

PROTOKOL O JEDNÁNÍ před soudem prvního stupně

Obvodní soud pro Prahu 5, dne 10. 8. 2020

ŽALOBKYNĚ: SK Českoslovan Chuchle, z.s., IČO: 00553361

ÚČASTNÍCI: žalovaný Hlavní město Praha, IČO: 00064581
vedl.úč. Městská část Praha-Velká Chuchle, IČO: 00231185

o žaloba na určení vlastnického práva k nemovitostem - budově

samosoudkyně: Mgr. Andrea Lomozová

Přisedící:

Zapisovatel: Alena Smejkalová

Protokol vyhotovil podle zvukového záznamu: Alena Smejkalová

Při zahájení řízení byli přítomni:

1. žalobkyně: SK Českoslovan Chuchle, z.s. – Jan Šafář, t
2. zástupce žalobkyně: Mgr. Lukáš Serbus,
3. žalovaní Hlavní město Praha - nikdo
vedlejší účastník MČ - nikdo

Zástupce žalovaného a vedlejšího účastníka : Mgr. Martin Solil i.s. JUDr. Eva Nekočná, SPM na čl. 52, tot. dle průkazu komory 8145

Jednání zahájeno v 9:00 hodin.

Zástupce žalobce uvádí, že opět převzal zastoupení, zakládá novou PM.

Pokračováno v dokazování čtením listinných důkazů.

K důkazu se čte :

- dopis Pavla Harvána na čl. 68 spisu doručený MČ Praha - Velká Chuchle dne 16.1.2017

K dotazu soudu zástupkyně žalovaných uvádí, že dopis nemá 2. stránku.

- žádost o zápis budovy do katastru nemovitosti z 11.2.2003

Žalobce uvádí, že v r. 2003 byl předsedou výboru pan Bernkraut či pan Hazucha, spíše pan Hazuka více se k listině nemůže vyjádřit.

Zástupce žalovaného uvádí, že právě touto listinou prokazuje nepoctivý úmysl, kdy se žalobce pokusil o zápis do katastru nemovitostí, kde uvádí, že je stavebníkem, přitom budovu nestavěl, budova nebyla ani zkolaudována, byť uvádí, že byla zkolaudovaná a neměl žádnou listinu prokazující jeho vlastnictví.

Zástupce žalobce má za to, že naopak tato listina prokazuje, že žalobce měl za to, že je vlastník, nikoliv, že by prokazovala zlý úmysl žalobce.

- zpráva katastru nemovitostí z listu 83
- daňové přiznání s přílohami za r. 2003
- svodka daňových přiznání od r. 1996

Žalobce uvádí, že fotbalový klub má jako stavbu jediné právě předmětnou stavbu.

Žalovaný bez vyjádření.

Soud konstatuje, že z opisu daňových přiznání nebylo nic zjištěno.

Zástupce žalobce uvádí, že žalobce dosud nemá umožněn přístup k listinám a bohužel v opisech nejsou přílohy.

Zástupkyně žalovaného uvádí, že notářský zápis, který byl navrhován k důkazu je pravděpodobně obsahem CD na čl. 62, tento důkaz bude proveden později.

- odpověď na žádost o potvrzení přihlášení k dani z nemovitých věcí ze dne 22.1.2020, kdy Finanční úřad uvádí, že žalobce podal daňové přiznání na pozemky, to bylo ukončeno v r. 2016 o budově nehovoří.

Přistoupeno k výsledku předsedy výboru žalobce :

Jan Šafář, který po poučení podle § 131 o.s.ř. k věci uvádí :

Poučení jsem porozuměl.

Jsem předsedou výboru žalobce asi 8 let byl jsem zvolen na přelomu let 2012,2013. Majetek se řešil od r. 2011. V r. 2013 byla povodeň, řešily se dotace. Z MČ nám nikdo neposkytl součinnost, klub měl historicky špatnou pověst, o součinnost s kolaudací jsme MČ žádali v r. 2017.

Někdy po r. 2011 jsme řešili inventarizaci majetku, dali jsme to advokátům. My jsme tehdy nebyli zapsaní ani na soudech, takže se spolek zapisoval do rejstříku, dělaly se nové stanovy, vše se řešilo s advokáty, aby klub byl schopen provozu. V té době jsme dostali od FAČR dotaci na hřiště. V r. 2013 jsme zrekonstruovali budovu, dělali jsme tam po povodních celou spodní část, rekonstruovaly se umývárny, dělala se sanita odvětrávání, stálo to 1 500 000 Kč.

