

MATERIÁL DO 26. ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA OBCE DOLNÍ PODLUŽÍ KONANÉHO DNE 11. 2. 20226

Název bodu: Ekonomické záležitosti obce

- Žádost o finanční podporu vzdělávacího projektu MAP

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Dolní Podluží schvaluje poskytnutí finančního příspěvku ve výši 10.000,- Kč organizaci MAS Český sever, z. s., IČ: 269 83 303, na spolufinancování projektu „Místní akční plán rozvoje vzdělávání V pro SO ORP Varnsdorf a SO ORP Rumburk (MAP V)“ s realizací v období 1. 1. 2026 – 30. 6. 2027. Příspěvek bude hrazen z rozpočtu obce a bude použit na vzdělávací aktivity pro děti, žáky a pedagogy v území.

Důvodová zpráva:

MAS Český sever, z. s., žádá obec Dolní Podluží o finanční příspěvek na navazující vzdělávací projekt „**Místní akční plán rozvoje vzdělávání V pro SO ORP Varnsdorf a SO ORP Rumburk (MAP V)**“, který má probíhat v období **1. 1. 2026 – 30. 6. 2027**. Projekt navazuje na dosavadní dlouhodobou podporu vzdělávání v regionu a zapojuje mateřské, základní a umělecké školy ze Šluknovského výběžku.

Projekt je zaměřen zejména na podporu přechodu dětí mezi MŠ a ZŠ, zvyšování kompetencí pedagogů, podporu základních gramotností, wellbeing dětí i pedagogů, spolupráci škol, prevenci vyhoření, práci s dětmi se speciálními vzdělávacími potřebami a podporu zdravého stravování ve školách.

Plánovaný rozpočet projektu MAP V dosahuje **3,464 mil. Kč** a zapojuje všechny školy (MŠ, ZŠ a ZUŠ) ze Šluknovského výběžku. Projekt předpokládá minimálně 15% spolufinancování, tj. v případě plánovaného projektu je to částka 519 600,- Kč k dofinancování. SPRŠ usnesením č. 01/10/2025 projednalo představení výzvy pro navazující projekt včetně dofinancování 15% spoluúčasti ze strany měst a obcí z území a doporučilo financování spoluúčasti obcí dle předložené varianty b), tj. přepočteno na občana, resp. na počet dětí a žáků ve věku 0 – 14 let (dle dostupných údajů z roku 2024). To představuje přibližně částku 65,- Kč na dítě s trvalým bydlištěm v obci.

Pro obec Dolní Podluží je navržen příspěvek ve výši **10 000 Kč**, který bude využit na vzdělávací aktivity pro děti, žáky a pedagogy v území.

Přílohy:

- 1) Žádost o poskytnutí finanční podpory z prostředků obce ze dne 14. 11. 2025

Zpracoval:

Ing. Adéla Macháčková, starostka obce

MAS Český sever, z. s.

sidlo: Mariánská 475, 407 47 Varnsdorf
kancelář: Národní 486, 407 47 Varnsdorf
telefon: +420 724 778 296
e-mail: info@masceskysever.cz
IČ: 269 83 303
účet č. 927 391 369/0800

www.masceskysever.cz

Obec Dolní Podluží

č. p. 6

407 55 Dolní Podluží

Ve Varnsdorfu dne 10. listopadu 2025

Vážená paní starostko a členové zastupitelstva,

velmi si ceníme Vaší podpory nejen Vámi zřizovaných škol, ale obecně vzdělávání a vzdělávacích aktivit v území včetně volnočasových aktivit. Naše organizace, Místní akční skupina Český sever, z.s. (dále jen MAS), dlouhodobě podporuje vzdělávání v regionu mimo jiné jako realizátor projektu Místní akční plán rozvoje vzdělávání, který uskutečňujeme již desátým rokem pro celé území Šluknovského výběžku. K 31. 12. 2025 končí realizace čtvrté etapy projektu, proto si Vás jménem MAS dovoluji požádat o zvážení finanční podpory realizace navazujícího vzdělávacího projektu, který bychom chtěli zahájit v lednu 2026 pod názvem „Místní akční plán rozvoje vzdělávání V pro SO ORP Varnsdorf a SO ORP Rumburk“ (zkráceně MAP V).

MAS Český sever, z.s. realizuje projekty MAP od roku 2016. Od začátku byly do projektu zapojeny všechny mateřské, základní, speciální a umělecké školy z celého území Šluknovského výběžku. Celkem do čítá 56 subjektů, které byly v rámci našeho vzdělávacího projektu podpořeny prostřednictvím profesního i odborného vzdělávání pedagogů i vzdělávacích aktivit pro děti a žáky. V rámci projektu působily pracovní skupiny pro podporu čtenářské a matematické gramotnosti, na podporu rovných příležitostí ve vzdělávání a na podporu regionální identity. Vznikl vzdělávací web Šluknovsko za školou, který je nadále rozšiřován o vzdělávací materiály k regionální historii. V době covidové jsme pomohli pedagogům projít nástrahami distanční výuky a nabídkou vzdělávacích aktivit přímo zde v území pomohli rozšířit jejich pedagogické i didaktické kompetence. Děti a žáci mohli absolvovat celou řadu vzdělávacích aktivit. Za zmínku stojí např. návštěvy mobilní polytechnické laboratoře Edubus, vědecké laborky pro děti, Živá knihovna povolání, vzdělávací workshopy na podporu čtenářských dovedností, komiksově ztvárnění regionálních pověstí a vzdělávací workshopy k pověstem našeho kraje, exkurze žáků do Národního parku České Švýcarsko, vzdělávací programy na podporu environmentální výchovy, besedy se spisovateli, ilustrátory, inspirativními osobnostmi a další. Navíc děti i žáci absolvovali řadu prožitkových divadelních představení a preventivních programů na zvládnání projevů šikany či kybersikany, nebo na rozvoj osobnosti a charakteru. V průběhu 10 let se akcí zúčastnilo na 15 tisíc dětí a žáků a přes 500 učitelů a dalších pedagogických pracovníků. Díky projektu jsme mohli tyto vzdělávací aktivity nabízet školám zcela zdarma. Podařilo se nám rozvíjet

spolupráci propojováním škol v území s možností sdílení zkušeností a příkladů dobré praxe. V rámci projektů MAP jsme za 10 let realizace investovali do vzdělávacích akcí pro pedagogy, další pracovníky ve vzdělávání, děti, žáky i rodiče téměř 10 milionů korun.

Navazující výzva projektu MAP reaguje na aktuální dění v oblasti vzdělávání. Povinnou aktivitou projektu jsou proto opatření pro usnadnění přechodu dětí a žáků mezi MŠ a ZŠ a mezi 1. a 2. stupněm ZŠ (souvisí se změnou školské legislativy). Podpoříme vznik platformy pro vzájemné setkávání, sdílení znalostí, výměnu zkušeností, koordinaci aktivit a vzájemnou komunikaci mezi MŠ a ZŠ. Pro pedagogy budou připraveny semináře pro usnadnění práce s dětmi se zrušenými odklady povinné školní docházky nebo dětmi se speciálními vzdělávacími potřebami. Věnovat se budeme i práci s rodiči a odbornou veřejností, proběhnou setkání s odborníky k tématům spojeným s přechodem mezi MŠ a ZŠ. Vedle uvedených povinných aktivit jsou dále plánovány semináře, školení a workshopy zaměřené na zvyšování kompetencí pedagogických i nepedagogických pracovníků, podpora základních gramotností a klíčových kompetencí dětí a žáků, podpora wellbeingu u dětí, ale i osobnostně-sociální rozvoj pedagogických pracovníků jako prevence před vyhořením. Aktivitou, kterou bychom chtěli i nadále v území rozvíjet a udržet jsou společná setkání pracovníků škol, včetně výjezdních pracovních setkání, podpora spolupráce, sdílení informací a zkušeností a vzájemná inspirace pedagogů. V neposlední řadě bychom se chtěli zaměřit na změnu stravování ve školách odrážející nejnovější poznatky v oblasti zdravé výživy. Cílem aktivity by měla být podpora školních jídelen v každodenním plnění základních výživových doporučení pro optimální zdraví a vývoj dětí, a to šířením informací, poznatků či zkušeností mezi pracovníky školních jídelen.

Plánovaný rozpočet projektu MAP V (realizace od 1.1.2026 do 30.6.2027) dosahuje 3,464 mil. Kč a zapojuje všechny školy (MŠ, ZŠ a ZUŠ) ze Šluknovského výběžku. Projekt předpokládá minimálně 15% spolufinancování, tj. v případě plánovaného projektu je to částka 519 600,- Kč k dofinancování. SPRŠ usnesením č. 01/10/2025 projednalo představení výzvy pro navazující projekt včetně dofinancování 15% spoluúčasti ze strany měst a obcí z území a doporučilo financování spoluúčasti obcí dle předložené varianty b), tj. přepočteno na občana, resp. na počet dětí a žáků ve věku 0 – 14 let (dle dostupných údajů z roku 2024). To představuje přibližně částku 65,- Kč na dítě s trvalým bydlištěm v obci.

