

## Podklad k bodu č. 9

### 15. zasedání Zastupitelstva obce Kobylnice dne 9. 9. 2025

---

#### Název bodu

Bezúplatný převod pozemku p. č. 811/8 v k. ú. Kobylnice u Brna

#### Předkladatel bodu

Michael Ulbrich, starosta

#### Návrh usnesení

Zastupitelstvo obce Kobylnice schvaluje bezúplatný převod pozemku parc. č. 811/8 v k. ú. Kobylnice u Brna společnosti ALPHA PLUS, s.r.o., se sídlem Pratecká 35, 664 51 Kobylnice, IČ 46971173, a schvaluje příslušnou darovací smlouvu.

#### Seznam příloh

1. Kupní smlouva z roku 1995
2. Záměr darování pozemku
3. Darovací smlouva

#### Důvodová zpráva

Dne 14. 4. 2025 byla obci doručena žádost o dořešení uzavřené smlouvy o prodeji pozemku p. č. 811/8 v k. ú. Kobylnice u Brna, která byla mezi obcí Kobylnice a ALPHA PLUS, s.r.o., podepsána dne 7. 7. 1995. Převod pozemku nicméně z neznámých důvodů nebyl doposud na katastru nemovitostí realizován.

*Z vyžádaného právního stanoviska pro obec vyplývá zejména následující: „Kupní smlouva byla řádně uzavřena a nebude-li prokázáno nezveřejnění záměru obce po zákonem stanovenou dobu, je třeba ji považovat za platnou. Návrh na vklad tedy bude možné na jejím základě podepsat a podat. Vyvázání se ze smlouvy prostřednictvím argumentace neplatností kupní smlouvy nemusí být pro obec výhodné – přestože bude vlastníkem předmětného pozemku (v případě úspěchu v soudním řízení), nelze vyloučit odpovědnost obce za způsobenou škodu a na ni navázanou povinnost k náhradě škody.“*

Dle sdělení zástupce kupujícího měla být kupní cena zaplacená hotově 20. 6. 1995 do pokladny obecního úřadu. Z vyžádaných písemností archivu v Rajhradě nicméně nebylo možné zaplacení ověřit, neboť v peněžním deníku byly uvedeny pouze souhrnné zaplacené částky. Dále bylo v zápise ze zasedání zastupitelstva obce z roku 1995 zjištěno, že byly schváleny kupní smlouvy na prodej pozemků pod garážemi v Hloušku, nicméně nebyly v zápise uvedeny konkrétní smlouvy. Ve složce uzavřených smluv ke garážím

v Hloušku v rajhradském archivu nebyla předmětná smlouva založena. Ve smlouvě je uvedeno, že k podpisu smlouvy dojde po zaplacení kupní ceny, v tomto ohledu lze předpokládat, že pokud byla smlouva oběma smluvními stranami podepsána, byla v souladu se smlouvou zaplacená i kupní cena. Splnění dalších náležitostí dle tehdy platných právních předpisů v současné době není možné ověřit. Lze však předpokládat, s ohledem na další realizované prodeje pozemků pod okolními garážemi, že zákonné požadavky splněny byly.

V návaznosti na zjištěné skutečnosti je navrženo převod pozemku realizovat, přičemž s ohledem na právní jistotu by zákonné požadavky byly provedeny dle současné právní úpravy znovu. Z tohoto důvodu rada obce schválila záměr převodu pozemku, který byl následně zveřejněn na úřední desce od 5. 8. 2025 do 21. 8. 2025. Rozhodnutí o převodu pozemku je v pravomoci zastupitelstva obce.