

9/1020

STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA Úřad městského obvodu Slezská Ostrava sekretariát starosty a měšťanů		C. úop. DS
Došlo:	28 -02- 2020	Zprac.
Čj.:	9088	Ukl. zn. P31
Příloh:		

4/5

Statutární město Ostrava
Úřad městského obvodu Slezská Ostrava
Odbor majetkové správy
Náměstí J. Gagarina 4, 710 00 Ostrava

Vaše sp. zn. SLE/06116/20/MA

Reakce na výzvu ze dne 7.2.2020

Žádost o poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím

Vážení,

v zastoupení klientů

reaguji na
Vaši výzvu ze dne 7.2.2020 ve věci nájmu obecních pozemků pod stavbami garáží ve vlastnictví klientů.

Uvedeným přípisem jste odmítli změny požadované ze strany klientů ve Vašem návrhu nájemních smluv k pozemkům, na kterých leží garáže ve spoluvlastnictví klientů, a současně jste vyzvali k zaplacení peněžité náhrady za bezdůvodného obohacení, když dle Vašeho názoru dochází k užívání pozemků bez platné nájemní smlouvy.

K předmětnému přípisu pak sděluji následující.

1. důvody odmítnutí požadovaných změn

Jako hlavní argument pro odmítnutí změn uvádíte Vaši povinnost nakládat s majetkem obce (včetně jeho správy) s péčí řádného hospodáře, a že nemůžete postupovat zcela libovolně a uzavírat méně výhodné

smlouvy bez řádného odůvodnění. Toto je zcela pochopitelné, na druhou stranu není přípustné, aby z Vaší strany byly diktovány neopodstatněné podmínky, výhodné jednostranně pouze pro městský obvod a klienti byli nuceni smlouvy v tomto znění podepsat.

V tomto směru je pak zcela legitimní požadavek klientů, aby každý z nich byl povinen hradit pouze poměrnou část nájemného odpovídající jeho spoluvlastnickému podílu, když každý z nich užívá oddělenou část stavby garáže postavené na předemných pozemcích, navíc na Vašem postavení se požadovanou změnou nic nemění, když bylo do čl. VIII. odst. 5 doplněno Vaše oprávnění v případě prodloužení s úhradou poměrné části nájemného požadovat zaplacení po ostatních nájemcích.

Co se týče úmrtí nájemce jako důvodu zániku nájmu, jsou pak klienti ochotni akceptovat zachování tohoto důvodu ve smlouvě.

Rozhodně však nelze souhlasit s požadavkem výpovědi bez uvedení důvodu. Klienti by byli ve značně nevýhodném postavení, kdy by z Vaší strany mohlo dojít libovolně k výpovědi stávajících smluv a domáhání se uzavření smluv v novém znění. Předmětné pozemky jsou dlouhodobě využity pouze k umístění garáží a dokud zde garáže stojí, nelze ostatně předmětné pozemky využít jinak. Omezení možnosti podat libovolně výpověď je tedy taktéž zcela legitimní a z Vašeho připsu není zřejmé, proč by měl být tento požadavek v rozporu s péčí řádného hospodáře a z jakého důvodu byste tímto měli být omezeni v dispozici s majetkem a dostat se do dlouhodobě nevýhodného postavení. Vzhledem k tomu, že ani klienti nebudou mít možnost jednostranně nájem vypovědět, budete tímto mít naopak zajištěný dlouhodobý příjem z nájmu pozemku.

Stejně nejasnosti jsou pak v tom, z jakého důvodu odmítáte možnost postoupení smlouvy na nového nabyvatele. Opět tím k žádnému omezení dispozice s majetkem nedochází a naopak je zachována kontinuita nájemního vztahu a Vašeho příjmu z nájmu pozemku.

Pokud jde o bezdůvodné obohacení, jsou zde pochybnosti o Vámi požadované výši, k čemuž se váže bod č. 2 tohoto dopisu.

S ohledem na výše uvedené mají klienti za to, že jejich požadavky jsou zcela oprávněné, a proto nadále žádají o uzavření nájemní smlouvy v námí upraveném znění, a to s výjimkou týkající se zániku nájmu z důvodu úmrtí nájemce.

