

## MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 25. 4. 2024

ZM 24 04 05 20

### Název:

Pozemek p.č. 890/2 k.ú. Děčín-Staré Město - souhlasné prohlášení

Mimořádný materiál:

### Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo informaci o uzavření Souhlasného prohlášení ke zpětnému zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch statutárního města Děčín a k vrácení finančních prostředků a

**schvaluje**

uzavření Souhlasného prohlášení, ve smyslu zpětného zápisu vlastnického práva v katastru nemovitostí k pozemku p.č. 890/2 o výměře 29 m<sup>2</sup> k.ú. Děčín-Staré Město ve prospěch statutárního města Děčín a vrácení kupní ceny ve výši 78.996,00 Kč a ostatních nákladů spojených s převodem, s \*\*\*\*\*

### Stanovisko RM:

Rada města projednala dne 09.04.2024 informaci o uzavření Souhlasného prohlášení ke zpětnému zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch statutárního města Děčín a k vrácení finančních prostředků a doporučila zastupitelstvu města schválit uzavření Souhlasného prohlášení, ve smyslu zpětného zápisu vlastnického práva v katastru nemovitostí k pozemku p.č. 890/2 o výměře 29 m<sup>2</sup> k.ú. Děčín-Staré Město ve prospěch statutárního města Děčín a vrácení kupní ceny ve výši 78.996,00 Kč a ostatních nákladů spojených s převodem, s \*\*\*\*\*

Cena:	78 996,00
Návrh postupu:	RM doporučila uzavřít Souhlasné prohlášení.

## Důvodová zpráva:

ZM dne 19.10.2023 usn. č. ZM 23 10 05 22 schválilo prodej části pozemku p.č. 890 (dle GP č. 1058-305/2022 nově označený jako pozemek p.č. 890/2) o výměře 29 m<sup>2</sup> v k.ú. Děčín-Staré Město se všemi součástmi a příslušenstvím pro \*\*\*\*\* za cenu 55.000,00 Kč + ostatní náklady spojené s převodem + platná sazba DPH.

Úkolem PT 230717: úkol z RM č. 12 dne 11.07.2023 bylo uloženo při prodeji pozemku p.č. 890 v k.ú. Děčín-Staré Město doplnit do smlouvy povinnost, že pozemek lze zastavit pouze trvalou stavbou.

Výše uvedená podmínka byla zapracována do kupní smlouvy č. 2023-1100/OMH a ke dni 29.11.2023 se \*\*\*\*\* stal vlastníkem pozemku p.č. 890/2 o výměře 29 m<sup>2</sup> v k.ú. Děčín-Staré Město.

Dne 30.1.2024 OMH obdržel Odstoupení od smlouvy č. 2023-1100/OMH, včetně vyjádření ČEZ Distribuce, a.s. ve kterém vlastník pozemku p.č. 890/2 k.ú. Děčín-Staré Město sděluje (viz. příloha):

Uvedenou nemovitost nabízel statutární město Děčín k prodeji za účelem výstavby garáže na pozemku. V čl. V kupní smlouvy se uvádí, že na nemovité věci nevážnou platně žádné dluhy, zástavní práva ani jiné právní závady a dále je v kupní smlouvě uvedeno, že pozemek lze zastavit pouze trvalou stavbou.

Za účelem výstavby plánované garáže vlastník pozemku oslovil společnost ČEZ Distribuce, a.s. s tím, zda mu výstavbu garáže povolí. Společnost ČEZ Distribuce, a.s. kladné stanovisko k záměru výstavby garáže odmítla vydat s odůvodněním, že pozemek je v ochranném pásmu vrchního vedení VV, a proto kladné stanovisko nemůže vydat.