Na otázku, zda znám pana Havránka, uvádím, že ano, spolek s ním měl spory a díky tomuto sporu u soudu tyto spory uhasly, přestal se o činnost spolku zajímat. Vlastnictví budovy, otázku s budovou řešil pan Havránek i s námi, naši advokáti mu ukázali žádost o součinnost s MČ a to ho uspokojilo a dál se o věc nezajímal.

Pokud jde o budovu, uvádím, že od MČ jsme nedostali žádnou pomoc, vyjma po povodních v r. 2013. Uvádím, že po těchto povodních se budova kompletně nově postavila. Postavila se úplně nová budova, bohužel nebyla zkolaudovaná. Našli jsme stavební povolení, opravuji to jsme žádali o kolaudaci. V budově, do které nemáme přístup, zůstal šanon, kde jsou veškeré listiny a měla by tam být žádost o stavební povolení.

Z budovy zůstaly jen kovové konstrukce.

K dotazu soudu, proč bylo v žádosti na katastr v r. 2013 uváděno, že budova je zkolaudována, uvádím, že k tomu se nemohu vyjádřit, když jsem ptal na katastru, tak tam byl jenom geodetický plán.

K dotazu zástupce žalobce, uvádím, že v budově se na ÚMČ na stavebním odboru nic nedohledalo, naše vlastnictví nebylo zpochybňováno až do r. 2017, do té doby nám nikdo neříkal, že bychom nebyli vlastníci, nikdo nám nepomáhal, nikdo nám neříkal, že bychom nemohli stavět a dělat s budovou co bychom chtěli. Od r. 2017 se jednalo pouze o to, že jsme byli vyzváni a řešila se kolaudace, proběhla jedna schůzka s místostarostou a vyústilo to v místní šetření.

K dotazu zástupce žalovaného, uvádím, že v r. 2002 jsem v klubu nepůsobil. O tom, že byla postavena nová budova jsem se dozvěděl od bývalého předsedy pana Bernkrauta. Pokud jde o pana Josefa Duška, ten dělal na stavbě stavební dozor, byla po povodních zachována železná konstrukce, já jsem členem spolku až od r. 2011.

Pokud jde o stavební úpravy a otázku, zda jsou určeny k bydlení, uvádím, že stavební úpravy se dělaly, nedělal jsem si je pro sebe. Udělali jsme v patře kanceláře, zázemí. V budově spali dělníci a já jsem tam přespával taky, když bylo potřeba. O stavební povolení jsme nežádali, vytrhaly se pouze podlahy a budova se vymalovala.

K dotazu soudu, uvádím, že jsem tam přespával v době, kdy MČ pořádala triatlon, přespával jsem tam s pořadateli.

K dotazu zástupce žalovaného, uvádím, že adresa, kterou uvádím, je adresa radnice, skutečně bydlím na Praze 8. V době, kdy se pořádal triatlon jsem bydlel na Lukách.

Ještě upravuji v době, kdy byl triatlon jsem bydlel v Chuchli, měl jsem tam pronajatý byt. Je možné, že v r. 2018, kdy došlo k dalšímu zhodnocení budovy a kdy jsme vydali další peníze v budově, přespával dělník, to je možné.

Účastníci bez dalších otázek.

Výslech ukončen.

Žalobce uvádí, že paní Vlasta Marková je hospitalizovaná, je na tom velmi zdravotně špatně. Tuto informaci má 3 měsíce starou.

Zástupce žalobce uvádí, že na jejím výsledku netrvá. Na výsledku Jaroslava Bernkrauta, který byl předvoláván k dnešnímu jednání, zástupce žalobce trvá.

Do jednací síně vchází Mgr. Lenka Felix, starostka MČ Praha – Velká Chuchle

Přistoupeno k výsledku Mgr. Lenky Felix, r. _____, která po poučení podle § 126 o.s.ř. k věci uvádí:

Poučení jsem porozuměla, k účastníkům nemám žádný osobní vztah.

