

Mgr. František Kel, advokát

Moravcova 253, Kroměříž, PSČ: 76701

ID datové schránky: [REDACTED]

Tel.: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

zapsán v seznamu advokátů ČAK pod č. 10481

IČ: 71331689

Vážený pan
Lubomír M. [REDACTED]
Podkopná Lhota [REDACTED]
763 18 Trnava

V Kroměříži, dne 01.09.2017

Věc: Výzva k poskytnutí součinnosti

Vážený pane,

obracím se na Vás v právním zastoupení obce Podkopná Lhota, IČ: 00544493, Podkopná Lhota č.p. 37, PSČ: 76318, (dále také jen jako „**Klient**“), a to ve věci úpravy právních vztahů Klienta, jakožto vlastníka pozemku p.č.st. 246, výměra: 244 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, a to budova č.p. 85, stavba občanské vybavenosti, jež stojí na pozemku p.č.st. 246 v katastrálním území Podkopná Lhota, (dále jen „**Budova**“).

Podle informací, které mám od Klienta k dispozici, byla Budova postavena v roce 1976 a v roce 1993 se jejím vlastníkem stal Klient. V té době jste byl starostou obce Podkopná Lhota.

V roce 1998, kdy jste byl rovněž starostou, obec Podkopná Lhota zahájila realizaci stavebního záměru, jehož účelem bylo rozšíření Budovy. Na základě žádosti získala obec Podkopná Lhota na tento stavební záměr dotaci ve výši 672.000,- Kč z programu obnovy venkova od Ministerstva pro místní rozvoj ČR. Stavební záměr obec Podkopná Lhota realizovala pod názvem „Rozšíření obchodu o kulturní místnost“. Stavební záměr byl i z dotačních prostředků dokončen a kolaudován, a to vše v době, kdy jste vykonával funkci starosty obce Podkopná Lhota. Od roku 1976, a v rozšířené podobě od roku 2001, slouží Budova potřebám občanů obce Podkopná Lhota jako prodejna potravin a společenský prostor, a to bez jakýchkoli sousedských problémů. Přístup a příjezd do Budovy, parkování před Budovou, zásobování Budovy atd. byly vždy bez jakéhokoli omezení a podmínek zajišťovány přes pozemky p.č. 1254/8, p.č. 1284/1 a p.č. 1284/2, vše v katastrálním území Podkopná Lhota.

Podle aktuální katastrální mapy pozemek p.č.st. 246, jehož součástí je Budova, sousedí výlučně s pozemkem p.č. 1284/1, výměra: 278 m², ostatní plocha, vše v katastrálním území Podkopná Lhota, který je rovněž ve vlastnictví obce Podkopná Lhota.

Obec Podkopná Lhota v letošním roce realizovala záměr „stavební úpravy objektu č.p. 85 – energetické úspory stavby“, tj. zateplení Budovy. Podle sdělení Městského úřadu Slušovice, stavebního úřadu ze dne 22.11.2016, č.j. 1/2016, spisový znak MUS-1208/2016-SU/Lun, tento stavební záměr nepodléhal žádnému povolenáckému režimu stavebního záměru.

V letošním roce se nicméně stal vlastníkem pozemku p.č. 1284/2, výměra: 202 m², ostatní plocha, katastrální území Podkopná Lhota, pan Jiří B., bytem , který tento pozemek koupil za kupní cenu ve výši 4.040,- Kč od paní Evy M. Pan Jiří B. následně začal vůči obci Podkopná Lhota uplatňovat z titulu vlastnictví pozemku p.č. 1284/2 v katastrálním území Podkopná Lhota nároky. Například jako jediný jednatel a společník společnosti InTip s.r.o., IČ: 28309529, se sídlem , požadoval zaplacení částky ve výši 62.620,- Kč, a to za zábor pozemku p.č. 1284/2 v katastrálním území Podkopná Lhota za měsíc březen 2017.

