



Pro jednání Zastupitelstva města Čáslav

konaného dne 05.02.2024

Číslo zprávy:

## Nakládání s nemovitým majetkem města

Předkládá: Mgr. Renata Vaculíková, místostarostka

### Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Čáslavi schvaluje:

- 1) **prodej** pozemku parc. č. 1749/34, ostatní plocha, o celkové výměře 33 m<sup>2</sup>, v katastrálním území Čáslav, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora na LV č. 10001, manželům Michalovi a Michale P~~ř~~ bytem: ~~Čáslav~~ Čáslav, z důvodu uvedeném v důvodové zprávě
- 2) **prodej** pozemku parc. č. 1749/33, ostatní plocha, o celkové výměře 35 m<sup>2</sup>, v katastrálním území Čáslav, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora na LV č. 10001, manželům Janu a Mgr. Lucii B~~ě~~, bytem: ~~Čáslav~~ Čáslav.
- 3) Zastupitelstvo města Čáslavi **pověřuje** starostu města Čáslavi podpisem kupní smlouvy na pozemek parc. č. 1749/34, ostatní plocha, o celkové výměře 33 m<sup>2</sup>, v katastrálním území Čáslav, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora na LV č. 10001, uzavřené mezi Městem Čáslav a manželi Michalem a Michalou P~~ř~~ bytem: ~~Čáslav~~ Čáslav.
- 4) Zastupitelstvo města Čáslavi **pověřuje** starostu města Čáslavi podpisem kupní smlouvy na pozemek parc. č. 1749/33, ostatní plocha, o celkové výměře 35 m<sup>2</sup>, v katastrálním území Čáslav, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora na LV č. 10001, uzavřené mezi Městem Čáslav a manželi Janem a Mgr. Lucii B~~ě~~ bytem: ~~Čáslav~~ Čáslav.

Zpracovaly:

Mgr. Markéta Šafránková, vedoucí OMI

Ing. Klára V~~á~~ M~~ě~~ referentka OMI



# Důvodová zpráva

Manželé Pěšková a Běláček v březnu roku 2022 společně podali na tehdejší Odbor správy majetku žádost o koupi části pozemku parc. č. 1749/14, ostatní plocha, o celkové výměře 1273 m<sup>2</sup>, zapsaného na LV č. 10001 pro katastrální území Čáslav, vedeného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, z důvodu vybudování parkovacích stání.

Za tímto účelem byl vyhotoven geometrický plán (GP) č. 3484-111/2022, kterým se z pozemku parc. č. 1749/14, ostatní plocha o celkové výměře 1273 m<sup>2</sup> nově oddělil pozemek parc. č. 1749/34, ostatní plocha o výměře 33 m<sup>2</sup>, který následně nabyli na základě kupní smlouvy ze dne 21.06.2023 do vlastnictví manželé Pěškové. Právní účinky vkladu práva nastaly ke dni 27.06.2023 (V-3512/2023-205).

Dále byl vyhotoven GP č. 3483-105/2022, kterým se z pozemku parc. č. 1749/14 o celkové výměře 1273 m<sup>2</sup>, nově oddělil pozemek parc. č. 1749/33, ostatní plocha o výměře 35 m<sup>2</sup>, který následně nabyli na základě kupní smlouvy ze dne 19.06.2023 do vlastnictví manželé Běláček. Právní účinky vkladu práva nastaly ke dni 27.06.2023 (V-3510/2023-205).

Cena odkupu pozemků byla stanovena znaleckými posudky, které si nechali vyhotovit zájemci na své náklady. Znaleckým posudkem č. 1258/16-1/2023 byla určena cena za pozemek parc. č. 1649/34, ostatní plocha o výměře 33 m<sup>2</sup>, na 16.500,- Kč + platná sazba DPH, tj. celkem 19.965,- Kč, kterou uhradili manželé Pěškové. Znaleckým posudkem č. 1257/15-1/2023 byla určena cena za pozemek parc. č. 1649/33, ostatní plocha o výměře 35 m<sup>2</sup>, na 17.500,- Kč + platná sazba DPH, tj. celkem 21.175,- Kč, kterou uhradili manželé Běláček.

