

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

VOVŠÍK, RÖSCH, KOCINA  
A SPOL.

SPOLEČNÍCI - VOVŠÍK J., RÖSCH, KOCINA, INDROVÁ, VOVŠÍK M.

JUDr. Vovšík/F  
012732**Doporučeně**Magistrát města Plzně  
majetkový odbor  
Kopeckého sady 11  
306 32 PLZEŇ

Plzeň 2014-01-28

Magistrát města Plzně.

Doručeno: 29.01.2014

C.č.: 144/08/342/14

listy: 1 přílohy: 1



mepzes14521285

144/08/342/14  
P/10

Vážení,

sděluji Vám, že ve Vám známé věci jsem podal žalobu ve smyslu ustanovení § 1086 OZ na příkazání pozemků ve vlastnictví Města Plzně, které byly dříve předmětem žádosti paní Jaroslavy Houserové o odprodej pozemků Městem její osobě.

Žádosti nebylo vyhověno a Zastupitelstvo města Plzně na svém jednání dne 10.10.2013 svým usnesením č. 470 odmítlo pozemky odprodat právní předchůdkyni žalobce ani jiné třetí osobě.

V mezidobí došlo ke změně vlastníka, který vstoupil do práv a povinností vlastníka předchozího. Protože žalobce si je vědom zásadního nesouhlasu Města Plzně s odprodejem pozemků, byl nucen podat žalobu, která tvoří přílohu tohoto dopisu. Samozřejmě, pokud bude Město Plzeň ochotno žalobci pozemky odprodat a k uzavření kupní smlouvy dojde, vezme žalobce žalobu zpět.

Považujte tento dopis za žádost o odprodej pozemků, které jsou uvedeny v petitu žaloby, i když lze důvodně očekávat, že žádosti nebude vyhověno.

Žádám Vás o závazné sdělení, zda je Město Plzeň ochotno pozemky, které jsou předmětem řízení, žalobci odprodat, přirozeně za obvyklou cenu.

S pozdravem

**JUDr. Jaroslav VOVŠÍK**  
advokát

Malá 6, 301 00 Plzeň

IČ: 66201187, ev. č. ČAK 0746, ☎ 377 333 529

**Příloha**  
Kopie žaloby

Malá 6, 301 00 Plzeň, fax - 377 235 712, e-mail: mala@akplzen.cz, www.akplzen.cz

JUDr. Jaroslav Vovšík - 377 333 529  
E-mail: vovsik@akplzen.czMgr. Martin Vovšík - 377 333 521  
E-mail: mvovsik@akplzen.czMgr. Martin Pech - 377 333 522  
E-mail: pech@akplzen.czJUDr. Ludvík Rösch - 377 333 524  
E-mail: rosch@akplzen.czMgr. Jana Volrábová - 377 333 526  
E-mail: blechova@akplzen.czMgr. Pavel Císar - 377 333 522  
E-mail: cisar@akplzen.czJUDr. Jan Kocina, Ph.D. - 377 333 511  
E-mail: kocina@akplzen.czJUDr. Zbyněk Holý - 377 333 516  
E-mail: holy@akplzen.czJUDr. Ladislava Indrová - 377 333 514  
E-mail: indrova@akplzen.czJUDr. Andrea Rečková - 377 333 540  
E-mail: reckova@akplzen.cz

JUDr. Vovsík/F  
012732

Okresní soud Plzeň - město  
Nádražní 7  
306 23 PLZEŇ

Plzeň 2014-01-24

**Žalobce :** Mgr. David **H o u s e r** , nar. 12.10.1983, OSVČ,  
bytem Ve Višňovce 37, 326 00 Plzeň,

práv. zast.: JUDr. Jaroslavem **Vovsíkem**, advokátem  
AK Plzeň, Malá 6, 301 00 Plzeň.

**Žalovaný :** **M ě s t o P l z e ň** , IČ: 00075370,  
nám. Republiky 1, 301 00 Plzeň.

## **Ž a l o b a**

**o přikázání pozemku do vlastnictví**

dvojmo  
plná moc  
přílohy

## I.

Žalobce je vlastníkem pozemků, uvedených na LV č. 6915, v k.ú. Plzeň 4, a vlastníkem staveb, na nich postavených. Všechny stavby jsou postaveny na pozemcích žalobce, s výjimkou, která je uvedena níže.

Žalobce není původním vlastníkem pozemků a staveb, když vlastnictví k nim přecházelo postupně takto.

Původním vlastníkem pozemků a původní stavby byla firma CARIMEX INTERNATIONAL společnost s ručením omezením, se sídlem v Plzni. Společnost již zanikla. Kupní smlouvou ze dne 15.10.1998 tyto nemovitosti prodala paní Jaroslavě Houserové, r.č. 396022/021, bytem Husova 966, 334 01 Přeštice. Tato převedla nemovitosti na svého vnuka – žalobce darovací smlouvou ze dne 7.8.2013, s právními účinky vkladu ke dni 12.8.2013.