Tímto si dovoluji požádat o projednání naší žádosti o dofinancování projektu Místní akční plán rozvoje vzdělávání V pro SO ORP Varnsdorf a SO ORP Rumburk ze strany Obce Dolní Podluží ve výši 10 000,- Kč. Příspěvek bude plně využit na realizaci vzdělávacích akcí pro děti, žáky a pedagogy.

Předem děkuji za projednání žádosti a velmi ráda podám podrobnější informace k realizaci navazujícího projektu MAP V.

S úctou

Ing. Jana Křížová

Projektová manažerka MAP IV

MAS Český sever, z. s.

Telefon: +420 723 479 066

E-mail: krizova@masceskysever.cz

Pro region srdcem, hlavou, zkušenostmi!



Spolufinancováno
Evropskou unií



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



SDRUŽENÍ PRO ROZVOJ ŠLUKNOVSKA

Krásná Lípa 23. června 2025

Usnesení

z 10. jednání Sdružení pro rozvoj Šluknovska
ve volebním období 2022 až 2026,
které se uskuteční v pátek 13. června 2025 od 9:00 hod.

Dům kultury Šluknov
T. G. Masaryka 321, 407 77 Šluknov
(GPS: 21.0035072N, 14.4537786E)

Program jednání:

- 1) 9:00 Zahájení, schválení návrhu programu, shrnutí činnosti v mezidobí jednání
- 2) 9:15 - 9:30 Slovo hostitele a představení města Šluknov, informace z DSO Tolštejn a DSO Sever
- 3) 9:30 - 10:00 **Oblastní muzeum v Děčíně** – projekt publikace věnované středověkému osídlení Děčínska a Šluknovska, Ing. Vlastimil Pažourek, ředitel
- 4) 10:00 - 10:15 **MAS Český sever** – aktuální informace, Ing. Eva Hamplová, ředitelka
- 5) 10:10 - 12:00 **Nemocnice Rumburk** – rozvoj ambulantní i lůžkové péče na Šluknovsku, Ing. Radim Laibl, radní pro oblast zdravotnictví a zástupce KZ, a. s.
MUDr. Michal Tichý – ředitel nemocnice Rumburk
MUDr. Václav Jára – ředitel nemocnice Varnsdorf, a další
- 6) 12:00 - 13:00 Oběd (restaurace Rožany)
- 7) 13:00 - 13:30 Diskuze, organizační záležitosti
- 8) 13:30 Závěr jednání

Usnesení č. 01/10/2025

SPRŠ projednalo informaci MAS Český sever k probíhajícímu projektu Místní akční plán rozvoje vzdělávání IV pro SO ORP Varnsdorf a SO ORP Rumburk - Akční plánování v území OP JAK.

SPRŠ projednalo představení výzvy pro navazující projekt (MAP V) vč. dofinancování 15 % spoluúčasti ze strany měst a obcí z území a doporučuje financování spoluúčasti obcí dle předložené varianty b), tj. přepočet na občana.

(hlasování: 16-pro, 0-proti, 0-zdržel se)

Příští jednání se bude konat 12. 9. 2025 v Jiříkově. Program, místo a čas jednání bude upřesněn.

V Krásné Lípě 27.6.2025



Jan Kolář
předseda SPRŠ

Název obce	Děti ve věku 3–5 let v mateřské škole - počet (2024/25)	Počet žáků na 1. stupni ZŠ (2024/25)	Počet žáků na 2. stupni ZŠ (2024/25)	Celkem počet dětí a žáků v MŠ a ZŠ (2024/25)	VARIANTA A Spoluúčast dle počtu dětí a žáků v MŠ a ZŠ	Celkem obyvatelstvo podle věku – počet (0 až 14 let, 2024)	VARIANTA B Spoluúčast dle počtu dětí a žáků (0 až 14 let)
Dolní Podluží	20	135	107	262	20 823	166	10 659
Dolní Poustevna	29	102	86	217	17 247	279	17 914
Doubice	0	0	0	0	0	6	385
Horní Podluží	14	0	0	14	1 113	127	8 155
Chřibská	45	63	48	156	12 399	205	13 163
Jičetín pod Jedlovou	21	0	0	21	1 669	95	6 100
Jičkov	64	161	98	323	25 672	481	30 885
Krásná Lípa	82	170	132	384	30 520	510	32 747
Lipová	19	36	0	55	4 371	81	5 201
Lobendava	19	0	0	19	1 510	39	2 119
Mikulášovice	60	84	65	209	16 611	286	18 364
Rumburk	260	648	604	1512	120 172	1587	101 901
Rybniště	22	41	0	63	5 007	112	7 191
Staré Křečany	20	47	0	67	5 325	167	10 723
Šluknov	145	370	251	766	60 881	1042	66 906
Varnsdorf	366	798	659	1823	144 890	2188	140 491
Velký Šenov	47	118	176	341	27 102	305	19 584
Vilémov	23	36	0	59	4 689	117	7 513
Celkem				6291	500 000	7787	500 000

MATERIÁL DO 26. ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA OBCE DOLNÍ PODLUŽÍ KONANÉHO DNE 11.02.2026

Název bodu: Ceník pronájmů pozemků v majetku obce Dolní Podluží

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Dolní Podluží schvaluje

Důvodová zpráva:

Obecní úřad pracuje se schváleným Ceníkem pronájmů pozemků v majetku obce Dolní Podluží ze dne 17. 2. 2016 (schváleno usnesením ZO č. 13/173/2016).

Zastupitelstvu obce je předkládán návrh na stanovení sazeb nájemného za obecní pozemky ve vlastnictví obce Dolní Podluží. Návrh vychází z regionálního srovnání obvyklé výše nájemného v obcích a městech Šluknovského výběžku (zejména Šluknov, Rumburk, Varnsdorf a Krásná Lípa) a zohledňuje účel užívání pozemků, jejich charakter a lokalitu.

Cílem je sjednotit postup obce při uzavírání nájemních smluv, zajistit transparentnost a přiměřenost stanoveného nájemného a vytvořit obhajitelný rámec pro rozhodování orgánů obce při pronájmu obecních pozemků.

Přílohy:

- 1) Ceník pronájmů pozemků v majetku obce Dolní Podluží ze dne 17. 2. 2016
- 2) Srovnání nájemného za obecní pozemky ve Šluknovském výběžku
- 3) Ceník pronájmů pozemků v majetku obce Dolní Podluží - návrh

Zpracoval:

Ing. Adéla Macháčková, starostka obce

Ceník pronájmů pozemků v majetku obce Dolní Podluží

Ceny za pronájem pozemků v majetku obce Dolní Podluží

Účel pronájmu	Cena za m2 a rok
Sekání trávy – pozemky v součtu do 1.500 m2	0,20 Kč
Sekání trávy – pozemky v součtu nad 1.500 m2	0,06 Kč
Zahrada a ostatní (např. dvůr)	3,00 Kč
Pozemky pod objekty garáže	10,00 Kč

Pozemky za účelem podnikání – ceny stanoví ZO individuálně.

Uvedené ceny za pronájem pozemků se stanoví ve výši 300,- Kč / rok v případě, že celkový pronájem nepřesáhne částku 300,- Kč / rok.

Ceník je platný od 17. 2. 2016.

Schválen ZO dne 16. 2. 2016 usnesením č. 13/176/2016.

Iva Minářová
starostka obce



CENÍK PRONÁJMŮ POZEMKŮ V MAJETKU OBCE DOLNÍ PODLUŽÍ

ÚČEL PRONÁJMU	CENA m2 / rok
Sekání trávy (údržba) – pozemky v součtu do 1.500 m2	5,- Kč
Sekání trávy (údržba) – pozemky v součtu nad 1.500 m2	1,- Kč
Zahrada (nekomerční) a ostatní plochy související	5,- Kč
Pozemky pod objekty garáže (a jiných hosp.staveb)	paušál 1 000,- Kč
Pozemky za účelem podnikání	min. 100,- Kč
Pozn.: konkrétní cena stanovena ZO individuálně	

Uvedené ceny za pronájem pozemků se stanoví ve výši 1.000,- Kč/rok v případě, že celkový pronájem nepřesáhne částku 1.000,- Kč/rok

Úhrada 1x ročně do 31. března.

Ceník je platný od 12. 2. 2026.

Schváleno usnesením ZO Dolní Podluží dne 11. 2. 2026 usnesením č.

Ing. Adéla Macháčková v.r.

starostka obce

Příloha č. 2

Srovnání nájemného za obecní pozemky ve Šluknovském výběžku

<u>Město / obec</u>	<u>Typ pozemku / účel</u>	<u>Obvyklá výše (Kč/m²/rok)</u>	<u>Poznámka</u>
Šluknov	Zeleň, sekání, nevyužívané	0,10 – 5	Motivační k údržbě
Šluknov	Zahrady (TTP, zeleň)	cca 2,5	Jednotná nízká sazba
Rumburk	Zahrady, rekreační	10 – 30	Dle lokality
Rumburk	Komerční plochy	30 – 100	Individuálně
Varnsdorf	Zahrady, zeleň	10 – 50	Vyšší hladina
Varnsdorf	Komerční využití	50 – 150	Atraktivní lokality
Krásná Lípa	Zahrady, TTP, údržba	5 – 20	Nižší hladina
Krásná Lípa	Ostatní nekomerční	10 – 40	Individuálně

Doporučené sazby pro obec Dolní Podluží:

<u>Kategorie</u>	<u>Doporučená sazba (Kč/m²/rok)</u>
Zeleň, údržba	1 – 5
Zahrady (nekomerční)	5 – 20
Komerční využití, pozemky za účelem podnikání	min. 100

**MATERIÁL DO 26. ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA OBCE DOLNÍ PODLUŽÍ
KONANÉHO DNE 11.02.2026**

Název bodu: Ekonomické záležitosti obce

- Darovací smlouva Karosa LIAZ CAS 25

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Dolní Podluží schvaluje dar obci Valtrovice, se sídlem Valtrovice 7, 671 28 pošta Jaroslavice, IČO 00637653, předmětem daru je movitá věc CAS 25 Karosa LIAZ, inv. č. 11170, a pověřuje starostku podpisem darovací smlouvy.