V praktickém důsledku zamítavé stanovisko ČEZ Distribuce, a.s. znamená, že na prodaném pozemku nelze garáž ani jinou trvalou stavbu postavit, a to navzdory ujištění, že nemovitá věc není zatížena právní vadou. Situace je patového charakteru, kdy se na jedné straně nesmí na pozemku zřídit trvalá stavba dle ČEZ Distribuce, a.s. a na druhé straně je ve smlouvě požadavek, že pozemek lze zastavit pouze trvalou stavbou. Jelikož zakoupená nemovitá věc nemá vymíněné vlastnosti, tzv. nelze ji využít k výstavbě garáže, odstupuje tímto od kupní smlouvy č. 2023-1100/OMH, neboť za této situace by předmětnou nemovitou věc nikdy nekoupil ve smyslu ust. § 2002 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a tuto právní závadu považuje za podstatné porušení smlouvy.

Vzhledem k učiněnému odstoupení od smlouvy vyzývá statutární město Děčín k vrácení uhrazené kupní ceny.

Celá záležitost byla předána právnímu zástupci města k vyjádření. Právní zástupce města sdělil, že vše spočívá v tom, zda město v \*\*\*\*\* vzbudilo dojem, že lze na pozemku postavit citovanou garáž, resp. trvalou stavbu. Pokud město uvedlo, že lze na parcele postavit trvalou stavbu v kupní smlouvě a dále v dalších dokumentech, je na místě uvažovat o tom, že hypotéza ust. § 2002 NOZ byla naplněna, resp., že se jedná o takovou vadu a porušení, o které, kdyby kupující věděl, kupní smlouvu by neuzavřel.

Dle jeho názoru a z poskytnutých materiálů došlo tak k platnému odstoupení od smlouvy a je nutné navrátit plnění. Tzn. uzavřít souhlasné prohlášení ke zpětnému zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch města a dále k vrácení finančních prostředků (vyjádření a návrh souhlasného prohlášení v příloze).

Vlastník pozemku byl písemně informován o postupu v této věci.

Účel dle žádosti: odstoupení od kupní smlouvy a vrácení kupní ceny

Žadatel: \*\*\*\*\*

Závazky a pohledávky vůči městu: 0

Vyjádření:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha: vyjadreni AKNT.pdf

Komentář:

Příloha: souhlasne prohlaseni.pdf

Komentář:

**Schvalovací cesta:**

<b>Zpracoval:</b>	Bc. František Kučera	OMH	15.4.2024 11:47 podepsáno	
<b>Předkladatel:</b>	Ing. Ondřej Smíšek		16.4.2024 09:27 podepsáno	

areál WEFA

směr ul. Zelená



70/1

Magistrát města Děčín  
Doručeno: 30.01.2024 19:54:47  
Č.j.: MDC/12834/2024  
Listů: 0 Příloh: 2



Statutární město Děčín  
IČO: 00261238  
Mírové náměstí 1175/5, Děčín  
k rukám: [redacted]

### Odstoupení od smlouvy č. 2023-1100/OMH

Vážení,

na základě kupní smlouvy č. 2023-1100/OMH ze dne 27. 11. 2023 jsem od statutárního města Děčín koupil nemovitost, a to pozemek p.č. 890/2, ostatní plocha, o výměře 29 m<sup>2</sup> v k. ú. Děčín – Staré město, a to za částku 78 996 Kč. Uvedenou nemovitost statutární město Děčín nabízelo k prodeji za účelem výstavby garáže na pozemku. Tomu odpovídá velikost výměry i skutečnost, že pozemek se nachází v lokalitě, kde je několik desítek ostatních garáží a uvedený pozemek navazuje na jeden blok garáží.

V článku V. kupní smlouvy se uvádí, že prodávající ujišťuje kupujícího, že na nemovité věci neváznou platně žádné dluhy, zástavní práva ani jiné právní závady. Dále je v citovaném článku uvedeno, že kupující bere na vědomí, že pozemek lze zastavit pouze trvalou stavbou.