Stavby na pozemcích žalobce vznikaly postupně takto.

Dne 9.11.1992 bylo pod čj. Výst. 808/92/KÚ vydáno dodatečné povolení stavby – přístavby objektů autobazaru CARIMEX. Stavba byla dne 31.3.1993 pod čj. Výst. 158/93/KÚ kolaudována. Následně byla povolena změna stavby severní haly před dokončením dne 25.4.1994. Dne 14.10.1994 bylo pak pod čj. Výst. 1222/94 rozhodnuto o povolení prozatímního užívání. Při této výstavbě došlo omylem při nepřesném geometrickém vytyčení hranic pozemků v době výstavby k přesahu stavby za hranice pozemků stavebníka, a to na pozemek č. 2412/92, 2412/63 a 2412/64. V mezidobí byly pozemky č. 2412/92 a 2412/63 sloučeny do jediného pozemku č. 2412/63. Přesah stavby na cizí pozemky ve vlastnictví žalovaného, který trvá v současné době již 20 let, činí přibližně jedno procento původní stavby (řádově 30 cm za hranicí).

Dne 23.6.1997 bylo pod čj. Stav/748/97 vydáno stavební povolení na dostavbu areálu CARIMEX Renault na pozemku č. 2412/26. Stavební povolení nabylo právní moci dne 3.7.1997. V souvislosti s tím byl Správou veřejného statku města Plzně pod čj. 121/SI/97 ze dne 20.6.1997 vysloven souhlas k částečnému zastavění pozemku 2412/45. Vlastníkem byl stále stejný stavebník, uvedený shora. V mezidobí došlo ke sloučení pozemku 2412/64 a pozemku 2412/45 v jeden pozemek, označený jako 2412/45. V původní žádosti o odprodej pozemků jsou pozemky ještě vedeny samostatně.

Dne 12.10.1998 bylo vydáno stavební povolení na druhou etapu dostavby areálu CARIMEX Renault spol. s r.o. na pozemcích 2412/62, 2412/64, 2412/63, 2412/45, 2412/43, 2412/44, 2446, 2443, 2412/65, 2412/26. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 7.11.1998.



V souvislosti s tímto povolením byl vysloven souhlas k zástavbě pozemků č. 2412/18 a 2444. Následně pak byla stavba zapsána do katastru nemovitostí.

Dne 6.2.2006 bylo vydáno dodatečné stavební povolení čj. 4432/2005-MMP/Stav-SIR na dostavbu areálu CARIMEX Renault na pozemcích 2412/1, 2412/13, 2412/18, 2412/20, 2412/21, 2412/25, 2412/26, 2412/28, 2412/43, 2412/45, 2412/46, 2412/48, 2412/63, 2412/64, 2412/92, 2412/93, 2412/97, 2438/2, 2444, 2469/4, 2469/5, 2469/6, 2469/16, 2469/26, 2469/28, 2469/29, 2469/31, 2469/37.

Toto stavební povolení je dosud platné. V tomto případě byl vysloven souhlas s plánovanou výstavbou na pozemcích žalovaného Správou veřejného statku města Plzně vyjádřením ze dne 15.3.2005.

Dne 29.4.1997 byla uzavřena nájemní smlouva na nájem pozemků 2412/44 a 2412/45.

Dne 30.12.2004 byla uzavřena mezi žalovaným a paní Jaroslavou Houserovou nájemní smlouva na pronájem pozemků, které jsou předmětem tohoto řízení, a 30.11.2007 byl uzavřen dodatek k této smlouvě.

V původní žádosti o odprodej pozemků byl uveden i pozemek č. 2469/7. Bylo rozhodováno i o něm a do žádosti byl pojat v souvislosti s předchozím jednáním o zřízení věcného břemene. Pozemek však není dotčen stavbou, takže k jeho zastavění žalovaný nedal souhlas. Žalobce nečiní tento pozemek předmětem řízení.

Dne 7.3.2005 byla uzavřena mezi žalovaným a Jaroslavou Houserovou smlouva o smlouvě budoucí, která se týkala budoucího odprodeje pozemků 2412/18, 2412/28, 2412/45, 2412/63, 2412/64, 2412/92, 2444, tedy pozemků, které jsou předmětem tohoto řízení. Kupní smlouva měla být uzavřena do jednoho roku od nabytí kolaudačního rozhodnutí dostavby areálu CARIMEX Renault Plzeň – první a druhá etapa. Původní dvě etapy byly sloučeny do jednoho stavebního řízení.

Právní předchůdkyně žalobce se pokusila záležitost řešit náhradním způsobem, tedy tak, že žalovaný zřídí paní Jaroslavě Houserové ke svým zastavěným pozemkům věcné břemeno užívání zastavěných pozemků a recipročně Jaroslava Houserová zřídí žalovanému věcné břemeno přístupu k sítím ve vlastnictví žalovaného pod pozemky, které jí tehdy patřily, a nyní patří žalobci. Žádosti nebylo vyhověno a Jaroslavě Houserové bylo sděleno, že v úvahu přichází toliko odprodej pozemků.

