

W. 1000 (111)

OBECNÍ ÚŘAD PODOLÍ
str. Uh. Bratřů, PSČ 686 04

Došlo 17. 4. 2019
e
M. P. J. 0070

686 04 Kunovice

Obec Podolí
Podolí 190
686 04 Kunovice

V Podolí 16.04.2019

Žádost o odkup části obecních pozemků

Vážená paní starostko,

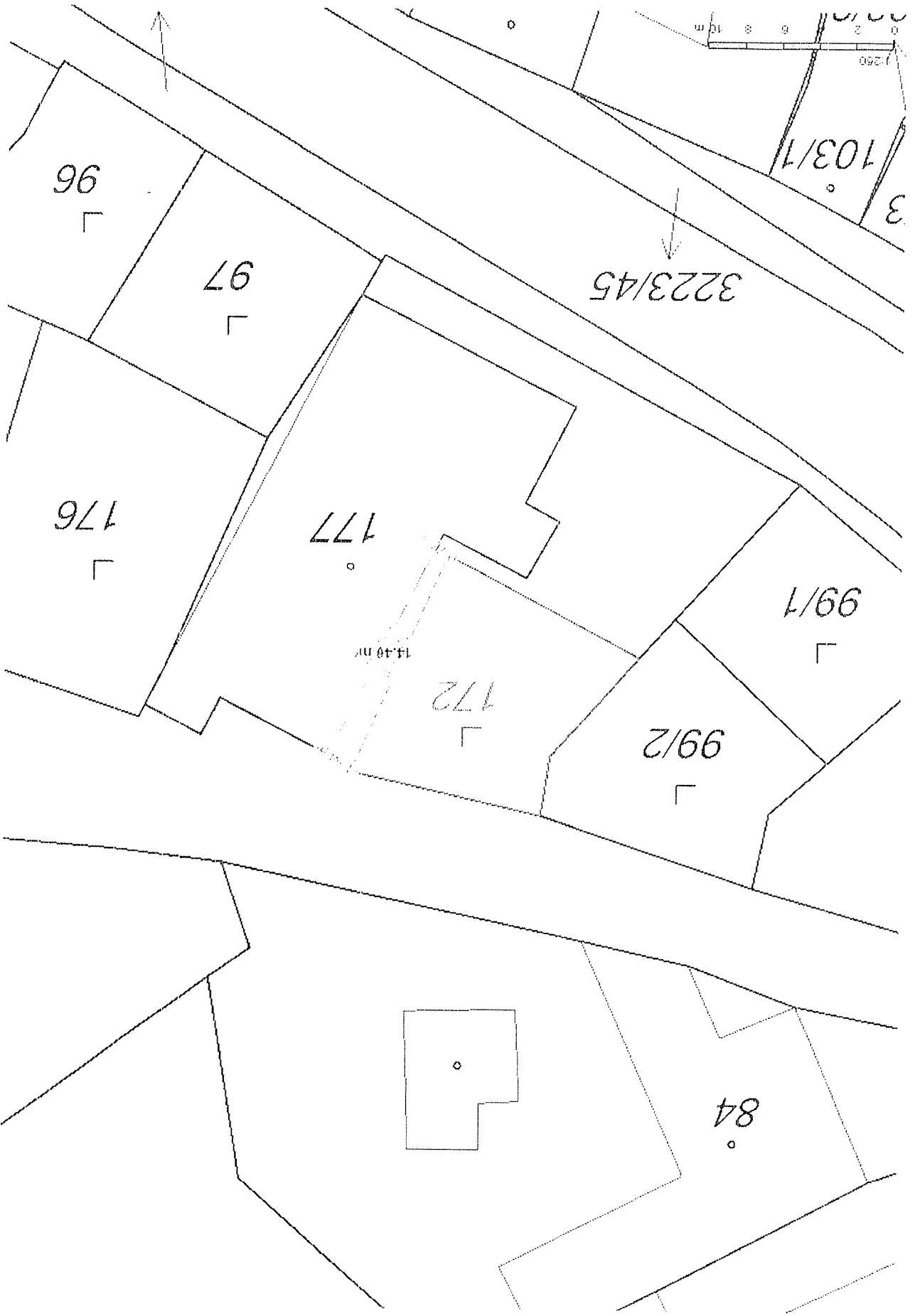
obracím se na Vás s žádostí o projednání mého záměru odkoupit část obecního pozemku p.č. 3233/4 ve výměře cca 14,5 m2 a dále část pozemku st. 99/2 ve výměře cca 6,5 m2, oba v k.ú. Podolí nad Olšavou.

Jsem vlastníkem parcely st. 172 v k.ú. Podolí nad Olšavou a mým záměrem je vybudovat zde stavbu občanské vybavenosti. Celková plocha, kterou od obce Podolí žádám odkoupit, činí cca 21 m2 - viz přílohy. Odkoupenou plochou by došlo k úpravě geometrického tvaru pozemku st. 172.

Nabízím cenu za odprodej v hodnotě 2.500 Kč za 1 m2. Nabízím dále, že všechny další náležitosti vyřídím sám na své náklady (zpracování převodní smlouvy, vytyčení, vklad do katastru nemovitostí apod.), aby obec minimalizovala své náklady s převodem spojené.

S pozdravem

.....
J.



96

97

176

177

172

99/1

99/2

84

103/1

3223/45

14.40 m

0 2 4 6 8 10 m

Obec Podolí

Podolí 190, 686 04 Podolí

Váš dopis s čj.:
Ze dne:
Číslo jednací: OUPO-0229/2019
Spisová značka:

Vyřizuje: Bc. Jana Rýpalová
Tel:
E-mail: info@obecpodoli.cz
Datová schránka:
Datum: 07.05.2019

P.
61

žádost o odkup části obecních pozemků


Vážený pane,

zastupitelstvo obce na svém 4. zasedání projednalo Vaši žádost o odkup části obecních pozemků, p.č. 3233/4 o výměře 15 m² a části pozemku p.č. 99/2 o výměře 7 m² v k. ú. Podolí nad Olšavou a tento odkup neschválilo.

Zastupitelstvo má velký zájem naopak Váš pozemek p.č. st. 172 o výměře 155 m² v k. ú. Podolí nad Olšavou odkoupit. Pozemek se nachází v bezprostřední blízkosti kulturního domu, ve středu obce. Chtěla bych Vás proto požádat, zda by bylo možné sdělit za jakou cenu pozemek prodáte, nebo jak je možné pozemek získat? Obec nabízí i směnu za jiný pozemek ve vlastnictví obce?

