



Obec Ohrobec
Pan
Petr Hlaveš, MBA
místostarosta
U Rybníků II, čp. 30
252 45 Ohrobec
ID datové schránky: vwnbwac

V Říčanech dne 10.4.2025

Vážený pane místostarosto,

dne 24.3.2025 jsem Vám zaslal podrobně odůvodněné zásadně negativní právní stanovisko k zamýšlenému převodu 100% obchodního podílu ve společnosti ARISTOKRAT PROPERTY s.r.o. ze společníků této společnosti, paní Ing. Andrey Růžickové a pana Ing. Zdeňka Štěpánka do vlastnictví obce Ohrobec. Vzhledem k obsahu uvedeného právního stanoviska jej znovu připojujeme k tomuto přípisu.

Dne 3.4.2025 jste mě e-mailem sdělil, že naším právním stanoviskem se obec Ohrobec nebude řídit, cituji:

„děkuji za rozbor zejména daňových rizik našeho záměru. Jsme přesvědčeni, že náš záměr je v souladu s platnými právními předpisy. S ohledem na předložené judikáty chápeme varování, avšak domnívám se, že se na náš záměr nevztahují, protože v našem případě jde o transparentní proces zcela v zájmu obyvatel obce.

- 1. Obec jako právnická osoba může být nabyvatelem obchodního podílu s.r.o.*
- 2. Koupě Obchodního podílu je v souladu s veřejným zájmem a záměrem obce provozovat s.r.o. (např. zajištění veřejných služeb, rozvoj obce, kultura, pronájem a správa nemovitostí, gastro služby,...)*
- 3. Rozhodnutí o koupi podílu bylo/bude ještě jednou schváleno zastupitelstvem obce*
- 4. Tato alternativa byla vybrána zastupiteli jako nejvhodnější pro řešení potřeb spojených se zajištěním budovy pro ZŠ a s dalším jejím využitím pro potřeby obce*
- 5. Vypracování Vámi doporučených znaleckých posudků je v procesu*
- 6. Dluhy společnosti prověříme due diligence a ošetříme ve smlouvě“.*

Vaše citované sdělení bereme s politováním na vědomí. Musíme především konstatovat, že Vámi uvedené argumenty (*jejichž autorem je, podle použité terminologie a účelu, patrně právní zástupce společnosti nebo společníků ARISTOKRAT PROPERTY s.r.o.*) jsou právně vadné a s argumentací, která je v rozporu s pravidly logiky. Proto tyto argumenty považujeme za naprosto neakceptovatelné.

K Vašemu přípisu ze dne 3.4.2025 dodáváme, že:

a) Argument, že *předložené judikáty se na náš záměr nevztahují, protože jde o transparentní*

HRABA & CONSORTES advokátní kancelář s.r.o.
Kamlerova 795/9, 251 01 Říčany
IČO 26757648
T +420 777331850
Datová schránka 43khhdq
E sekretariat@hraba.cz

JUDr. Zdeněk HRABA
Advokát
Evidenční číslo ČAK 00187
T +420 777331850
Datová schránka wrchhbx
E hraba@hraba.cz

WWW.HRABA.CZ

proces zcela v zájmu obyvatel obce, je evidentní argumentační faul. Neexistuje a nemůže existovat totiž žádný důkaz pravdivosti Vašeho tvrzení, že „jde o transparentní proces“ a je to „zcela v zájmu obyvatel obce“. To jsou totiž evidentně jen tzv. hodnotící soudy, u kterých je pojmově (z hlediska logiky) vyloučeno dokazovat a dokázat jejich pravdivost.

- b) Argument, že „*obec jako právnická osoba může být nabyvatelem obchodního podílu s.r.o.*“, je rovněž zjevným argumentačním faulem tzv. „slaměný panák“, protože nikdo nikdy netvrdil, že by obec nemohla být společníkem (nabyvatelem) obchodního podílu ve společnosti s ručením omezeným.
- c) Tvrzení, že „*Koupě Obchodního podílu je v souladu s veřejným zájmem a záměrem obce provozovat s.r.o.*“ - což je ovšem opět jen pouhý hodnotící soud, jehož pravdivost je objektivně nemožné dokázat. Tento hodnotící soud je ovšem současně v protikladu s dalším Vaším hodnotícím soudem, totiž s tvrzením, že je to „*.... nejvhodnější pro řešení potřeb spojených se zajištěním budovy pro ZŠ a s dalším*“ (ovšem zcela neznámým - vložil ZH) *jejím využitím pro potřeby obce*“.
- d) Citovaná tvrzení bohužel prokazují, že účelem koupě obchodního podílu z hlediska obce je evidentně **zajištění budovy pro ZŠ** a nikoli **zajištění neznámého podnikání** obce.
- e) Z hlediska společníků společnosti ARISTOKRAT PROPERTY s.r.o. jde ovšem rovněž evidentně o zajištění nejprve „úspory na dani z příjmů právnické osoby“ na úkor státu ve výši 4 200 000,-Kč a návazně zajištění další „úspory na dani z příjmů fyzických osob“ ve výši 2 370 000,-Kč na úkor státu (při ceně 20 milionů Kč za převod obchodního podílu.
- f) Nelze přitom přehlédnout, že k „odštěpení jmění v podobě nemovitostí čp. 129“ a ke vzniku společnosti ARISTOKRAT PROPERTY s.r.o. došlo poté, kdy bývalý starosta z vlastní iniciativy jednal s jednatelem společnosti ARISTOKRAT CATERING s.r.o. o možnosti pronájmu budovy čp. 129 pro účely základní školy a společníci této společnosti tak zjistili potenciální možnost zpeněžení pro jejich podnikání již nepotřebné nemovitosti.
- g) Z hlediska případné právní odpovědnosti jednajících osob je pak zcela lhostejné, zda záměr koupě obchodního podílu „*...bylo/bude ještě jednou schváleno zastupitelstvem obce*“

Protože Vaše citované stanovisko ze dne 3.4. 2025 je vážným porušením článku VII. odstavec 2 smlouvy o právní službě, a s odkazem na ustanovení článku VI. odstavec 4. věta první, smlouvy o právní službě uzavřené mezi obcí Ohrobec a společností HRABA&CONSORTES advokátní kancelář s.r.o., jsme bohužel nuceni tuto smlouvu tímto **vypovědět** z důvodu „*narušení důvěry mezi advokátní kanceláří a klientem*“, způsobené tím, že „*klient nerespektuje odborná doporučení advokátní kanceláře*“.

Smlouva o právní službě proto zaniká posledním dnem kalendářního měsíce ve kterém byla písemná výpověď advokátní kanceláře doručena klientovi, tj. dnem 30.4.2025.

Do té doby samozřejmě budou ze strany advokátní kanceláře samozřejmě plněny obcí Ohrobec zadané úkoly právní služby, pokud nebudou v rozporu se zákonem nebo s etickým kodexem advokacie, včetně právního zastoupení v běžícím soudním řízení.

S pozdravem

HRABA & CONSORTES
advokátní kancelář s.r.o.
JUDr. Zdeněk Hraba
jednatel

Příloha: stanovisko ze dne 24.3.2025 ke smlouvě o převodu 100% podílu ve společnosti ARISTOKRAT PROPERTY s.r.o.