Problémy s Čechoslovanem jsem zaregistrovala v minulém volebním období, kdy jsem byla zastupitelka, bylo to někdy v r. 2016 nebo 2017, kdy se na MČ začaly řešit informace, že klub není funkční, nic se tam neděje. V té době jsem o šatnách nic nevěděla. Začala jsem to řešit až jako starostka. Starostkou jsem od podzima r. 2018 a pokud jde o samou budovu, uvádím, že se to začalo řešit tím, že byl podán návrh na vklad do katastru nemovitostí. Řešilo se to, že se na hřišti nic neděje, jeho špatný stav, problém byl s tím, že jsme se dlouho nemohli do prostoru vůbec dostat.

Já jsem se do Chuchle přivdala v 90. letech, ovšem historicky jsem jako opriority nevnímala situaci v Českoslovanu, nevím jak to na hřišti vypadalo po povodních, já jsem při povodních spíše řešila lidi a pomoc právě jim.

Pokud jde o schůzky uvádím, že s panem Šafářem jsme měli jednu nebo dvě schůzky, jednali jsme s ním o tom, jestli vůbec může být hřiště provozu schopné, jestli může dál fungovat. A poté co dostal výpověď, tak jestli nás do objektu vpustí. Při jednání s ním bylo složité rozlišit jestli s ním jednáme jako s fyzickou osobou a nebo jako se zástupcem Českoslovanu.

Na otázku, zda jsme řešili budovu šaten, uvádím, že jsme řešili, že nás tam nepustí. Na otázku, zda to mohu zařadit časově, uvádím, že to byl podzim r. 2019, někdy říjen nebo listopad, kdy se to řešilo s notářem. Na otázku, kdy jsme o této otázce začali jednat, nikoliv vyklízet, uvádím, že to bylo v předchozích měsících, ale časově to nedokážu zařadit. Na otázku, zda k tomu došlo před či po návrhu na katastr nedokážu rovněž říct.

K dotazu zástupce žalobce, uvádím, že nedokážu zodpovědět otázku, zda budovu má MČ v majetku. Pokud jde o zápis do katastru nemovitostí, uvádím, že my jsme si zjistili co katastr k zápisu vyžaduje. Listiny jsme měli k dispozici, podali jsme návrh a bylo mu vyhověno.

Na otázku proč se domnívám, že budova je naše, uvádím, že jsem o tom přesvědčena, že je MČ, já jsem podklady k tomu nestudovala, vycházím z informací, které mi byly řečeny na Úřadu. Na otázku, zda jsme do budovy investovali, uvádím, že se k tomu nemůžu vyjádřit, nemám k tomu informace.

K dotazu zástupce žalovaného, do kterého roku byla provozována činnost fotbalového klubu, uvádím, že stížnosti začaly chodit někdy v r. 2016 – 2017, je tedy pravděpodobné, že fotbalový klub přestal fungovat v měsících předtím, aby tato nečinnost vrcholila stížnostmi občanů.

Já jsem byla přítomna když jsme vstupovali do objektu za účasti notáře v klubové místnosti, kde byl také výčep, tak tam bylo skladiště věcí, jednalo se o směsici sportovních věcí a věcí osobních, válely se tam míče, dresy, šatny byly prázdné, uprostřed stůl. V některých místnostech byly pračky, lednice, mikrovlnka, byly tam nějaké staré skříně, lyže, koloběžky. V patře budovy to v jedné polovině vypadalo jako dole, bylo tam skladiště, v druhé části to bylo zrekonstruované, hlavní místnost byla s obloženými stěnami, bylo tam vymalováno, byly tam položeny podlahy, zařízeno spaní na zemi, působilo to, že tam někdo bydlí. Koupelna byla přes chodbu. Zdálo se mi, že prostor neslouží pro potřeby sportovního klubu. Viděla jsem tam nějaké ojedinělé dětské věci, jako jsou růžové batůžky, koloběžky, brusle. Pokud jde o tento majetek, uvádím, na otázku, že jsme zaslechli, že by to mělo patřit panu Šafářovi a jeho bývalé rodině.

