

Stanovisko č. MNJ-03/2025

MPZ 1732

Záměr směny pozemku **parc. č. 106/3** (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 309 m² v obci Nový Jičín, k.ú. Žilina u Nového Jičína (dále jako „*pozemek č. 1*“) a části pozemku **parc. č. 106/1** (ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha) o celkové výměře 14.333 m² (dále jako „*pozemek č. 2*“), oba ve vlastnictví města Nový Jičín, za stavbu občanského vybavení č. p. 419 v obci Nový Jičín, k.ú. Žilina u Nového Jičína ve spoluvlastnictví pana J. B. S., nar. [redacted], bytem [redacted] 741 01 Nový Jičín a K. S., nar. [redacted], bytem [redacted] 741 01 Nový Jičín (na LV 2324).

Pozemek č. 1

1. Pozemek **parc. č. 106/3** (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 309 m² v obci Nový Jičín, k.ú. Žilina u Nového Jičína, je dle platného Územního plánu Města Nový Jičín součástí zastavěného území, plochy OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení. Pozemek je zcela zastavěn stavbou občanského vybavení č. p. 588, kterou vlastní soukromí vlastníci a není předmětem směny.

2. Vzhledem ke skutečnosti, že stavba č.p. 588 má jiného vlastníka, než je vlastník pozemku, nemůže být tento pozemek ve funkčním celku s touto stavbou. Nicméně za předpokladu, že stavba č.p. 588 není určena k demolici, nebude pozemek č. 1 stavebním pozemkem dle ust. § 56 odst. 2 zákona o DPH, jelikož je plně zastavěn stavbou občanského vybavení, a tudíž na něm nemůže být zhotovena stavba pevně spojená se zemí (nejsou tedy splněny podmínky ust. § 52 odst. 2 písm. a) zákona o DPH). Dodání pozemku č. 1 tak může být **osvobozeno od DPH** bez nároku na odpočet daně v souladu s ust. § 56 odst. 1 zákona o DPH.

3. Dle ust. § 56 odst. 6 zákona o DPH se může plátce – Město Nový Jičín – rozhodnout, že dodání vybraných nemovitých věcí, které splňuje podmínky osvobození, bude zdanitelným plněním a bude uplatněna daň

Pozemek č. 2

1. Pozemek **parc. č. 106/1** (ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha) o celkové výměře 14.333 m² v obci Nový Jičín, k.ú. Žilina u Nového Jičína, je dle platného Územního plánu Města Nový Jičín součástí zastavěného území, plochy OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení. Dle platného znění Územního plánu může být pozemek zastavěn stavbami pevně spojenými se zemí, které souvisí s využitím sportovních areálů (např. stadiony, tělocvičny, sportovní haly, šatny, apod).

2. Vzhledem k tomu, že předmětný pozemek parc. č. 106/1 může být dle platného Územního plánu Města Nový Jičín zastavěn stavbou pevně spojenou se zemí, pak jsou u tohoto pozemku naplněny podmínky dle ust. § 56 odst. 2 zákona o DPH a bude se tudíž jednat o stavební pozemek, jehož dodání bude **zdanitelným plněním**.

V Hostašovicích dne 28. 3. 2025

Ing., Mgr. Dana VANER

Daňový poradce č. osv. 5496

V2 Invest & Consulting, s.r.o.

