



Pro jednání Zastupitelstva města Čáslav  
konaného dne 11.12.2023

Číslo zprávy:

## Nakládání s nemovitým majetkem města

Předkládá: Mgr. Renata Vaculíková, místostarostka

### Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Čáslavi schvaluje:

- 1) **Uzavření souhlasného prohlášení o tom, že nevzniklo vlastnické právo k 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. 11143, z důvodu uvedeném v důvodové zprávě.**
- 2) **Uzavření souhlasného prohlášení o tom, že nevzniklo vlastnické právo k 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. 14044, z důvodu uvedeném v důvodové zprávě.**

Pro případ schválení usnesení ad 1) a 2) následně schválit usnesení, že se schvaluje zveřejnit:

- 3) **Záměr prodeje 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. 11143, manželům Michalovi a Michale P. bytem Čáslav.**
- 4) **Záměr prodeje 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. 14044, manželům Janu a Mgr. Lucii B. bytem: Čáslav.**

Zpracovaly:

Mgr. Markéta Šafránková, vedoucí OMI

Ing. Klára V. M., referentka OMI



## Důvodová zpráva

Manželé P. a B. 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 P. 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 B. 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 P. 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 B.

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 budou sepsána souhlasná prohlášení o tom, že vlastnické právo k uvedeným nemovitostem nevzniklo, která budou podána na Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora. Evidenčně tedy věc bude na katastrálním úřadě převedena zpět na Město Čáslav.

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 sepíše 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 bud 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 v případě, že Zastupitelstvo města schválí uzavření uvedeného souhlasného prohlášení, bude vyvěšen nový záměr, tak aby Město Čáslav předešlo možným požadavkům kupujících na náhradu škody, kdy tento záměr bude zveřejněn adresně na prodej shora uvedených nemovitostí konkrétně uvedeným žadatelům. Tento záměr bude zveřejněn včetně geometrického plánu, resp. mapy obsahující určení nemovitostí, které budou předmětem předpokládaného převodu. Kupní cena bude 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.

Příloha č. 1: Mapy situace.

Příloha č. 2: GP č. 3484-111/2022

Příloha č. 3: GP č. 3483-105/2022

Příloha č. 4: Dopis manž. B. [redacted] ze dne 16.10.2023.

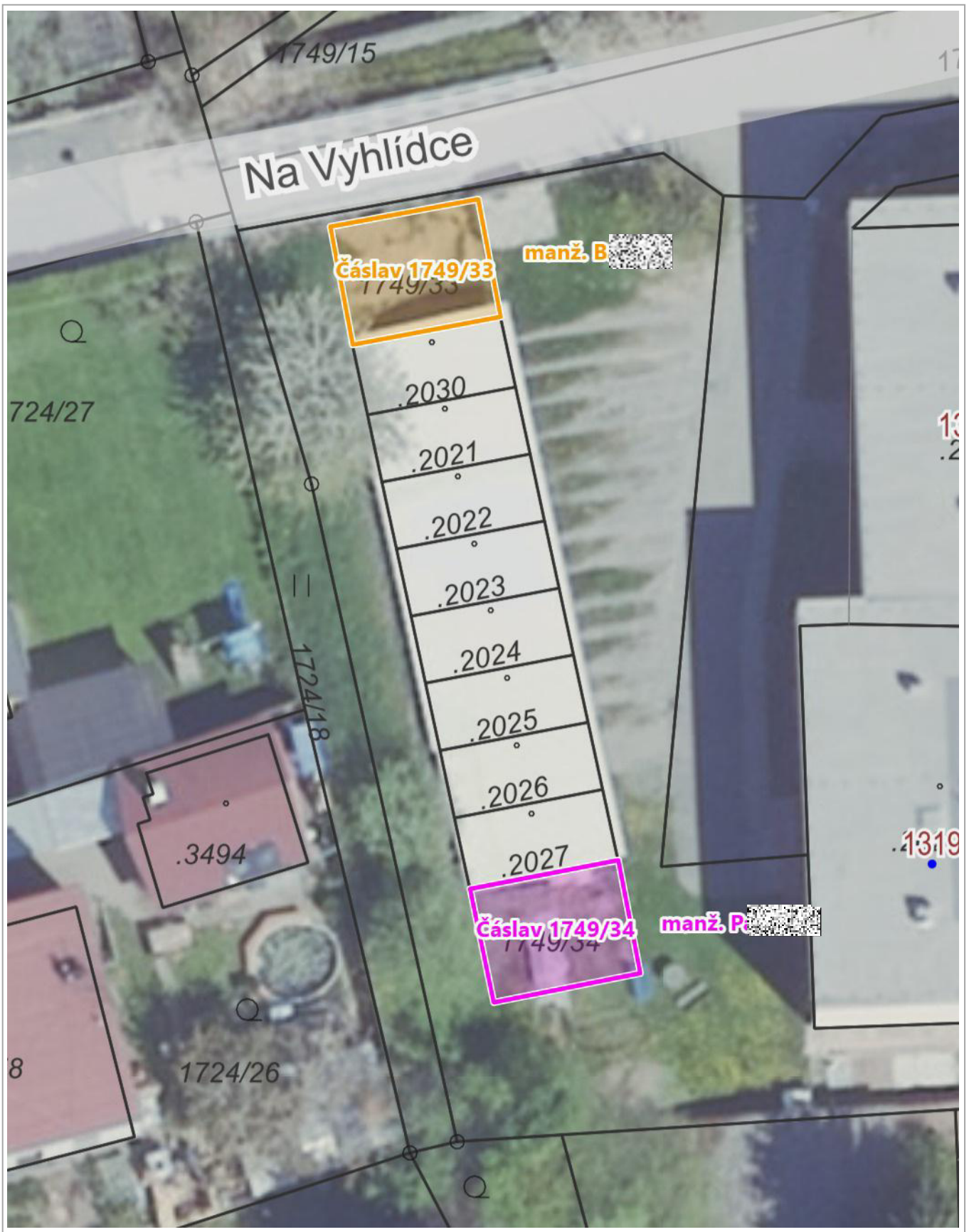
Příloha č. 5: Dopis manž. P. [redacted] ze dne 16.10.2023.

Příloha č. 6: Výňatek z Protokolu o kontrole výkonu samostatné působnosti provedené u města Čáslav ze dne 22.09.2023.

Příloha č. 7: Návrh souhlasného prohlášení manž. B. [redacted]

Příloha č. 8: Návrh souhlasného prohlášení manž. P. [redacted]

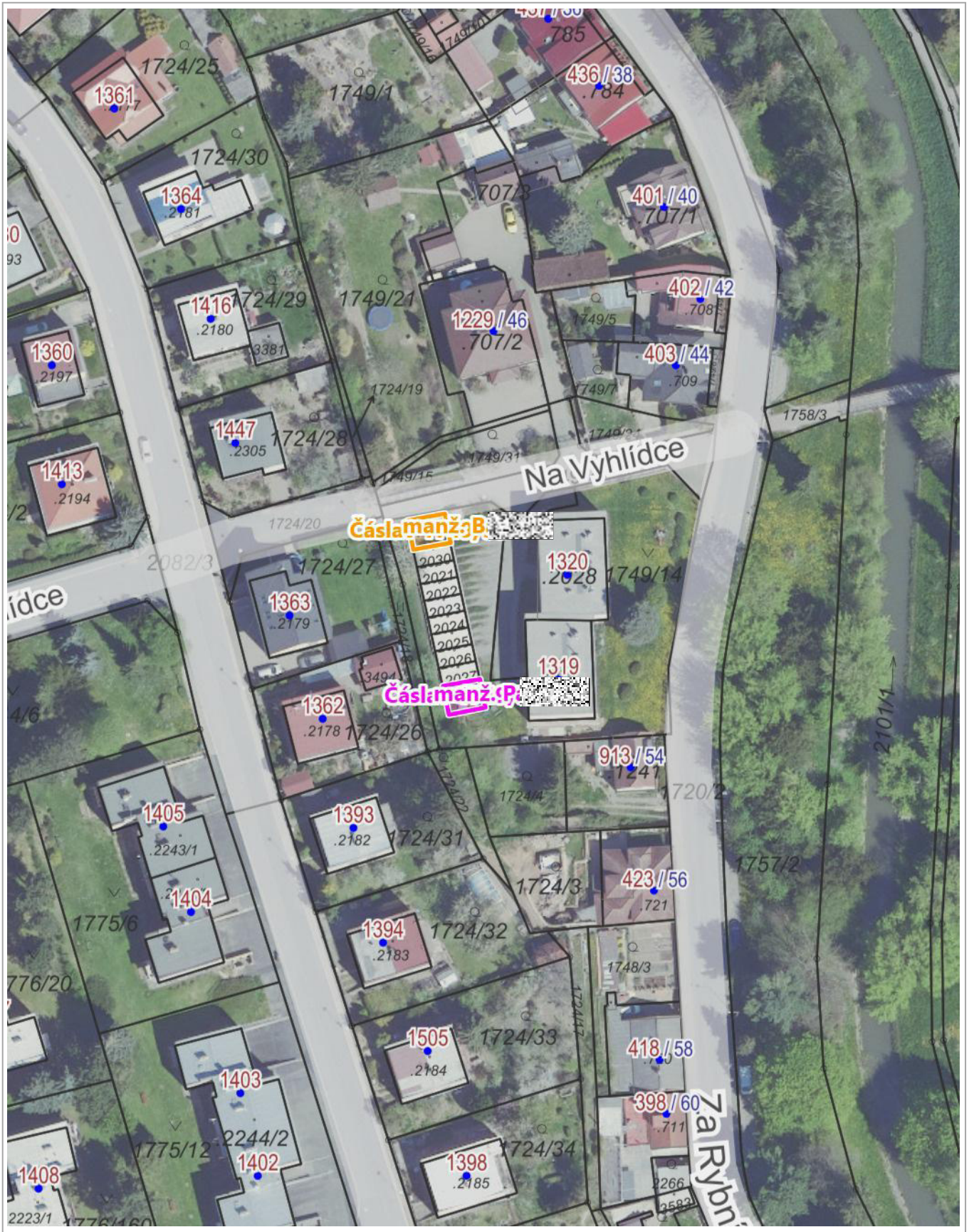




5 m

1 : 236

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

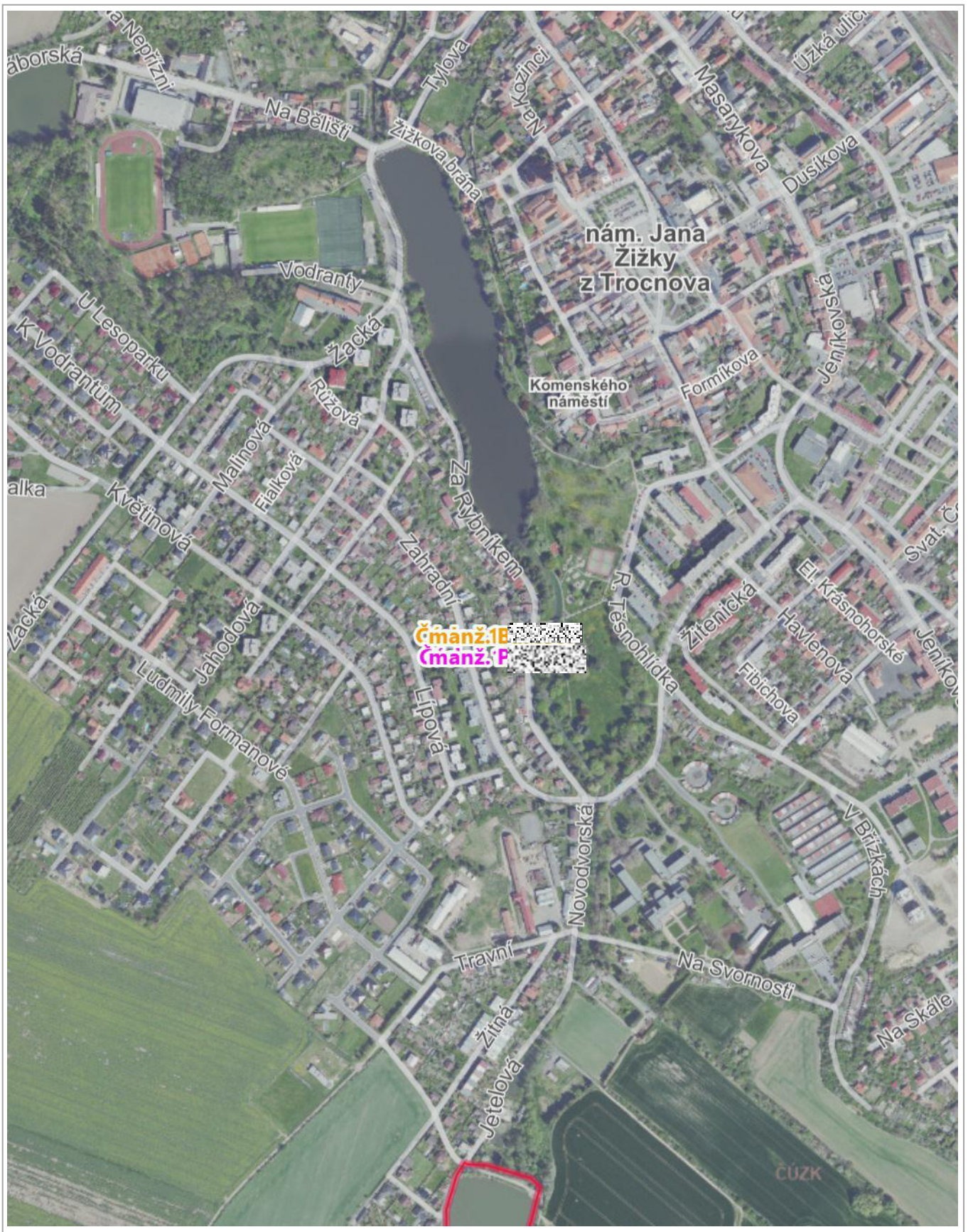


20 m

1 : 943

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

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



1 : 7 544

## VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav													
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů							
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu		
													ha	m <sup>2</sup>			
1749/14	12	73	ostatní zeleň	1749/14	12	40	ostatní zeleň			0							
				1749/34		33	ostatní jiná plocha			2	1749/14		10001			33	
	12	73			12	73											

### Seznam souřadnic pro zápis do KN (S-JTSK)

Číslo bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
2478-244	676586.41	1072169.82	4	roh budovy
2478-245	676592.91	1072171.07	4	roh budovy
1	676585.44	1072174.78	3	doč. stab.
2	676591.87	1072176.05	3	doč. stab.

Z důvodu ohrožení stavební činností byly lomové body nových hranic stabilizovány dle §91 odst.6 vyhl.č.357/2013 Sb. dočasným způsobem.

