

Městský úřad Břeclav Pavla Schallengerová	Číslo dop.:
Č.j.:	Zpracovatel:
Došlo dne: 15.02.2021	Ukládací značka:
Počet list. příloh/počet listů:	
Počet a druh nelistinných příloh:	

OSOBNĚ

537



Žádost o poskytnutí informace

dle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím)

Žadatel: Společenství vlastníků jednotek pro dům C+D, Kpt. Jaroše 3547/21, 690 02 Břeclav

Zastoupené: \

Adresa (sídlo):

IČ : 5509131

žádá o doplnění informací k Vaší odpovědi na naši žádost ze dne 08.01.2021 (vaše odpověď č.j. MUBR7246/2021 ze 21.1.2021, neobsahovala všechny požadované informace), všechny dotčené odbory úřadu, a to v následujících bodech:

- 3) o uzavření dodatku č. 5 ke Smlouvě o nájmu pozemků s budoucí smlouvou kupní se společností H.R.S., a.s., Praha,
 - v odpovědi uvádíte, že dodatek č. 5 není uzavřen, ale na 4. Zasedání zastupitelstva města Břeclavi dne 27.4.2015 byl tento dodatek projednán a schválen. Žádáme o vyjádření k této skutečnosti a případné doplnění naší žádosti.

- 4) o možnosti přímého převodu pozemku na SVJ / vlastníky bytových jednotek,
 - vzhledem k tomu, že ve Vaší odpovědi uvádíte, že bez předchozího souhlasu nájemce, tj. společnosti H.R.S., a.s. Praha nelze převést nemovitosti po dobu trvání nájemní vztahu na třetí osobu, žádáme o doplnění této odpovědi s ohledem na okolnost, že vlastníci bytových jednotek našeho společenství mají uzavřené platné kupní smlouvy, které obsahují ujednání o tom, že společnost podíl na pozemku č. 1700/50 v k. ú. Břeclav o velikosti jednotlivých spoluvlastnických podílů převede za dojednanou kupní cenu 1,- Kč na vlastníky uvedených bytových jednotek. Tyto kupní smlouvy jsou platné. Tento souhlas, na který se jako vlastník pozemku odvoláváte, byl tedy již nájemcem udělen a zapsán přímo do kupní smlouvy u jednotlivých bytových jednotek již při jejich prodeji. Žádáme proto o doplnění odpovědi. Uvedené skutečnosti Vám byly známy již z našich jednání, které proběhly v roce 2019 a jsou taktéž součástí dokumentace, která byla předložena při převodu bytových jednotek – bytový dům č. p. 3547, který se na tomto pozemku nachází a který je majetkem města Břeclav. Zároveň poukazujeme na skutečnost, že dle Vámi přiložené dokumentace, byla bytovým jednotkám v sousedních dvou bytových domech, které byly součástí stejné smlouvy, týkající se stejného pozemku ve Vašem vlastnictví vlastnická práva k pozemku ve výši spoluvlastnických podílů převedena, a to bez podmínky, že by jste jako vlastník trvali na dokončení všech staveb na předmětném pozemku. Nevidíme tedy důvod, proč by právě členové našeho společenství měli být znevýhodněni oproti vlastníkům sousedních bytových jednotek.

