

MATERIÁL DO 18. ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA OBCE DOLNÍ PODLUŽÍ

KONANÉHO DNE 18. 3. 2025

Název bodu: Záměr prodeje pozemku p. č. 1292/6 v k.ú. Dolní Podluží

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Dolní Podluží rozhodlo zveřejnit záměr prodat pozemek parc. č. 1292/6 o výměře 828 m² v k. ú. Dolní Podluží za minimální cenu 703.000,- Kč (slovy: sedm set tři tisíce korun českých) plus vedlejší náklady.

Důvodová zpráva:

Na základě usnesení ZO č. 14/201/2024 byl zajištěn odhad tržní hodnoty nemovitosti pozemek p. č. 1292/6 za účelem prodeje.

Druh pozemku dle KN je ostatní plocha, neplodná půda; v ÚP je pozemek veden jako funkční plocha stabilizovaná, plocha pro bydlení.

Vedlejšími náklady jsou náklady na zajištění odhadu tržní hodnoty nemovitosti (ve výši 2.500,- Kč vč. DPH).

Přílohy:

- 1) Odhad tržní hodnoty nemovitosti (obvyklé ceny) č. 133/2024

Zpracoval:

Ing. Adéla Macháčková, starostka obce

ZNALECKÝ POSUDEK č.133/2024 tržní hodnoty nemovité věci			
Předmět ocenění:	Pozemek pro rezidenční výstavbu		
Název nemovité věci:	pozemek		
Pozemky parc. č.:	1292/6		
Vlastník pozemku:	Obec Dolní Podluží, Dolní Podluží 6, 40755 Dolní Podluží, spoluvlastnický podíl: 1 / 1		
Okres:	Děčín	LV č.:	439
Obec:	Dolní Podluží	Část obce:	
Katastrální území:	Dolní Podluží	Kraj:	Ústecký
Ulice:		číslo orientační:	PSČ: 40755
			

ÚČEL OCENĚNÍ:	odhad obvyklé tržní ceny (současný stav)		
Objednatel:	Obec Dolní Podluží, Dolní Podluží 6, 407 55,		
Vypracováno ke dni:	22.10.2024	Prohlídka konána dne:	22.10.2024
Tržní hodnota stávající:	703 000 Kč		
(obvyklá cena)			
Vypracoval:	Ing. Pavel Mareš	Telefon:	775955705
		E-mail:	reality.jinak@seznam.cz
Datum:	Nové Hraběcí 41, 407 77 Šluknov 21.12.2024		
			

Tento odhad obsahuje 13 stran, z toho 8 stran příloh.
Počet vyhotovení: 2

Vytvářeno programem NEMExpro verze 2.2.21

SOUHRNNÉ INFORMACE O OCEŇOVANÉ NEMOVITÉ VĚCI			
Kraj: Ústecký	Obec, část obce: Dolní Podluží,	Počet obyvatel:	1 179
KÚ: Dolní Podluží	Ulice:		
Pozemky	stávající stav	budoucí stav	
Parcelní čísla pozemků ve funkčním celku:	1292/6		
Výměra pozemků celkem:	828 m ²		
Jednotková cena:	850 Kč/m ²		
Místopis			
Typ pozemku:	☐ zast. plocha	☒ ostatní plocha	☐ omá půda
Využití pozemků:	☐ trvalé travní por.	☐ zahrada	☐ jiný
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	☒ RD	☐ byty	☐ rek. objekt
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	☐ MHD	☐ železnice	☒ autobus
Okolí nemovité věci:	☒ dálnice/silnice I. tř.	☐ silnice II., III. tř.	☐ výstavba ind. garáže
Poloha v obci:	☒ bytová zóna	☐ průmyslová zóna	☐ nákupní zóna
Prodejnost nemovité věci:	Okrajová část - smíšená zástavba		
	prodejna od 6 do 12 měsíců		
Inženýrské sítě	stávající stav	budoucí stav	
Voda:	☐		
Kanalizace:	☐		
Plyn:	☐		
Elektrina:	☐		
Telefon / datová síť:	☐		
Zpevněná příjezdová komunikace:	☒		
Přístup k pozemkům:	☒ z veřejné komunikace	☐ přes vlastní pozemky	
	☐ zajištěn věcným břemenem	☐ jiné zajištění přístupu k pozemkům	
	☐ právně nezajištěn		
Rekapitulace ocenění posuzované nemovité věci			
Porovnávací hodnota	stávající stav	budoucí stav	
Tržní hodnota	703 800 Kč	0 Kč	

Místopis (charakteristika obce, poloha nemovité věci v obci)

Obec se nachází jihozápadně od města Varnsdorf, v širokém údolí odvodňovaném potokem Lužnickou, střed obce leží v nadmořské výšce 370 metrů. Jižní část obce se nachází v CHKO Lužické hory. Na území obce se nachází Homická naučná stezka Údolí Miliřky. Na západě obec plynule navazuje na Horní Podluží, s níž tvoří asi 6 km dlouhé souvislé údolní osídlení. K obci patří též části Kateřina a Světliny. Vznik obce souvisí pravděpodobně s činností středověkých sklárů ve 13. a 14. století, nebo s vyhledáváním drahých kamenů či těžbou rud. V 18. století se do obce rozšířila výroba sametu a manšestru a byla zde i přírodní bělidla. Nejvýznamnější stavební památkou na území obce je kostel svatě Kateřiny. V obci je základní občanská vybavenost, dobré dopravní spojení s okolními většími městy (Varnsdorf, Rumburk). Na severním okraji obce vede železniční trať Liberec - Rybníště.

Oceňovaný pozemek se nachází v okrajové, východní části obce, na hranici katastru obce se sousedním Varnsdorfem, poblíž areálu významného strojírenského podniku TOS Varnsdorf. Vzdálenost do centra obce přibližně 2,2 km. Přístup a příjezd je zajištěn z veřejné komunikace.

Poloha, okolí a dopravní dostupnost			
Poloha v obci:	Okrajová část - smíšená zástavba		
Okolí:	☒ bytová zóna	☐ průmyslová zóna	☐ nákupní zóna
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	☐ MHD	☐ železnice	☒ autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	☒ dálnice/silnice I. tř.	☐ silnice II., III. tř.	

