

Mgr. František Kel, advokát

Moravcova 253, Kroměříž, PSČ: 76701

ID datové schránky: [REDACTED]

Tel.: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

zapsán v seznamu advokátů CAK pod č. 10481

IČ: 71331689

Vážený pan

JUDr. Ing. [REDACTED]

[REDACTED]

V Kroměříži, dne 16-03.2018

Věc: Jiří B [REDACTED] c/a obec Podkopsná Lhota

Vážený pane doktore,

v právním zastoupení obce Podkopsná Lhota, (dále jen „**Klient**“), ve věci řešení vztahů k pozemku p.č. 1284/2 v katastrálním území Podkopsná Lhota, (dále jen „**Pozemek**“), který je ve vlastnictví Vašeho klienta, pana Jiřího B [REDACTED], nar. [REDACTED], bytem [REDACTED], předkládám v zastoupení Klienta tento návrh mimosoudního řešení.

Klient v mezidobí od osobního jednání účastníků požádal Ing. Aleše Janásku, [REDACTED] znalce jmenovaného rozhodnutím Krajského soudu v Brně ze dne 12.04.1996, č.j. Spr 3727/95, pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí, o vypracování znaleckého posudku o stanovení obvyklé (tržní) ceny Pozemku a stanovení obvyklého nájmu Pozemku. Uvedený znalec vypracoval dne 27.02.2018 Znalecký posudek č. 5458-38/18, (dále jen „**Znalecký posudek**“), podle jehož závěru činí obvyklá cena Pozemku částku ve výši 50.148,- Kč a obvyklá cena ročního nájmu Pozemku částku ve výši 2.020,- Kč.

Pozemek slouží po mnoho desetiletí obecnému užívání, přičemž předchozí vlastníci tento fakt nikdy nezpochybňovali ani nenamítali. Podle názoru Klienta se jedná o tzv. veřejné prostranství ve smyslu § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, tedy o prostor, který slouží obecnému užívání a je (po celou dobu byl) přístupný každému bez omezení. Podle zákona pro takové prostory platí, že je mohou užívat všechny osoby, nikdo není z jejich užívání předem vyloučen.

Na základě nové situace, která nastala poté, co se vlastníkem Pozemku stal pan Jiří B~~...~~ si Klient dovoluje navrhnout následující varianty řešení:

1. odkoupení Pozemku Klientem za obvyklou cenu stanovenou ve Znaleckém posudku, tj. za částku ve výši 50.148,- Kč (Klientem preferovaná varianta);
2. uzavření dlouhodobé nájemní smlouvy na pronájem Pozemku za obvyklé nájemné stanovené ve Znaleckém posudku, tj. za nájemné ve výši 2.020,- Kč ročně, hrazené od okamžiku nabytí vlastnického práva pana Jiřího B~~...~~ k Pozemku.

Klient je ochoten jednat o všech relevantních variantách dohodového řešení s tím, že preferuje odkoupení Pozemku, a to zejména s ohledem na jeho veřejnoprávní režim. Jako samosprávný celek přitom musí postupovat v souladu s příslušnými zákony, a to zejména s pravidly stanovenými zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, kdy smluvní podmínky případného dohodového řešení musí být projednány a odsouhlaseny v zastupitelstvu obce. V zájmu dosažení konsensu je Klient rovněž ochoten se vzdát práva na náhradu nákladů soudního řízení, které bylo v prvním stupni vedeno u Okresního soudu ve Zlíně pod č. j. 36 C 306/2017.

Pokud pan Jiří B~~...~~ také preferuje dohodové řešení, prosím kontaktujte mne za účelem sjednání termínu osobního projednání věci.

S pozdravem

Mgr. František Kel, advokát
v plné moci za
obec Podkopná Lhota