Podklady k zasedání

Zastupitelstva města Černošice

konaného dne

5. 3. 2025

P R O G R A M

21. zasedání Zastupitelstva města Černošice, které se koná dne 5. 3. 2025

v 19:00 hodin v Městský sál na Vráži, Mokropeská 2027, Černošice,

Bod	Číslo	Název materiálu	Předkládá
1.		*Zahájení*	
2.	Z-1512/2025	Rozpočtové opatření č. 6	Mgr. Filip Kořínek, starosta
3.		*Různé*	
4.	Z-1508/2025	Rozdělení finančních prostředků v rámci Programu pro poskytnutí dotace z rozpočtu města Černošice na rok 2025	PhDr. Lenka Kalousková, PhD., radní
5.	Z-1507/2025	Návrh změny stanov DSO Poberounské odpady	Mgr. Filip Kořínek, starosta
6.	Z-1509/2025	Nabídka k prodeji spoluvlastnického podílu o velikosti id. 2/3 na pozemcích parc. č. 3442/5 a parc. č. 3442/6 k. ú. Černošice, osada Slunečná	Mgr. Filip Kořínek, starosta
7.	Z-1510/2025	Kupní smlouva č. 65/2025 na pozemky pod a kolem MŠ Karlická, pod komunikacemi Gogolova a Jičínská a lesní pozemky	Ing. Petr Wolf, Rada města Černošice
8.	Z-1511/2025	Žádost o poskytnutí dotace SK Černošice na výměnu vstupních vrat a dveří Zimního stadionu Černošice (v rámci Smlouvy o podpoře Sportovního klubu Černošice 139/2021)	Mgr. Filip Kořínek, starosta
9.	Z-1513/2025	Podnět na pořízení změny územního plánu Černošice	Ing. Tomáš Hlaváček, zastupitel
10.		*Závěr*	

MĚSTO ČERNOŠICE

Podklad pro zasedání zastupitelstva města

V Černošicích dne:	**5.3.2025**

Z-1512/2025	číslo schůze 21 / číslo bodu

Věc: Rozpočtové opatření č. 6

OBSAH

1. Košilka materiálu - Zastupitelstvo
2. Důvodová zpráva
3. Návrh usnesení
4. Příloha

NE	Materiál obsahuje citlivé nebo osobní údaje podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů. *(Tento údaj je pouze informativní, příjemce materiálu je povinen s materiálem nakládat zákonu odpovídajícím způsobem*

NE	Jmenovité hlasování stanovené v jednacím řádu zastupitelstva města.

Zpracoval	Ing. Martina Šnoblová, Finanční odbor
Projednáno s	Jiří Jiránek, vedoucí odboru investic a správy majetku
Předkládá	Mgr. Filip Kořínek, starosta

Důvodová zpráva:

Zastupitelstvu města je ke schválení předloženo rozpočtové opatření č. 6 zahrnující tyto změny:

Změna č. 11 – přesun prostředků v rámci schváleného rozpočtu na rok 2025 na financování retenčního opatření v ulici Ostružinová z prostředků na skatepark, jehož realizace se přesouvá do následujícího roku.

Změna č. 12 – přijetí pojistného plnění za havárii vody v MŠ Barevný ostrov v červenci 2024 dle oznámení pojišťovny a jeho přidělení do všeobecné rezervy.

Tímto rozpočtovým opatřením se zvyšují příjmy i výdaje rozpočtu o 3.211.246,- Kč, saldo rozpočtu se nemění.

MĚSTO ČERNOŠICE

USNESENÍ
Zastupitelstva města Černošice

číslo
ze dne 5.3.2025

Název: Rozpočtové opatření č. 6

Zastupitelstvo města Černošice

I. schvaluje

rozpočtové opatření č. 6 dle přílohy usnesení

II. ukládá

1. Finančnímu odboru
   1. zapracovat rozpočtové opatření č. 6 do rozpočtu

      Termín: 19.3.2025
   2. zveřejnit rozpočtové opatření č. 6 v souladu s právními předpisy

      Termín: 26.3.2025

Předkladatel: Mgr. Filip Kořínek, starosta

Tisk č. Z-1512/2025

Projednáno s Jiří Jiránek, vedoucí odboru investic a správy majetku

Rozpočtové opatření č. 6

ZM 5. 3.

předkládá: FO

schv. orgán: Zastupitelstvo města Černošice **2025**

Pořadové číslo změny	Komentář	Účet	§	Popis §	Položka	Popis položky	Nástroj	Zdroj	ÚZ	ORJ	ORG	Příjmy (Kč)	Výdaje (Kč)
11	Retenční opatření v Ostružinové ulici	231	3744	Protierozní opatření	6121	investice - stavby			00 001	1100	1112		1 514 505,00
	- z volných prostředků na skatepark	231	3412	Hřiště	6121	investice - stavby			00 001	1100	1155		-1 514 505,00
12	Přijetí pojistného plnění za havárii v MŠ Barevný ostrov	231	6320	Pojištění	2322	přijatá pojistná plnění			00 001	1100	1216	3 211 246,00	
	a jeho přidělení do všeobecné rezervy	231	6409	Rezervy	5901	všeobecná rezerva			00 001	900	6409000000001		3 211 246,00

Celkový přírůstek příjmů a výdajů: 3 211 246,00 3 211 246,00

Změna salda rozpočtu: 0,00

MĚSTO ČERNOŠICE

Podklad pro zasedání zastupitelstva města

V Černošicích dne:	**5.3.2025**

Z-1508/2025	číslo schůze 21 / číslo bodu

Věc: Rozdělení finančních prostředků v rámci Programu pro poskytnutí dotace z rozpočtu města Černošice na rok 2025

OBSAH

1. Košilka materiálu - Zastupitelstvo
2. Důvodová zpráva
3. Návrh usnesení
4. Příloha
5. Příloha
6. Příloha
7. Příloha
8. Příloha

NE	Materiál obsahuje citlivé nebo osobní údaje podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů. *(Tento údaj je pouze informativní, příjemce materiálu je povinen s materiálem nakládat zákonu odpovídajícím způsobem*

NE	Jmenovité hlasování stanovené v jednacím řádu zastupitelstva města.

Zpracoval	Ing. Pavla Nováčková, referent kultury Mgr. Adéla Červenková, vedoucí oddělení kultury
Projednáno s	
Předkládá	PhDr. Lenka Kalousková, PhD., radní

Pro rok 2025 bylo schváleno navýšení finančních prostředků v jednom ze tří grantových programů - Práce s mládeží o 100.000 korun na 1.100.000 Kč. Částky pro kulturní a sociální granty zůstávají stejné jako loni 450.000 korun, respektive 150.000 Kč. Došlé žádosti o sociální granty projednali dne 13. 2. 2025 členové Sociální komise. Jejich návrh i žádosti v dalších dvou programech hodnotili členové Grantového výboru 17. 2.2025.
V oblasti kultury letos výrazně vzrostl počet žádostí. Zatímco loni žádalo 8 subjektů, letos žádá celkem 17 subjektů o částku v celkové hodnotě 1.048.100 Kč.
GV navrhuje podpořit 13 subjektů.

Do programu **Práce s mládeží** přišlo 21 žádostí v celkové hodnotě 1.866.000 Kč. Jen ve dvou případech šlo o prvožadatele: Keramické kurzy pro děti od 4 do 15 let Lucie Janášové a Baby jóga Dany Příhodové. Grantový výbor se rozhodl podpořit ve všech případech činnost žádajících subjektů. Ve většině žádostí mohl být loňský příspěvek navýšen o cca 15 %. Výbor zohlednil nejen počty členů jednotlivých organizací, finanční náročnost provozu sportovišť, ale také komerčnost subjektů. Snažil se více podpořit ty, které fungují na dobrovolnické bázi.

Do programu **sociálních** grantů přišlo 13 žádostí (celková částka 339.150 Kč), jedna žádost ale byla doručena po termínu. Členové Sociální komise nedoporučili tuto žádost finančně podpořit, stejně tak nedoporučili podpořit projekt Nábytková banka Středočeského kraje. Grantový výbor přijal návrh Sociální komise na rozdělení alokované částky 150 tisíc mezi 11 žadatelů.

MĚSTO ČERNOŠICE

USNESENÍ
Zastupitelstva města Černošice

číslo
ze dne 5.3.2025

Název: Rozdělení finančních prostředků v rámci Programu pro poskytnutí dotace z rozpočtu města Černošice na rok 2025

Zastupitelstvo města Černošice

I. bere na vědomí

1. zápis z jednání Grantového výboru konaného dne 17. února 2025, dle přílohy č. 1 tohoto usnesení
2. zápis z jednání Sociální komise konaného dne 13. února 2025, dle přílohy č. 2 tohoto usnesení

II. schvaluje

1. rozdělení finančních prostředků v rámci programu pro poskytnutí dotace na rok 2025 v oblasti kultury dle předloženého návrhu Grantového výboru (příloha tohoto usnesení č. 3)
2. rozdělení finančních prostředků v rámci programu pro poskytnutí dotace na rok 2025 v oblasti práce s mládeží dle předloženého návrhu Grantového výboru (příloha tohoto usnesení č. 4)
3. rozdělení finančních prostředků v rámci programu pro poskytnutí dotace na rok 2025 v sociální oblasti dle předloženého návrhu Grantového výboru (přílohy tohoto usnesení č. 5)
4. uzavření smluv o poskytnutí dotací v oblasti kultury, práce s mládeží a sociální (vzorové smlouvy byly schváleny Zastupitelstvem města Černošice usnesením č. Z/19/5/2024 ze dne 11.12.2024) s žadateli uvedenými v přílohách č. 3-5 tohoto usnesení

III. ukládá

1. <u>Ing. Pavla Nováčková, referent kultury</u>
   1. informovat žadatele o poskytnutí či neposkytnutí dotace z rozpočtu města v oblasti kultury, práce s mládeží a sociální

      Termín: 31.3.2025
      Kontrolní termín: 30.4.2025
   2. zajistit podepsání smluv o poskytnutí dotace v oblasti kultury, práce s mládeží a sociální a následné zaslání dotace na bankovní účty žadatelů uvedené v žádostech

      Kontrolní termín: 30.4.2025

Předkladatel: PhDr. Lenka Kalousková, PhD., radní

Tisk č. Z-1508/2025

Projednáno s

MĚSTO ČERNOŠICE

Podklad pro zasedání zastupitelstva města

V Černošicích dne:	**5.3.2025**

Z-1507/2025	číslo schůze 21 / číslo bodu

Věc: Návrh změny stanov DSO Poberounské odpady

OBSAH

1. Košilka materiálu - Zastupitelstvo
2. Návrh usnesení
3. Důvodová zpráva
4. Příloha
5. Příloha k důvodové zprávě

NE	Materiál obsahuje citlivé nebo osobní údaje podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů. *(Tento údaj je pouze informativní, příjemce materiálu je povinen s materiálem nakládat zákonu odpovídajícím způsobem*

NE	Jmenovité hlasování stanovené v jednacím řádu zastupitelstva města.