OBEC PODOLÍ
686 04 Podolí 190
tel.: 572 574 130
IČ: 002 91 242

S pozdravem

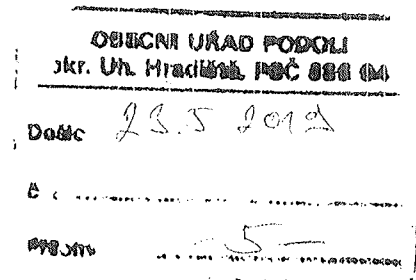

Bc. Jana Rýpalová
Starostka

Telefon:
Fax:

Url:
Bankovní spojení:

E-mail:
č.ú.:

DS:
IČO: 00291242



a

€

Obec Podolí
Podolí 190
686 04 Kunovice

V Podolí 19.05.2019

Žádost o odkup části obecních pozemků

Vážená paní starostko,

děkuji za Vaši odpověď. Je mi velmi líto, že zastupitelstvo odmítlo moji žádost o odkup části obecních pozemků - p.č. 3233/4 ve výměře 15 m² a dále část pozemku st. 99/2 ve výměře 7 m², oba v k.ú. Podolí nad Olšavou.

Mnou nabídnutá cena 2.500 Kč/m² nebyla cenou konečnou a byl bych ochoten za tyto části obecních pozemků zaplatit celkem až 100.000 Kč.

Ve Vašem dopise ze dne 07.05.2019 se dotazujete, zda bych naopak já mohl prodat obci Podolí pozemek ve svém vlastnictví p.č. st. 172, k.ú. Podolí nad Olšavou. K této věci Vám musím sdělit, že tento pozemek, po svých vlastních zkušenostech s převody pozemků jiným subjektům, nehodlám v žádném případě a za žádnou cenu odprodat. Tento pozemek (p.č. st. 172) je pro mne strategický, protože propojuje a velmi vhodně doplňuje investiční záměr plánovaný na pozemcích p.č. 3233/22, p.č. 4147 a p.č. 53, neboť jeho vzdálenost k výše uvedeným pozemkům činí pouhých 35 m. Než Vám objasním celý můj plánovaný záměr, dovolte mi abych se vrátil k nedávné historii.

V roce 1999 před vlastní stavbou mojí haly zámečnické výroby a obchvatu - silnice I. tř. č. 50 - jsem byl požádán Ředitelstvem silnic a dálnic (ŘSD) o odprodej 1.000 m² z mých pozemků v blízkosti nynějšího silničního mostu přes řeku Olšavu (příčemž 442 m² bylo z pozemků stavebních). Přes požadovanou část pozemků vedla tehdy přístupová cesta. Odprodej této části mých pozemků pomohl vyřešit ŘSD přeložení koryta Podolského potoku a úsporu budování jednoho technického objektu - přemostění potoku. Úspora, které jsem svým vstřícným krokem pomohl dosáhnout, činila cca 10,0 mil Kč. Za 1.000 m² jsem obdržel od ŘSD 40.000 Kč, tedy 40 Kč/m². Nemohu neuvést, že cena, za kterou jsem sám pozemky v této lokalitě kupoval, činila až 400 Kč/m². Považoval jsem nicméně v tehdejší době za svoji občanskou povinnost napomoci řešení neúnosné dopravní situace v obci.

Abych zajistil i v budoucnu přístup k mým pozemkům, na nichž je dnes vybudována hala zámečnické výroby, podmínil jsem odprodej 1.000 m² bezúplatným vybudováním přístupové komunikace umožňující průjezd nákladních automobilů do 20. tun k parcelám p.č. 297/2 a p.č. 297/6, což bylo ujednáno písemně. Stavební úřad v Kunovicích vydal dne 05.06.2000 stavební povolení na stavbu haly zámečnické výroby, ve kterém zohlednil písemný závazek ŘSD vybudovat přístupovou komunikaci umožňující průjezd nákladních automobilů do 20. tun

k parcelám p.č. 297/2 a p.č. 297/6. Proto stavební úřad povolil napojení příjezdu ke stavbě naší haly přes ulici Pastviště.

Někteří obyvatelé ulice Pastviště ale nesli velmi úkorně pohyb vozidel směřujících do naší provozovny. Přístupovou cestu přes ulici Pastviště získanou od ŘSD díky našemu prodeji 1.000 m² (ztratovému!) jsme se i přes naše užívací právo snažili užívat minimálně, a to právě s ohledem na obyvatele ulice Pastviště. Veškerý provoz jsme proto většinou směřovali kolem tehdejší provozovny pana I. ..., který nám po dobu 14 let nikdy v užívání příjezdové komunikace nebránil, veřejné břemeno nezpochybňoval a sousedské vztahy mezi námi byly nadměru ostřícné.

Dnes, kdy nám Ztronic, s.r.o. prokazatelně brání k užívání téhož přístupu, nám do doby, než rozhodne s konečnou platností soud (což bude zcela jistě trvat několik let), na který jsme se museli s žalobou obrátit, nezbude než využívat přístupovou cestu z ulice Pastviště. Dnes bychom tedy od obyvatel ulice očekávali pochopení, když stejné pochopení jsme projevovali v minulosti i my. Naopak se potýkáme při průjezdu našich vozidel ulicí Pastviště s nelibostí některých obyvatel, průjezdný profil je velmi často zúžen vozidly odstavenými při krajnicích v obou směrech, když současně právě v kritickém místě příjezdové komunikace (v zatáčce u zábradlí) je celý průjezdný profil významně zúžen neoprávněným zábořem obecních pozemků po obou stranách komunikace, což značně omezuje manévrovací možnosti řidičů vozidel.

V roce 2008 jsem převodem pozemku p.č. 3205/10 o výměře 83 m² v této lokalitě vyhověl sousedovi, který mé území užíval neoprávněně. Je třeba podotknout, že tento převod umožnil sousedovi mj. přístup k jeho hospodářským stavením, které byly před převodem umístěny na mém pozemku, a to bez jakéhokoli právního důvodu. Území převedené sousedovi současně přiléhá z jedné strany k příjezdové komunikaci a z druhé strany (směrem k zástavbě) k pozemku p.č. 52/5 ve vlastnictví obce Podolí.

Do dvou let od převodu těchto 83 m² sousedovi však vznikl z iniciativy jeho snachy v ulici Pastviště požadavek, aby obec z moci úřední omezila nadměrný provoz ulicí. Výsledkem této snahy pak bylo umístění dopravního značení Zákaz vjezdu všech vozidel (oboustranný) do prostoru pod silničním mostem přes řeku Olšavu jak ze strany ulice Pastviště, tak ze strany příjezdu od vlastního obchvatu – silnice I. tř. č. 50., a to absolutně bez ohledu na výrok stavebního úřadu, že naši společnost musí být umožněn přístup k provozovně právě přes ulici Pastviště. Tímto způsobem bylo zamezeno přístupu jakýchkoliv vozidel do prostoru naší provozovny ze směru ulice Pastviště, ale současně i ze směru od obchvatu. Zbývala nám tedy jediná možnost přístupu, a to ze strany od hlavní cesty v obci. Přístup tímto územím jsme měli ošetřen smlouvou z roku 1999 o věčném břemeni s právem chůze a jízdy mezi majitelem tohoto pozemku (tehdy ZOD Mír Kunovice) a mnou.