Celkový popis nemovité věci (základní popis, druh stavby, účel užití, dispoziční řešení, příslušenství)

Oceňovaný pozemek je rovinatý, obdélníkového tvaru, jedná se o pozemek umístěný v jižní části souboru stavebních pozemků v okrajové části obce. Pozemek je bez íS, bez oplocení, částečně porostlý listnatými stromy - břízou bělokorou, tyto porosty nejsou zohledněny v obvyklé ceně pozemku. Pozemek se nachází dle platného územního plánu obce v ploše vhodné pro výstavbu RD, východní hranici pozemku tvoří zemědělské plochy, ostatní hranice pak sousední stavební pozemky a přístupová komunikace.

Technický popis oceňované nemovité věci						
Typ pozemku:	☐ zast. plocha	☒ ostatní plocha	☐ orná půda	☐ trvalé travní por.	☐ zahrada	☐ jiný

Inženýrské sítě a využití nemovité věci

Připojení:	☐ voda	☐ kanalizace	☐ plyn	☐ elektro	☐ telefon
Přístupová komu.:	☒ zpevněná	☐ nezpevněná	přes pozemky parc. číslo 2249/1, 1292/5		
Využití pozemků:	☒ RD	☐ byty	☐ rekreační objekt	☐ výstavba individuální garáže	

Přístup a příjezd k pozemku

☒ z veřejné komunikace

Přístup a příjezd přes pozemky

Parcelní číslo	Druh pozemku	Vlastník pozemku/komunikace - komentář
2249/1, 1292/5	ostatní plocha	bpec Dolní Podluží

Pronájem nemovité věci (zhodnocení nájemního vztahu)

☒ Nemovitá věc není pronajímána / propachtována

Vyhodnocení rizik nemovité věci

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci

RIZIKO	Popis rizika
NE	Pozemek je řádně zapsán v katastru nemovitostí

Rizika spojená s umístěním nemovité věci

RIZIKO	Popis rizika
NE	Nemovitá věc situována v záplavové zóně I

Nemovitá věc:	☐ byla v minulosti zaplavena	☒ nebyla v minulosti zaplavena
Pojištění proti povodni / záplavě:	☐ doporučuji	☒ není nutné

Popis rizik spojených s umístěním nemovité věci

Věcná břemena a obdobná zatížení

RIZIKO	Popis rizika
NE	Bez reálných břemen a služebností

Popis věcných břemen a obdobných zatížení

Rizika ostatní

RIZIKO	Popis rizika
NE	Nemovitá věc není pronajímána

Přehled listů vlastnictví

LIST VLASTNICTVÍ číslo 439					
Kraj:	CZ042 Ústecký	Okres:	CZ0421 Děčín		
Obec:	562432 Dolní Podluží	Katastrální území:	629979 Dolní Podluží		
Ulice:		č.o.:			
Vlastníci				Podíl	
PO IČO: 261271	Obec Dolní Podluží	Dolní Podluží 6, 40755 Dolní Podluží		1 / 1	
Pozemky					
1292/6	Pozemková parcela	Parcela KN	828 m ²	ostatní plocha	

Výpočet hodnoty pozemků

Základní popis oceňovaných pozemků

Oceňovaný pozemek je rovinatý, obdélníkového tvaru, jedná se o pozemek umístěný v jižní části souboru stavebních pozemků v okrajové části obce. Pozemek je bez IS, bez oplocení, částečně porostlý listnatými stromy - brízou bělokorou, tyto porosty nejsou zohledněny v obvyklé ceně pozemku. Pozemek se nachází dle platného územního plánu obce v ploše vhodné pro výstavbu RD, východní hranici pozemku tvoří zemědělské plochy, ostatní hranice pak sousední stavební pozemky a přístupová komunikace

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Obvyklé ceny srovnatelných stavebních pozemků se v dané lokalitě pohybují v cenovém rozpětí 850 -1 800,-Kč/m²

Přehled srovnatelných pozemků - Lokalita	Parcela č.	Výměra m ²	Požadovaná /kupní cena Kč	Jednotková cena Kč/m ²	Koeficient celkový Kc	Upravená cena Kč/m ²
Popis pozemku (zhodnocení kladů a záporů)						
Prodej stavebního pozemku 784 m ² , Převážně rovinatý pozemek je dle územního plánu k využití jako plochy smíšené obytné. Na pozemku je možné vystavit rodinný dům nebo občanskou vybavenost zaměřenou na cestovní ruch. Výhodou je maximální přípustný podíl zastavěných a zpevněných ploch na pozemku a to je 50%. Příjezd je zajištěn po zpevněné obecní komunikaci. Možnost napojení na elektřinu a vodovodní řád v blízkosti pozemku. Odpady lze realizovat jímku nebo ČOV.V blízkosti se nachází obec Vamsdorf s kompletní občanskou vybaveností.		784	850 000	1 084,18	0,90	975,76
						
Zdůvodnění koeficientu Kc: redukce pramene ceny - nabídková cena, inzercce RK 0,90; velikost pozemku - obdobná výměra 1,00; poloha pozemku - srovnatelná 1,00; dopravní dostupnost - shodná 1,00; možnost zastavění pozemku - obdobná 1,00; intenzita využití pozemku - srovnatelná 1,00; vybavenost pozemku - obdobná 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelná nemovitost 1,00						
Prodej stavebního pozemku 1 231 m ² , Dolní Podluží, okres Děčín		1 231	1 046 350	850,00	0,89	757,35
						
prostorový stavební pozemek v Dolním Podluží						
Zdůvodnění koeficientu Kc: redukce pramene ceny - nabídková cena 0,90; velikost pozemku - větší výměra 1,10; poloha pozemku - shodná 1,00; dopravní dostupnost - shodná 1,00; možnost zastavění pozemku - obdobná 1,00; intenzita využití pozemku - srovnatelná 1,00; vybavenost pozemku - shodná 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - lepší nemovitost 0,90						
prodej stavebního pozemku, Horní Podluží		1 079	1 299 000	1 203,89	0,77	921,52
						
