

OBCE PODMIŇUJÍ STAVBU DOMU SPORNÝM PŘÍSPĚVKEM

STŘEDOČESKÁ MĚSTA A OBCE ŽÁDAJÍ OD STAVEBNÍKŮ STATISÍCE NA VODOVOD NEBO ŠKOLU. PRÁVNÍ NÁROK NA TO ALE NEMAJÍ.

Alžběta Vejvodová
alzbeta.vejvodova@economia.cz



Domky a byty, které si lidé plánují pořídit v Českém Brodě, se prodávají. Ještě letos město začne od každého, kdo v něm chce stavět, vybírat takzvaný příspěvek na infrastrukturu. Ten může v závislosti na velikosti obydlí přesáhnout i 300 tisíc korun. Právníci ale upozorňují, že ačkoliv příspěvek vychází ze zásad schválených zastupitelstvem města, nemá oporu v zákoně a radnice nemůže k zaplacení stavebníky nutit. Zda lidé Českému Brodu či jinému městu, které podobný příspěvek zavedlo, na infrastrukturu přispějí, je tak jen na jejich vlastní vůli.

Nejde přitom o malé peníze. Za malý dvoupokojový byt s podlahovou plochou do 40 metrů čtverečních bude Český Brod od stavebníků žádat 136 tisíc korun. Kdo si bude chtít postavit rodinný dům o výměře nad 80 metrů čtverečních, tomu městští úředníci řeknou o 312 tisíc korun. Pětistovku navíc pak českobrodská radnice žádá za každý metr čtvereční nebytových prostor, jako jsou garáže, sklepy nebo kůlny.

Podle místostarosty Českého Brodu Tomáše Klineckého jde o jediný způsob, jak může malé středočeské město zvládnout stavební boom, který se v něm chystá. „Pokud jde o infrastrukturu města, tedy zdroj pitné vody, kanalizaci, školskou infrastrukturu, je město v současné době na hraně kapacity,“ vysvětluje Klinecký.

Ve městě se má do dvou let začít stavět nová čtvrt' s asi tisícovkou bytů. To do něj přivede na tři tisíce nových obyvatel. Český Brod, který leží necelou půlhodinu cesty autem od Prahy a s metropolí ho spojuje také železnice, se navíc stává vyhledávaným místem i pro stavbu rodinných domů.

Každý dům nebo byt zvyšuje nároky na kapacitu města. Tři tisíce lidí, kteří by se měli v následujících letech nastěhovat do nových bytů v bývalém cukrovaru, zvednou počet obyvatel nyní více než sedmitisícového Českého Brodu skoro o polovinu. „Bude kvůli tomu potřeba postavit novou školu. Náklady na ni odhadujeme na 200 až 250 milionů korun,“ vypočítává Klinecký. Město ale v reakci na stavební boom připravuje i další projekty za stovky milionů korun. Vedle rozšíření čistíčky odpadních vod nebo stavby nového vodojemu je to i nová silnice do města.

Právě na tyto stavby by podle plánů radnice měli přispívat ti, kteří se plánují do Českého Brodu teprve nastěhovat. Během podzimu proto začne s každým, kdo chce ve městě stavět, radnice podepisovat smlouvu o poskytnutí příspěvku. Bez uzavřené smlouvy nikomu nedá souhlas se stavbou.

To ale v praxi neznamená, že bez smlouvy nikdo nový dům ve městě nepostaví. Obec není tím, kdo ve stavebním řízení rozhoduje, stavební úřad neřídí. Stavební úřad se jí sice ptá na stanovisko, ale nejde o závazné připomínky, které úřad musí respektovat. Připomínky obce tak mají podobnou váhu jako připomínky souseda,“ upozorňuje zakladatel advokátní kanceláře Štilec & Partners Jakub Štilec.

Příspěvek, jaký chce začít vybírat Český Brod, není v okolí Prahy neobvyklý. Českobrodští se s jeho zavedením inspirovali v nedalekých Úvalech. Už roky ho vybírají také Jirny, Horoměřice, Dobřejovice nebo Říčany. „Od začátku platnosti zásad v roce 2009 jsme takto vybrali téměř 65 milionů korun,“ uvádí místostarosta Řičan David Michalíčka. To odpovídá zhruba desetině celkového objemu investičních výdajů města.

Stavební úřad se sice obce ptá na stanovisko, ale nejde o závazné připomínky, které úřad musí respektovat. Připomínky obce tak mají podobnou váhu jako připomínky souseda.