2. zaplacení zálohy na nájemné

Přestože klienti nadále zastávají názor, že původní nájemní vztahy nadále trvají, za účelem předejití případného soudního sporu o vydání náhrady za bezdůvodné obohacení klienti uhradí či již uhradili zálohu na nájemné ve výši požadované ve Vašem dopise, a dále zálohu na nájemné za rok dopředu, nicméně s výhradou, že pokud by vyšlo najevo, že obvyklé nájemné za užívání pozemku pod garážemi činí částku

nižší než Vámi avizovaných 75,- Kč/m²/rok, budou klienti požadovat vrácení poměrné části těchto plateb, popř. započtení na budoucí období.

3. Žádost o poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím

V souvislosti s výše uvedenými skutečnostmi si Vás tímto dovoluji požádat o poskytnutí následujících informací:

- v jaké výši za m² a rok je sjednáno nájemné za užívání následujících pozemků v k.ú. Slezská Ostrava, které jsou ve vlastnictví Statutárního města Ostrava a ve Vaší správě:
parc. č. 602/2, 602/3, 602/4, 602/5, 602/6, 602/7, 602/8, 602/9, 604/2, 604/3, 604/4, 604/5, 604/6, 604/7, 604/8, 604/9, 605/6, 605/8, 605/9, 605/10, 605/13, 605/14, 605/15, 608/2, 608/3, 608/4, 608/5, 608/6, 608/7, 608/8, 608/9, 608/10, 608/11, 608/12, 608/13, 608/14, 608/19, 608/20, 608/21, 608/22, 608/23, 609/2, 609/3, 609/4, 609/5, 609/6, 609/7, 609/8, 609/10, 609/11, 609/12, 609/13, 609/14, 609/15, 609/16, 609/17, 609/18, 609/19, 609/20, 609/21, 609/22, 609/23, 609/24, 609/25, 609/26, 609/27, 609/28, 609/29, 609/30, 609/31, 609/32, 609/33, 609/34, 609/35, 609/36, 609/37, 609/38, 609/39, 609/40, 609/41, 609/42, 609/43, 609/44, 609/45, 609/46, 609/47, 609/48, 609/49, 609/50, 609/51, 609/52, 609/53, 609/54, 609/56, 609/57, 609/58, 609/59, 609/60, 609/61, 609/62, 609/65, 609/67, 609/68, 609/69;
- datum uzavření jednotlivých nájemních smluv týkajících se užívání pozemků uvedených v předchozím bodu.

Požadované informace prosím zašlete elektronicky na emailovou adresu

popř. do

datové schránky.

S pozdravem

V Ostravě 27.2.2020

za klienty:

t



Vaše značka:

Ze dne: 27. 2. 2020

Č. j.: SLE/10292/20/MA/

Sp. zn.: 254.3.4.

Vyřizuje:

Telefon:

E-mail:

Datum: 6. 3. 2020

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

Vážený pane magistře,

na základě Vašeho dopisu ze dne 27. 2. 2020 Vám zasíláme informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, o které jste požádal.

S pozdravem

Příloha:

tabulka č. 1

tabulka č. 2

p.č.	datum uzavření NS	Kč/1 m2/rok	p.č.	datum uzavření NS	Kč/1 m2/rok
602/2	26.04.2004	10,00 Kč	609/6	28.01.2019	75,00 Kč
602/3	01.11.1984	1,80 Kč	609/7	26.02.2009	10,00 Kč
602/4	21.02.1994	4,00 Kč	609/8	15.04.2019	75,00 Kč
602/5	20.04.2011	10,00 Kč	609/10	19.04.2004	10,00 Kč
602/6	06.06.2019	75,00 Kč	609/11	28.11.2017	75,00 Kč
602/7	23.06.2004	10,00 Kč	609/12	12.01.1995	4,00 Kč
602/8	07.04.1994	4,00 Kč	609/13	11.03.1994	4,00 Kč
602/9	26.10.2015	75,00 Kč	609/14	01.12.2016	75,00 Kč
604/2	16.04.2019	75,00 Kč	609/15	19.06.2017	75,00 Kč
604/3	26.10.2015	75,00 Kč	609/16	22.05.2019	75,00 Kč
604/4	nepronajmuto	zahrada	609/17	21.09.2011	10,00 Kč
604/5	30.12.2013	10,00 Kč	609/18	01.07.2005	10,00 Kč
604/6	01.02.2006	10,00 Kč	609/19	02.01.2019	75,00 Kč
604/7	18.07.2005	10,00 Kč	609/20	27.11.2017	75,00 Kč
604/8	07.06.2016	75,00 Kč	609/21	26.03.2012	10,00 Kč
604/9	09.10.1994	8,00 Kč	609/22	03.04.2000	15,00 Kč
605/6	26.07.2010	10,00 Kč	609/23	13.03.1995	4,00 Kč
605/8	02.02.2011	10,00 Kč	609/24	15.10.2012	10,00 Kč
605/9	15.12.2014	75,00 Kč	609/25	16.05.1994	4,00 Kč
605/10	08.09.1999	50,00 Kč	609/26	12.05.2016	75,00 Kč
605/13	21.01.2013	10,00 Kč	609/27	23.11.2015	75,00 Kč
605/14	12.12.2013	10,00 Kč	609/28	02.01.2019	75,00 Kč
605/15	12.12.2013	10,00 Kč	609/29	26.03.2012	10,00 Kč
608/2	08.10.2008	10,00 Kč	609/30	19.01.1995	4,00 Kč
608/3	23.01.2020	75,00 Kč	609/31	15.06.2017	75,00 Kč
608/4	10.05.1993	3,00 Kč	609/32	09.05.2007	10,00 Kč
608/5	01.01.2004	10,00 Kč	609/33	15.12.2014	75,00 Kč
608/6	01.07.1996	4,00 Kč	609/34	19.04.2017	75,00 Kč
608/7	05.03.2008	10,00 Kč	609/35	31.12.2013	10,00 Kč
608/8	18.08.2004	10,00 Kč	609/36	11.03.1993	4,00 Kč
608/9	25.05.2005	10,00 Kč	609/37	04.02.1993	4,00 Kč
608/10	02.06.2017	75,00 Kč	609/38	20.05.2019	75,00 Kč
608/11	23.04.2012	10,00 Kč	609/39	26.04.2017	75,00 Kč
608/13	nájem v řešení		609/40	23.06.2004	10,00 Kč
608/12	24.01.2019	75,00 Kč	609/41	15.07.2019	75,00 Kč
608/14	31.12.2013	10,00 Kč	609/42	02.01.2019	75,00 Kč
608/19	22.07.2019	75,00 Kč	609/43	17.09.2008	10,00 Kč
608/20	26.09.1994	3,00 Kč	609/44	02.07.1996	4,00 Kč
608/21	05.09.2019	75,00 Kč	609/45	22.09.1994	4,00 Kč
608/22	13.08.2015	75,00 Kč	609/46	30.03.2005	10,00 Kč
608/23	18.07.2016	75,00 Kč	609/47	08.06.2011	10,00 Kč
609/2	12.09.2005	10,00 Kč	609/48	06.01.1994	4,00 Kč
609/3	21.01.2020	75,00 Kč	609/49	05.03.2018	75,00 Kč
609/4	26.02.2020	75,00 Kč	609/50	09.04.2018	75,00 Kč
609/5	11.12.2019	75,00 Kč	609/51	12.10.2009	10,00 Kč

p.č.	datum uzavření NS	Kč/1 m2/rok
609/52	12.01.1995	4,00 Kč
609/53	21.02.1994	4,00 Kč
609/54	23.12.2005	10,00 Kč
609/56	25.07.2005	10,00 Kč
609/57	20.07.2005	10,00 Kč
609/59	nájem v řešení	
609/58	14.09.2005	10,00 Kč
609/60	16.06.1994	4,00 Kč
609/61	08.06.1998	10,00 Kč
609/62	08.08.2005	10,00 Kč
609/65	10.10.2005	10,00 Kč
609/67	02.06.2010	10,00 Kč
609/68	18.10.2005	10,00 Kč
609/69	31.08.2005	10,00 Kč

v Ostravě dne 4. 3. 2020,