



AD - SNEO / aktuální informace z pozemkového úřadu / 16. 8.

Komu:

16.08.2018 19:07

Kopie:

Skrýt podrobnosti

Od: [redacted] Seřadit seznam...

Komu:

Kopie:

Dobrý den,

v návaznosti na průběžnou komunikaci se Státním pozemkovým úřadem v průběhu uplynulých dvou týdnů si dovoluji zaslat aktuální informaci ohledně opravného usnesení.

Podle posledního telefonického sdělení [redacted] ze dne 15. 8. je opravné usnesení připraveno a SPÚ zjišťuje / ověřuje adresy pro doručování (se zdůvodněním, že poslední písemnost byla účastníkům doručována naposledy v roce 2009). [redacted] zamýšlí opravné usnesení připravit k distribuci do konce tohoto týdne. Ohledně textu opravného usnesení se nám nyní nedaří kontaktovat [redacted], nicméně i nadále se o to budeme pokoušet.

V průběhu pátku 17. 8. bychom rovněž měli mít aktuální informaci o možnosti nahlížení do celého soudního spisu, neboť příslušná soudkyně se již vrátila z dovolené má spis na stole.

Zůstávám s pozdravem

[redacted]

[redacted]

Advokát

HAVEL & PARTNERS

ÚSPĚCH SPOJUJE

HAVEL & PARTNERS s.r.o.

advokátní kancelář

Florentinum, recepce A, Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1

T: [redacted]
havelpartners.cz

Tento e-mail včetně jeho příloh je určen výhradně jeho adresáti a může obsahovat důvěrné informace, popřípadě může být předmětem advokátního tajemství. Neoprávněné šíření, úpravy nebo zpřístupnění jeho obsahu je zakázáno. Pokud jste obdržel(a) tento e-mail omylem, informujte o tom prosím e-mailem odesílatele a tuto zprávu vymažte ze systému. Odesílatel neodpovídá za chyby či ztráty obsahu této zprávy vzniklé v důsledku komunikace prostřednictvím e-mailu. HAVEL & PARTNERS s.r.o., advokátní kancelář, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 264 54 807, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 114599

On 1 Aug 2018, at 11:54, [redacted] wrote:

Dobrý den,

děkujeme Vám za informaci, nahlížení do spisu se za nás bude účastnit kolega [redacted] (viz kontakti níže), který se s Vámi odpoledne spojí a domluvíte se na detailech.

S pozdravem,

[redacted]

[redacted]

From: [redacted]
Sent: Wednesday, August 1, 2018 10:52 AM

To: [redacted]

Cc: [redacted]

Subject: Re: AD - SNEO zaslání informace z pozemkového úřadu z 20. 6.

Dobrý den,

dnes nám ze soudu nabídli termín **nahlížení do spisu** na **zítřek 2. 8. v 10:00**. Nahlížení by bylo na **Obvodním soudu pro Prahu 6**.

Prosím o kontakt kolegu, který půjde nahlízet s námi. Pokud by došlo ke změně termínu (spis si současně vyžádala i soudkyně), damě vědět v průběhu dnešního odpoledne.

S pozdravem

██████████

On 31 Jul 2018, at 14:32, ██████████ wrote:

Dobry den,

dekuji za zpravu a i za nas potvrzují termin pristi stredu 8.8. v 13.30 u Vas.

Co se tyce stavu rizeni, resp. nahlizeni do spisu, spojili bychom se s Vami separatne telefonicky.

Dekuji

██████████

From: ██████████

Sent: Tuesday, July 31, 2018 1:43 PM

To: ██████████

Cc: ██████████

Subject: Re: AD - SNEO zaslání informace z pozemkového úřadu z 20. 6.

Vážený pane kolego,

po ověření s klientem si dovoluji potvrdit, že středa 8. 8. 2018 nám vyhovuje, přičemž navrhuje odpolední čas, nejlépe od 13:30 v prostorách HAVEL & PARTNERS.

Dále níže zasilám informace o aktuálním stavu vyřizování souvisejících záležitostí:

1) Vydání opravného usnesení SPÚ

Dle dnešního telefonického potvrzení Ing. Kettnera z KPÚ Praha, který je již zpět z dovolené, opravné usnesení připravuje a chce jej vydat tento čtvrtek. Rovněž jsme se domluvili, že ve čtvrtek mám volat, aby mi potvrdil aktuální stav.

2) Nahlížení do spisu

NS minulý pátek odeslal spisový materiál na Obvodní soud pro Prahu 6, kam by měl dorazit tuto středu. Na spisovně OS P6 již o nás vědí (voláme každý den) a jakmile spis dorazí, měl by být připraven k nahlížení. Samozřejmě počítáme s tím, že nahlízet půjdeme společně.