Důvodová zpráva:

Na základě usnesení zastupitelstva obce č. 15/222/2024 byla připravena darovací smlouva, jejímž předmětem je dar obci Valtrovice - CAS 25 Karosa LIAZ.

Obec poskytuje tento dar, za účelem podpory akceschopnosti výjezdové jednotky obdarované obce.

Výpis z inventární karty majetku obce:

Inv.č. 11170, CAS 25 Karosa LIAZ, datum zařazení 18. 12. 2000, cena 351.507,70 Kč.

Datum první registrace: 2. 8. 1988 (předchozí provozovatel TOS Vdf).

Přílohy:

1) Darovací smlouva

Zpracoval:

Ing. Adéla Macháčková, starostka obce

DAROVACÍ SMLOUVA -- /2026

Smluvní strany

Dárce:

název: **Obec Dolní Podluží**
sídlo: Dolní Podluží č. p. 6, 407 55 Dolní Podluží
IČO: 00261271
DIČ: CZ00261271
bankovní spojení: 4726431/0100
v zastoupení: Ing. Adéla Macháčková, starostka
kontaktní informace: telefon: 412 379 264
e-mail: urad@dolnipodluzi.cz



a

Obdarovaný:

název: **Obec Valtrovice**
sídlo: Valtrovice 7, 671 28 pošta Jaroslavice
IČO: 00637653
DIČ:
bankovní spojení: 190476527/0300
v zastoupení: Mgr. Luděk Lahner
kontaktní informace: telefon: 515 275 171
e-mail: urad@valtrovice.cz



Předmět smlouvy

Na základě této smlouvy poskytuje dárce obdarovanému:¹

- 1) ~~finanční dar~~
- 2) věcný dar - specifikace věcného daru: CAS 25 Karosa Liaz
ve výši / v hodnotě: 351 507,00 Kč
slovy: Tři sta padesát jeden tisíc pět set sedm korun českých
forma plnění: předáním daru na místě v obci Valtrovice
termín plnění: do 30 dnů od podpisu smlouvy

Účel smlouvy

1. Dárce ve smyslu § 41, 102 a 103 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů poskytuje obdarovanému věcný dar za účelem vybavení jednotky sboru dobrovolných hasičů obce.
2. Poskytnutý dar nepodléhá finančnímu vyúčtování.
3. Obdarovaný se zavazuje využít dar k účelu uvedenému v bodě 1. Účelu smlouvy.
4. Právní vztahy, které nejsou upraveny v této smlouvě, se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.

¹ nehodící se škrtněte

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
2. Tato smlouva slouží zároveň jako potvrzení obdarovaného (příjemce daru) o výši a účelu daru ve smyslu zákona č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů.
3. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze po dohodě obou smluvních stran ve formě písemných dodatků.
4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě jejich svobodné vůle, nikoli v tísní, obě strany rozumí jejímu obsahu, se kterým bez výhrad souhlasí. Na důkaz toho připojují své podpisy.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podepsání oběma smluvními stranami.

Obdarovaný dar za podmínek stanovených touto smlouvou přijímá.

Usnesení č. ze dne (Obec Dolní Podluží)

Usnesení č.ze dne (Obec Valtrovice)

V Dolním Podluží dne

.....
Ing. Adéla Macháčková
starostka obce

.....
Mgr. Luděk Lahner
starosta obce

**MATERIÁL DO 26. ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA OBCE DOLNÍ PODLUŽÍ
KONANÉHO DNE 11.02.2026**

Název bodu: Žádost o prodej p. p. č. 575 v k.ú. Dolní Podluží


Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Dolní Podluží schvaluje vyhotovení odborného znaleckého posudku na pozemek p. č. 575 v k.ú. Dolní Podluží.

Důvodová zpráva:

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

<i>Parcela</i>	<i>Druh pozemku dle KN</i>	<i>Způsob využití dle KN</i>	<i>Výměra dle KN (m²)</i>	<i>Žádaná část (m²)</i>	<i>Důvod/účel</i>
575	Trvalý travní porost		1056	1056	zahrada

V územním plánu je pozemek p. č. 575 určen jako stabilizovaná plocha bydlení. Pozemek má nyní v pronájmu 

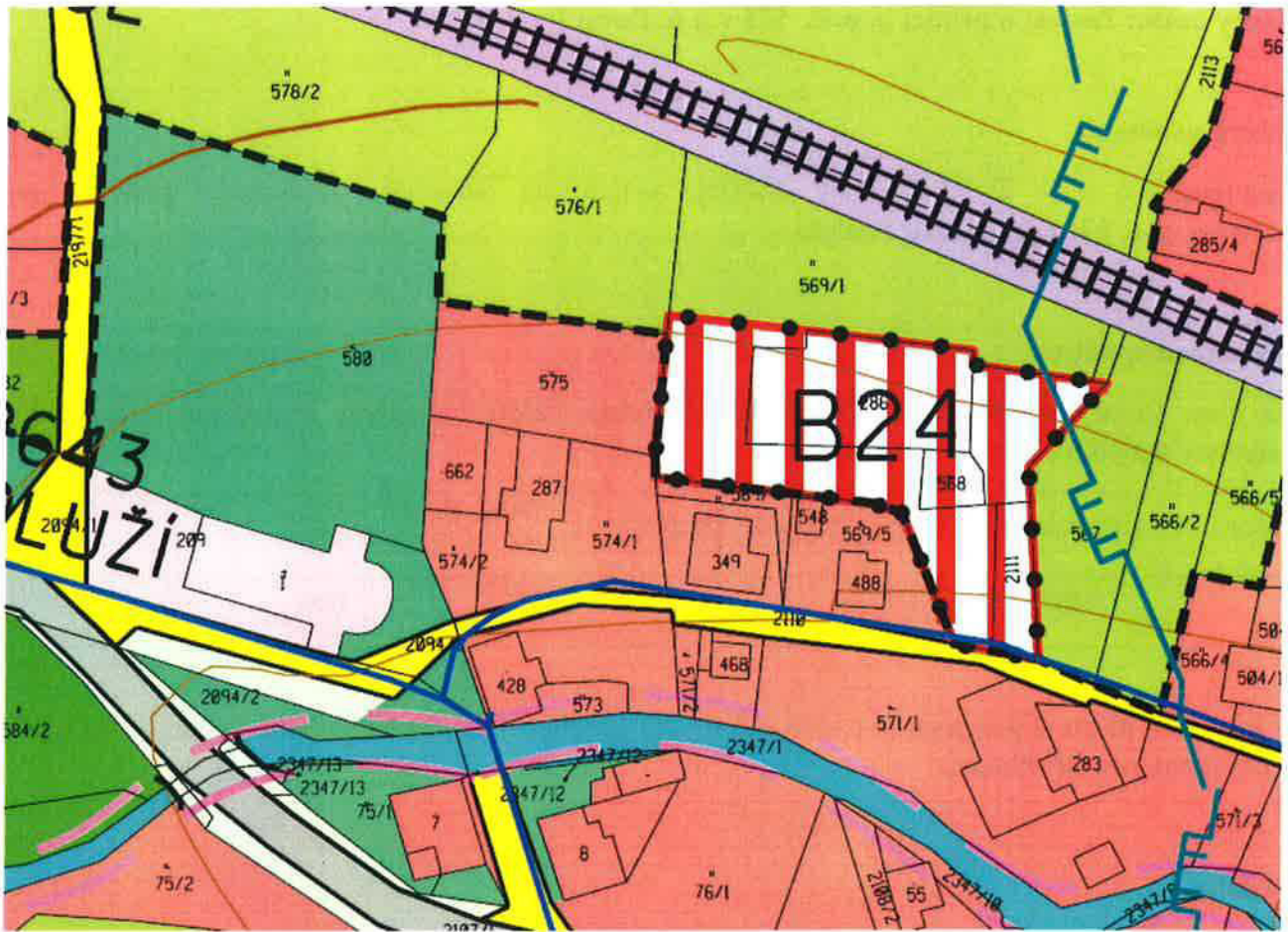
Přílohy:

- 1) žádost o prodej pozemku č.j. OUDP-1870/2025 ze dne 02. 12. 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:

pare. č.: 575

výměra 1056 m²

druh pozemku:

zapsáno na LV č.: 459

katastrální území: DOLNÍ PODLUŽÍ

pro: Obec Dolní Podluží

Účel / odůvodnění:

ODKUP POZEMKU U PROVAJMU.

Současně se zavazují, 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 zákresu pozemku
- 2) Výpis z registru ekonomických subjektů ČSÚ
- 3) Údaje z registrace k DPH

V Dolním Podluží dne: 30.11.2025



Podpis

* vyberte odpovídající

**MATERIÁL DO 26. ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA OBCE DOLNÍ PODLUŽÍ
KONANÉHO DNE 11.02.2026**

Název bodu: Směna pozemku p. č. 2300 díl „a“ v k.ú. Dolní Podluží, Směnná smlouva na pozemek p. č. 2300 díl „a“

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Dolní Podluží rozhodlo směnit část pozemku parc. č. 2300 označenou v geometrickém plánu č. 1033-109/2025, pod písmenem „a“ o výměře 58 m² v k. ú. Dolní Podluží za část pozemku parc. č. 1869 označenou v geometrickém plánu č. 1033-109/2025 pod písmenem „b“ o výměře 63 m² v k. ú. Dolní Podluží.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Dolní Podluží schvaluje Směnnou smlouvu (o směně nemovité věci) uzavřenou se společností HELIX-Liberec s.r.o. IČ 44222441, se sídlem Dolní Podluží 235, PSČ 407 55. Předmětem smlouvy je směna částí pozemku p. č. 2300 označená v geometrickém plánu č. 1033-109/2025 pod písmenem „a“ o výměře 58 m² v k.ú. Dolní Podluží.

Důvodová zpráva:

Záměr směny částí pozemku p. č. 2300 díl „a“ dle GP 1033-109/2025 o výměře 58 m² (druh pozemku: ostatní plocha) byl schválen Zastupitelstvem obce Dolní Podluží na jeho 22. zasedání dne 14. 10. 2025, usnesením č. 22/302/2025, záměr směny pak byl ve smyslu § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, zveřejněn na úřední desce obce Dolní Podluží od 30. 10. 2025 do 14. 11. 2025.

Lhůta pro podání nabídek byla stanovena do 13. 11. 2025 do 23:59 hodin. Ve lhůtě byla doručena 1 nabídka, tj. nabídka žadatele.

Jelikož jsou hodnoty směňovaných věcí nemovitých totožné, nebude se mezi účastníky ničeho doplácet.

Přílohy:

- 1) Směnná smlouva na část p.p.č. 2300 díl „a“

Zpracoval:

Ing. Adéla Macháčková, starostka obce

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

Obec Dolní Podluží, IČ: 00261271,
se sídlem Dolní Podluží 6, 407 55 Dolní Podluží
zastoupená paní Ivou Minářovou, starostkou obce
dále také jen jako „Obec“, na straně jedné

a

HELIX-Liberec s.r.o., IČ 44222441
se sídlem Dolní Podluží 235,407 55 Dolní Podluží
jednající jménem Ondřeje Vyhnálka, jednatele společnosti oprávněným jednat za společnost
samostatně
dále také jen jako „Společnost“

dále spolu jako „**Smluvní strany**“, popř. jednotlivě jako „**Smluvní strana**“,

tuto

SMĚNNOU SMLOUVU

uzavřenou v souladu s ustanovením § 2184 a následujících a s ustanovením § 2184 a
následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

(dále také jen „**Smlouva**“)

Preambule

Obec je výlučným vlastníkem pozemku parc.č. 2300 o výměře 1781m² (druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace, způsob ochrany: chráněná krajinná oblast, rozsáhlé chráněné území, chráněná krajinná oblast – III. zóna) v obci Dolní Podluží a katastrálním území Dolní Podluží, který je zapsán na listu vlastnictví č. 439 a je vedený u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk. Z tohoto pozemku byla na základě geometrického plánu č. 1033-109/2025, zpracovaného Kateřinou Bláhovou, se sídlem Horní Podluží 158, 407 57, Horní Podluží, oddělena část označená v tomto geometrickém plánu pod písmenem „a“ o výměře 58m² (dále také jen jako „Pozemek část a“).

Společnost je výlučným vlastníkem pozemku parc.č. 1869 o výměře 455m² (druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: neplodná půda, způsob ochrany: chráněná krajinná oblast, rozsáhlé chráněné území, chráněná krajinná oblast – III. zóna) v obci Dolní Podluží a katastrálním území Dolní Podluží, který je zapsán na listu vlastnictví č. 440 a je vedený u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk. Z tohoto pozemku byla na základě geometrického plánu č. 1033-109/2025, zpracovaného Kateřinou Bláhovou, se sídlem Horní Podluží 158, 407 57, Horní Podluží, oddělena část označená v tomto geometrickém plánu pod písmenem „b“ o výměře 63m² (dále také jen jako „Pozemek část b“).

Čl. I. Předmět smlouvy

- 1.1 Smluvní strany se dohodly, že smění pozemky, resp. jejich části, které mají ve svém vlastnictví, a to způsobem uvedeným níže v tomto článku Smlouvy. Převody pozemků, resp. jejich částí, probíhají vždy z výlučného vlastnictví Obce do výlučného vlastnictví Společnosti a z výlučného vlastnictví Společnosti do výlučného vlastnictví Obce.
- 1.2 Obec směňuje část pozemku parc.č. 2300 označenou v geometrickém plánu č. 1033-109/2025, zpracovaného Kateřinou Bláhovou, se sídlem Horní Podluží 158, 407 57, Horní Podluží, pod písmenem „a“ o výměře 58m² v k.ú. Dolní Podluží za část pozemku parc.č. 1869 označenou v geometrickém plánu č. 1033-109/2025, zpracovaného Kateřinou Bláhovou, se sídlem Horní Podluží 158, 407 57, Horní Podluží, pod písmenem „b“ o výměře 63m² v k.ú. Dolní Podluží, vše v obci Dolní Podluží a katastrálním území Dolní Podluží, včetně jejich příslušenství a veškerých součástí (vyjma závazků na nich ležících, viz dále).
- 1.3 Účastníci shodně konstatují, že „Pozemek část a“ a „Pozemek část b“ mají s ohledem na svou povahu stejnou hodnotu.

Čl. II. Kupní cena

- 2.1 Jelikož jsou hodnoty směnovaných věcí nemovitých totožné, nebude se mezi účastníky ničeho doplácet.

Čl. III. Prohlášení Smluvních stran

- 3.1 Smluvní strany prohlašují, že:
 - a) na pozemcích, které jsou převáděny v článku I. této Smlouvy, nevážnou žádné právní vady, které by bránily nebo omezovaly vlastníka ve volné dispozici s tímto majetkem, a které by bylo třeba zvlášť vypořádat, či na které by jedna či druhá Smluvní strana musela být upozorněna,

- b) na pozemcích, které jsou převáděny v článku I. této Smlouvy, neváznou žádné dluhy, pozemky nejsou fakticky zatíženy žádnými zástavními právy, ani pohledávkami, ani věcnými břemeny,
- c) jim nejsou známy žádné skutečnosti či faktické vady bránící převodu předmětných pozemků, které jsou převáděny v článku I. této Smlouvy, dále že pozemky jsou prosty jakýchkoli zátěží, na které by měla být druhá Smluvní strana zvláště upozorněna,
- d) se před uzavřením této Smlouvy důkladně seznámily s faktickým i právním stavem pozemků převáděných podle článku I. této Smlouvy a v tomto stavu je přijímají do svého vlastnictví,
- e) nemají vůči územním finančním orgánům České republiky, případně jiného státu Evropské unie žádné finanční závazky po lhůtě splatnosti, zejména pak daňové nedoplatky, které vedly nebo by mohly vést ke zřízení zástavního práva k pozemkům, které jsou převáděny v článku I. této Smlouvy, rozhodnutím příslušného územního finančního orgánu České republiky nebo jiného státu Evropské unie,
- f) proti nim v současné době nebylo zahájeno žádné soudní řízení o výkon rozhodnutí, ať již prodejem pozemků, které jsou převáděny v článku I. této Smlouvy, či zřízením soudcovského zástavního práva k nim, a že jim nejsou známy okolnosti, které by zahájení takového řízení odůvodňovaly.

Čl. IV. Náklady

- 4.1. Smluvní strany deklarují, že za předpokladu existence daně z převodu pozemků podle této Smlouvy, ponese ji každý z účastníků ke své tíži, jakož i případné jiné daňové či obdobné povinnosti z této smlouvy vyplývající.
- 4.2. Náklady spojené se zpracováním geometrickému plánu nese ke své tíži Společnost.
- 4.3. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad vlastnického práva podle této smlouvy ponese ze svého Společnost.

Čl. V. Ostatní ustanovení

- 5.1 Smluvní strany výslovně prohlašují, že z titulu směny pozemků podle této Smlouvy nemají vůči sobě žádné majetkové či jiné nároky, neboť hodnota směňovaných pozemků je v podstatě stejná.
- 5.2 Právní účinky, které jsou s touto Smlouvou spojené, přejdou na účastníky této Smlouvy vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk.

- 5.3 Smluvní strany se zavazují pro případ, že to bude v řízení před katastrálním úřadem potřeba, učinit vše proto, aby byly případné nedostatky napraveny tak, aby byl vklad práv podle této Smlouvy povolen.

Čl. VI.
Závěrečná ustanovení

- 6.1 Smluvní strany prohlašují a svým podpisem této Smlouvy potvrzují, že tato Smlouva je projevem jejich svobodné a pravé vůle, dále že si tuto Smlouvu před uzavřením pozorně přečetly, porozuměly jejímu obsahu, se kterým bez výhrad souhlasí.
- 6.2 Smluvní strany deklarují, že veškeré změny a doplňky této Smlouvy musí být učiněny písemně, a to formou číslovaných dodatků. Dodatky musí být odsouhlaseny a podepsány Smluvními stranami, jinak jsou neplatné.
- 6.3 Tato Smlouva byla projednána na zastupitelstvu Obce Dolní Podluží dne a schválena usnesením č., záměr směny pak byl schválen na zastupitelstvu Obce Dolní Podluží dne 14.10.2025 usnesením č. 22/301/2025 a záměr směny byl vyvěšen na úřední desce Obecního úřadu Dolní Podluží od 30.10.2025 do 14.11.2025.
- 6.4 Nedílnou součástí této Smlouvy je Příloha č. 1 - Geometrický plán.
- 6.5 Tato Smlouva byla sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Každý účastník Smlouvy obdrží po jednom pare a jedno vyhotovení bude předloženo na příslušný katastrální úřad za účelem zápisu vlastnických práv.

V Dolní Podluží dne

.....
Ing. Adéla Macháčková
starostka Obce Dolní Podluží

.....
Ondřej Vyhnálek
jednatel HELIX-Liberec s.r.o.

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
1869	4	55	ostat. pl. nepodná půda	1869	4	50	ostat. pl. nepodná půda			2	1869 2300	440 439	3 92 58	4 50	d a
1880/1	1	76 83	travní p.	1880/1	1	76 83	travní p.			0		11283			
*1) 1880/2	10	91	travní p.	1880/2	10	90	travní p.			2		11197			
2294	14	58	ostat. pl. ostat. komunikace	2294	14	58	ostat. pl. ostat. komunikace			0		439			
2300	17	81	ostat. pl. ostat. komunikace	2300	17	86	ostat. pl. ostat. komunikace			0	1869 2300	440 439	63 17 23	17 86	b c
	2	24 68			2	24 67									

*1) Rozdíl 1 m² vzniklý zaokrouhlením nových výměr (bod 14.7b přílohy vyhlášky č. 357/2013 Sb.)

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitosti	zjednodušené evidence		ha	m ²		katastru nemovitosti	zjednodušené evidence		ha	m ²	
1880/1		75011	1	76 83							
1880/2		75011	10	90							

Zpřesnění geometrického a polohového určení pozemků podle § 50 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona navržené v tomto geometrickém plánu lze v katastru nemovitostí provést jen na základě souhlasného prohlášení.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro změnu hranice pozemku průběh vytyčené nebo vlastníky zpřesněné hranice pozemků	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr	Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Jan Chroust	Jméno, příjmení:
	Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřických inženýrů: 279/95	Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřických inženýrů:
	Dne: 18.6.2025 Číslo: 168/2025	Dne: Číslo:
	Naležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyholovitel: Kateřina Bláhová Horní Podluží 158 40757 Horní Podluží Číslo plánu: 1033-109/2025 Okres: Děčín Obec: Dolní Podluží Kat. území: Dolní Podluží Mapový list: Varnsdorf 7-8/34 Dosavadním vlastníkem pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:	Katastrální úřad souhlasí s očištěním parcel. Ing. Daniel Mašek Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk PGP-463/2025-531 2025.06.24 09:34:59 +02'00'	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.

MATERIÁL DO 26. ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA OBCE DOLNÍ PODLUŽÍ KONANÉHO DNE 11.02.2026

Název bodu: Jednací řád Zastupitelstva obce Dolní Podluží

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Dolní Podluží vydává v souladu s § 96 zákona č. 128/200 Sb., o obcích Jednací řád Zastupitelstva obce Dolní Podluží, příloha č.

Důvodová zpráva:

Zastupitelstvo obce Dolní Podluží se při svých jednáních řídí Jednacím řádem zastupitelstva obce ze dne 28. 4. 2011. Jednací řád byl upraven, konkrétně článek 3 bod 2., usnesením č. 3/34/2015 ze dne 29. 1. 2015.

Zastupitelstvu obce je předkládán nový Jednací řád Zastupitelstva obce, který reflektuje aktuální platnou legislativu, definuje způsob svolání a přípravy zasedání ZO, definuje průběh zasedání vč. rozpravy, hlasování a usnesení a ukončení, definuje pořízení a zveřejnění zápisu ze zasedání ZO a rovněž definuje práva a povinnosti členů ZO.

Předkládaný návrh Jednacího řádu Zastupitelstva obce vychází z Metodického doporučení k činnosti územních samosprávních celků č. 1.1 vydaného Odborem veřejné správy dozoru a kontroly Ministerstva vnitra ČR (konkrétně vzor Jednacího řádu obce bez Rady a tajemníka).

Přílohy:

- 1) Jednací řád Zastupitelstva obce Dolní Podluží - návrh

Zpracoval:

Ing. Adéla Macháčková, starostka obce

**MATERIÁL DO 26. ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA OBCE DOLNÍ PODLUŽÍ
KONANÉHO DNE 11. 2. 2026**

Název bodu: Záměr prodeje pozemku p. č. 2255/4 dle GP 1045-1800/2025 v k.ú. Dolní Podluží

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Dolní Podluží rozhodlo zveřejnit záměr prodat pozemek parc. č. 2255/4 dle GP 1045-1800/2025 o výměře 96 m² v k. ú. Dolní Podluží za minimální cenu 35.500,- Kč (slovy: třicet pět tisíc pět set korun českých) plus vedlejší náklady.

Důvodová zpráva:

Na základě usnesení ZO č. 21 /288/2025 byl zajištěn geometrický plán na oddělení části pozemku a odhad tržní hodnoty nemovitosti oddělení části pozemku p. č. 2255/3 za účelem prodeje – nově oddělený pozemek p. č. 2255/4.

Druh pozemku dle KN je ostatní plocha, ostatní komunikace; v ÚP je pozemek veden jako funkční plocha stabilizovaná, plocha komunikace.

Vedlejšími náklady jsou náklady na zajištění geometrického plánu a odhadu tržní hodnoty nemovitosti (ve výši 6.050,- Kč + 4.000,- Kč vč. DPH).

Přílohy:

- 1) Odhad tržní hodnoty nemovitosti (obvyklé ceny) č. 7/2026
- 2) Geometrický plán č. 1045-1800/2025

Zpracoval:

Ing. Adéla Macháčková, starostka obce

ZNALECKÝ POSUDEK č. 7/2026

odhad tržní hodnoty nemovité věci

Předmět ocenění:	Pozemky ostatní - ostatní		současný stav	
Název nemovité věci:	Pozemek			
Pozemky parc. č.:	2255/3			
Katastrální území:	Dolní Podluží	LV č.:	439	
Kraj:	Ústecký	Okres:	Děčín	
Obec:	Dolní Podluží	Část obce:		
Ulice:		Číslo orientační:	PŠČ: 40755	



Vlastník pozemku: Obec Dolní Podluží, Dolní Podluží 6, 40755 Dolní Podluží, spoluvlastnický podíl: 1 / 1

Objednatel:	Obec Dolní Podluží	tel.:	
Adresa:	Dolní Podluží 6, 407 55		
Číslo objednávky:	135/2025		

ÚČEL OCENĚNÍ: Stanovení obvyklé ceny (současný stav)

Tržní hodnoty	
Tržní hodnota stávající: <small>(Obvyklá cena)</small>	35 500 Kč

Vypracoval:	Ing. Pavel Mareš	tel.:	775956705
Adresa:	Nové Hrabčcí 41, 407 77 Šluknov		e-mail: reality.jinak@seznam.cz
Podle stavu ke dni:	30.12.2025	Datum místního šetření:	30.12.2025
Datum:	16.01.2026		



Tento odhad obsahuje 11 stran textu a 7 stran příloh.

