

Dalibor Šebek

Od: Dalibor Šebek [dalibor.sebek@bytovavystavba.cz]
Odesláno: 1. září 2022 14:22
Komu: 'Josef Pavel'; 'jan.holasek@janholasek.cz'
Kopie: 'pavel.vacek@lord.cz'; 'Klara Baculakova'; 'tusl@3qproject.cz'; 'Tomáš Vychodil'
Předmět: RE: Slatina Walterovi
Přílohy: Judr. Holásek FINAL 1.9.2022.pdf

Dobrý den,
Pro vaši informaci a vyjádření do 7.9.2022.

S přáním hezkého dne

Dalibor Šebek
předseda správní rady

Bytová výstavba CZ a.s.

Sídlo: Rybova 1905/25, Nový Hradec Králové, Hradec Králové, 500 09
IČ 25941763
Kancelář: Horova 1767/26, Hradec Králové, 500 02 (4.Patro)

Mobil: +420 603 441 370

Email: dalibor.sebek@bytovavystavba.cz

URL: www.bytovavystavba.cz

From: Josef Pavel [mailto:josef.pavel@hkdwolasek.cz]

Sent: Monday, July 11, 2022 6:09 PM

To: Dalibor Šebek

Cc: Jan Holásek; pavel.vacek@lord.cz; 'Klara Baculakova'; olga.pavlikova@bytovavystavba.cz;
richard.walter@seznam.cz

Subject: RE: Slatina Walterovi

Vážený pane Šebku,

Dovolujeme si Vám potvrdit přijetí Vaší zprávy níže. V tomto emailu bychom rádi věcně osvětlili sjednávaných podmínek dohody mezi developerem a našimi klienty, a to postupně dle shrnutých podmínek společné dohody. Je třeba říci, že se neztotožňujeme s Vaším pohledem, že neustále měníme podmínky, jak koneckonců vyplývá z níže uvedeného.

Ohledně dalšího postupu jsme předpokládali, že při odsouhlasení základních parametrů dohody jsme schopni rychle připravit návrh smlouvy a věc dotáhnout s Vašimi kolegy či právníky, a to i po dobu Vaší nepřítomnosti - rozumíme, že jste v zásadě celý červenec pryč a věci se nemůžete věnovat. V tomto porozumění jsme navrhli i termín na dokončení smlouvy, jelikož předpokládáme, že je v zájmu obou stran, aby byla dohoda uzavřena co možná nejdříve. Pokud se chcete jednání věnovat sám, samozřejmě respektujeme a prosím navrhněte jiný termín pro dokončení smlouvy – opět bychom byli rádi, aby bylo dosaženo dohody co možná nejdříve. Věříme, že přehodnotíte svůj názor dál v jednání o uzavření dohody z Vaší strany nepokračovat. Každopádně jsme připraveni jednání během měsíce července a dále dokončit a dohodu uzavřít s kýmkoliv, kdo k tomu bude mít ze strany developera mandát.

K jednotlivým bodům sjednávané dohody:

1. Finanční kompenzace za znehodnocení nemovitosti ve výši 500 000 Kč, 200 000 Kč splatných při podpisu smlouvy, 300 000 Kč vloženo při podpisu do advokátní úschovy a splatných po vydání pravomocného stavebního povolení, nejdéle však do 1 roku od podpisu smlouvy.

Pozn: Na poslední schůzce byla z Vaší strany akceptována částka kompenzace ve výši 300 000 Kč s tím, že jste požadoval, aby byla vyplacena po získání stavebního povolení – z naší strany jsme Vám řekli, že si dokážeme představit částku rozdělit s tím, že část bude splatná při podpisu smlouvy a část po získání stavebního povolení, a že celou tuto věc ještě zvážíme. Advokátní úschovu jste navrhl sám.

Po projednání s klientem navrhujeme částku 500 000 Kč s rozdělením na 200 tis při uzavření smlouvy a 300 tis při získání stavebního povolení. Částku jsme upravili s ohledem na to, že nadále neřešíme otázku kompenzace částí pozemku v zadní části zahrady (za účelem odclonění lokality hřiště/ohniště) a dále i s přihlédnutím k tomu, že reálná hodnota druhé splátky při současné inflaci v řádu desítek procent bude podstatně nižší. Pokud pro Vás tento návrh není přijatelný, navrhněte jiné řešení a s klienty jej posoudíme.

2. Závazek instalovat oddělovací designový prvek na balkon domů A.2 a B.2 – bude specifikováno v příloze smlouvy a zapsáno do katastru nemovitostí.

Poznámka: Bylo projednáno a Vámi odsouhlaseno na posledním jednání. Dle dohody na posledním jednání očekáváme návrh technického řešení, zejména hustoty struktury oddělovacího prvku, tak jak bylo diskutováno na společném jednání, abychom mohli odsouhlasit. Z naší strany očekáváme, že závazek instalovat tento prvek bude mít jakýkoliv majitel dotčeného bytu i po případném prodeji bytu developerským spv a jeho likvidaci, což můžeme zajistit zápisem do KN. Pokud navrhnete jiný způsob jak dosáhnout tohoto účelu, rádi jej zvážíme (nabízí se například zajištění povinnosti osobním ručením fyzických osob realizujících projekt).

3. Závazek postavit oddělovací plot mezi pozemkem Walterových a developmentem, dle specifikace, která bude navržena z Vaší strany a odsouhlasena Walterovými, bude součástí smlouvy.

Poznámka: Konceptně bylo z Vaší strany odsouhlaseno, dle diskuse na posledním jednání očekáváme návrh technického řešení k odsouhlasení z naší strany.

4. Závazek strpět přesah stromů, budou – li vysaženy, na vašich pozemcích přes vybudovaný plot v rozsahu do dvou metrů od hranice pozemku s tím, že Walterovi nebudou mít povinnost se starat o spadané listí apod. Bude zapsáno do katastru nemovitostí.

Pozn. Opět bylo konceptně odsouhlaseno z Vaší strany, opět potřebujeme, aby toto ujednání platilo i v případě prodeje pozemku třetí osobě a tedy zapsat do KN. Pokud navrhnete jiný způsob, jak dosáhnout tohoto účelu, rádi jej zvážíme.

5. Bude dokončen proces udělení výjimky/povolení pro stavbu kůlny na pozemcích Walterových a z Vaší strany bude poskytnuta veškerá součinnost v této souvislosti.

Pozn. Proti tomuto bodu nebylo z vaší strany na posledním jednání nic namítáno.

6. Závazek dokončit výstavbu do dvou let od zahájení výstavby.

Poznámka: Diskutováno na předchozích jednáních bez námitek z vaší strany. Klient nechce žít dlouhá léta vedle staveniště. Pokud chcete nějak upravit navrhované ustanovení (např. že po lhůtě můžete pokračovat jen v pracích v interiérech, které neruší okolí, jsme připraveni zvážít)

7. Závazek instalovat opatření k zamezení prašnosti na pozemek Walterových po dobu výstavby.

Pozn.: Odsouhlaseno z Vaší strany, sami jste nás na předchozí schůzce ubezpečovali, že toto provedete bez ohledu na to, jestli budeme požadovat či nikoliv.

8. Ukončení negativní mediální komunikace

Pozn.: Na webových stránkách developera je nadále obsažena negativní komunikace vůči našim klientům. Jsme přesvědčeni, že je přirozené požadovat, aby byla taková mediální komunikace ukončena nejdéle při uzavření společné dohody.

Po diskuzi s klientem bychom Vás chtěli požádat, zda by bylo možné zvážit jako součást dohody závazek, že nebudou v rámci výstavby instalována tepelná čerpadla ani klimatizační jednotky. Toto již bylo diskutováno na osobní schůzce, kde nám bylo sděleno, že instalace výše uvedeného není v plánu (vytápění má být zajištěno plynem).

V případě jakýchkoliv otázek jsme připraveni doplnit naše poznámky a vysvětlit naši pozici ohledně jednotlivých bodů.

S pozdravem

J. Pavel

J. Holásek

Josef Pavel | Advokát

Jan Holásek | Advokát | Partner



HKDW HOLASEK s.r.o., advokátní kancelář | Na Příkopě 583/15, 110 00 Praha 1 CZ

T +420 272 143 399 M +420 604 188 029 E josef.pavel@hkdwholasek.cz W www.hkdwholasek.cz



From: Dalibor Šebek <dalibor.sebek@bytovavystavba.cz>

Sent: Thursday, July 7, 2022 7:22 PM

To: Josef Pavel <josef.pavel@hkdwholasek.cz>; richard.walter@seznam.cz

Cc: Jan Holásek <jan.holasek@hkdwholasek.cz>; pavel.vacek@lord.cz; 'Klara Baculakova' <klara.baculakova@yahoo.com>; olga.pavlikova@bytovavystavba.cz

Subject: RE: Slatina Walterovi

Dobrý den,

Holásek měl na základě jednání z minulého týdne zaslat návrh v pondělí 4.7.2022, dnes je čtvrtek.... Osobně jsem Holáskovi psal, že zde později nebudu.

Za sebe prohlašuji, že vzhledem ke skutečnosti, že neustále měníte částky, podmínky, neplníte termíny ani předchozí dohody, já nadále jednat nebudu.

Jestliže mi Holásek psal, že „tomu nerozumím“, tak se domnívám, že nerozumí zásadám slušného jednání zejména Holásek. Já své slovo na rozdíl od něj vždy splnil a co jsem se domluvil, tak to platilo. Opačně to říci nemohu.

Svoji činnost jako občan vážící si práva zaměřím na medializaci praktik a způsobů, které Holásek používá na základě svého mandátu a upřímně to za vás nevidím na kandidaturu na primátora....

Takovéhohle arogantního a nevychovaného člověka si s nenechám zvolit do čela města, kde žiji celý svůj život.

Jestli s Vámi chce jednat někdo ze společníků, budiž, ale u mě jsou dveře již zavřené. Kontakty máte v emailech.

My jsme nic neporušili ani nezanedbali, jsme v souladu s ÚP, splnili jsme všechny regulativy a podmínky, máme souhlas KMS, máme všechna potřebná vyjádření a nejsme v rozporu se žádnou legislativou, na rozdíl od vás, kteří jste porušili všechny podmínky stavebního zákona, ÚP včetně jeho textové části, postavili jste stavbu na černo bez povolení, v rozporu s odstupovými vzdálenostmi, zásady slušnosti a práva.

Asi bych být vámi hledal nějaký vhodný bagr, protože tahle legalizace černé stavby nedopadne.

Třeba ta náhrada škody nakonec bude na plnění z vaší strany, právo je na naší straně a znalecký posudek si umíme opatřit.

Ať se daří!

S přáním hezkého dne

Dalibor Šebek
předseda správní rady

Bytová výstavba CZ a.s.

Sídlo: Rybova 1905/25, Nový Hradec Králové, Hradec Králové, 500 09

IČ 25941763

Kancelář: Horova 1767/26, Hradec Králové, 500 02 (4.Patro)

Mobil: +420 603 441 370

Email: dalibor.sebek@bytovavystavba.cz

URL: www.bytovavystavba.cz

From: Josef Pavel [<mailto:josef.pavel@hkdwholasek.cz>]

Sent: Thursday, July 7, 2022 3:58 PM

To: dalibor.sebek@bytovavystavba.cz

Cc: Jan Holásek

Subject: RE: Slatina Walterovi

Vážený pane Šebku,

na základě pověření pana doktora Holáska a v návaznosti na jeho schůzku s Vámi minulý týden si Vám dovoluji navrhnout následující vypořádání vztahů mezi developerem a manželi Walterovými:

1. Finanční kompenzace za znehodnocení nemovitosti ve výši 500 000 Kč, 200 000 Kč splatných při podpisu smlouvy, 300 000 Kč vloženo při podpisu do advokátní úschovy a splatných po vydání pravomocného stavebního povolení, nejdéle však do 1 roku od podpisu smlouvy.
2. Závazek instalovat oddělovací designový prvek na balkon domů A.2 a B.2 – bude specifikováno v příloze smlouvy a zapsáno do katastru nemovitostí.
3. Závazek postavit oddělovací plot mezi pozemkem Walterových a developmentem, dle specifikace, která bude navržena z Vaší strany a odsouhlasena Walterovými, bude součástí smlouvy.
4. Závazek strpět přesah stromů, budou – li vsaženy, na vašich pozemcích přes vybudovaný plot v rozsahu do dvou metrů od hranice pozemku s tím, že Walterovi nebudou mít povinnost se starat o spadané listí apod. Bude zapsáno do katastru nemovitostí.
5. Bude legalizována stavba kůlny na pozemcích Walterových a z Vaší strany bude poskytnuta veškerá součinnost v této souvislosti.
6. Závazek dokončit výstavbu do dvou let od zahájení výstavby.
7. Závazek instalovat opatření k zamezení prašnosti na pozemek Walterových po dobu výstavby.

Při akceptaci výše uvedeného jsou Walterovi připraveni neuplatňovat žádné další požadavky, které jsme diskutovali na předchozích jednáních, a to včetně převodu pozemku, a to za podmínky, že z Vaší strany bude poskytnuta veškerá součinnost k tomu, aby byla dohoda uzavřena do konce měsíce července tohoto roku. Zároveň očekáváme, že z Vaší strany dojde k ukončení jakékoliv negativní mediální komunikace vůči Walterovým v této věci.

S pozdravem

J. Pavel

Josef Pavel | Advokát



HKDW HOLASEK s.r.o., advokátní kancelář | Na Příkopě 583/15, 110 00 Praha 1 CZ
T +420 272 143 399 M +420 604 188 029 E josef.pavel@hkdwholasek.cz W www.hkdwholasek.cz



Právní upozornění | Legal Disclaimer

* Obsah této zprávy je důvěrný a podléhá advokátnímu tajemství. Pokud nejste určeným adresátem, nekopírujte tento dokument, doručte jej prosím obratem zpět naší advokátní kanceláři a zprávu vymažte ze systému. Bez našeho souhlasu je zakázáno informace obsažené ve zprávě jakýmkoliv způsobem používat či je dále šířit. Děkujeme.
* This message is confidential and is intended to be privileged pursuant to the attorney-client privilege. In case that you are not the intended recipient, please do not make copies of this document, return it to our Law Firm and delete this e-mail from your system. Any use or retransmission without our authorisation is prohibited. Thank you.

Právní upozornění | Legal Disclaimer

* Obsah této zprávy je důvěrný a podléhá advokátnímu tajemství. Pokud nejste určeným adresátem, nekopírujte tento dokument, doručte jej prosím obratem zpět naší advokátní kanceláři a zprávu vymažte ze systému. Bez našeho souhlasu je zakázáno informace obsažené ve zprávě jakýmkoliv způsobem používat či je dále šířit. Děkujeme.
* This message is confidential and is intended to be privileged pursuant to the attorney-client privilege. In case that you are not the intended recipient, please do not make copies of this document, return it to our Law Firm and delete this e-mail from your system. Any use or retransmission without our authorisation is prohibited. Thank you.