S pozdravem

██████████

Advokát

<image001.png>
HAVEL & PARTNERS s.r.o.
 advokátní kancelář

Florentinum, recepcie A, Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1

havelpartners.cz
 <image002.png>

Tento e-mail včetně jeho příloh je určen výhradně jeho adresáti a může obsahovat důvěrné informace, popřípadě může být předmětem advokátního tajemství. Neoprávněné šíření, úpravy nebo zpřístupnění jeho obsahu je zakázáno. Pokud jste obdrželi(a) tento e-mail omylem, informujte o tom prosím e-mailem odesílatele a tuto zprávu vymažte ze systému. Odesílatel neodpovídá za chyby či ztráty obsahu této zprávy vzniklé v důsledku komunikace prostřednictvím e-mailu. HAVEL & PARTNERS s.r.o., advokátní kancelář, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 264 94 807, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl 0, vložka 114599

On 30 Jul 2018, at 10:03, [REDACTED] wrote:

Dobry den, pane kolego,

omlouvam se za zpozdění s reakcí. [REDACTED] je bohužel dnes a zítra na jednání v zahraničí, mohli bychom tedy prosím schůzku směřovat na středu, např. od 10.00?

Děkuji

[REDACTED]

From: [REDACTED]
Sent: Thursday, July 26, 2018 9:01 PM
To: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Subject: Re: AD - SNEO zaslání informace z pozemkového úřadu z 20. 6.

Dobry večer,

níže posílám stručné shrnutí učiněných krůčků ve věci od posledního jednání.

Včera jsem měl jednání na SPÚ, kde bylo přislíbeno vydání opravného usnesení v nejrýchlejší možném termínu. Probrali jsme i záležitosti, které jsme telefonicky diskutovali s [REDACTED] a byl jsem ujištěn, že SPÚ postupuje standardně způsobem, který považujeme za procesně bezpečný. Máme již rovněž plnou moc od SPÚ k nahlížení do spisu, který se nyní nicméně nachází na NS v Brně a čekáme, na kdy nám přidělí termín pro nahlížení. Počítáme se společným nahlížením dle dohody.

S ohledem na pozitivní vývoj bychom proto rádi co nejdříve přistoupili k odsouhlasení finálního textu transakční dokumentace a k podpisu smlouvy.

Navrhujeme proto sejít se za tímto účelem v plných sestavách v pondělí dne 6. 8. 2018 od 12.00 do 14.30 v kanceláři HAVEL & PARTNERS. Prosíme o potvrzení, zda navržený termín vyhovuje.

S přátelským pozdravem

[REDACTED]

Advokát
 <image001.png>
HAVEL & PARTNERS s.r.o.
 advokátní kancelář

Florentinum, recepce A, Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1

havelpartners.cz
 <image002.png>

Tento e-mail včetně jeho příloh je určen výhradně jeho adresátovi a může obsahovat důvěrné informace, popřípadě může být předmětem advokátního tajemství. Neoprávněné šíření, úpravy nebo zpřístupnění jeho obsahu je zakázáno. Pokud jste obdržel(a) tento e-mail omylem, informujte o tom prosím e-mailem odesílatele a tuto zprávu vymažte ze systému. Odesílatel neopovídá za chyby či ztráty obsahu této zprávy vzniklé v důsledku komunikace prostřednictvím e-mailu. HAVEL & PARTNERS s.r.o., advokátní kancelář, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 264 54 607, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 114599.

On 24 Jul 2018, at 10:40, [REDACTED] wrote:

Dobry den,

děkujeme Vám za zaslání vyjádření SPÚ, s navrženým postupem souhlasíme. Dle včerejší diskuze s kolegou Lukášem počítáme s tím, že se za kupujícího zúčastníme nahlížení do správního spisu.

S přáním hezkého dne,

[REDACTED]

From: [REDACTED]
Sent: Friday, July 20, 2018 3:44 PM
To: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Subject: Re: AD - SNEO zaslání informace z pozemkového úřadu z 20. 6.

Dobry den,

v příloze zasiláme doplnění vyjádření SPÚ k možnostem dalšího postupu v záležitosti pozemků 608/ a restituční, diskutovaným 19. 7. SPÚ navrhuje vydat rozhodnutí o opravě písákové chyby spočívající v tom, že u jednotlivých označení nevydávaných pozemků uvede upřesňující specifikaci, že se jedná o pozemky dle pozemkového katastru (PK) místo nesprávného označení jako pozemky katastru nemovitostí (KN). Taký by mělo být docíleno stavu, kdy rozhodnutí č. j. PÚ 3151/08 ze dne 12. 1. 2009 bude uvádět, mimo jiné, že se nevydává pozemek parc. č. dle PK 567.

Rovněž jsme zajistili plnou moc od SPÚ a budeme zajišťovat nahlédnutí do správního spisu SPÚ.