Následnou kontrolou ze strany dozorového orgánu, tj. Ministerstva vnitra (MV), bylo zjištěno, že nastala administrativní chyba při vyvěšení záměru Města Čáslav, která způsobila neplatnost výše uvedených kupních smluv. Záměr, který je povinna obec dle ustanovení § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. zveřejnit v případě prodeje nemovitosti resp. její části, v těchto 2 konkrétních případech neobsahoval všechny náležitosti, resp. nebyl zveřejněn v zákonem a soudní judikaturou požadovaném rozsahu. Město Čáslav musí uvedené napravit, a to i právě vzhledem k uvedené kontrole MV. Proto Město Čáslav na uvedené upozornilo nabyvatele a slíbilo učinit nápravu uvedeného stavu. Jelikož nebyl řádně zveřejněn záměr, jsou uzavřené kupní smlouvy neplatné. Proto byla sepsána souhlasná prohlášení o tom, že vlastnická práva k uvedeným nemovitostem nevznikla, která byla dne 21.12.2023 pod sp. zn.: V-7131/2023-205 a sp. zn.: V-7132/2023-205 podána na Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora. Evidenčně tedy věc byla na katastrálním úřadě převedena zpět na Město Čáslav a Město Čáslav vrátilo zájemcům zpět ceny odkupu pozemků.

Z Protokolu o kontrole výkonu samostatné působnosti MV provedené u města Čáslav ze dne 22.09.2023, resp. z doporučení v tomto protokolu uvedeném vyplývá, že věc je smírně možno řešit pouze následujícím způsobem:

1) „Město sepiše souhlasné prohlášení s osobou, na kterou neplatně převedla nemovitost, a která je nyní v katastru nemovitostí zapsána jako vlastník. Náležitosti tohoto souhlasného prohlášení, v němž strany uznají neplatnost smlouvy, a tedy také skutečnost, že obec je nadále vlastníkem nemovitosti, jsou stanoveny v § 66 odst. 2 katastrální vyhlášky (č. 357/2013 Sb.).

2) Toto souhlasné prohlášení předloží město spolu s ohlášením katastrálnímu úřadu k zápisu vlastnického práva zpět na město. Tento zápis bude proveden vkladem.



3) Město a jiná osoba spolu uzavřou novou smlouvu o převodu nemovitosti, přičemž dodrží všechny náležitosti stanovené zákonem o obcích.

4) Účastníci smlouvy podají katastrálnímu úřadu návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch nabyvatele na základě smlouvy uvedené v bodu 3 příslušnému katastrálnímu úřadu.

5) Katastrální úřad povolí a provede vklad, nyní již na základě platné smlouvy. Předchozí závadný stav tak bude napraven.“

Následně byl vyvěšen nový záměr, kdy tento záměr byl zveřejněn adresně na prodej shora uvedených nemovitostí konkrétně uvedeným žadatelům. Tento záměr byl zveřejněn včetně mapy obsahující určení nemovitostí, které budou předmětem předpokládaného převodu. Kupní cena je určena na základě již zpracovaných znaleckých posudků.

- Rada města Čáslavi svým usnesením č. RM/37/519/2023 ze dne 27.11.2023 doporučila Zastupitelstvu města Čáslavi schválit uzavření souhlasných prohlášení a záměry prodeje.
- Zastupitelstvo města Čáslavi svým usnesením č. ZM/127/2023 ze dne 11.12.2023 schválilo uzavření souhlasných prohlášení.
- Zastupitelstvo města Čáslavi svým usnesením č. ZM/128/2023 ze dne 11.12.2023 schválilo záměry prodeje.
- Záměr byl vyvěšen na úředních deskách v období od 22.12.2023 do 05.01.2024 a ze strany veřejnosti k němu nebyla vznesena žádná připomínka.
- Rada města Čáslavi svým usnesením č. RM/2/24/2024 ze dne 22.01.2024 doporučila Zastupitelstvu města Čáslavi schválit prodej a pověřila starostu města podpisem kupních smluv.