Jakub Štilec
zakladatel advokátní kanceláře Štilec & Partners

Český Brod
je dalším ze středočeských měst, která od stavebníků vybírají příspěvek na infrastrukturu.

Foto: Wikipedia/Zdeněk Fiedler-CC BY-SA 3



Podle právníků není výběr peněz na infrastrukturu nelegální, obce a města do jejich zaplacení ale nesmí nikoho nutit. Nejvyšší soud už tak v roce 2006 zrušil darovací smlouvy, kterými některé středočeské obce pod hrozbou nepřipojení domu k vodovodu nutily majitele, aby zaplatili statisícové částky. „Nejvyššímu soudu vadilo, že to obec prezentuje tak, že bez zaplacení příspěvku mu stavební úřad nevydá stavební povolení,“ říká advokát David Záhumenský.

Právníci proto starosty a zastupitele vyzývají, aby se při výběru příspěvku chovali transparentně a ze schválených zásad a vyhlášek i komunikace městských úředníků se stavebníky bylo na první pohled patrné, že na finanční příspěvek nemá obec právní nárok a jeho zaplacení je jen na dobrovolnosti lidí, kteří chtějí na jejím území stavět. „Příkladem dobré praxe mohou být Zdíby, které ve svých zásadách až úzkostlivě informují o dobrovolnosti požadovaného příspěvku a racionálně vysvětlují jeho význam pro obec,“ popisuje Štilec.

Takto tomu ovšem není ve všech případech. „Příspěvek na infrastrukturu vychází z usnesení zastupitelstva, nelze ho tedy odpustit,“ říká například místostarosta Řičan Michalíčka.

Pokud už stavebník obci na zaplacení příspěvku „kývne“, měl by si pohlídat, co mu radnice napíše do smlouvy. Ideální podle Záhumenského je, když se v ní přímo zaváže, že přivede kanalizaci, vodovod či veřejné osvětlení až k parcele stavebníka. Jenže tak smlouvy, které předkládají obce a městy lidem, obvykle nevypadají. Například Český Brod se ve vzorové smlouvě, která je součástí schválených zásad, jen zavazuje posílit technickou, dopravní a další veřejnou infrastrukturu. Jinde obce uvádějí, že poskytnutý příspěvek „použijí za účelem rozvoje ve smyslu schválených zásad rozvoje“. „Kontrola takového plnění pak může být problematická,“ uzavírá Štilec.

News

Soud zamítl miliardovou žalobu na České dráhy

Obvodní soud pro Prahu 1 zamítl žalobu italské firmy Grandi Stazioni. Ta žádala po Českých drahách a Správě železniční dopravní cesty zhruba 1,25 miliardy korun za ušlý zisk. Škoda měla Grandi Stazioni vzniknout tím, že jí České dráhy odmítly poskytnout další dva roky na dokončení revitalizace pražského hlavního nádraží. České dráhy ve sporu zastupovala advokátní kancelář Císař, Česka, Smutný. Ta už dříve státnímu podniku vyhrála dva další spory s bývalým nájemcem hlavního nádraží.

Se založením spolku pomůže nová aplikace

Advokátní kancelář Frank Bold spustila on-line aplikaci, která pomáhá se založením spolků zabývajících se například ochranou životního prostředí či pořádáním kulturních a sportovních akcí. Automaticky a zdarma vygeneruje potřebné smlouvy a právní dokumenty. Cílem projektu je minimalizovat množství času, který lidé musí věnovat zakládání a správě spolků. Podle autorů projektu umožňuje aplikace získat potřebné dokumenty v průměru do 15 minut.

bpv Braun Partners radila s prodejem farmy

Tým advokátní kanceláře bpv Braun Partners pod vedením partnera Jiřího Barty a vedoucího advokáta Pavla Vintra asistoval při prodeji akcí Úněšovského statku a stovek hektarů zemědělských pozemků. V obchodu kancelář zastupovala prodávajícího – zprostředkovatelskou společnost ČEMOS, pro niž připravovala kupní smlouvy a vedla jednání s její bankou.

Havel & Partners otvírá novou pobočku v Plzni

Advokátní kancelář Havel & Partners posiluje své zastoupení v západních Čechách. Od srpna otevřela pobočku v Plzni. Slibuje si od ní posílení vztahů s klienty, kteří své obchody orientují na západ, hlavně do Německa a Rakouska. Podle partnera kanceláře Marka Lošana má plzeňská kancelář nabídnout klientům především právní poradenství při velkých podnikových fúzích a akvizicích, nemovitostních transakcích nebo zahraničních investicích. To dosud v Plzni chybělo.