Zpracováno programem NEMExpress verze: 2.2.37

SOUHRNNÉ INFORMACE O OCEŇOVANÉ NEMOVITÉ VĚCI

Kraj: Ústecký	Obec, část obce: Dolní Podluží,	Počet obyvatel:	1 173
KÚ: Dolní Podluží	Ulice:		

Pozemky	stávající stav	budoucí stav
Parcelní čísla pozemků ve funkčním celku:	2255/4	
Výměra pozemků celkem:	96 m ²	
Jednotková cena:	370 Kč/m ²	

Místopis			
Typ pozemku:	<input type="checkbox"/> zast. plocha	<input checked="" type="checkbox"/> ostatní plocha	<input type="checkbox"/> orná půda
Využití pozemků:	<input type="checkbox"/> trvalé travní por.	<input type="checkbox"/> zahrada	<input type="checkbox"/> jiný
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input type="checkbox"/> RD	<input type="checkbox"/> byty	<input type="checkbox"/> rek.objekt
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	<input type="checkbox"/> MHD	<input type="checkbox"/> železnice	<input type="checkbox"/> autobus
Okolí nemovité věci:	<input type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř	<input type="checkbox"/> silnice II.,III.tř	
Poloha v obci:	<input type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> nákupní zóna
	<input type="checkbox"/> ostatní		
	Okrajová část - smíšená zástavba		
Inženýrské sítě		stávající stav	budoucí stav
Voda:		<input type="checkbox"/>	
Kanalizace:		<input type="checkbox"/>	
Plyn:		<input type="checkbox"/>	
Elektřina:		<input type="checkbox"/>	
Telefon / datová síť:		<input type="checkbox"/>	
Zpevněná příjezdová komunikace:		<input checked="" type="checkbox"/>	
Přístup a příjezd k pozemkům:	<input checked="" type="checkbox"/> z veřejné komunikace	<input type="checkbox"/> přes vlastní pozemky	
	<input type="checkbox"/> zajištěn věcným břemenem	<input type="checkbox"/> jiné zajištění přístupu k pozemkům	
	<input type="checkbox"/> právně nezajištěn		

Rekapitulace ocenění posuzované nemovité věci		
	stávající stav	budoucí stav
Porovnávací hodnota	35 520 Kč	0 Kč
Tržní hodnota	35 500 Kč	

Místopis (charakteristika obce, poloha nemovité věci v obci)

Obec se nachází jihozápadně od města Varnsdorf, v širokém údolí odvodňovaném potokem Lužničkou, střed obce leží v nadmořské výšce 370 metrů. Jižní část obce se nachází v CHKO Lužické hory. Na území obce se nachází Hornická naučná stezka Údolí Milířky. 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 Světlina. Vznik obce souvisí pravděpodobně s činností středověkých skláren 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.

Předmětem ocenění je nově vzniklý pozemek 2255/4 oddělený z původní parcely 2255/3 na základě Geometrického plánu č. 1045-1800/2025 ze dne 26.11.2025. Původní parcela 2255/3 je místní zpevněnou asfaltovou komunikací a nově oddělený pozemek 2255/4 j částí původního pozemku, která zasahuje do parcely 13625/6 - zahrady u rodinného domu č.p. 343. Pozemek se nachází v okrajové, východní části obce, v zástavbě starších rodinných domů, nedaleko areálu továrny TOS Varnsdorf.

Poloha, okolí a dopravní dostupnost			
Poloha v obci:	Okrajová část - smíšená zástavba		
Okolí:	<input type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> nákupní zóna
	<input type="checkbox"/> ostatní		
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input type="checkbox"/> MHD	<input type="checkbox"/> železnice	<input type="checkbox"/> autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	<input type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř	<input type="checkbox"/> silnice II.,III.tř	

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

Nově vzniklá parcela 2255/4 má pravidelný, obdélníkový tvar, je rovinná, částečně zpevněná asfaltovým povrchem, zámkovou dlažbou a část parcely tvoří záhony u RD. Parcela je oddělena ze stávající přístupové komunikace tak, aby právní stav (zápis v KN apod.) odpovídal skutečnému stavu a způsobu využívání tohoto pozemku.

Technický popis oceňované nemovité věci						
Typ pozemku:	<input type="checkbox"/> zast. plocha	<input checked="" type="checkbox"/> ostatní plocha	<input type="checkbox"/> orná půda	<input type="checkbox"/> trvalé travní por.	<input type="checkbox"/> zahrada	<input type="checkbox"/> jiný
Inženýrské sítě a využití nemovité věci						
Přípojky:	<input type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> plyn	<input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon	
Přístupová komu.:	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná	<input type="checkbox"/> nezpevněná	přes pozemky parc. číslo 2255/3			
Využití pozemků:	<input type="checkbox"/> RD	<input type="checkbox"/> byty	<input type="checkbox"/> rekreační objekt	<input type="checkbox"/> výstavba individuální garáže		

Přístup a příjezd k pozemku

z veřejné komunikace

Parcelní číslo	Druh pozemku	Vlastník pozemku/komunikace - komentář
2255/3	ostatní plocha	obec 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
ANO	Pozemek není řádně zapsán v katastru nemovitostí

opis rizik spojených s právním stavem nemovité věci

Pozemek není k datu ocenění evidován v KN

Rizika spojená s umístěním nemovité věci

RIZIKO	Popis rizika
NE	Nemovitá věc situována v záplavové zóně I

Nemovitá věc:	<input type="checkbox"/> byla v minulosti zaplavena	<input type="checkbox"/> nebyla v minulosti zaplavena
Pojištění proti povodni / záplavě:	<input type="checkbox"/> doporučuji	<input type="checkbox"/> není nutné

Věcná břemena a obdobná zatížení

RIZIKO	Popis rizika
NE	Bez reálných břemen a služebností

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: 00261271	Obec Dolní Podluží	Dolní Podluží 6, 40755 Dolní Podluží	1 / 1
Pozemky				
2255/4	Pozemková parcela	Parcela KN	96 m ²	ostatní plocha

Výpočet hodnoty pozemků

Základní popis oceňovaných pozemků

Menší obdélníková parcela, částečně zpevněná asfaltovým povrchem, zámkovou dlažbou, částečně využívaná jako okrasná část zahrady u RD. Parcela je rovinatá, oplocená směrem do přístupové komunikace. V územním plánu plocha spadá pod místní komunikace.

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Nestavební pozemky se v lokalitě obchodují v cenovém rozpětí 80 - 500,-Kč/m² v závislosti na využití pozemku, jeho výměru, vybavení a případné napojení na IS.

Přehled srovnatelných pozemků - Lokalita	Parcela č.	Výměra m ²	Požadovaná /kupní cena Kč	Jednotková cena Kč/m ²	Koeficient celkový K _c	Upravená cena Kč/m ²
Prodej zahrady 145 m ² , Studánka pozemek o výměře 145 m ² , který se nachází v katastrálním území Studánka u Rumburku, okres Děčín. Jedná se o ornou půdu s ideálním přístupem – reálným i právním. Parcela č.: 247 Katastrální území: Studánka u Rumburku List vlastnictví: 186 Podíl: 100 % (celý pozemek) Zdůvodnění koeficientu K _c : redukce pramene ceny - nabídková cena 0,80; velikost pozemku - větší výměra 1,10; poloha pozemku - podobná 1,00; dopravní dostupnost - shodná 1,00; možnost zastavění pozemku - shodná 1,00; intenzita využití pozemku - podobná 1,00; vybavenost pozemku - horší 1,10; úvaha zpracovatele ocenění - mírně horší nemovitost 1,05		145	30 000	208,90	1,02	210,29
						
Prodej pozemku 182 m ² , Ústecký kraj, Děčín, Vičí Hora Pozemek p.č. 37/5, ostatní plocha, ostatní komunikace, leží na okraji zastavěné části obce, je součástí louky, jako cesta se nepoužívá. Je obklopen pozemky jiných vlastníků. Zdůvodnění koeficientu K _c : redukce pramene ceny - nabídková cena 0,80; velikost pozemku - větší výměra 1,10; poloha pozemku - podobná 1,00; dopravní dostupnost - shodná 1,00; možnost zastavění pozemku - shodná 1,00; intenzita využití pozemku - podobná 1,00; vybavenost pozemku - horší 1,10; úvaha zpracovatele ocenění - horší nemovitost 1,15		182	44 000	241,76	1,11	269,13
						
Prodej pozemku 140 m ² , Velká Bukovina Prodej pozemku o výměře 140 m ² v katastru obce Malá Bukovina. Jedná se o ostatní plochu, která je využívána jako komunikace, prodej podílu 1/4 z celkové výměry 563 m ² . Zdůvodnění koeficientu K _c : redukce pramene ceny - nabídková cena 0,60; velikost pozemku - větší výměra 1,10; poloha pozemku - podobná 1,00; dopravní dostupnost - shodná 1,00; možnost zastavění pozemku - shodná 1,00; intenzita využití pozemku - podobná 1,00; vybavenost pozemku - horší 1,05; úvaha zpracovatele ocenění - horší nemovitost 1,05		140	121 000	864,29	0,73	628,90
						
Průměrná jednotková cena					369,44 Kč/m²	
Druh pozemku	Parcela č.	Výměra m²	Jednotková cena Kč/m²	Vlastnický podíl	Celková cena pozemku Kč	
ostatní plocha	2255/3	96	370	1 / 1	35 520	
Celková výměra pozemků:		96	Hodnota pozemků celkem:		35 520	

Rekapitulace ocenění

Rekapitulace ocenění posuzované nemovité věci

Prodejnost nemovitosti:

	Současný stav	Budoucí stav
Porovnávací hodnota	35 520 Kč	0 Kč
Tržní hodnota	35 500 Kč	

Seznam podkladů a příloh

Podklad / Příloha	počet stran A4 v příloze
Povodňová mapa ze serveru Intermap	1
Výpis z KN	1
Kopie KM, geometrický plán	2
Fotodokumentace	1
Mapa oblasti	1
Informace z ÚP	1

Koncesní listina

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

Povodňová mapa ze serveru Intermap



Zpráva o nebezpečí povodně

Údaje o posuzované nemovité věci

Kraj:	Ústecký	Katastrální území:	Dolní Podluží (629979)
Okres:	Děčín	Parcelní číslo:	2255/3
Obec:	Dolní Podluží (582432)	Adresa:	40765