- 5) vyjádření k platnosti/neplatnosti smlouvy s investorem H.R.S. a.s. Praha
v odpovědi pouze uvádíte, že smlouva je platná a že byly podniknuty kroky, které by vedly k jejímu zneplatnění – ty vyhodnotilo město Břeclav jako nevýhodné. Žádáme o doplnění, o které konkrétní kroky se jedná s ohledem na skutečnost, že nájemci byl pronajat majetek města, ale tento dle přiložené dokumentace neplní již řadu let své povinnosti jako je úhrada opravdu symbolického nájemného, ale neplní ani své další povinnosti nájemce a ohrožuje tím bezpečnost občanů města, kteří bydlí na tomto pozemku. Členové našeho společenství jsou tak značně znevýhodněni nejen v dispozičním právu ke svým bytovým jednotkám, protože tyto nemají oproti sousedním bytovým domům, nacházejícím se na stejné parcele, zapsán podíl na pozemku, ale je jim znemožněn přístup k bytovému domu tím, že přístupová komunikace, která měla být vytvořena nájemcem, neexistuje.
- 7) Potvrzení bezdlužnosti vázané k pozemku 1700/50 , 1700/1 a 1700 v k.ú. Břeclav
Žádáme o odpověď na položenou otázku. Odpověď, uvedená ve Vaší odpovědi odkazující na dluh společnosti H.R.S. a.s. se nijak nevztahuje k pozemku, protože tato není jeho vlastníkem. Vzhledem k tomu, že toto v odpovědi uvádíte s tím, že nelze nájemní smlouvu vypovědět, dáváte tím členům společenství na vědomí, že tento dluh po této právnické osobě, který nemohou žádným způsobem ovlivnit a tuto nájemní smlouvu vypovědět, budou muset snad hradit oni? Pokud je nám známo, pozemek je majetkem města Břeclav a toto má za úlohu se svým majetkem nakládat jako dobrý hospodář, tedy by nemělo dojít k tomu, aby přetrvával nájemní vztah, který nejen zatěžuje tento majetek, ale poškozuje i občany města. Nájemní smlouva, kterou město Břeclav uzavřelo s nájemcem je vztah mezi nimi jako mezi pronajímatelem a nájemcem a nelze dle našeho názoru neuhrazené závazky z tohoto vztahu promítat do pozemku, který je předmětem tohoto pronájmu, navíc aby tím vznikl dluh na majetku, který se má stát dle platných kupních smluv majetkem třetích stran, které o tom nemají žádnou informaci. Těmito dluhy nájemce dochází ke zkreslování hospodářského výsledku města Břeclav – transakcemi zápočtů a dodatky k rozpočtu z předchozích let, vzniklé z takto uzavřených nájemních vztahů s dodavateli služeb a stavebních firem ve vymezeném území staveb na předmětném pozemku a související s touto výstavbou.
- 8) o možnosti odkupu pozemku 1700/50
Žádáme o doplnění viz. bod 4)
- 9) o termínu dokončení přístupové cesty k stavbě 3547/21 na parcele 1700/50 v k.ú. Břeclav
Žádáme o doplnění ne s ohledem na platné kolaudační rozhodnutí, ale s ohledem na skutečnosti, že pozemek je vlastnictví města Břeclav. Pokud město Břeclav uzavřelo smlouvy, které tuto skutečnost měly naplnit, je zcela v jeho kompetenci, aby k tomu vybral dodavatele, který toto splní a zcela na něm smlouvy, které k tomu nevedly vypovědět. Občané města Břeclav, kteří jsou členy našeho společenství, ačkoliv právě oni jsou tímto výběrem nesprávného investora a nájemce poškozeni nejvíce, nemohou výběr města Břeclav, které je vlastníkem předmětného pozemku nijak ovlivňovat. Je především v kompetenci města Břeclav, aby vybral takového dodavatele, který je schopen svým závazkům dostát, aby majetek města byl řádně udržován a obhospodařován. Z tohoto důvodu žádáme o doplnění, kdy bude uvedena přístupová cesta dokončena, protože se jedná o pozemek v majetku města Břeclav a bytový dům, který užívají občané, nemá stále vybudovanou přístupovou cestu, naopak dochází v posledním roce ke ztíženému přístupu k obou vchodům do celého

bytového domu našeho společenství. Nejedná se nám jen o kolaudační rozhodnutí, ale především o stanoviska konkrétních odborů města Břeclav a státu k povinnosti dobrého hospodáře k podaným stížnostem z r. 2016-20, týkajících se bezpečnosti práce, požární ochrany, odpadového hospodářství, hygieny, vodohospodářské činnosti, ochrany zdraví a infrastruktury, kterou město spravuje v rámci dopravní a koordinační činnosti záchranného hasičského sboru.