Zpracoval	Mgr. Zuzana Bacíková, vedoucí odboru právního Jitka Drahokoupilová, DiS., Právní odbor
Projednáno s	
Předkládá	Mgr. Filip Kořínek, starosta

Důvodová zpráva: Zastupitelstvu města je ke schválení předložen návrh úpravy stanov DSO Poberounské odpady, který většinově odsouhlasila členská schůze svazku (tj. starostové členských obcí, případě jejich oprávnění zástupci). K odsouhlasení samotné úpravy stanov potřebují dle zákona jednotliví starostové (či zástupci) získat mandát svého zastupitelstva, které schvalovalo i původní stanovy. K nabytí platnosti je potřeba dvou třetin všech členů.

MĚSTO ČERNOŠICE

USNESENÍ
Zastupitelstva města Černošice

číslo
ze dne 5.3.2025

Název: Návrh změny stanov DSO Poberounské odpady

Zastupitelstvo města Černošice

I. bere se souhlasem na vědomí

navrženou změnu stanov Dobrovolného svazku obcí POBERO Poberounské odpady s.r.o., se sídlem Na Bořích 1077, 252 30 Řevnice, IČO 14040654, dle přílohy usnesení č.1

II. ukládá

1. Jitka Drahokoupilová, DiS., Právní odbor
   1. informovat předsedu DSO POBERO Ing. Tomáše Snopka o přijetém usnesení

Termín: 6.3.2025

Předkladatel: Mgr. Filip Kořínek, starosta

Tisk č. Z-1507/2025

Projednáno s

Příloha č.1 k zakládací smlouvě

Dobrovolného svazku obcí Poberounské odpady ze dne 8.10.2021

S T A N O V Y

Dobrovolného svazku obcí Poberounské odpady

Článek 1
Základní ustanovení

Dobrovolný svazek obcí Poberounské odpady (dále jen „svazek“) je založen ve smyslu § 49 a následujících zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“).

Článek 2
Název a sídlo svazku

1. Název: Dobrovolný svazek obcí Poberounské odpady
2. Sídlo svazku: Karlštejn 185, 267 18 Karlštejn

Článek 3
Členové svazku

Členem svazku se může stát pouze obec ve smyslu zákona o obcích. Svazek vede seznam svých členů, včetně adres jejich sídla.

Článek 4
Cíle svazku

Svazek je založen za účelem společné realizace odpadového hospodářství a zavádění principů oběhové hospodářství do praxe s cílem uspořit prostředky dosud vynakládané jednotlivými členy svazku.

Článek 5
Předmět činnosti

1. Hlavním předmětem činnosti svazku je zabezpečení služeb v oblasti nakládání s odpady a péče o životní prostředí, a to zejména:
   a) vybudování a provozování infrastruktury pro nakládání s odpady a oběhové hospodářství;
   b) zpracování evidencí týkajících se odpadového hospodářství dle platné legislativy;
   c) poradenská a osvětová činnost.
2. Za předmět činnosti se dále považují takové aktivity svazku, které sice souvisí s cíli a zájmy svazku, jakož i předmětem jeho činnosti, ale z objektivních důvodů se nemusí týkat všech členských obcí. V takovém případě je povinností svazku dbát, aby jeho činnost odpovídala zájmu a cílům svazku jako celku.
3. Svazek je oprávněn zakládat samostatně nebo s dalšími účastníky další právnické osoby, jež mohou vyvíjet podnikatelské činnosti, nebo být podnikateli; v rámci této činnosti a účasti na právnických osobách bude svazek postupovat v souladu s právním řádem.
4. Svazek může vedle své hlavní činnosti vyvíjet též vedlejší hospodářskou činnost spočívající v podnikání nebo jiné výdělečné činnosti, to však pouze za podmínky, že jejich účelem je podpora hlavní činnosti svazku anebo hospodárné využívání majetku svazku.

Článek 6
Trvání svazku

Svazek je zakládán na dobu neurčitou.

Článek 7
Založení a vznik svazku

Svazek se zakládá uzavřením (podpisem) zakládací smlouvy a přijetím stanov, jež tvoří přílohu zakládací smlouvy, přičemž svazek nabývá právní osobnosti (vzniká) až zápisem do rejstříku dobrovolných svazků obcí vedeného u Krajského úřadu Středočeského kraje.

Článek 8
Vznik a zánik členství ve svazku a způsob majetkového vypořádání

1. Členství ve svazku je dobrovolné.

2. Členství ve svazku nikterak neomezuje jeho členy v oprávnění vstupovat do jiných svazků obcí a podílet se na činnosti jiných právnických osob.
3. Členství nových obcí ve svazku vzniká za podmínek stanovených smlouvou o založení Dobrovolného svazku obcí Poberounské odpady (dále též „Smlouva“ nebo „zakládací smlouva“) s tím, že nedílnou součástí přihlášky musí být příslušné usnesení zastupitelstva přistupující obce vyjadřující souhlas s obsahem plynoucím ze Smlouvy, těchto stanov a usneseními orgánů svazku na jejich základě přijatými. Se vstupem další obce do již existujícího svazku musí vyjádřit souhlas nadpoloviční většina členů svazku přítomných na členské schůzi. V případě rozdělení obce, která je členem svazku, se nově vzniklé obce stávají jeho členy ke dni rozdělení obce. Práva a závazky obce, která se rozdělila, přecházejí na nově vzniklé obce v poměru podle počtu obyvatel; za splnění povinností (dluhů) do té doby vzniklých, odpovídají vůči svazku společně a nerozdílně.
4. Členství ve svazku zaniká:
   a) písemným prohlášením člena o vystoupení ze svazku, přičemž bude-li prohlášení svazku doručeno do 30. 6., pak účinky vystoupení nastávají posledního dne kalendářního roku, ve kterém bylo prohlášení svazku doručeno; bude-li doručeno později (1. 7. až 31. 12.), pak účinky vystoupení nastávají až k poslednímu dni roku následujícího po roce, v němž bylo prohlášení obce svazku doručeno. Prohlášení nemusí být odůvodněno. K prohlášení musí být připojeno usnesení zastupitelstva vystupující obce o vyslovení souhlasu s ukončením členství obce ve svazku. Členská schůze svazku na své nejbližší schůzi vystoupení člena vezme na vědomí;
   b) rozhodnutím členské schůze svazku o vyloučení člena pro nezaplacení členských příspěvků nebo nesplnění obdobné povinnosti majetkového vkladu po dobu delší šesti měsíců; účast člena zaniká posledním dnem kalendářního roku, v němž bylo o vyloučení člena rozhodnuto. Rozhodnutí o vyloučení doručí předseda svazku vyloučenému členu písemným oznámením neprodleně po jeho přijetí;
   c) rozhodnutím členské schůze svazku o vyloučení člena pro porušení povinnosti stanovené v čl. 9. odst. 1 písm. f) těchto stanov, tj. nevyužívání služeb společnosti POBERO Poberounské odpady s.r.o., se sídlem Na Bořích 1077, 252 30 Řevnice, IČO 14040654, po dobu delší tří měsíců; účast člena zaniká posledním dnem měsíce následujícího po měsíci konání členské schůze svazku, na které bylo o vyloučení člena rozhodnuto. Rozhodnutí o vyloučení doručí předseda svazku vyloučenému členu písemným oznámením neprodleně po jeho přijetí;

d) rozhodnutím členské schůze svazku o vyloučení člena pro hrubé porušení této smlouvy nebo stanov svazku nebo pro opakované neplnění povinností člena svazku; návrh na vyloučení může podat předseda svazku nebo tři členové svazku; účast člena zaniká posledním dnem kalendářního roku, v němž bylo o vyloučení člena rozhodnuto. Rozhodnutí o vyloučení doručí předseda svazku vyloučenému členu písemným oznámením neprodleně po jeho přijetí;
e) zánikem člena nebo svazku.

5. V případě zániku členství má tento člen právo na poměrnou část řádného členského příspěvku za období, na které byl členský příspěvek zaplacen, skončí-li členství před uplynutím této doby.
6. Obec, jejíž členství ve svazku zaniklo, jakož i svazek, jsou povinni provést majetkové vypořádání do 30.6. následujícího roku po roce, v němž členství zaniklo. Součástí majetkového vypořádání nejsou dříve uhrazené řádné členské příspěvky a mimořádné členské příspěvky, pokud byly poskytnuty za účelem provozu svazku; tyto zůstávají majetkem svazku. Tím není dotčeno ustanovení odstavce 5. tohoto článku.
7. Při majetkovém vypořádání se přihlíží:
   a) ke vloženým prostředkům (majetku) obce,
   b) k době trvání členství obce v době vytváření těchto majetkových hodnot,
   c) k podílu dané obce na celkové aktivní činnosti svazku po dobu trvání jejího členství,
   d) k plnění povinností člena svazku,
   e) k ostatním okolnostem hodným zřetele majících vliv na stanovení vypořádání, přičemž podpůrnou metodou je poměrné vypořádání podle počtu obyvatel k 31.12. roku předcházejícího dat vypořádání. Členská schůze musí při rozhodování o vypořádání dbát základního cíle zachování efektivní činnosti svazku, dále toho, aby nebyla realizací vypořádání ohrožena vlastní činnost svazku a jeho účel založení vyjádřený ve Smlouvě a Stanovách svazku, a toho, aby i při zachování těchto základních atributů bylo vypořádání ve vztahu k dané obci objektivní. Své rozhodnutí je členská schůze povinna stručně odůvodnit.
8. Obdobně se postupuje při vypořádání majetku svazku v případě zrušení (zániku) svazku.
9. V případě, že svazek vytvoří ztrátu, kterou nemůže pokrýt vlastními zdroji, členové svazku se podílí na úhrad této ztráty poměrně podle počtu občanů k 31.12. roku předcházejícího účetnímu období, ve kterém ztráta vznikla, nebude-li členskou schůzí určeno jinak.

10. Za účelem případných majetkových vypořádání vede svazek tomu odpovídající evidenci majetku svazku v časovém rozlišení. Pokyny k náležitostem této evidence dává kontrolní komise svazku.

Článek 9
Práva a povinnosti členů svazku

1. Člen svazku je zejména povinen:
   a) respektovat a plnit rozhodnutí orgánů svazku a dodržovat jeho stanovy, hájit zájmy a dobré jméno svazku;
   b) přispívat svým působením k naplňování předmětu a účelu svazku;
   c) platit finanční příspěvky, tj. řádné či mimořádné členské příspěvky; řádné členské příspěvky jsou hrazeny pravidelně na roční bázi za účelem provozu svazku; mimořádné členské příspěvky jsou hrazeny v určené výši a termínech za určeným účelem (např. dotace);
   d) zdržet se jednání nebo činnosti, které by byly v přímém rozporu se zájmy svazku;
   e) přiměřeným způsobem propagovat činnost svazku;
   f) plně využívat služeb poskytovaných společností POBERO Poberounské odpady s.r.o., se sídlem Na Bořích 1077, 252 30 Řevnice, IČO 14040654, vlastněnou a ovládanou svazkem naplňující in-house výjimku dle § 11 zákona č. 134/20216 SB., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, tj. služeb poskytovaných v rámci Door to Door systémů pro občany na katastrálním území členů svazku – obcí a dále služeb spočívajících ve svozu tříděného odpadu vyjma bioodpadu, nebezpečného a velkoobjemového odpadu.
2. Člen svazku, resp. jeho zástupce ve svazku, je zejména oprávněn:
   a) účastnit se na činnosti orgánů svazku;
   b) volit a být volen do orgánů svazku;
   c) vyžadovat od orgánů svazku informace týkající se předmětu jeho činnosti a nahlížet do dokladů svazku;
   d) dát podnět předsedovi svazku pro svolání členské schůze.
3. Pokud by některý ze členů svazku, orgánů svazku či jejich členů svazku překročil své oprávnění vyplývající ze zakladatelské smlouvy či stanov a jednal jménem jeho ostatních členů i ve věcech, v nichž oprávněn není, posuzuje se takové jednání, nedojde-li k jiné dohodě, jako překročení zástupčího oprávnění.

4. Občané členských obcí, kteří dosáhli 18 let, jsou oprávněni:
   a) účastnit se veřejných zasedání orgánů svazku a nahlížet do zápisů z jejich jednání;
   b) podávat orgánům svazku písemné návrhy, připomínky a podněty a obdržet na ně v přiměřené lhůtě odpověď;
   c) vyjadřovat se k návrhu rozpočtu a závěrečnému účtu svazku, a to buď písemně, nebo ústně na veřejných zasedáních orgánů svazku;
   d) nahlížet do materiálů týkajících se hospodaření svazku a získávat tak informace o správě majetku svazku;
   e) využívat všech poskytovaných služeb svazku.

Článek 10
Orgány svazku

1. Orgány svazku jsou:
   a) členská schůze,
   b) předsednictvo,
   c) předseda svazku a místopředsedové svazku,
   d) kontrolní komise.
2. Funkční období orgánů svazku je shodné s volebním obdobím zastupitelstev obcí, přičemž funkce jednotlivým osobám v orgánech svazků nezaniknou dříve, dokud nejsou do funkce zvoleny nové osoby.
3. Členem orgánu svazku smí být jen fyzická osoba.

Článek 11
Členská schůze

1. Členská schůze je nejvyšším orgánem svazku a sestává z členů svazku. Každý člen svazku jmenuje do tohoto orgánu jednoho svého zástupce (např. statutárního zástupce, případně zmocněnce), kterého může kdykoliv odvolat a zvolit jiného zástupce; zvolený zástupce musí být svéprávnou fyzickou osobou. Zástupce člena svazku se může nechat na členské schůzi zastupovat zástupcem i jiného člena svazku na základě písemné plné moci.
2. Zasedání členské schůze je veřejné; členové svazku, uznají-li to za vhodné, vyrozumívají občany svých obcí o jejich konání způsobem v místě obvyklým; tím není dotčeno právo členské obce informovat své občany o činnosti svazku.

3. Zasedání členské schůze řídí zpravidla předseda nebo místopředseda svazku, v případě jejich nepřítomnosti zvolí v úvodu zasedání předsedajícího členská schůze; při každém zasedání členská schůze rovněž zvolí dva ověřovatele zápisu.
4. Členské schůzi přísluší zejména:
   a) schvalovat, rušit a měnit stanovy svazku;
   b) přijímat opatření ke koncepční činnosti svazku;
   c) volit a odvolávat předsedu a místopředsedy svazku, členy předsednictva, kontrolní komise;
   d) schvalovat vnitřní organizační strukturu svazku, jednací řád a jejich změny;
   e) rozhodovat o přijetí přistupujícího člena svazku;
   f) brát na vědomí zrušení členství ve svazku;
   g) rozhodovat o vstupu svazku do jiných subjektů nebo založení majetkové účasti na nich (např. spolku), nebo o uzavření smlouvy o společnosti;
   h) stanovit výši finančního příspěvku členů svazku, příp. obce vstupující do svazku;
   i) projednávat a schvalovat:
      ia) rozpočet, příp. rozpočtové provizorium, na základě návrhu předsednictva;
      ib) roční závěrečný účet a účetní závěrku svazku obcí sestavenou k rozvahovému dni podle zákona o účetnictví, spolu se zprávou o výsledcích přezkoumání hospodaření svazku; členská schůze může zvolit zvláštní alespoň tříčlenný orgán, jehož členové budou disponovat zvláštní znalostí účetnictví, a který účetní závěrku svazku obcí schválí namísto členské schůze.
      ic) rozpočtový výhled, příp. jeho doplnění a změny, na základě návrhu předsednictva;
   j) rozhodovat o rozdělení zisku a úhradě ztráty z hospodaření svazku;
   k) projednávat zprávy o činnosti svazku za období od minulého zasedání a vyjadřovat se s konečnou platností ke sporným otázkám;
   l) brát na vědomí zprávu o výsledku kontrolní činnosti kontrolní komise;
   m) rozhodovat o založení nebo změně právní formy či přeměně nebo zrušení právnických osob založených výhradně svazkem obcí;
   n) rozhodovat o nabytí, převodu na třetí osobu a dalších dispozicích s majetkovými podíly v právnických osobách a o koncepci uplatňování zájmů svazku v souvislosti s jejich činností; navrhovat osoby na pozici statutárních orgánů v právnických osobách;
   o) rozhodovat o vyloučení člena svazku;

p) rozhodovat o zrušení svazku a jeho finančním vypořádání, jakož i o majetkovém vypořádání člena svazku, jehož účast zanikla;
q) jmenovat likvidátora svazku, stanovit výši jeho odměny včetně způsobu výplaty;
r) rozhodovat o všech dalších otázkách činnosti svazku, které si vyhradí, přičemž tak může učinit ohledně kterékoli otázky.

5. Členská schůze se schází dle potřeby, nejméně však jednou za kalendářní rok. Zasedání členské schůze svolává předseda nebo místopředseda svazku písemnými pozvánkami zasílanými členům nejméně 15 dnů před zasedáním; lhůta může být zkrácena, jestliže s tím v konkrétním případě všichni členové svazku vysloví souhlas; za něj se považuje účast na zasedání členské schůze. Předseda je povinen svolat zasedání členské schůze do 14 kalendářních dnů po podání žádosti v případě, požádá-li o to více než 1/3 členů svazku, nebo členové svazku, jejichž počet obyvatel tvoří alespoň 25 % obyvatel ve vztahu k celku, nebo na návrh kontrolní komise. Neučiní-li tak ve stanovené lhůtě, učiní tak do dalších 7 dnů místopředseda, popřípadě jiný člen svazku.
6. Členská schůze je schopná se usnášet, je-li přítomna nadpoloviční většina jejích členů.
7. Není-li členská schůze schopna se usnášet, může předseda (místopředseda) okamžitě svolat náhradní zasedání členské schůze, u které není stanovena hranice pro schopnost se usnášet; tato náhradní členská schůze však není oprávněna rozhodovat o zrušení svazku, finančních záležitostech, vyloučení člena, ani změně stanov; může však přijmout usnesení, jímž doporučí předsedajícímu hlasování per rollam.
8. Každý člen svazku má na členské schůzi jeden hlas. Hlasování je rovné.
9. Členská schůze rozhoduje ve všech věcech, které jí přísluší, na základě hlasování většinou hlasů přítomných členů. V případě rovnosti hlasů rozhodne hlas předsedajícího; to neplatí, jde-li o hlasování per rollam. Rozhodnutí o schválení, rušení či změně Stanov dle odstavce 4 bod a) tohoto článku vyžaduje schválení nejméně 2/3 hlasů všech členů svazku.
10. Každý člen svazku je oprávněn předložit písemně svůj návrh k projednávaným otázkám sedm dnů před zasedáním členské schůze předsedovi svazku, nebo ústně na zasedání členské schůze. Každý člen svazku má právo, aby na pozvánce k zasedání členské schůze, resp. na program jejího jednání byl zařazen jím požadovaný bod, sdělí-li předsedovi svazku požadavek o takové zařazení včas před rozesíláním pozvánky.
11. O průběhu zasedání členské schůze a o jejích rozhodnutích se pořizuje zápis, který podepisuje předsedající zasedání členské schůze a dva zvolení ověřovatelé. V zápise se vždy uvede počet přítomných členů svazku, schválený program zasedání členské schůze,

stručný průběh diskuze, výsledek hlasování a přijatá usnesení. Zápis musí být pořízen do 10 dnů po skončení členské schůze, musí být uložen k nahlédnutí veřejnosti v sídle svazku a v sídlech členů svazku. Člen, který se zúčastnil členské schůze, může proti zápisu z jejího zasedání podat námitky, a to ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl zápis pořízen. O námitkách člena svazku proti zápisu se rozhodne na nejbližším zasedání členské schůze, nebo per rollam; v tomto případě je navrhovatelem hlasování per rollam ten člen svazku, který námitky podává.