S přátelským pozdravem

[Redacted]

Advokát
<image001.png>
HAVEL & PARTNERS s.r.o.
advokátní kancelář

Florentinum, recepcie A, Na Florenci 2116/15, 110 00, Praha 1

LOCKED@havelpartners.cz;BLOCKED
<image002.png>

Tento e-mail včetně jeho příloh je určen výhradně jeho adresáři a může obsahovat důvěrné informace, popřípadě může být předmětem advokátního tajemství. Neoprávněné šíření, úpravy nebo zpřístupnění jeho obsahu je zakázáno. Pokud jste obdrželi(a) tento e-mail omylně, informujte o tom prosím e-mailem odesílatele a tuto zprávu vymažte ze systému. Odesílatel neodpovídá za chyby či ztráty obsahu této zprávy vzniklé v důsledku komunikace prostřednictvím e-mailu. HAVEL & PARTNERS s.r.o., advokátní kancelář, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 264 54 807, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 114599

From: [Redacted]
Sent: 18 July 2018 22:19:03
To: [Redacted]
Cc: [Redacted]

Subject: RE: AD - SNEO zaslání informace z pozemkového úřadu z 20. 6.

Dobrý den,

děkujeme za zajímavé postřehy. K zaslánímu rozhodnutí NS sp. zn. 28 Cdo 2970/2017 si dovoluujeme uvést, že se týká jiné skutkové situace, než v našem případě. Obecně lze souhlasit s tím, že nevyzvala-li oprávněná povinnou osobu, postačí, aby uplatnila nárok u pozemkového úřadu. Vámi citované rozhodnutí se ovšem týká situace, kdy pozemkový úřad následně s povinnou osobou jednal jako s účastníkem řízení (kterým povinná osoba je společně s oprávněnou osobou podle § 9 odst. 8 zákona o půdě). Oproti tomu v našem případě je (resp. uvádíte, že by mělo být) jako s účastníkem řízení jednáno s jiným subjektem, než s povinnou osobou.

Nárok na vydání věci, uplatněný u pozemkového úřadu nebo soudu, je zvláštní (restituční) vlastnickou žalobou oprávněné osoby vůči povinné osobě. Máme tedy za to, že nebyl-li restituční nárok uplatněn (byť jen u pozemkového úřadu) s uvedením správně povinné osoby ve stanovené lhůtě (tedy do 31. 1. 1993), nelze již po uplynutí této lhůty dle našeho právního názoru provádět záměny účastníků řízení a tudíž vůbec nemůže nastat situace, že by pozemkový úřad mohl vydat rozhodnutí o vlastnickém právu bratří [Redacted] k pozemkům 608/ ve vztahu ke skutečné povinné osobě. Ve vztahu k Sady, lesy a zahradnictví Praha, státní podnik ("SLZ"), tak ovšem také učinit nemůže, mimo jiné z důvodu, že SLZ nejsou povinnou osobou k pozemkům 608/ a tudíž nejsou ve vztahu k těmto pozemkům účastníkem restitučních řízení.

K relativní povaze rozhodnutí pozemkového úřadu o vlastnictví oprávněné osoby (zde je důležité si uvědomit, že pozemkový úřad nerozhoduje o vlastnickém právu absolutně - vůči všem, ale pouze relativně - ve vztahu k povinné osobě) uvádíme např. rozhodnutí NS sp. zn. 28 Cdo 3048/2012: "*Rozsudek odvolacího soudu je založen na dovolatelném zpochybnovaném právním závěru, že originární nabytí vlastnického práva na základě pravomocného konstitutivního rozhodnutí pozemkového úřadu, jež není zákonným způsobem zrušeno (odklizeno), vylučuje vlastnictví předchozího právého vlastníka. Nejvyšší soud se otázkou účinků rozhodnutí pozemkového úřadu o vydání nemovitosti ve vztahu k vlastníkům nemovitosti, kteří se restitučního řízení neúčastnili, již zabýval. Opakovaně přitom dospěl k závěru, že rozhodnutí správního orgánu o vydání nemovitosti osobě údajně oprávněné k restituci nemůže mít vliv na existenci vlastnického práva toho, kdo nebyl účastníkem správního (restitučního) řízení. Pokud k vydání nemovitosti někým jiným než jejím vlastníkem přesto dojde, nemá tato skutečnost vliv na práva dosavadního vlastníka. Nabytí-li k nemovitosti vlastnické právo fyzická osoba, nelze přitom tuto nemovitost v restituci vydat s výjimkou postupu podle § 8 odst. 1 zákona o půdě. Přesto, že zákon č. 71/1967 Sb., o správním řízení /správní řád/, účinný do 31. 12. 2005, neměl ustanovení, podle kterého by výrok pravomocného rozhodnutí o soukromém majetkovém právu byl závazný pro účastníky, je zřejmé, že z hlediska subjektivních mezi správního rozhodnutí se i ve správním řízení uplatňuje zásada, dle níž se rozhodnutí nemůže dotknout práv někoho, kdo nebyl účastníkem řízení, ve kterém bylo vydáno (srov. § 159a odst. 1 o. s. ř.). Je přitom nerozhodné, jakým způsobem osoba, jež se restitučního řízení neúčastnila, vlastnictví nabytí; mohla je nabytí i vydržením (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 5. 9. 2006, sp. zn. 22 Cdo 3069/2005, uveřejněný v Souboru rozhodnutí Nejvyššího soudu, vydávaném nakladatelstvem C. H. Beck /dále jen Soubor /, pod označením C 4464, nebo rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 14. 4. 2003, sp. zn. 22 Cdo 89/2002, uveřejněný v Souboru pod označením C 1837, či rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 11. 12. 2008, sp. zn. 33 Cdo 1266/2006, nebo usnesení Nejvyššího soudu ze dne 14. 2. 2008, sp. zn. 22 Cdo 3765/2007, či ze dne 22. 9. 2008, sp. zn. 22 Cdo 1710/2008.)"*

