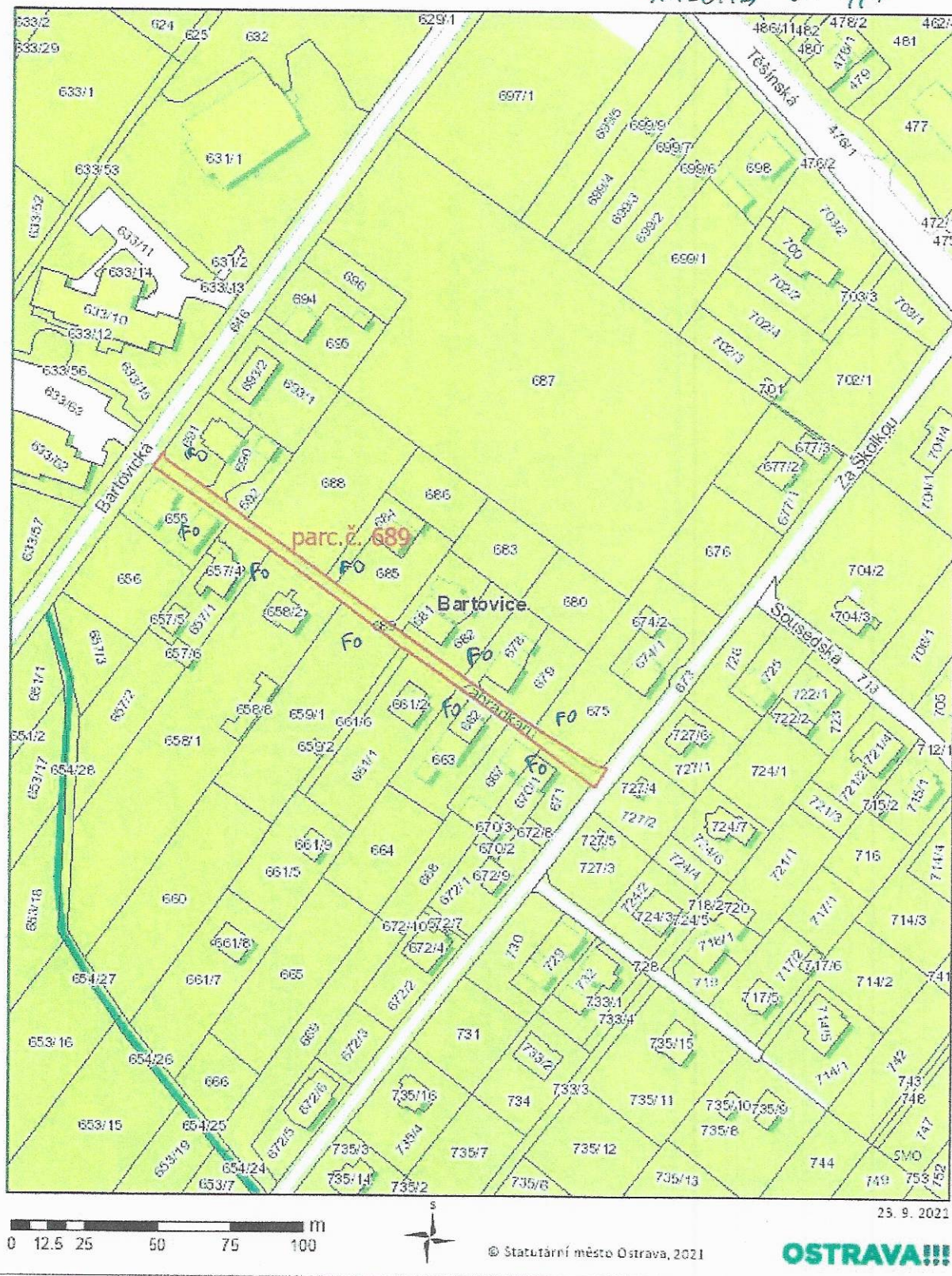


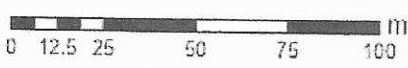
K.Ú. BARTOVICE, OBEC OSTRAVA

PRÍLOHA č. 1/1



K.Ú. BARTOVICE, OBEC OSTRAVA

1/2



© Statutární město Ostrava, 2021

23. 9. 2021

OSTRAVA!!!

1/3

 Žádost



Dobrý den,

obracím se na Vás touto cestou s žádostí o výkup mého spoluvlastnického podílu ve výši 12/144 pozemku parc.č. 689, k.ú. Bartovice, obec Ostrava.

Vzhledem ke skutečnosti, že se na pozemku nachází stavba místní komunikace ve vlastnictví statutárního města Ostrava a s ohledem na vhodnost sjednocení vlastnictví pozemku a stavby, vám k odprodeji nabízím svůj spoluvlastnický podíl. Vaše vyjádření budu očekávat v co možná nejkratším termínu.

