

USNESENÍ

Okresní soud v Opavě rozhodl soudcem Mgr. Vítězslavem Špalkem ve věci

žalobkyně: **Buly aréna - Aquapark Kravaře, příspěvková organizace**
IČO 72553995

sídlem Kostelní 2075/28b, 747 21 Kravaře-Kouty
zastoupená advokátem JUDr. Alešem Klechem LL.M.
sídlem Poděbradova 2738/16, 702 00 Ostrava

proti

žalovanému: **BULY ARÉNA – zájmové sdružení, IČO 70630097**
sídlem Hlučínská 252/181, 747 21 Kravaře-Kouty

o návrhu na vydání předběžného opatření

takto:

Soud nařizuje toto předběžné opatření:

- I. **Žalovaný je povinen zajistit** dodávky elektrické energie do budovy č. p. 2075, Kouty, stavba občanského vybavení, postavené na pozemku parc. č. 3715/13, zastavěná plocha a nádvoří, zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 3945 pro katastrální území Kravaře ve Slezsku, obec Kravaře, v celém rozsahu práv a povinností žalobkyně Buly Aréna-Aquapark Kravaře, příspěvková organizace, sídlem Kostelní 2075/28b, Kouty, 747 21 Kravaře, IČO 72553995, a žalovaného tak, že je žalovaný povinen podle smlouvy o dodávce elektrické energie ze dne 3. 8. 2017 strpět odběr elektrické energie žalobkyní v odběrném místě označeném ke dni podání návrhu EAN kódem odběrného místa 859182400511163961 a odběr umožnit oproti v uvedené smlouvě sjednané úplatě žalobkyně, od vydání tohoto usnesení do dne právní moci soudního rozhodnutí, kterým bude skončeno řízení o žalobě žalobkyně o uložení povinnosti žalovanému plnit dodávky elektrické energie jak je vymezeno podle smlouvy o dodávce elektrické energie ze dne 3. 8. 2017.
- II. **Žalobkyně je povinna podat** nejpozději do 30 dnů od vydání tohoto usnesení návrh k soudu na zahájení řízení o uložení povinnosti žalovanému plnit smlouvu o dodávce elektrické energie ze dne 3. 8. 2017.
- III. **Žalobkyně je povinna** zaplatit České republice - Okresnímu soudu v Opavě soudní poplatek za návrh na nařízení předběžného opatření **ve výši 1 000 Kč** do 3 dnů od právní moci tohoto usnesení.
- IV. **Žalovaný je povinen** zaplatit žalobkyni na náhradu nákladů řízení částku **5 356 Kč** k rukám jejího právního zástupce do tří dnů od právní moci usnesení.

Odůvodnění:

1. Návrhem na vydání předběžného opatření doručeným podepsanému soudu dne 17. 2. 2020 se žalobkyně domáhala proti žalované vydání předběžného opatření ve znění uvedeném ve výrocích

Shodu s prvopisem potvrzuje Jana Rucká.

I. a II. tohoto usnesení. Návrh odůvodnila tím, že je příspěvkovou organizací Města Kravaře provozující veřejný rekreačně sportovní objekt Aquapark Kravaře. Žalovaný je stavebníkem a spoluvlastníkem Aquaparku a smluvním dodavatelem tepelné a elektrické energie do tohoto objektu. V rámci postavení většinového spoluvlastníka učinil žalovaný vůči společné věci a vůči Městu Kravaře některé faktické a právní úkony, ze kterých vyplývá zjevná snaha po zneužití práv ke škodě majetkových zájmů Města Kravaře jako druhého spoluvlastníka. Tyto úkony vedly Město Kravaře (dále Město) k rozhodnutí o podání návrhu na zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, jakož i žalobkyně, která je pověřena faktickou správou Aquaparku, že podá tato návrh na vydání předběžného opatření, aby byly zatímně upraveny právní poměry spoluvlastníků a žalobkyně jako provozovatele, dokud nebude rozhodnuto o žalobě na plnění podané žalobkyní vůči žalovanému. Účastníci jsou podílovými spoluvlastníky veřejného rekreačního sportovního objektu Aquapark Kravaře, který je budovou č. p. 2075, Kouty, postavenou na pozemku parc. č. 3715/13 zastavěná plocha a nádvoří, zapsanou v katastru nemovitostí na LV č. 3879 (pozemek) a č. 3945 (budova) pro k. ú. Kravaře ve Slezsku, obec Kravaře (dále Aquapark). Žalobkyně vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti ideální 3/8 Aquaparku a žalovaný spoluvlastnický podíl o velikosti ideálních 5/8 Aquaparku. Žalobkyně je příspěvkovou organizací Města zřízenou s účinností od 1. 1. 2012 jako právnická osoba zajišťující správu, údržbu a faktický provoz Aquaparku. Zřizovací listina ze dne 8. 11. 2011 navazovala na smlouvu o sdružení ze dne 16. 8. 2006 mezi Městem a žalovaným. Žalovaný je zájmovým sdružením právnických osob založeným dle § 20f a následující zákona č. 40/1964 Sb., starého občanského zákoníku. Ke vzniku zájmového sdružení právnických osob BULY SPORT, a.s., IČO 25847198, a „BULY s.r.o.“, IČO 25365649, došlo se souhlasem Města dne 10. 12. 1999. Žalobkyně nemá ani v jednom subjektu majetkovou nebo řídicí účast, jedná se o čistě soukromé podnikatelské subjekty. Cílem takto vzniklého zájmového sdružení byla za součinnosti Města výstavba a provoz sportovního areálu „BULY ARÉNA“, jehož součástí jsou zejména BULY Aréna – hokejový stadion, dětské hřiště, hotel Buly Aréna, Aquapark. Město po vzniku žalovaného na něj bezúplatně postoupilo práva z územního rozhodnutí č. j. Výst. 607/2005-H o umístění stavby „Centrum pohybových aktivit Kravaře“, takže žalovaný se stal stavebníkem tohoto objektu. Následně uzavřelo Město s žalovaným dne 16. 8. 2006 smlouvu o sdružení, na jejímž základě vzniklo sdružení bez právní subjektivity (Sdružení) dle § 829 a následující starého občanského zákoníku, jehož účelem byla výstavba (včetně vnitřního vybavení) a vlastní provozování objektu „Dostavby národního hokejového centra mládeže BULY ARÉNA – zájmové sdružení“ v podobě „Centra pohybových aktivit“. Dostavba spočívala především ve vybudování objektu Aquapark Kravaře; pozemek parc. č. 3715 a další pozemky v okolí byly vloženy smlouvou do majetku Sdružení. Dne 27. 6. 2013 byla uzavřena dohoda o vypořádání podílového spoluvlastnictví mezi Městem a žalovaným, jejímž předmětem byly vlastnické vztahy k pozemkům, výsledkem bylo nastavení spoluvlastnických podílů ve výši ideálních 7939/10000 pro Město a 2061/10000 pro žalovanou. Dne 30. 11. 2007 byl mezi Městem a žalovaným uzavřen dodatek č. 3 ke smlouvě o sdružení, ve kterém bylo sjednáno, že za provoz Aquaparku bude plně odpovědné Město, které se zavazuje nést všechny náklady na zajištění provozu a údržby a také ponese všechnu ztrátu z provozu. Naproti tomu žalovaný se zavázal kontrolovat činnost Města a převzal do správy provoz restaurace (bufetu) v Aquaparku. Od tohoto roku také Město poskytovalo každoročně žalovanému dotaci na provoz hokejového stadionu a dětského hřiště. Za účelem plnění svých povinností Město založilo dne 1. 1. 2012 příspěvkovou organizaci – žalobkyni. Dne 1. 4. 2017 byla mezi žalovaným jako dodavatelem a žalobkyní jako odběratelem uzavřena smlouva o dodávce tepelné energie, kterou se dodavatel zavázal dodávat odběrateli tepelnou energii na dobu neurčitou, fakticky probíhaly dodávky na základě ústní dohody již od 1. 2. 2015. Dne 3. 8. 2017 byla mezi žalovaným jako dodavatelem a žalobkyní jako odběratelem uzavřena smlouva o dodávce elektrické energie na dobu neurčitou, když již před tímto okamžikem dodával žalovaný elektrickou energii na základě ústní dohody. Žalovaný je držitelem licence na výrobu elektřiny; Aquapark nemá vybudovanou samostatnou