<h3 style="margin: 0;">GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku</h3>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:	
	Jméno, příjmení: <b>Ing. Robert Št.</b>		Jméno, příjmení: <b>Ing. Robert Št.</b>	
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: <b>2407/2008</b>		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: <b>2407/2008</b>	
	Dne: <b>29.11.2022</b> Číslo: <b>261/2022</b>		Dne: <b>2.12.2022</b> Číslo: <b>786/2022</b>	
Nálezitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		
Vyhotovitel: <b>Ing. Roman K.</b>  Číslo plánu: <b>3484-111/2022</b> Okres: <b>Kutná Hora</b> Obec: <b>Čáslav</b> Kat. území: <b>Čáslav</b> Mapový list: <b>Kutná Hora 0-6/12</b> Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu a průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: viz. seznam souřadnic	Katastrální úřad souhlasí s odělováním parcel.  <b>Miroslava M.</b> KÚ pro Středočeský kraj KP Kutná Hora PGP- 1559/2022-205 2022.12.01 08:32:38 +01'00'		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě. 	

1749/15

Q  
1749/31

1749/25

2030

2021

2022

2023

2024

2025

2026

2027

2028

II  
1724/18

3494

2478-245

2478-244

1749/34

V  
1749/14

2029

5.00

5.00

6.55

2

Q  
1724/26

Q  
1724/22

Q  
1724/31

Q  
1724/4



## VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Porovnáni se stavem evidence právních vztahů			
	ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití		ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití	Způsob využití				Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu
1749/14	12	73	ostatní ploše	1749/14	12	38	ostatní ploše								
				1749/33		35	ostatní ploše			2	1749/14	10001		35	
	12	73			12	73									

### Seznam souřadnic pro zápis do KN (S–JTSK)

Číslo bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
2478–246	676598.06	1072147.17	4	roh budovy
2478–247	676591.57	1072145.95	4	roh budovy
1	676592.55	1072140.79	3	doč. stab.
2	676599.03	1072142.00	3	doč. stab.

Z důvodu ohrožení stavební činností byly lomové body nových hranic stabilizovány dle §91 odst.6 vyhl.č.357/2013 Sb. dočasným způsobem.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: <b>Ing. Robert Š.</b>	Jméno, příjmení: <b>Ing. Robert Š.</b>
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>2407/2008</b>	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>2407/2008</b>
	Dne: <b>29.11.2022</b> Číslo: <b>254/2022</b>	Dne: <b>2.12.2022</b> Číslo: <b>787/2022</b>
	Náležitosti a přesnost odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: <b>Ing. Roman M.</b>	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: <b>3483–105/2022</b>	<b>Miroslava M.</b> KÚ pro Středočeský kraj KP Kutná Hora PGP- 1558/2022-205 2022.12.01 08:28:09 +01'00'	
Okres: <b>Kutná Hora</b>		
Obec: <b>Čáslav</b>		
Kat. území: <b>Čáslav</b>		
Mapový list: <b>Kutná Hora 0–6/12</b>		
Dosavadním vlastníkům pozemků bylo poskytnuta možnost seznámit se v terénu a průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: <i>viz. seznam souřadnic.</i>		



Q  
1724/28

Q  
1749/31

1749/15

1749/25

1749/33

2478-246

2478-247

2030

V  
1749/14

2021

2028

Q  
1724/27

2022

2023

II  
1724/18

2024

2025

2026

2027

2029

3494

Q  
1724/26

Jan B. a Mgr. Lucie B.

286 01 Čáslav

Číslo jednací: MěÚ/63865/2023/OMI

Spis. značka: 10633/2023

Vyřizuje: Mgr. Markéta Šafránková  
Vedoucí  
Odbor majetku a investic

Tel.: +420

E-mail:

Dne 16.10.2023

Vážení,

obracím se na Vás v následující záležitosti.

Dne 19.06.2023 došlo k odkupu pozemku parc. č. 1749/33, ostatní plocha v k.ú. Čáslav z vlastnictví Města Čáslav, kdy vklad vlastnického práva byl povolen rozhodnutím příslušného katastrálního pracoviště. Následnou kontrolou ze strany dozorového orgánu, tj. Ministerstva vnitra (MV), bylo zjištěno, že nastala administrativní chyba při vyvěšení záměru Města Čáslav, která způsobuje neplatnost uvedené smlouvy. Na základě šetření MV musí Město Čáslav uvedené napravit tak, aby bylo nalezeno pro obě strany uspokojivé řešení. Proto si Vás dovoluji požádat, abyste kontaktovali pracovníci Odboru majetku a investic paní Mgr. Markétu Šafránkovou, email a tel +420 a dojednali si s ní schůzku, na které s Vámi bude projednáno možné řešení celé záležitosti.

Omlouvám se za komplikace, které Vám tato zpráva způsobila, nicméně věřte, že Město Čáslav učiní vše k nápravě,

Město Čáslav

Ing. Jaromír Strnad – starosta


Městský úřad Čáslav

nám. Jana Žižky z Trocnova 1, 286 01 Čáslav

[www.meucaslav.cz](http://www.meucaslav.cz)

Michal P. a Michala P.

286 01 Čáslav

Číslo jednací: MěÚ/63868/2023/OMI

Spis. značka: 10633/2023

Vyřizuje: Mgr. Markéta Šafránková  
Vedoucí  
Odbor majetku a investic

Tel.: +420

E-mail:

Dne 16.10.2023

Vážení,

obracím se na Vás v následující záležitosti.

Dne 21.06.2023 došlo k odkupu pozemku parc. č. 1749/34, ostatní plocha v k.ú. Čáslav, z vlastnictví Města Čáslav, kdy vklad vlastnického práva byl povolen rozhodnutím příslušného katastrálního pracoviště. Následnou kontrolou ze strany dozorového orgánu, tj. Ministerstva vnitra (MV), bylo zjištěno, že nastala administrativní chyba při vyvěšení záměru Města Čáslav, která způsobuje neplatnost uvedené smlouvy. Na základě šetření MV musí Město Čáslav uvedené napravit tak, aby bylo nalezeno pro obě strany uspokojivé řešení. Proto si Vás dovoluji požádat, abyste kontaktovali pracovníci Odboru majetku a investic paní Mgr. Markétu Šafránkovou, email tel +420 a dojednali si s ní schůzku, na které s Vámi bude projednáno možné řešení celé záležitosti.

Omlouvám se za komplikace, které Vám tato zpráva způsobila, nicméně věřte, že Město Čáslav učiní vše k nápravě,

Město Čáslav

Ing. Jaromír Strnad – starosta



Městský úřad Čáslav

nám. Jana Žižky z Trocnova 1, 286 01 Čáslav

[www.meucaslav.cz](http://www.meucaslav.cz)



odbor veřejné správy, dozoru a kontroly  
náměstí Hrdinů 1634/3  
140 21 Praha 4

Praha 22. září 2023  
Č. j. MV-146503-4/ODK-2023  
Počet listů: 11

## PROTOKOL

**o kontrole výkonu samostatné působnosti provedené u města Čáslav  
na základě § 129 a násl. zákona č. 128/2000 Sb., o obcích  
(obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů**

**Kontrolní orgán:** Ministerstvo vnitra, odbor veřejné správy, dozoru  
a kontroly

**Kontrolovaná osoba:** město Čáslav

**Kontrolující:** vedoucí kontrolní skupiny **JUDr. Petra Š**  
člen kontrolní skupiny **Mgr. Petr S**  
člen kontrolní skupiny **Mgr. Tomáš V**

**Datum kontroly  
na místě:** 8. září 2023

**Kontrolované období:** 1. září 2022–8. září 2023

**Předmět kontroly:** Dodržování § 12, § 39, § 41, § 43, § 84–85, § 87, § 92–96,  
§ 99–102, § 117–119 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích  
(obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon  
o obcích“), § 2–3 zákona č. 35/2001 Sb., o Sbírce právních  
předpisů územních samosprávných celků a některých  
správních úřadů, v platném znění (dále jen „zákon o Sbírce  
právních předpisů ÚSC“), § 5–6, § 14–18 zákona č. 106/1999  
Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších  
předpisů (dále jen „InfZ“), a § 26 zákona č. 500/2004 Sb.,  
správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní  
řád“).

