



## MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽAMBERK

kancelář tajemníka  
budova Nádražní 833, Žamberk

Váš dopis č.: ---  
Ze dne: ---  
Naše č.j.: 1/2009/KTAJ  
Naše spisová značka: ---  
Počet listů/příloh/sv.: 1/3/3  
Spis. a skart. znak, lhůta: 51.3 V10

Ministerstvo vnitra České republiky  
Odbor dozoru a kontroly

Vyřizuje: Ing. Ivan Prchal  
Telefon: 465 670 201  
E-mail: tajemnik@muzbk.cz

Datum: 19.05.2009

Vážený pane doktore,

dovoluji si obrátit se na Vás v záležitosti dražeb, které proběhly ve městě Žamberk v roce 2002. U vydražených nemovitostí, které jsou uvedeny níže, se podstatně liší záměr prodeje, dražební vyhláška, usnesení zastupitelstva o prodeji a kupní smlouva.

Jedná se o následující dražby:

1. Objekt Panoramy – město Žamberk na základě jednání rady města č. 58/2001 vyhlásilo záměr pronajmout nebo prodat objekt Panoramy čp. 628 v ulici Komenského v Žamberku (záměr byl vyvěšen dne 02.05.2001, sejmut 16.05.2001). Na základě usnesení rady města Žamberka ze dne 02.05.2002 bylo schváleno konání aukce na čp. 628 a 545 Panorama. V dražebním řádu je uvedeno, že **předmětem prodeje je pouze objekt Panoramy čp. 628, 545** na stavební parcele č. 852, 854/1 a vymezená obslužná plocha – pozemek parc.č. 853, vše v k.ú. Žamberk. Nemovitosti vydražil MUDr. Marie Jaslovská. Zastupitelstvo města Žamberka na svém jednání dne 17.06.2002 **schválilo průběh dražby – vydražení budovy Panoramy**. Předmětem kupní smlouvy je však čp. 545 na stp.č. 854/1, stavební parcela č. 854/1, objekt čp. 628 na stp.č. 852, stavební parcela č. 852, a pozemek parc.č. 853/2 vše v k.ú. Žamberk.
2. Objekt čp. 629 – město Žamberk na základě jednání rady města č. 82/2002 vyhlásilo záměr prodat objekt čp. 629 v ulici Školská v Žamberku (záměr byl vyvěšen dne 18.04.2002, sejmut dne 03.05.2002). Na základě usnesení rady města Žamberka ze dne 02.05.2002 byl schváleno konání aukce na bytový dům čp. 629 v ulici Školská v Žamberku. V dražebním řádu je uvedeno, že **předmětem prodeje je pouze dům čp. 629** na stavební parcele č. 589 a se zahradou – pozemkem č. 590/1 v k.ú. Žamberk. Nemovitosti vydražili manželé Nožkovi. Zastupitelstvo města Žamberka na svém jednání dne 17.06.2002 **schválilo průběh dražby – vydražení budovy čp. 629** v Žamberku. Předmětem kupní smlouvy je objekt domu čp. 629 na stp.č. 589, stavební parcela č. 589 a pozemek parc.č. 590/1 vše v k.ú. Žamberk.
3. Objekt čp. 77 – město Žamberk na základě jednání rady města č. 82/2002 vyhlásilo záměr prodat objekt čp. 77 v ulici Nádražní v Žamberku (záměr byl vyvěšen dne 11.04.2002, sejmut dne 03.05.2002). Na základě usnesení rady města Žamberka ze dne 02.05.2002 bylo schváleno konání aukce na bytový dům čp. 77 v ulici Nádražní v Žamberku. V dražebním řádu je uvedeno, že **předmětem prodeje je pouze dům čp. 77** na stavební parcele č. 592 a se zahradou č. 591/4 v k.ú. Žamberk. Nemovitosti vydražili manželé Novákoví.

Město Žamberk  
Městský úřad Žamberk  
Masarykovo nám. 166, 564 01 Žamberk

IČ: 002 79 846  
podatelna@muzbk.cz  
www.zamberk.cz



Tel.: 465 670 211  
465 670 212  
Fax: 465 670 209

Zastupitelstvo města Žamberka na svém jednání dne 17.06.2002 **schválilo průběh dražby – vydražení budovy čp. 77 v Žamberku**. Předmětem kupní smlouvy je objekt domu čp. 77 na stp.č. 592, stavební parcela č. 592, a pozemek parc.č. 591/4 vše v k.ú. Žamberk.