Riziková zóna

Zóna 1 zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně / záplavy

Povodňová mapa



Legenda

Na základě vyhodnocení všech aspektů jsou dělnovány 4 úrovni povodňové zóny podle míry nebezpečí výskytu povodní

- Zóna 1 - zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně / záplavy.
- Zóna 2 - zóna s nízkým nebezpečím výskytu povodně / záplavy.
- Zóna 3 - zóna se středním nebezpečím výskytu povodně / záplavy.
- Zóna 4 - zóna s vysokým nebezpečím výskytu povodně / záplavy

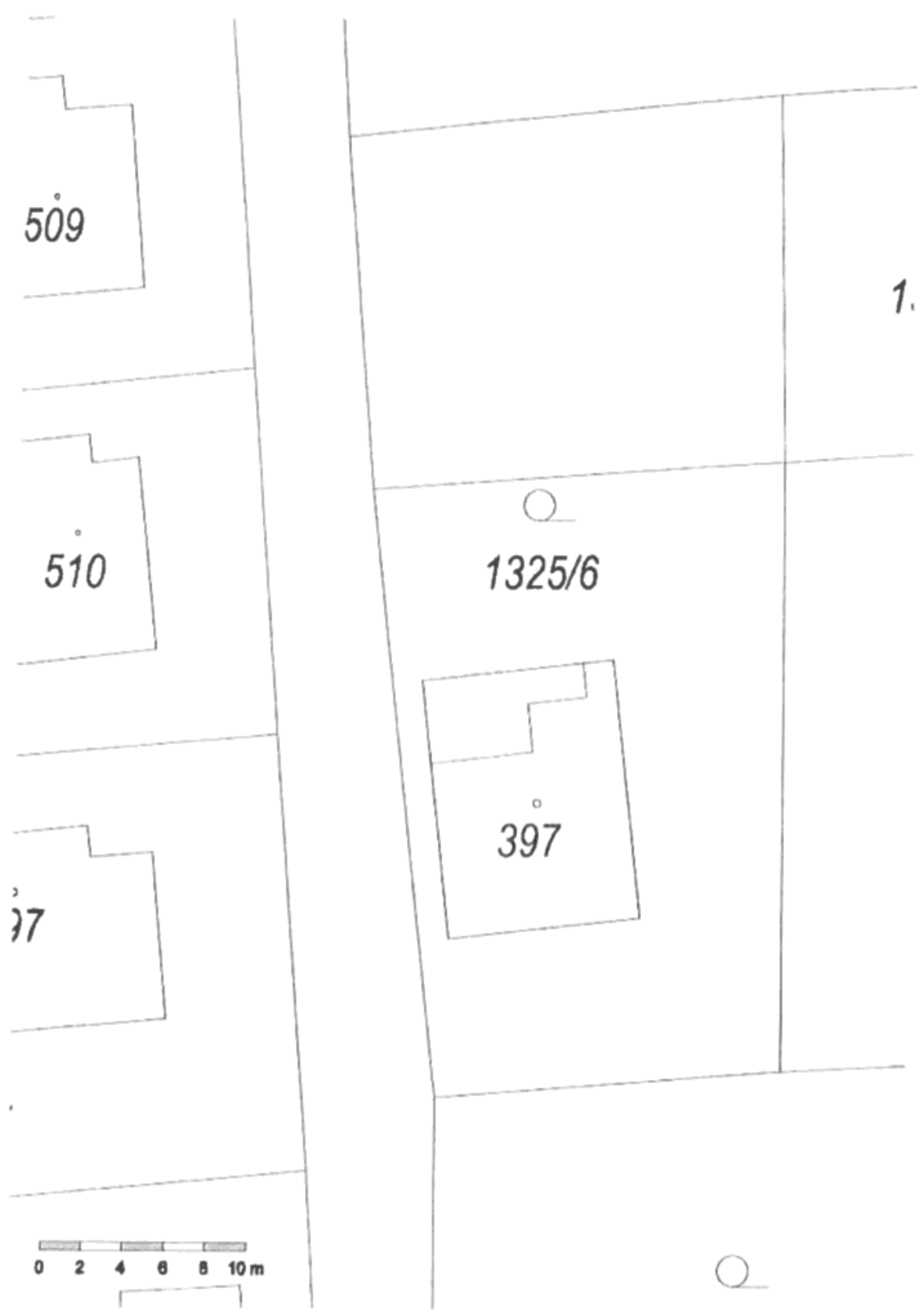
Vyhotoveno dne: 10.1.2025

Zdroj: Intermap Technologies, s.r.o., více informací www.intermap.cz
Poskytovatel služeb: MyNEMO Report, s.r.o., více informací www.nemoreport.cz
Vyhotoveno programem NEMOexpress firmy PLUTO-OLT spol. s r.o., více informací www.pluto.cz

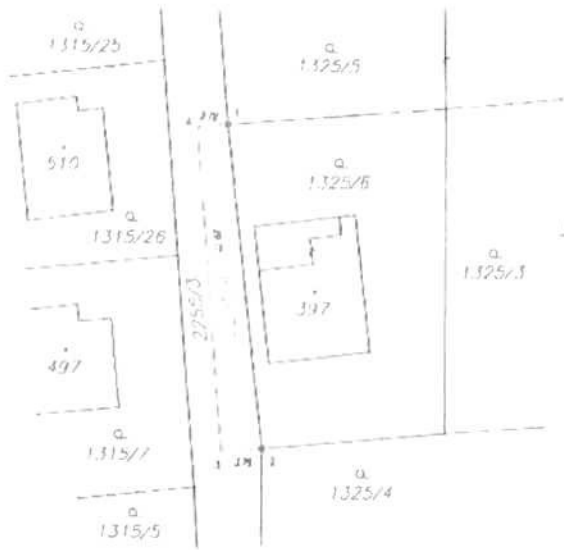
Tento produkt a informace obsažené v něm, včetně posuzování, jsou výhradně pro osobní použití. Informace jsou poskytnuty pouze pro informaci a nepodléhají vyhodnocení právními předpisy, pravidly a nepsnými zvyky a zvyky pro jiné účely. Informace poskytnuté společností Intermap Technologies, s.r.o. je možné vyvolat za následujícího konáních podmínkách: <https://intermap-intermap.cz/podporovane-pujty-softwaru-a-sluzby>

©2021 Intermap Technologies, s.r.o. Všechna práva vyhrazena. Tento dokument je součástí povodňové zóny je společností Intermap Technologies, s.r.o. Všechna práva vyhrazena.

©2021 CEFA Maps s.r.o. Všechna práva vyhrazena. Tento dokument je součástí mapových podkladů je společností CEFA Maps s.r.o. Všechna práva vyhrazena.



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ												
Dosavadní stav						Nový stav						
Číslo listu pozemku část listu	Výměra pozemku		Číslo listu pozemku část listu	Výměra pozemku		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob úpravy	Porovnání se stavem evidence právních vztahů		Číslo listu část listu	Výměra číu část číu
	no	úf		no	úf				základní množství	změny pod evidenční		
2255/3	19	27	2255/3	18	31	plocha pod zastavěním		0	2255/3	459	18	31
				2255/4	96				2255/3	459	96	
	19	27		19	27							



Seznam souřadnic (S-JTSK)
Souřadnice pro zápis do KÚV

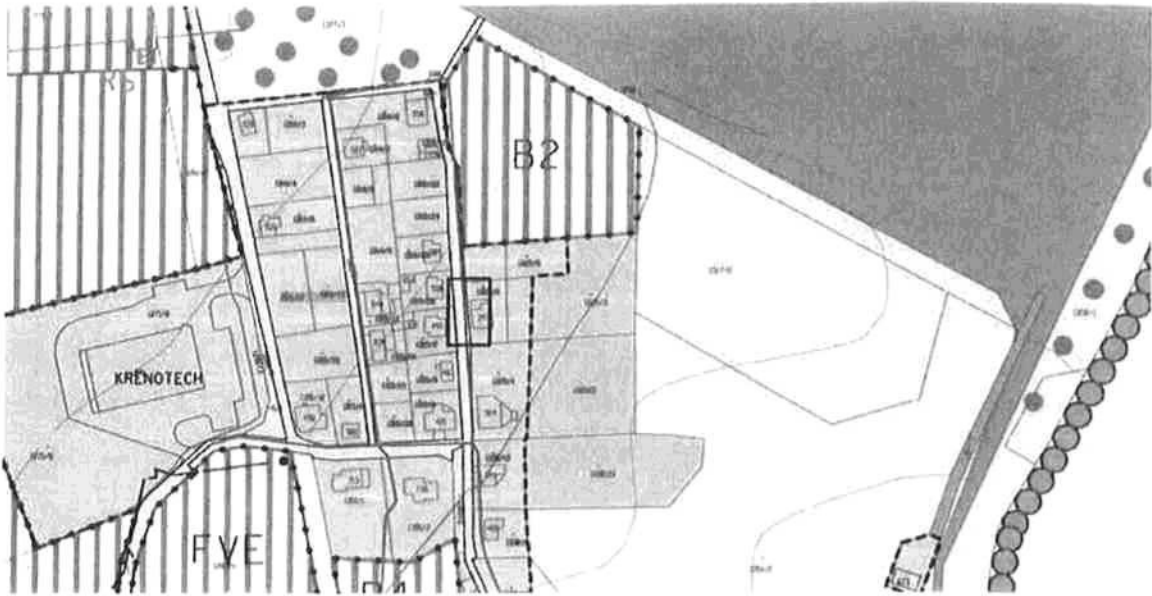
Č. bodu	Y	X	kód	ke	Poznámka
1	716250 46	957070 37	3		sloupek oplocení
2	716247 25	957099 96	3		sloupek oplocení
3	716250 47	957099 83	3		sloupek oplocení
4	716253 26	957070 21	3		sloupek oplocení