V letech 2010 až 2011 můj syn (tehdy již angažovaný ve funkci zastupitele) začal pro obec vykupovat pozemky od vlastníků na vybudování mokřadů, které byly součástí plánu společných zařízení v komplexní pozemkové úpravě (KPÚ). Obec reprezentovaná tehdy Miroslavem Křížkou nakonec odmítla pozemky získat do svého výlučného vlastnictví – viz usnesení zastupitelstva obce č. 14 ze dne 07.12.2011.

Z mého pohledu tehdy můj syn suploval činnost obce, která sama měla daleko větší možnosti (z hlediska probíhající komplexní pozemkové úpravy v katastru obce) a hlavně jednodušší pozici tyto pozemky získat do svého výlučného vlastnictví v rámci směn nového pozemkového uspořádání. Místo využití nástroje KPÚ obcí vyjednávala fyzická osoba – můj syn – s každým

jednotlivým vlastníkem podmínky odprodeje pozemků potřebných pro **obecní záměr** zbudovat na základě plánu společných zařízení na území obce mokřady.

Při nahlížení do zápisu Usnesení výše zmíněného zastupitelstva mne ale zaujala ještě jedna okolnost. Z usnesení č. 4 téhož zápisu je zřejmé, že obec Podolí směnila s mým synem 3.418 m² orné půdy ve vlastnictví obce za 5.014 m² ve vlastnictví mého syna, a to proto, aby tak syn umožnil obci vybudovat nátokovou mokřadní nádrž současně s přílehlými environmentálními opatřeními. **Prostým matematickým úkonem je možno ověřit, že syn tak věnoval obci bez jakéhokoliv finančního dorovnání 1.596 m².** Dalším nezanedbatelným faktem je skutečnost, že na ploše cca 10.000 m² synových pozemků se rozkládá soustava obecních mokřadů. Pokud by syn tyto pozemky pronajímal soukromým zemědělcům, za dobu deseti let (udržiteluost projektu) by získal minimálně 25.000 Kč. Pokud je mi známo, obec využívá synovy pozemky bezúplatně. Musím také zmínit, že pokud by syn nebyl zabezpečen právě naší prosperující zámečnickou výrobou, nebyl by schopen investovat rozsáhlé finanční prostředky do obnovy krajiny v celém katastru obce. Přestože dlouhodobě přesvědčuje obec, aby se sama angažovala ve skupování pozemků ve svém katastru a aktivně tak mohla začít ovlivňovat vzhled a přirozené funkce krajiny, zatím se to v mnohem větší míře dařilo spíše mému synovi než obci. Kromě nechtění obce vlastnit území pod mokřady, když ani výkup těchto pozemků neměla obec zájem ve své režii realizovat, se však mému synovi (a de facto celé naší rodině) dostalo opoždění ze strany zemědělského velkopodnikatele. Ten se totiž doposud nevyrovnal s tím, že přírodní území vzniklé z velké části přičiněním mého syna narušuje způsob zemědělského hospodaření tohoto subjektu praktikovaný po dlouhá desetiletí a směřující k degradaci orné půdy se všemi negativními dopady pro krajinu i přírodu. Díky diametrálně odlišnému pohledu na zemědělské hospodaření, ale i na hodnotu zemědělské půdy jako celku, se můj syn dostal do názorového střetu se zemědělským velkopodnikatelem hospodařícím v katastru obce Podolí.

Proním důsledkem těchto aktivit mého syna ve prospěch obce bylo, že ze strany zemědělského podnikatele naše dosavadní a oboustranně vstřícné vztahy značně ochladly. To se projevilo tím, že náš plánovaný záměr odkoupit přístupovou cestu (s našimi inženýrskými sítěmi a uděleným věčným břemenem) a současně budovu stojící na mém pozemku, byl ze strany zemědělského subjektu zmařen. Naopak, zmíněné nemocitosti, přes náš stálý zájem, převedl na třetí osobu i přesto, že budova se nacházela na pozemku v mém vlastnictví, aniž by nás o zamýšlené prodeji informoval. Zmíněné nemocitosti nabyla společnost Ztronic, s.r.o.

Od tohoto okamžiku začala společnost Ztronic, s.r.o. vyvíjet nátlaky směrem k mé osobě mající za cíl získat převodem můj pozemek. Způsoby, kterými se mě snažil jednatel společnosti Ztronic, s.r.o. z přesevědčit k prodeji, byly značně nevybíravé. Běžně ke mně pronášel věty typu: „Pokud mi to neprodáte, tak uvidíte! Nebude tudy moci projet nikdo jiný, než ...“ „...“ „...“, apod. Naopak, v případě mého vstřícnosti sliboval z nadstandardní práva z věčných břemen chůze a jízdy, de facto, pro libovolnou osobu a jakékoliv vozidlo dle našich výlučných požadavků. S ohledem na nutnost dlouhodobé koexistence s takovýmto sousedem a také s ohledem na fakt, že způsob komunikace ... byl pro mne značně vyčerpávající a do budoucna lěžko představitelný, rozhodl jsem se mu vyhovět a požadovaný pozemek společnosti Ztronic, s.r.o. odprodat. Současně s prodejem byly uzavřeny reciproční smlouvy o věčných břemenech s právem chůze a jízdy, které jsme si skutečně sami naformulovali tak, aby byla zajištěna obsluha a provoz naší provozovny bez jakéhokoliv časového nebo jiného omezení.

Po čtyřech letech bezproblémového užívání věčných břemen bylo ze strany Ztronic, s.r.o. zahájeno stavební řízení týkající se stavby „Výrobní hala Ztronic, s.r.o. v Podolí“. Abych byl jako účastník řízení obeznámen se zamýšleným stavebním záměrem, osobně jsem se dostavil na

stavební úřad v Kunovicích s dotazem, zda nově vznikající stavba nezasáhne nepříznivě do mých práv plynoucích ze smluv o věcných břemenech. Stavebním úřadem jsem byl ujištěn, že povolovaná stavba neporuší žádná má práva.