MILIARDÁŘ DAL NA INSTAGRAM FERRARI, AUTOMOBILKA TO ZATRHLA

Kateřina Trzaska
právníčka bpv Braun Partners



Vlastníte superluxusní auto, se kterým se rádi chlubíte na sociálních sítích, kde vás sledují tisíce, ba miliony lidí? Vězte, že to, jak se svým luxusním majetkem zacházíte, respektive jak jej propagujete, stavíte ho na odívání, má i na sociálních sítích své hranice. Nedávno se o tom přesvědčil německý miliardář Philipp Plein.

Plein je doma ikonou módního průmyslu. Svůj kreativní talent vložil nejenom do vytváření vlastních produktů a módní řady, ale i do budování celého impéria. Je zakladatelem Philipp Plein In-

ternational Group, která má pod sebou původní značky jako Philipp Plein, Plein Sport a Billionaire. Pleinův výstřední styl se nemusí všem líbit, ale faktem je, že vytvořil úspěšný módní byznys s mnohamilionovým obrátem.

Plein je i vlastníkem několika vozů světoznámé značky a legendy Ferrari. Přináší mu punc luxusu, trochy výstřednosti a hlavně rychlosti. Svoje auta dává na odívání hlavně na instagramovém účtu, kde jej sledují bezmála dva miliony lidí. Na fotografie s Ferrari Plein přidal i polonahé slečny a především své produkty, konkrétně boty.

A narazil. Svoboda na sociálních sítích totiž není bezbřehá. Právni oddělení společnosti Ferrari poslalo Pleinovi výzvu, ve které mu

Právni oddělení Ferrari poslalo Pleinovi výzvu, ve které mu hrozí žalobou. Mohlo by se totiž zdát, že se Pleinovy produkty přizívají na dobré pověsti Ferrari.

pohrozilo soudem a zároveň jej vyzvalo, aby do 48 hodin po obdržení výzvy stáhl fotky s jejich auty z Instagramu.

„Ochranné známky a auta Ferrari jsou na Vašich fotkách spojovány s životním stylem, který je absolutně neslučitelný s vnímáním značky Ferrari. Jsou tam spojeny s akterými, kteří dělají sexuální narážky a používají auta Ferrari jako rekvizity způsobem, který je sám o sobě nechutný,“ napsali právní zástupci Ferrari. Tvrdí, že Plein svým chováním kazí dobrou pověst značky Ferrari a způsobuje společnosti materiální škody.

Opravdu by se mohlo zdát, že Pleinovy produkty se přizívají na věhlasu Ferrari a na ochranných známkách italské automobilky. Navíc by si koncoví zákazníci mohli

myslet, že Pleinova móda a auta Ferrari jsou nějakým způsobem hospodářsky spojené, což Ferrari reakcí na Pleinův Instagram zásadně odmítlo.

Kauza je dobrou ukázkou toho, kam až může dosáhnout ochrana dobrého jména a práva z ochranných známek a kde naopak končí svoboda sociálních sítí. Influenceri dnes mají ohromný vliv na lidi, kteří je sledují, a majitelé mnoha značek si toho jsou vědomi. Influencery proto neváhají pohnat před soud.

Německé blogerky Pamele Reifové například Zemský soud v Karlsruhe letos na jaře nařídil, aby své příspěvky na sociálních sítích, v nichž propaguje značkové oblečení, označovala jako reklamu. Opřel se přitom o německý zákon proti nekalé soutě-

ži, který zakazuje jakékoli obchodní jednání, z něhož není na první pohled patrné, že se jedná o komerční aktivitu.

Uvidíme, zda i Ferrari dá Pleina k soudu. Zajímá by se o to měli i čeští majitelé podobných instagramových účtů. Takové, na nichž jsou fotografie milionářů s auty z dílny Ferrari (nebo jiných automobilek) a „ozdobami“ v podobě polonahých žen, mají i někteří z nich.

O tom svědčí nedávná kauza milionáře Karla Janečka v bulvárních médiích. Když Janeček zveřejnil fotografii červeného Ferrari, na jehož kapotě ležela jeho budoucí manželka pouze v negligé uprostřed lesa, obležel se to bez odezvy ze strany automobilky. Ale není všem dnům konec.