

# Advokát

Mgr. Ing. Michal Hebký

zapsán v seznamu advokátů České advokátní komory pod ev. č. 10 758

Spis: 5985/2020

1	MĚSTO KOSTELEC N. ORLÍ	Doručeno: DS
Došlo dne:	01. 07. 2022	Pracovník:
Č.j.:	4849/2022	Číslo znaku:
Počet listů dokumentu:	3	Počet listů příloh:
	1	3

Krajský úřad Královéhradeckého kraje v Hradci Králové  
odbor dopravy a silničního hospodářství  
Pivovarské náměstí 1245, Hradec Králové

prostřednictvím

Městského úřadu Kostelec nad Orlicí  
Stavební úřad - životní prostředí

Spisová značka: 5985/2020

V Brně dne 30.6. 2022

**Odvolatel:** PIZZA Taverna, s.r.o., IČ: 25253000  
sídlem U Stadionu 1066, 51601 Rychnov nad Kněžnou  
zastoupen Mgr. Ing. Michalem Hebkým, advokátem se sídlem v Brně

## Odvolání

proti rozhodnutí Městského úřadu Kostelec nad Orlicí, odboru dopravy a silničního hospodářství, ze dne 16. 6. 2022, č.j. MUKO-42327/2022-nk, sp. zn. 5985/2020, ve věci určení existence veřejně přístupové účelové komunikace na pozemku č. parc. 341/46 (před dělením poz.č.parc. 341/7) v k.ú. Doudleby

*Příloha: Perla-Smlouva o vypořádání podílového spoluvlastnictví*

### I.

Dne 16. 2. 2022 vydal Městský úřad Kostelec nad Orlicí, a to konkrétně jeho odbor dopravy a silničního hospodářství (dále také „Správní orgán“), rozhodnutí č.j. MUKO-42327/2022-nk, sp. zn. 5985/2020, jímž rozhodl, že poz.č.parc. 341/46 (před dělením poz.č.parc. 341/7) v k.ú. Doudleby nad Orlicí, se nachází v uzavřeném prostoru (areálu) a není pozemní komunikací podrobenou veřejnému užívání.

Toto rozhodnutí bylo doručeno právnímu zástupci odvolatele téhož dne 16.6. 2022, tedy téměř dva roky po Žádosti odvolatele o vydání rozhodnutí ve věci určení existence veřejně přístupné účelové komunikace na pozemku č. parc. 341/46 (před dělením poz.č.parc. 341/7) v k.ú. Doudleby a po více než roce od konání místního šetření v předmetné věci.

# Advokát

Mgr. Ing. Michal Hebký

zapsán v seznamu advokátů České advokátní komory pod ev. č. 10 758

**Proti předmětnému rozhodnutí Městského úřadu Kostelec nad Orlicí, odbor dopravy a silničního hospodářství, č.j. MUKO-42327/2022-nk, sp. zn. 5985/2020 podává v zákonné lhůtě odvolatel toto odvolání.**

Konkrétní důvody, pro které odvolatel nesouhlasí s rozhodnutím správního orgánu, a pro které předmětné rozhodnutí napadá, jsou rozvedeny v dalších bodech tohoto odvolání.

## II.

Správní orgán opírá své rozhodnutí o následující (dále uváděno kurzivou):

- 1) *Pozemek č. parc. 341/46 (před dělením poz.č.parc. 341/7) v k.ú. Doudleby nad Orlicí je situovaný u samotného vjezdu do areálu a tvoří spojnici mezi silnicí č.III/3164 a samotným areálem. Pozemek č. 341/46 (před dělením poz.č.parc. 341/7) v k.ú. Doudleby nad Orlicí, je možné užívat výhradně pro příjezd do samotného areálu a není spojnici mezi silnicí č. III/3164 a dalšími nemovitostmi mimo areál, pro které by jej bylo nutno využívat veřejností z naléhavé komunikační potřeby.*

K tomuto, odvolatel souhlasí s první částí tohoto bodu s tím, že Pozemek č. parc. 341/46 (před dělením poz.č.parc. 341/7) v k.ú. Doudleby nad Orlicí (dále jen "Předmětný pozemek") tvoří spojnici mezi silnicí č.III/3164 a bývalým areálem podniku „Perla, bavlnářské závody a.s.“. Avšak nerozumí logice druhého bodu, kdy právě veřejnost a uživatelé objektů v bývalém areálu „Perla“ může využívat pouze Předmětný pozemek jako jedinou možnou komunikaci k těmto objektům, a to přes silnici č.III/3164 či její přilehlý chodník.

Na tuto je potřeba vždy nahlížet ve vztahu ke konkrétním okolnostem a nemovitostem, v jejichž případě má účelová komunikace plnit funkci komunikační spojnice. Silniční správní úřady by v řízeních měly nahlížet na spornou účelovou komunikaci jako celek a „nekouskovat“ ji (viz. Komentář ASPI), aby tak bylo možno zajistit z hlediska dopravy fungující komunikační síť.

*Po celou dobu trvání areálu, a to jak za současného vlastníka, tak i jeho právních předchůdců, byl výše uvedený pozemek vždy využíván výlučně jen vlastníky areálu, případně jeho nájemci, nikdy nebyl využíván veřejností z naléhavé komunikační potřeby.*

K tomuto odvolatel uvádí, že Předmětný pozemek byl využíván širší veřejností ( viz vyjádření odvolatele jako navrhovatele k podkladům ze dne 30.8. 2021), tj. zejména:

kdy právě naopak předmětný pozemek p.č. 341/46 (dříve 341/7) slouží a sloužil již historicky k nezbytné komunikační potřebě pro dodavatele zboží a materiálu, odběratele v rámci jejich podnikání a o odběratele jako koncových zákazníků-nepodnikatelů v rámci podnikatelské činnosti vlastníků nemovitostí přilehlých k pozemku p.č. 341/46 (dříve 341/7) a také veřejnosti, která cestu užívala a užívá za účelem návštěv v rámci možnosti nákupu zboží či poskytovaných služeb.

Pozemek p.č. 341/46 (dříve 341/7) sloužil a slouží také jako jediná možná přístupná cesta pro dopravní obsluhu v poskytování veřejných služeb pro potřeby vlastníků a uživatelů výše uvedených nemovitostí, a to zejména České poště s.p. a dalším provozovatelům služeb s poštovní licencí.

K tomu byla doložena čestná prohlášení zákazníků stavebnin Olpet Profi, s.r.o v letech 2004-2005, stavebnin p. Dolanský v letech 2005-2009, stavebnin Roman Michálek v letech 2009-2015, které se nacházely na p.č. st. 516/1 –zastavěná plocha a nádvoří jehož součástí je budova s č.p. 527 – stavba pro výrobu a skladování, kdy k tomuto pozemku vede jediná přístupná cesta, a to od silnice v Doudlebách n. Orli. č. 3164 přes pozemek nově p.č. 341/31 a p.č. 341/46. Což je taktéž doloženo a potvrzeno v čestné prohlášení p. Martina Turka.

Na podporu svého tvrzení o přístupové cestě pro dopravní obsluhu v poskytování veřejných služeb pro potřeby vlastníků a uživatelů výše uvedených nemovitostí, a to zejména České poště s.p. jsou ve spise doloženy fotografie poštovních schránek:

# Advokát

Mgr. Ing. Michal Hebký

zapsán v seznamu advokátů České advokátní komory pod ev. č. 10 758

**Poštovní schránka k č.p. 527 na pozemku p. č. 341/31 pro:**

OLPET PROFI s.r.o. v letech 2004 – 2008,  
FOREST and HUNTERS COMPANY s.r.o. v letech 2010-2016,  
EBY s.r.o. v letech 2008-2021 a nyní p. Michal Kyncl

**Poštovní chránka k č.p. 116 na pozemku p. č. 341/23 pro:**

Ludvík Svoboda- Rentex- do této schránky doručuje od roku 2004 Česká pošta, využívá k tomu přístupovou cestu na pozemku 341/46, bez jakéhokoliv omezení či podmínek a v dobré víře, že se jedná o běžnou přístupovou cestu.

**Informační cedule FOREST and HUNTERS COMPANY s.r.o. umístěná na začátku pozemku 341/6, kdy** zákazníci si v letech 2010-2016 jezdili do této firmy pro dřevo, po volně přístupné příjezdové cestě.

Dokonce i v písemném vyjádření Ivy Floriánové zastupující na základě plné moci p. Kyncla majitele Předmětného pozemku při místním ohledání ze dne 29.6. 2021, v protokolu k bodu 3) Souhlas vlastníka uvádí: „Vjezd do areálu je veřejně přístupný (není brána)“.

**Odvolatel uvádí, že správní orgán se nijak nevypořádal ani nevzal v potaz uvedené předložené důkazy a tvrzení navrhovatele, písemné vyjádření Ivy Floriánové zastupující na základě plné moci p. Kyncla majitele Předmětného pozemku, pouze je konstatoval v úvodních stránkách svého rozhodnutí, naopak svá rozhodnutí neobjektivně opírá pouze o tvrzení p. Kyncla.**

*...a současný vlastník pozemku i jeho právní předchůdci nikdy výslovně neprojevíli souhlas s veřejným užíváním výše uvedeného pozemku.*

*O tomto tvrzení svědčí i Vyjádření pana Ludvíka Svobody, ze dne 02.07.2021 zaevidovaný pod č.j.: MUKO-25338/2021-nk, citují: „Po zakoupení nemovitosti mi bylo od majitele společnosti Perla a.s. přislíbeno ústně, že na příjezdovou cestu bude zřízeno věcné břemeno. Bohužel se tak nestalo a společnost Perla a.s. zanikla“.*

K tomuto odvolatel uvádí, že minimálně od roku 2004 až do roku 2018 (po nabytí předmětného pozemku p. Kynclm) byl předmětný pozemek užíván jak vlastníky, tak veřejností jako veřejně přístupná komunikace. K tomu odkazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 2. 2006, č.j. 22 Cdo 1173/2005 z něhož vyplývá, že pokud byla účelová komunikace zřízena nepochybně za souhlasu předchozího majitele pozemku, není její existence vázána na souhlas současného majitele. Je nutno připomenout též rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 12. 2009, č.j. 1 As 76/2009-60 z něhož lze seznat, že veřejnou komunikací se pozemek stává věnováním obecnému užívání, ať již vlastníkem výslovně projevěným souhlasem nebo konkludentním strpěním

Správními soudy je vytvořena konstrukce tzv. kvalifikovaného nesouhlasu (NSS 1 As 76/2009-60), kdy pokud tedy veřejnost počala pozemek užívat jako účelovou komunikaci, musí vlastník svůj případný nesouhlas s takovým stavem dát explicitně najevo aktivním jednáním. Za příklad projevu takového kvalifikovaného nesouhlasu možno uvést upozornění o zákazu vstupu na pozemek ve formě cedule, ohrazení pozemku plotem a podobné jednání jednoduše vyjadřující vůli vlastníka „nesvěřit“ užívání účelové komunikace veřejnosti.

Taková cedule byla však umístěna současným vlastníkem Předmětného pozemku koncem roku 2018 a poté kdy Předmětný pozemek (koupil v dražbě na základě Usnesení soudního exekutora o udělení příklepu Exekutorský úřad Chrudim, Mgr.Petr Jaroš, kdy zápis vlastnického práva byl proveden dne 23.05.2017. (Na dotaz odvolatele ohledně předmětné cedule-dopravní značky, správní orgán stroze uvedl, že mu není známo, kdy zde byla dopravní značka umístěna, což je minimálně s podivem, že si ani v rámci součinnosti např. dalšími orgány tuto skutečnost nezjistil a neověřil tvrzení navrhovatele)

**Je tedy zřejmé, že předchozí vlastník posuzované komunikace dal konkludentní souhlas s veřejným užíváním této komunikace, neboť v minulosti výslovně nebránil s veřejným užitím posuzované komunikace širokou veřejností (jak již bylo výše uvedeno, tj. pro dodavatele zboží a materiálu,**

# Advokát

Mgr. Ing. Michal Hebký

zapsán v seznamu advokátů České advokátní komory pod ev. č. 10 758

odběratele v rámci jejich podnikání a o odběratele jako koncových zákazníků-nepodnikatelů, veřejnosti, která cestu užívala a užívá za účelem návštěv v rámci možnosti nákupu zboží či poskytovaných služeb, dopravní obsluhu, Českou poštu s.p.)

Existence konkludentního souhlasu vyplynula z dosavadního užívání cesty a nelze ji zvrátit ani učiněnou výpovědí o tom, zda vlastníci s užíváním cesty „subjektivně“ souhlasili či nikoli. Viz. rozsudek Nss č.j.:5 As 27/2009-66 ze dne 30.9.2009

Jak vyplynulo ze svědeckých písemných výpovědí, tato byla užívána, nemůže ničeho zvrátit na skutkovém stavu, tj. na faktické existenci účelové komunikace.

Je pravdou tvrzení, které uvedl pan Svoboda, že se „Perla“ zavázala „ústně“, ale navíc i písemně v kupních smlouvách k předmětným nemovitostem účastníků řízení, že těmto novým majitelům zajistí právo na bezplatnou jízdu a chůzi přes centrální manipulační plochu. Záměr zajištění přístupu byl řešen společností Perla, k čemuž se „Perla“ zavázala ve Smlouvě ze dne 2. 3. 2005 o vypořádání podílového spoluvlastnictví v článku č. V. (viz Příloha tohoto rozhodnutí - *Perla-Smlouva o vypořádání podílového spoluvlastnictví*) a měl zajišťovat bezplatný plnohodnotný výkon vlastnických práv nových majitelů umožňující provozování podnikatelských aktivit ve stávajícím rozsahu. K formálnímu dokončení tohoto závazku, zapsáním do katastru nemovitostí, již nedošlo. **Fakticky, Předmětný pozemek jako komunikace sloužil bez omezení a bránění přístupu až do r. 2018, kdy se stal vlastníkem p. Kyncl. Bylo zřejmé, že rozprodáním jednotlivých objektů a nemovitostí v bývalém areálu Perly různým vlastníkům s různým druhem předmětu činnosti a služeb a užívání těchto objektů, budou tyto objekty přístupné širší veřejnosti bez omezení a bránění přístupu.**

K této části tohoto bodu je třeba uvést rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 10. 2004, č.j. 5 As 20/2003-64 z něhož vyplývá, že právo obecného užívání pozemních komunikací, byť může být spojeno s vlastnictvím soukromníků, není institutem soukromého práva, ale jedná se o veřejnoprávní oprávnění, které má svůj základ nikoli v občanskoprávních předpisech, ale vyplývá ze zákona o pozemních komunikacích. Pokud vlastník pozemku zřídí účelovou komunikaci nebo souhlasí-li, byť i konkludentně s jejím zřízením, stává se tato komunikace veřejně přístupnou a vztahuje se na ni nadále obecné užívání pozemní komunikace. Soukromá práva vlastníka jsou v tomto případě omezena veřejnoprávním institutem obecného užívání pozemní komunikace a nemůže být takové užívání soukromoprávní dispozicí vlastníka odňato

**A Jak uvedl Nejvyšší správní soud v dalším jeho rozsudku ze dne 16. 3. 2010, č. j. 5 As 3/2009-83, „vznik obecného užívání nelze bez dalšího vyloučit u cesty, která podle soukromého práva slouží oprávněným z věcného břemene.**

*K bodu 2) na str. 16. předmětného rozhodnutí.*

Odvolatel uvádí, že se jedná o **bývalý neuzavřený areál**, jak již bylo výše uvedeno, a teprve po cca 14 letech až nový vlastník p. Kyncl podnikal kroky, aby zamezil veřejnosti k přístupu k objektům a nemovitostem ostatních vlastníků. Pokud by se jednalo o uzavřený areál, tak by pro privatizaci „Perly“ byl areál uzavřen pro veřejnost a možnost přístupu by měli pouze majitelé nemovitostí v areálu (např. přes vrátnici či nějakou bránu či závoru a ostatní na povolení) a na vstup by jistě upozorňovala nějaká cedule.

*K bodu 3) na str. 16. předmětného rozhodnutí.*

# Advokát

Mgr. Ing. Michal Hebký

zapsán v seznamu advokátů České advokátní komory pod ev. č. 10 758

Odvolatel uvádí, že tvrzení Správního orgánu, že *samotná absence dopravního značení jenom prokazuje tvrzení silničního správního úřadu, že se nejedná o žádnou účelovou komunikaci*, je naprosto irrelevantní a nedůvodné nezakládá se na žádném právním základě. Je mnoho komunikací, kde dopravní značení chybí a silniční provoz se řídí obecnými pravidly silničního provozu.

K bodům 4) až 7) na str. 16.a 17. předmětného rozhodnutí.

Odvolatel uvádí k tvrzení Správního orgánu, že od doby, kdy došlo k oplocení pozemku č. parc. 341/46 (před dělením poz.č.parc. 341/7) v k.ú. Doudleby nad Orlicí, ze strany od silnice č. III/3164 a umístění zákazové dopravní značky č. B 1 s dodatkovými tabulkami č. E13, nedochází k černým skládkám, jednak není ničím prokázáno a doloženo, ale především je naprosto irrelevantní a postrádá logiku pro rozhodnutí v této věci. K černým skládkám bohužel dochází, přestože je dokonce značením upozorněno na vysoké pokuty, například v lese, který se také neoplocuje a nebrání veřejnosti ke vstupu. Stejně obráceně tak mohou vznikat černé skládky na soukromých pozemcích, které vyloženě nejsou žádnou faktickou komunikací.

V dalším odvolatel k ostatnímu stran bodů 4) až 7) na str. 16.a 17. předmětného rozhodnutí odkazuje na svá již výše uvedená vyjádření tohoto odvolání.

K důkazu: *Perla-Smlouva o vypořádání podílového spoluvlastnictví*

### III.

Odvolatel má za to, že Správní orgán nepostavil najisto otázku stran posouzení charakteru komunikace, neúplně zjistil skutkový stav, nijak nezohlednil a neřešil tvrzení odvolatele, které podložil důkazy (zejména početná písemná svědecká vyjádření, fotodokumentace, písemné vyjádření Ivy Floriánové zastupující na základě plné moci p. Kyncla majitele Předmětného pozemku) a konkrétními odkazy na judikaturu NSS, tudíž dostatečným způsobem neprokázal svoje zjištění. Naopak neobjektivně svá rozhodnutí zejména opírá o nepravdivá tvrzení p. Kyncla, který po nabytí Předmětného pozemku, začal činit kroky bránící vstupu do bývalého areálu Perly, čímž narušil po privatizaci objektů Perly cca 14 let doposud přirozený faktický ničím a nikým nerušený stav, kdy Předmětný pozemek se stala veřejnou účelovou komunikací.

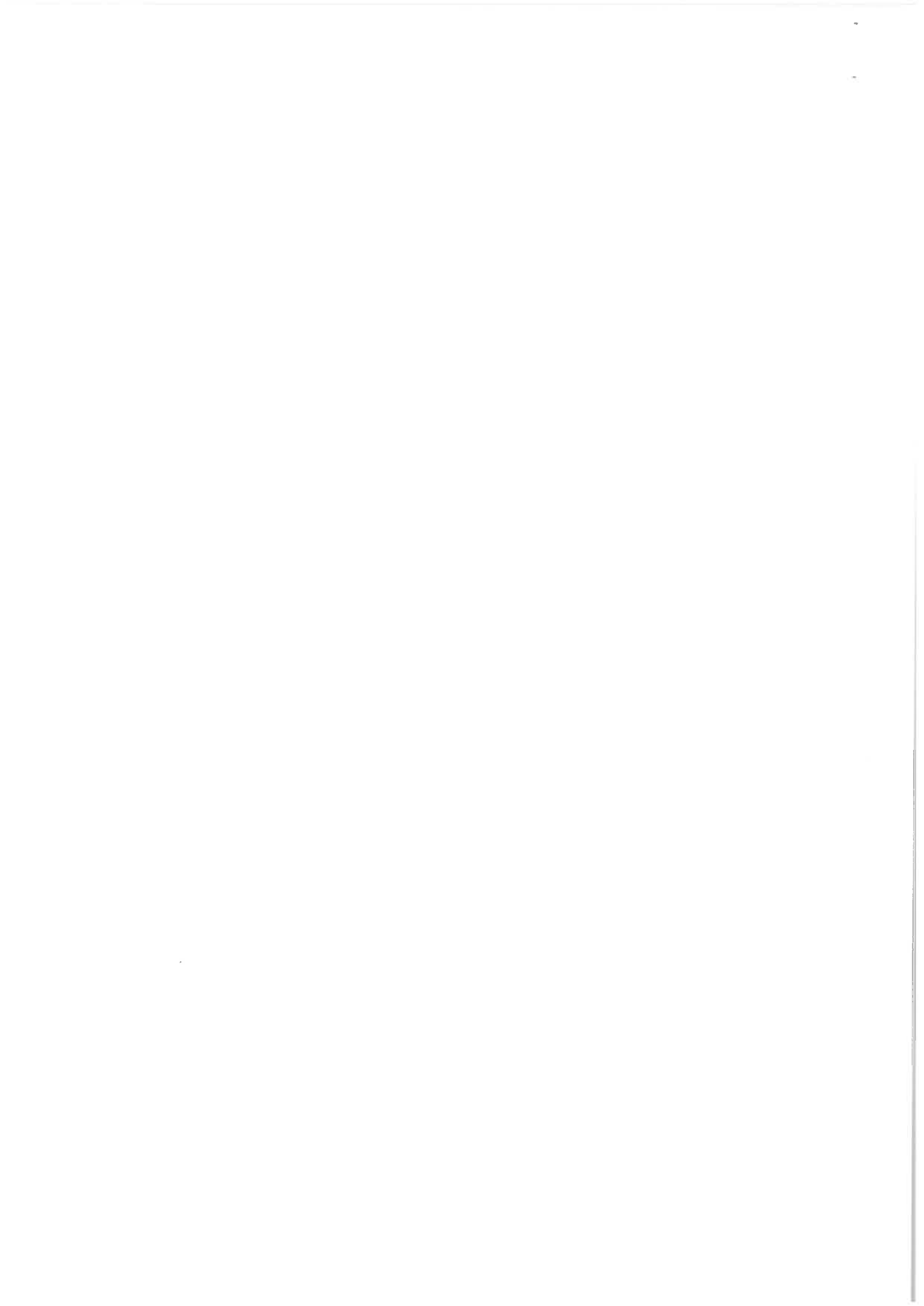
Odvolatel nemá rozumné vysvětlení, proč tak p. Kyncl po tak dlouhé době začal činit a považuje takové jednání za obstrukční a nátlakové s cílem získat tak pro sebe ekonomický prospěch na úkor ostatních majitelů objektů a nemovitostí.

### IV.

Proto, vzhledem ke všem shora uváděným skutečnostem, odvolatel navrhuje, aby nadřízený správní úřad napadené rozhodnutí Městského úřadu Kostelec nad Orlicí, odbor dopravy a silničního hospodářství, č.j. MUKO-42327/2022-nk, sp. zn. 5985/2020 ze dne 16. 6. 2022, ve věci veřejně přístupné účelové komunikace rozhodl, případně napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil správnímu orgánu prvního stupně k dalšímu šetření.

  
Mgr. Ing. Michal Hebký  
advokát / ČAK ev.č. 10758  
Osiková 33, 637 00 BRNO  
IČ: 669 03 292

PIZZA Taverna, s.r.o.  
i.s. Mgr. Ing. Michal Hebký, advokát





Pu-166/12523-607

## SMLOUVA O VYPOŘÁDÁNÍ PODÍLOVÉHO SPOLUVLASTNICTVÍ

**PERLA, bavlnářské závody, a.s.**, IČ: 60108908, sídlem Ústí nad Orlicí, Lochmanova 64, PSČ: 562 19, zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl B., vložka 1024, zastoupená předsedou představenstva Ing. Karlem Jelínkem, r.č.500404/053, Varnsdorf, Turnovská 1515, PSČ: 40747

a

Doudleby  
n. Orlicí

25. 07. 2005

V 1018/05

18-07-2005

**Podorlická obchodní společnost, a.s.**, IČ:15040887, sídlem Jiráskova 2, 516 01 Rychnov nad Kněžnou, zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl B., vložka 242, zastoupená předsedou představenstva Ing. Jiřím Syrovým, r.č.510828/010, Moravská 94, Třebechovice pod Orebem a členkou představenstva Martou Mondíkovou, r.č.355725/035, SNP 1150, Rychnov nad Kněžnou

a

**ALTERO, s.r.o.** IČ:49812718, sídlem Záměl 78, PSČ: 517 43, zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C., vložka 4925, zastoupená jednatelem Josefem Vodehnalem, r.č.620404/1426, Záměl 78

a

**Obec Doudleby nad Orlicí**, IČ: 00274909, sídlem Dukelská 68, 517 42 Doudleby nad Orlicí, zastoupená starostou obce Jiřím Kaplanem

a

**Martin Hovorka**, r.č.690809/3390, bytem Staré náměstí 56, 516 01 Rychnov nad Kněžnou

a

**manželé Roman Pišl**, r.č.590905/0103 a **Jaroslava Pišlová**, r.č.625913/2011, oba bytem Záměl čp.65, PSČ: 517 43

uzavřeli dále uvedeného dne tuto

**smlouvu o vypořádání podílového spoluvlastnictví**  
k pozemku pozemkové parcele č.341/7 a pozemku pozemkové parcele č.357/1  
v obci a katastrálním území Doudleby nad Orlicí.





1) Pozemek- pozemková parcela č.341/7

Touto smlouvou se vypořádává podílové spoluvlastnictví k pozemku - pozemkové parcele č.341/7 v obci a katastrálním území Doudleby nad Orlicí následovně:

- PERLA, bavlnářské závody, a.s., se stává výlučným vlastníkem pozemku – nově vzniklé pozemkové parcely **č.341/7 – 25.406 m<sup>2</sup> – ostatní plocha**
- Podorlická obchodní společnost, a.s., se stává výlučným vlastníkem pozemku – nově vzniklé stavební parcely **č.870 – 9 m<sup>2</sup> – zastavěná plocha** a pozemkové parcely **č.341/20 – o výsledné výměře 246 m<sup>2</sup> – ostatní plocha** (výměra 255 m<sup>2</sup> z GP 355-18/2004 ponižená o výměru st.p.č.870 – 9 m<sup>2</sup> z GP 344-60/2004)
- A L T E R O, s.r.o. se stává výlučným vlastníkem pozemků – nově vzniklých pozemkových parcel **č.341/17 – 349 m<sup>2</sup> – ostatní plocha a č.341/18 – 58 m<sup>2</sup> – ostatní plocha** s tím, že zaplatí ve prospěch PERLA, bavlnářské závody, a.s. částku 4.650,-Kč( slovy čtyřtisícešestsetpadesát korun českých) jako kompenzaci rozlohy nabývaných pozemků přesahující rozlohu, která by odpovídala velikosti jejího původního spoluvlastnického podílu a kterou nabývá na úkor původního spoluvlastnického podílu ve vlastnictví PERLA, bavlnářské závody, a.s.
- Obec Doudleby nad Orlicí se stává výlučným vlastníkem pozemku – nově vzniklé pozemkové parcely **č.341/22 – 1.382 m<sup>2</sup> – ostatní plocha** s tím, že zaplatí ve prospěch PERLA, bavlnářské závody, a.s. částku 14.200,-Kč( slovy čtrnácttisícdvěstě korun českých) jako kompenzaci rozlohy nabývaného pozemku přesahující rozlohu, která by odpovídala velikosti jejího původního spoluvlastnického podílu a kterou nabývá na úkor původního spoluvlastnického podílu ve vlastnictví PERLA, bavlnářské závody, a.s.
- Martin Hovorka se stává výlučným vlastníkem pozemku – nově vzniklé pozemkové parcely **č.341/19 – 1.012 m<sup>2</sup> – ostatní plocha** s tím, že zaplatí ve prospěch PERLA, bavlnářské závody, a.s. částku 38.400,-Kč( slovy třicetisícčtyřista korun českých) jako kompenzaci rozlohy nabývaného pozemku přesahující rozlohu, která by odpovídala velikosti jeho původního spoluvlastnického podílu a kterou nabývá na úkor původního spoluvlastnického podílu ve vlastnictví PERLA, bavlnářské závody, a.s.
- manželé Roman Pišl a Jaroslava Pišlová nabývají do svého společného jmění manželů pozemek – nově vzniklou pozemkovou parcelu **č.341/16 – 1.597 m<sup>2</sup> – ostatní plocha** s tím, že zaplatí ve prospěch PERLA, bavlnářské závody, a.s. částku 28.100,-Kč ( slovy dvacetisícjedensto korun českých) jako kompenzaci rozlohy nabývaného pozemku přesahující rozlohu, která by odpovídala velikosti jejich původního spoluvlastnického podílu a kterou nabývají na úkor původního spoluvlastnického podílu ve vlastnictví PERLA, bavlnářské závody, a.s.

2) Pozemek pozemková parcela č.357/1

Touto smlouvou se dále vypořádává podílové spoluvlastnictví k pozemku pozemkové parcele č.357/1 v obci a katastrálním území Doudleby nad Orlicí následovně:

- PERLA, bavlnářské závody, a.s., se stává výlučným vlastníkem pozemku – nově vzniklé pozemkové parcely **č.357/1 – 2.410 m<sup>2</sup> – travní porost**
- Obec Doudleby nad Orlicí se stává výlučným vlastníkem pozemku – nově vzniklé pozemkové parcely **č.357/5 – 768 m<sup>2</sup> – travní porost** s tím, že zaplatí ve prospěch PERLA, bavlnářské závody, a.s. částku 14.100,-Kč( slovy čtrnácttisícjedensto korun českých) jako kompenzaci rozlohy nabývaného pozemku přesahující rozlohu, která by odpovídala velikosti jejího původního spoluvlastnického podílu a kterou nabývá na úkor původního spoluvlastnického podílu ve vlastnictví PERLA, bavlnářské závody, a.s.

Veškeré kompenzační úhrady sjednané touto smlouvou zaplatí všichni shora uvedení účastníci bezhotovostním převodem na účet PERLA, bavlnářské závody, a.s. č.ú. 10006-308611/0100 u KB a.s. Ústí nad Orlicí nejpozději do 28.2.2005.

V opačném případě je PERLA, bavlnářské závody, a.s. oprávněna jednostranně od této smlouvy odstoupit v plném rozsahu.

## V.

PERLA, bavlnářské závody, a.s. se touto smlouvou dále zavazuje zřídit ve prospěch všech účastníků této smlouvy věcná břemena zajišťující plnohodnotný výkon jejich vlastnických práv a umožňující provozování podnikatelských aktivit ve stávajícím rozsahu ( tj. zejména bezplatná jízda a chůze přes centrální manipulační plochu). Náklady spojené se zřízením těchto břemen uhradí v plné výši oprávnění z věcných břemen.

## VI.

Smluvní strany prohlašují, že jejich podílové spoluvlastnictví je shora uvedeným způsobem řádně vypořádáno.

## VII.

Účastníci smlouvy žádají, aby podle ní byla v katastru nemovitostí příslušného katastrálního úřadu vyznačena vlastnická práva k nově vzniklým pozemkům.

## VIII.

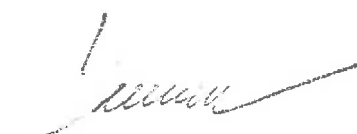
Uzavření této smlouvy schválilo zastupitelstvo Obce Doudleby nad Orlicí usnesením č.10/II/a ze dne 23. září 2004.

Po přečtení této smlouvy účastníci výslovně prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě úplných a pravdivých údajů a podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nikoli v nátlaku nebo za jakkoliv jinak nevýhodných podmínek a na důkaz toho jí podepisují.

V Ústí nad Orlicí

dne 2.3.2005

PERLA, bavlnářské závody, a.s.

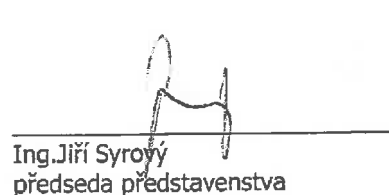


Ing. Karel Jelínek  
předseda představenstva

**PERLA**  
bavlnářské závody, a.s.  
562 19 Ústí nad Orlicí  
76

V Rychnově nad Kněžnou a Praze  
dne 31-01-2005 a 28.1.2005

Podorlická obchodní společnost, a.s.



Ing. Jiří Syrový  
předseda představenstva

*Marta Mondíková*  
Marta Mondíková  
členka představenstva

V Záměli

dne 23.2.2005

ALTERO, s.r.o.

617 43 Záměli 78  
t.č. 49612718

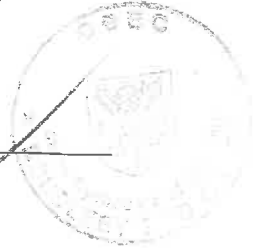
Josef Vodehnal  
jednatel

V Doudlebách nad Orlicí

dne 1.2.2005

Obec Doudleby nad Orlicí

Jiří Kaplan  
starosta



V Rychnově nad Kněžnou

dne 29.2.2005

Martin Hovorka

V Záměli

dne 7.2.2005

Roman Piší  
Roman Piší

Jaroslava Pišlová  
Jaroslava Pišlová

Podle ověřovací knihy poř.č. 146/2005  
vlastnoručně podepsal/uznal podle za svůj vlastní  
.....  
JIRI PISOVA

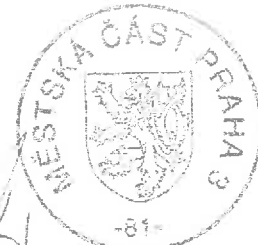
jméno a příjmení .....  
r.č. (datum narození) ... 11.03.1960  
trvalý pobyt PRAHA 3, MESTSKA ČÁST PRAHA 3, MRAKOVSKA 94  
jehož totožnost byla zjištěna podle:  
.....  
07.01.103493060

Správní poplatek uhrazen ve výši 100 Kč

V Praze 3 ..... dne 29.2.2005

Marta Mondíková  
3554 25 / 035  
OP 900 061, AH  
Rychnov nad Kněžnou, SAP 1150

I 41/05 31.01.2005



Zuzana KROUŽKOVÁ

Jiří Kaplan  
rod. č. (dat. nar.) 560422/2103  
průkaz totožnosti EK 367277  
trvale bytem Doudleby nad Orlicí, Na Rybníčkách  
tuto listinu vlastnoručně podepsal  
(uznal) podpis na listině za vlastní  
pod č.j. 30/2005 před OÚ Doudleby n.Orl.  
dne 01.02.2005