V prosinci 2017 po ukončení stavební činnosti mi pan [redacted] oznámil, že bude třeba upravit smlouvy o věcných břemenech, neboť jeho dokončená stavba zasahuje do pozemku zatíženého věcným břemenem v můj prospěch. V žádném případě jsem nehodlal ze závazků pana [redacted] ustupovat a považoval jsem takovéto jednání za porušení jeho závazků plynoucích z uzavřených smluv o věcných břemenech. Fakt, že stavba ve skutečnosti omezovala má doširoka specifikovaná práva a porušovala smlouvu, mne donutil obrátit se na advokátní kancelář. Již v lednu 2018 jsem vyzval Ztronic, s.r.o. k dodržování smluvních závazků a k nápravě – viz příloha č. 1. Od této chvíle uzavřela společnost Ztronic, s.r.o. elektrickou bránu u vjezdu do prostoru společnosti a znemožnila tak všem oprávněným z věcného břemene uplatňovat své práva společností Ztronic, s.r.o. udělená. Tato pro mě neutěšená situace trvá dosud.

V reakci na můj dopis z ledna 2018 (viz výše) odpověděl Ztronic, s.r.o. předžalobní výzvou, ve které mne nařkl ze znečištění jeho pozemku, ke kterému se váže věcné břemeno chůze a jízdy v můj prospěch. Jeho účelová torzení mne již pouze upevnila v přesvědčení, že pan [redacted] pravděpodobně od počátku našeho obchodního vztahu neměl vůbec v úmyslu plnit povinnosti plynoucí z věcných břemen a široce koncipovaná práva z věcných břemen byla pouze zámlínkou k získání našeho pozemku. Navíc od ledna roku 2018 začal pan [redacted] vůči mně a mým synům veřejně používat vulgarity. Právě díky jeho přístupu k výše zmíněným smlouvám a díky jeho osobní cholerické a vulgární reakci jsme se rozhodli prozkoumat veškerou jím prováděnou stavební činnost a příslušná povolení a oprávnění.

Zjistili jsme, že stavba není provedena v souladu s předloženou a schválenou stavební dokumentací, dále že:

- stavba haly zasahuje do prostoru vymezeného pro věcná břemena
- stavba nemá schválenou ani povolenou kanalizaci
- vstupní elektricky ovládaná brána je situována ve skutečnosti jinde, než uvádí projektová dokumentace (PD) a znemožňuje tak vjezd rozměrnějším vozidlům
- ČOV je postavena taktéž bez potřebného vodoprávního projednání a stavebního povolení
- obslužná komunikace výškově nenavazuje v místě napojení na obslužnou komunikaci ležící na mém pozemku (výškový rozdíl činí minimálně 40 cm)
- plot mezi pozemkem v majetku Ztronic, s.r.o. a pozemkem sousedky je postaven taktéž bez stavebního povolení a navíc přímo nad plynovodním vedením v mém vlastnictví, což je jednoznačně v rozporu nejen se stavebními předpisy, ale není ani možno takovéto plynovodní potrubí běžně opravit.

Důsledkem všech výše zmíněných pochybení bylo podání občanskoprávní žaloby na společnost Ztronic, s.r.o. Domáhám se tak nápravy nynějšího stavu.

Jaký je tedy současný výsledný stav příjezdu k naší provozovně?

- 1) Přístup od hlavní obecní cesty v obci zajištěný smlouvami o věcných břemenech široce definovaných je uzavřen elektrickou bránou ve vlastnictví stavebníka (Ztronic, s.r.o.)
- 2) Příjezdu ze směru od obchvatu je zabráněno dopravní zákazovou značkou (Zákaz vjezdu všech vozidel)
- 3) V přístupu z ulice Pastviště je instalováno dopravní značení Zákaz vjezdu všech vozidel s umístěnou dodatkovou tabulkou umožňující vjezd na pozemek ve vlastnictví Povodí

Moravy, s.p. vozidlym Povodí Moravy, s.p. a vozidlym Podškubka – Kovovýroba, s.r.o. Dodatková tabulka byla ale umístěna pod dopravní značku až na zásah mého syna v srpnu roku 2017, za součinnosti obecního úřadu, který tak napravil pochybení.

.....). Nicméně z aktivity bývalého starosty, který byl velmi dobře obeznámen se situací kolem možnosti přístupu k naší provozovně a dohodami mezi mnou a ŘSD, je zřejmá snaha zpochybnit do budoucna možnost našeho přístupu z ulice Pastviště. Pročpak asi?

Příjezd ulicí je troše omezen neoprávněným záбором obecních pozemků a pozemků ve vlastnictví Povodí Moravy, s.p., navíc dochází často k dalšímu zužování příjezdného profilu v obou směrech odstavováním vozidel, a to osobních ale i kamionů. Podle zákona přitom musí při stání zůstat volný alespoň jeden jízdní pruh šíře nejméně 3 m pro každý směr jízdy.

Jaké možnosti nám tedy zbývají do budoucna, pokud aktivita se snahou znepřístupnit nám příjezd z ulice Pastviště bude úspěšná?

- a) Zbourat dům č.p. 113 (nebo jeho část?) ve vlastnictví mého syna, zasypat jezírka vybudovaná na jeho zahradě a postavit zde příjezdovou komunikaci*
- b) Prodat naši bezcennou společnost bez přístupových cest jedinému zájemci – Ztronic, s.r.o., který jako jediný má k naší provozovně zajištěny dva přístupy. Díky „pomoci“ bývalého starosty není tato varianta úplně vyloučena.*
- c) Zajistit přístup k naší provozovně jiným způsobem.*

Nyní tedy zpět k našemu podnikatelskému záměru plánovanému na pozemcích p.č. 3233/22, p.č. 4147 a p.č. 53.

Na uvedených pozemcích bychom chtěli vybudovat speciální autoservis i s prodejním zázemím pro americká terénní i historická vozidla a jejich zakázkový dovoz, včetně kompletních služeb zahrnujících čištění podvozků, motorů, interiérů, leštění laků apod. Ke komplexnosti takového záměru samozřejmě patří i bezkontaktní myčka karoserií. Technologie bezkontaktního mytí vozidel koresponduje s moderními požadavky na čištění luxusních vozidel.

Jelikož ze všeho výše uvedeného je nám již jasné, že snaha o odříznutí naší zámečnické výroby od přístupové cesty bude pokračovat a výsledek pro nás rozhodně nemusí být příznivý, musel jsem se spolu s mými syny začít včas zamýšlet nad alternativou našeho hmotného zabezpečení do budoucna.

Jednou takovou alternativní variantou je právě výše zmíněný záměr na vybudování autoservisu pro luxusní americké automobily s kompletním zázemím včetně již zmíněné bezkontaktní myčky, která by byla situována v centru obce a na území k tomu územním plánem určeném.