přípojku na odběr elektřiny a je mu dodávána elektřina prostřednictvím žalovaného z jeho kogenerační jednotky, do které je dodávána společností ČEZ Prodej, s.r.o. V současné době je Aquapark v souladu se smlouvou o sdružení provozován žalobkyní. Dle smlouvy o sdružení nese Město veškeré náklady na provoz, údržbu, opravy a kontrolu Aquaparku, zatímco žalovaný má povinnost kontroly nad činností žalobkyně a právo provozovat restauraci v areálu Aquaparku. V posledních letech jsou rozepře mezi Městem a žalovaným, jejichž předmětem je především poskytování dotací ze strany Města žalovanému za účelem financování provozu zařízení ve výlučném vlastnictví žalovaného, a to zejména: BULY Arény - hokejového stadionu, budova č. p. 2061, jež je součástí pozemku parc. č. 3715/6 v k. ú. Kravaře ve Slezsku, dětského hřiště - budova, objekt občanské vybavenosti na pozemcích parc. č. 3715/12, parc. č. 3715/11, parc. č. 3715/40 v k. ú. Kravaře ve Slezsku, hotelu Buly Aréna - pozemek parc. č. 3715/10 v k. ú. Kravaře ve Slezsku, jehož součástí je budova hotelu Buly Aréna Kravaře. Aby byla zajištěna provozuschopnost uvedených objektů, vyžaduje žalovaný každoroční dotace ze strany Města z veřejných rozpočtů na krytí nákladů s provozem spojených. Jedná se o částky v řádech několika milionů korun ročně a Město přestalo mít další zájem na takovéto podpoře soukromých aktivit žalovaného, které Městu přijdou neekonomické a ryze obchodní. Protože Město odmítlo další dotace žalovanému poskytnout, došlo již dne 7. 12. 2017 k vyvrcholení sporů a k podání výpovědi žalovaného ze smlouvy o dodávce elektrické energie žalobci. V reakci na bezprostředně hrozící nebezpečí ochromení provozu Aquaparku Město schválilo další dotaci na rok 2018 pro žalovaného a po schválení této dotace ve výši 3 100 000 Kč vzal žalovaný 22. 2. 2018 v průběhu tříměsíční výpovědní doby výpověď zpět. Se zpětvzetím výpovědi žalobkyně souhlasila a dodávky elektrické energie probíhají od té doby do současnosti v souladu se smlouvou o dodávce elektrické energie. Smlouva o sdružení byla uzavřena na dobu neurčitou, s tím, že je ji možno vypovědět kteroukoliv ze stran nejdříve po uplynutí 10 let ode dne kolaudace Aquaparku, jež proběhla 18. 2. 2008, a to s právní mocí kolaudačního rozhodnutí ke dni 7. 3. 2008. Výpovědní doba přitom činí jeden rok a začíná běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Vzhledem k výpovědi ze strany žalovaného, která byla doručena Městu dne 26. 11. 2018, dochází ke dni 30. 11. 2019 k ukončení smlouvy o sdružení a veškerých práv a povinností z ní vyplývajících, čímž dochází k rozpuštění sdružení. Zaniklo právo Města zajišťovat prostřednictvím žalobkyně běžnou správu Aquaparku a objekt zůstane v podílovém spoluvlastnictví; žalobkyně tak bude vlastnit spoluvlastnický podíl o velikosti 3/8 na budově areálu Aquaparku, žalovaný spoluvlastnický podíl o velikosti 5/8 na budově Aquaparku. Zároveň také zůstanou pozemky v jejich podílovém spoluvlastnictví, žalobkyně bude vlastnit spoluvlastnický podíl ve výši ideálních 7939/10000 a žalovaný spoluvlastnický podíl ve výši ideálních 2061/10000. O běžné správě bude rozhodovat nadpoloviční kvorum hlasů spoluvlastníků a o významných záležitostech dvoutřetinové kvorum hlasů. Společnou cestu k urovnání vzniklých rozporů mezi Městem a žalovaným se nepodařilo najít, přes snahu Města učinit vše, co je z jeho postavení možné, aby zajistilo Aquapark v provozuschopnosti pro své občany, když ze strany žalovaného není žádná snaha k nalezení kompromisu. Žalovaný má jediný zájem, totiž aby náklady na provoz Aquaparku nadále neslo výlučně a zcela Město (i když to neodpovídá spoluvlastnickým podílům), a aby Město poskytovalo dotace na provoz ostatních sportovních zařízení ve výlučném vlastnictví žalovaného. Město i žalovaný si nechali vypracovat znalecký posudek, ceny se však značně liší. Žalovaný vědom si významu Aquaparku pro Město a občany města Kravaře i okolních obcí, snaží se využít svého postavení a donutit Město, aby přistoupilo na jeho požadavky spočívající v přiznání dotací na hokejový stadion, dětské hřiště a ostatní sportoviště ve výlučném vlastnictví žalovaného či jejich spřízněných subjektů spojených zejména osobou pana Aloise Hadamczika a jemu blízkých osob (syn Marcel Hadamczik) v částkách požadovaných žalovaným. Pan Alois Hadamczik je ovládající osobou dvou společností, které tvoří osobu žalovaného: BULY SPORT, a.s., se sídlem Hlučinská 255/187, Kouty, 74721 Kravaře, IČO 25847198 (zde jen Alois Hadamczik jako předseda představenstva může za společnost jednat samostatně, dalším členem představenstva je jeho syn Marcel

Hadamczik), dále BULY s.r.o., se sídlem Holasická 1154/2, Kateřinky, 747 05 Opava, IČO 25365649 (zde je Alois Hadamczik jednatelem, jeho syn Marcel Hadamczik také jednatelem a mohou za společnost jednat společně). Tlak vyvolává svými prohlášeními do médií, že z důvodu neposkytnutí dotací v jím požadované výši zavře vedle dětského hřiště i Aquapark, ačkoliv pokud jde o Aquapark, k tomuto kroku nemá samostatné oprávnění. Jeden z místních deníků si dovolil pana Aloise Hadamczika citovat, když uvedl: „Bud' město nechá smlouvu tak, jak byla nastavena nyní, nebo si pod sebe převezme halu a dětské hřiště, anebo si koupí podíl v Aquaparku. Pokud nedojde ani k jedné variantě, Aquapark zavřu.“ Nejenom že k uzavření Aquaparku není žádný racionální důvod, ale takové rozhodnutí by spadalo pod ustanovení § 1129 občanského zákoníku, které upravuje nakládání se společnou věcí ve významných záležitostech. Žalovaný nedosahuje dvouřetinové většiny hlasů spoluvlastníků. Titulek v periodiku Region Opavsko ze dne 29. 10. 2019 „Aquapark za měsíc zavře“ naznačuje, jak naléhavě je potřebné zatímne upravit právní poměr žalobkyně a žalovaného k Aquaparku. Jako další způsob nátlaku na žalobkyni vypověděl žalovaný dne 19. 8. 2019 bez udání důvodu v tříměsíční výpovědní lhůtě jednak smlouvu o dodávce tepelné energie, jednak smlouvu o dodávce elektrické energie. Práva a povinnosti ze smluv o dodávkách tak zaniknou 30. 11. 2019 současně s ukončením smlouvy o sdružení. Město se již nadále nechce podrobovat nepřijatelnému nátlaku žalovaného ohledně poskytování dotace na provoz jeho dalších zařízení a nepovažuje další fungování Aquaparku za stávajících podmínek za projev péče řádného hospodáře. Za tím účelem podalo k podepsanému soudu žalobu na zrušení a vypořádání spoluvlastnictví k Aquaparku a pozemkům, kdy Město má zájem Aquapark a pozemky nabýt do výlučného vlastnictví a výlučně Aquapark provozovat, toto řízení je vedeno pod sp. zn. 26 C 307/2019. Za tím účelem však nadále potřebuje zajistit do Aquaparku dodávky elektrické energie, což nyní žalovaný bez racionálního důvodu odmítá. S ohledem na výše uvedené je žalobkyně nucena přistoupit k podání návrhu na vydání předběžného opatření, jímž má být žalovanému uloženo zajistit pokračování dodávek dle Smlouvy o dodávce elektrické energie, neboť v případě ukončení dodávek hrozí Městu nenapravitelná škoda, před kterou má však žalobkyně dle zřizovací listiny Město chránit. Pokud jde o tepelnou energii, tu je žalobkyně schopna zajistit, byť za vyšší cenu, avšak samostatně a nehodlá žalovaného zatěžovat nad míru nezbytně nutnou. Do budoucna bude nutné vypořádat spoluvlastnictví a jasně stanovit právní poměry mezi stranami, kdy bude Město patrně jako výlučný vlastník oprávněno prostřednictvím žalobkyně v rámci běžné správy schopno zajistit odpovídající připojení Aquaparku na síť energií mimo vliv a vztahy s žalovaným. Do té doby je nutné prozatímne upravit právní poměry účastníků tímto předběžným opatřením a uložit žalovanému minimálně po dobu řízení ve věci samé až do jejího skončení dodávat do Aquaparku za stávajících podmínek elektrickou energii.

2. K návrhu na vydání předběžného opatření žalobkyně připojila listiny: výpisy z katastru nemovitostí, zřizovací listinu žalobkyně, pověření žalobkyně, výpisy z obchodního rejstříku, smlouvu o převodu práv a povinností vyplývajících z územního rozhodnutí ze dne 20. 7. 2006, smlouvu o sdružení ze dne 16. 8. 2006, dohodu o vypořádání podílového spoluvlastnictví ze dne 27. 6. 2013, dodatek č. 3 ke smlouvě o sdružení ze dne 30. 11. 2007, smlouvu o dodávce tepelné energie ze dne 1. 4. 2017, smlouvu o dodávce elektrické energie ze dne 3. 8. 2017, výpověď ze smlouvy o dodávce elektrické energie ze dne 7. 12. 2017, usnesení Zastupitelstva města Kravaře ze dne 21. 2. 2018 o schválení dotace, zpětvzetí výpovědi ze dne 22. 2. 2018, výpověď ze smlouvy o sdružení ze dne 26. 11. 2018, výpověď ze smlouvy o dodávce tepelné energie ze dne 19. 8. 2019, výpověď ze smlouvy o dodávce elektrické energie ze dne 19. 8. 2019, e-mailovou komunikaci právních zástupců žalobkyně a žalovaného, dopis právního zástupce žalovaného zástupci žalobkyně ze dne 16. 9. 2019, znalecký posudek č. 1113/26/19 ze dne 1. 4. 2019 a znalecký posudek č. 51-18, článek z Regionu Opavsko „Kravařím hrozí zavření Aquaparku“ a článek z regionu Opavsko „Aquapark za měsíc zavře“, detail vyúčtování ze dne 31. 10. 2019, fakturu č. 2192178, jakož i žalobu podanou žalobkyní ve věci vedené pod sp. uzn. 26 C 307/2019.

3. Z předložených výpisů z katastru nemovitostí je osvědčeno, že Město a žalovaný jsou ke dni 20. 2. 2019 evidováni jako podíloví spoluvlastníci nemovitostí zapsaných na LV č. 3879 pro k. ú. Kravaře ve Slezsku, a to pozemků parc. č. 3715/13, 3715/14, 3715/15, 3715/17 a 3715/47; Město je podílovým spoluvlastníkem s podílem 7939/10000, žalovaný je podílovým spoluvlastníkem s podílem 2061/10000. Na pozemku parc. č. 3715/13 stojí stavba Kouty č. p. 2075, objekt občanské vybavenosti; podílovými spoluvlastníky tohoto objektu jsou žalovaný s podílem 5/8 a Město s podílem 3/8. Budova č. p. 2075 stojící na pozemku parc. č. 3715/13 je zakreslena i na připojené kopii katastrální mapy. Ze smlouvy o převodu práv a povinností vyplývajících z úředního rozhodnutí, která byla uzavřena dne 20. 7. 2006 mezi Městem jako převodcem a žalovaným jako nabyvatelem, je osvědčeno, že touto smlouvou Město převedlo na nabyvatele veškerá práva a povinnosti vyplývající z územního rozhodnutí č. j. Výst. 607/2005-H ze dne 2. 6. 2005 a žalovaný veškerá práva a povinnosti přijal. Územní rozhodnutí se týkalo především umístění stavby „Centrum pohybových aktivit Kravaře“, převod byl proveden bezúplatně. Dále žalobkyně předložila „souhlas“ datovaný 20. 7. 2006, ze kterého vyplývá, že Město jako spoluvlastník pozemků parc. č. 3715/13, 3715/14, 3715/15 a vlastník pozemku parc. č. 4356 v k. ú. Kravaře ve Slezsku souhlasilo s umístěním a provedením stavby „Dostavba velké NHC mládeže, BULY ARÉNA – zájmové sdružení, IV. etapa, Centrum pohybových aktivit“ v rozsahu zpracované projektové dokumentace a v souladu s výše uvedeným stavebním rozhodnutím pro stavebníka BULY ARÉNA – zájmové sdružení. Z usnesení z 68. schůze Rady Města Kravaře konané dne 20. 7. 2006 vyplývá, že smlouva o převodu práv a povinností vyplývajících z územního rozhodnutí byla schválena Radou Města Kravaře a starosta byl pověřen k jejímu podpisu (bod 4. písm. a)). Dále žalobkyně k osvědčení svých tvrzení předložila směnnou smlouvu (vyhotovení bez data a podpisů). Z textu vyplývá, že žalovaný a Město se dohodli na směně podílů na pozemcích parc. č. 3715/13, 3715/14, 3715/15, výsledný stav směny byl takový, že Město bude vlastníkem ideálních 17/25 a žalovaný vlastníkem ideálních 8/25; tuto směnnou smlouvu schválilo usnesením z 32. zasedání Zastupitelstvo Města Kravaře dne 20. 7. 2006 a pověřilo starostu k jejímu podpisu. Z žalobkyní předložené smlouvy o sdružení bylo osvědčeno, že smlouva byla uzavřena mezi Městem a žalovaným dne 16. 8. 2006, předmět smlouvy byl schválen Zastupitelstvem Města Kravaře na 33. zasedání konaném dne 15. 8. 2006. Účelem sdružení je výstavba (včetně vnitřního vybavení) a vlastní provozování objektu „Dostavby národního hokejového centra mládeže BULY ARÉNA – zájmové sdružení“ v podobě „Centra pohybových aktivit“, a to společně a na společný účet; název sdružení „Dostavba národního hokejového centra mládeže BULY ARÉNA – zájmové sdružení – Centrum pohybových aktivit“; umístění objektu – parc. č. 3715/13, parc. č. 3715/14, parc. č. 3715/15, k. ú. Kravaře ve Slezsku, pozemky ve spoluvlastnictví účastníků, výše spoluvlastnických podílů: Město 17/25, žalovaný 8/25. V čl. VI. je rozepsáno, jaké majetkové hodnoty poskytne, který z účastníků, v čl. VII. jaký bude způsob výkonu společné činnosti a hospodaření do kolaudace objektu, v čl. IX. způsob výkonu společné činnosti a hospodaření po kolaudaci objektu, kdy bylo dohodnuto, že Město se na společné činnosti bude podílet zajištěním provozu objektu, a to prostřednictvím vlastních zaměstnanců nebo prostřednictvím příspěvkové organizace zřízené Městem, bude jednat ve věcech sdružení s třetími osobami a právními orgány, žalovaný se na společné činnosti bude podílet kontrolní činností celého provozu objektu. Bylo dohodnuto, že Město nese plnou odpovědnost za provoz objektu včetně příp. ztráty v provozu. Dle čl. XI. Je upravena výše podílu jednotlivých účastníků: podíly na veškerém nemovitém i movitém majetku získaném společnou činností: Město 3/8, žalovaný 5/8, na nákladech souvisejících s výstavbou objektu, kterou zajišťoval žalovaný, se smluvní strany podílely svými majetkovými vklady dle čl. VI. smlouvy. Na nákladech souvisejících s provozem objektu, který zajišťuje Město, se bude podílet výhradně Město. Smlouva byla uzavřena na dobu neurčitou a výslovně bylo uvedeno, že k rozpuštění sdružení může dojít až po uplynutí 10 let ode dne kolaudace objektu. Dne 30. 11. 2007 byl uzavřen dodatek č. 3, ze kterého vyplývá, že v čl. IX. dále konkretizovaly smluvní strany výkon společné činnosti a hospodaření po kolaudaci objektu, kdy Město se na společné činnosti bude podílet

zajištěním provozu objektu, a to prostřednictvím vlastních zaměstnanců nebo prostřednictvím příspěvkové organizace, kterou zřídí, bude jednat ve věcech sdružení s třetími osobami a s právními orgány a žalovaný se na společné činnosti bude podílet zajištěním kontrolních činností celého provozu objektu a zajištěním provozu restaurace v objektu. Dále žalobkyně předložila smlouvu o právu provést stavbu, ze které vyplývá, že tato byla uzavřena mezi Městem jako vlastníkem nemovitostí a žalovaným jako stavebníkem a týkala se dostavby NHC mládeže BULY ARÉNA v Kravařích, IV. etapa. O uzavření smlouvy rozhodla Rada Města na 43. schůzi konané dne 11. 4. 2008 a 15. 4. 2008. Z předložené dohody o vypořádání podílového spoluvlastnictví ze dne 27. 6. 2013 uzavřené mezi Městem jako spoluvlastníkem 1) a žalovaným jako spoluvlastníkem 2) vyplývá, že výsledkem této dohody bylo nastavení spoluvlastnických podílů k pozemkům parc. č. 3715/13, 3715/14, 3715/17, 3715/15 a 3715/47 tak, že Město je podílovým spoluvlastníkem s podílem ve výši ideálních 7939/10000 a žalovaný spoluvlastníkem s podílem ve výši ideálních 2061/10000, pozemky parc. č. 3715/43, 3715/45 a 3715/48 případnou podle této dohody do výlučného vlastnictví žalovaného. Dále předložila žalobkyně smlouvu o dodávce tepelné energie ze dne 1. 4. 2017 a smlouvu o dodávce elektrické energie ze dne 3. 8. 2017. Z těchto smluv vyplývá, že byly uzavřeny mezi žalovaným, zastoupeným Marcelem Hadamczikem, předsedou zájmového sdružení, jako dodavatelem a Buly arénou – Aquapark Kravaře, příspěvkovou organizací, se sídlem Kostelní 2075/28b, Kravaře, IČO 72553995, zastoupenou Bc. Vítem Odstrčilím, ředitelem příspěvkové organizace, jako odběratelem. Ve smlouvě o dodávce tepelné energie je v bodě 4. uvedeno, že dodavatel vybudoval pro své účely s cílem zajistit energetické úspory v areálu BULY ARÉNA v Kravařích i energetické úspory Aquaparku kogenerační jednotku 200 kWe/250 kWt, neboli kombinovanou výrobu elektřiny a tepla umožňující souběžnou výrobu obou energií spalováním zemního plynu, kterou dodavatel vyrábí pro svou potřebu elektrickou energii a současně využívá teplo, které vzniká při výrobě elektrické energie, jako vedlejší produkt. Protože dodavatel není schopen spotřebovat veškeré teplo a je schopen a ochoten dodávat odběrateli teplo za nižší cenu než obvyklou, a než si odběratel vyrábí sám spalováním plynu, dohodly se smluvní strany na odběru takového přebytkového tepla odběratelem; odběratel však nebude pokrývat celou svou potřebu tepelné energie odběrem podle této smlouvy. Smlouva byla uzavřena počínaje 1. 4. 2017 na dobu neurčitou a byla dohodnuta možnost jejího ukončení písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran bez uvedení důvodu s výpovědní lhůtou 3 měsíce, kdy běh této lhůty začíná plynout od 1. dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně. Dle smlouvy o dodávce elektrické energie bod 4. je dodavatel na základě smlouvy o dodávce elektrické energie uzavřené s ČEZ Prodej, s.r.o., dne 2. 4. 2014 odběratelem elektrické energie. Smluvní strany se dohodly, a to vzhledem k tomu, že odběratel nemá vybudovanou přípojku pro odběr elektřiny, že elektrickou energii, kterou dodavatel odebírá od ČEZ Prodej, s.r.o., poskytne za ve smlouvě sjednaných podmínek odběrateli. Předmětem smlouvy je tedy závazek dodavatele (žalovaného) dodávat elektrickou energii do odběrného místa odběratele Buly aréna – Aquapark Kravaře – příspěvková organizace a závazek odběratele zaplatit za dodanou a odebranou elektrickou energii cenu za podmínek uvedených ve smlouvě. Smlouva byla uzavřena na dobu neurčitou počínaje dnem 1. 9. 2017 a možnost jejího ukončení byla dohodnuta v čl. V., a to písemnou dohodou obou smluvních stran nebo písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran bez uvedení důvodu s výpovědní lhůtou 3 měsíce, když běh této lhůty začíná plynout od 1. dne následujícího po doručení výpovědi druhé straně. Dále předložila žalobkyně výpověď smlouvy o dodávce elektrické energie, kdy z této listiny vyplývá, že 7. 12. 2017 adresoval žalovaný příspěvkové organizaci Buly aréna – Aquapark Kravaře výpověď smlouvy o dodávce elektrické energie podle čl. V. bod 3. (smlouva ze dne 3. 8. 2017). Výpovědní lhůta činí v souladu se smlouvou 3 měsíce a začne plynout od 1. dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Dále předložila žalobkyně usnesení Zastupitelstva Města Kravaře ze dne 21. 2. 2018 o schválení poskytnutí individuální dotace z rozpočtu Města Kravaře na rok 2018 ve výši 3 100 000 Kč žalovanému na zajištění provozu sportovního areálu a dětského hřiště včetně

veřejnoprávní smlouvy a pověřilo starostku podpisem. Dále žalobkyně předložila zpětvzetí výpovědi smlouvy o dodávce elektrické energie žalovaným datované 22. 2. 2018 a adresované příspěvkové organizaci Buly aréna – Aquapark Kravaře. Z předložené výpovědi smlouvy o sdružení vyplývá, že 26. 11. 2018 podal žalovaný Městu výpověď smlouvy o sdružení, která byla uzavřena 16. 8. 2006, s poukazem na čl. XIV. odst. 1. výše uvedené smlouvy, s tím, že výpovědní lhůta činí 1 rok a počíná běžet 1. dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhému účastníkovi. Žalovaný současně sděluje, že udělil plnou moc advokátovi JUDr. Luboru Bernatíkovi k právnímu jednání směřujícímu k vypořádání všech práv a povinností vyplývajících z rozpuštění sdružení. Dále žalobkyně předložila výpověď smlouvy o dodávce tepelné energie a výpověď smlouvy o dodávce elektrické energie, obě výpovědi adresovány příspěvkové organizaci Buly aréna – Aquapark Kravaře a dále i žalobkyni. Výpověď smlouvy o dodávce tepelné energie dána v souladu s čl. VI. bod 3., výpověď smlouvy o dodávce elektrické energie dána dle čl. V. bod 3. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a začne plynout od 1. dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Na výpovědích smluv o dodávce elektrické energie i tepelné energie je vždy podací razítko žalobkyně ze dne 19. 8. 2019. Dále předložila žalobkyně e-mailovou korespondenci právních zástupců účastníků, ze které vyplývá, že mezi nimi probíhají jednání ohledně postupu po uplynutí výpovědní lhůty ve vztahu k Aquaparku, jsou navrhovány různé varianty, je zmiňována i otázka dodávky energií. Jak vyplývá z předložených znaleckých posudků, Město i žalovaný si také nechali vypracovat znalecké posudky ohledně Aquaparku a předmětných pozemků, avšak ceny jsou rozdílné. Znalecký posudek č. 1113/26/19, jehož zadavatelem bylo Město, vyhotovený Ostravskou znaleckou a.s. 1. 4. 2019 ocenil spoluvlastnický podíl žalobkyně ve výši 3/8 na budově č. p. 2075 a podíl 7939/10000 na pozemcích částkou 11 805 000 Kč (9 687 083 Kč podíl na stavbě + 2 117 949 Kč podíl na pozemcích) a podíl žalovaného ve výši 5/8 na budově a 2061/10000 na pozemcích 16,695 mil. Kč (16 145 139 Kč podíl na stavbě + 549 829 Kč podíl na pozemcích). Znalecký posudek č. 51/2018, jehož zadavatelem byl žalovaný, vyhotovený znaleckým ústavem Kvita, Pawlita & Partneři, s.r.o., dne 29. 11. 2018 ocenil hodnotu budovy Aquaparku a dalších staveb umístěných na pozemcích parc. č. 3715/14, 3715/15, 3715/17 a 3715/47 na částku 109 269 000 Kč bez DPH. Jednání zatím nevedla k žádnému konkrétnímu výsledku. Dne 27. 9. 2019 zástupce Města zástupci žalovaného sdělil, že jsou připraveni jednat o kompromisní variantě o zachování současného stavu s tím, že dotace poskytované žalovanému budou nižší než v minulých obdobích. Na to reagoval zástupce žalovaného e-mailem z 30. 10. 2019, ve kterém navrhl další variantu na možnou úpravu vzájemných práv a povinností s tím, že pokud do 8. 11. 2019 nebude Město žádný z návrhů na řešení akceptovat, žádá o sdělení jména osoby, která bude se žalovaným fakticky realizovat zakonzervování Aquaparku k 1. 12. 2019. Poukazuje také na to, že 4. 11. 2019 má proběhnout zasedání zastupitelstva. Žalobkyně předložila také články z tisku s tím, že jeden z článků „Kravařím hrozí zavření aquaparku“ vyšel v Regionu Opavsko 10. 4. 2017 a druhý „Aquapark za měsíc zavře“ vyšel v periodiku Region Opavsko 29. 10. 2019. Dle článku „Kravařím hrozí zavření aquaparku“ vzkázal Alois Hadamczik opozičním zastupitelům na pátečním veřejném slyšení v Buly Aréně v Kravařích, že pokud se neumoudří zastupitelé ve věci dětského hřiště před Buly Arénou, neumoudří se on ve věci zápůjčky Aquaparku. Podle článku Alois Hadamczik uvedl, že „pokud by musel podle svých slov nakonec opravu hřiště hradit ze svých zdrojů, bude zvažovat neprodloužení zápůjčky areálu aquaparku, která vyprší příští rok v březnu, a tento areál by byl nucen uzavřít“. V článku „Aquapark za měsíc zavře“ je uvedeno, že „už jen týdny zbývají do uzavření kravařského aquaparku. Spolumajitel Buly Arény Alois Hadamczik přitom nabízí městu celý komplex i s ostatními sportovišti do bezplatného užívání. Jenže politici na nabídky nereflktují.“. Dále je v článku uvedeno, že pokud nedojde během krátké doby k dohodě mezi žalobkyní a žalovaným, pak bude Aquapark od 1. 12. definitivně uzavřen. Dle zřizovací listiny ze dne 8. 11. 2011 je žalobkyně příspěvkovou organizací Města, zřízenou s účinností od 1. 11. 2011 na dobu neurčitou pro účely zajišťování správy, oprav, údržby a kontroly zařízení Aquaparku. Dle výpisů z obchodního rejstříku je žalobkyně zapsána od 1. 1. 2012 v oddílu Pr, vložka 1108,

jako příspěvková organizace s předmětem činnosti mj. Provoz, správa, opravy, údržba a kontrola zařízení aquaparku, žalovaný je od 1. 1. 2014 zapsán v oddílu L, vložka 12202, jako zájmové sdružení právnických osob, s účelem: Výstavba a provoz sportovního areálu „BULY ARENA“, statutárním orgánem je předseda Marcel Hadamczik. Předloženými výpisy z oddílu B, vložka 2240, dále z oddílu C, vložka 15689, je osvědčeno postavení Aloise a Marcela Hadamczikových v těchto společnostech (v BULY SPORT, a.s. je Alois Hadamczik předsedou představenstva, členy představenstva jsou Marcel Hadamczik a Nikol Barinková, za společnost jedná kterýkoliv člen představenstva samostatně, v BULY s.r.o. jsou jednateli Marcel Hadamczik, Alois Hadamczik a Nikol Barinková, za společnost jednájí vždy dva jednatelé společně).

4. Podle § 74 odst. 1 o. s. ř. před zahájením řízení může předseda senátu nařídit předběžné opatření, je-li třeba, aby zatímně byly upraveny poměry účastníků, nebo je-li obava, že by výkon soudního rozhodnutí byl ohrožen.
5. Podle § 75 odst. 1 o. s. ř. předběžné opatření nařídí předseda senátu na návrh.
6. Podle § 75c odst. 1 o. s. ř. nepostupoval-li podle § 75a nebo podle § 75b odst. 2, předseda senátu nařídí usnesením předběžné opatření, jestliže bude prokázáno, že je třeba, aby byly zatímně upraveny poměry účastníků, nebo že je tu obava, že by výkon soudního rozhodnutí byl ohrožen, a jestliže budou alespoň osvědčeny skutečnosti, které jsou rozhodující pro uložení povinnosti předběžným opatřením.
7. Podle § 76 odst. 1 písm. d), e) o. s. ř. předběžným opatřením může být účastníku uloženo zejména, aby nenakládal s určitými věcmi nebo právy, aby něco vykonal, něčeho se zdržel nebo něco snášel.
8. Podle § 75 c) odst. 4 o. s. ř. pro předběžné opatření je rozhodující stav v době vyhlášení (vydání) usnesení soudu prvního stupně.
9. Podle § 77 odst. 1 předběžné opatření zanikne, jestliže a) navrhovatel nepodal v zákonné lhůtě nebo ve lhůtě soudem určené návrh na zahájení řízení, b) nebylo návrhu ve věci samé vyhověno, c) bylo návrhu ve věci samé vyhověno a uplynulo 15 dní od vykonatelnosti rozhodnutí o věci, d) uplynula určená doba, po kterou mělo trvat. Podle § 77 odst. 2 o. s. ř. předběžné opatření předseda senátu zruší, jestliže pominou důvody, pro které bylo nařízeno. Předběžné opatření předseda senátu zruší také tehdy, jestliže navrhovatel ve stanovené lhůtě nesložil doplatek jistoty.
10. Podle § 76 odst. 3 o. s. ř. předseda senátu při nařízení předběžného opatření uloží navrhovateli, aby ve lhůtě, kterou mu určí, podal u soudu návrh na zahájení řízení. Může také stanovit, že předběžné opatření bude trvat jen po určenou dobu.
11. Má-li být předběžné opatření nařízeno, musí být potřeba zatímní úpravy poměrů prokázána a ostatní okolnosti, které jsou významné pro nařízení tohoto předběžného opatření, musí být alespoň osvědčeny, tedy že s ohledem na okolnosti případu jeví se potřeba zatímní úpravy více než potřebná, když pro předběžné opatření je rozhodující stav v době vyhlášení usnesení.
12. V označené věci se žalobkyně domáhá zatímní úpravy poměrů účastníků, a to uložením povinnosti žalovaného pokračovat v dodávkách elektrické energie způsobem označeným ve výrokové části tohoto usnesení. K podání návrhu je žalobkyně aktivně legitimována jako příspěvková organizace Města Kravaře zřízená pro účely správy, údržby a faktického provozu Aquaparku zřizovací listinou ze dne 8. 11. 2011 s účinností od 1. 1. 2012. Žalovaný je ve věci pasivně legitimován jako spoluvlastník Aquaparku a smluvní dodavatel tepelné a elektrické energie do objektu. Ke dni podání návrhu i ke dni rozhodnutí soudu stále trvá sdružení vzniklé dle smlouvy ze dne 16. 8. 2006 uzavřené mezi Městem Kravaře a žalovaným, kdy smlouvou bylo sjednáno, že Město Kravaře zajistí provoz Aquaparku vlastními zaměstnanci nebo prostřednictvím příspěvkové organizace. Žalobkyni pak bylo ve zřizovací listině uloženo

spravovat majetek tak, že za tím účelem může jako právnická osoba vstupovat i do smluvních vztahů zajišťujících služby související s provozem a správou. Smlouva o sdružení byla ze strany žalovaného vypovězena a skončila ke dni 30. 11. 2019, žalobkyně je stále oprávněna Aquapark udržovat, přičemž od 1. 12. 2019 je oprávněna spravovat pouze svůj 3/8 podíl na vlastnictví Aquaparku a nemůže zajistit dodávky elektrické energie od jiného subjektu než od žalovaného. Žalovaný je držitelem licence na výrobu elektřiny, zatímco Aquapark nemá vybudovanou samostatnou přípojku na odběr elektřiny a tato je mu dodávána prostřednictvím povinné za sjednanou úplatu.

