



MVCRX08IN1Z4
prvotní identifikátor

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

Č. j. MV- 74620-2/ODK-2025

Praha 7. května 2025

prostřednictvím datové schránky

Žádost o stanovisko - vyjádření

Odbor veřejné správy, dozoru a kontroly Ministerstva vnitra (dále jen „Ministerstvo vnitra“) obdržel dne 6. května 2025 Vámi učiněný dotaz, týkající se změny katastrálních hranic obce. V podrobnostech uvádíte, cit.: *„Je nutné před usnesením zastupitelstva o uzavření dohody o změně katastrálních hranic se sousední obcí zveřejnit záměr pozemků, které se v rámci této dohody budou měnit?“* K Vámi učiněnému dotazu Vám sdělujeme následující právně nezávazné stanovisko:

Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“) upravuje jednak změny hranice obcí s důsledkem vzniku nebo zániku jiné obce (jedná se o případ sloučení obcí, připojení obce k sousední obci a oddělení části obce, kdy oddělovaná část se stává samostatnou obcí), a dále **změny hranice obcí, při kterých nedochází ke vzniku nebo zániku obce sloučením obcí, připojením obce k jiné obci nebo oddělením části obce**. Taková změna obecní hranice se uskutečňuje na základě dohody o změně hranic obcí ve smyslu ustanovení § 26 zákona o obcích, podle kterého platí: *„Změny hranic obcí, při nichž nedochází ke sloučení obcí, připojení obce nebo oddělení části obce, se uskutečňují na základě dohody zúčastněných obcí po projednání s příslušným katastrálním úřadem. Uzavření dohody oznámí obec Českému úřadu zeměměřickému a katastrálnímu a příslušnému katastrálnímu úřadu.“*

V takové dohodě se obce dohodnou, že určité (v dohodě vymezené území) se stane okamžikem účinnosti takové dohody součástí jiné obce, čímž se změní „vazba“ území na obec (dotčená územní část se stane součástí sousední obce). Změna hranic obcí se obecně může týkat jednoho nebo i více katastrálních území, ale i jen určité části katastrálního území, tedy dohodou může dojít i jen k „přesunu“ určitých parcel do katastrálního území sousední obce. V této souvislosti upozorňujeme, že pokud průběh



nové hranice není možné ztotožnit s průběhem hranice parcel evidovaných v katastru nemovitostí, je nutné ke změně obecní hranice současně vyhotovit geometrický plán [viz ustanovení § 29 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů].

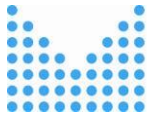
O uzavření dohody o změně hranice obcí ve smyslu § 26 zákona o obcích rozhodují usnesením zastupitelstva dotčených obcí, u nichž dochází ke změně hranice, ve vyhrazené pravomoci [ustanovení § 84 odst. 2 písm. j) zákona o obcích]. Přímo v usnesení o schválení dohody o změně hranice obcí je nutno uvést, co je předmětem schvalované dohody, tzn. jakých pozemkových parcel se změna hranic týká, společně s uvedením katastrálního území, do kterého budou nově včleněny.

Dohodu je třeba dále **projednat s příslušným katastrálním úřadem** (ideálně předtím, než bude samotná dohoda schvalována zastupitelstvem, pro případ nutnosti zapracování připomínek ze strany katastrálního úřadu). Uzavření dohody oznámí obec Českému úřadu zeměměřickému a katastrálnímu a příslušnému katastrálnímu úřadu (§ 26 zákona o obcích). **Žádné další podmínky z hlediska změny hranic zákon o obcích nestanoví.**

*Podle ustanovení § 39 odst. 1 zákona o obcích **záměr obce prodat, směnit, 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.***

Citované ustanovení zákona o obcích vztahuje povinnost zveřejnit záměr na prodej, směnu, darování, pronájem, propachtování, výpůjčku nebo výprosu hmotného nemovitého majetku obce nebo práva stavby a na smluvní zřízení práva stavby k obecnímu pozemku. Povinnost zveřejnit záměr se netýká jiných právních jednání při nakládání s nemovitostí a stejně tak se netýká ani případů, ve kterých ke konstitování právního vztahu či ke změně již existujícího právního vztahu dochází přímo ze zákona (např. podle § 2221 odst. 1 občanského zákoníku změní-li se vlastník věci, přejdou práva a povinnosti z nájmu na nového vlastníka) a nikoli až v důsledku jednání obce.

K Vámi učiněnému dotazu lze tedy shrnout, že jelikož se při změně hranic obcí dle ustanovení § 26 zákona o obcích nejedná o dispozici obecním majetkem ve smyslu ustanovení § 39 odst. 1 zákona o obcích, neboť důsledkem dohody o změně hranic obcí není převod či přechod vlastnického práva ke změnou dotčeným pozemkům, nebude ustanovení § 39 odst. 1 zákona o obcích (povinnost zveřejnit záměr) aplikovatelné. Záměr by bylo nutné zveřejnit pouze v případě, pokud byste součástí této dohody učinili i změnu vlastnických práv



k dotčeným pozemkům [§ 85 písm. a) zákona o obcích], tedy jestliže by v rámci dohody o změně hranic obcí bylo rovněž ujednán převod vlastnictví k příslušným pozemkům.

Závěrem poznamenáváme, že výše uvedená odpověď není právně závazná, neboť závazný výklad právních předpisů může v konkrétních případech poskytnout pouze věcně a místně příslušný soud.

Ing. Bc. Miroslav Veselý
ředitel odboru

Vyřizuje: Mgr. Tereza Lukešová
tel. č.: 974 816 442
e-mail: posta@mv.gov.cz