

MĚSTYS NOVÝ HROZENKOV

756 04 Nový Hrozenkov 454

Vážená paní
Mgr. Jana Zwyrtek Hamplová
Advokátní kancelář
Olomoucká 36
789 85 Mohelnice

Váš dopis značky / ze dne	Naše značka	Vyřizuje / Linka / e-mail	Nový Hrozenkov
13. srpna 2023	NH 1220/2023	Špruncová / 571 451 578 / starosta@novyhrozenkov.cz	16.08.2023

Sdělení informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím

Vážená paní Zwyrtek Hamplová,
k vašemu přípisu ze dne 13.8.2023 sděluji následovně:

Zastupitelstvo městyse Nový Hrozenkov na svém zasedání dne 6.2.2023 pod číslem usnesení Z/3/5a.) schválilo prodej inženýrské sítě - samospádového vodojemu, včetně staveb a zařízení, které s ním provozně souvisí v lokalitě Vranča a to uživatelům, kteří měli zájem odkoupit tento vodojem do společného vlastnictví.

Do dnešní doby se prodej vodojemu neuskutečnil, neboť doposud není podepsán a vyřešen souhlas majitelů nemovitosti p.č. 9144 se stavbou nového veřejného vodovodu a kanalizace na uvedeném pozemku. Vybudování nového veřejného vodovodu by nepřijemnou situaci, která panuje v této lokalitě v rámci samospádového vodojemu vyřešila.

Dále uvádím, že manželé Karel a Jarmila Jochcovi a Tomáš Johec nemají předkupní právo na výše uvedenou stavbu (samospádový vodojem). Uvedené dokládám v příloze vyjádřením advokáta pana Mgr. Petra Olborta.

S pozdravem

Stanislava Špruncová
Digitálně podepsal
Stanislava Špruncová
Datum: 16.08.2023
11:25:44 CEST

Ing. Stanislava Špruncová,
starostka městyse Nový Hrozenkov

příloha: - výpis zápisu ZM ze dne 6.2.2023
- vyjádření právníka – odmítnutí existence předkupního práva

VÝPIS USNESENÍ

z 3. zasedání Zastupitelstva městyse Nový Hrozenkov, konaného dne 06.02.2023

Zapisovatel: Mgr. Kopecká Lucie

Přítomni: dle prezenční listiny

Omluveni: Petr Václavík

Neomluveni: 0

Ověřovatelé zápisu: Vlastimil Koňářík, Karel Čaník

K bodu Z/3/5 Prodej, odkup, převod nemovitostí

Z důvodu vyřešení problému s dovedením stavby veřejného vodovodu a kanalizace do Vranče, zasahující do pozemků paní K. a pana J., kteří nesouhlasí s provedením stavby, dokud nebudou mít v majetku spolu s dalšími uživateli, samospádový vodojem Vranča, právní zástupce městyse připravil kupní smlouvu o prodeji vodovodu, která je předmětem jednání. Mezi budoucí nabyvatele samospádového vodovodu byl navržen i pan K. J, č.p. 280, který ovšem sdělil na zasedání, že nechce být zapsán mezi kupující samospádového vodovodu a dále uvedl, že nesouhlasí s prodejem tohoto vodovodu a nabídl se, že by chtěl vodovod odkoupit sám. Pan T. J. sdělil, že zastupitelé by měli přihlížet k dopisu, který vypracovala na žádost rodiny Jochcové paní senátorka Mgr. Jana Zwyrtk Hamplová a neměli by vodovod prodávat. Kupující jsou srozuměni s problémy, které mohou nastat po prodeji SV, proto žádají o snížení ceny vodovodu. Samospádový vodovod byl ohodnocen soudním znalcem na cenu 142.950,- Kč a v kupní smlouvě je uvedeno, že veškeré práva a povinnosti ohledně samospádového vodovodu přecházejí po prodeji na kupující. Slovo dostala paní K., která vystoupila s návrhem snížení částky za odkup SV za zůstatkovou cenu, dále žádá zařadit do kupní smlouvy informaci, že panu J. K. bylo nabídnuto budoucí podílové vlastnictví vodovodu, ale že pan J. toto odmítl. Dále paní K. žádá do smlouvy doplnit vymezení prostoru pro pohyb budoucích majitelů SV, tak jak je uvedeno v kolaudačním rozhodnutí. Právo přístupu na pozemek, kde se nachází vodní dílo je dán vodním zákonem č.254/2001 Sb., který citoval pan Novosad Jiří. Pan Šulák se dotazoval, jak bude při prodeji ošetřena podmínka souhlasu se stavbou nového vodovodu na pozemek paní K.. Paní starostka uvedla, že bude podepsána dohoda o právu provést stavbu s paní K.

Pan Ondruš nesouhlasí s jakýmkoliv doplňováním podmínek kupujících do kupní smlouvy. S podmínkami, které si kladou kupující, nesouhlasí ani další zastupitelé. Z kupní smlouvy bude jako kupující vymazán pan J. K., bytem Nový Hrozenkov č.p. , a dále pan M. P., bytem Nový Hrozenkov č.p., další ujednání kupní smlouvy budou beze změn.

