

INGINSTAL s.r.o., společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně , sp.zn. C 89416
Kobylnice, U Řempa 331, PSČ 664 51, IČ: 04334540

Obec Kobylnice

se sídlem Kobylnice, Na Budínku 240, PSČ 664 51
IČ: 00 488 160

Datovou schránkou

Kobylnice 16.9.2026

Věc: vyjádření k podkladům k bodu č. 8 na 21. zasedání Zastupitelstva obce Kobylnice dne 17. 9. 2026

Vážení,

dne 10. září 2026 jsme do datové schránky společnosti obdrželi podklady k bodu č. 8 na 21. zasedání Zastupitelstva obce Kobylnice dne 17. 9. 2026 k vyjádření. Týkají se návrhu dodatku č.2 k plánovací smlouvě podmínkách realizace veřejné infrastruktury, ve znění dodatku č. 1 ze dne 13. 6. 2025.

Tyto dokumenty hodlá rada obce předložit zastupitelstvu ke schválení a naší společnosti je zaslala k vyjádření, jak shora uvedeno 10.9.2026. Jelikož se jedná o dvoustranné právní úkony, k jejichž platnosti a účinnosti je nezbytný projev svobodné vůle obou stran, prostudovali jsme předložené materiály a zaujali k nim stanovisko.

Předesíláme, že všechny změny hranic pozemků, které byly katastrálním úřadem zaevidovány, byly provedeny se souhlasem místně příslušného stavebního úřadu a po vypořádání všech námitek dotčených subjektů.

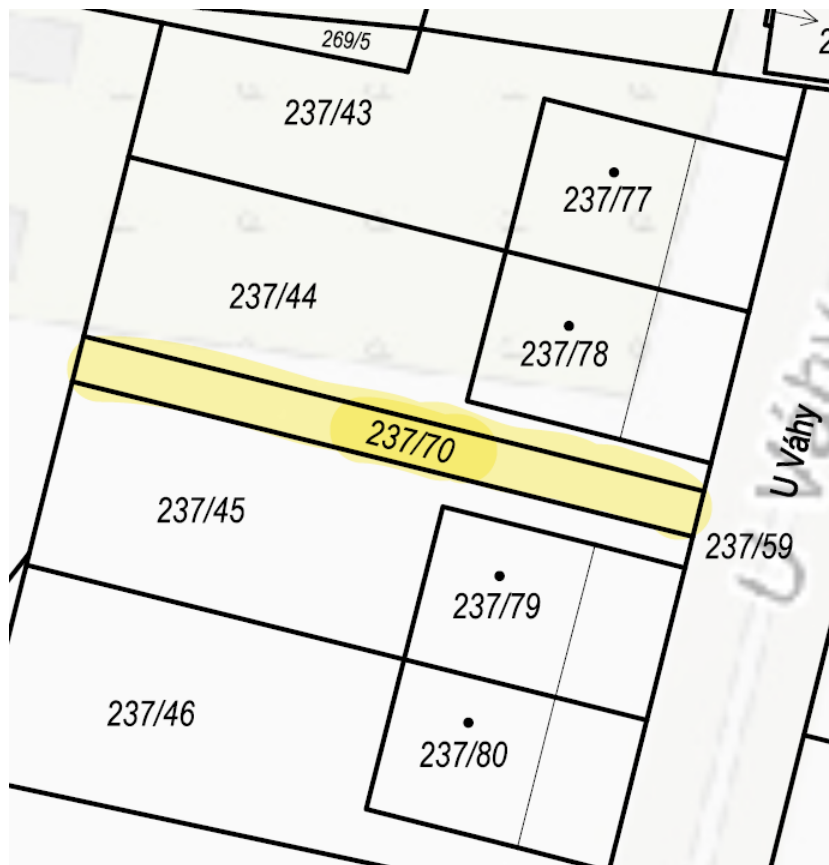
Návrh vedení obce však nyní tuto otázku znovu otevírá, když v navrhovaném textu dodatku č. 2 včleňuje další pozemky, které doposud nebyly součástí dohod.

Dodatkem č.1 se naše společnost zavázal předávat obci pozemky p. č. 237/2, 237/66, 237/59, 237/68, 237/58, 237/65, 237/6, 237/57, 677/13 a 677/9, vše v k. ú. Kobylnice u Brna, jak byly vymezeny v geometrickém plánu číslo 954-4/2025 ze dne 22.5.2025, který tvoří novou přílohu č.2 smlouvy. V této příloze je pozemek p.č. 237/68 umístěn takto :



Podle dodatku č.1 se tedy naše společnost zavázala tento pozemek, navazující na pozemek p.č. 237/70 předat obci.

Podle dodatku č.1 a jeho přílohy se tedy jedná o pozemek, který byl později sloučen s pozemkem p.č. 237/70 a současný stav v katastru nemovitostí je v katastrální mapě vyznačen takto:



Tyto pozemky jsou tedy beze zbytku vypořádávány Smlouvou o převodu pozemní komunikace, veřejného osvětlení a pozemku investora p.č.237/2, p.č. 237/70, p.č. 237/72 (v dokumentaci uvedeno v souboru nazvaném „bod-c-8-priloha-c-3-darovaci-smlouva-pozemky-237-2-237-71-a-237-70“).

