

Obec Staré Heřminovy
Staré Heřminovy 129
793 12 Horní Benešov

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

Č. j. MV-105629-6/ODK-2025

Staré Heřminovy 1.9.2025

Věc:

Doplnění podkladů a vyjádření.

Vážené dámy, vážení pánové,

dne 6.8. 2025 jsme obdrželi Vaši výzvu k doplnění podkladů k vyjádření ve výše uvedené věci, a to v prodlouženém termínu do 1.9.2025.

Za účelem objektivního prověření obdrženého podání Ministerstvo vnitra žádá obec Staré Heřminovy, v souladu s ustanovením § 13 odst. 2, § 128 odst. 3 zákona o obcích a § 8 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), **o zaslání (sdělení):**

Bod 1)

Doložení autorizovaných kopií záměrů na prodej pozemků parcely č. 353/5, 353/7, 353/8 obec a k. ú. Staré Heřminovy, včetně údajů o jejich zveřejnění na úřední desce obecního úřadu a datech sejmutí z úřední desky, včetně údajů o jejich zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup v souladu se správním řádem.

Odůvodnění:

Dne 2. 9. 2019 byl na základě Usnesení ZO č. 7/2019/5.3. ze dne 27. 8. 2019 vyhlášen záměr na prodej pozemkových parcel

- č. 300/8 o výměře 4499 m²,

- č. 353/3 o výměře 1949 m²,

- č. 353/4 o výměře 7256 m², všechny v k. ú. Staré Heřminovy,

ze kterých byly na základě společné schůzky žadatelů, kteří podali svou nabídku ke koupi poz. parcely a výběrové komise dne 23.9.2019, tyto parcely GP č. 365-11/2020 ze dne 21. října 2020 rozděleny na parcely

-	č.	300/8	-	o	výměře	2319	m2	-	plocha	RD,
-	č.	353/3	-	o	výměře	1523	m2	-	plocha	RD,
-	č.	353/5	-	o	výměře	1260	m2	-	plocha	RD,
-	č.	353/6	-	o	výměře	1196	m2	-	plocha	RD,
-	č.	353/7	-	o	výměře	1136	m2	-	plocha	RD,
-	č.	353/8	-	o	výměře	1731	m2	-	plocha	RD,
-	č.	353/9	-	o	výměře	1769	m2	-	plocha	RD.

Z pozemkových parcel č. 300/8, 353/3, 353/4 a p.p.č. 352/3 v k.ú. Staré Heřminovy byly dále GP odděleny parcely

- č. 300/10 - o výměře 1203 m² – plocha ČOV,
- č. 353/4 - o výměře 1567 m² – plocha místní komunikace

Vyhlášený záměr ze dne 2.9.2019 byl vyhlášen na pozemkové 300/8, 353/3 a 353/4 jako celek, s prvotním návrhem rozdělení pozemkových parcel (č.1-6), který bude upraven na základě podaných nabídek a požadavků budoucích žadatelů geometrickým plánem. Vše bylo avizováno ve vyhlášeném záměru ze dne 2.9.2019. Na základě společné dohody žadatelů a zastupitelů byla následně provedena úprava rozdělení lokality pro zpracování geometrického plánu. Všechny podané žádosti byly vykryty.

Tento postup byl obcí akceptován z důvodu dvou důležitých zájmů ve smyslu § 38, odst.1 zákona o obcích, kterým byla volba logiky geometrické úpravy území, a dále pak vytvoření prostoru pro bydlení pro své občany na svém území. Veškerý postup byl obcí deklarován a bylo postupováno podle zákona o obcích, a schvalovací procesy probíhaly řádně na půdě zastupitelstva obce.

Postup obce byl v souladu jak se zákonem o obcích, tak s občanským zákoníkem č. 89/2012 Sb. v tom smyslu, že všechny kroky obce s ním byly v souladu; zejména pak ustanovení § 7, který říká, že „Má se za to, že ten, kdo jednal určitým způsobem, jednal poctivě a v dobré víře“, že tedy i obec. Její jednání byla zcela určitá a specifikovaná.

