

odesláno 16.12.

Vážená paní
Mgr. Miroslava Jelínková,
advokátka
Týnská 21
110 00 Praha 1

V Praze dne 15.12. 2014

Věc: Reakce na dopis ze dne 18. 9. 2014

Vážená paní magistro,

obracíme se na Vás v reakci na Váš dopis ze dne 18. 9. 2014 zaslaný v zastoupení paní Marty Hildebrandtové a paní Aleny Schmidtové. Na Vaši žádost jsme jej projednali na shromáždění vlastníků dne 27.11.2014.

Předmětem dopisu byl návrh na uzavření smlouvy o nájmu „*zastavěných pozemků*“, přičemž za tyto pozemky jsou ve Vašem dopisu označeny pozemky parc. č. 2780/11, 2780/211, 2780/212, 2780/213, 2780/214, 2780/215, 2780/216, 2780/195 a 2780/196.

Předně podotýkáme, že pozemky zastavěnými naším domem jsou pouze pozemky parc. č. 2780/11, 2780/211, 2780/212, 2780/213, 2780/214, 2780/215 a 2780/216. Pokud jde o pozemky parc. č. 2780/195 a 2780/196, tyto pozemky jsou nezastavěnými pozemky, které sice leží v bezprostředním sousedství domu, nicméně dle jejich povahy jde v podstatě o veřejnou – a veřejně přístupnou – zeleň. Tyto pozemky tedy společenství vlastníků jednotek nijak neužívá.

Co se týče samotného návrhu uzavřít nájemní smlouvu, vzhledem k dosavadnímu přístupu Vašich klientek k jednání nám není zřejmé, zda jej můžeme považovat za vážně míněný. Když se v průběhu letošního roku obrátily Vaše klientky písemně na jednotlivé vlastníky jednotek, bylo to s tím, že i ony považují za způsob řešení dlouhodobě problematické situace prodej pozemků. Vaše klientky ovšem nikdy neuvedly žádnou konkrétní cenu, za niž by k tomu byly ochotny přistoupit. Obdrželi přitom od nás více zcela konkrétních návrhů, na které ovšem nereagovaly vůbec, nebo jen vyhýbavě či neurčitě.

Stále trvá zájem vlastníků jednotek znovu vyjádřený a schválený na shromáždění vlastníků našeho SVJ jednat o odkoupení pozemků. Úhrnná kupní cena, za niž by takový prodej bylo dle našeho přesvědčení možno realizovat, činí 3.600.000,- Kč. Tato částka vychází z platné cenové mapy a je navýšená o částku za pozemky sousedící s domem, které tvoří veřejnou zeleň. Tato částka mimochodem přesahuje desetinásobek Vámi požadovaného ročního

nájemného, takže ji rozhodně nelze považovat za podhodnocenou, a to i s přihlédnutím ke skutečnosti, že pozemky zastavěné domem stejně nijak jinak reálně využít nelze.

Odkoupení pozemků by představovalo řešení trvalého rázu, které by jednou provždy odstranilo jakékoli neshody mezi Vašimi klientkami a naším SVJ (resp. jednotlivými vlastníky jednotek) ohledně jejich užívání.

Znovu si dovoluujeme vyjádřit naději, že pokud mají i Vaše klientky zájem na urovnání situace, budou moci na tento vstřícný návrh reagovat rovněž vstřícně. Jsme přesvědčeni, že jakmile dojde ke shodě o základním parametru koupě, tedy o výši kupní ceny, bude vše ostatní, například zda kupní smlouvu uzavřou vlastníci jednotek či SVJ apod., poměrně jednoduché technicky dořešit.

Pro odstranění pochybností Vás ujistujeme, že shromáždění vlastníků potvrdilo pověření výboru SVJ k jednání ve věci odkoupení pozemků a schválilo navrhovanou kupní cenu.

Žádáme Vaším prostřednictvím Vaše klientky o vyjádření.

Děkujeme a jsme s pozdravem



Ing. Zdeněk Tvrdík
předseda výboru



Ing. Jiří Švorec
místopředseda výboru

Společenství vlastníků jednotek
domu Mezi školami 2476 – 2481
158 00, Praha 5

Společenství vlastníků jednotek domu
Mezi školami 2476 - 2481, Praha 5
158 00, Praha, Mezi školami 2480
IČ: 71212647
DIČ: CZ71212647 ①