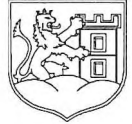




Město Břeclav

ODBOR MAJETKOVÝ



1

č.j. MUBR

/2021

Břeclav 1. 3. 2021

Doplnění informací poskytnutých dopisem ze dne 21. 1. 2021, dle zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, vztahujícím se k pozemku p. č. st. 1700/50 v k. ú. Břeclav

Vážený pane,

na základě Vašeho požadavku o doplnění informací poskytnutých námi dopisem ze dne 21. 1. 2021 Vám sdělujeme následující.

K bodu 3) „o uzavření dodatku č. 5 ke Smlouvě o nájmu pozemků s budoucí smlouvou kupní se společností H.R.S., a.s., Praha,“ uvádíme:

Možnost uzavření dodatku č. 5 k předmětné smlouvě projednávala Rada města Břeclavi na schůzi dne 1. 4. 2015, a přestože jej svým usnesením doporučila schválit, Zastupitelstvo města Břeclavi projednávání uzavření dodatku ze zasedání stáhlo. Dodatek č. 5 tedy nebyl schválen, nebyl tudíž ani uzavřen.

K bodu 4) „o možnosti přímého převodu pozemku na SVJ / vlastníky bytových jednotek,“ uvádíme:

Město Břeclav není oprávněno hodnotit smluvní vztah sjednaný mezi jednotlivými vlastníky bytových jednotek a společností H. R. S. a. s., nicméně předpokladem naplnění Vámi uváděných smluv je skutečnost, že společnost H. R. S. a. s. je vlastníkem pozemku p. č. st. 1700/50 v k. ú. Břeclav.

Uzavřené smlouvy jsou vyjádřením vůle dvou stran, společností H. R. S. a. s. a vlastníků bytových jednotek, nelze je považovat za udělení souhlasu společností H. R. S. a. s. městu Břeclav s prodejem pozemku třetí osobě. Pro město Břeclav je i nadále závazná smlouva uzavřená se společností, podle které nelze pozemek bez jejího souhlasu převést na třetí osobu.

Jelikož se jedná o pohledávky vyplývající ze smlouvy uzavřené se společností H. R. S. a. s., je zřejmé, že jejich úhrada může být požadována pouze po tomto subjektu, nikoliv po členech společenství.

K bodu 8) „o možnosti odkupu pozemku 1700/50 v k.ú. Břeclav,“ se vyjadřujeme ve výše uvedených bodech.

K bodu 9) „o termínu dokončení přístupové cesty k stavbě 3547/21 na parcele 1700/50, k.ú. Břeclav,“ uvádíme:

K požadavku uvedenému v bodě č. 9 odbor majetkový sděluje, že se sice jedná o majetek města, ale je to majetek, který byl, na základě nájemní smlouvy se smlouvou budoucí kupní, schválené orgány obce, poskytnut společnosti H. R. S. a. s., a to za účelem výstavby a užívání bytových domů, garáží, parkoviště, přístupových, příjezdových a obslužných komunikací, terénních úprav a výsadby zeleně. Po dobu trvání smluvního vztahu je veškerá stavební činnost, prováděná na pronajatých pozemcích, zcela v kompetenci nájemce a budoucího kupujícího a jak Vám bylo sděleno v dopise ze dne 21. 1. 2021, stavební zákon neobsahuje ustanovení, podle něhož by bylo možno stavebníkovi dokončení stavby nařídit. Dokončení stavby a podání žádosti o kolaudaci je dle současně platných předpisů právem stavebníka, nikoliv jeho povinností, a je tudíž stavebním úřadem nevymahatelné.

K bodu 10) „o pronájmu trávnatých ploch v dostupnosti parcely 1700/50 v k.ú. Břeclav pro potřeby komunizace veřejné zeleně a sadových úprav dle strategického plánu životního prostředí a zlepšování podmínek ochrany půdního fondu,“ uvádíme:

K předmětnému znovu uvádíme, že pozemek tvořící okolí bytového domu umístěného na pozemku p. č. st. 1700/50 v k. ú. Břeclav je pronajat společnosti H. R. S. a. s., součástí platné smlouvy je závazek společnosti řádně se o pozemky starat.