13. V návaznosti na rozepře mezi Městem Kravaře a žalovaným vztahující se k poskytování dotací ze strany Města Kravař žalovanému za účelem financování provozu zařízení ve výlučném vlastnictví žalovaného (zejména Buly aréna – hokejový stadion, dětské hřiště, hotel Buly Aréna) ztratilo Město Kravaře zájem na podpoře soukromých aktivit žalovaného, a protože odmítlo další dotace žalovanému poskytnout, ze strany žalovaného došlo k výpovědi smlouvy o sdružení a dále k výpovědi smlouvy o dodávce tepelné a elektrické energie. Snaha o nalezení cesty k urovnání sporů není úspěšná, a to i s ohledem na zásadně neslučitelné závěry znaleckých posudků o ceně nemovitostí vyžádaných jednak Městem Kravaře a jednak žalovaným, když účastníci se neshodli na výši částky, která by měla být vyplacena za převod spoluvlastnického podílu. Žalovaný vyvíjí na Město Kravaře nátlak za účelem dalšího přiznávání dotací, což bylo osvědčeno předloženými články v regionálním tisku.
14. Je zřejmé, že k avizovanému zavření Aquaparku postačí žalovanému ukončit dodávku elektrické energie, když právě žalovaný je jediný, kdo může fakticky elektřinu do Aquaparku dodávat, protože v Aquaparku vybudovaném žalovaným není samostatné připojení. Žalovaný dne 19. 8. 2019 v tříměsíční výpovědní lhůtě vypověděl smlouvu o dodávce elektrické energie, práva a povinnosti ze smlouvy o dodávce tak, že zanikla ke dni 30. 11. 2019. Ukončením dodávek pak hrozí žalobkyni a v této souvislosti i Městu Kravaře zásadní majetková újma, když škoda by spočívala v ukončení provozu Aquaparku, v nemožnosti spravovat stavebně technické příslušenství stavby, ve znemožnění zajišťovat základní úkony údržby a správy. Stavební a technický stav Aquaparku by takto byl velmi rychle narušen, ukončení dodávek energií by znamenalo i nemožnost využívání Aquaparku návštěvníky nejen z řad občanů města Kravaře ve Slezsku. Soud má zato, že ze strany žalovaného se jedná o šikanózní výkon práva s cílem poškodit druhou smluvní stranu a Město jako spoluvlastníka nemovitých věcí a zajistit pro sebe majetkovou výhodu v podobě dotace, přičemž takový výkon práva ve smyslu ustanovení § 8 občanského zákoníku nepožívá právní ochrany.
15. Z výše uvedeného soud dovozuje potřebu zatímní úpravy poměrů účastníků, a to způsobem navrhaným žalobkyní tak, že žalovanému bude uloženo zajistit dodávky elektrické energie do budovy označené ve výroku tohoto usnesení v odstavci I., strpět odběr elektrické energie žalobkyní oproti úplatě sjednané ve smlouvě o dodávce elektrické energie ze dne 3. 8. 2017 do doby skončení řízení o žalobě žalobkyně o uložení povinnosti žalovanému plnit dodávky elektrické energie, jak bylo vymezeno smlouvou o dodávce elektrické energie ze dne 3. 8. 2017, když tímto rozhodnutím nedojde k neúměrnému zatěžování žalovaného. Žalobkyni bude uloženo doložit soudu nejpozději do 30 dnů od vydání usnesení o nařízení předběžného opatření podání žaloby o uložení povinnosti žalovanému plnit smlouvu o dodávce elektrické energie ze dne 3. 8. 2017. Požadovanou žalobou ve věci samé je žaloba, kterou bude s konečnou platností vyřešena otázka, zda smlouva o dodávkách elektřiny nadále váže její smluvní strany i poté, co byla žalovaným dána výpověď (žalobkyní považovanou za šikanózní) a zda je žalovaný povinen i nadále elektřinu do Aquaparku dodávat. Pouze v takovém případě totiž bude zajištěna jednota účastníků řízení o návrhu na předběžné opatření a účastníků řízení ve věci samé, neboť účastníky obou řízení budou smluvní strany smlouvy o dodávce elektřiny, tj. žalobkyně a žalovaný.
16. Podepsaný soud dovodil, že byly splněny podmínky pro nařízení předběžného opatření. Je totiž zjevné, že nařízené předběžné opatření může zatímně upravit poměry účastníků následného

řízení, zahájeného na základě žalobkyní zamýšlené žaloby, což je základním předpokladem pro nařízení předběžného opatření. Cílem předběžného opatření není nahradit řádné projednání věci před soudem, ani předjímat či nahrazovat pravomocné rozhodnutí soudu ve věci samé. Jeho smyslem je v podstatě zachovat stav, za kterého má následně vydání soudního rozhodnutí o věci samé smysl. Výrok navrhaného předběžného opatření nekopíruje konečné rozhodnutí o sporné otázce mezi účastníky.

17. Za použití § 4 odst. 1 písm. h) zákona č. 549/1991 Sb. o soudních poplatcích v platném znění byla žalobkyně zavázána zaplatit soudní poplatek z návrhu na vydání předběžného opatření ve výši 1 000 Kč podle položky 5 Sazebníku soudních poplatků.
18. Podle § 142 odst. 1 o.s.ř. ve spojení s § 151 odst. 1 o.s.ř. náleží úspěšné žalobkyni přiznat právo na náhradu nákladů řízení ve výši 5 356 Kč a sestávají ze zaplaceného soudního poplatku z návrhu ve výši 1 000 Kč, dále z odměny advokáta zastupujícího žalobkyni za dva úkony právní služby po 1 500 Kč dle § 9 odst. 1 ve spojení s § 7 bod 4. vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátní tarif (dále jen „advokátní tarif“), neboť hodnotu věci, která je předmětem řízení, nelze vyjádřit v penězích, a to za úkon právní služby spočívající v převzetí a přípravě zastoupení (dle § 11 odst. 1 písm. a) advokátního tarifu) a za úkon právní služby spočívající v sepisu návrhu (dle § 11 odst. 1 písm. j) advokátního tarifu). Za náklady žalobkyně je dále nutno považovat náhradu paušálních výdajů zástupce žalobkyně za každý z výše uvedených dvou úkonů právní služby ve výši 300 Kč (§ 13 odst. 3 advokátního tarifu) a z náhrady za 21% DPH dle § 137 odst. 3 o. s. ř.

Poučení:

Proti tomuto usnesení **je možno** podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení ke Krajskému soudu v Ostravě prostřednictvím podepsaného soudu, písemně, ve dvojím vyhotovení.

Nesplní-li povinní dobrovolně, co jim ukládá vykonatelné rozhodnutí, **může** oprávněný podat návrh na soudní výkon rozhodnutí (exekuci).

Opava 18. února 2020

Mgr. Vítězslav Špalek v. r.
soudce