12. Zasedání členské schůze se účastní členové kontrolní komise.

Článek 12
Předsednictvo

1. Předsednictvo je výkonným orgánem svazku a tvoří jej 5 členů, kteří jsou voleni a odvoláváni členskou schůzí; opakované zvolení je možné. Členy předsednictva jsou okamžikem svého zvolení předseda a místopředsedové svazku; o jejich členství se počet členů předsednictva nezvyšuje.
2. Člen předsednictva se své funkce ujímá okamžikem zvolení a jeho funkční období skončí uplynutím dne, v němž skončí funkční období zastupitelstev obcí, v němž byl do funkce zvolen; to neplatí u předsedy svazku a místopředsedů svazku.
3. Členové předsednictva jsou voleni členskou schůzí svazku na jejím prvním zasedání po řádných volbách do zastupitelstev obcí. Opakované zvolení je možné.
4. Předsednictvo je ze své činnosti odpovědno členské schůzi.
5. Funkce člena předsednictva je neslučitelná s funkcí člena kontrolní komise.
6. Člen předsednictva vykonává funkci vždy osobně, musí být fyzickou osobou, která je plně svéprávná a bezúhonná ve smyslu právních předpisů upravujících živnostenské podnikání.
7. Členové předsednictva jsou povinni vykonávat svou působnost s náležitou péčí a zachovávat mlčenlivost o důvěrných informacích a skutečnostech, jejichž prozrazení třetím osobám by mohlo způsobit svazku nebo jeho členům škodu. Informace získané při výkonu funkce nesmí zneužít ve svůj prospěch.
8. Členství v předsednictvu zaniká:
   a) uplynutím času, na který byl člen zvolen (odst. 2 shora);
   b) zvolením předsednictva nového;
   c) odvoláním člena předsednictva členskou schůzí;
   d) vzdáním se funkce;

e) úmrtím člena předsednictva.

9. Předsednictvo zejména:
   a) rozhoduje o všech záležitostech svazku, pokud nejsou stanovami vyhrazeny do působnosti členské schůzi nebo předsedovi svazku. Při výkonu své působnosti se členové předsednictva řídí zásadami a pokyny schválenými členskou schůzí;
   b) zabezpečuje plnění usnesení přijatých členskou schůzí;
   c) řídí svazek tak, aby bylo řádně hospodařeno s majetkem svazku a svěřeným majetkem, přičemž odpovídá za hospodaření svazku;
   d) vybírá management a řídí tyto pracovníky;
   e) uplatňuje zájmy svazku či jeho jednotlivých členů v souvislosti s činností právnických osob, v nichž disponuje svazek s majetkovým podílem, nejedná-li se o případy vyhrazené rozhodování členské schůzi;
   f) jmenuje členy navržené členskou schůzí do orgánů právnických osob založených výhradně svazkem včetně rozhodování o předmětu činnosti a koncepci jejich rozvoje;
   g) navrhuje změny, doplnění nebo zrušení stanov;
   h) sestavuje rozpočet a rozpočtový výhled, příp. jejich změny a předkládá je ke schválení členské schůzi;
   i) schvaluje interní organizační předpisy svazku;
   j) zabezpečuje řádné vedení účetnictví svazku a předkládá členské schůzi k projednání a schválení roční závěrečný účet tak, aby byl projednán a schválen do 30. 6. následujícího kalendářního roku;
   k) navrhuje členské schůzi způsob rozdělení zisku a úhrady ztráty z hospodaření svazku;
   l) rozhoduje o dalších záležitostech svazku, které nespadají do působnosti jiného orgánu svazku.
10. Předsednictvo se schází dle potřeby, nejméně však 1x za 3 měsíce.
11. Schůzi předsednictva svolává a řídí předseda svazku, v případě jeho nepřítomnosti místopředseda. Pozvánka na zasedání spolu s programem, termínem a místem konání musí být rozeslána členům předsednictva minimálně 7 dní před jeho konáním, ledaže by nepřítomní s konáním schůze, byť i dodatečně, souhlasili.
12. Předsednictvo je usnášeníschopné, je-li přítomna nadpoloviční většina jeho členů a rozhoduje většinou hlasů přítomných členů. V případě rovnosti hlasů rozhoduje hlas předsedy, případně místopředsedy, pokud není předseda přítomen.

13. Při styku s peněžními ústavy je třeba podpisu dvou členů předsednictva, z nichž alespoň jeden musí být předseda nebo místopředseda svazku; totéž platí o právních jednáních, z nichž mají vzniknout svazku dluhy, nebo se snižují jeho aktiva či zeslabuje jeho právní postavení.
14. O průběhu zasedání předsednictva svazku se pořizují zápisy podepsané předsedou a místopředsedou svazku nebo jiným členem předsednictva. V zápise se vždy uvede počet přítomných členů předsednictva, schválený program zasedání, průběh diskuze, výsledek hlasování a přijatá usnesení. Člen předsednictva, který se zúčastnil zasedání, může proti zápisu podat námitky, a to ve lhůtě 7 dnů ode dne, kdy byl zápis pořízen. O námitkách člena předsednictva proti zápisu se rozhodne na nejbližším zasedání předsednictva.
15. Předsednictvo zve povinně na svá zasedání členy (zástupce) kontrolní komise.

Článek 13
Předseda a místopředsedové svazku

1. Předseda svazku je statutárním orgánem svazku a zastupuje svazek navenek. Při zastupování svazku jedná samostatně.
2. Předseda svazku a místopředsedové svazku se své funkce ujímají okamžikem zvolení a jejich funkční období je na dobu neurčitou, resp. končí dle odst. 6 níže.
3. Předseda jedná za svazek tak, že k vytištěnému, nebo napsanému názvu svazku a svému jménu s určením své funkce připojí svůj podpis.
4. Předseda je zastupován v době nepřítomnosti 1. místopředsedou svazku, v době nepřítomnosti 1. místopředsedy je zastupován 2. místopředsedou svazku.
5. Předseda svazku zejména:
   a) řídí činnost svazku mezi jednotlivými zasedáními předsednictva;
   b) svolává zasedání členské schůze, zajišťuje pro něj podklady a řídí jej;
   c) zajišťuje vedení účetnictví, případně dalších nutných agend svazku podle zvláštních právních předpisů;
   d) odpovídá za včasné objednání přezkoumání hospodaření svazku za uplynulý kalendářní rok;
   e) doručuje rozhodnutí o vyloučení se svazku vyloučeným členům;
   f) vyznačuje vznik a zánik členství obce ve svazku v seznamu členů svazku;
   g) podepisuje zápis ze zasedání členské schůze a předsednictva.
6. Funkce předsedy (místopředsedy) svazku a jeho členství v předsednictvu končí:

a) zvolením nového předsedy (místopředsedy) svazku členskou schůzí;
b) odvoláním předsedy (místopředsedy) členskou schůzí;
c) vzdáním se funkce;
d) úmrtím předsedy (místopředsedy).

Článek 14

Kontrolní komise

1. Kontrolní komise je kontrolním orgánem svazku a má minimálně 3 členy volené členskou schůzí. Opakované zvolení je možné.
2. Člen kontrolní komise se své funkce ujímá okamžikem zvolení a jeho funkční období skončí uplynutím dne, v němž skončí funkční období zastupitelstev obcí, v němž byl do funkce zvolen.
3. Funkce člena kontrolní komise je neslučitelná s funkcí člena předsednictva svazku.
4. Člen kontrolní komise vykonává funkci vždy osobně, musí být fyzickou osobou, která je plně svéprávná a bezúhonná ve smyslu právních předpisů upravujících živnostenské podnikání.
5. Členové kontrolní komise jsou povinni vykonávat svou působnost s náležitou péčí a zachovávat mlčenlivost o důvěrných informacích a skutečnostech, jejichž prozrazení třetím osobám by mohlo svazku nebo jeho členům způsobit škodu. Získané informace nesmí zneužít ve svůj prospěch.
6. Kontrolní komise zejména:
   a) se ve své činnosti řídí obecnými zásadami kontrolní práce, příslušnými právními předpisy, stanovami svazku a zásadami a usneseními schválenými členskou schůzí;
   b) kontroluje dodržování stanov svazku, usnesení orgánů svazku a platných právních předpisů;
   c) dohlíží na výkon působnosti svazku, jeho hospodaření, nakládání s majetkem a uskutečňování předmětu činnosti svazku. Členové kontrolní komise jsou oprávněni nahlížet do všech dokladů a záznamů týkajících se činnosti svazku a kontrolují, zda účetní záznamy jsou řádně vedeny v souladu se skutečností a zda předmět činnosti se uskutečňuje v souladu s právními předpisy, stanovami a usneseními členské schůze;
   d) přezkoumává účetní závěrku a předkládá své vyjádření členské schůzi ve smyslu zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky Ministerstva financí ČR č. 220/2013 Sb., o požadavcích na schvalování účetních závěrek některých

vybraných účetních jednotek, ve znění pozdějších předpisů, a předkládá své vyjádření členské schůzi; v rámci této záležitosti kontrolní komise zvláště dbá, aby její závěry a informace byly srozumitelné.

e) svolává členskou schůzi, jestliže to vyžadují zájmy svazku a navrhuje jí potřebná opatření;
f) členové kontrolní komise se účastní členské schůze svazku a jsou povinni ji seznámit na každém zasedání členské schůze s výsledky své kontrolní činnosti;
g) zástupce kontrolní komise se povinně účastní zasedání předsednictva svazku;
h) přijímá podněty ke kontrolní činnosti od jednotlivých členů svazku;
i) volí ze svých řad předsedu kontrolní komise.

7. Kontrolní komise se schází dle potřeby, nejméně však 1x za 6 měsíců. Zasedání kontrolní komise svolává a řídí předseda kontrolní komise, příp. v době jeho nepřítomnosti její jiný určený člen. Pozvánka na zasedání spolu s programem, termínem a místem konání musí být rozeslána členům kontrolní komise minimálně 7 dní před konáním zasedání. Kontrolní komise pořizuje ze svého zasedání zápis, který podepisuje předseda kontrolní komise spolu s jedním dalším členem kontrolní komise. V zápise se vždy uvede počet přítomných členů kontrolní komise, schválený program zasedání, průběh diskuze, výsledek hlasování a přijatá usnesení. Přílohou zápisu jsou též předložené kontrolní zprávy. Zápis musí být pořízen do 7 dnů po skončení zasedání. Člen, který se zúčastnil zasedání kontrolní komise, může proti zápisu podat námitky, a to ve lhůtě 7 dnů ode dne, kdy byl zápis pořízen. O námitkách člena kontrolní komise proti zápisu se rozhodne na jejím nejbližším zasedání.
8. Kontrolní komise je usnášeníschopná, je-li přítomna nadpoloviční většina jejích členů. Rozhoduje většinou hlasů přítomných členů. Hlasovací právo členů kontrolní komise je rovné.
9. Konkrétní kontrolní činnosti provádí pověřený člen (členové) kontrolní komise. Pověření k provedení kontroly schvaluje kontrolní komise v rámci řádného zasedání tohoto orgánu. Kontrola probíhá za součinnosti dotčených osob, které jsou povinny ji poskytnout k realizaci schválené kontrolní činnosti. O provedené kontrole je sepisována kontrolní zpráva, která následně slouží jako podklad kontrolní komise při přijímání závěrečného usnesení o provedené kontrole. Kontrolou dotčené osoby jsou s kontrolní zprávou seznámeny a mohou se k ní vyjádřit ve lhůtě 5 dnů ode dne seznámení se s výsledky kontrolní činnosti.
10. Členství v kontrolní komisi zaniká:
    a) zvolením nové kontrolní komise členskou schůzí;

b) odvoláním člena kontrolní komise členskou schůzí;
c) vzdáním se funkce;
d) úmrtím člena kontrolní komise.