Právní zástupce pana Jiřího B. při osobním jednání Klientovi uvedl, že Budova částečně zasahuje do pozemku p.č. 1284/2 v katastrálním území Podkopná Lhota. Dopisem ze dne 18.08.2017 pan Jiří B. sdělil Klientovi, že si nechal pořídit nový geometrický plán – zaměření Budovy, z něho má jasně vyplývat skutečnost, že část Budovy je na jeho pozemku, a že tedy výstavba Budovy (zřejmě její rozšíření) probíhala bez souhlasu vlastníka dotčeného pozemku.

Klient pátral v dokumentech, které se nacházejí na Obecním úřadě Podkopná Lhota, kde se mu podařilo dohledat, že obec Podkopná Lhota v roce 1998 zaplatila společnosti Geodézie Brno a.s. úplatu za vypracování geometrického plánu. Na Katastrálním úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín Klientovi následně dohledali Geometrický plán pro zaměření přístavby obchodu, číslo plánu 404-431/98, který v roce 1998 vyhotovila pro obec Geodézie Brno a.s., divize Zlín, (dále jen „**Geometrický plán**“).

Z Geometrického plánu vyplývá, že rozšíření Budovy v roce 1998 (viz. výše dotovaný záměr „Rozšíření obchodu o kulturní místnost“), bylo provedeno takovým způsobem, že část Budovy byla realizována i na pozemku p.č. 1284/2 v katastrálním území Podkopná Lhota (dříve p.č. 30/1)! S ohledem na aktuální stav údajů v katastru nemovitostí je zřejmé, že půdorys Budovy po jejím rozšíření v roce 1998 nebyl na základě Geometrického plánu vůbec zakreslen do katastrální mapy. Nelze vyloučit, že k tomuto nedošlo právě s ohledem na skutečnost, že rozšířením Budovy bylo neoprávněně zasaženo do vlastnického práva třetí osoby – vlastníka pozemku p.č. 1284/2 (dříve p.č. 30/1), a že tedy rozšíření Budovy bylo zřejmě provedeno v rozporu s projektovou dokumentací, stavebním povolením a v neposlední řadě i dotačními podmínkami Ministerstva pro místní rozvoj ČR. Těžko lze dovodit jiný důvod, když obec Podkopná Lhota si v roce 1998 objednala geometrické zaměření provedené přístavby Budovy, nicméně toto nové geometrické zaměření následně nenechala v katastru nemovitostí provést. Geometrický plán se přitom na Obecním úřadu Podkopná Lhota momentálně nenacházel a shora uvedené skutečnosti byly zjištěny až v návaznosti na popisovanou aktivitu pana Jiřího B.

Vzhledem k tomu, že jste byl v době realizace rozšíření Budovy starostou obce Podkopná Lhota, obracím se na Vás s výzvou k poskytnutí součinnosti, tj. sdělení všech relevantních informací k realizaci rozšíření Budovy v roce 1998, a to zejména:

1. ve kterém období bylo rozšíření Budovy prováděno;
2. zda a jakým způsobem byly upraveny vlastnické vztahy s vlastníkem pozemku p.č. 1284/2 (dříve p.č. 30/1) v katastrálním území Podkopná Lhota, na části jehož pozemku bylo rozšíření Budovy provedeno;
3. proč nebyly do katastru nemovitostí provedeny změny půdorysu Budovy podle Geometrického plánu, jehož vyhotovení si obec Podkopná Lhota objednala a společnosti Geodézie Brno a.s. také řádně zaplatila;