Údaje z BYL a porovnávané stavu do tohoto geometrického plánu budou převzaty z RMV a jsou po otisku do příslušného zápisu do katastru dostupné v aplikaci Nohička do KÚV na adrese <https://nuzkacenitah.cuzk.gov.cz> v části informace z katastrálního území.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozšíření pozemku	Geometrický plán souběžný suteránnímu stěpě		Stěpě souběžný suteránnímu stěpě	
	Jméno, příjmení Ing. Pavel Štrbený	Číslo pověřky veřejného autorizovaného inženýrského inženýra 2901	Jméno, příjmení	Číslo pověřky veřejného autorizovaného inženýrského inženýra
	Dne 26.11.2025	Dne 4.30.2025	Dne	Dne
	Vlastník a příslušný úřad pro územní plánování		Číslo stěpě souběžný suteránnímu stěpě, příjmení a příjmení příslušného úřadu a dokumentární číslo stěpě	
Výrobce: BET - Techna, s.r.o. Česlá Břiva 199 330 11 Česlá Břiva	Katastrální úřad stěpě a stěpě souběžný stěpě		Ověřitel veřejného geometrického plánu a listinná pověřka	
Číslo plánu: 1045-1800/2025	Zápisná Břeň Katastrální úřad pro územní plán Katastrální pracoviště Humpolec PGP 893 2321 531 2025 12 03 12 56 41 -0193			
Okres: Dleň				
Obec: Dolní Podluží				
Kat. území: Dolní Podluží				
Mapový list: Varnsdorf 6-B/41,52				
Zpracování vlastního zápisu bylo provedeno na listinné pověřce se v listinné a příslušný úřad pro územní plánování, který byl zpracován příslušným úřadem.				







Ověřovací doložka pro převedení dokumentu v analogové podobě na dokument v digitální podobě podle § 69a

Obsah dokumentu v analogové podobě odpovídá obsahu dokumentu v digitální podobě.
Převedením dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů a jejich soulad s právními předpisy.

Vstup bez viditelného prvku.

Název vstupu: 20260119101803.pdf

Číslo ověření: OUDPKX2QJDM3

Počet stran: 12

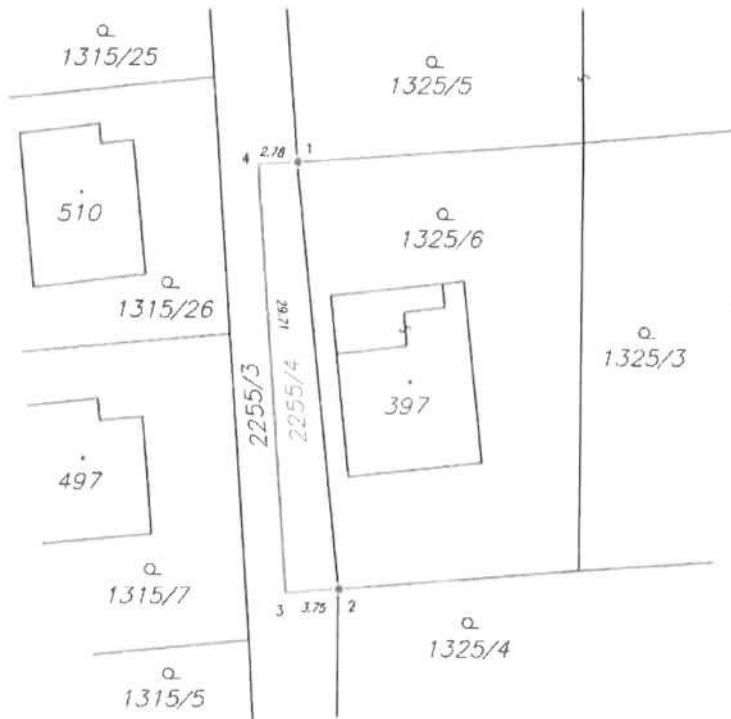
Subjekt, který konverzi dokumentu provedl: Obec Dolní Podluží

Datum vyhotovení ověřovací doložky: 19-01-2026 10:36

Jméno a příjmení osoby, která konverzi dokumentu provedla: Alena Kršková

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			ha	m ²				Číslo přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
										Číslo přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	ha	m ²	
2255/3	19	27	ostatní pozemky ústřední komunikace	2255/3	18	31	ostatní pozemky ústřední komunikace		0	2255/3	439	18	31	
				2255/4		96	ostatní pozemky ostatní pl.		2	2255/3	439			96
	19	27												



Seznam souřadnic (S-JTSK)
Souřadnice pro zápis do KN

Č. bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
1	716250.46	957070.37	3	sloupek oplocení
2	716247.23	957099.96	3	sloupek oplocení
3	716250.97	957099.83	3	sloupek oplocení
4	716253.26	957070.21	3	sloupek oplocení

Údaje o BPEJ k parcelám nového stavu dle tohoto geometrického plánu budou převzaty z RÚIAN a jsou po dobu do příslušného zápisu do katastru dostupné v aplikaci Nahlížení do KN na adrese <https://nahlizeni.do.kn> v části Informace z katastrálního území.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřičský inženýr:	Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřičský inženýr:
		Jméno, příjmení: <i>Ing. Pavel Shrbený</i>
	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřičských inženýrů: <i>2901</i>	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřičských inženýrů: <i>2901</i>
	Dne: <i>26.11.2025</i> Číslo: <i>4.30/2025</i>	Dne: <i>4.12.2025</i> Číslo: <i>558/2025</i>
	Náležitostní a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: <i>INEL – Technik, s.r.o. Česká Bříza 199 330 11 Česká Bříza</i>	Katastrální úřad souhlasí s obsahem parcel	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě
Číslo plánu: <i>1045-1800/2025</i> Okres: <i>Děčín</i> Obec: <i>Dolní Podluží</i> Kat. území: <i>Dolní Podluží</i> Mapový list: <i>Varnsdorf 6-8/41,32</i>	Jaroslav Břeň Katastrální úřad pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Rumburk PGP-893/2025-531 2025.12.03 10:56:41 +01'00'	
Dosavadním vlastníkům pozemků bylo poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.		

Ověřovací doložka pro převedení dokumentu v analogové podobě na dokument v digitální podobě podle § 69a

Obsah dokumentu v analogové podobě odpovídá obsahu dokumentu v digitální podobě.
Převedením dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů a jejich soulad s právními předpisy.

Vstup bez viditelného prvku.

Název vstupu: 20251208140731.pdf

Číslo ověření: OUDPEN1QWJD3

Počet stran: 1

Subjekt, který konverzi dokumentu provedl: Obec Dolní Podluží

Datum vyhotovení ověřovací doložky: 08-12-2025 14:15

Jméno a příjmení osoby, která konverzi dokumentu provedla: Alena Kršková

Obec Dolní Podluží
Obecní úřad Dolní Podluží

INFORMACE

o konání 26. 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 **26. 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: 10.02.2026 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 prodej pozemku p. č. 575 v k. ú. Dolní Podluží
- 6) Směna části pozemku č. 2300 díl „a“ dle GP 10336-109/2025 v k. ú. Dolní Podluží
- 7) Jednací řád Zastupitelstva obce Dolní Podluží
- 8) Záměr prodeje pozemku p. č. 2255/4 dle GP 1045-1800/2025 v k. ú. Dolní Podluží
- 9) Různé
- 10) Interpelace
- 11) Diskuse a závěr

V Dolním Podluží, dne 02.02.2026

.....

Ing. Adéla Macháčková
starostka obce

Vyvěšeno na úřední desce dne: 02.02.2026

Sejmuto z úřední desky dne: 11.02.2026

Obec Dolní Podluží
Obecní úřad Dolní Podluží

Dolní Podluží, dne 02.02.2026
Počet listů: 1

Členům Zastupitelstva obce Dolní Podluží

Svolání 26. zasedání Zastupitelstva obce Dolní Podluží

Na základě ustanovení § 92 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění, svolávám 26. zasedání Zastupitelstva obce Dolní Podluží.

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

Doba konání: 10.02.2026 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 prodej pozemku p. č. 575 v k. ú. Dolní Podluží
- 6) Směna části pozemku č. 2300 díl „a“ dle GP 10336-109/2025 v k. ú. Dolní Podluží
- 7) Jednací řád Zastupitelstva obce Dolní Podluží
- 8) Záměr prodeje pozemku p. č. 2255/4 dle GP 1045-1800/2025 v k. ú. Dolní Podluží
- 9) Různé
- 10) Interpelace
- 11) Diskuse a závěr



Ing. Adéla Macháčková
starostka obce Dolní Podluží

Přílohy vám budou zaslány emailem.