Na otázku jak to na mě působilo, uvádím, že tam leželo spousta haraburdí od papíru a náradí, bylo to na chodbách. Pokud jde o přívod vody a elektřiny, uvádím, že to mělo být nefunkční. Nevím od kdy voda netekla, snad to bylo i před rokem 2019. Na otázku jak dlouho objekt používal pan Šafář pro sebe, uvádím, že to nevím exaktně, můžu se domnívat, že to bylo déle, nemůžu však uvést přesné datum.

Účastníci bez otázek.

Výslech ukončen. Svědkyně nežádá svědecké za účast u dnešního jednání.

Zástupce žalobce uvádí, že v patře bylo zázemí pro rozhodčí s koupelnou. Pan Šafář sice má děti, ale dceři je 19 a synovi 17, takže pokud se tam objevily věci, o kterých hovořila svědkyně, tak se tam nastřádaly v průběhu fungování fotbalového klubu.

Do jednací síně vchází další svědek **Martin Melichar,**

... který po poučení podle § 126 o.s.ř. k věci uvádí:

Poučení jsem porozuměl.

Jsem místostarosta MČ Praha - Chuchle od listopadu 2018, předtím v období od r. 2010 do r. 2014 jsem byl starosta MČ a v období od 2014 do 2018 jsem byl opoziční zastupitel. V Chuchli žiji od narození. Na otázku, zda jsem se zajímal o chod klubu, uvádím, že jen jako zástupce obce. Nevzpomínám si, že bychom klub řešili v období r. 2010 – 2014, že bychom řešili vlastnictví nějakého majetku. Pokud jde o nějaké příspěvky klubu, uvádím, že klub dostával příspěvek na provoz, obdobně jako jsme přispívali dalším spolkům.

Uvádím, že se povídalo, že club nefungoval, že je to tam všelijaký, že se nehraje fotbal. Na otázku dopisu pana Havránka z 16.1.2017, uvádím, že tuto problematiku řešilo zastupitelstvo, konkrétně to řešil také 1. místostarosta pan Klán, já však nevím jak to dopadlo.

Po listopadu 2018 jsme řešili vstup do objektu s notářem, budovu jsme převzali, hlavně chátřalo hřiště, nebylo zelené, udržované. Na otázku co tomuto převzetí předcházelo, uvádím, že docházelo k jednání, kdy pan Šafář slíbil, že dojde k předání hřiště, sliby neplnil. Naším zájmem bylo, aby hřiště bylo schopné provozu, proto se řešil i barák.

Pokud jde o vlastnictví domu, uvádím, že by měl být ve vlastnictví MČ, protože stojí na pozemku Magistrátu, nikdy nebyl Čechoslovanu, to vyplývá z papírů co jsme dohledali, bylo to v součinnosti s advokátní kanceláří, se kterou spolupracujeme od r. 2018 po našem uvedení do funkce.

Předtím to možná řešili místostarostové obce pan Šimek a Klán. Já jsem to v předcházejícím volebním období neřešil, protože klub řádně fungoval do povodní v r. 2013.

K dotazu zástupce žalobce, uvádím, že nevím, jestli budova je evidována v majetku obce, já jsem to nezjišťoval. Pokud jde o vlastnictví budovy, z dokladů plyne, že Čechoslovan měl v pronájmu celý areál od r. 2002. Pokud jde o vlastnictví budovy samé, uvádím, že z hlavy nevím z jaké listiny vlastnictví plyne, jde o listiny, které má soud k dispozici.

Nepamatuji si, zda MČ investovala do objektu žalobce v letech 2010 – 2014 při povodních, těch povodních bylo tolik, že si to nevzpomínám. Příspěvek na provoz činil ročně mezi 5 až 10 000 Kč za rok.

K dotazu zástupce žalovaného, uvádím, že provozování hřiště fungovalo do r. 2017 a pak už to šlo mimo sportovní činnost. Já jsem ještě jako starosta zavítal do budovy. Dole byly šatny, nahoře bylo zázemí pro představenstvo, byla tam zasedací místnost. Poté co jsme budovu převzali, byla toto zázemí představenstva úplně vybourané, byly tam vybouraná futra, na zemi matrace, byla tam nocležna. V jiné místnosti byla nová podlaha. Na otázku, zda to bylo možno využít pro rozhodčí, uvádím, že určitě ne. Vypadalo to, že se to chystá změnit na ubytovnu, evidentně to nebylo využitelné pro klub. Po roce 2017 jsem v objektu viděl jen pana Šafáře.