Jak vyplývá z výše uvedených skutečností, záměr byl vždy vyhlášen pouze na budovy, tj. čísla popisná, nikoli na pozemky. V předmětu dražby byly také pouze objekty. Předmětem kupní smlouvy jsou však jak budovy, tak pozemky.

Dle ust. § 39 odst. 1 zákona o obcích obec zveřejní záměr obce prodat, směniti nebo darovat nemovitý majetek po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím na úřední desce obecního úřadu. Dle ust. § 41 zákona o obcích, podmiňuje-li zákon platnost právního úkonu obce předchozím zveřejněním, schválením nebo souhlasem, opatří se listina osvědčující tento právní úkon doložkou, jíž bude potvrzeno, že tyto podmínky jsou splněny. Právní úkony, které vyžadují schválení zastupitelstva obce, popřípadě rady obce, jsou bez tohoto schválení od počátku neplatné.

Kupní smlouvy na dům čp. 629 a čp. 77 jsou v rozporu s doložkou dle ust. § 41 odst. 1 zákona o obcích, která tvoří přílohu kupní smlouvy, neboť v doložce je uvedeno, že byl vyvěšen záměr prodat pozemek, nikoli budovy. Jak je uvedeno výše, záměr však byl vyhlášen pouze na budovy. Vzhledem k tomu, že zastupitelstvo rozhoduje o převodu nemovitých věcí, je též otázkou, zda usnesení zastupitelstva o schválení dražby je v souladu se zákonem o obcích, neboť zastupitelstvo schválilo průběh dražeb, nikoli prodej konkrétních nemovitostí a také neschválilo kupní smlouvy. Tyto smlouvy byly opatřeny doložkou a opatřeny podpisem starosty, že prodej pozemků byl řádně schválen a vyvěšen.

Město požádalo o zpracování právního rozboru advokátní kancelář Doleček Kahounová Sedláčková, z něho vyplývá, že prodej výše uvedených nemovitostí proběhl značně nestandardním postupem a že se značnou mírou jistoty jsou prodeje pozemků od počátku neplatné z důvodu rozporu se zákonem o obcích.

Zastupitelstvo města Žamberka ve snaze vyhnout se soudnímu řešení věci a po jednání s nabyvateli předmětných nemovitostí schválilo na svém jednání dne 24.02.2009 mimosoudní řešení. Právní zástupce nabyvatelů předložil městu návrh takového řešení, které spočívá v tom, že smluvní strany prohlásí formou souhlasného prohlášení, že uzavřené kupní smlouvy považují v části týkající se prodeje pozemků za neplatné s tím, že kupujícím vznikla škoda ve výši současné ceny předmětných pozemků. Zároveň město s nabyvateli uzavře kupní smlouvu na tyto nemovitosti, kdy kupní cena bude ve výši vzniklé škody a smluvní strany provedou zápočet. Oba právní úkony, tj. jak souhlasné prohlášení, tak kupní smlouva budou obsaženy v jedné listině. Záměr prodeje pozemků je dle právního zástupce nabyvatelů možný vyhlásit ihned, neboť v případě prodeje pozemků a čp. 545 se jedná o úkon od počátku neplatný, tuto neplatnost nezpochybňují ani nabyvatelé, tedy ani zápis v katastru nemovitostí nemá na vlastnictví města vliv.

Dovolujeme si Vás požádat o názor, zda je možné, aby město v rámci mimosoudního řešení věci učinilo s nabyvateli jednou listinou souhlasné prohlášení a uzavřelo kupní smlouvu. Pokud by tento postup byl možný, žádáme Vás o sdělení, kdy by měl být vyhlášen záměr prodeje, resp. zda lze vyhlásit záměr v době, kdy v katastru nemovitostí jsou jako vlastníci uvedeny třetí osoby, nikoli město. Jsou vůbec smlouvy, jejichž obsah nebyl schválen a je v rozporu s vyhlášením záměru, platné?

Ing. Ivan Prchal  
tajemník

**Přílohy**