Za účelem výstavby plánové garáže jsem oslovil projektanta, který mě upozornil na skutečnost, že vzhledem k blízkosti vedení vysokého napětí elektrické energie nemusí dát společnost ČEZ Distribuce, a.s., souhlas s výstavbou garáže. Proto jsem oslovil společnost ČEZ Distribuce s tím, zda mi výstavbu garáže povolí (dají k ní kladné stanovisko). Bohužel společnost ČEZ Distribuce kladné stanovisko k záměru výstavby garáže odmítla dát s odůvodněním, že pozemek je v ochranném pásmu vrchního vedení VV, a proto mi kladné stanovisko nemůžou dát. Uvedené stanovisko přikládám.

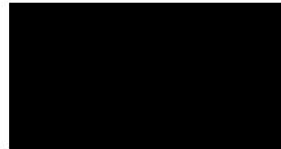
V praktickém důsledku zamítavé stanovisko ČEZ Distribuce znamená, že na Vámi prodaném pozemku nelze garáž, ani jinou trvalou stavbu postavit, a to navzdory Vašemu ujištění, že nemovitá věc není zatížena právní vadou. Navíc situace je patového charakteru, kdy na jedné straně nesmím na pozemku zřídit trvalou stavbu dle ČEZ, a na druhou stranu si ve smlouvě kladete požadavek, že pozemek lze zastavit pouze trvalou stavbou.

Jelikož zakoupená nemovitá věc nemá vymíněné vlastnosti, tzv. nelze ji využít k výstavbě garáže, **odstupuji tímto od kupní smlouvy 2023-1100/OMH**, neboť za této situace bych předmětnou nemovitou věc nikdy nebyl koupil ve smyslu ust. § 2002 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto právní závadu považuji za podstatné porušení smlouvy.

Vzhledem k učiněnému odstoupení od smlouvy Vás tímto současně vyzývám, abyste mi uhrazenou kupní cenu ve výši 78 996 Kč uhradili do 1. 3. 2024 na číslo účtu 186751960/0300.

V Děčíně dne 30. ledna 2024





NAŠE ZNAČKA  
001141445364

VYŘIZUJE / LINKA

MÍSTO ODESLÁNÍ / DNE  
Plzeň / 8. 1. 2024

**Vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě ve smyslu energetického zákona a příslušných technických norem**

Vážená paní, vážený pane,

dovolte nám, abychom reagovali na Vaši žádost ze dne 2. 1. 2024, ve které nás žádáte o vydání vyjádření k projektové dokumentaci pro účely povolení stavby v zájmovém území Vaší stavby a/nebo s ní související činnosti na pozemku parcelní číslo 890/2 v katastrálním území Děčín-Staré Město vedené pod názvem "garáž".

**S níže uvedeným odůvodněním Vám jménem provozovatele distribuční soustavy společnosti ČEZ Distribuce, a. s., sdělujeme, že nesouhlasíme se záměrem dle předložené projektové dokumentace.**