S pozdravem



Vážená paní [REDAKCE]

S celkovým zněním smlouvy souhlasím s výjimkou článku II. - Kupní cena a článku IV. - Ujednání o bezdůvodném obohacení

K čl. II. Kupní cena

S výši kupní ceny nemohu souhlasit. Jak uvádí znaleyně ve svém posudku, obvyklou cenou se dle ustanovení §2 odst. (2) zákona 151/1997 Sb. rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

Stanovení obvyklé cena mohou ovlivnit různé faktory. Nejvíce pravděpodobně zájem zadavatele, prodávajícího nebo kupujícího, zkušeností znalce a jeho výběr lokalit a uzavřených smluv, zejména, když se znalec omezí, jen na smlouvy, ve kterých je zadavatel posudku zároveň kupujícím.

V rámci Města Ostravy se najdou obdobné lokality s obdobnými pozemky, které jsou předmětem kupních smluv, nejen kde je město nebo městský obvod kupujícím. Rozdílnost cen v rámci města se nejzřetelněji projevuje, když prodávající je nějaká společnost. Nechci poukazovat na konkrétní případy, ale vše je dohledatelné v centrálním registru smluv. Odbor majetkový nakonec předkládá Zastupitelstvu ke schválení i záměry městských obvodů, takže má dostatek informací z celého území města.

Podle mého názoru, a vyplývá to i z díkce zákona o oceňování majetku, se znalec nemusí omezit jen na území katastru a města, kde se pozemek nachází, ale v případech kdy na tomto území nejsou dohledatelné smlouvy s uskutečněnými prodeji může využít i jiné uskutečněné prodeje v tuzemsku.

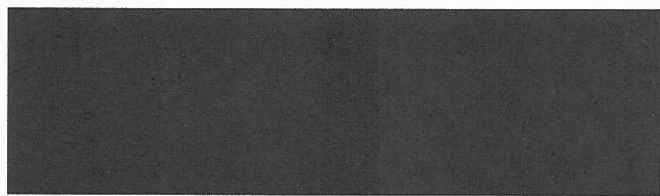
Nejvíce mě zarazí, že znaleyně ve svém výběru neuvedla žádný obdobný pozemek, který byl předmětem koupě a prodeje mezi občany nebo i jinými subjekty a kde kupujícím nebylo Město Ostrava. Přitom z výpisu z katastru nemovitostí přiloženého k posudku, vyplývají hned dva prodeje předmetného pozemku mezi občany.

Protinávrh znění čl. IV. Ujednání o bezdůvodném obohacení

1. Prodávající kupujícímu uhradí dluh spočívající v bezdůvodném obohacení kupujícího, který vznikl užíváním pozemku parc. č. 689, k.ú. Bartovice, obec Ostrava kupujícím bez právního titulu za období od započetí takového užívání do uzavření této smlouvy. .
2. Smluvní strany se dohodly, že dlužník uhradí věřiteli za bezesmluvní užívání spoluvlastnického podílu ve výši 12/144 k pozemku parc. č. 689, v k. ú. Bartovice, obec Ostrava, od 23.06.2020 do účinnosti této dohody, a to do 30 dnů ode dne účinnosti této dohody bezhotovostním bankovním převodem na účet uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že úhrada za bezesmluvní užívání předmetného podílu je stanovena:
- za období od 23.06.2021 do 31.12.2021 ve výši 63 Kč/m²/rok.

Odůvodnění k čl. IV.

S prominutím dluhu spočívajícího v bezdůvodném obohacení z důvodu bezesmluvního užívání pozemku nesouhlasím a odkazuji na dříve Městem uzavřené „Dohody o úhradě za bezesmluvní užívání“ s předcházejícím vlastníkem (Smlouva evidenční číslo 2108-2021—MJ, a evidenční číslo 1673-2020-MJ). V těchto smlouvách byla cena stanovena deseti procenty z ceny pozemku podle cenové mapy. Tato výše ceny pro rok 2021 je uvedena i v mém protinávruhu. Odůvodnění ceny naleznete v korespondenci ke spis. zn. S-SMO405262/19/MJ/11



Rehová Plačková Ivana

Od: [REDACTED]
Odesláno: úterý 23. listopadu 2021 20:44
Komu: [REDACTED]
Předmět: Fwd: Vyjádření.
Přílohy: IMG_20211017_0001.pdf

Dobrý den, Děkuji Vám za Vaší nabídku a jsem ochoten ustoupit z mé požadované částky 700kč/m a snížit ji na 630kč/m jak je v cenové mapě katastru .

S pozdravem [REDACTED]