Přílohy:

- Autorizovaná konverze vyhlášeného záměru ze dne 2.9.2019
- Údaje o zveřejnění na úřední desce obecního úřadu

Bod 2)

Informace, zda a pokud ano, tak kdy došlo ke změně usnesení č. 8.5 z 18. zasedání Zastupitelstva obce Staré Heřminovy (dále jen „ZM“), ze dne 16. prosince 2020, kterým ZM rozhodlo o schválení kupní smlouvy na prodej pozemku parcela č. 353/8 k. ú. Staré Heřminovy, do výlučného vlastnictví pana [] V uzavřené kupní smlouvě byli jako kupující uvedeni manželé []

Ke změně usnesení č. 18/2020/8.5. ze dne 16.12.2020 nedošlo, **a ani dojít nemuselo, protože nedošlo ke změně právního stavu jmenovaných.** V době podání žádosti na prodej pozemkové parcely č. 353/8 v k.ú. Staré Heřminovy (příjmení manželky už byl jmenovaný v SJM s

Žádost podával formálně svým jménem, ale společně za oba manžele, a i kdyby byla kupní smlouva uzavřena pouze na něho, nabyla by pozemek do SJM i jeho manželka. Obec proto pouze respektovala jimi sdělený právní stav SJM; naopak, kdyby takto nepostupovala, poškodila by oba v rozporu se zákonem a rovněž v rozporu se svým usnesením, kterým i když jen ve prospěch jednoho, rozhodla de iure ve prospěch obou, toho času v SJM.

Viz zásadní pravidlo, že nabytí majetku do společného jmění manželů (SJM) znamená, že majetek získaný jedním nebo oběma manželi za trvání manželství patří oběma automaticky ze zákona; žádné usnesení zastupitelstva na tom nemohlo nic změnit. Povinností obce není stav žadatele zjišťovat, naopak je on povinen jim sdělit, jak mají připravit kupní smlouvu, aby respektovala právní stav, a to se také stalo.

Před podpisem kupní smlouvy tento právní stav SJM manželka potvrdila, a proto byla kupní smlouva již sepsána na oba manželé do SJM řádně podle občanského zákoníku. Všechny další záležitosti již manželé řešili v tomto právním stavu (např. Smlouva o příspěvku na rozvoj infrastruktury v dané lokalitě – CETIN, ČOV, Smlouva o odvádění kanalizačních vod atd.).

Tento stav vezmou na dalším zasedání zastupitelé na vědomí tímto usnesením:

ZO bere na vědomí,

že dne 16. prosince 2020 ZO rozhodlo o schválení kupní smlouvy na prodej pozemku parcela č. 353/8 k. ú. Staré Heřminovy, do vlastnictví pana [redacted] přesto, že v tu dobu byl již v SJM s paní [redacted], která by proto jako manželka nabyla pozemek rovněž do vlastnictví SJM, aniž by byla v kupní smlouvě řádně uvedena v souladu s občanským zákoníkem 89/2012 Sb. v platném znění, protože nabytí majetku do SJM znamená, že majetek získaný jedním nebo oběma manželi za trvání manželství patří oběma automaticky ze zákona. Tím by v době podpisu vznikl nežádoucí, neurčitý a nepravdivý právní stav. V uzavírané kupní smlouvě byli proto jako kupující uvedeni již řádně oba manželé, tj. [redacted] a [redacted], a kupní smlouva byla podle rozhodnutí ZO uzavřena s oběma manžely podle občanského zákoníku.

Bod 3)

V případě, že došlo ke změně usnesení ZM pod bodem č. 2 tohoto dopisu, žádáme o zaslání autorizované kopie zápisu ze zasedání ZM, na kterém byla změna usnesení ZM č. 8.5 ze dne 16. prosince 2020 provedena, včetně údaje o počtu přítomných a způsobu jejich hlasování, opatřené podpisy osob dle ustanovení § 95 odst. 1 věta první zákona o obcích.

Nedošlo ke změně usnesení ZO.

Bod 4)

Autorizované kopie informace o místě, době a navrženém programu zasedání ZM, uvedeného v bodu č. 3 tohoto dopisu, a to včetně údaje o datu vyvěšení informace na úřední desce obecního úřadu, včetně informace o zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup v souladu se správním řádem.

Nedošlo ke změně usnesení ZO.

Obec sděluje:

K bodu 3) a 4) sdělujeme, že s ohledem na znění občanského zákoníku nemuselo dojít před uzavřením kupní smlouvy ke změně usnesení, což odůvodňujeme platnou právní úpravou občanského práva ve vztahu k SJM. Obec tedy jednala zcela v souladu se zákonem, protože usnesením ve prospěch manžela nabývá vlastnictví i manželka, a mohlo být v jeho prospěch zastupitelstvo, jak rozhodováno (tedy i jejím jménem), tak kupní smlouva na ni mohla být zcela de lege uzavřena.

Přesto respektuje a chápe obec projevený názor MV ČR, a přijme dané usnesení „bere na vědomí“, aby bylo v usneseních orgánech obce zachycen daný právní stav a jeho vznik, a věc tím byla uzavřena.

Daniela Skotnicová
starostka obce

Daniela
Skotnicová

Digitálně podepsal
Daniela Skotnicová
Datum: 2025.09.01
18:53:27 +02'00'