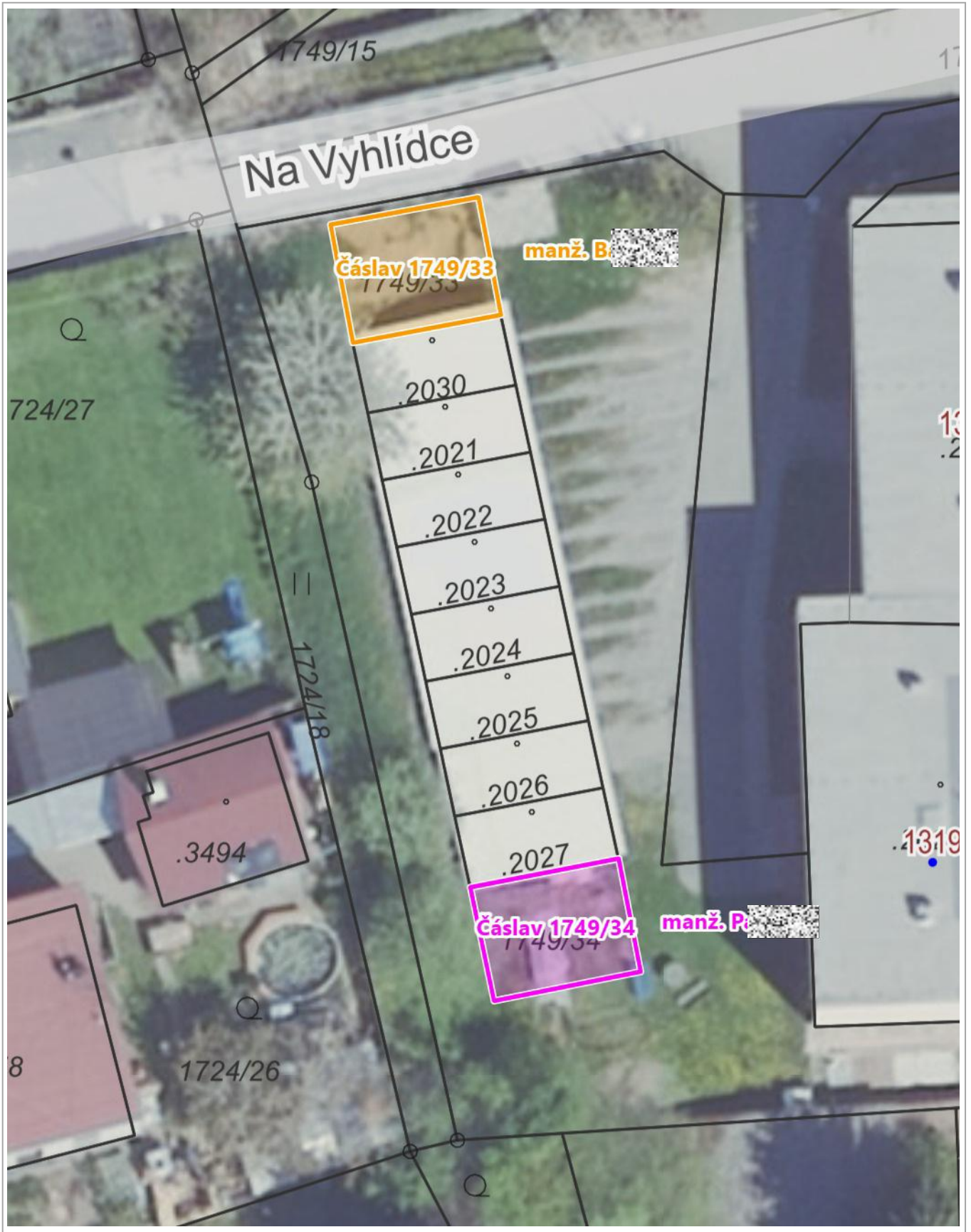
Příloha č. 1: Mapy situace.

