

██████████

---

**Od:** ██████████  
**Odesláno:** 10. července 2020 16:15  
**Komu:** ██████████  
**Předmět:** AML - S ██████████ možnosti řešení  
**Podepsáno:** ██████████

Vážený pane ██████████

v zastoupení společnosti AML - automobilové mycí linky, spol. s r.o., IČ: 43000495, se sídlem Na Radosti 399, Zličín, 155 21 Praha 5 (dále jen „**AML**“) tímto navazuji na jednání u Okresního soudu v Ostravě, které se uskutečnilo dne 30.06.2020 v rámci řízení sp. zn. ██████████ (dále jen „**Soudní řízení**“).

V rámci výše uvedeného jednání byl oběma účastníkům sdělen náhled soudu na váš žalobní nárok. Přestože soud samozřejmě nemohl v této chvíli říci nic definitivního, je mi zřejmé, že Vaše žaloba bude s největší pravděpodobností zamítnuta (přinejmenším prvostupňovým soudem), když ten pokládá klíčové ustanovení § 2000 občanského zákoníku za aplikovatelné jen za zcela mimořádných okolností, které v daném případě neshledává.

Dovolte, abych Vám sdělil, že přestože AML nepochybuje o svém procesním úspěchu v Soudním řízení, uvědomuje si nicméně, že tím nelze pokládat situaci za uspokojivě vyřešenou.

Zkušenosti AML z obdobných případů jsou jednoznačně v tom smyslu, že k dlouhodobému, koncepčnímu postupu při využití pozemku a rozvoji území je třeba hledat dlouhodobou harmonii v zájmech vlastníka a uživatele pozemku a tuto pak, smluvní cestou, proměnit v závazný právní stav.

Z hlediska AML lze situaci koncepčně řešit v podstatě trojím způsobem:

1. Prodejem dotčených pozemků AML za tržní cenu stanovenou nezávislým znalcem (výběr znalce je AML připravena ponechat na vlastníkoví pozemku);
2. Novou nájemní smlouvou, která by zahrnovala přibližně tyto parametry:
  - doba určitá do roku 2040 (současná končí v roce 2032)
  - v období do 2032 navýšení nájmu oproti současnému stavu (nájemné 100,- Kč/m2/rok)
  - v období 2033 až 2040 nájemné v místě a čase obvyklé (+ indexace)
  - předkupní právo AML na odkup předmětu nájmu
  - žádné opce na nájem
3. Pokračováním současného smluvního vztahu (v takovém případě by však bylo žádoucí v zájmu obou stran nově upřesnit, pozměnit, či za komerčních podmínek rozšířit předmět nájmu tak, aby ten nezpochybnitelně zahrnoval také díly pozemků, na nichž jsou umístěny reklamní pylony).

Dovoluji si Vás zdvořile požádat, zda byste mohl výše uvedené náhledy AML na možné řešení situace komunikovat příslušným orgánům v rámci Statutárního města Ostravy a rovněž těmto tlumočit připravenost AML vzdát se práva na náhradu nákladů Soudního řízení v případě zpětvzetí žaloby před následujícím jednáním (24.09.2020).

Děkuji a jsem s pozdravem

██████████

[REDACTED]

---

**Komu:** [REDACTED]  
**Předmět:** RE: [External] - Ostrava - AML

**From:** [REDACTED]  
**Sent:** Thursday, August 6, 2020 11:45 AM  
**To:** [REDACTED]  
**Subject:** RE: [External] - Ostrava - AML

Dobrý den pane [REDACTED]

Jen upřesňuji, že by bylo vhodné jednat o prodeji pozemků v širším celku, ideálně tedy o pozemcích:

2202/107  
2202/108  
2202/126 s ohledem na příjezdovou komunikaci  
a část pozemku 2202/2 v rozsahu již zasláného geometrického plánu.

Děkuji za zahrnutí těchto připomínek k našemu návrhu.

Hezký den!

S pozdravem

[REDACTED]  
[REDACTED]

[REDACTED]