V posuzovaném případě žalobce, resp. jeho právní předchůdci, zřídili z podstatné části stavbu na vlastním pozemku, z menší části na pozemku cizím, tedy na pozemku žalovaného, avšak ke zřízení stavby dal vlastník pozemku – žalovaný sám, event. prostřednictvím svých orgánů opakovaně souhlas. O stavbě věděl a bez zbytečného odkladu ji nezakázal.

V důsledku animozity mezi účastníky žalovaný nadále, alespoň tak rozhodl na svém jednání dne 10.10.2013, odmítl právní předchůdkyni žalobce, eventuálně třetí osobě, pozemky prodat, i když věděl, že pozemky jsou zastavěny, jsou obklopeny pozemky nyní ve vlastnictví žalobce a nemohou být jiným subjektem kromě žalobce užívány. Žalobce byl a je ochoten pozemky odkoupit a žalovanému vyplatit obvyklou cenu pozemků.

Žalobce považuje za nadbytečné rozebírat průběh stavebního řízení, důvody, proč dosud nebyla provedena kolaudace stavby, neboť podle jeho názoru pro rozhodnutí ve věci nemají zásadní význam. Připouští ovšem, že právě tato skutečnost může být předmětem argumentace žalovaného a jeho oprávněných výtek vůči předchozím stavebníkům.

Žalobce je ochoten kdykoliv i během tohoto řízení se žalovaným uzavřít kupní smlouvu ohledně pozemků, které jsou předmětem tohoto řízení.

Pro úplnost žalobce uvádí, že v původní žádosti o odprodej jsou uvedeny pozemky, které již nyní neexistují, tedy konkrétně pozemek č. 2412/92, který byl sloučen do pozemku 2412/63, jak je uvedeno shora, a pozemek č. 2412/64, který byl sloučen do pozemku č. 2412/45.

Z důvodů, které jsou uvedeny shora, žádá žalobce soud, aby po provedeném dokazování vydal ve smyslu § 1086 OZ tento

#### **r o z s u d e k   :**

1. Pozemky č.par. 2412/18, 2412/28, 2412/45, 2412/63, 2412/97 a 2444, v k.ú. Plzeň 4, zapsané na LV č. 1, se **přikazují do vlastnictví žalobce.**
2. Žalobce je povinen zaplatit žalovanému hodnotu těchto pozemků, stanovenou znaleckým posudkem, a to do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

**Mgr. David H o u s e r**



Právní předchůdkyně žalobce proto podala žalovanému žádost o odprodej pozemků, uvedených v její žádosti ze dne 4.2.2013. V žádosti jsou pozemky ještě původně číslovány, neboť ke sloučení pozemků v té době ještě nedošlo. Všechny tyto pozemky jsou po částečném sloučení předmětem tohoto řízení.

V rámci projednávání stanoviska Zastupitelstva města Plzně k prodeji pozemků upozornila právní předchůdkyně žalobce prostřednictvím svého právního zástupce na znění ust. § 1086 občanského zákoníku, který tehdy ještě nevstoupil v platnost.

Žádosti nebylo vyhověno a Zastupitelstvo města Plzně na svém jednání dne 10.10.2013 svým usnesením č. 470 odmítlo pozemky odprodat právní předchůdkyni žalobce ani jiné třetí osobě.

**Důkaz :**     částečným výpisem z katastru nemovitostí LV č. 1 Plzeň,  
                 výpisem z katastru nemovitostí LV č. 6915,  
                 snímkem pozemkové mapy s vyznačením sporných  
                 pozemků,  
                 snímkem pozemkové mapy s vyznačením pozemků  
                 ve vlastnictví žalobce, zasažených stavbou,  
                 snímkem pozemkové mapy s vyznačením pozemků,  
                 zasažených stavbou,  
                 stavebními povoleními dle textu,  
                 souhlasy žalovaného se zastavěním pozemků,  
                 nájemní smlouvou + dodatkem nájemní smlouvy,  
                 smlouvou o smlouvě budoucí,  
                 žádostí o odprodej pozemků,  
                 zprávou o usnesení zastupitelstva č. 470 ze dne 10.10.2013  
                 dopisem ze dne 2.4.2013,  
                 zprávou o rozhodnutí Zastupitelstva města Plzně,  
                 dopisem ze dne 24.4.2013,  
                 s výhradou důkazů dalších.

Podle ust. § 1086 občanského zákoníku, kdo v dobré víře zřídí na cizím pozemku stavbu, má právo domáhat se na vlastníkovu pozemku, který o zřizování stavby věděl a bez zbytečného odkladu ji nezakázal, aby mu pozemek převedl za obvyklou cenu.