost postupu města Kuřimi potvrdil naposledy Krajský soud v Ostravě v rozsudku č. j. 9Co 216/2014 ze dne 30. 6. 2014. Nicméně i tento rozsudek Martin Válka napadl dovoláním adresovaným Nejvyššímu soudu ČR. Martina Válku ve sporu zastupuje Mgr. Vladan Tisovský, advokát. Pobyt pana Války není OMP ani exekutorovi znám.

### **Návrh na usnesení:**

**ZM s c h v a l u j e** prodej pohledávky města Kuřimi ve výši 500.000 Kč s příslušenstvím za panem Martinem Válkou, [osobní údaj odstraněn] Ing. Daliboru Knittelovi, [osobní údaj odstraněn] , 747 94 Dobroslavice za cenu 40.000 Kč.

Termín plnění: 30. 6. 2015 (OMP)

Úvod:

Na výstavbu tří podkrovních bytů na objektu byly v počátku akce uzavřeny běžné smlouvy s investory a smlouva o dílo na výstavbu první etapy s firmou ADAPTA Ostrava. Rozpočet na první etapu činil 463 tis. Dva z investorů později akceptovali nabídku obce postavit byt s účastí státní dotace 320 tis a ponechat jej dvacet let ve vlastnictví města. Firma Adapta vypracovala návrh rozpočtu i pro druhou etapu výstavby dvou bytů, která měla stát 336 tis na jeden byt. V tom smyslu byl mezi městem a Adaptou uzavřen dodatek ke smlouvě.

Krátce poté začaly s firmou komplikace, práce se vleklá docházelo k zatečení, stále nebyla střecha uzavřena. Zástupce firmy p.Válka různými přísliby zahájení dalších prací, nezbytných záloh atd. postupně vyčerpával podstatnou část smluvní ceny díla. Čerpání nebylo úměrné množství provedené práce a zejména bylo provedeno velké množství prací nekvalitně či přímo v rozporu s předpisy, rovněž nazmar přišlo obrovské množství materiálu. Dnes je známo, že cenová nabídka byla silně podhodnocena a k tomu máme podezření, že část peněz byla použita jinde k řešení dalších průšvihů. Pozvání subdodavatelé zpravidla zahájili práci a poté co nedostali zaplacené nechali stavbu svému osudu, případně i něco odnesli. Nekonečná jednání s firmou nevedla k ničemu, ale při jednom z posledních se podařilo zástupce a jediného majitele firmy p.Martina Válku apelem na poslední zbytky svědomí přimět k převzetí osobní záruky za dokončení stavby a k této záruce městu podepsal směnku na 500 tis. Kč. Věc poté dospěla k následujícímu konci: Stavba se zastavila, utrpení nájemníků nebralo konce a firma se ztratila ze světa.

Nezbylo než považovat stavbu za opuštěnou, nechat zpracovat znalecký posudek ceny realizovaných dodávek a vybrat novou firmu k dokončení stavby (Usn.MR 274/97). Stavbu uvedla do pořádku, dokončila a 17.6.98 předala městu firma ORPIU - Jan Brandtner.

Finančním zázemím pro dokončení stavby byl městský rozpočet a tímto je předkládán návrh na finanční vypořádání:

#### FINANČNÍ NÁROKY MĚSTA K VYPOŘÁDÁNÍ SMLUVNÍCH VZTAHŮ 870-871

- 1) Obůrková
- 2) Vladov
- 3) Židkovi

celkem investoři 629254,-

- 4) Adapta - město po p. Válkovi požaduje navrácení zálohy ze SOD, peněz, které mu z vlastního pochybení zaplatilo navíc oproti hodnotě předávaného díla a dále způsobené škody:

- záloha dle A) 92600  
 - škody dle A.1) 63608.2  
 - přeplatek dle D) 200613

celkem Adapta 356821.2 =.... cca 360000,-



Závěr:

Investoři Vladov Obůrková souhlasí s předloženým vyúčtováním doplatí oproti uzavření smlouvy o budoucím (za 20 let) převodu jednotky do jejich vlastnictví tak, jak bylo dříve smlouveno.

Poznámka : v obou případech jsou "de iure" smluvními partnery města rodiče (Vladovová, Otevřel), neboť bytová potřeba vznikla v návaznosti na rozvádějící se manželství.

K pohledávce 360 tis. za firmou Adapta Město Kuřim drží pravomocný směnečný platební rozkaz v hodnotě 500 tis Kč. Souběžně je připravován výkon rozhodnutí (dlužník vlastní polovinu rod. domu a nějaké polnosti - situace není beznadějná)

Vyrovnaní mezi městem a manž. Žídkovými se nesmírně zkomplikovalo, neboť z nich firma Adapta vylákala dalších 335 tis. Blíže viz jejich dopis a doklady plateb ze dne 30.6.98. Žídkovi nezpochybňují nároky města, avšak situace je pro ně nyní neřešitelná.

Bez další pomoci města by situace dospěla pouze k ještě větší ztrátám na všech stranách.

Modelová situace "A":

- město se komplikovaně soudí s Žídkovými o 215 tis
- byt zůstane po dlouhou dobu nedostavěn
- Žídkovi přijdou celkem o více než 0.5 mil.
- Žídkovi stále nebydlí

Po nekonečných úvahách této věci se jeví jako všeobecně nejméně ztrátová tato varianta řešení.

Modelová situace "B":

- Žídkovi zaplatí městu dlužných 214 tis. ze dvou zdrojů:
  - 140 tis. částí svojí pohledávky za firmou Adapta. Město tak bude vymáhat po p. Válkovi nikoli 360, ale celých 500 tis. na kterou částku má platební rozkaz.
  - 74 tis. zaplatí městu z půjčky 200 tis., kterou jim město poskytne z fondu na podporu bytové výstavby
- Zbylých 125 tis. z půjčky použijí Žídkovi na dostavbu bytu, byt je dostavěn a Žídkovi bydlí.
- město standartním způsobem půjčilo 200 tis.,
- městu se obratem vrací část 75 tis dluhu Žídkových, zbylých 160 tis. vymáhá po p. Válkovi což je nadějnější a také spravedlivější než po Žídkových.

*tzv. druhý skv. se nestaví, neboť byt byl podoba ve st.*  
Tato stavba tří bytů byla největším problémem v celé podkrovní výstavbě na území Města Kuřimi

V Kuřimi 17. 7.1998

*už se nechce dávat se nový byt vstří do staveb  
a bude-li to vše ve st. st.  
hodnotově tak nevalný -*  
RNDr. Igor Poledňák

přílohy: přehledy o financování stavby A - E  
žádost manž. Žídkových o pomoc města  
přehled o financování - manž. Žídkovi