Pozemek o rozloze 1079 m ² určený k výstavbě rodinného domu . Pozemek se nachází v klidné části v blízkosti centra obce a je velmi dobře dostupný z veřejné komunikace. Okolí nabízí nejen občanskou vybavenost, ale také bohaté příležitosti pro aktivní odpočinek – v blízkosti naleznete sjezdovku, vrchol Jedlová, hrad Tolštejn i cyklostezku do Krásné Lípě.						
Zdůvodnění koeficientu Kc: redukce pramene ceny - nabídková cena 0,90; velikost pozemku - mírně větší výměra 1,05; poloha pozemku - lepší 0,90; dopravní dostupnost - shodná 1,00; možnost zastavění pozemku - shodná 1,00; intenzita využití pozemku - obdobná 1,00; vybavenost pozemku - shodná 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - lepší pozemek 0,90						
Průměrná jednotková cena						884,88 Kč/m²

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra m ²	Jednotková cena Kč/m ²	Vlastnický podíl	Celková cena pozemku Kč
ostatní plocha	1292/6	828	850	1 / 1	703 800
Celková výměra pozemků:				Hodnota pozemků celkem:	703 800

Rekapitulace ocenění

Komentář ke stanovení tržní hodnoty posuzovaných nemovitých věcí

Ocenění je provedeno podle platné legislativy, tzn. zákona 237/2020 a prováděcí vyhlášky

Zákon č. 237/2020 Sb. Zákon, kterým se mění zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony

- (1) Pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou.
- (2) Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní oblíbenosti. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalámit. Osobními poměry se rozumí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblíbeností se rozumí zvláštní hodnota přikládáná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určuje se ze sjednaných cen porovnávaním.
- (3) V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny.
- (4) Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směnány ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísně. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.
- (5) Určení obvyklé ceny a tržní hodnoty a postup při tomto určení musejí být z ocenění zřejmé, jejich použití, včetně použitých údajů, musí být odůvodněno a odpovídat druhu předmětu ocenění, účelu ocenění a dostupnosti objektivních dat využitelných pro ocenění. Podrobnosti k určení obvyklé ceny a tržní hodnoty stanoví vyhláška.

Obvyklá cena je odhadnuta na základě velikosti pozemku, jeho zařazení v územním plánu města jako pozemek vhodný k výstavbě, to vše s ohledem na současnou obvyklou cenu srovnatelných pozemků v dané lokalitě.

Rekapitulace ocenění posuzované nemovitě věci

Prodejnost nemovitosti: prodejná od 6 do 12 měsíců

Porovnávací hodnota	Současný stav
Tržní hodnota	703 800 Kč
	703 000 Kč

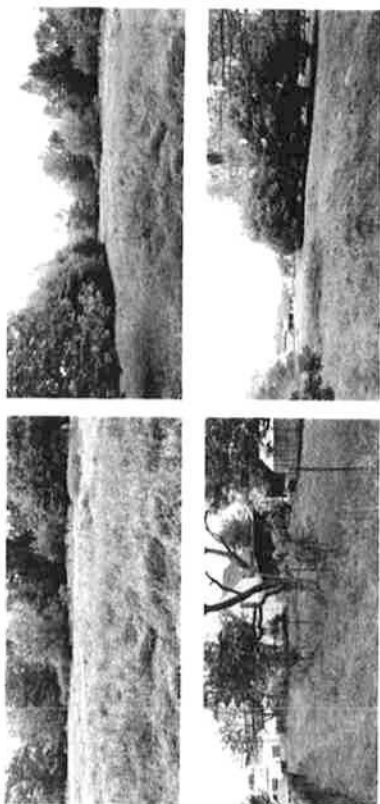
Seznam podkladů a příloh

Podklad / Příloha	počet stran A4 v příloze
vypis z KN	2
kopie KM	1
fotodokumentace	1
mapa oblasti	1
objednávka	1
výřez územního plánu	1
Povodňová mapa ze serveru Intermap	1

Koncesní listina

Vydaná fyzické osobě dne 12.9.2007 v Rumburku pod č.j. ŽÚ/2429/07/k

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ				
prokazující stav evidovaný k datu 12.09.2007				
Okres: Chomutov	Okres: Podluzi	Okres: Podluzi	Okres: Podluzi	Okres: Podluzi
Okres: Podluzi	Okres: Podluzi	Okres: Podluzi	Okres: Podluzi	Okres: Podluzi
V katastru nemovitostí jsou pozemky vedeny ve dvou samostatných radách (St. = stavební parcela)				
1292/1	882 trvalý travní porost			zemědělský půdní fond
1292/4	866 trvalý travní porost			zemědělský půdní fond
1292/5	373 ostatní plocha	ostatní komunikace		zemědělský půdní fond
1292/6	828 ostatní plocha	neplodná půda		
1292/8	510 zahrada			zemědělský půdní fond
1294/3	1052 trvalý travní porost			zemědělský půdní fond
1309/8	105 ostatní plocha	jiná plocha		
1315/1	689 ostatní plocha	ostatní komunikace		
1315/19	375 zahrada			zemědělský půdní fond
1317	3288 trvalý travní porost			zemědělský půdní fond
1319/2	2168 ostatní plocha	manipulační plocha		
1355/4	209 ostatní plocha	neplodná půda		
1392/5	323 trvalý travní porost			rozáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
1416/2	208 zahrada			rozáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
1418/7	112 ostatní plocha	neplodná půda		rozáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
1456/6	1494 trvalý travní porost			rozáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
1458/1	91 ostatní plocha	ostatní komunikace		rozáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
1538	604 trvalý travní porost			rozáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
1543/6	280 ostatní plocha	neplodná půda		rozáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
1543/7	99 ostatní plocha	ostatní komunikace		rozáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
1544/8	197 vodní plocha	vodní nádrž umělá		rozáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
1555/3	7793 trvalý travní porost			rozáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
1555/6	3340 trvalý travní porost			rozáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
1561	2058 ostatní plocha	ostatní komunikace		rozáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
1662/2	1938 zahrada			rozáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond





Obec Dolní Podluží
Dolní Podluží 6, 407 55 Dolní Podluží

Váš dopis z čj.:

Ze dne:

JID:

Číslo jednací:

Spisová značka:

Vyřizuje:

E-mail:

Data:

OUDDP03WKY0PN

OUDDP-1121/2024

DP/2024/UBJ/001

Ing. Adéla Macháčková

starosta@dolnipodluzi.cz

26.09.2024

Ing. Pavel Mareš

Nové Hrábče 41

407 77 ŠLUKNOV

Objednávka č. 92/2024 - znalecký posudek

Objednáváme u Vás zpracování znaleckého posudku na určení obvyklé ceny nemovitosti za účelem prodeje.

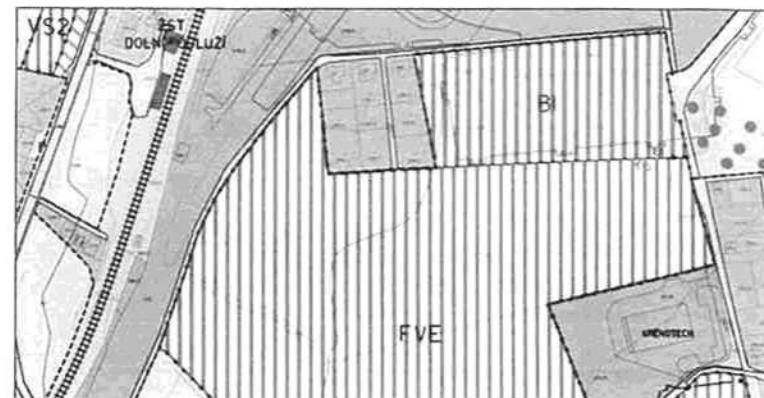
- pozemek p. č. 1292/6 k.ú. Dolní Podluží

Cena za zpracování dle nabídky, tj. 2 500 Kč za odhad.

S pozdravem

Ing. Adéla Macháčková
starostka obce

Ing. Adéla Macháčková
starostka obce



Telefon: 412 379 294
Mobil: 558 429 880

Úř: Hlavní ulice Dolní Podluží 62
Baranovská správa: NBI

E-mail: umad@dolnipodluzi.cz
č.ú. 47294310100

DČ: 68646h
IČO: 00261221

Povodňová mapa ze serveru Intermap

 Zpráva o nebezpečí povodně

Údaje o požadované nemovité věci

Prüfung: 1. September 2019

Liu et al.

Obec: LAM-FOUR (172432)

Katastrální území: Ústí nad Labem [020670]

Parteneri cizini: 12% AG

Adressa

Riziková zóna

Zóna 1 zohľadní zanedbateľným nebezpečením vyskytla povodne i záplavy

Povodňová mapa

Legenda

(za dodatné vyhodnotení smeč aspektu) gas delimitovaný 4 samými podčiarkovkami, ktoré podľa mňa neobmedzujú výstupu plynov

[illegible]

Tablica 2 – dane o nadzynie i efektywności wyprawy powodnie i zaprawy.

Tab. 3. Znamenačivost statističnih razlik med skupinami po spolu in po regiji

Зона 4 – зона с высоким содержанием влаги: площадь 7 соток.

erfolgreich die 71.12.10.

Źródło: własne badania własne; 2010, dane informacyjne serwisu stronypol.pl

Fluoropolymer (FEP) Mylar (Mylar MLI) (Dupont, Inc.), was obtained from Dupont Corp.

Keywords: program; non-MP; quality; literacy; LDC; OIT; Spain; 1990s; evaluation; women; poverty

1. *Priloga 1: Pregled osnovnih podataka o radu i životu ispitanika*

bioRxiv preprint doi: <https://doi.org/10.1101/111111>; this version posted January 1, 2017. The copyright holder for this preprint (which was not certified by peer review) is the author/funder, who has granted bioRxiv a license to display the preprint in perpetuity. It is made available under aCC-BY-NC-ND 4.0 International license.

[illegible]

MATERIÁL DO 18. ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA OBCE DOLNÍ PODLUŽÍ

KONANÉHO DNE 18. 3. 2025

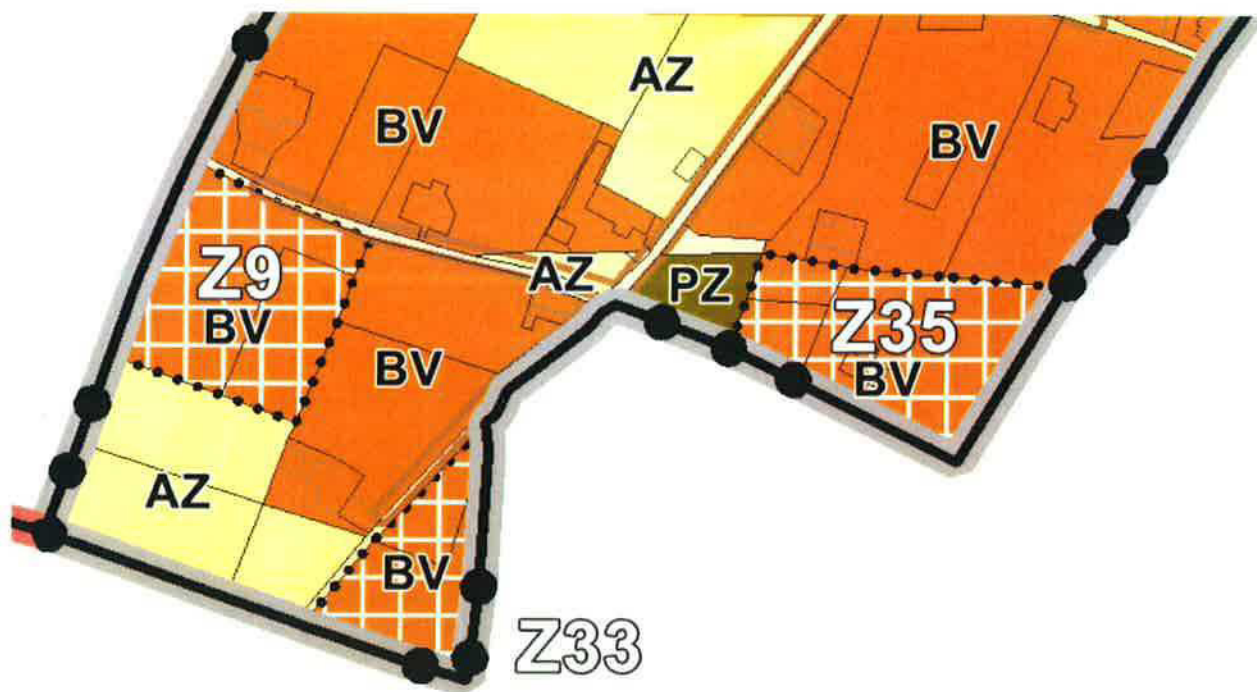
Název bodu: Dělení/scelování pozemku parc. č. 26/1 a st. parc. č. 41 v k. ú. Dolní Podluží

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Dolní Podluží rozhodlo vyhotovit geometrický plán na oddělení části pozemkové parcely č. 26/1 v k. ú. Dolní Podluží

Důvodová zpráva:

S účinností změny č. 2 územního plánu obce Dolní Podluží vznikla nová návrhová plocha bydlení Z35. Rozdělením pozemkové parcely č. 26/1 a scelením se st. parcelou č. 41 vzniknou dvě nové pozemkové parcely o výměře každá 1216 m² vhodné pro stavbu rodinných domů.



Zpracoval:

Ing. Adéla Macháčková, starostka obce

MATERIÁL DO 18. ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA OBCE DOLNÍ PODLUŽÍ

KONANÉHO DNE 18.03.2025

Název bodu: Žádost o prodej části p. p. č. 139/5 v k.ú. Dolní Podluží

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Dolní Podluží schvaluje vyhotovení geometrického plánu a odborného znaleckého posudku na část p. p. č. 139/5 v k.ú. Dolní Podluží.

Důvodová zpráva:

Na obec Dolní Podluží se obrátil pan  s žádostí o prodej části následující pozemkové parcely v majetku obce:

Parcela	Druh pozemku dle KN	Způsob využití dle KN	Výměra dle KN (m ²)	Žádaná část (m ²)	Důvod/účel
139/5	Ostatní plocha	Neplodná půda	1594	300	zahrada

V územním plánu je p. p. č. 139/5 určena jako stabilizovaná plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň.

V současné době má předmětnou část pozemku v nájmu 

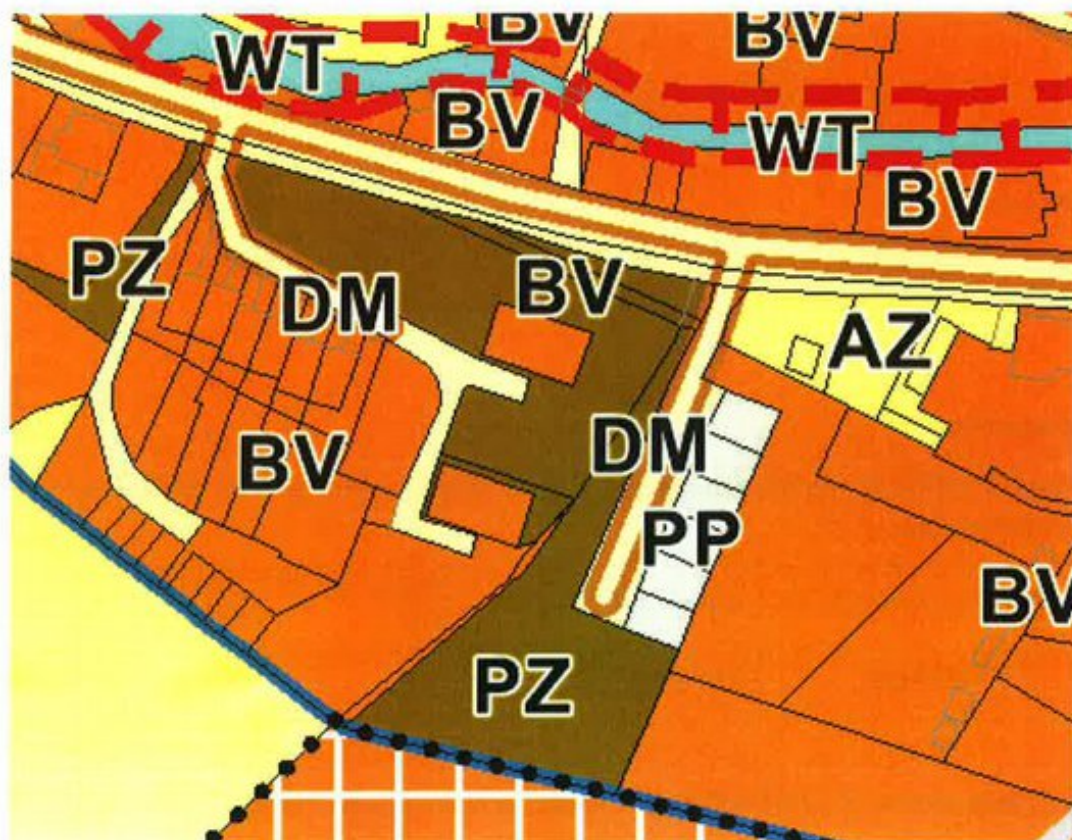
Přílohy:

- 1) žádost o prodej pozemku č.j. OUDP-299/2025 ze dne 17. 2. 2025

Zpracoval:

Ing. Adéla Macháčková, starostka obce

Územní plán - výřez



Obec Dolní Podluží

Dolní Podluží 6, PSČ 407 55 Dolní Podluží

Zastupitelstvo obce

ŽÁDOST O PRODEJ POZEMKU

Jméno a příjmení žadatele:

Trvalé bydliště:

Kontaktní spojení (telefon, email, datová schránka, korespondenční adresa):

Žádám o prodej:



celého pozemku



části pozemku:

(250-300 m²)

parc. č.: 139/5

katastrální území: DOLNÍ PODLUŽÍ [629979]

výměra 1594 m²

druh pozemku: ZAHRADA (OSTATNÍ PLOCHA)

zapsáno na LV č.: 439

pro: Obec Dolní Podluží

Účel / odůvodnění:

NA DALŠÍ STRÁNCE PROSÍM.

Současně se zavazuji, že uhradím veškeré náklady s tím spojené:

- znalecké posudky
- případné geometrické plány
- návrh na vklad do Katastru nemovitostí a poplatky s tím spojené.

Beru na vědomí, že k ceně pozemku, který není osvobozen od DPH (dle účelu - např. k výstavbě, funkční celek k novostavbě apod.) bude připočtena příslušná sazba DPH.

Přílohy:

- 1) Informace o pozemku včetně zakresu pozemku
- 2) Výpis z registru ekonomických subjektů ČSÚ
- 3) Údaje z registrace k DPH

4) ÚČEL / ODŮVODNĚNÍ

V Dolním Podluží dne:

13.2.2025

* vyberte odpovídající



ÚČEL / ODŮVODNĚNÍ :

RAŠ BYCH KOUPILO ČÁST TETO PLOCHY, KTEROU
[REDAKCE] ZA DOBU VÍCE JAK 50 TI LETEHO
UŽÍVÁNÍ A PRACI DOSTAL DO PODoby ZAHRADY A TRAVIL
NA NI VOLNÝ ČAS. RAŠ BYCH JI VYUŽÍVAL PODOBNÝM
ZPŮSOBEM. PROTOŽE MÁM TRVALE BYDLIŠTĚ NA STEJNE
ADRESE JAKO JE ADRESA ZAHRADY, A HODLAŤ NA
NI BYDLET STAĽE, RAŠ BYCH JI OD MĚSTA KOUPILO
A STARAL SE O NI ĎAL.

MOMENTÁLNĚ MÁ TUTO ZAHRADU V PRONAJMU
[REDAKCE] KTERÁ VE S MÝM ZÁMEREM
SROZUMENÁ A PODPORUJE HO.
VERÍM, ŽE I ZASTUPITELE PODPORÍ MŮJ ZÁMEŘ.
POKUD JE TATO ŽÁDOST NEÚPLNÁ, RAŠ JI DOPLNÍM
TAK, ABY ODPOVÍDALA NÁLEŽITOSTEM.
K DISKUSI SE ZASTUPITELI MĚSTA JSEM PŘIPRAVEN.

DEKUNU

[REDAKCE]

MATERIÁL DO 18. ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA OBCE DOLNÍ PODLUŽÍ

KONANÉHO DNE 18. 3. 2025

Název bodu: Smlouva o zřízení služebnosti cesty – pozemek parc. č. 530/4 v k. ú. Dolní Podluží

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Dolní Podluží schvaluje Smlouvu o zřízení služebnosti cesty k tíži služebného pozemku parc. č. 530/4 v k.ú. Dolní Podluží dle GP č. 1020-7033/2025, uzavřenou mezi společností Severočeská vodárenská společnost, a.s., se sídlem Přítkovská 1689/14, 415 01 Teplice, IČO 49099469, a Obcí Dolní Podluží

a

pověřuje starostku obce podpisem Smlouvy o zřízení služebnosti cesty.

Důvodová zpráva:

Na obec Dolní Podluží se obrátila společnost Severočeská vodárenská společnost, a.s. s návrhem zřízení služebnosti cesty k tíži pozemku parc. č. 530/4 v k. ú. Dolní Podluží. Návrh vychází z doporučení Zastupitelstva obce (ze dne 12. 11. 2024, 15. zasedání). Společnost SVS a.s. nechala zpracovat geometrický plán č. 1020-7033/2025 vymezující plochu věcného břemene. Dotčení pozemku 530/4 služebností činí 31,25 m² a dále předkládá návrh výše jednorázové úplaty za zřízení služebnosti ve výši 10.000,- Kč.

Přílohy:

- 1) Návrh Smlouvy o zřízení služebnosti cesty pozemek parc. č. 530/4
- 2) GP č. 1020-7033/2025
- 3) Vyčíslení dotčení pozemku parc. č. 530/4 služebností cesty

Zpracoval:

Ing. Adéla Macháčková, starostka obce

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI CESTY CES XXXX/rok/garant

Severočeská vodárenská společnost a.s.

se sídlem: Přítkovská 1689/14, 415 01 Teplice,
IČ: 49099469,
DIČ: CZ49099469,
zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem v oddílu B, vložce 466
zastoupená Ing. Janem Zurkem, ředitelem Odboru správy majetku na základě písemného pověření
Bankovní spojení: Komerční banka Teplice: č. ú.: 711620257/0100
Fakturační adresa: fakturace@svs.cz
Datová schránka: 7egf9my

(dále jen „oprávněný“ nebo „SVS“) na straně jedné

a

Obec Dolní Podluží

se sídlem č.p. 6, Dolní Podluží, PSČ 407 55,
IČ 00261271
DIČ CZ00261271
Zastoupené Ing. Adélou Macháčkovou, starostkou obce
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. ú.: 4726431/0100

(dále jen „povinný“) na straně druhé

(nebo společně také jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o zřízení služebnosti cesty dle ust. § 1257 a násl. ve spojení s ust. § 1276 zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Smlouva“):

I. Služebná věc

1. Povinný předně prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 530/4 v katastrálním území Dolní Podluží, který je zapsán na listu vlastnictví č. 439 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Rumburk (dále jen „Služebný pozemek“).

II. Panující věc

1. Oprávněný předně prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 528/4 a pozemku p.č. st. 669, oba v katastrálním území Dolní Podluží, které jsou zapsány na listu vlastnictví č. 185 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Rumburk (dále jen „Panující pozemky“).

III. Zřízení služebnosti cesty

1. Povinný tímto zřizuje k tíži Služebného pozemku, resp. jeho části přesně vymezené v geometrickém plánu číslo 1020-7033/2025 (příloha č. 1 této smlouvy), který byl potvrzen Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Rumburk dne 30.1.2025 pod číslem PGP-56/2025-531, služebnost cesty. Povinný je povinen ve prospěch oprávněného a každého dalšího vlastníka Panujících pozemků strpět právo jízdy přes Služebný pozemek jakýmkoliv vozidly v jakoukoliv dobu.
2. Geometrický plán tvoří nedílnou součást této smlouvy a je v něm vyznačen rozsah věcného břemene.
3. Služebnost specifikovaná v čl. III této smlouvy se zřizuje úplatně, a to dle dohody smluvních stran za jednorázovou částku ve výši **10 000,- Kč** (slovy: *deset tisíc korun českých*, která bude Povinnému uhrazena na základě vystavené faktury s náležitostmi daňového dokladu, ve které bude k úplatě připočteno DPH v platné sazbě se splatností 30 dnů od vystavení faktury v případě, že Povinný je plátcem DPH. Za datum zdanitelného plnění je považováno datum zápisu práva služebnosti do veřejného seznamu. Povinná osoba je povinna uvést do faktury číslo smlouvy, na jejímž základě fakturace probíhá a fakturu zaslat na adresu fakturace@svs.cz. Úhrada bude provedena na účet uvedený ve faktuře.
4. Oprávněný podá bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy návrh na vklad práva odpovídajícímu služebnosti k příslušnému katastrálnímu pracovišti. Správní poplatek za vklad práva odpovídajícího služebnosti uhradí oprávněný.
5. Zamítne-li příslušné katastrální pracoviště z jakéhokoliv důvodu provést vklad práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy, vrátí povinný oprávněnému úhradu za zřízení služebnosti cesty do 15 dnů po obdržení oznámení o zamítnutí vkladu.

IV. Práva a povinnosti stran

1. Oprávněný práva odpovídající Služebnosti cesty v rozsahu uvedeném v čl. III této smlouvy přijímá a Povinný se zavazuje tato práva strpět.
2. Oprávněný je povinen při vstupu na Služebný pozemek šetřit co nejvíce majetek Povinného.
3. Oprávněný je má právo provádět v rozsahu služebnosti cesty na své náklady terénní úpravy za účelem zajištění sjízdnosti cesty, dále pak má právo dle svého uvážení zašterkovat povrch cesty či prořezat větve a nálet.
4. Služebnost se nemění změnou v rozsahu Služebního nebo Panujících pozemků, ani změnou vlastníka na Panujících pozemcích.

V. Další ujednání

1. Oprávněná osoba nese náklad na zachování a opravy věci, která je pro služebnost určena. Bude-li užívat věc i ten, kdo je služebnosti obtížen, tedy povinný, je povinen na náklad poměrně přispívat.
2. Služebnost dle této smlouvy se zřizuje na dobu neurčitou. Tato smlouva o zřízení služebnosti cesty nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dle čl. VI. odst. 1 písm. c). a odst. 2.
3. Služebnost dle této smlouvy vzniká dnem právní moci rozhodnutí o povolení jejího vkladu do veřejného seznamu na základě této smlouvy.

VI. Účinnost smlouvy a registr smluv

1. Pokud se na smlouvu vztahuje tzv. „uveřejňovací“ povinnost dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“), dohodly se smluvní strany na následujícím:
 - a. Oprávněný zašle v souladu s § 5 zákona o registru smluv nejpozději do 30 dní od podpisu této smlouvy její znění příslušnému správci registru smluv k uveřejnění. Povinný může smlouvu zveřejnit za předpokladu, že Oprávněný umožní plnění práv a povinností dle následujícího odstavce.
 - b. Při zveřejnění znění smlouvy smluvní strany nebudou v souladu s § 3 odst. 1 zákona o registru smluv uveřejňovat informace, které nelze poskytnout při postupu podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím, zejména osobní údaje a obchodního tajemství. Tyto údaje budou při zveřejnění smlouvy podléhat anonymizaci.
 - c. Smlouva je účinná dnem zveřejnění v registru smluv.
 - d. V případě změny, doplnění či zrušení této smlouvy dodatkem dle postupu uvedeného v čl. VIII., odst. 2 platí povinnosti uvedené v tomto odstavci pro zveřejnění takového dodatku obdobně.
2. Pokud se na smlouvu nevztahuje tzv. „uveřejňovací“ povinnost dle zákona o registru smluv, smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

VII. Ochrana osobních údajů

1. SVS informuje druhou smluvní stranu a její zástupce, že osobní údaje jsou zpracovávány v souladu s Informacemi o zpracování osobních údajů dodavatelů a smluvních partnerů, které jsou dostupné na webu SVS v sekci GDPR <https://severooceska-voda.cz/o-skupine/compliance/gdpr/>. V tomto dokumentu jsou také uvedeny informace o účelech a době zpracování, právních titulech a o právech, které v souvislosti se zpracováním osobních údajů subjektům údajů náleží.
2. Každá ze smluvních stran informuje své případné zaměstnance a další subjekty údajů o zpracování osobních údajů druhou smluvní stranou. SVS zpracovává osobní údaje v souladu s Informacemi o zpracování osobních údajů dodavatelů a smluvních partnerů dle předchozího odstavce.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Otázky neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku a předpisy provádějícími a doplňujícími.
2. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou písemných a číslovaných dodatků k této smlouvě.
3. Tato smlouva se vyhotovuje v celkem 4 vyhotoveních s platností originálu, Oprávněný obdrží 1 stejnopis, Povinný obdrží 2 stejnopisy a 1 stejnopis je určen pro vklad do katastru nemovitostí.
4. Strany si tuto smlouvu přečetly, s jejím zněním souhlasí, uzavírají ji nikoli v tisni za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz tohoto připojují své podpisy.
5. Zřízení služebnosti cesty na pozemku p.č. 530/4 v k.ú. Dolní Podluží a uzavření této smlouvy bylo schváleno na XX. Zasedání Zastupitelstva Obce dne XX.X.2025 pod číslem usnesení XXXXX.

6. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1: Geometrický plán č. 1020-7033/2025.

V Dolním Podluží dne

V Teplicích dne

Povinný:

Oprávněný:

.....
Ing. Adéla Macháčková
Starostka
Obec Dolní Podluží

.....
Ing. Jan Zurek
ředitel OSM
Severočeská vodárenská společnost a.s.



VÝKAZ DOSAVADNIHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ									
Dosavadní stav				Nový stav					
Číslo parcelní listy	Výměra parcely	Druh pozemku	Způsob využití	Číslo parcelní listy	Výměra parcely	Druh pozemku	Způsob využití	Základní údaje	Příslušenství
530/4				530/4	439				

Opravený : dle smlouvy
Druh věcného břemene : dle smlouvy

GEOMETRICKÝ PLÁN		Geometrický plán s výkazy katastrální mapy		Geometrický plán s výkazy katastrální mapy	
pro		Ing. Jan Gataj		Ing. Jan Gataj	
vymezení rozahu věcného břemene k části pozemku		2327/07		2327/07	
Dne: 27.1.2025		Dne: 27.1.2025		Dne: 27.1.2025	
Název: výkaz o vymezení rozahu věcného břemene		Název: výkaz o vymezení rozahu věcného břemene		Název: výkaz o vymezení rozahu věcného břemene	
Výkon: Alexandr Černý		Výkon: Alexandr Černý		Výkon: Alexandr Černý	
Na Lukách 99,		Na Lukách 99,		Na Lukách 99,	
417 42, Kropka-Nové Moudlany		417 42, Kropka-Nové Moudlany		417 42, Kropka-Nové Moudlany	
Číslo plánu: 1020-7033/2025		Číslo plánu: 1020-7033/2025		Číslo plánu: 1020-7033/2025	
Obec: Důlní Podluží		Obec: Důlní Podluží		Obec: Důlní Podluží	
Katastrální úřad: Důlní Podluží		Katastrální úřad: Důlní Podluží		Katastrální úřad: Důlní Podluží	
Mapový list: Varnsdorf 7-8/32		Mapový list: Varnsdorf 7-8/32		Mapový list: Varnsdorf 7-8/32	
Dělník: Ing. Daniel Mašek		Dělník: Ing. Daniel Mašek		Dělník: Ing. Daniel Mašek	
Katastrální úřad pro Ústecký kraj,		Katastrální úřad pro Ústecký kraj,		Katastrální úřad pro Ústecký kraj,	
Katastrální pracoviště Rumburk		Katastrální pracoviště Rumburk		Katastrální pracoviště Rumburk	
PGP-56/2025-531		PGP-56/2025-531		PGP-56/2025-531	
2025.01.30 13:06:52 +01'00'		2025.01.30 13:06:52 +01'00'		2025.01.30 13:06:52 +01'00'	

č. akce: 257033

31,25

en@Alexander-Cerny.com
 ena@Alexander-Cerny.com
 C=CZ, CID 2 5 4 9T-NITRCE 02254919
 Alexander-Cerny, OU=1, CN=Alexander-
 Cerny, OU=Cerny, O=Alexander
 SERIALNUM/RRP=PB31158
 Serviceable links: 30449600
 77.01.2025

Dolní Podluží, dne 10.03.2025
Počet listů: 1

Členům Zastupitelstva obce Dolní Podluží

Svolání 18. zasedání Zastupitelstva obce Dolní Podluží

Na základě ustanovení § 92 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění, svolávám 18. zasedání Zastupitelstva obce Dolní Podluží.

Místo konání: Obec Dolní Podluží – zasedací místnost obecního úřadu, Dolní Podluží č. p. 6

Doba konání: 18.03.2025 od 16:00 hodin

Navržený program:

- 1) Zahájení a schválení programu
- 2) Určení ověřovatelů zápisu (§ 95 odst. 1 zákona o obcích), určení komise pro návrh usnesení a zapisovatele
- 3) Kontrola usnesení
- 4) Ekonomické záležitosti obce
- 5) Žádost o finanční podporu spolku „Poradna Barevné soužití, z. s.“
- 6) Záměr prodeje pozemku par. č. 1292/6 v k. ú. Dolní Podluží
- 7) Dělení/scelování pozemku parc. č. 26/1 a st. parc. č. 41 v k. ú. Dolní Podluží
- 8) Žádost o prodej části pozemku parc. č. 139/5 v k. ú. Dolní Podluží
- 9) Smlouva o zřízení služebnosti cesty – pozemek parc. č. 530/4 v k. ú. Dolní Podluží
- 10) Různé
- 11) Interpelace
- 12) Diskuse a závěr



Ing. Adéla Macháčková
starostka obce Dolní Podluží

Přílohy vám budou zaslány emailem.

Obec Dolní Podluží
Obecní úřad Dolní Podluží

INFORMACE

o konání 18. zasedání Zastupitelstva obce Dolní Podluží

Obecní úřad Dolní Podluží v souladu s ustanovením § 93 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, informuje o konání **18. zasedání Zastupitelstva obce Dolní Podluží**, svolaného starostkou obce Ing. Adélou Macháčkovou v souladu s § 92 odst. 1 zákona o obcích.

Místo konání: Obec Dolní Podluží – zasedací místnost obecního úřadu, Dolní Podluží
č. p. 6

Doba konání: 18.03.2025 od 16:00 hodin

Navržený program:

- 1) Zahájení a schválení programu
- 2) Určení ověřovatelů zápisu (§ 95 odst. 1 zákona o obcích), určení komise pro návrh usnesení a zapisovatele
- 3) Kontrola usnesení
- 4) Ekonomické záležitosti obce
- 5) Žádost o finanční podporu spolku „Poradna Barevné soužití, z. s.“
- 6) Záměr prodeje pozemku par. č. 1292/6 v k. ú. Dolní Podluží
- 7) Dělení/scelování pozemku parc. č. 26/1 a st. parc. č. 41 v k. ú. Dolní Podluží
- 8) Žádost o prodej části pozemku parc. č. 139/5 v k. ú. Dolní Podluží
- 9) Smlouva o zřízení služebnosti cesty – pozemek parc. č. 530/4 v k. ú. Dolní Podluží
- 10) Různé
- 11) Interpelace
- 12) Diskuse a závěr

V Dolním Podluží, dne 10.03.2025



Ing. Adéla Macháčková
starostka obce



Vyvěšeno na úřední desce dne: 10.03.2025

Sejmuto z úřední desky dne:

Příloha č. 10

**Zápisu z 18. zasedání Zastupitelstva obce Dolní Podluží
konaného dne 18.03.2025**

PREZENČNÍ LISTINA HOSTŮ

Jméno a příjmení	Podpis:
