

Odesílatel:

R V
Z V

742 42 Šenov u Nového Jičína

tel.:

e-mail: '

Adresát:

Město Nový Jičín

Odbor správy majetku

JUDr. Václav Dobrozemský

Ing. Kamil Žák

Masarykovo nám. 1/1

741 01 Nový Jičín

V Šenově u Nového Jičína dne 5. 1. 2026

Věc: Pozemky parc. č. 835/1 a 836/2, k. ú. Žilina u Nového Jičína – další postup

Vážený pane JUDr. Dobrozemský,

vážený pane Ing. Žáku,

obracíme se na Vás ve věci pozemků parc. č. 835/1 a 836/2 v katastrálním území Žilina u Nového Jičína, které jsme od města Nový Jičín nabyli na základě kupní smlouvy č. P2022/0184/OSM, uzavřené dne 5. 8. 2022.

Pozemky jsme kupovali s cílem realizace výstavby rodinného domu v souladu s podmínkami kupní smlouvy a s tímto záměrem jsme před časem zahájili projektovou přípravu stavby.

V průběhu projektové přípravy však vyšly najevo skutečnosti, které nebyly zřejmé v době koupě pozemků a které zásadním způsobem mění technickou i ekonomickou náročnost využití pozemků pro zamýšlený účel. Jedná se zejména o rozsah a složitost přivedení inženýrských sítí (voda, kanalizace), jejichž skutečné trasování a náklady neodpovídají původním informacím uvedeným ve znaleckém posudku, jenž byl součástí podkladů výběrového řízení a ze kterého jsme při našem rozhodování vycházeli.

Na základě těchto zjištění jsme město informovali podrobným dopisem včetně technických příloh a dne 6. 5. 2025 proběhlo osobní jednání, na kterém byly možné varianty řešení celé situace projednány. Velmi si vážíme vstřícného přístupu města, zejména nabídky, že v případě realizace inženýrských sítí v parametrech řadu by město bylo připraveno tyto sítě odkoupit za třetinu

nákladů na jejich realizaci, a současně nabídky, že asfaltování výkopu v obecní komunikaci by bylo realizováno na náklady města.

I přes tuto nabídnutou součinnost jsme po dalším technickém posouzení a po navazujících konzultacích se sousedy dospěli k závěru, že celá situace zůstává mimořádně komplikovaná. V průběhu konzultací se navíc objevily další okolnosti, které dále zvyšují nejistoty budoucí výstavby, zejména zkušenosti sousedů s **nízkým tlakem vody v oblasti, problémy s dodávkami vody v suchých letních měsících**, informace o **navážce zeminy či suti neurčitého složení**, kde se v minulosti nacházela prohlubeň, až po zkušenosti sousedů s neúspěšným hledáním vody na okolních pozemcích a tedy nemožnost spolehlivého zřízení alternativního zdroje vody formou vrtu.

Tyto nové informace spolu s problematickým zasíťováním pozemku nás vedly k závěru, že i při započtení nabídnuté součinnosti města je realizace výstavby rodinného domu na předmětných pozemcích spojena s významnými technickými, finančními i provozními riziky, která jsme v době koupě pozemků nemohli předvídat.

S ohledem na výše uvedené bychom Vás tímto chtěli oslovit s **návrhem vzájemně korektního a vyváženého řešení** celé záležitosti. Dovolujeme si **navrhnout zahájení jednání o zpětném odkupu předmětných pozemků městem Nový Jičín, a to za podmínek odpovídajících původní kupní ceně pozemků.**

Současně si dovoluujeme zmínit, že pozemky byly financovány hypotečním úvěrem a po dobu jejich vlastnictví nám vznikly nezanedbatelné náklady v řádu stovek tisíc korun související s jejich držením a přípravou výstavby, zejména v podobě úrokových nákladů a projektových prací. Tyto skutečnosti uvádíme nikoli jako nárok vůči městu, ale jako součást celkového kontextu celé situace.

Jsme si vědomi, že město nemá povinnost k takovému odkupu přistoupit. Přesto věříme, že vzhledem k okolnostem, které vyšly najevo až po prodeji pozemků a které zásadně ovlivňují jejich využitelnost, by zpětný odkup mohl představovat rozumné a vyvážené řešení pro obě strany.

Budeme velmi rádi za možnost osobního setkání, na kterém bychom mohli celou situaci podrobněji projednat a prodiskutovat případné další kroky.

Děkujeme Vám za Váš čas a zvážení naší žádosti.

S úctou

F V:

Z: V