Uvádím, že když byl klub funkční, tak dole byla společenská místnost, taková hospůdka se stoly, kuchyňkou, byly tam záchody pánské a dámské, naproti bylo zázemí, byl tam kotel na ohřev vody a další zázemí na závlahu hřiště. Také tam byly dvě šatny, po schodech nahoru byla zasedačka předsednictva a hlasatelna a dvě šatny pro hráče a jedna pro rozhodčí. Po převzetí jsme našli v budově zbytky alkoholu a bylo to zanedbané, našly se tam dětské hračky, skladiště, byly tam nějaké krabice ze stěhování, pneumatiky z osobního vozidla. Někdy v letech 2016, 2017 jsme zjistili, že klub neplatí za odběr vody, že dostává upomínky. Také bylo zjištěno, že odběr vody byl přehlášen na jiný subjekt, jednalo se o nějakou paní. Na otázku, kdy probíhaly schůzky, uvádím, že už od listopadu 2018, když jsem se stal místostarostou, tak probíhaly schůzky s panem Šafářem, projednávalo se převzetí hřiště, neplacení vody, řešila to paní starostka. Dále jsme jednali o závlaze hřiště, o zpřístupnění budovy, měly zde probíhat nepovolené stavební úpravy.

K dotazu soudu, uvádím, že nevím jestli o těchto schůzkách jsou písemné záznamy. Pan Šafář slíboval, že něco zařídí a pak to nezařídil. Pak přislíbil, že přijde na nějakou schůzku, nepřišel,

bylo s ním složité jednání. Také říkal, že zavlažovací zařízení je jeho. Předpokládal jsem sice, že mluví za Čechoslovan, ale vyznívalo to divně.

K doplňujícímu dotazu zástupce žalovaného, uvádím, že na jisto uvádím, že jednání s panem Šafářem začala probíhat od listopadu 2018. Pan Šafář neřekl, že jsou tam přímo jeho věci, ale říkal, že si tam bude dělat co chce. Měl jsem z toho dojem, že říkal, že si tam může dělat co chce, tedy, že si tam udělá z toho penzion nebo ubytovnu. Viděl jsem tam rozebrané skříně, bylo tam skladiště různých věcí, které určitě nesouvisely s provozováním fotbalu, jako bylo mnoho pneumatik apod.

Účastníci bez otázek.

Výslech ukončen, svědek nežadá svědecké za účast u dnešního jednání.

Zástupce žalobce uvádí, že Čechoslovan zbudoval závlahu za 3 milion Kč a proto pan Šafář tvrdil, že závlaha je jeho. Tím myslel Čechoslovanu.

Do jednací síně vchází svědek :

Robert Mařík

_____, který po poučení podle § 126 o.s.ř. k věci uvádí :

K účastníkům nemám žádný vztah.

Jsem místostarostou obce od listopadu 2018, předtím jsem byl zastupitel obce od r. 2014. V Obci žiji od narození, hrával jsem fotbal za žáky, ale další vztah k žalobci nemám a ani k prostoru fotbalového klubu.

Vím, že se začaly řešit problémy s klubem od r. 2016, kdy na MČ přišlo upozornění, že není zaplácena voda a vycházelo najevo, že klub moc nefunguje a vyšlo najevo, že nedává výroční zprávy a od r. 2016, 2017 postupně zanikal. Já jsem se účastnil jednání s panem Šafářem, jednání proběhlo už v prosinci 2018, to bylo první jednání, kdy jsme po panu Šafářovi chtěli vědět co s klubem chce dělat, když jsme mu říkali, že nedělá výroční zprávy a chtěli jsme, aby doložil hráčkou základnu, co pak dalšího chtějí po MČ a chtěli jsme zjistit jak klub funguje.

Řešili jsme i budovu a kdy jsme řešili to, že budova není zkolaudovaná. My jsme vedli jednání, které skončilo bezvýsledně, protože pan Šafář odešel. Na otázku soudu, proč jsme nezajistili zkolaudování budovy už předtím, uvádím, že na to by se soud měl zeptat předchozích statutářů obce.