Nad rámec uvedeného, že zasláních dokumentů (zejména soubor 5.pdf) jednoznačně vyplývá, že převod správy pozemků 608/ podle hospodářských smluv z r. 1976 a 1982 byl vždy ohlášen geodézií hl. m. Prahy a tudíž tento stav (že povinnou osobou jen OPBH Praha 6 a nikoli SLZ) byl seznatelný z písemných operátů evidence nemovitostí.

S ohledem na uvedené se domníváme, že pozemky 608/ restitučními nároky materiálně ohroženy nejsou a pozemkový úřad správně uvádí, že ohledně pozemků 608/ již žádné rozhodnutí vydávat nebude.

Zůstávám s pozdravem

[Redacted]

[Redacted]

Advokát

<image001.png>
 HAVEL & PARTNERS s.r.o.
 advokátní kancelář

Florentinum, recepcie A, Na Florenci 2116/15, 110 00, Praha 1

BLOCKEDhavelpartners.czBLOCKED

<image002.png>

Tento e-mail včetně jeho příloh je určen výhradně jeho adresáti a může obsahovat důvěrné informace. popřípadě může být předmětem advokátního tajemství. Neoprávněné šíření, úpravy nebo zkopírování jeho obsahu je zakázáno. Pokud jste obdrželi(a) tento e-mail omylem, informujte o tom prosím e-mailem odesílatele a tuto zprávu vymažte ze systému. Odesílatel neodpovídá za chyby či ztráty obsahu této zprávy vzniklé v důsledku komunikace prostřednictvím e-mailu. HAVEL & PARTNERS s.r.o., advokátní kancelář, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 264 54 807, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 114599.

From: [REDACTED]
 Sent: 18 July 2018 18:01
 To: [REDACTED]
 Cc: [REDACTED]
 Subject: RE: AD - SNEO zaslání informace z pozemkového úřadu z 20. 6.

Dobrý den,

děkujeme Vám za zaslání všech dokumentů evidujících faktický stav a vlastnictví nemovitostí, včetně dokumentů od SPÚ. Dokumenty jsme zrevidovali, avšak bohužel nemůžeme souhlasit s Vašimi závěry, že se restitučních nároků bratřů [REDACTED] netýkají pozemky KN 608/.

Dle konstantní judikatury Nejvyššího soudu totiž **není nutné**, aby oprávněná osoba uplatnila svůj nárok u OPBH Praha 6 (jakožto povinné osoby), ale **postačí uplatnění nároku u pozemkového úřadu**. Restituční nárok bratřů [REDACTED] tak nemohl zaniknout neuplatněním nároku vůči povinnému subjektu v zákonem stanovené lhůtě.

V souladu s naším předchozím závěrem ohledně nevypořádání restitučních nároků se proto domníváme, že SPÚ k dnešnému datu vypořádá pozemky KN 608/ pouze v id. ½ ve vztahu k paní [REDACTED] (PÚ 7541/92/6 ze dne 7. listopadu 2005). Níže si Vám dovoluujeme zaslat náš bližší právní rozbor:

Restituční nároky bratřů [REDACTED] byly dle zasláných podkladů uplatněny u SPÚ dne 23. 12. 1992 a 29. ledna 1993. Dle právní úpravy účinné k těmto datům stanovil zákon o půdě, že (1) restituční nárok má být uplatněn u pozemkového úřadu; a (2) oprávněná osoba má vyzvat povinnou osobu k vydání nemovitostí.

1. Výzva povinné osoby k vydání nemovitosti

- Povinnost vyzvat povinnou osobu byla následně opakovaně interpretována v judikatuře Nejvyššího soudu [například NS 28 Cdo 2970/2017] takto: „Ustálená judikatura dovozuje, že při rozhodování o nárocích oprávněných osob dle § 9 zákona č. 229/1991 Sb. je rozhodující uplatnění nároku u pozemkového úřadu; je-li tedy nárok řádně vznesen před pozemkovým úřadem a oprávněná osoba nezašle zároveň povinné osobě výzvu k vydání nemovitosti, rozhodne pozemkový úřad podle § 9 odst. 4 zákona č. 229/1991 Sb. jako v případě, v němž k uzavření dohody ve smyslu § 9 odst. 1 citovaného předpisu nedošlo“.
- Nadto dodáváme, že skutečnost, že Vy či Vaš klient nemá informace o tom, zda došlo k vyzvání Obvodního podniku bytového hospodářství pro Prahu 6 nemůže být dostačující k závěru, že oprávněná osoba povinnou osobu nevyzvala.