Vedení obce nyní v návrhu dodatku č.2 v čl. 4 odst. 3. uvádí mezi závazky naší společnosti uzavření darovací smlouvy na pozemek parc. č. 237/75 v k. ú. Kobylnice u Brna.

V návrhu darovací smlouvy (v dokumentaci uvedeno v souboru nazvaném „bod-c-8-priloha-c-2-darovaci-smlouva-pozemek-237-75“) se v článku 1. Úvodní ustanovení, v odst. 2 uvádí:

„Dle čl. 2 odst. 2 dodatku č. 1 plánovací smlouvy má být obci mimo jiné předáván pozemek parc. č. 237/68 v k. ú. Kobylnice u Brna. Tento pozemek je dále graficky znázorněn i v příloze k dodatku č. 1. Toto označení pozemku odpovídá návrhu geometrického plánu doručeného obci ze strany Dárce dne 4. 6. 2025 pod č. j. OUKob-1178/2025 pod názvem „Kobylnice návrh GP – finální podoba“. Pozemek označený tímto geometrickým plánem jako pozemek parc. č. 237/68 o výměře 23 m² je dle aktuálního rozdělení pozemků dle katastru nemovitostí označený jako pozemek parc. č. 237/75 o výměře 23 m². Závazek bezúplatného převodu se tedy vztahuje na současný pozemek vedený pod parc. č. 237/75 v k. ú. Kobylnice u Brna (dále jen „Pozemek investora“). „

Ze shora uvedeného je zřejmé, že takový závazek naší společnosti uzavřením plánovací smlouvy o podmínkách realizace veřejné infrastruktury, ve znění dodatku č. 1 ze dne 13. 6. 2025 nevznikl, neboť v dodatku č.1 uvedený závazek předat obci pozemek p.č. 237/68 není a nikdy nebyl totožný s pozemkem p.č.237/75 v k.ú. Kobylnice u Brna.

Obec v návrhu dodatku mylně odkazuje na přílohu č.2 Dodatku č.1, kterou se nahrazuje původní příloha č.2 *Předpokládané umístění Staveb a Veřejné infrastruktury* novou. Jedná se však ve smyslu čl. I. odst. 7 Plánovací smlouvy nadále o přílohu, vyznačující *Předpokládané umístění Staveb a Veřejné infrastruktury* a nic jiného, tedy v žádné případě se touto přílohou neoznačují konkrétní pozemky, určené k převodu (tyto jsou označeny zcela jinou přílohou – viz. dále). Tato příloha vychází z návrhu geometrického plánu, který byl obci zřejmě v rámci svého času vedené komunikace předložen, ale jednalo se o návrh, který nikdy nebyl zrealizován, katastrálním úřadem schválen. V dodatku č.1 v článku 2 odst. 1 se smluvní strany dohodly, že v rámci Projektu je ze strany naší společnosti (Investora) navrženo dělení a scelování pozemků, jak je uvedeno v příloze č. 3 tohoto Dodatku a obec s tímto dělením souhlasí. Přílohu č. 3 tvoří geometrický plán č. číslo 954-4/2025 ze dne 22.5.2025. Zde jsou uvedené pozemky jasně popsány a znázorněny.

Proto nemá tvrzení v článku 1. Úvodní ustanovení, v odst. 2 návrhu darovací smlouvy, že pozemek označený tímto geometrickým plánem jako pozemek parc. č. 237/68 o výměře 23 m2 je dle aktuálního rozdělení pozemků dle katastru nemovitostí označený jako pozemek parc. č. 237/75 o výměře 23 m2, a že závazek bezúplatného převodu se tedy vztahuje na současný pozemek vedený pod parc. č. 237/75, žádnou oporu v uzavřené smlouvě. Naše společnost nemá důvod pozemek p.č.237/75 bezúplatně předávat obci nad rámec svých smluvních povinností, neboť musí postupovat s péčí řádného hospodáře.

Pokud jde o smlouvu o převodu pozemní komunikace, veřejného osvětlení a pozemku investora p.č.237/59 (v dokumentaci uvedeno v souboru nazvaném „bod-c-8-priloha-c-1-darovaci-smlouva-ulice-u-vahy“), nemáme vůči tomuto dokumentu žádné připomínky. Jedná se podle současné katastrální mapy o tento pozemek :



Pokud jde o smlouvu o převodu pozemní komunikace, veřejného osvětlení a pozemku investora p.č.237/2, p.č. 237/70, p.č. 237/72 (v dokumentaci uvedeno v souboru nazvaném „bod-c-8-priloha-c-3-darovaci-smlouva-pozemky-237-2-237-71-a-237-70“), nemáme vůči tomuto dokumentu žádné připomínky. Jedná se podle současné katastrální mapy o tyto pozemky :



S ohledem na shora uvedené skutečnosti žádáme, aby návrh usnesení a dodatek č. 2, byly adekvátně upraveny tak, že darovací smlouva (v dokumentaci uvedena v souboru nazvaném „bod-c-8-priloha-c-2-darovaci-smlouva-pozemek-237-75“) bude z dokumentace vyjmuta a nebude uzavírána a takto bude usnesení zastupitelstvu předkládáno ke schválení.

INGINSTAL s.r.o.

Ing. Martin Beneš, jednatel