K dotazu zástupce žalobce, proč dovozují, že obec je vlastníkem budovy, uvádím, že vycházím z podkladů, které jsou na úřadě, nevím, o které se konkrétně jedná.

Na otázku, zda obec do objektu investovala, uvádím, že ano bylo to v r. 2002, byly to nemalé částky podrobnosti nevím, myslím, že se jednalo o přímé peníze, nikoliv o dotace, platila se rekonstrukce, vyplácely se faktury nějaké stavební firmě, ale nevím jestli obec tyto opravy objednávala či jak to konkrétně bylo.

K protokolaci upřesňuji, že já jsem byl poprvé u jednání s panem Šafářem v prosinci 2018 u předcházejících jednáních jsem nebyl a nemohu se k nim vyjadřovat.

K dotazu zástupce žalovaného, uvádím, že jsem byl při převzetí objektu za účasti notáře, v přízemí bylo skladiště, v horní části z půlky skladiště a v druhé části byt, kde byly osobní věci a nějaké spaní, pokud se jedná o věci v části o které mluvím jako skladišti uvádím, že tam byly všechny možné věci, pneumatiky, koloběžky, kola, nevypadalo to jako věci fotbalového klubu.

Účastníci bez otázek.

Výslech ukončen, svědek nežádá svědecké za účast u dnešního jednání.

Do jednací síně vchází svědkyně:

Pavla Machánová, L...

... která po poučení podle § 126 o.s.ř. k věci uvádí:

Poučení jsem porozuměla.

Jsem zaměstnankyní MČ Praha - Chuchle. V Chuchli nebydlím, o činnost fotbalového klubu jsem se nezajímala až od dubna 2017, kdy jsem se vrátila do práce po mateřské na nový odbor, který se zabývá agendou stavební a majetkovou. O fotbalovém klubu jsem se dozvěděla ke konci r. 2017 v souvislosti s tím, když jsme řešili výpověď klubu. Předtím jsem s klubem nic neřešila. Já jsem přišla do budovy šaten až když se vyměňovaly klíče, jednalo se o akci za účasti notáře. Předtím jsem tuto budovu ani administrativně neřešila, možná to řešil kolega přede mnou. Na otázku, zda je budova zapsaná v majetku MČ, uvádím, že jsme dělali znalecký posudek, kdy to máme registrováno pod pracovním názvem budova Čechoslovanu a k tomu došlo někdy před rokem dvěma přesně to nedokážu zařadit.

K dotazu zástupce žalobce, uvádím, že nevím jestli je budova uvedena v majetku obce, to řeší asi účetní, do majetku by se to zařadilo až po posudku. Pokud jde o návrh na vklad možná jsem se na něj zčásti podílela v té době odcházel kolega, který to připravoval a je možné, že jsem se na tom něčím podílela i já.

Nevím na základě jakých skutečností byl vklad zapsán.

K dotazu zástupce žalovaného, uvádím, že 31.8.2017 jsem nebyla na kontrolním dni, byl tam můj předchozí kolega pan Schůrek. Pokud jde o budovu, já jsem ji viděla za účasti notáře, dole to vypadalo jako stará putyka, byl tam bar, byla tam lednice, stoly, kuchyň v lednici byly plesnivé věci, které vypadaly, že už jsou tam půl roku. Dále tam byla chodba, sociální zařízení jako jsou sprchy, WC, toto zázemí bylo bez dveří, všude byl nepořádek. Nahoře byl byt, ve kterém se nacházelo oblečení, na zemi byla matrace, na oknech kytičky, byla tam také šatna s oblečením, nejednalo se o šatnu sportovní.

Poté co mi jsou předloženy fotografie, uvádím, že toto je ten byt, o kterém hovořím a jeho stav.

Účastníci bez dalších otázek, svědkyně nežádá svědecké za účast u dnešního jednání.

Výslech ukončen.

Jednání se za účelem výslechu svědka odročuje na

5.10.2020 ve 12.00 hod. do míst. H16,

zároveň bude proveden důkaz notářským zápisem z CD,
termín jednání berou účastníci na vědomí, dostaví se bez obeslání.

Zástupce žalobce se pokusí vyrozumět telefonicky navrženého svědka, aby s termínem počítal.
Skončeno v 11.45 hod.

Protokol zaslán zástupcům stran do DS.

Alena

Smejkalová