K bodu 11) „o počtu a indentifikaci Stížností na nekompetentnost a časové průtahy při odstraňování nedostatků při údržbě veřejné zeleně a přístupových cest vztahujících se k parcele 1700/50 v k.ú. Břeclav,“ uvádíme:

Na Váš dotaz týkající se počtu „Stížností“ vztahujícím se k pronajatým pozemkům jsme Vám dopisem ze dne 21. 1. 2021 sdělovali, že město Břeclav eviduje celkem 4 stížnosti. Mimo tyto stížnosti eviduje odbor majetkový i 1 upozornění na situaci týkající se pozemků a bytových domů v lokalitě Za kasárnami (2018), 1 žádost o projednání stavu komunikace na pozemku p. č. st. 1700/1 v k. ú. Břeclav (2019), 1 petici ohledně řešení havarijní situace pozemků na ul. Kpt. Jaroše (2019) a 1 žádost o poskytnutí informace podle zák. 106/1999 Sb. (2020), vše od fyzických osob.

K bodu 12) „o termínu kolaudace celé stavby,“ uvádíme, že naše stanovisko k termínu kolaudace sdělujeme ve výše uvedených bodech.

K bodu 13) „o odvodu povrchových a dešťových vod se stavby 3547 na ulici Kpt. Jaroše 3547/21,“ uvádíme:

Předmětné stavby byly povoleny na základě Rozhodnutí o povolení kužívání stavby ze dne 9. 4. 2008, č. j. MUBR 25188/2008 (kanalizace, vodovod), a na základě Kolaudačního

K dotazu týkajícímu se prodeje pozemků pod vedlejšími domy uvádíme, že odprodej byl realizován z toho důvodu, že původní smlouva neobsahovala ujednání, že pozemky budou nájemci odprodány po vybudování a kolaudaci všech dohodnutých staveb, byla vázána termínově. Proto se smluvní strany dohodly, že pozemky pod již dokončenými a zkolaudovanými stavbami budou společnosti převedeny a v pronájmu zůstanou pouze pozemky pod nedokončenými bytovými domy, umístěnými na p. č. st. 1700/50 a na p. č. st. 1700/51, a část pozemku p. č. st. 1700/1, která byla pronajata za účelem výstavby a užívání parkoviště, přístupových, příjezdových a obslužných komunikací, terénních úprav a výsadby zeleně. Zastupitelstvo města Břeclavi tedy dne 22. 6. 2011 schválilo uzavření kupní smlouvy na pozemky pod již zkolaudovanými stavbami a zároveň dodatek č. 2 ke smlouvě o nájmu pozemků s budoucí smlouvou kupní, který obsahoval závazek smluvních stran, že kupní smlouva na zbývajících pozemky bude uzavřena po kolaudaci všech staveb uvedených v čl. II. smlouvy – bytových domů na p. č. st. 1700/50 a p. č. st. 1700/51 a parkoviště, přístupových, příjezdových a obslužných komunikací, terénních úprav a vysazené zeleně, to vše na části p. č. st. 1700/1.

Pro upřesnění dále uvádíme, že dodatkem č. 4 byl předmět pronájmu změněn – bylo doplněno, že společností H. R. S. a. s. se část pozemku p. č. st. 1700/1 o výměře 539 m² pronajímá za účelem výstavby 21 garáží. V této souvislosti byla snížena výměra, na které má být vybudováno parkoviště, přístupové, příjezdové a obslužné komunikace, provedeny terénní úpravy a vysazena zeleň, a to na 10527 m². Podle tohoto posledního dodatku má být kupní smlouva uzavřena do šesti měsíců od doručení písemné žádosti nájemce a budoucího kupujícího městu Břeclav, přičemž součástí žádosti mají být mj. kopie pravomocných dokumentů vydaných příslušným stavebním úřadem, v souladu se stavebním zákonem, na základě kterých lze veškeré stavby uvedené v čl. II. předmětného dodatku užívat.