11. Funkční období předsedy kontrolní komise a jeho členství v kontrolní komisi končí:
    a) zvolením nového předsedy kontrolní komise členskou schůzí;
    b) odvoláním předsedy kontrolní komise kontrolní komisí členskou schůzí;
    c) vzdáním se funkce předsedy kontrolní komise;
    d) úmrtím předsedy kontrolní komise.

Článek 15
Rozhodování per rollam

1. Osoba, která je oprávněna řídit zasedání daného orgánu (dále též „navrhovatel“), může navrhnout v písemné formě, aby jeho členové rozhodli o konkrétních záležitostech mimo zasedání; tento návrh lze učinit zejména tehdy, nepodařilo-li se dosáhnout po řádném svolání zasedání orgánu způsobilosti usnášet se (nadpoloviční většiny členů orgánu). Navrhovatel dbá, aby nadužíváním tohoto institutu nebyla krácena práva občanů.
2. Návrh na rozhodnutí mimo zasedání musí obsahovat:
    a) návrh usnesení, který musí obsahovat celé znění usnesení, o němž má být rozhodováno,
    b) písemné podklady potřebné pro posouzení navrhovaného usnesení nebo alespoň údaj o tom, kde jsou tyto podklady zveřejněny způsobem umožňujícím dálkový přístup,
    c) stanovení lhůty, ve které má člen orgánu doručit své písemné vyjádření k navrhovanému usnesení (souhlas, nesouhlas, zdržel se hlasování). Tato lhůta činí 30 (třicet) kalendářních dnů ode dne, kdy byl návrh na rozhodnutí mimo zasedání členům odeslán. V případě rozhodování o záležitosti, pro kterou se vyžaduje rozhodnutí formou notářského zápisu, musí být v návrhu na usnesení na tuto skutečnost upozorněno a lhůta pro vyjádření v tomto případě činí 90 dnů.
3. Návrh na rozhodnutí členů orgánu mimo zasedání spolu s podklady se doručuje stejným způsobem jako pozvánka na zasedání. Rozesílání návrhu na rozhodnutí mimo zasedání a přijímání rozhodnutí členů s využitím technických prostředků (e-mail, datová schránka) musí být evidováno a uchováváno (zálohováno).
4. K písemnému vyjádření došlému po stanovené lhůtě se nepřihlíží, posuzuje se stejně jako u vyjádření nedoručených, tj. jako nesouhlas s návrhem.

5. K platnosti hlasování mimo zasedání se vyžaduje písemné vyjádření člena orgánu „souhlasím s … / nesouhlasím s … / zdržuji se hlasování“ s uvedením dne, měsíce a roku, kdy bylo učiněno, podepsané vlastní rukou oprávněné osoby včetně textu obsahujícího plné znění návrhu rozhodnutí. V témže vyjádření musí být uvedeno, kdy člen orgánu návrh na rozhodnutí mimo zasedání obdržel.
6. V případě, že se rozhodování bude týkat působnosti členské schůze dle článku 11 odst. 4 písm. a), c), d), e), g), h), i), j), m), n), o), p), q) a r) musí být podpis na listině obsahující vyjádření člena orgánu hlasujícího pro návrh (tj. „souhlasím s …“) úředně ověřen, anebo musí být k vyjádření přiloženo usnesení zastupitelstva obce, z něhož bude souhlas plynout.
7. V případě, že se pro rozhodnutí vyžaduje forma notářského zápisu, musí být vyjádření člena k návrhu usnesení učiněno touto formou, jinak se k němu nepřihlíží.
8. Rozhodnutí mimo zasedání se přijímá prostou většinou hlasů všech členů svazku.
9. Navrhovatel oznámí členům orgánu v písemné formě nejpozději do 5 (pěti) kalendářních dnů ode dne uplynutí lhůty pro hlasování k návrhu (návrhům) usnesení výsledek hlasování mimo zasedání včetně záznamu o jmenovitém hlasování (kdo jak hlasoval), a pokud bylo usnesení přijato, oznámí jim i celý obsah přijatého usnesení.
10. Upřednostněný způsob pro obesílání členů svazku, členů orgánů a pro průběh hlasování, jsou datové schránky; k zachování požadavku písemné formy viz závěrečná ustanovení.

Článek 16
Majetek svazku

1. Majetkem svazku je hmotný majetek a finanční prostředky, ke kterým má svazek obcí vlastnické právo, nebo právo hospodaření u majetku vloženého do svazku obcí.
2. Svazek hospodaří:
   a) s vlastním majetkem;
   b) s vloženým majetkem členů s právem hospodaření svazku, který zůstává ve vlastnictví příslušné obce.
3. Vlastní majetek svazku tvoří:
   a) majetek, který svazek obcí pořídil vlastní činností;
   b) majetek, který svazek obcí do svého vlastnictví získal na základě darovacích, kupních či jiných smluv, dotací apod. nebo byl pořízen z finančních příspěvků členů svazku.
4. Zdrojem příjmů svazku jsou zejména:
   a) finanční příspěvky členských obcí;

b) dotace, půjčky, úvěry, dary, dividendy apod.;
c) příjmy z případné vedlejší hospodářské činnosti.

5. Veškerý získaný majetek svazku může být použit pouze v souladu a za podmínek určených stanovami a rozhodnutími příslušných orgánů svazku. Musí být především využívány k financování činností svazku naplňujících jeho cíle.

Článek 17
Úprava majetkových poměrů svazku

1. Členové svazku obcí mohou do svazku obcí vložit svůj majetek včetně finančních prostředků jen v rozsahu, který slouží k výkonu činnosti, které na svazek obcí přenesly. Majetek vložený členem svazku do hospodaření svazku zůstává ve vlastnictví člena svazku, nedohodnou-li se člen a svazek jinak, přičemž rozsah oprávnění svazku nakládat s vloženým majetkem stanoví vkládající člen svazku. Na vytvoření majetku svazku poskytuje vstupující obec finanční příspěvek stanovený členskou schůzí splatný do 30 dnů po registraci svazku nebo po rozhodnutí o přijetí obce za člena svazku. Vklady majetku včetně finančních příspěvků budou uskutečňovány v souladu s příslušnými platnými právními předpisy.
2. V případě potřeby bude majetek svazku doplňován finančními příspěvky jeho členů v poměru dle počtu obyvatel na základě projednání a rozhodnutí členské schůze.
3. Svazek má při hospodaření s majetkem zejména tyto povinnosti:
   a) majetek zajistit, sepsat, ocenit a vést v předepsané evidenci a účetnictví
   b) majetek využívat účelně a hospodárně v souladu s posláním a cíli svazku;
   c) majetek pečovat a provádět jeho údržbu a opravy;
   d) majetek chránit před zničením, poškozením, odcizením nebo zneužitím a před neoprávněnými zásahy a včas uplatňovat právo na náhradu škody a na vydání bezdůvodného obohacení;
   e) hospodaření svazku se realizuje na základě ročního rozpočtu a rozpočtového výhledu schválených členskou schůzí.
4. V případě zániku členství ve svazku má příslušná obec právo na majetkové vypořádání.

Článek 18
Zásady hospodaření svazku

1. Za hospodaření svazku je odpovědné předsednictvo.

2. Rozpočtový výhled je zpracován na 5 let, jeho návrh sestavuje předsednictvo svazku a předkládá ho členské schůzi k odsouhlasení. Rozpočtový výhled je možno doplňovat a měnit. Provedení těchto změn je podmíněno souhlasem členské schůze.
3. Rozpočet je zpracován na příslušný kalendářní rok, jeho návrh sestavuje předsednictvo svazku a předkládá ho členské schůzi k odsouhlasení. Při jeho vypracování vychází zejména z rozpočtového výhledu.
4. změně čerpání rozpočtu v rámci schváleného rozpočtu v průběhu rozpočtového roku rozhoduje členská schůze.
5. Svazek obcí zveřejní návrh svého rozpočtu po dobu nejméně 15 dnů přede dnem jeho projednávání na zasedání členské schůze svazku na úředních deskách členských obcí a způsobem umožňujícím dálkový přístup.
6. Nebude-li rozpočet schválen před 1. lednem rozpočtového roku, řídí se hospodaření svazku v době do schválení rozpočtu níže uvedenými pravidly rozpočtového provizoria:
   a) rozpočtové provizorium ve výdajové stránce může činit max. 30% skutečnosti roku předešlého;
   b) v období rozpočtového provizoria budou prováděny pouze úhrady nezbytně nutných provozních výdajů (zejména energie, mzdy, materiál, splátky úvěrů a půjček, splátky závazků, které nebyly uhrazeny v předešlém roce) a nasmlouvané investiční výdaje;
   c) rozpočet svazku musí být schválen nejpozději do konce dubna daného kalendářního roku;
   d) rozpočtové provizorium schvaluje členská schůze, neučiní-li tak ať už z jakéhokoliv důvodu do 30. 6. roku, pro nějž nebyl schválen řádný rozpočet, ani rozpočtové provizorium, platí, že se svazek zrušuje; v takovém případě je kterýkoli člen svazku zmocněn a oprávněn navrhnout jmenování likvidátora, a to i formou hlasování per rollam.
7. Výsledek hospodaření svazku ve formě závěrečného účtu a účetní závěrky budou předloženy členské schůzi nejdéle do 6 měsíců po skončení kalendářního roku.
8. Svazek obcí vede účetnictví o stavu a pohybu majetku, o svých příjmech a výdajích a o finančních vztazích k rozpočtu obcí, které svazek obcí vytvořily.
9. Svazek obcí zveřejní návrh svého závěrečného účtu včetně zprávy o výsledku přezkoumání hospodaření po dobu nejméně 15 dnů přede dnem jeho projednávání na zasedání členské schůze na úředních deskách členských obcí a způsobem umožňujícím dálkový přístup.