Pokud bychom se ale měli zabývat myšlenkou upustit od nastíněného podnikatelského záměru **pro zájem obce Podolí získat můj pozemek** vyčleněný pro realizaci bezkontaktní myčky, bylo by bezpodmínečně nutné, aby se nám podařilo již definitivně a naporád vyřešit bezkonfliktní přístup k naší zámečnické provozovně a abychom nemuseli již do budoucna čelit nevybíravým, agresivním a vulgárním snahám o naši likvidaci.

Moje rodina zažila tuto situaci již v padesátých letech komunistického běsnění, kdy veškerý náš majetek převzala „strana“, potažmo JZD, přičemž veškeré závazky vůči

bance musela dál platit moje matka, čerstvě tehdy ovdovělá. Je mi to líto, ale nastalá situace s panem mi evokuje tato strašná léta. Nebyl bych se nikdy nadál, že něco podobného se bude ve svobodné společnosti opět mojí rodině po bezmála sedmdesáti letech pokoušet provést „bezáhonný sprosták“ dokonce za užití prostředků Evropských fondů. Nikdy jsme na pořízení pozemků, staveb, strojů ani jiného vybavení potřebného k podnikání nezískali finanční podporu, ani po obci Podolí jsme nikdy žádnou finanční pomoc nežádali. Přesto si troufnu tvrdit, že obci moje rodina přinesla mnohá pozitiva. Vždy jsme se snažili postarat se o sebe sami a obec nezatěžovat. Nyní je situace ale jiná. Ani dnes nežádáme obec o pomoc, naopak dnes žádá obec Podolí, abychom se my vzdali našeho, de facto, záložního plánu.

Díky zájmu obce o můj pozemek jsme se museli zamýšlet nad všemi souvislostmi, návaznostmi a možnými budoucími komplikacemi. Výsledkem těchto našich společných úvah je návrh, který Vám nyní předkládám a jehož výhradním a jediným cílem je zajistit nerušený, neomezovaný, hmotnostně nelimitovaný a trvalý přístup k naší zámečnické provozovně.

Za ustoupení od našeho podnikatelského záměru a převedení pozemku p.č. st. 172 (k.ú.Podolí nad Olšavou) do výlučného vlastnictví obce Podolí bychom požadovali následující:

- 1) Převod obecního pozemku p.č. 3197/13 do mého výlučného vlastnictví. *Tento pozemek obec získala v rámci (téměř) bezúplatného převodu od ŘSD. (Zde bych rád upřesnil, že obec směnila svých 40 m² za 42.324 m² v majetku ŘSD! Obec tedy získala pozemky od ŘSD víceméně darem.) Je mi současně známo, že v kořtnu 2018 se pan dotazoval na možnost odkoupení tohoto pozemku od obce Podolí. Tímto by definitioně došlo ke znepřístupnění naší zámečnické provozovny. Je mi také známo, že ještě před získáním pozemku od ŘSD obcí, se pan , resp. Ztronic, s.r.o., snažil pozemek nabýt do svého vlastnictví od ŘSD. Tento pozemek je z větší části využíván společností Ztronic, s.r.o. bez jakéhokoliv právního důvodu. Aby společnost Ztronic, s.r.o. odradila veřejnost od vstupu na tento veřejně přístupný pozemek, umístila na vstupu k pozemku informační tabulku s nápisem (cituji): **ZÁKAZ VSTUPU POD POKUTOU 100.000 Kč. SOUKROMÝ POZEMEK.** Tedy obec změnu vlastníka převodem do mého majetku vůbec nepocítí. Naopak já sám postoupením mého pozemku p.č. st. 172 obci přicházím o velmi zajímavé stavební místo situované v srdci obce.*
- 2) Převod části obecního pozemku p.č. 3223/44 do mého výlučného vlastnictví. *Tento pozemek sousedí se sjezdem, k němuž se váží naše široká práva ničím (teoreticky) neomezená a udělená společností Ztronic, s.r.o. v náš prospěch. Obec tento pozemek získala opět v rámci (téměř) bezúplatného převodu od ŘSD.*
- 3) Dořešení přístupu (nouzového) k naší zámečnické provozovně z ulice Pastviště vyplývajícího ze stavebního povolení naší výrobní haly. **Tohoto přístupu se ani v budoucnosti nemůžeme vzdát.** *Z písemné dohody a navazující kupní smlouvy mezi mnou a ŘSD ze dne 03.02.2000 je nepochybnitelné, že můj ztrátový prodej pozemků do majetku ŘSD byl podmíněn vybudováním přístupové komunikace k naší provozovně ze směru ulice Pastviště podél řeky Olšavy. Z projektové dokumentace je zřejmé napojení obslužné komunikace na ulici Pastviště v délce 33 m, jedná se o stavbu provedenou ŘSD. Protože majetkoprávní vztahy týkající se této části tělesa obslužné komunikace nejsou dořešeny, žádám obec Podolí o dořešení vlastnictví tohoto tělesa tak, aby, přestože se těleso nachází na pozemku v majetku*

Povodí Moravy, s.p., vlastní těleso komunikace v celé své délce bylo převedeno z majetku ŘSD do majetku obce Podolí. A dále aby obec Podolí sama udělila naší společnosti Podškvbka - Kovovýroba, s.r.o. (či případně i jiným společnostem vzniklým v budoucnosti a o využívajícím pozemky p.č. 297/6, p.č. 5855, p.č. 5854, p.č. 4007/8 a p.č. 3206/2, vše v k.ú Podolí nad Olšavou) právo užívat toto těleso k přístupu do prostoru naší společnosti (příp. našich společností) a k výše uvedeným pozemkům, případně aby obec Podolí činila v budoucnu veškeré kroky nutné k tomu, aby toto oprávnění pro naši společnost (naše společnosti) pomohla získat. Tento požadavek bych žádal ošetřit smlouvou o smlouvě budoucí.

Část pozemků, které dnes žádám po obci za ustoupení od záměru zřídit autoservis s bezkontaktní myčkou, jsem převedl v roce 2000 do majetku ŘSD a následně pak v roce 2018 ŘSD do majetku obce. Směnou, kterou navrhuji obci výměnou za ustoupení od svého nového podnikatelského záměru, by se tak mé pozemky postoupené v minulosti ŘSD dostaly zpět do mého vlastnictví, avšak s tím, že jsem za ně zaplatil třikrát. Jednou při prvotním pořízení do mého vlastnictví, podruhé, když jsem je převedl do majetku ŘSD se ztrátou, abych napomohl vybudovat obchvat, a potřetí dnes, kdy za jejich získání musím ustoupit od mého podnikatelského záměru, a to proto, abych odvrátil snahu o likvidaci naší společnosti člověkem, který vše podřizuje svým soukromým (a chce se říci až sobeckým) zájmům, bez ohledu na majetky jiných. Jak jinak se dívat na zábor obecního pozemku, který Ztronic, s.r.o. užívá pro parkování, odstavování vozidel, materiálu a jako manipulační plochu, navíc s umístěnou tabulkou, že se jedná o soukromý pozemek, aniž by se obec jakkoliv vůči takové jeho činnosti ohradila.