K bodu 5) „*vyjádření k platnosti / neplatnosti smlouvy s investorem H.R.S. a.s. Praha,*“ uvádíme:

Vyhodnocením smluvního vztahu se společností H. R. S. a. s. město dospělo k závěru, že případné ukončení smlouvy by nutně vedlo k majetkoprávnímu narovnání, spočívajícímu v odkupu již vybudovaných, respektive i nedokončených staveb ve vlastnictví společnosti H. R. S. a. s., umístěných na pronajatých pozemcích. O této možnosti bylo předběžně s jednatelem společnosti v minulosti jednáno, přičemž vedení města došlo k závěru, že podmínky nastavené touto společností jsou pro město neakceptovatelné.

K bodu 7) „*potvrzení bezdlužnosti vázané k pozemku 1700/50, 1700/1 a 1700 v k.ú Břeclav,*“ uvádíme:

Na pozemcích p. č. st. 1700/1, p. č. st. 1700/50 a p. č. st. 1700/51, vše v k. ú. Břeclav, neváznou žádné dluhy, zástavní práva či jiné právní povinnosti.

Jak bylo uvedeno v dopise ze dne 21. 1. 2021, jediným dluhem, který se vztahuje k výše uvedeným pozemkům pronajatým společnosti H. R. S. a. s., je pohledávka města Břeclav ve výši 1 206 102 Kč, a to z titulu společností neuhrazeného nájemného, a pohledávka města Břeclav ve výši 181 250 Kč, z titulu společností neuhrazené smluvní pokuty. Obě tyto pohledávky jsou po společnosti H. R. S. a. s. soudně vymáhány. Rovněž Vám bylo předmětným dopisem sděleno, že pohledávka ve výši 1 206 102 Kč bude navýšena o částku 12 838 Kč, což je dluh na nájemném za rok 2020.

souhlasu ze dne 27. 4. 2016, č. j. MUBR 27920/2016 (přeložka kanalizace). Při kolaudaci těchto staveb byly předloženy doklady o tom, že je stavba provozuschopná. V opačném případě nebylo možné stavbu zkolaudovat.

Pokud se jedná o nedodělky charakteru např. nedokončené rýny, pak se zřejmě jedná o nedodělek v rámci kolaudace bytových domů. Nedodělky měly být stavebníkem odstraněny ve stanovené lhůtě. V současné době je tento nedodělek stavebním úřadem nevymahatelný.

K bodu 14) „o neplnění strategickém plánu města Břeclav do roku 2020, týkající se výše uvedeného pozemku,“ uvádíme:

Z pohledu města Břeclav mají komunikace budované společností H. R. S. a. s. charakter komunikací areálových, tyto jsou bezproblémově dopravně obslužné z ulic Jaselská a Za Kasárnami v Břeclavi. Mimoto nám není známo, že by Vámi uváděný dokument obsahoval závazek města řešit „dostupnost bytových jednotek“.

K bodu 15) „potvrzení o dostatečnosti veřejného osvětlení v smyslu BOZP a PO na uvedeném staveništi na výše uvedeném pozemku,“ uvádíme:

Jak je uvedeno v předchozím bodě, komunikace vybudované společností H. R. S. a. s. na pronajaté části pozemku p. č. st. 1700/1 v k. ú. Břeclav mají charakter komunikací areálových, nikoliv komunikací veřejných. Za BOZP a PO na stavbách odpovídá jejich investor, tj. společnost H. R. S. a. s., která je zároveň vlastníkem staveb komunikací.

S pozdravem

MĚSTO BŘECLAV
majetkový odbor
nám. T.G. Masaryka 3
PSČ 690 81 ^④

Ing. Čestmír Blašek
vedoucí odboru