Příloha č. 2: Souhlasné prohlášení ze dne 18.12.2023 manž. ~~Bezdě~~

Příloha č. 3: Souhlasné prohlášení ze dne 18.12.2023 manž. ~~P~~

Příloha č. 4: Návrh na vklad práva do KN, sp. zn.: V-7131/2023-205.

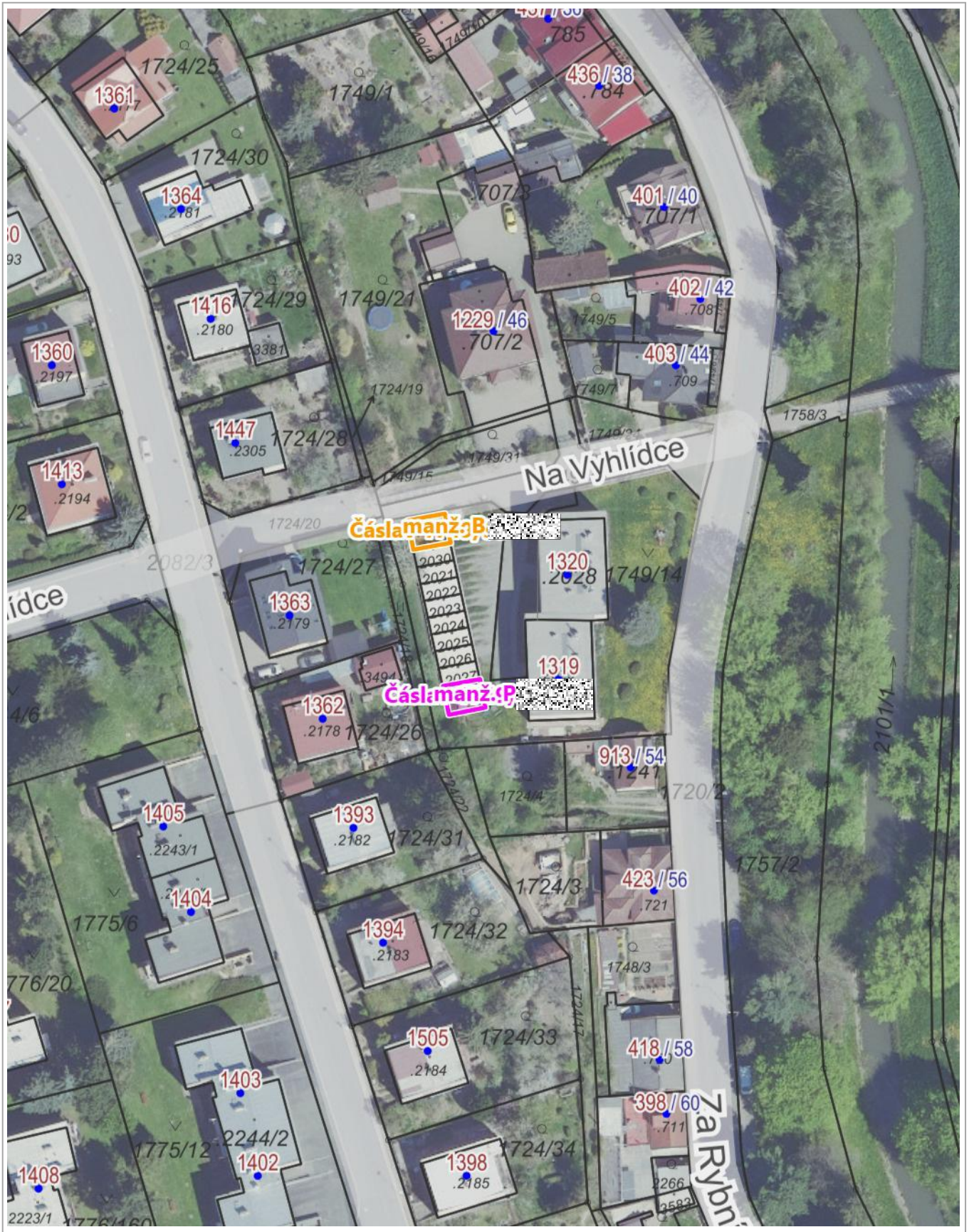
Příloha č. 5: Návrh na vklad práva do KN, sp. zn.: V-7132/2023-205.



5 m

1 : 236





20 m

1 : 943

Ortofoto: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK







## SOUHLASNÉ PROHLÁŠENÍ

sepsané dle § 66 vyhlášky č. 357/2013 Sb., katastrální vyhláška, kterou se provádí zákon č. 256/2013 Sb., katastrální zákon

**Město Čáslav**, se sídlem nám. Jana Žižky z Trocnova 1, 286 01 Čáslav, IČ: 00236021, DIČ: CZ00236021,

zastoupené Ing. Jaromírem Strnadem, starostou města Čáslavi

na straně jedné

a

manželé

**Jan B.** r.č. [REDACTED]

**Mgr. Lucie B.** r.č. [REDACTED]

oba bytem [REDACTED] Čáslav

na straně druhé

dohromady jako smluvní strany

činí toto

### **souhlasné prohlášení**

#### **I.**

Manželé B. jsou na základě kupní smlouvy ze dne 19.06.2023 uzavřené s Městem Čáslaví jsou evidováni jako vlastníci nemovitosti, a to pozemku parc. č. 1749/33 – ostatní plocha, jiná plocha, v k.ú. Čáslav. Nemovitost je zapsaná na LV č. 14044 pro k.ú. a obec Čáslav, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora.

Vklad vlastnického práva byl proveden Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora pod sp.zn. V-3510/2023-205 s právními účinky k 27.06.2023.

#### **II.**

Následně po vkladu vlastnického práva bylo prodávajícím Městem Čáslav zjištěno, že řádně nezveřejnilo záměr prodeje nemovité věci uvedené v čl. I. tohoto souhlasného prohlášení. Prodávající je územním samosprávným celkem, který při prodeji hmotných nemovitých věcí je povinen zveřejnit po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím příslušného orgánu obce záměr prodeje, dle § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“). Pokud obec záměr nezveřejní, je právní jednání neplatné - jedná se o absolutní neplatnost.

S ohledem na výše uvedenou skutečnost, tedy na to, že při zveřejnění prodeje nemovitosti uvedené v čl. nebyl zveřejněn záměr prodeje dle § 39 zákona o obcích a právní jednání je dle tohoto ustanovení neplatné (absolutní neplatnost), všichni účastníci tohoto prohlášení

**shodně prohlašují,**

že kupní smlouva uzavřená dne 19.06.2023, jejímž předmětem byl prodej pozemku parc. č. 1749/33 – ostatní plocha, jiná plocha, v obci a k.ú. Čáslav,

**je neplatná.**

Všichni účastníci tohoto prohlášení, shodně prohlašují, že z důvodu neplatnosti kupní smlouvy ze dne 19.06.2023, zaniklo, resp. nevzniklo vlastnického právo kupujících a vlastníkem uvedených nemovitostí je Město Čáslav.

Smluvní strany dále prohlašují, že práva k nemovitosti nejsou mezi nimi sporná ani pochybná.

Smluvní strany se dohodly na tom, že Město Čáslav vrátí manželům B. do 10-ti pracovních dnů poté, co bude proveden vklad tohoto prohlášení do katastru nemovitostí, na účet č.ú. vedený u Raiffeisenbank, a.s., variabilní symbol: specifický symbol:

**III.**

Smluvní strany žádají, aby na základě tohoto souhlasného prohlášení v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora byly na předmětném listu vlastnictví pro obec a katastrální území Čáslav provedeny příslušné zápisy.

Smluvní strany se před podpisem tohoto prohlášení seznámily s jeho obsahem a bez výhrad s ním souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

Toto souhlasné prohlášení bylo schváleno zastupitelstvem Města Čáslav usnesením č. ZM/127/2023 ze dne 11.12.2023.

V Čáslavi dne 18.12. 2023

Město Čáslav  
Ing. Jaromír Strnad - starosta

Jan B.

Mgr. Lucie B.





## SOUHLASNÉ PROHLÁŠENÍ

sepsané dle § 66 vyhlášky č. 357/2013 Sb., katastrální vyhláška, kterou se provádí zákon č. 256/2013 Sb., katastrální zákon

**Město Čáslav**, se sídlem nám. Jana Žižky z Trocnova 1, 286 01 Čáslav, IČ: 00236021, DIČ: CZ00236021,

zastoupené Ing. Jaromírem Strnadem, starostou města Čáslavi

na straně jedné

a

manželé

**Michal P.**, r.č. [REDACTED]

**Michala P.**, r.č. [REDACTED]

oba bytem [REDACTED] Čáslav

na straně druhé

dohromady jako smluvní strany

činí toto

### **souhlasné prohlášení**

#### **I.**

Manželé P. [REDACTED] jsou na základě kupní smlouvy ze dne 21.06.2023 uzavřené s Městem Čáslavi jsou evidováni jako vlastníci nemovitosti, a to pozemku parc. č. 1749/34 – ostatní plocha, jiná plocha, v k.ú. Čáslav. Nemovitost je zapsaná na LV č. 11143 pro k.ú. a obec Čáslav, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora.

Vklad vlastnického práva byl proveden Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora pod sp.zn. V 3512/2023-205 s právními účinky k 27.06.2023.

#### **II.**

Následně po vkladu vlastnického práva bylo prodávajícím Městem Čáslav zjištěno, že řádně nezveřejnilo záměr prodeje nemovité věci uvedené v čl. I. tohoto souhlasného prohlášení. Prodávající je územním samosprávným celkem, který při prodeji hmotných nemovitých věcí je povinen zveřejnit po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím příslušného orgánu obce záměr prodeje, dle § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“). Pokud obec záměr nezveřejní, je právní jednání neplatné - jedná se o absolutní neplatnost.



S ohledem na výše uvedenou skutečnost, tedy na to, že při zveřejnění prodeje nemovitosti uvedené v čl. nebyl zveřejněn záměr prodeje dle § 39 zákona o obcích a právní jednání je dle tohoto ustanovení neplatné (absolutní neplatnost), všichni účastníci tohoto prohlášení

**shodně prohlašují,**

že kupní smlouva uzavřená dne 21.06.2023, jejímž předmětem byl prodej pozemku parc. č. 1749/34 – ostatní plocha, jiná plocha, v obci a k.ú. Čáslav,

**je neplatná.**

Všichni účastníci tohoto prohlášení, shodně prohlašují, že z důvodu neplatnosti kupní smlouvy ze dne 21.06.2023, zaniklo, resp. nevzniklo vlastnického právo kupujících a vlastníkem uvedených nemovitostí je Město Čáslav.

Smluvní strany dále prohlašují, že práva k nemovitosti nejsou mezi nimi sporná ani pochybná.

Smluvní strany se dohodly na tom, že Město Čáslav vrátí manželům P. do 10-ti pracovních dnů poté, co bude proveden vklad tohoto prohlášení do katastru nemovitostí, na účet č.ú. vedený u ČSOB Poštovní spořitelna, a.s., variabilní symbol: , specifický symbol: .

**III.**

Smluvní strany žádají, aby na základě tohoto souhlasného prohlášení v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora byly na předmětném listu vlastnictví pro obec a katastrální území Čáslav provedeny příslušné zápisy.

Smluvní strany se před podpisem tohoto prohlášení seznámily s jeho obsahem a bez výhrad s ním souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

Toto souhlasné prohlášení bylo schváleno zastupitelstvem Města Čáslav usnesením č. ZM/127/2023 ze dne 11.12.2023.

V Čáslavi dne 18.12. 2023

Město Čáslav  
Ing. Jaromír Strnad - starosta

Michal P.

Michala P.





# Návrh na vklad práva do katastru nemovitostí podle § 14 zákona č. 256/2013 Sb.

Spisová značka.

V-4131/2023-205

vyplní katastrální úřad

**Určeno:**

Katastrálnímu úřadu pro  
Katastrálnímu pracovišti

Středočeský kraj  
Kutná Hora

Rudní 432/4, Kutná Hora-Vnitřní Město, 28434 Kutná Hora

Katastrální úřad pro Středočeský kraj  
Katastrální pracoviště Kutná Hora  
Rudní 432, 284 34 Kutná Hora



datum: 21-12-2023

## I. Údaje o účastnících řízení – fyzických osobách

pořadové číslo	příjmení	jméno, příp. druhé jméno		
<b>1</b>	<b>B</b>	<b>Jan</b>		
titul před	titul za	rodné číslo	datum narození	typ a číslo elektronicky čitelného identif. dokladu
<b>Adresa místa trvalého pobytu (není-li povolen, adresa bydliště)</b>				
ulice		č. p.	č. or.	část obce (v Praze název katastrálního území)
PSC	obec	městský obvod v Praze		
	<b>Čáslav</b>			
příjmení a jméno zástupce, pokud je účastník zastoupen			podpis navrhovatele	

pořadové číslo	příjmení	jméno, příp. druhé jméno		
<b>2</b>	<b>B</b>	<b>Lucie</b>		
titul před	titul za	rodné číslo	datum narození	typ a číslo elektronicky čitelného identif. dokladu
<b>Mgr.</b>				
<b>Adresa místa trvalého pobytu (není-li povolen, adresa bydliště)</b>				
ulice		č. p.	č. or.	část obce (v Praze název katastrálního území)
PSC	obec	městský obvod v Praze		
	<b>Čáslav</b>			
příjmení a jméno zástupce, pokud je účastník zastoupen			podpis navrhovatele	

## I. Údaje o účastnících řízení – právnických osobách

pořadové číslo	název právnické osoby			identifikační číslo
3	Město Čáslav			236021
Adresa sídla				
ulice	č. p.	č. or.	část obce (v Praze název katastrálního území)	
nám. Jana Žižky z Trocnova	1	1	Čáslav-Staré Město	
PSC	obec	městský obvod v Praze		
28601	Čáslav			
ID datové schránky (je-li zřízena)				
ffnbe7e				
fyzická osoba jednající za účastníka řízení (přímo nebo na základě plné moci)				
příjmení, jméno, příp. jména, funkce				razítko (pokud je právnická osoba používá)
Strnad Jaromír				
starosta				
				
podpis				

## II.A Označení práv, která mají být zapsána ke stavbám, pozemkům a právu stavby

Navrhuje se vklad vlastnického práva				
pro: Město Čáslav (IČO: 236021)				
v pořadí	Číslo řízení, pod kterým byla zapsána poznámka nebo zástavní právo určující pořadí			
k následujícím nemovitostem:				
Pozemky:				
katastrální území	parcelní číslo	údaje dřívější pozemkové evidence	číslo geom. plánu	spoluř. podíl
Čáslav	1749/33			1/1

## III. Sdělení pro katastrální úřad

Kontaktní údaje:			
Poř. číslo účastníka	ID datové schránky	e-mail	telefon
3	ffnbe7e		

## V. Přílohy návrhu na vklad

Stručný název přílohy:	v počtu:
Jiná listina, Souhlasné prohlášení	1





Pomocné řízení: ZPV-815771/2023-20  
13.12.2023 13:26:37

Zobrazení řízení k  
návrhu v Nahlížení do  
katastru nemovitostí



# Návrh na vklad práva do katastru nemovitostí podle § 14 zákona č. 256/2013 Sb.

Spisová značka

V-4132/2023 105  
vyplní katastrální úřad

Určeno:

Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj  
Katastrálnímu pracovišti Kutná Hora  
Rudní 432/4, Kutná Hora-Vnitřní Město, 28434 Kutná Hora

Katastrální úřad pro Středočeský kraj  
Katastrální pracoviště Kutná Hora  
Rudní 432, 284 34 Kutná Hora

datum: **21-12-2023**

## I. Údaje o účastnících řízení – fyzických osobách

pořadové číslo	příjmení	jméno, příp. druhé jméno		
1	P	Michal		
titul před	titul za	rodné číslo	datum narození	typ a číslo elektronicky čitelného identif. dokladu
Adresa místa trvalého pobytu (není-li povolen, adresa bydliště)				
ulice	č. p.	č. or.	část obce (v Praze název katastrálního území)	
PSC	obec	městský obvod v Praze		
	Čáslav			
příjmení a jméno zástupce, pokud je účastník zastoupen		podpis navrhovatele		

pořadové číslo	příjmení	jméno, příp. druhé jméno		
2	P	Michala		
titul před	titul za	rodné číslo	datum narození	typ a číslo elektronicky čitelného identif. dokladu
Adresa místa trvalého pobytu (není-li povolen, adresa bydliště)				
ulice	č. p.	č. or.	část obce (v Praze název katastrálního území)	
PSC	obec	městský obvod v Praze		
	Čáslav			
příjmení a jméno zástupce, pokud je účastník zastoupen		podpis navrhovatele		



## I. Údaje o účastnících řízení – právnických osobách

pořadové číslo	název právnické osoby	identifikační číslo		
3	Město Čáslav	236021		
Adresa sídla				
ulice	č. p.	č. or.	část obce (v Praze název katastrálního území)	
nám. Jana Žižky z Trocnova	1	1	Čáslav-Staré Město	
PSČ	obec	městský obvod v Praze		
28601	Čáslav			
ID datové schránky (je-li zřízena)				
ffnbe7e				
fyzická osoba jednající za účastníka řízení (přímo nebo na základě plné moci)				
příjmení, jméno, příp. jména, funkce				razítko (pokud je právnická osoba používá)
Strnad Jaromír				
starosta				
[redacted]				[redacted]
podpis				[redacted]

## II.A Označení práv, která mají být zapsána ke stavbám, pozemkům a právu stavby

Navrhuje se vklad vlastnického práva				
pro: Město Čáslav (IČO: 236021)				
v pořadí	Číslo řízení, pod kterým byla zapsána poznámka nebo zástavní právo určující pořadí			
k následujícím nemovitostem:				
Pozemky:				
katastrální území	parcelní číslo	údaje dřívější pozemkové evidence	číslo geom. plánu	spoluř. podíl
Čáslav	1749/34			1/1

## III. Sdělení pro katastrální úřad

Kontaktní údaje:			
Poř. číslo účastníka	ID datové schránky	e-mail	telefon
3	ffnbe7e		

## V. Přílohy návrhu na vklad

Stručný název přílohy:	v počtu:
Jiná listina, Souhlasné prohlášení	1



Pomocné řízení: ZPV-815740/2023-20  
13.12.2023 13:23:00

Zobrazení řízení k  
návrhu v Nahlížení do  
katastru nemovitostí