4. zda bylo Ministerstvo pro místní rozvoj ČR vyzooměno, že rozšíření Budovy bylo provedeno způsobem, že částí Budovy bylo zasaženo do pozemku ve vlastnictví třetí osoby;
5. zda byli tehdejší členové zastupitelstva obce Podkopná Lhota vyzooměni, že rozšíření Budovy bylo provedeno způsobem, že částí Budovy bylo zasaženo do pozemku ve vlastnictví třetí osoby, zda o tom existuje zápis, jaké rozhodnutí v této věci případně zastupitelstvo přijalo;
6. zda, kdy a jak byly o rozšíření Budovy způsobem, že částí Budovy bylo zasaženo do pozemku ve vlastnictví třetí osoby, informovány orgány státní správy (zejména příslušný stavební úřad a katastrální úřad) a občané obce Podkopná Lhota;
7. zda a jakým způsobem byly upraveny vlastnické vztahy s vlastníkem pozemku p.č. 1284/2 (dříve p.č. 30/1 a p.č. 30/2) v katastrálním území Podkopná Lhota v souvislosti s dalšími realizovanými záměry, a to stavbou plynovodu, vodovodu a parkoviště před Budovou;
8. dalších informací, které považujete v uvedené věci za důležité.

V souvislosti s aktuálním zjištěním Klienta, že rozšířením Budovy bylo zasaženo do pozemku, který je dnes ve vlastnictví pana Jiřího B. a aktivitou pana Jiřího B. (například bezdůvodné umístění kontejneru na pozemku p.č. 1284/2 v katastrálním území Podkopná Lhota dne 01.08.2017 způsobem znemožňujícím zásobování provozovny obchodu v Budově prostřednictvím nákladové rampy) a jeho nereálnými nároky (například požadavek na zaplacení částky ve výši 62.620,- Kč za zábor pozemku p.č. 1284/2 v katastrálním území Podkopná Lhota za jediný kalendářní měsíc), lze očekávat vznik několika civilních sporů mezi panem Jiřím B. a obcí Podkopná Lhota, které se mohou negativně projevit v majetkové sféře obce Podkopná Lhota. Nelze přitom ani vyloučit přesah řešení této problematiky do trestně právní roviny. **Vyzývám Vás proto k poskytnutí požadované součinnosti nejpozději v termínu do 12.09.2017.**


S pozdravem

Mgr. František Kel, advokát
v plné moci za obec Podkopná Lhota

Příloha: Plná moc k právnímu zastupování

Mgr. František Kel, advokát

Moravcova 253, Kroměříž, PSČ: 76701



ID datové schránky: 

Tel.: 

E-mail: 

zapsán v seznamu advokátů ČAK pod č. 10481

IČ: 71331689

Vážený pan
Jaroslav Ch~~á~~
Podkopná Lhota 
763 18 Trnava

V Kroměříži, dne 01.09.2017

Věc: Výzva k poskytnutí součinnosti

Vážený pane,

obracím se na Vás v právním zastoupení obce Podkopná Lhota, IČ: 00544493, Podkopná Lhota č.p. 37, PSČ: 76318, (dále také jen jako „**Klient**“), a to ve věci úpravy právních vztahů Klienta, jakožto vlastníka pozemku p.č.st. 246, výměra: 244 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, a to budova č.p. 85, stavba občanské vybavenosti, jež stojí na pozemku p.č.st. 246 v katastrálním území Podkopná Lhota, (dále jen „**Budova**“).

Podle informací, které mám od Klienta k dispozici, byla Budova postavena v roce 1976 a v roce 1993 se jejím vlastníkem stal Klient. V roce 1998, kdy jste byl místostarostou, obec Podkopná Lhota zahájila realizaci stavebního záměru, jehož účelem bylo rozšíření Budovy. Na základě žádosti získala obec Podkopná Lhota na tento stavební záměr dotaci ve výši 672.000,- Kč z programu obnovy venkova od Ministerstva pro místní rozvoj ČR. Stavební záměr obec Podkopná Lhota realizovala pod názvem „Rozšíření obchodu o kulturní místnost“. Stavební záměr byl i z dotačních prostředků dokončen a kolaudován, a to vše v době, kdy jste vykonával funkci místostarosty obce Podkopná Lhota. Od roku 1976, a v rozšířené podobě od roku 2001, slouží Budova potřebám občanů obce Podkopná Lhota jako prodejna potravin a společenský prostor, a to bez jakýchkoli sousedských problémů. Přístup a příjezd do Budovy, parkování před Budovou, zásobování Budovy atd. byly vždy bez jakéhokoli omezení a podmínek zajišťovány přes pozemky p.č. 1254/8, p.č. 1284/1 a p.č. 1284/2, vše v katastrálním území Podkopná Lhota.