10. Závěrečný účet svazku obcí se předkládá zastupitelstvům členských obcí, a to neprodleně po jeho schválení členskou schůzí.
11. O rozdělení zisku a úhradě ztráty z hospodaření svazku rozhoduje členská schůze svazku.
12. Svazek může pro své hospodaření zřizovat fondy, povinně zřizuje rezervní a rozvojový fond. Příděly do fondů a jejich užití se řídí samostatným přepisem, který schvaluje členská schůze.
13. Způsob rozdělení zisku a podíl členů na úhradě ztráty svazku:
    a) případný zisk bude převeden do rezervního fondu svazku nebo bude rozdělen poměrem počtu obyvatel jednotlivých členských obcí;
    b) případná ztráta bude hrazena z rezervního fondu a v případě jeho nedostatečnosti bude hrazena její část nebo zcela členskými obcemi poměrem počtu jejich obyvatel.
14. Každý z členů svazku má právo kdykoliv nahlížet do účetnictví svazku.
15. Svazek požádá o přezkoumání hospodaření za uplynulý kalendářní rok příslušný krajský úřad nebo jej zadá auditorovi. Za včasné objednání přezkoumání hospodaření zodpovídá předseda svazku. Náklady na přezkoumání hospodaření auditorem uhradí svazek ze svých rozpočtových prostředků.

Článek 19
Zánik svazku obcí

1. Svazek se zrušuje:
    a) usnesením členské schůze o zrušení svazku;
    b) pravomocným rozhodnutím příslušného orgánu o zrušení svazku dle platných právních předpisů;
    c) neschválením řádného rozpočtu nebo rozpočtového provizoria ve stanovené lhůtě (čl. 18 odst. 6 písm. d) shora).
2. Před zánikem svazku obcí proběhne jeho likvidace. Likvidátor jmenovaný členskou schůzí přednostně uspokojí nároky všech známých věřitelů svazku a zbývající majetek, popř. úhradu ztráty, rozdělí mezi členy svazku v poměru daném počtem obyvatel členských obcí.
3. Lividátor je povinen zabezpečit výmaz svazku z rejstříku dobrovolných svazků obcí vedeného Krajským úřadem Středočeského kraje do 15 dnů od skončení likvidace.
4. Svazek zaniká dnem výmazu z rejstříku dobrovolných svazků obcí vedeného Krajským úřadem Středočeského kraje.

Článek 20
Závěrečná ustanovení

1. Požadavek písemné formy komunikace nebo listinné podoby je splněn i tam, kde jim právní řád staví naroveň formu a komunikaci elektronickou (např. datové schránky, elektronický podpis založený na kvalifikovaném certifikátu).
2. Ve všech případech, kdy se v těchto stanovách hovoří o počtu obyvatel, je pro jeho určení rozhodný celkový počet obyvatel členské obce k 31. prosinci předchozího kalendářního roku, (resp. k 1. lednu roku, v němž bylo započato rozhodování), podle databáze ČSÚ.
3. Stanovy jsou nedílnou součástí zakládací smlouvy svazku; v případě střetu mezi úpravou vyjádřenou v těchto stanovách a zakládací smlouvou, nepodaří-li se rozpor vyřešit výkladem, má přednost zakládací smlouva.
4. Stanovy se mění, doplňují, nebo ruší písemnými vzestupně číslovanými dodatky schválenými členskou schůzí svazku.
5. Stanovy mohou být schváleny (přijaty) korespondenčně, způsobem stanoveným v zakladatelské smlouvě jako její příloha; tento způsob nahrazuje jejich přijetí členskou schůzi. Změny stanov mohou být též schváleny formou per rollam.
6. Vznik a zánik členství obce ve svazku se vyznačí v seznam členů svazku, který je přílohou těchto stanov. U každého člena se též eviduje jeho sídlo.
7. Klesne-li počet členů svazku pod 3 členy, schvaluje účetní závěrku namísto členské schůze kontrolní komise.
8. Tyto stanovy jsou sepsány v 18 vyhotoveních s platností originálu, přičemž každý ze subjektů, vyjmenovaný v článku 2 bod 4. zakládací smlouvy, obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro svazek a jedno bude přílohou návrhu na zápis do rejstříku dobrovolných svazku obcí.
9. Tyto stanovy jsou veřejně přístupné a jsou k nahlédnutí v sídle svazku.
10. Pokud dojde ke změně stanov, je předseda svazku povinen oznámit tuto skutečnost nejpozději do 15 dnů od jejího schválení všem členům svazku a Krajskému úřadu Středočeského kraje, a to spolu se zasláním jejich úplného znění.
11. Pokud není stanoveno jinak, platí pro činnost dobrovolného svazku ustanovení platných příslušných právních předpisů, zejména zákon. č. 128/2000 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů, a zákon. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů.

MĚSTO ČERNOŠICE

Podklad pro zasedání zastupitelstva města

V Černošicích dne:	**5.3.2025**

Z-1509/2025	číslo schůze 21 / číslo bodu

Věc: Nabídka k prodeji spoluvlastnického podílu o velikosti id. 2/3 na pozemcích parc. č. 3442/5 a parc. č. 3442/6 k. ú. Černošice, osada Slunečná

OBSAH

1. Košilka materiálu - Zastupitelstvo
2. Důvodová zpráva
3. Návrh usnesení
4. Návrh usnesení
5. Příloha
6. Příloha
7. Příloha
8. Příloha

ANO	Materiál obsahuje citlivé nebo osobní údaje podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů. *(Tento údaj je pouze informativní, příjemce materiálu je povinen s materiálem nakládat zákonu odpovídajícím způsobem*

ANO	Jmenovité hlasování stanovené v jednacím řádu zastupitelstva města.

Zpracoval	Veronika Roubícková, Odbor investic a správy majetku Jiří Jiránek, vedoucí odboru investic a správy majetku
Projednáno s	
Předkládá	Mgr. Filip Kořínek, starosta

Důvodová zpráva:

Dne 29. 1. 2025 obdrželo město nabídku na odprodej spoluvlastnického podílu o velikosti id. 2/3 na pozemcích parc. č. 3442/5 a 3442/6 oba v obci a k. ú. Černošice. Pozemky se nacházejí v osadě Slunečná a jsou v katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plocha, ostatní komunikace. V územním plánu jsou v plochách DS - plochy dopravní infrastruktury. Společně mají výměru 422 m2 a pan Vaněk je nabídl městu za částku 259,- Kč / m2. Jedná se o pozemky, které vedou mezi místními chatami a město v současné době u těchto pozemků vlastní podíl o velikosti id. 1/3. Koupí spoluvlastnického podílu od pana Vaňka se město stane vlastníkem výše uvedených pozemků.

[redacted] **- Nabídka odprodeje**

Od: [redacted]
Komu: <podatelna@mestocernosice.cz>
Datum: 29.01.2025 10:50
Věc: Nabídka odprodeje

Nabídka odprodeje k předložení zastupitelstvu k rozhodnutí

Pozemek parc. č. 3442/5 (292 m2), [redacted] 2/3, město Černošice 1/3

Pozemek parc. č. 3442/6 (130 m2), [redacted] 2/3, město Černošice 1/3

Cena 2/3 těchto dvou pozemků dohromady: 72865 Kč při ceně 259 Kč/m2

Děkuji, s pozdravem

[redacted]
Grantové oddělení
[redacted]
mbucas.cz

Upozorneni: Neni-li v teto zprave vyslovne uvedeno jinak, ma tato E-mailova zprava nebo jeji prilohy pouze informativni charakter. Tato zprava ani jeji prilohy v zadnem ohledu ustavy AV CR, v.v.i. k nicemu nezavazuji. Text teto zpravy nebo jejich priloh neni navrhem na uzavreni smlouvy, ani prijetim pripadneho navrhu na uzavreni smlouvy, ani jinym pravnim jednanim smerujicim k uzavreni jakekoliv smlouvy a nezaklada predsmluvni odpovednost ustavu AV CR, v.v.i.

Disclaimer: If not expressly stated otherwise, this e-mail message (including any attached files) is intended purely for informational purposes and does not represent a binding agreement on the part of Institutes of the Czech Academy of Sciences. The text of this message and its attachments cannot be considered as a proposal to conclude a contract, neither the acceptance of a proposal to conclude a contract, nor any other legal act leading to concluding any contract; nor does it create any pre-contractual liability on the part of Institutes of the Czech Academy of Sciences.

ČERNOŠICE

Evidenční číslo smlouvy **84/2025**

Kupní smlouva

uzavřená dle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník

Smluvní strany:

****
r.č.: *******************
trvale bytem: **
bankovní spojení: ……..
číslo účtu:……..

na straně jedné (dále jen „**Prodávající**“)

a

Město Černošice
se sídlem Karlštejnská 259, 252 28 Černošice
IČO: 00241121
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: **27-388063349/0800**
zastoupeno: Mgr. Filipem Kořínkem, starostou

na straně druhé (dále jen „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující společně dále jen „**Strany**“ a/nebo jednotlivě jen „**Strana**“)

u z a v í r a j í

níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Kupní smlouvu
(dále také jako „**smlouva**“).

Článek I.
Prohlášení prodávajícího

Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti **id. 2/3 na pozemcích parc. č. 3442/5** a **parc. č. 3442/6** oba v obci a k. ú. Černošice, zapsané na **LV ******* u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha – západ (dále také jen „**Pozemky**“).

Článek II.
Předmět převodu, kupní cena

1. Prodávající touto smlouvou prodává a Kupující kupuje Pozemky blíže specifikované v článku I. této smlouvy za kupní cenu uvedenou čl. II. odst. 2 této smlouvy. Kupující

přijímá Pozemky blíže specifikované v článku I. této smlouvy do svého výlučného vlastnictví.

2. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně ve výši **72.865,- Kč** (slovy.: sedmdesát dva tisíc osm set šedesát pět korun českých), tj. 259,- Kč/m^2 (dále jen „**kupní cena**“)..
3. Kupní cenu dle čl. II. odst. 2 této smlouvy zaplatí Kupující na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, a to nejpozději do 15 dnů ode dne nabytí platnosti této smlouvy.
4. V případě prodlení se zaplacením kupní ceny či její jednotlivé částky je Kupující povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení, a to na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.

