

OMP/ 232295/2023/MH

MĚSTSKÝ ÚŘAD HRANICE - OVV	Č. dop. OSOBNĚ
Došlo: 27. 09. 2023	Zprac.
Č.j.	Ukl. zn.
Příloha: 1/0/0/as	

Město Hranice
Pernštejnské nám. 1
753 01 Hranice

**Vyjádření ve věci kupní smlouvy na pozemek parc. č. 1914/8 v k. ú.
Drahouše a žádost o prominutí smluvní pokuty**

Vážení,

dovolujeme si tímto reagovat na Váš dopis zn. OSM/71934/23 ve věci náležitostí kupní smlouvy na pozemek parc. č. 1914/8 v k. ú. Drahouše, uzavřené 13. 5. 2020, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 4. 7. 2022, mezi městem

Nášim cílem je navrácení pozemku parc. č. 1914/8 městu Hranice, resp. zahájení kroků k dosažení stavu, panujícímu před uzavřením uvedené kupní smlouvy.

Současně žádáme o prominutí smluvní pokuty, která je stanovena v článku IV. uvedené kupní smlouvy.

Odůvodnění:

V roce 2022 jsme požádali o prodloužení lhůty pro zahájení výstavby rodinného domu na předmětném pozemku, z důvodu, že hospodářská situace České republiky se v roce 2021 začala radikálně měnit. Obecně známé okolnosti vedly ke zvyšování cen, nejprve energií, posléze stavebních materiálů a následně všech výrobků a služeb. Současně s tím došlo k výraznému zdražení hypoték a omezení jejich dostupnosti.

V roce 2022 jsme doufali, že tyto jevy budou pouze přechodné a situace se začne vracet do stavu obdobnému roku 2020, nebo se alespoň stabilizuje natolik, aby pro nás bylo reálné plánovat (ekonomicky) výstavbu rodinného domu. Od roku 2022 však negativní jevy a zejména predikce budoucího hospodářského vývoje postoupily natolik, že v tomto okamžiku již pro nás není reálné získat nezbytný úvěr pro výstavbu za podmínek, které by naši rodinu existenčně neohrozily. Naše pozice se tedy oproti loňskému roku, navzdory našim předpokladům, ještě zhoršila. Nacházíme se tedy v situaci zásadně se lišící od situace z doby podpisu kupní smlouvy, aniž jsme měli možnost tuto situaci ovlivnit a aniž bychom byli schopni odhadu jejího vývoje.

Za jiných okolností bychom zahájení stavby rodinného domu ještě o rok nebo dva oddálili. Vzhledem k charakteru kupní smlouvy tato možnost však již není reálná a tak nám nezbyvá než se záměru výstavby na předmětném pozemku vzdát.

Rovněž si dovoluujeme poznamenat, že nastalou situací nevznikla městu Hranice škoda. Pozemek, který by se v případě akceptování námi navrhovaného řešení městu Hranice navracel, si svou hodnotu ponechal, resp. z vývoje cen nemovitostí lze důvodně předpokládat, že jeho hodnota bude nyní znatelně vyšší, než v době uzavření kupní smlouvy. Naopak reálná hodnota finanční částky, která byla za pozemek uhrazena, a kterou by nám v případě akceptování navrhovaného řešení město Hranice převádělo, je v porovnání s dobou, kdy byla smlouva uzavřena, znatelně nižší. (Dle obecně dostupných informací činí meziroční inflace mezi lety 2020 a 2022 cca 9,3 %, o něž je, formálně, hodnota pozemku vyšší a naopak

hodnota kupní ceny nižší.) Smluvní stranou, která v případě navrhovaného řešení nese náklady na vzájemné vypořádání smlouvy, je tedy naše rodina.

S úctou