Výše uvedené požadavky v bodech 1), 2) a 3) jsou jediné možné, které mi může obec výměnou za neuskutečněný záměr nabídnout, resp. jsou „to jediné“, co bych po obci chtěl žádat. Není nic dalšího, o co bych měl od obce Podolí zájem. Je třeba si proto také uvědomit, že jediné díky aktivitě současné starostky Jany Rýpalové je prakticky proveditelná směna mého pozemku za požadavky ve výše zmíněných bodech 1), 2) a 3). Pokud by starostka nesouhlasila s převodem pozemků v majetku ŘSD do majetku obce, nikdy by obec můj pozemek p.č. st. 172 nemohla získat, protože na prodej, jak jsem uvedl v úvodu mého dopisu, pozemek zkrátka není. Pokud se dohodneme a obec nakonec můj pozemek získá, protihodnota, kterou za něj obec reálně vydá, se blíží nule. Je přitom všeobecně známý fakt, že bývalý starosta Křížka se dlouhá léta bránil majetek od ŘSD převzít. Jeho nechuť majetek obce rozšiřovat je nepochopitelná. Sám cítím vůči starostce vděk, protože jinak by velmi pravděpodobně byla možnost přístupu k naší provozovně nadobro pohřbena a my bychom mohli pouze čekat roky na výsledek soudu. Podnikatelský záměr se servisem a myčkou by pro nás byl záchranou. V takovém případě bychom ale během stavebního řízení prosazovali neúnavně a výhradně své zájmy.

Záměr postavit v centru obce stavbu občanské vybavenosti vyvoláva u některých zastupitelů až zděšení, přičemž pořízení zmíněného pozemku v centru obce nebyla schopna v minulosti sama obec zajistit. Nepostupoval jsem nikdy v rozporu s dobrými mravy, nikdy jsem nevyvolával u sousedů napětí, nikdy jsem nikoho nešíkanoval, nevydíral.

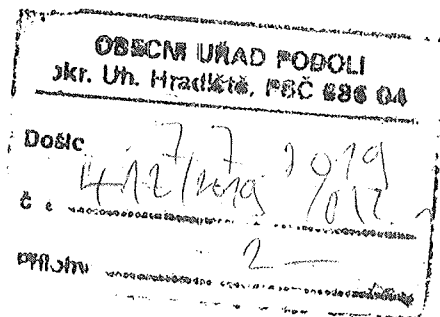
Když si zpětně pročítám historii mého profesního působení v obci, zjišťuji, že vstřícnost, kterou jsem dlouhé roky projevoval k okolí, není z hlediska zajištění vlastní existence asi ten nejsprávnější postoj. Uvědomuji si ve světle těchto posledních událostí, že dnes, kdy bych si již měl ve svém důchodě užívat plodů své předchozí dlouholeté práce, musím předat svým synům společnost, kterou jsem tehdy pro ně i s nimi budoval, v takovém stavu, aby je mohla i nadále spolehlivě užít. Bylo by proto pro mne neomluvitelné, kdybych se již tentokrát nepoučil.

S pozdravem

.....
a

k bodu 2 (3)

Obec Podolí
Obecní úřad v Podolí
Podolí 190
686 04 Podolí



V Podolí dne 16. 7. 2019

Zájemce:

190 686 04 09

Připomínky k záměru
Návrh na uzavření kupní smlouvy

I.

Ke skutkovým okolnostem

Přípisem ze dne 1. 7. 2019 oznámila obec Podolí dle ustanovení § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích záměr směřit:

- Pozemek p.č. 3197/21, ostatní plocha,
- Pozemek p.č. 3197/22, ostatní plocha,
- Pozemek p.č. 3197/24, ostatní plocha,
- Pozemek p.č. 3197/25, ostatní plocha,

které byly odděleny z pozemku p.č. 3197/13 o výměře 999m² dle geometrického plánu č. 601-43/2019, vše v kat. úz. Podolí nad Olšavou,

a to za pozemek p.č. st. 172 o výměře 155m², zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště, v kat. úz. Podolí nad Olšavou, panu .

Dle sdělení Ředitelství silnic a Dálnic ze dne 18. 5. 2018 je pozemek p.č. 3197/13, k. ú. Podolí nad Olšavou **součástí místní komunikace**, která je dle zák. č. 13/1997 Sb. silničního zákona, ve vlastnictví příslušné obce. Dle ustanovení § 6 zákona č. 13/1997 Sb. silničního zákona je přitom místní komunikace veřejně přístupná pozemní komunikace, která slouží převážně místní dopravě na území obce. Dle ustanovení § 9 zákona č. 13/1997 Sb. silničního zákona je vlastníkem místní komunikace obec.

Důkazy:

Sdělení Ředitelství silnic a Dálnic.

Sama obec Podolí si je vědoma, že na pozemku p.č. 3197/13 v kat. úz. Podolí nad Olšavou existuje místní komunikace.

Důkazy:

Sdělení obce Podolí

II.

Připomínky zájemce k záměru

Zájemce předně namítá, že pan je rodinným příbuzným jednoho ze zastupitelů obce pana P **Zájemce proto upozorňuje na střet zájmů tohoto zastupitele, kdy nemovitosti obce Podolí, jsou směřovány za nemovitost jeho osoby blízké.**

Důkazy:

Oznámení o záměru

Dle názoru zájemce je tento záměr obce v rozporu s ustanovením § 9 zákona č. 13/1997 Sb. silničního zákona, když vlastníkem místní komunikace je obec Podolí.

Pokud by tedy obec Podolí skutečně pozemky směnila a zbavila se tak svého vlastnického práva k nim, dosáhla by svým jednáním stavu, který by byl rozporný právě s ustanovením § 9 zákona č. 13/1997 Sb. silničního zákona, když by nevlastnila pozemky pod svými komunikacemi.

Dále zájemce upozorňuje, že dle jeho informací nebyla v předmětné věci zpracována znalecká posouzení zjišťující obvyklou cenu nemovitostí, tedy zastupitelé obce Podolí v současnosti **nemohou znát hodnotu směřovaných nemovitostí a nemohou proto ani jednat s péčí řádného hospodáře. Oznamovatel upozorňuje zastupitelstvo obce Podolí, že dle ustanovení § 39 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, se při úplatném převodu majetku cena sjednává zpravidla ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá.**

Výslovně pak zájemce upozorňuje, že dle ustanovení § 38 odst. 1 musí být majetek obce využíván účelně a hospodárně v souladu s jejími zájmy a úkoly vyplývajícími ze zákonem vymezené působnosti. Obec je povinna pečovat o zachování a rozvoj svého majetku.

Důvodem, pro který má pan ka o nemovitosti zájem je jeho snaha omezit užívání pozemku p.č. 3197/13 v kat. úz. Podolí nad Olšavou, a zneužívat tak svého vlastnického práva. Obec **Podolí převodem nemovitosti do jeho vlastnictví fakticky této jeho snaze napomáhá, a to v neprospěch práv a oprávněných zájmů dalších subjektů v obci Podolí, a také v rozporu s názorem občanů obce Podolí.**

Zájemce závěrem upozorňuje, že pozemek p.č. 3197/13 v kat. úz. Podolí nad Olšavou, zpřístupňuje pozemky užívané dalšími subjekty (resp. pozemky České republiky), a to např. **Lesy České republiky, s.p. (pozemek p.č. 4002/189, vodní plocha, p.č. 3187/4, vodní plocha, p.č. 4002/29, vodní plocha, v kat. úz. Podolí nad Olšavou), nebo Ředitelství silnic a dálnic ČR (pozemek p.č. 4002/36, vodní plocha, v kat. úz. Podolí nad Olšavou.**

Dále pozemky užívá mimo jiné **Oxypro, svěřenský fond, obchodní společnost Soxfo s.r.o., obchodní společnost Poxon s.r.o.,**

Nejméně u všech těchto subjektů dojde záměrem obce Podolí k poškození jejich práv – zachování přístupu k užívaným nemovitostem.

III.

Návrh na uzavření kupní smlouvy

Vzhledem k tomu, že pozemek p.č. 3197/13 v kat. úz. Podolí nad Olšavou, je nezbytný pro užívání vozidly pro účely otáčení, navrhuje zájemce, aby s ním obec Podolí uzavřela kupní smlouvu, na základě které nabude do svého majetku pozemek p.č. 3197/13 v kat. úz. Podolí nad Olšavou, a to za kupní cenu 1.200,-Kč/m² (slovy: jeden tisíc dvě stě korun českých za každý jeden metr čtvereční pozemku p.č. 3197/13 v kat. úz. Podolí nad Olšavou). Při výměře předmětného pozemku 999m² by celková kupní cena činila částku 1.198.800,-Kč.

V uvedeném zájemce upozorňuje zastupitele obce Podolí, že je jejich povinností jednat při hospodaření s majetkem obce Podolí s péčí řádného hospodáře, tedy nakládat s majetkem obce co nejvýhodněji (viz. ust. § 38 zákona o obcích). Vzhledem k tomu, že pozemek p.č. st. 172 je výměry pouze 155m², přičemž dle evidence katastru nemovitostí se jedná o zbořiště, je zřejmé, že tento pozemek nedosahuje této hodnoty. Pokud by přes uvedenou nabídku zájemce zastupitelé rozhodli o směně předmětných nemovitostí právě za tento pozemek, nejednali by s péčí řádného hospodáře, ale pouze v zájmu rodinného příslušníka jednoho ze zastupitelů by hospodářsky poškodili obec Podolí, čímž by jí způsobili škodu.

Pokud by zastupitelé obce Podolí považovali jeho nabídku za nízkou, přičemž mají za to, že by bylo možno předmětný pozemek prodat za vyšší hodnotu, navrhuje zájemce, aby byl **předmětný pozemek prodán ve veřejné dražbě, přičemž nejnižší podání by bylo stanoveno částkou 1.200,-Kč za 1m²**. Vzhledem k počtu možných zájemců o předmětný pozemek či jeho částí, má zájemce za to, že **pouze tímto způsobem může zastupitelstvo naplnit smysl a účel ustanovení § 38 zákona o obcích**, tedy jednat hospodárně s majetkem obce a dbát o jeho zachování, když tímto způsobem bude dosažena nejvyšší kupní cena nemovitostí. Vzhledem k možnému přínosu do majetku obce a zájmu o předmětný pozemek, je směna předmětného pozemku za pozemek pana Jana Podškubky nepřiměřeně nízká, a poškozující obec Podolí.



ŘEDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNIC ČR
SPRÁVA ZLÍN

Ve Zlíně dne: 18.05.2018

Vaše zn.: dopis ze dne 14.05.2018

Vážený pan

Naše zn.: SZI 10/48 118-Be

Vyřizuje: Ing. Lubomír Bezděk 577 008 460

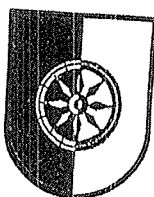
Věc: sdělení neoprávněného užívání pozemku.

K Vašemu sdělení z výše uvedeného data sděluji, že pozemek p. č. 3197/13, k. ú. Podolí nad Olšavou je součástí místní komunikace, která je dle zák. č. 13/1997 Sb., silniční zákon, v platném znění, ve vlastnictví příslušné obce. Aktuálně probíhá majetkoprávní vypořádání s Obcí Podolí s tím, že pozemek je převáděn do jejího vlastnictví. V této souvislosti doporučuji projednat záležitost s představiteli Obce Podolí

Děkuji a těším se na další spolupráci.

S pozdravem

Ing. Lubomír Bezděk
vedoucí majetkoprávního referátu



Obec Podolí
Podolí 190, 686 04 Kunovice

Váš dopis zn:
Ze dne:
č. jednací:
Spisová značka:
Vyřizuje: Jana Rýpalová
Tel: 572 574 130
E-mail: info@obecpodoli.cz
Datum: 16.7.2018

Advokátní kancelář


a

K Vaší žádosti uvádím,

Pozemek p. č. 3197/13 v k. ú Podolí nad Olšavou je v majetku obce Podolí, je veden jako ostatní plocha s využitím ostatní komunikace. Zatím je součástí veřejně přístupné komunikace, ale dle situace v katastru nemovitostí navazuje na pozemek Povodí Moravy, s.p. kde je povolen vjezd doplňkovou tabulkou firmě Povodí Moravy, s.p. a firmě Podškubka – Kovovýroba, s.r.o. Obchodní společnost Ztronic s.r.o. má k firmě přístup zajištěn z p.č. 3223/50 silnice ve vlastnictví ŘSD, na který navazuje p.č. 3223/44 ve vlastnictví obce Podolí.

S přátelským pozdravem

OBEC PODOLÍ
686 04 Podolí 190
tel.: 572 574 130
IČ: 002 91 242


Jana Rýpalová
starostka

starostka obce Podolí

Telefon: 572574130 Uri:
Fax : 572574689 E-mail : info@obecpodoli.cz

Bankovní spojení:
KB

Účet:
6322721/0100

IČO:
291242

Směnná smlouva

a Smlouva o zřízení věcného břemene – služebnosti chůze a jízdy přes pozemky

uzavřené dle ustanovení § 2184 a násl. a podle ustanovení § 1257 a násl. zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, (v textu dále jen občanský zákoník), mezi níže specifikovanými smluvními stranami, dle svého prohlášení plně svéprávnými (dále jen v textu „**smlouva**“):

Smluvní strany:

1. Obec Podolí, IČ: 00291242
sídlo Podolí 190, PSČ 686 04
zastoupená starostkou obce **Bc. Janou Rýpalovou**
jako směřující na straně jedné

a

2.
t
jako směřující na straně druhé

mezi sebou uzavírají tuto smlouvu (dále v textu jen smlouva):

I.

1. **Obec Podolí** prohlašuje, že vlastní tento pozemek, zapsaný v katastru nemovitostí v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště pro katastrální území Podolí nad Olšavou a obec **Podolí** na LV č. 10001:
- pozemek **parc. č. 3197/13** o výměře 999 m², ostatní plocha

II.

1. **ta** prohlašuje, že vlastní tento pozemek, zapsaný v katastru nemovitostí u katastrálního úřadu pro Zlínský kraj se sídlem ve Zlíně, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště na LV č. 70 pro katastrální území Podolí nad Olšavou a obec Podolí:
- pozemek **parc. č. st. 172** o výměře 155 m², zastavěná plocha a nádvoří

III.

Podle vzájemné dohody si smluvní strany této smlouvy směřují nemovitosti uvedené v člancích I a II této smlouvy takto:

1.

Obec Podolí převádí do vlastnictví

- částici pozemku **parc. č. 3197/13** o výměře 62 m², oddělenou podle geometrického plánu č. 601-43/2019 ze dne 08.07.2019, přičemž tato oddělená částice je označena nově jako pozemek parc. číslo **3197/21** o výměře 62 m², ostatní plocha
- částici pozemku **parc. č. 3197/13** o výměře 614 m², oddělenou podle geometrického plánu č. 601-43/2019 ze dne 08.07.2019, přičemž tato oddělená částice je označena nově jako pozemek parc. číslo **3197/22** o výměře 614 m², ostatní plocha
- částici pozemku **parc. č. 3197/13** o výměře 193 m², oddělenou podle geometrického plánu č. 601-43/2019 ze dne 08.07.2019, přičemž tato oddělená částice je označena nově jako pozemek parc. číslo **3197/24** o výměře 193 m², ostatní plocha
- částici pozemku **parc. č. 3197/13** o výměře 28 m², oddělenou podle geometrického plánu č. 601-43/2019 ze dne 08.07.2019, přičemž tato oddělená částice je označena nově jako pozemek parc. číslo **3197/25** o výměře 28 m², ostatní plocha

2.
a prohlašuje, že pozemky parc.č. 3197/21, 3197/22, 3197/24 a 3197/25 přijímá do vlastnictví.

3.
a převádí do vlastnictví **Obce Podolí**:
• pozemek **parc. č. st. 172** o výměře 155 m², zastavěná plocha a nádvoří

4.
Obec Podolí prohlašuje, že pozemek parc.č. st. 172 přijímá do vlastnictví.

IV.

Dohoda o vyrovnání

Smluvní strany se dohodly, že hodnotu směřovaného pozemku parc. č. st. 172 oceňují částkou 555,36 Kč/m², tj. celkem částkou **86.080,- Kč** (stanovenou dle znaleckého posudku č. 7500-070/19 ze dne 02.06.2019 znalce Ing. Pavla Titla) a hodnotu směřovaných pozemků parc.č. 3197/21, 3197/22, 3197/24 a 3197/25 oceňují částkou 114,45,- Kč/m², tj. celkem částkou **102.661,65 Kč** (stanovenou dle znaleckých posudků č. 7500-070/19 ze dne 02.06.2019 č. 7524-094/19 ze dne 17.07.2019 znalce Ing. Pavla Titla), což považují za cenu v místě a čase obvyklou.

Na vyrovnání hodnoty směřovaných pozemků se dohodly smluvní strany této směnné smlouvy tak, že hodnota směřovaných pozemků je pro ně stejná, proto si navzájem ničeho vyplácet nebudou.

V.

Prohlášení smluvních stran

1. Smluvní strany se výslovně ujišťují, že:
 - na směřovaných pozemcích nevážnou ke dni podpisu této smlouvy žádná omezení vlastnického práva s výjimkou věcného břemene zřízení a provozování vedení pro E.ON Distribuce, a.s.
 - směřované pozemky nejsou pronajaty ani nejsou zatíženy pachtovní smlouvou
 - byly řádně zaplacený veškeré daně a poplatky související s předmětem směny
 - nemají vůči správním či jiným orgánům, fyzickým či právnickým osobám žádných dluhů či nedoplatků po splatnosti, které by mohly být vymáhány prostřednictvím exekučního řízení (výkonu rozhodnutí) nařízením prodeje nemovité věci, která je předmětem této smlouvy.
2. Smluvní strany prohlašují, že jsou seznámeny s fyzickým stavem směřovaných pozemků na základě jejich prohlídky, tak s právním stavem na základě výpisu z katastru nemovitostí pořízeného před uzavřením této smlouvy.

VI.

Smlouva o zřízení věcného břemene – služebnosti chůze a jízdy přes pozemky

Účelem této smlouvy o zřízení služebnosti je zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu – služebnosti chůze a jízdy přes pozemky specifikované níže jako pozemky služebné ve prospěch pozemků specifikovaných níže jako pozemky panující, a to za účelem zajištění přístupu vlastníků pozemků panujících k těmto pozemkům po pozemcích služebných a za současného vymezení podmínek pro užívání pozemků služebných.

- a) **Obec Podolí** prohlašuje, že vlastní tyto pozemky, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Uherské Hradiště pro katastrální území Podolí nad Olšavou a obec Podolí:
 - pozemek **parc. č. 3197/13** o výměře 83 m², ostatní plocha
 - pozemek **parc. č. 3197/23** o výměře 19 m², ostatní plocha
- b) **Obec Podolí** prohlašuje, že vlastní tyto pozemky, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Uherské Hradiště pro katastrální území Podolí nad Olšavou a obec Podolí:
 - pozemek **parc. č. 3197/21** o výměře 62 m², ostatní plocha
 - pozemek **parc. č. 3197/22** o výměře 614 m², ostatní plocha