- 10) o pronájmu travnatých 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,

Žádáme o doplnění s ohledem na nájemní smlouvu, kterou město uzavřelo se společností H.R.S. a.s., ale s ohledem na skutečnosti, že se jedná o majetek města Břeclav. Uvedená společnost již roky na pozemku žádnou údržbu neprovádí a je zcela na městu Břeclav, aby se o majetek staral tak, aby tento by udržován. Vzhledem k tomu, že se jedná o bezprostřední okolí našeho bytového domu, které je ve stavu naprosto neudržovaném tímto pronajímatelem, který byl vybrán Vámi jako vlastníkem, je naší povinností Vás na tuto skutečnost upozornit a žádat o nápravu. Pokud uvedený nájemce svoje povinnosti neplní, jaký postih byl za posledních šest let, vůči uvedené společnosti uplatněn? Jak byla vyzvána k tomu, aby uvedený pozemek v okolí zkolaudovaných bytových jednotek uvedla do stavu, který nebrání užívání pozemku jako přístupové cesty k bytovému domu a zabezpečila na něm bezpečnost pro všechny vlastníky bytových jednotek, kterým uvedeně nemovitosti prodala nebo pronajala?

- 11) o počtu a identifikaci Stížností na nekompetentnost časové průtahy při odstraňování nedostatků při údržbě veřejné zeleně a přístupových cest k parcele 1700/50 v k.ú. Břeclav,

V odpovědi uvádíte pouze 4 stížnosti, ale dle naší evidence bylo stížností více, žádáme tímto o doplnění všech stížností, ať už ústních nebo písemných, včetně petice a jejich identifikaci.

- 12) o termínu kolaudace celé stavby,

Žádáme o doplnění dle bodů předcházející, vzhledem k doplnění, o které žádáme v předchozích bodech.

- 13) o odvodu povrchových a dešťových vod se stavby 3547 na ulici Kpt. Jaroše 3547/21,

Vzhledem k odpovědi ve které uvádíte, že jednotné areálové kanalizace, přípojky byly povoleny a zkolaudovány v rámci jednotlivých bytových domů a povolení k užívání vydal Městský úřad Břeclav – odbor stavební a životního prostředí, odd. vodního hospodářství, ovzduší a památkové péče, žádáme uvedený odbor o poskytnutí informace, kdy k tomuto povolení došlo a za jakých podmínek, když uvedený bytový dům byl zkolaudován s viditelnými nedostatky např. chybějící rýny na odvod dešťové vody, neodtékající kanalizace na nedokončené přístupové cestě (fotodokumentace byla poskytnuta v našich stížnostech na všechny dotčené odbory).

14) o neplnění strategického plánu města Břeclav do roku 2020, týkající se výše uvedeného pozemku,

S ohledem na skutečnost, že se město Břeclav zavázalo ve svém strategickém plánu do roku 2020-23 zabezpečit a zlepšit dopravní infrastrukturu a dostupnost k bytovým jednotkám, žádáme o informaci, jak bylo toto ustanovení plněno v roce 2020 ve vztahu k našemu bytovému domu.

15) o potvrzení dostatečnosti veřejného osvětlení v smyslu BOZP a PO uvedeném pozemku 1700 k.ú. Břeclav.

V odpovědi uvádí své stanovisko pouze stavební úřad MěÚ Břeclav, ale naše společenství žádá město Břeclav jako vlastníka pozemku, na kterém se nachází bytový dům našeho společenství, o zabezpečení veřejného osvětlení dle BOZP a PO a jeho zabezpečení, resp. odpověď, že uvedené osvětlení, které neexistuje, je dostatečné. Pro doplnění uvádíme již známou skutečnost, že na pozemku žádné veřejné osvětlení není, protože nájemce, kterému vlastník pozemek pronajal, ho odstranil. Jelikož pozemek je stále v majetku města Břeclav je tento vlastník povinen zajistit toto dle BOZP a PO na veřejných komunikacích, kde se pohybují občané města.

Způsob poskytnutí informace: (vyznačte zvolený způsob)

a) zaslat na adresu:

b) zaslat e-mailem:

c) k osobnímu vyzvednutí v budově úřadu

Datum a místo: 15.02.2021 Břeclav Podpis: ✓

Převzal: Dne: