

Souhlasné prohlášení o změně zástavního věřitele

ve smyslu ust. § 66 vyhl. Českého úřadu zeměměřického a katastrálního
č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí

1. Označení osob, které činí souhlasné prohlášení:

1.1. Obec Podomí, se sídlem Podomí 89, PSČ: 683 04, IČO: 00368709 (dále i jen „obec Podomí“)

1.2.

2. Označení toho, jehož právo se změnilo:

2.1.

2.2. Obec Podomí, se sídlem Podomí 89, PSČ: 683 04, IČO: 00368709

3. Označení nemovitostí údaji podle katastrálního zákona:

Pozemek, par. č. 1331/2, ostatní plocha o výměře 100 m², v katastrálním území Podomí.

4. Označení práva, které se změnilo:

Vlastnické právo [redacted] ke spoluvlastnickému podílu o velikosti id. ½ na pozemku par. č. 1331/2 v katastrálním území Podomí.

Vlastnické právo [redacted] ke spoluvlastnickému podílu o velikosti id. ½ na pozemku par. č. 1331/2 v katastrálním území Podomí.

5. Odkaz na ustanovení jiného právního předpisu, podle kterého ke změně práva došlo:

Ust. § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., Zákon o obcích, ve spojení s ust. § 580 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

6. Uvedení právních skutečností, které vedly ke změně práva:

Vlastnické právo [redacted] jejich spoluvlastnickým podílem o velikosti id. ½ na předmětném pozemku par. č. 1331/2 v katastrálním území Podomí, jak je ke dni podpisu tohoto souhlasného prohlášení zapsáno v katastru nemovitostí, vzniklo na základě kupní smlouvy uzavřené mezi obcí Podomí jako prodávajícím a [redacted] jako

kupujícími dne 21. 10. 2019 a bylo zapsáno do katastru nemovitostí v řízení č. V-7917/2019-712.

Účastníci souhlasně prohlašují, že předmětný pozemek vznikl oddělením z pozemku par. č. 578 a par. č. 1331 v katastrálním území Podomí na základě geometrického plánu vyhotoveného Ing. Liborem Svobodou, č. plánu 346-10042/2018, a zapsán do katastru nemovitostí byl až v souvislosti s prodejem předmětného pozemku Obcí Podomí [redacted]. Účastníci dále souhlasně prohlašují, že obec Podomí záměr prodeje předmětného pozemku zveřejnila na úřední desce obecního úřadu dle ust. § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., Zákon o obcích, tak, že pouze informovala o tom, že nahlédnutí do mapy a do geometrického plánu je možné na Obecním úřadě Podomí v úředních hodinách v pondělí a ve středu, ale samotný geometrický plán spolu se záměrem prodeje předmětného pozemku nezveřejnila. Tento postup byl v rozporu s ustanovením § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., a jeho důsledkem je podle téhož ustanovení zákona neplatnost prodeje předmětného pozemku uskutečněného shora uvedenou kupní smlouvou ze dne 7. 11. 2016.

7. Prohlášení o nespornosti a nepochybnosti práv:

Účastníci tohoto souhlasného prohlášení, obec Podomí a [redacted] prohlašují, že práva k nemovité věci uvedené v bodě 3. tohoto Souhlasného prohlášení nejsou mezi nimi jakožto osobami, které prohlášení činí, sporná ani pochybná.

V Podomí dne 2021



Obec Podomí
Kateřina Ševčíková
Starostka obce



Souhlasné prohlášení o změně zástavního věřitele

ve smyslu ust. § 66 vyhl. Českého úřadu zeměměřického a katastrálního
č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí

1. Označení osob, které činí souhlasné prohlášení:

1.1. Obec Podomí, se sídlem Podomí 89, PSČ: 683 04, IČO: 00368709 (dále i jen „obec Podomí“)

1.2.

2. Označení toho, jehož právo se změnilo:

2.1.

2.2. Obec Podomí, se sídlem Podomí 89, PSČ: 683 04, IČO: 00368709

3. Označení nemovitostí údaji podle katastrálního zákona:

Pozemek, par. č. 1286/25, orná půda o výměře 1.200 m², v katastrálním území Podomí.

4. Označení práva, které se změnilo:

Vlastnické právo k pozemku par. č. 1286/25 v katastrálním území Podomí.

5. Odkaz na ustanovení jiného právního předpisu, podle kterého ke změně práva došlo:

Ust. § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., Zákon o obcích, ve spojení s ust. § 580 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

6. Uvedení právních skutečností, které vedly ke změně práva:

Vlastnické právo [redacted] jak je ke dni podpisu tohoto souhlasného prohlášení zapsáno v katastru nemovitostí, vzniklo na základě kupní smlouvy uzavřené mezi obcí Podomí jako prodávajícím a [redacted] jako kupujícími dne 7. 11. 2016 a bylo zapsáno do katastru nemovitostí v řízení č. V-9381/2016-712.