2. Uplatnění restitučního nároku u pozemkového úřadu

- Zákon o půdě nestanovil speciální náležitosti návrhu.
- Dochází tedy k aplikaci správního řádu, který ve znění účinném k podáním návrhů stanoví, že náležitosti podání jsou (i) kdo návrh činí, (ii) čeho se týká, (iii) co se navrhuje, nikoli tedy označení povinných osob.
- I kdyby bylo náležitostí návrhu označit povinnou osobu (což se domníváme, že nebylo), měl by i v souladu s účinnou právní úpravou v době podání návrhu (tento závěr platí také u aktuální právní úpravy) vyzvat restituenty k doplnění návrhu, resp. okruh účastníků řízení vyřešit z úřední povinnosti.

S pozdravem,

[REDACTED]
 ADVOKÁT
 Ilyse spolupracující a
 JAN EVAN, ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ s.r.o.
 Na Florenci 2116/15, Recepcie A
 119 00 Praha 1, Česká republika

From: [REDACTED]
 Sent: Wednesday, July 18, 2018 12:14 PM
 To: [REDACTED]
 Cc: [REDACTED]
 Subject: FW: AD - SNEO zaslání informace z pozemkového úřadu z 20. 6.

Vážení kolegové,

v návaznosti na předchozí e-maily zaslám originál vyjádření SPÚ ohledně nedotčení pozemků 608/ restitucemi, které

jsme obdrželi dnes datovou schránkou.

Prosím o laskavé vyjádření, případně telefonát, zda dokumenty zasláné v průběhu tohoto týdne považujete, stejně jako my, za dostatečné z hlediska vyjasnění diskutovaných otázek restitucí. Případně odborné právní výhrady k zasláným dokumentům by totiž zřejmě nebylo vhodné otevírat až na zítřejší

Pro úplnost rovněž zasílám odkaz další dokumentaci, kterou jsme obdrželi z katastru nemovitostí, tato nicméně dokresluje pouze historický stav do roku 1945, kde dle našeho názoru žádné sporné otázky neexistovaly:

BLOCKEDuschovna[.jcz/zasilka/BLU48BFENKHMNTLH-LIR/BLOCKED

S ohledem na uvedené máme za to, že pozemky 608/ restitucemi dotčeny nejsou a nebudeme-li mít jiné závažné indikace z Vaší strany, budeme se v této perspektivě připravovat a těšit na zítřejší jednání.

 m pozdravem



<image001.png>
HAVEL & PARTNERS s.r.o.
advokátní kancelář

Florentinum, recepcce A, Na Florenci 2116/15, 110 00, Praha 1

BLOCKEDhavelpartners[.jcz]BLOCKED

<image002.png>

Tento e-mail včetně jeho příloh je určen výhradně jeho adresátovi a může obsahovat důvěrné informace. popřípadě může být předmětem advokátního tajemství. Neoprávněné šíření, úpravy nebo zpřístupnění jeho obsahu je zakázáno. Pokud jste obdržel(a) tento e-mail omylem, informujte o tom prosím e-mailem odesílatele a tuto zprávu vymažte ze systému. Odesílatel neodpovídá za chyby či ztráty obsahu této zprávy vzniklé v důsledku komunikace prostřednictvím e-mailu. HAVEL & PARTNERS s.r.o., advokátní kancelář, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 264 54 807, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 114599.


From: 
Sent: 17 July 2018 15:46

To: 

Cc: 

Subject: RE: AD - SNEO zaslání informace z pozemkového úřadu z 20. 6.

Vážení kolegové,

v návaznosti na e-mail z dnešního dopoledne dále zasílám v příloze potvrzení SPÚ, že pozemků 608/ se restituční nároky p.  netýkaly, nebyly předmětem restitučních řízení a nebude k nim již vydáváno žádné rozhodnutí.

Předmětné stanovisko bychom měli v průběhu zítřejšího dne obdržet i na hlavičkovém papíře cestou datové schránky.

S pozdravem



advokát
<image001.png>
HAVEL & PARTNERS s.r.o.
advokátní kancelář

Florentinum, recepcce A, Na Florenci 2116/15, 110 00, Praha 1

BLOCKEDhavelpartners[.jcz]BLOCKED

<image002.png>

Tento e-mail včetně jeho příloh je určen výhradně jeho adresátovi a může obsahovat důvěrné informace. popřípadě může být předmětem advokátního tajemství. Neoprávněné šíření, úpravy nebo zpřístupnění jeho obsahu je zakázáno. Pokud jste obdržel(a) tento e-mail omylem, informujte o tom prosím e-mailem odesílatele a tuto zprávu vymažte ze systému. Odesílatel neodpovídá za chyby či ztráty obsahu této zprávy vzniklé v důsledku komunikace prostřednictvím e-mailu. HAVEL & PARTNERS s.r.o., advokátní kancelář, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 264 54 807, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 114599.