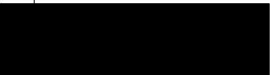
**Odůvodnění:**

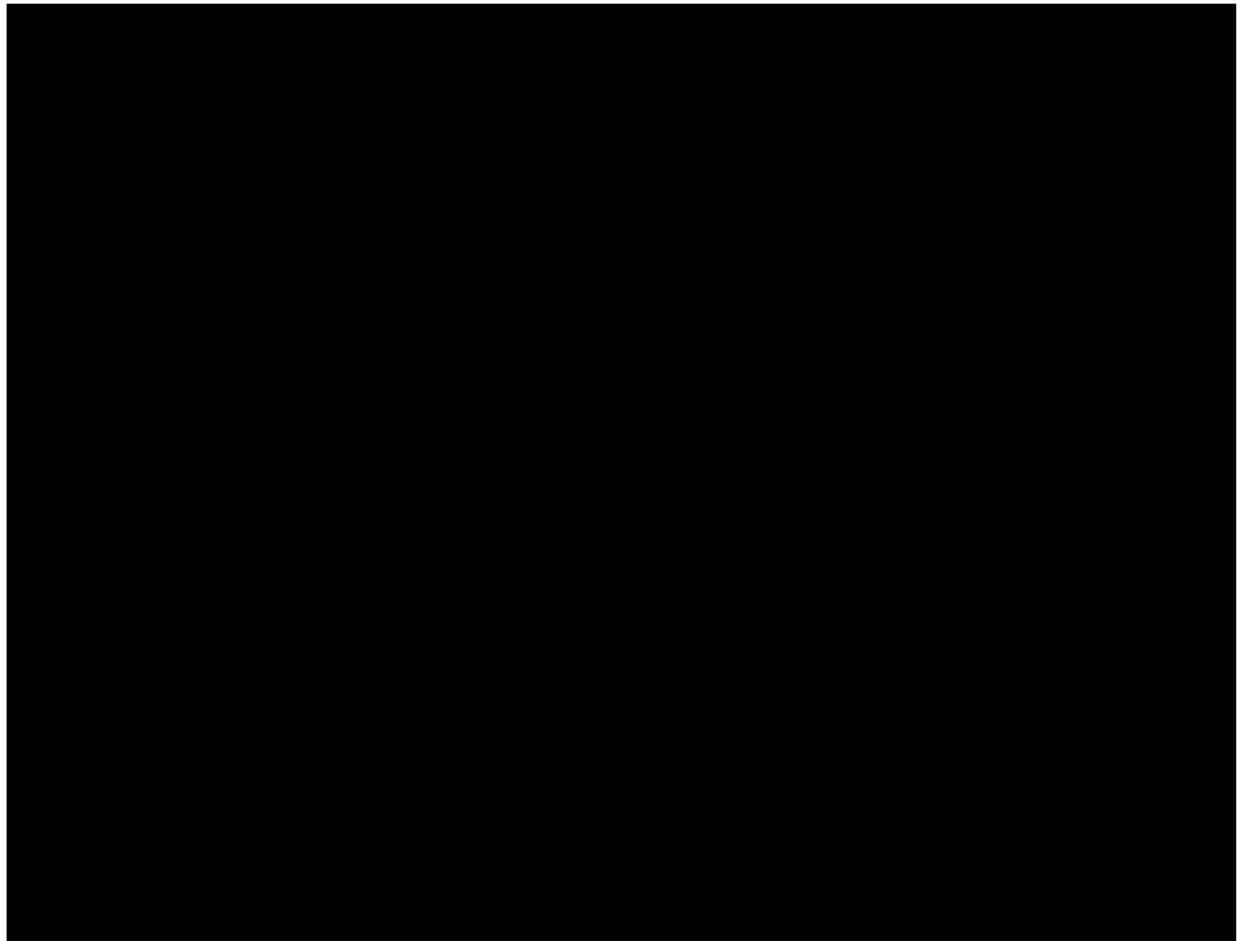
Po prověření vaší žádosti, Vás upozorňujeme na existenci stávajícího zařízení distribuční soustavy umístěného na pozemku p.p.č.890/2 v k.ú. Děčín-Staré Město – distribuční vrchní vedení VN, které je chráněno ochranným pásmem dle zákona č. 458/2000 Sb. § 46 nebo technickými normami, a je v přímém střetu s vaší stavbou. Výstavbu garáže na tomto pozemku zamítáme, jelikož by bylo narušeno ochranné pásmo vrchního vedení VN.

Pominou-li překážky bránící udělení souhlasu, lze podat k posouzení novou žádost.

Děkujeme Vám za pochopení.

S pozdravem

  
Vedoucí odboru Specializovaná obsluha  
ČEZ Distribuce, a. s.



## SOUHLASNÉ PROHLÁŠENÍ

učiněné podle zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), v platném znění a § 66 odst. 1 písm. a) a odst. 2 vyhlášky ČÚZK č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), v platném znění

**Nabyvatel:** Statutární město Děčín  
Se sídlem: Mírové náměstí 1175/5, 405 38 Děčín  
IČ: 00261238  
DIČ: CZ00261238  
Zastoupen: Ing. Jiří Anděl, CSc., primátor města

(dále také jen „nabyvatel“)

a

**Převodce:**  
Bytem:  
r. č.:



(dále také jen „převodce“)

(obě strany společně dále označovány jako „Smluvní strany“)

### I. Preambule


- 1.1 Smluvní strany činí dle § 66 odst. 1 písm. a) a odst. 2 vyhlášky ČÚZK č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhlášky), v platném znění, toto souhlasné prohlášení o vzniku, změně nebo zániku práva učiněného osobou, jejíž právo zapsané dosud v katastru zaniklo nebo se omezilo, a osobou, jejíž právo vzniklo nebo se rozšířilo.