Účastníci souhlasně prohlašují, že předmětný pozemek vznikl oddělením z pozemku par. č. 1286/1 v katastrálním území Podomí na základě geometrického plánu

vyhotoveného Ing. Tomášem Sýkorou, č. plánu 305-91/2014, a zapsán do katastru nemovitostí byl až v souvislosti s prodejem předmětného pozemku Obcí Podomí

Účastníci dále souhlasně prohlašují, že obec Podomí záměr prodeje předmětného pozemku zveřejnila na úřední desce obecního úřadu dle ust. § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., Zákon o obcích, tak, že pouze informovala o tom, že nahlédnutí do mapy a do geometrického plánu je možné na Obecním úřadě Podomí v úředních hodinách v pondělí a ve středu, ale samotný geometrický plán spolu se záměrem prodeje předmětného pozemku nezveřejnila. Tento postup byl v rozporu s ustanovením § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., a jeho důsledkem je podle téhož ustanovení zákona neplatnost prodeje předmětného pozemku uskutečněného shora uvedenou kupní smlouvou ze dne 7. 11. 2016.

7. Prohlášení o nespornosti a nepochybnosti práv:

Účastníci tohoto souhlasného prohlášení, obec Podomí a [redacted], prohlašují, že práva k nemovité věci uvedené v bodě 3. tohoto Souhlasného prohlášení nejsou mezi nimi jakožto osobami, které prohlášení činí, sporná ani pochybná.

V Podomí dne16. P..... 2021

Kateřina Ševčíková

Obec Podomí
Kateřina Ševčíková
Starostka obce



15. 9. 2021

Dobrý den paní starostko,

důvod, pro který by obec měla pozemky prodat současným uživatelům (v katastru nesprávně uvedeným jako vlastníci), je ten, že neplatnost kupních smluv, kterými na tyto lidi byly pozemky převedeny, způsobila sama obec tím, že při prvním prodeji nedodržela postup stanovený zákonem o obcích (geometrický plán nebyl přiložen k záměru).

Podle ust. § 579 odst. 1 občanského zákoníku "Způsobil-li někdo neplatnost právního jednání, nemá právo namítnout neplatnost nebo uplatnit z neplatného právního jednání pro sebe výhodu."

Pokud by nyní obec prodala pozemky za vyšší cenu třetím osobám, získala by z toho pro sebe výhodu, a to v rozporu se zákonem.

Ještě důležitější je ale ust. § 579 odst. 2 občanského zákoníku, podle kterého "Kdo způsobil neplatnost právního jednání, nahradí škodu z toho vzniklou straně, která o neplatnosti nevěděla."

To by znamenalo, že obec musí současným uživatelům nahradit jednak rozdíl mezi tržní cenou pozemků a kupní cenou, která by se jim vracela podle neplatné smlouvy, dále veškeré náklady, které od neplatné koupě pozemků na tyto pozemky vynaložili, a dále i případné náklady na právní zastoupení s touto situací související. Vyloučit nelze ani snížení ceny zbývajících nemovitostí, které by zmenšením výměry pozemků tvořících s nimi funční celek mohly na hodnotě ztratit více, než činí prostá cena předmětných pozemků. Stejně nelze vyloučit ani další případné škody, které v konkrétnosti nejsem schopen předjímat, ale objevit by se mohly.

Ze všech těchto důvodů se jako správné řešení jeví prodat pozemky stávajícím uživatelům, neboť tímto prodejem bude mimo jiné naplněn důležitý zájem obce (i) nepoškozovat svým neplatným právním jednáním své občany, a rovněž (ii) postavit na jisto právní vztahy plynoucí z neplatnosti původních smluv a zabránit tomu, aby obec musela poškozeným stávajícím uživatelům platit náhradu škody, která by mohla přesáhnout i výnos z prodeje nejvyšší nabídky. V tomto ohledu bude kupní smlouva obsahovat i ujednání o tom, že stávající uživatelé nemají vůči obci z původního neplatného prodeje žádné nároky.

Kdybyste potřebovala cokoliv projednat, ozvěte se.

S pozdravem

Karel Střelec



JUDr. Karel Střelec, Ph.D.
advokát

STŘELEC & Partner, advokátní kancelář s.r.o.
Masarykovo náměstí 47/33, 682 01 Vyškov
Tel.: +420 517 346 412