From: 
Sent: Tuesday, July 17, 2018 12:29 AM

To: 


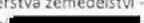

Cc: 

Subject: RE: AD - SNEO zaslání informace z pozemkového úřadu z 20. 6.

Importance: Low

Vážení kolegové,

v návaznosti na dokumenty, které nám byly poskytnuty SPÚ (v příloze), a to:

- Rozhodnutí ministerstva zemědělství - Pozemkového úřadu Praha č.j.: PÚ 7541/92/3 ze dne 15. července 2005 týkající se pani , které se vypořádalo s pozemkem KN parc.č. 567 v id. %;
- Rozhodnutí ministerstva zemědělství - Pozemkového úřadu Praha č.j.: PÚ 7541/92/6 ze dne 7. listopadu 2005 týkající se pani , které se vypořádalo s pozemky KN 608/ v id. %;
- Rozhodnutí Pozemkového úřadu hl.m. Prahy č.j.: PÚ 8475/93 ze dne 28. prosince 1995 týkající se pana , které se vypořádalo s pozemkem KN parc.č. 567 v id. %, přičemž toto rozhodnutí bylo

nemůže zvrátit stav ohledně pozemků 608/, protože, jak jsme vyrozuměli z dostupných dokumentů, žalobní žádost je formulována na pozemky označené podle KN a pozemky 608/ v žalobní žádosti uvedeny nejsou. Ohledně restitučního řízení PÚ 7541/92 (p. [redacted]) jsme předpokládám zajedno v tom, že toto je definitivně skončeno a že na pozemky 608/ nemá materiální dopad.

S ohledem na uvedené proto nesdílíme názor ohledně existence rizika potenciálního dotčení pozemků 608/ výše vyjmenovanými restituucemi.

3) Schůzka 26. 6. 2018

Velmi rádi bychom s Vámi probrali nová zjištění. Dovolujeme si navrhnout schůzku 26. 6. 2018 v 16:00 hodin u nás v kanceláři.

* * *

Zůstávám s pozdravem

[redacted]

[redacted]

Advokát
<image001.png>
HAVEL & PARTNERS s.r.o.
advokátní kancelář
Florentinum, recepcce A, Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1

<image002.png>

Tento e-mail včetně jeho příloh je určen výhradně jeho adresátovi a může obsahovat důvěrné informace, pořípadě může být předmětem advokátního tajemství. Neoprávněné šíření, úpravy nebo zpřístupnění jeho obsahu je zakázáno. Pokud jste obdrželi(a) tento e-mail omylem, informujte o tom prosím e-mailem odesílatele a tuto zprávu vymažte ze systému. Odesílatel neodpovídá za chyby či ztráty obsahu této zprávy vzniklé v důsledku komunikace prostřednictvím e-mailu. HAVEL & PARTNERS s.r.o., advokátní kancelář, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nová Město, 110 00 Praha 1, IČO: 264 54 807, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 114599.

From: [redacted]
Sent: 21 June 2018 17:23
To: [redacted]
Cc: [redacted]
Subject: RE: AD - SNEO zaslání informace z pozemkového úřadu z 20. 6.

Vážení kolegové,

děkujeme Vám za zaslání nového vyjádření SPÚ. Po přečtení obdržených podkladů máme následující komentáře:

1. Restituční nárok sp. zn. PÚ 7541/92 (pani [redacted])

Dle vyjádření SPÚ rozumíme, že nárok uplatněný pod touto spisovou značkou byl z pohledu SPÚ vypořádan 2 samostatnými rozhodnutími, která nabyla právní moci dne 20.7.2005 a 15.11.2005, přičemž pozemky KN 608/ nebyly vydány z důvodu zastavenosti.

K finálnímu potvrzení, že uplatněné restituční nároky nepředstavují pro kupujícího riziko bychom ještě potřebovali získat potvrzení SPÚ, že tato rozhodnutí nebyla následně napadnuta v navazujících soudních řízeních (zejména dle V. části OSR).

2. Restituční nárok sp. zn. PÚ 6640/92 + PÚ 8475/93 (bratři [redacted])

Ve vyjádření opírá SPÚ své závěry o skutečnost, že na základě dohody mezi restitucentem (panem [redacted]) a podnikem Sady, lesy, zahradnictví Praha, s.p. ze dne 17.3.1992 byl vydán celý pozemek PK parc. č. 567.