Článek III.
Prohlášení prodávajícího a kupujícího

1. Prodávající prohlašuje, že Pozemky nejsou dotčeny žádnou právní vadou, zejména nejsou zatíženy žádným zástavním právem ve prospěch třetí osoby, jiným právem zřízeným ve prospěch třetí osoby, ani právem nájmu.
2. Prodávající prohlašuje, že Pozemky nemají žádnou faktickou vadu, Kupující prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem Pozemků a že je v tomto stavu kupuje. Smluvní strany se dohodly, že Pozemky se pokládají za předané dnem účinnosti této smlouvy.
3. Kupující se stane vlastníkem převáděných Pozemků vkladem jeho vlastnického práva do katastru nemovitostí

Článek IV.
Vklad vlastnického práva

1. Smluvní strany se pro případ, že by nedošlo k zápisu vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí podle této smlouvy, zavazují, že do 60 dnů ode dne doručení pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům (a to i částečného) podle této smlouvy, nebo jiného sdělení, ze kterého vyplývá, že zápis vlastnického práva Kupujícího na základě této kupní smlouvy se nepovoluje, uzavřou Smluvní strany novou kupní smlouvu stejného obsahu a za stejných výchozích podmínek, jež splní zákonné podmínky pro provedení zápisu vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí.
2. V případě, že katastrální úřad nepovolí vklad vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí z důvodu nutnosti doplnění anebo upřesnění údajů, zavazují se obě Smluvní strany, že ve vzájemné součinnosti podklady pro katastrální úřad doplní, příp. opraví, a to ve lhůtě určené katastrálním úřadem, avšak nejpozději do 30 dnů de dne doručení oznámení katastrálního úřadu.
3. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této smlouvy podepíše a podá za všechny účastníky této smlouvy Kupující, k čemuž ho Prodávající zmocňuje, a to nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne, kdy dojde k zaplacení celé kupní ceny.
4. Náklady na podání návrhu na vklad vlastnického práva uhradí Kupující

Článek V.
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech - jeden stejnopis s úředně ověřeným podpisem Prodávajícího je určen pro zahájení správního řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, Kupující a Prodávající obdrží každý po jednom stejnopise. Smluvní strany se dohodly, že stejnopis smlouvy s úředně ověřeným podpisem Prodávajícího bude po podpisu uložen u Kupujícího do té doby, než v souladu s čl. IV. odst. 3 této smlouvy podá návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
2. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí českým právním řádem, především občanským zákoníkem.
3. Prodávající bere na vědomí, že Kupující pro realizaci svých bezhotovostních plateb může používat transparentní příjmový a výdajový bankovní účet, přičemž souhlasí se zveřejněním názvu a čísla svého účtu.
4. Prodávající výslovně souhlasí se zveřejněním elektronického obrazu této smlouvy na webových stránkách Kupujícího, a to bez svého připojeného podpisu.
5. Tato smlouva může být měněna pouze formou vzestupně očíslovaných písemných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.
6. Platnost a účinnost této smlouvy nastane dnem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran.
7. Město Černošice ve smyslu § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů osvědčuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem města Černošice na jeho 18. zasedání konaném dne ……. 2025 (usnesení č. **Z/…./……/2025**) tak, jak to vyžaduje § 85 písm. a) zákona č.128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, čímž je splněna podmínka platnosti tohoto jeho právního jednání.

Prodávající: Kupující:

V Černošicích dne…… V Černošicích dne ……..

…… ……
********** **město Černošice**
Mgr. Filip Kořínek

MĚSTO ČERNOŠICE

Podklad pro zasedání zastupitelstva města

V Černošicích dne:	**5.3.2025**

Z-1510/2025	číslo schůze 21 / číslo bodu

Věc: Kupní smlouva č. 65/2025 na pozemky pod a kolem MŠ Karlická, pod komunikacemi Gogolova a Jičínská a lesní pozemky

OBSAH

1. Košilka materiálu - Zastupitelstvo
2. Důvodová zpráva
3. Návrh usnesení
4. Návrh usnesení
5. Příloha
6. Příloha
7. Příloha k důvodové zprávě
8. Příloha k důvodové zprávě

ANO	Materiál obsahuje citlivé nebo osobní údaje podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů. *(Tento údaj je pouze informativní, příjemce materiálu je povinen s materiálem nakládat zákonu odpovídajícím způsobem*

ANO	Jmenovité hlasování stanovené v jednacím řádu zastupitelstva města.

Zpracoval	Veronika Roubícková, Odbor investic a správy majetku Jiří Jiránek, vedoucí odboru investic a správy majetku
Projednáno s	Mgr. Matěj Rychlý, právník
Předkládá	Ing. Petr Wolf, Rada města Černošice

Důvodová zpráva:

Již několik let se snaží město vyřešit vlastnictví pozemku pod částí mateřské školky v Karlické ulici. Historicky tyto pozemky patřily rodině Bočkových. V katastru byl uveden jako vlastník již zemřelý pan Michal Boček. Po několika letech se podařilo dohledat dědice žijící v Itálii a Německu a zahájit dodatečné dědické řízení, které bylo na konci roku 2024 ukončeno a nyní jsou v katastru zapsáni vlastníci Jaroslav Boček a jeho bratr Martin Boček. Při jednání o kupní ceně se vycházelo ze znaleckých posudků, které si město nechalo v minulosti zpracovat na jiné pozemky, ale ve stejných funkčních plochách. U pozemků v ploše OV se vycházelo ze znaleckých posudků na nákup hal na konci Husovy ulice, ocenění lesních pozemků máme z konce roku 2024 a ohledně ceny komunikací se jedná o standardní cenu, za kterou se v posledních měsících realizují i jiné nákupy.

Rozdělení ceny pozemků pod MŠ, komunikacemi a lesními pozemky je následující.
https://cernosice.obce.gepro.cz/LINK?id=1246 školka MŠ Karlická
https://cernosice.obce.gepro.cz/LINK?id=1247 ulice Jičínská
https://cernosice.obce.gepro.cz/LINK?id=1249 ulice Gogolova
https://cernosice.obce.gepro.cz/LINK?id=1250 lesní pozemky

https://www.gobec.cz/cernosice/#18/1594255.3/6438793.32/KwbgJgzAnCBmCGBGEA5eKg

parcelní čísla	výměra	lokalizace	cena za m2	cena celkem
787/1	2508	pozemek okolo MŠ Karlická	3 400 Kč	8 527 200 Kč
787/3	294	pozemek pod MŠ Karlická	3 400 Kč	999 600 Kč
2077/3	138	pozemek pod komunikací	400 Kč	55 200 Kč
2480/1	375	pozemek pod komunikací	400 Kč	150 000 Kč
4109/5	45	lesní pozemek	35 Kč	1 575 Kč
4109/6	27	lesní pozemek	35 Kč	945 Kč
				9 734 520 Kč

ČERNOŠICE

Evidenční číslo smlouvy **/2025**

Kupní smlouva

uzavřená dle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Smluvní strany:

J***** B*****
r.č. **********
trvale pobytem **********

(dále jen „**Prodávající I**“)

a

M*** B*****
r.č. **********
trvale pobytem **********

(dále jen „**Prodávající II**“)

a

Město Černošice
zastoupeno: Mgr. Filipem Kořínkem, starostou
sídlem: Černošice, Karlštejnská 259, PSČ: 252 28
IČ: 00241121

(dále jen „**Kupující**“)

(Prodávající I a Prodávající II a Kupující společně dále jen „**Smluvní strany**“ a/nebo jednotlivě jen „**Smluvní strana**“)

u z a v í r a j í

níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Kupní smlouvu
(dále také jako „**smlouva**“).

Článek I.
Prohlášení Prodávajících

1. Prodávající I prohlašuje, že je vlastníkem spoluvlastnických podílů o velikosti **id. 1/2 na pozemcích:**
   - **parc. č. 787/1** o výměře 2508 m^2, druh pozemku: ovocný sad,
   - **parc. č. 787/3** o výměře 294 m^2, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, na němž stojí stavba - objekt občanské vybavenosti č. p. 1170, která je ve vlastnictví Kupujícího
   - **parc. č. 2077/3** o výměře 138 m^2, druh pozemku: ostatní plocha
   - **parc. č. 2480/1** o výměře 375 m^2, druh pozemku: ostatní ploch
   - **parc. č. 4109/5** o výměře 45 m^2, druh pozemku: lesní plocha
   - **parc. č. 4109/6** o výměře 27 m^2, druh pozemku: lesní plocha

   všechny **v obci a k. ú. Černošice** (dále jen „**Podíl I**“).

2. Prodávající II prohlašuje, že je vlastníkem spoluvlastnických podílů o velikosti **id. 1/2 na pozemcích:**
    - **parc. č. 787/1** o výměře 2508 m^2, druh pozemku: ovocný sad,
    - **parc. č. 787/3** o výměře 294 m^2, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, na němž stojí stavba - objekt občanské vybavenosti č. p. 1170, která je ve vlastnictví Kupujícího
    - **parc. č. 2077/3** o výměře 138 m^2, druh pozemku: ostatní plocha
    - **parc. č. 2480/1** o výměře 375 m^2, druh pozemku: ostatní ploch
    - **parc. č. 4109/5** o výměře 45 m^2, druh pozemku: lesní plocha
    - **parc. č. 4109/6** o výměře 27 m^2, druh pozemku: lesní plocha

    všechny **v obci a k. ú. Černošice** (dále jen „**Podíl II**“).

3. Pozemky parc. č. 787/1, parc. č. 787/3, parc. č. 2077/3, parc. č. 2480/1, parc. č. 4109/5 a parc. č. 4109/6 všechny v obci a k. ú. Černošice jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ na listu vlastnictví č. **** (dále jen „**Pozemky**“).

Článek II.
Předmět smlouvy, kupní cena

1. Prodávající I touto smlouvou prodává a Kupující kupuje se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi Podíl I za kupní cenu uvedenou v odst. 3 tohoto článku smlouvy. Kupující přijímá Podíl I do svého výlučného vlastnictví.
2. Prodávající II touto smlouvou prodává a Kupující kupuje se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi Podíl II za kupní cenu uvedenou odst. 4 tohoto článku smlouvy. Kupující přijímá Podíl II do svého výlučného vlastnictví.
3. **Kupující a Prodávající I se dohodli na kupní ceně za Podíl I ve výši 4.867.260,- Kč (slovy: čtyři miliony osm set šedesát sedm tisíc dvě stě šedesát korun českých) (dále jako „Kupní cena I“), kterou uhradí Kupující na bankovní účet č. / IBAN DE 36662400020350731600 nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne nabytí platnosti této smlouvy.**
4. **Kupující a Prodávající II se dohodli na kupní ceně za Podíl II ve výši 4.867.260,- Kč (slovy: čtyři miliony osm set šedesát sedm tisíc dvě stě šedesát korun českých) (dále jako „Kupní cena II“), kterou uhradí Kupující na bankovní účet č. / IBAN IT 39MO8133585910003012175534 nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne nabytí platnosti této smlouvy.**
5. Smluvní strany určily kupní cenu za Pozemky takto: za pozemky pod komunikacemi (513 m^2) na ceně ve výši 400,-Kč/m^2, za plochy okolo a pod MŠ Karlická (2.802 m^2) na ceně ve výši 3.400,-Kč/m^2 a za lesní pozemky (72 m^2) na ceně ve výši 35,-Kč/m^2. Celková kupní cena za Pozemky o výměře 3.387 m^2 činí **9.734.520,- Kč** (slovy: devět milionů sedm set třicet čtyři tisíc pět set dvacet korun českých).
6. V případě prodlení se zaplacením kupní ceny či její jednotlivé částky je Kupující povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení, a to na účet Prodávajícího I a Prodávajícího II uvedený v čl. II odst. 3 a 4 této smlouvy.