### II. Kupní smlouva

- 2.1 Smluvní strany činí nesporným, že mezi sebou uzavřeli dne 27. 11. 2023 kupní smlouvu č. 2023-1100/OMH (dále jen „kupní smlouva“), jejímž předmětem byl převod pozemku (dále jen „nemovitost“):
- parc. č. 890/2, ostatní plocha, o výměře 29 m<sup>2</sup>, v k. ú. Děčín – Staré Město (dále jen „nemovitost“)

přičemž tento pozemek je zapsán Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Děčín.

### III. Odstoupení od kupní smlouvy

- 3.1 Statutární město Děčín, jakožto prodávající, řádně a v souladu s kupní smlouvou shora specifikované nemovitosti prodala a řádně odevzdala do vlastnictví  a to včetně všech součástí a příslušenství, za kupní cenu ve výši 78.996,- Kč.



- 3.2 Dne 29. 11. 2023 bylo zahájeno řízení o povolení vkladu vlastnického práva [REDACTED] k převáděné nemovitosti specifikované v čl. II. Řízení bylo vedeno Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Děčín pod č. V-4927/2023.
- 3.3 Právní účinky zápisu vlastnického práva ke shora uvedeným nemovitostem ve prospěch [REDACTED] nastaly ke dni 29. 11. 2023. Zápis byl proveden dne 20. 12. 2023.
- 3.4 Dle čl. V kupní smlouvy prodávající ujišťuje kupujícího, „že na převáděné nemovité věci neváznou platně žádné dluhy, zástavní práva, ani jiné právní závady“. Dále vzal kupující dle čl. V kupní smlouvy na vědomí, „že převáděný pozemek lze zastavit pouze trvalou stavbou.“
- 3.5 [REDACTED] koupil předmětnou nemovitou věc za účelem postavení trvalé stavby, garáže. Za účelem výstavby garáže si vzhledem k blízkosti pozemku k vedení vysokého napětí opatřil stanovisko společnosti ČEZ Distribuce, dle kterého předmětný pozemek není možné zastavět trvalou stavbou.
- 3.6 Zakoupená nemovitá věc tak neměla vymíněné vlastnosti, neboť daný pozemek nelze zastavět. Dle převodce se tak jedná o podstatné porušení smlouvy, neboť s vědomím nemožnosti zastavět pozemek, by předmětný pozemek nikdy nekoupil.
- 3.7 Přípisem [REDACTED] ze dne 30. 01. 2024 adresovaným Statutárním městu Děčín, došlo vzhledem k podstatnému porušení kupní smlouvy 27. 11. 2023 kupní smlouvu č. 2023-1100/OMH k **odstoupení od smlouvy ve smyslu ust. § 2002 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.**

#### IV.

##### Prohlášení smluvních stran

- 4.1. Smluvní strany, a to s ohledem na výše uvedené řádné odstoupení [REDACTED] od kupní smlouvy, čímž došlo:
- a) k zániku vlastnického práva [REDACTED] k nemovitosti parc. č. 890/2, ostatní plocha, o výměře 29 m<sup>2</sup>, v k. ú. Děčín – Staré Město
  - b) k obnovení vlastnického práva Statutárního města Děčín, IČ: 00261238, sídlem Mírové náměstí 1175/5, 405 38 Děčín, k nemovitosti parc. č. 890/2, ostatní plocha, o výměře 29 m<sup>2</sup>, v k. ú. Děčín – Staré Město
- činí tímto podle ustanovení § 66 odst. 1 písm. a) a odst. 2 katastrální vyhlášky toto souhlasné prohlášení.
- 4.2. Dle ustanovení § 66 odst. 2 písm. a) katastrální vyhlášky činí toto souhlasné prohlášení Statutární město Děčín a [REDACTED], přičemž tyto subjekty jsou v souladu s ust. § 66 odst. 2 písm. a) katastrální vyhlášky řádně označeny shora v tomto prohlášení.
- 4.3. Dle ust. § 66 odst. 2 písm. b) katastrální vyhlášky je nabyvatelem vlastnického práva k nemovitosti Statutární město Děčín, a tím, jehož vlastnické právo k nemovitostem zaniklo je [REDACTED]
- 4.4. Dle ust. § 66 odst. 2 písm. c) katastrální vyhlášky činí smluvní strany toto souhlasné prohlášení ve vztahu k nemovitosti specifikované v čl. II, tj. ve vztahu k pozemku parc. č. 890/2, ostatní plocha, o výměře 29 m<sup>2</sup>, v k. ú. Děčín – Staré Město.
- 4.5. Dle ust. § 66 odst. 2 písm. d) katastrální vyhlášky odstoupením od smlouvy zaniklo vlastnické právo [REDACTED] k výše specifikované nemovitosti a současně došlo k obnovení vlastnického práva Statutárního města Děčín k výše specifikované nemovitosti.
- 4.6. Dle ust. § 66 odst. 2 písm. e) katastrální vyhlášky došlo k zániku vlastnického práva na základě ust. § 2001 a § 2002 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tj. jednostranným odstoupením [REDACTED] od shora specifikované kupní smlouvy z důvodu podstatného porušení smlouvy.
- 4.7. Dle ust. § 66 odst. 2 písm. f) katastrální vyhlášky je právní skutečností vedoucí k zániku vlastnického práva k nemovitosti odstoupení od kupní smlouvy specifikované v čl. III odst. 3.4. tohoto souhlasného prohlášení.

- 4.8. Dle ust. § 66 odst. 2 písm. g) katastrální vyhlášky Smluvní strany souhlasně prohlašují, že práva ke shora specifikovaným nemovitostem nejsou mezi nimi sporná ani pochybná.

## V.

### Povinnosti smluvních stran

- 5.1. Smluvní strany se dohodly, že:
- ██████████ předá nejpozději do 30 dnů ode dne podpisu tohoto souhlasného prohlášení nemovitost specifikovanou v čl. II;
  - veškeré náklady související se změnou vlastnického práva v katastru nemovitostí ponese Statutární město Děčín;
  - návrh na vklad v souladu s odstoupením od kupní smlouvy a tímto prohlášením do katastru nemovitostí podá příslušnému katastrálnímu úřadu Statutární město Děčín;
  - v případě, že příslušný katastrální úřad odmítne provést zápis vlastnického práva Statutárního města Děčín k nemovitosti do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany učinit bezodkladně veškerá potřebná právní jednání včetně uzavření dalších smluvních ujednání, na jejichž základě dojde k zápisu vlastnického práva Statutárního města Děčín k nemovitosti do katastru nemovitostí.

## VI.

### Závěrečná ustanovení

- 6.1. Toto prohlášení nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami či oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 6.2. Účastníci shodně prohlašují, že si souhlasné prohlášení před jeho podpisem přečetli, jeho obsahu rozumí a souhlasí s ním.
- 6.3. Souhlasné prohlášení je sepsáno ve třech stejnopisech s platností originálu. ██████████ obdrží jeden stejnopis a Statutární město Děčín obdrží dva (2) stejnopisy, z nichž jeden stejnopis bude použit za účelem podání návrhu na zápis práva do katastru nemovitostí.
- 6.4. Svůj souhlas s obsahem a autentičností souhlasného prohlášení potvrzují osoby, jež se ho účastní, vlastnoručními podpisy.

V Děčíně dne.....

V Děčíně dne.....

\_\_\_\_\_  
██████████

\_\_\_\_\_  
Statutární město Děčín