Podle aktuální katastrální mapy pozemek p.č.st. 246, jehož součástí je Budova, sousedí výlučně s pozemkem p.č. 1284/1, výměra: 278 m², ostatní plocha, vše v katastrálním území Podkopná Lhota, který je rovněž ve vlastnictví obce Podkopná Lhota.

Obec Podkopná Lhota v letošním roce realizovala záměr „stavební úpravy objektu č.p. 85 – energetické úspory stavby“, tj. zateplení Budovy. Podle sdělení Městského úřadu Slušovice, stavebního úřadu ze dne 22.11.2016, č.j. 1/2016, spisový znak MUS-1208/2016-SU/Lun, tento stavební záměr nepodléhal žádnému povolenáckému režimu stavebního záměru.

V letošním roce se nicméně stal vlastníkem pozemku p.č. 1284/2, výměra: 202 m², ostatní plocha, katastrální území Podkopná Lhota, pan Jiří B. bytem , který tento pozemek koupil za kupní cenu ve výši 4.040,- Kč od paní Evy M. Pan Jiří B. následně začal vůči obci Podkopná Lhota uplatňovat z titulu vlastnictví pozemku p.č. 1284/2 v katastrálním území Podkopná Lhota nároky. Například jako jediný jednatel a společník společnosti InTip s.r.o., IČ: 28309529, se sídlem , požadoval zaplacení částky ve výši 62.620,- Kč, a to za zábor pozemku p.č. 1284/2 v katastrálním území Podkopná Lhota za měsíc březen 2017.

Právní zástupce pana Jiřího B. při osobním jednání Klientovi uvedl, že Budova částečně zasahuje do pozemku p.č. 1284/2 v katastrálním území Podkopná Lhota. Dopisem ze dne 18.08.2017 pan Jiří B. sdělil Klientovi, že si nechal pořídit nový geometrický plán – zaměření Budovy, z něho má jasně vyplývat skutečnost, že část Budovy je na jeho pozemku, a že tedy výstavba Budovy (zřejmě její rozšíření) probíhala bez souhlasu vlastníka dotčeného pozemku.

Klient pátral v dokumentech, které se nacházejí na Obecním úřadě Podkopná Lhota, kde se mu podařilo dohledat, že obec Podkopná Lhota v roce 1998 zaplatila společnosti Geodézie Brno a.s. úplatu za vypracování geometrického plánu. Na Katastrálním úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín Klientovi následně dohledali Geometrický plán pro zaměření přístavby obchodu, číslo plánu 404-431/98, který v roce 1998 vyhotovila pro obec Geodézie Brno a.s., divize Zlín, (dále jen „**Geometrický plán**“).

Z Geometrického plánu vyplývá, že rozšíření Budovy v roce 1998 (viz. výše dotovaný záměr „Rozšíření obchodu o kulturní místnost“), bylo provedeno takovým způsobem, že část Budovy byla realizována i na pozemku p.č. 1284/2 v katastrálním území Podkopná Lhota (dříve p.č. 30/1)! S ohledem na aktuální stav údajů v katastru nemovitostí je zřejmé, že půdorys Budovy po jejím rozšíření v roce 1998 nebyl na základě Geometrického plánu vůbec zakreslen do katastrální mapy. Nelze vyloučit, že k tomuto nedošlo právě s ohledem na skutečnost, že rozšířením Budovy bylo neoprávněně zasaženo do vlastnického práva třetí osoby – vlastníka pozemku p.č. 1284/2 (dříve p.č. 30/1), a že tedy rozšíření Budovy bylo zřejmě provedeno v rozporu s projektovou dokumentací, stavebním povolením a v neposlední řadě i dotačními podmínkami Ministerstva pro místní rozvoj ČR. Těžko lze dovést jiný důvod, když obec Podkopná Lhota si v roce 1998 objednala geometrické zaměření provedené přístavby Budovy, nicméně toto nové geometrické zaměření následně nenechala v katastru nemovitostí provést. Geometrický plán se přitom na Obecním úřadu Podkopná Lhota momentálně nenacházel a shora uvedené skutečnosti byly zjištěny až v návaznosti na popisovanou aktivitu pana Jiřího B.

Vzhledem k tomu, že jste byl v době realizace rozšíření Budovy místostarostou obce Podkopná Lhota, obracím se na Vás s výzvou k poskytnutí součinnosti, tj. sdělení všech relevantních informací k realizaci rozšíření Budovy v roce 1998, a to zejména:

1. ve kterém období bylo rozšíření Budovy prováděno;
2. zda a jakým způsobem byly upraveny vlastnické vztahy s vlastníkem pozemku p.č. 1284/2 (dříve p.č. 30/1) v katastrálním území Podkopná Lhota, na části jehož pozemku bylo rozšíření Budovy provedeno;
3. proč nebyly do katastru nemovitostí provedeny změny půdorysu Budovy podle Geometrického plánu, jehož vyhotovení si obec Podkopná Lhota objednala a společnosti Geodézie Brno a.s. také řádně zaplatila;

4. zda bylo Ministerstvo pro místní rozvoj ČR vyrozuměno, že rozšíření Budovy bylo provedeno způsobem, že částí Budovy bylo zasaženo do pozemku ve vlastnictví třetí osoby;
5. zda byli tehdejší členové zastupitelstva obce Podkopná Lhota vyrozuměni, že rozšíření Budovy bylo provedeno způsobem, že částí Budovy bylo zasaženo do pozemku ve vlastnictví třetí osoby, zda o tom existuje zápis, jaké rozhodnutí v této věci případně zastupitelstvo přijalo;
6. zda, kdy a jak byly o rozšíření Budovy způsobem, že částí Budovy bylo zasaženo do pozemku ve vlastnictví třetí osoby, informovány orgány státní správy (zejména příslušný stavební úřad a katastrální úřad) a občané obce Podkopná Lhota;
7. zda a jakým způsobem byly upraveny vlastnické vztahy s vlastníkem pozemku p.č. 1284/2 (dříve p.č. 30/1 a p.č. 30/2) v katastrálním území Podkopná Lhota v souvislosti s dalšími realizovanými záměry, a to stavbou plynovodu, vodovodu a parkoviště před Budovou;
8. dalších informací, které považujete v uvedené věci za důležité.

V souvislosti s aktuálním zjištěním Klienta, že rozšířením Budovy bylo zasaženo do pozemku, který je dnes ve vlastnictví pana Jiřího B. a aktivitou pana Jiřího B. (například bezdůvodné umístění kontejneru na pozemku p.č. 1284/2 v katastrálním území Podkopná Lhota dne 01.08.2017 způsobem znemožňujícím zásobování provozovny obchodu v Budově prostřednictvím nákladové rampy) a jeho nereálnými nároky (například požadavek na zaplacení částky ve výši 62.620,- Kč za zábor pozemku p.č. 1284/2 v katastrálním území Podkopná Lhota za jediný kalendářní měsíc), lze očekávat vznik několika civilních sporů mezi panem Jiřím B. a obcí Podkopná Lhota, které se mohou negativně projevit v majetkové sféře obce Podkopná Lhota. Nelze přitom ani vyloučit přesah řešení této problematiky do trestně právní roviny. **Vyzývám Vás proto k poskytnutí požadované součinnosti nejpozději v termínu do 12.09.2017.**

S pozdravem

Mgr. František Kel, advokát
v plné moci za obec Podkopná Lhota

Příloha: Plná moc k právnímu zastupování