\* \* \*

V městě Čáslav je zvoleno 21členné zastupitelstvo města (dále též jen „ZM“) a 7členná  
rada města (dále jen „RM“).

\* \* \*



výpůjčka	část pozemku p. č. 1702/9 o výměře 180 m <sup>2</sup> v k. ú. Čáslav	24. 02. 2023 – 14. 03. 2023	RM 05. 04. 2023 č. RM/10/180/2023	17. 04. 2023
----------	--	-----------------------------------	---	--------------

1. **Vyjma níže uvedeného případu** byly záměry města Čáslav disponovat nemovitým majetkem vždy po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím příslušného orgánu města zveřejněny na úřední desce městského úřadu, jakož i způsobem umožňujícím dálkový přístup. Záměry splňovaly zákonem požadované obsahové náležitosti, tj. řádnou identifikaci nemovitosti v souladu s § 8 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o katastru nemovitostí“). Město nad rámec zákona zveřejnilo rovněž záměr koupě části pozemku p. č. 1776/36 v k. ú. Čáslav. Lze tedy konstatovat, že město **v těchto případech splnilo povinnost danou § 39 odst. 1 zákona o obcích**, podle kterého *záměr obce prodat, směnít, darovat, pronajmout, propachtovat nebo vypůjčit hmotnou nemovitou věc nebo právo stavby anebo je přenechat jako výprosu a záměr obce smluvně zřídit právo stavby k pozemku ve vlastnictví obce obec zveřejní po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím v příslušném orgánu obce vyvěšením na úřední desce obecního úřadu, aby se k němu mohli zájemci vyjádřit a předložit své nabídky; záměr může obec též zveřejnit způsobem v místě obvyklým; pokud obec záměr nezveřejní, je právní jednání neplatné; nemovitá věc se v záměru označí údaji podle zvláštního zákona platnými ke dni zveřejnění záměru.*
2. Město dne 27. června 2022 zveřejnilo adresný **záměr prodat dvě části pozemku p. č. 1749/14 v k. ú. Čáslav** dvěma předem určeným žadatelům (záměr sejmuto dne 13. července 2022). Pokud se zaměříme na jeho obsahovou stránku, je nutné dospět k závěru, že předmětné nemovitosti, resp. jejich části nebyly v záměru jednoznačně označeny pro účely informování případných zájemců, jak předpokládá § 39 odst. 1 zákona o obcích, neboť dosud neoddělené části nejsou blíže specifikovány výměrou, mapkou, popřípadě slovním popisem. Stejně tak záměr neobsahuje ani vymezení katastrálního území, na němž se pozemek nachází. Takovýto záměr je nutné považovat za neurčitý, což způsobuje identickou situaci, jakoby záměr nebyl vůbec zveřejněn. Tímto město **porušilo § 39 odst. 1 zákona o obcích**.

#### Upozornění:

*Ustanovení § 39 odst. 1 věta třetí zákona o obcích postihuje nezveřejnění záměru absolutní neplatností navazujícího majetkoprávního jednání. Okolnost spočívající v tom, že záměr dispozice majetkem obce nebyl řádně zveřejněn, nebo byl zveřejněn chybně, umožňuje zpochybnit platnost smlouvy všem potenciálním zájemcům o předmětnou nemovitost, kteří se pro porušení povinnosti obce o tomto záměru vůbec nedozvěděli nebo nezískali informace úplné či pro ně podstatné.*

*Ze zveřejněného záměru musí jednoznačně a určitě vyplývat vůle obce realizovat konkrétní majetkoprávní jednání (prodej, směna, pronájem atd.). Zákon dále vyžaduje přesné a nade všechnu pochybnost jednoznačné označení předmětu právního jednání, tj. konkrétní nemovitosti a v tomto směru požaduje označení nemovitosti údaji podle zvláštního zákona (tím je třeba rozumět zákon o katastru nemovitostí), což se týká i dosud neoddělených částí pozemku, přičemž absence údajů dle zvláštního*