Usnesení

Z/3/5 a) ZM schvaluje Kupní smlouvu, dle předloženého návrhu, týkající se prodeje inženýrské sítě – samospádového vodovodu včetně staveb a zařízení, které s ním provozně souvisí, v lokalitě Vranča a to do majetku uživatelů tohoto vodovodu:

J. J., bytem 756 04 Nový Hrozenkov

J. P., bytem 756 04 Nový Hrozenkov

K. O., bytem 756 04 Nový Hrozenkov

K. H., bytem 756 04 Nový Hrozenkov

L. J. bytem 756 04 Nový Hrozenkov

S. R., bytem Damborice

V. P., bytem 75604 Nový Hrozenkov

V. T., bytem 756 04 Nový Hrozenkov

Z. T., bytem Vsetín

**za cenu dle znaleckého posudku č. 113/2022 vyhotoveného panem Ing. Petrem Cvejnem
ve výši 142.950,- Kč. Pro: 11, proti: 0, zdržel se: 3 (p. Pekařová, p. Ondruš, p. Vrážel)**

Stanislava Špruncová

Digitálně podepsal
Stanislava Špruncová
Datum: 16.08.2023
11:25:36 CEST

V Novém Hrozenkově dne: 16.08.2023

Vyhotovil: Ing. Stanislava Špruncová, starostka

Mgr. Petr Olbort, advokát

sídlo: Zlín, Nad Vývozem 4828, 760 05 Zlín

tel./fax: 774 555 184

e-mail: petr.olbort@avonet.cz

Vážený pan
JUDr. Patrik Novosad, advokát
Králova 1283
757 01 Valašské Meziříčí

Ve Zlíně dne 16.11.2022

Věc: Vodovod Vranča – odmítnutí existence předkupního práva

Vážený pane kolego,

v zastoupení Vašich klientů, jmenovitě manželů Karla Jochece a Jarmily Johecové, bytem Nový Hrozenkov 280, a Tomáše Jochece, bytem Nový Hrozenkov 280, jste Městys Nový Hrozenkov vyzval, aby při zamýšleném prodeji samospádového vodovodu Vranča, bylo respektováno předkupní právo, která má Vašim klientům svědčit. V zastoupení Městyse Nový Hrozenkov si dovoluji na tuto výzvu regaovat.

Ve své argumentaci vycházíte ze skutečnosti, že stavba samospádového vodovodu Vranča (dále jen „vodovod“) je stavbou umístěnou na více pozemcích, přičemž svou největší částí má zasahovat na pozemky ve vlastnictví Vašich klientů, jmenovitě pozemky p.č. 10704, p.č. 12670/1 a p.č. 10685/3. Existenci předkupního práva Vašich klientů pak dovozujete ze znění ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NOZ“) ve spojení s ustanovením § 3059 tamtéž.

Jsem přesvědčen o tom, že aplikace ustanovení § 3056 NOZ v tomto případě nepadá v úvahu. Vodovod je totiž liniovou stavbou ve smyslu ustanovení § 509 NOZ, **přičemž liniové stavby součástí pozemku nejsou a nemají být.**¹

NOZ oproti zákonu č. 40/1964 Sb., občanskému zákoníku ve znění pozdějších předpisů (dále jen „SOZ“) vychází ze zásady „*superficies solo cedit*“, tzn., že stavba zřízená na pozemku je jeho součástí. Tomuto režimu byly podrobeny i pozemky a stavby na nich vybudované před účinností NOZ. Podle ustanovení § 3054 NOZ se totiž s účinností uvedeného předpisu stavby, které nebyly součástí pozemků podle dosavadních právních předpisů, bez dalšího staly součástí pozemků, na nichž byly zbudovány, ovšem za předpokladu, že vlastníky daných pozemků a staveb byly tytéž osoby. Pokud vlastníky pozemků a staveb na nich vybudovaných byly k datu účinnosti NOZ rozdílné osoby, režim pozemků a staveb jakožto samostatných právních věcí zůstal zachován.

Ustanovení § 3056 NOZ, na něž se odvoláváte, pak skutečně zakotvilo vzájemné předkupní právo vlastníka stavby k pozemku, na němž je vybudována, resp. vlastníka dotčeného pozemku k takové stavbě, a to s cílem vytvořit předpoklad pro sjednocení právního režimu, přesněji řečeno vlastnictví uvedených, doposud samostatných, nemovitých věcí, tedy, aby se i v těchto případech mohly stavby stát součástí pozemků, na kterých byly vybudovány.

¹ viz § 509, věta první, NOZ: „Liniové stavby, zejména vodovody, kanalizace nebo energetická či jiná vedení, a jiné předměty, které ze své povahy pravidelně zasahují více pozemků, nejsou součástí pozemku.“

Předtím uvedené ovšem platí pouze pro takové stavby, které podle NOZ nemají charakter samostatné právní věci, a které se součástí pozemků stávají. Jak jsem již upozornil, liniové věci, mezi něž patří též stavba vodovodu, NOZ ve svém § 509 za součást pozemku nepovažuje. Proto se v případě liniových staveb ustanovení o předkupním právu dle § 3056 NOZ neaplikuje. Zde je nutno vyjít z přechodných ustanovení novely NOZ provedené zákonem č. 460/2016 Sb., která v čl. II, bod 2, výslovně uvádí následující: „**Předkupní právo podle § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., ke stavbě podle § 509 zákona č. 89/2012 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, jakož i předkupní právo, které takto vzniklo k pozemku, na němž je tato stavba zřízena, zaniká dnem nabytí účinnosti tohoto zákona.**“

Závěr, který jsem předestřel, má oporu nejen v zákonné úpravě, ale vychází též z rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR. Dovoluji si odkázat na rozhodnutí sp. zn. 22 Cdo 745/2021, ze dne 31. 8. 2021.

Za daných okolností Vaším klientům žádné předkupní právo ke stavbě vodovodu **nesvědčí**. V této souvislosti si dovoluji upozornit na skutečnost, že podle stávající právní úpravy jsou součástí liniové stavby též stavby a technická zařízení, které s nimi provozně souvisí.²

Podávám tuto zprávu a zůstávám s pozdravem

V úctě

za Městys Nový Hrozenkov
Mgr. Petr Olbort, advokát v plné moci

² viz § 509, věta druhá, NOZ