Vzhledem k informacím obdrženým od SPÚ rozumíme, že oba bratři [redacted] uplatnili restituční nároky ke všem nemovitostem, které jejich otec původně vlastnil a byly registrovány na knihovní vložce pozemkové knihy č. 17.

Za účelem ověření argumentace SPÚ bychom potřebovali získat dohodu ze dne 17.3.1992, abychom nezávisle ověřili, že předmětem vydání byl skutečně celý pozemek PK parc. č. 567, tj. včetně KN pozemků 608/ a že tedy pan Josef Strand byl následně v KN zapsán jako jejich vlastník. Domníváme se, že stále existuje riziko, že pokud by dotčená dohoda nepokrývala celý pozemek PK parc. č. 567, je SPÚ povinen o této části restitučního nároku rozhodnout, jelikož restituční nároky byly uplatněny řádně a včas ve vztahu k celému PK parc. č. 567.

Pro úplnost uvádíme, že poslední nabývací titul k pozemkům KN 608/, který máme k dispozici, je prohlášení vkladatele Městské části Praha 6 o vkladu pozemků do základního jmění Sneo a.s. ze dne 27.12.2004. Informace o předchozím vlastníkovi bohužel nemáme k dispozici.

Ve vztahu k restitučním nárokům sp. zn. PÚ 6640/92 + PÚ 8475/93 také SPÚ nepotvrzuje, že příslušná rozhodnutí (z pohledu SPÚ pravomocná ke dni 15.1.2009) nebyla napadnuta v navazujících soudních řízeních. Naopak, v bodě 4 vyjádření SPÚ uvádí, že spisy řešící dotčené restituční nároky nemá k dispozici, jelikož byly postoupeny v rámci probíhajícího soudního řízení. Dle našeho názoru tak existuje pochybnost, zda obsah těchto spisů nemůže mít vliv na závěry SPÚ.

3. Další kroky

S ohledem na výše uvedené a za účelem eliminace rizik vyplývajících z restitučních řízení navrhuje získat zejména následující dokumenty, které by pomohly potvrdit či vyvrátit závěry SPÚ:

- získat rozhodnutí PÚ 7541/92/3, PÚ 7541/92/6, PÚ 8475/93 a PÚ 3151/08, které SPÚ nepřiložil k poslednímu vyjádření, přestože na ně výslovně odkazuje; rozumíme, že kolega Lukáš Michna tyto od SPÚ vyžádá
- získat dohodou mezi restitucentem (panem [redacted]) a podnikem Sady, lesy.

- zahradnictví Praha, s.p. ze dne 17.3.1992 a případně navazující nabývací tituly; tento dokument se pokusíme zajistit se sbírky listin KN
- získat vyjádření SPÚ o tom, zda byl některý z restitučních nároků, který je z pohledu SPÚ pravomocně vyřešen napaden v rámci navazujících soudních řízení; nové stanovisko SPÚ se pokusíme vyžádat co nejdříve

S pozdravem,
[REDACTED]

From: [REDACTED]
Sent: Thursday, June 21, 2018 9:15 AM
To: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]

Subject: AD - SNEO zaslání informace z pozemkového úřadu z 20. 6.

Vážený kolego,

v příloze níže zasílám informaci, kterou jsme obdrželi od pozemkového úřadu dne 20. 6. 2018.

Pozemkový úřad v poskytnuté informaci potvrdil, že pozemky 608 nebyly vydány z důvodu zastavěnosti, a to rozhodnutím PÚ 7541/92/6 ze dne 7.11.2005, v právní moci dne 15.11.2005.

S ohledem na uvedené jsme názoru, že rozhodnutí PÚ 7541/92/6 ze dne 7.11.2005, kterým pozemky 608 nebyly vydány pro zastavěnost, je definitivní, neboť již uplynuly lhůty i pro obnovu řízení (právní moc + 3 roky max.) resp. přezkumné řízení (právní moc + 1 rok max.) a jiný, byť mimořádný opravný prostředek, dle našeho názoru nepřipadá v úvahu.

Aktuálně probíhající spory jsou spory mezi bratry Strnadovými o míru, ve které byly vydány jednomu na úkor druhého a z informací z katastru nemovitostí se týkají pozemků 567/2 a 568 + dalších (Ruzyně), nikoli však pozemků 608.

I případné další pokračování restitučních řízení se již dle aněho názoru nemůže týkat pozemků 608, protože pozemky 608 byly pravomocně vyřešeny rozhodnutím PÚ 7541/92/6 ze dne 7.11.2005, v právní moci dne 15.11.2005 a nemáme žádné informace, že by toto rozhodnutí bylo někdy napadeno.

Pro úplnost dodávám, že přestože pozemkový úřad v informaci uvádí, že zaslal přílohou tam vyjmenované dokumenty, tyto dosud nezastal a budu to s ním řešit v průběhu dneška.

Zůstávám s pozdravem

[REDACTED]

Advokát
<image001.png>

HAVEL & PARTNERS s.r.o.

advokátní kancelář

Florentinum ,recepce A, Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1

BLOCKEDhavelpartners|cz**BLOCKED**
<image002.png>

Tento e-mail včetně jeho příloh je určen výhradně jeho adresáti a může obsahovat důvěrné informace, popřípadě může být přednětím advokátního tajemství. Neoprávněné šíření, úpravy nebo zpřístupnění jeho obsahu je zakázáno. Pokud jste obdrželi(a) tento e-mail omylem, informujte o tom prosím e-mailem odesílatele a tuto zprávu vymažte ze systému. Odesílatel neodpovídá za chyby či ztráty obsahu této zprávy vzniklé v důsledku komunikace prostřednictvím e-mailu. HAVEL & PARTNERS s.r.o., advokátní kancelář, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 264 54 907, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 114599

From: [REDACTED]
Sent: 19 June 2018 17:44
To: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]

Subject: RE: Restituce AD - SNEO doplnění údajů do transakční dokumentace

Vážený pane kolego,

děkuji Vám za informaci a níže Vám zasílám bližší údaje ohledně kupujícího a ručitele:

- kupujícím bude společnost DRA development s.r.o. – viz. zakladatelská listina společnosti v příloze; nyní začínáme finalizaci podkladů pro zápis společnosti do OR (souhlas s umístěním sídla a živnosti); předpokládáme, že do cca týdne by společnost měla být zapsána i s IČO v OR
- ručitelem bude hlavní holdingová entita real estate skupiny Penta – společnost Penta Real Estate Holding Limited (poslední dostupný výpis příkládám)

S pozdravem,
[REDACTED]

From: [REDACTED]
Sent: Monday, June 18, 2018 12:54 PM
To: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]

Subject: RE: Restituce AD - SNEO doplnění údajů do transakční dokumentace
Importance: High

Vážený pane kolego,

dovoluji si navázat na kolegyni a potvrdit, že Vámi zasláný návrh a restituční linii řeší kolega [REDACTED] který Vám reakci zašle v nejkratší možné době.

Paralelně s touto linií nyní připravujeme finální textaci transakční dokumentace, která by měla být přílohou usnesení rady Městské části Praha 6 v působnosti valné hromady SNEO, a.s. z 27. 6. 2018. V této souvislosti bychom Vás požádali o dodání údajů, které za investora zbývají doplnit do transakční dokumentace (jednatelé prodávané společnosti apod.) – v této souvislosti jsme operativně k dispozici e-mailem, jakož i telefonicky.

S pozdravem

[REDACTED]
 Advokát
 <image001.png>
HAVEL & PARTNERS s.r.o.
 advokátní kancelář

Florentinum, recepcce A, Na Florenci 2116/15, 110 00, Praha 1

BLOCKED|havelpartners|jczBLOCKED

<image002.png>

Tento e-mail včetně jeho příloh je určen výhradně jeho adresátovi a může obsahovat důvěrné informace, popřípadě může být přednámem advokátního tajemství. Neoprávněné šíření, úpravy nebo zpřístupnění jeho obsahu je zakázáno. Pokud jste obdržel(a) tento e-mail omylně, informujte o tom prosím e-mailem odesílatele a tuto zprávu vymažte ze systému. Odesílatel neodpovídá za chyby či ztráty obsahu této zprávy vzniklé v důsledku komunikace prostřednictvím e-mailu. HAVEL & PARTNERS s.r.o., advokátní kancelář, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 264 54 807, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 114599.

From: [REDACTED]
Sent: Monday, June 18, 2018 12:19 AM
To: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Subject: RE: Restituce AD

Vážený pane kolego,

děkujeme za zasláný návrh. Kopíruji kolegu [REDACTED] prosím držte jej v kopii jako zodpovědného advokáta za otázku restituci. Návrh dohody vedeme v patrnosti a budeme připraveni o něm s Vaší stranou jednat.

S kolegou [REDACTED] téma průběžně řešíme a rozumím, že stále existuje možnost, že se tento týden podaří téma pozitivně dořešit. Ohledně případného dalšího vývoje budeme s Vámi v kontaktu. V tomto směru předpokládáme, že pokud nebudou k dispozici pozitivní výsledky naší snahy o nahlédnutí do spisu, bude návrh na uzavření vedlejší dohody opřen o doklad o potenciálním riziku restitucí ve vztahu k dotčeným pozemkům.

Děkuji za spolupráci a zůstávám s pozdravem

From: [REDACTED]
Sent: Friday, June 15, 2018 4:11 PM
To: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Subject: Restituce AD

Dobrý den,

v návaznosti na společné jednání ohledně uplatněných restitučních nároků Vám v příloze zasíláme návrh dohody k rámcové smlouvě o převodu podílu, do které jsme zapracovali požadavky společnosti NOPOCZ na možné řešení nřiz vyplývajících z uplatněných nároků.

V případě jakýchkoliv dotazů nás, prosím, neváhejte kontaktovat.

S pozdravem