*zákona, díky nimž by byla identifikace dostatečně určitá, resp. případy, kdy nemovitosti dostatečně identifikovány nejsou, má stejný důsledek, jako kdyby záměr nebyl zveřejněn vůbec. Otázkou, jak takovou část pozemku označit v případě, že obec dosud nemá zpracovaný geometrický plán, se zabýval Nejvyšší soud, jenž ve svém rozsudku ze dne 27. září 2010, sp. zn. 30 Cdo1250/2009, výslovně připustil, že záměr bude možné zveřejnit i před pořízením geometrického plánu, pokud v něm bude prodávaná nemovitost jednoznačně zcela nepochybnitelně identifikována (např. zákresem v katastrální mapě, která je součástí zveřejněného záměru, adekvátním slovním popisem apod.).*

*V podrobnostech k problematice záměru obce disponovat nemovitým majetkem odkazujeme na metodické doporučení odboru veřejné správy, dozoru a kontroly Ministerstva vnitra č. 7.2 - Povinnosti obcí při nakládání s obecním majetkem podle zákona o obcích.*

### **Doporučení – možnost nápravy:**

*Podle stanoviska Českého úřadu zeměměřického a katastrálního ze dne 2. dubna 2013 vyjadřujícího se obecně k problematice možnosti nápravy nezákonných převodů podle zákona o obcích platí, že „pokud obec převedla smluvně na jinou osobu nemovitost, aniž dodržela všechny náležitosti, které k takovému úkonu požaduje zákon o obcích, smlouva o převodu je absolutně neplatná. Byl-li podle ní přesto v katastru nemovitostí proveden zápis vlastnického práva na jinou osobu, je možno řešit věc smírně pouze následujícím způsobem:*

- 1) Město sepíše 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.“*
3. Z předložených podkladů rovněž vyplývá, že o předmětných dispozicích nemovitým majetkem vždy rozhodoval příslušný orgán města. V kontrolovaných případech proto město postupovalo **v souladu s § 85 písm. a) zákona o obcích**, podle kterého zastupitelstvu obce je dále vyhrazeno rozhodování o nabytí a převodu hmotných nemovitých věcí včetně vydání nemovitostí podle zvláštních zákonů, s výjimkou inženýrských sítí a pozemních komunikací, převodu bytů a nebytových prostorů z majetku obce, **a § 102 odst. 3 zákona o obcích**, dle něhož rada obce zabezpečuje

## 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

.....**B**..... r.č. ....

..... **B**..... r.č. ....

oba bytem ..... Čáslav

na straně druhé

dohromady jako smluvní strany

činí toto

### **souhlasné prohlášení**

#### **I.**

Manželé B..... jsou na základě kupní smlouvy ze dne ..... uzavřené s Městem Čáslavi 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. .... s právními účinky k .....

#### **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 nezveřejnění, 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 ....., 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 ....., 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 .....a.s., v.s. ....

**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. ....ze dne .....

V Čáslavi dne .....2023

.....  
Město Čáslav .....  
Ing. Jaromír Strnad - starosta .....  
.....  
.....

## 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

.....P [obraz] r.č. ....

..... P [obraz] r.č. ....

oba bytem [obraz] Čáslav

na straně druhé

dohromady jako smluvní strany

činí toto

### **souhlasné prohlášení**

#### **I.**

Manželé P [obraz] jsou na základě kupní smlouvy ze dne ..... 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. .... správními účinky k .....

#### **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 ....., 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 ....., 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 .....a.s., v.s. ....

**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. ....ze dne .....

V Čáslavi dne .....2023

.....	.....
Město Čáslav	....
Ing. Jaromír Strnad - starosta	
	.....
	....