Článek III.
Prohlášení Prodávajících a Kupujícího

1. Prodávající I a Prodávající II shodně prohlašují, že Podíl I, Podíl II a Pozemky jako celek nejsou dotčeny žádnou právní ani faktickou vadou, zejména nejsou zatíženy žádným zástavním právem ve prospěch třetí osoby, jiným věcným právem zřízeným ve prospěch třetí osoby, ani jiným relativním majetkovým právem, např. právem nájmu, vyjma

předkupního práva podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., ve prospěch Kupujícího, a to k pozemkům parc. č. 787/3 a 787/1, oba v k. ú. Černošice.

2. Kupující prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem Podílu I a Podílu II a že je v tomto stavu kupuje. Smluvní strany se dohodly, že Podíl I a Podíl II se pokládají za předané dnem účinnosti této smlouvy.
3. Kupující se stane vlastníkem převáděných Podílu I a Podílu II vkladem jeho vlastnického práva do katastru nemovitostí. Do rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k Podílu I a Podílu II ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí jsou Smluvní strany vázány svými projevy vůle učiněnými v této smlouvě, přičemž nepodniknou žádné kroky, kterými by byl převod vlastnického práva znemožněn, ztížen, nebo jakkoliv ohrožen, například zřízením závazku ve prospěch třetích osob.

Článek IV.
Vklad vlastnického práva

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k Podílu I a Podílu II ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí na základě této smlouvy podepíše a podá za všechny účastníky této smlouvy Kupující, k čemuž ho Prodávající I a Prodávající II zmocňují. Kupující podá návrh na vklad vlastnického práva nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy nabude tato smlouva platnosti a účinnosti
2. Smluvní strany se pro případ, že by nedošlo k zápisu vlastnického práva k Podílu I a nebo Podílu II ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí podle této smlouvy, zavazují, že do 60 dnů ode dne doručení pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícího k Podílu I a Podílu II (a to i částečného), podle této smlouvy, nebo jiného sdělení, ze kterého vyplývá, že zápis vlastnického práva Kupujícího na základě této smlouvy se nepovoluje, uzavřou Smluvní strany novou kupní smlouvu stejného obsahu a za stejných výchozích podmínek, jež splní zákonné podmínky pro provedení zápisu vlastnického práva Kupujícího k Podílu I a Podílu II do katastru nemovitostí.
3. V případě, že katastrální úřad nepovolí vklad vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí z důvodu nutnosti doplnění anebo upřesnění údajů, zavazují se Smluvní strany, že ve vzájemné součinnosti podklady pro katastrální úřad doplní, příp. opraví, a to ve lhůtě určené katastrálním úřadem.
4. Náklady na podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Kupující.

Článek V.
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu. Jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy Smluvních stran je určen pro zahájení správního řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Podílu I a Podílu II do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu, jeden obdrží Prodávající I, jeden obdrží Prodávající II a jeden stejnopis obdrží Kupující.
2. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí českým právním řádem, především občanským zákoníkem.
3. Prodávající I a Prodávající II berou na vědomí, že Kupující pro realizaci svých bezhotovostních plateb může používat transparentní příjmový a výdajový bankovní účet, přičemž souhlasí se zveřejněním názvu svých účtů.
4. Prodávající I a Prodávající II výslovně souhlasí se zveřejněním elektronického obrazu této smlouvy na webových stránkách Kupujícího, a to bez svých připojených podpisů.
5. Tato smlouva může být měněna pouze formou vzestupně očíslovaných písemných dodatků podepsaných Smluvními stranami.
6. Platnost této smlouvy nastane dnem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran.

7. Pokud některé z ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným, zdánlivým či neúčinným, nebude to mít za následek neplatnost, zdánlivost či neúčinnost ostatních ustanovení této smlouvy, ani smlouvy jako celku, pokud je takovéto ustanovení oddělitelné od zbytku smlouvy. Smluvní strany se zavazují takovéto ustanovení nahradit novým platným a účinným ustanovením, které bude svým obsahem a účelem co možná nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení smlouvy.
8. Město Černošice ve smyslu § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů osvědčuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem města Černošice na jeho …. zasedání konaném dne …….. 2025 (usnesení č. **Z/…../……/2025**) tak, jak to vyžaduje § 85 písm. a) zákona č.128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, čímž je splněna podmínka platnosti tohoto jeho právního jednání.
9. Účastníci této smlouvy prohlašují, že byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle. Účastníci smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy

Kupující:

V Černošicích dne……

……
město Černošice
Mgr. Filip Kořínek, starosta

Prodávající I:

V …… dne ……..

……
****

Prodávající II:

V …….. dne ……..

……..……
****

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 020329/2023

Znalecký posudek je podán v oboru Ekonomika, odvětví Ceny a odhady nemovitostí.



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Aktualizace znaleckého posudku č. 437-101/2021 o obvyklé ceně pozemků parc. č. 1150, 1151 a 1152 se stavbami skladových hal a pozemku parc. č. 1153/6, dle LV 10405, k.ú. a obec Černošice, okr. Praha-západ

Znalec: Ing. Sylva Kopecká
K Havlínu 719 719
156 00 Praha 5 - Zbraslav

Číslo posudku v evidenci znalce: 569-19/2023

Zadavatel: Město Černošice
Karlštejnská 259
252 28 Černošice

Číslo jednací: O/11/20230066

Počet stran: 37 **Počet vyhotovení:** 2 **Vyhotovení číslo:** 2

Podle stavu ke dni: 13. 3. 2023 **Vyhotoveno:** V Praze, dne 30. 4. 2023

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Dle Objednávky č. O/11/20230066 Města Černošice, odbor investic a správy majetku, ze dne 20.2.2023, je úkolem znalce aktualizace znaleckého posudku č. 437-101/2021 ze dne 29.9.2021, vyhotoveného Ing. Martinem Bouzkem, o obvyklé ceně pozemků parc. č. 1150, 1151 a 1152 se stavbami skladových hal a pozemku parc. č. 1153/6, dle LV 10405, k.ú. a obec Černošice, okr. Praha-západ.

1.2. Účel znaleckého posudku

Aktualizace obvyklé ceny pro potřeby objednatele

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku

Zadavatelem nebyly sdělené žádné další skutečnosti s vlivem na výši stanovené obvyklé ceny.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka byla provedena dne 13. 3. 2023 za přítomnosti Veroniky Roubíčkové, Město Černošice.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Znalecký posudek je vypracován na základě:

1) podkladů předložených zadavatelem (Objednávka Města Černošice ze dne 20.2.2023, Předchozí znalecké posudky, Nájemní smlouvy včetně dodatků),
2) dat získaných z veřejných informačních databází (Výpis z katastru nemovitostí LV č. 10405, k.ú. Černošice, Kopie katastrálních map + ortofotomapy, Údaje KN o dosažených cenách nemovitostí, Územní plány obcí Černošice, Praha, Sulice, Ořech, Úvaly + regulativy ploch, Mapový systém G-obec pro obec Černošice, Informace Databáze Valuo Profi),
3) dostupných informací poskytnutých zadavatelem posudku a
4) skutečností zjištěných dne 13.3.2023 při místním šetření

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- Objednávka č. O/11/20230066 Města Černošice, odbor investic a správy majetku, ze dne 20.2.2023
- Znalecký posudek č. 437-101/2021 ze dne 29.9.2021, vyhotovený Ing. Martinem Bouzkem, o obvyklé ceně pozemků parc. č. 1150, 1151 a 1152 se stavbami skladových hal a pozemku parc. č. 1153/6, dle LV 10405, k.ú. a obec Černošice, okr. Praha-západ
- Znalecký posudek č. 2049 -26 - 2020 ze dne 22.1.2021, vyhotovený Ing. Arch. Vladimírem Soukeníkem ve spolupráci s B.I.R.T. GROUP, a.s., Dlouhá 16, Praha 1, o obvyklé ceně pozemků parc. č. 1150, 1151 a 1152 se stavbami skladových hal a pozemku parc. č. 1153/6, dle LV 10405, k.ú. a obec Černošice, okr. Praha-západ
- Znalecký posudek č. 2558 -21 - 011605/2023 ze dne 2.4.2023, vyhotovený Ing. Lucií Cihelkovou ve spolupráci s B.I.R.T. GROUP, a.s., Dlouhá 16, Praha 1, o obvyklé ceně pozemků parc. č. 1150, 1151 a 1152 se stavbami skladových hal a pozemku parc. č. 1153/6, dle LV 10405, k.ú. a obec Černošice, okr. Praha-západ
- Výpis z katastru nemovitostí LV č. 10405, k.ú. Černošice, k datu 13.3.2023
- Snímky katastrální mapy pro k.ú. Černošice vyhotovené dálkovým přístupem do KN + ortofotomapa
- Územní plán obce Černošice + regulativy ploch
- Mapový systém G-obec pro obec Černošice
- Územní plány obcí Praha, Sulice, Ořech, Úvaly + regulativy ploch
- Údaje o dosažených cenách nemovitostí dle evidence KN, příp. kupní smlouvy
- Databáze Valuo Profi společnosti Valuo Technologies, s.r.o.
- Nájemní smlouva č. NAN/58/01/012949/2008 na pronájem haly č.p. 2040 na pozemku parc. č. 1152 ze dne 25.3.2008 + dodatky č. 1,2,3 a 5
- Nájemní smlouva č. NAN/58/01/012945/2008 na pronájem části stěny haly č.p. 2040 na pozemku parc. č. 1152 ze dne 31.4.2008 + dodatek č. 1
- Nájemní smlouva č. NAN/35/04/005524/2018 na pronájem haly bez čp/če na pozemku parc. č. 1150 ze dne 28.3.2019
- Informace a údaje o nemovitosti sdělené objednatelem znaleckého posudku
- Skutečnosti o stavu nemovitosti zjištěné při místním šetření + vlastní fotodokumentace
- Použité předpisy, literatura a další podklady:

Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákona č. 237/2020 Sb.
Vyhláška č. 337/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů
Výpočetní programy:
Program pro oceňování nemovitostí NEMExpress AC, verze 3.13.4, firmy PLUTO-OLT
Program pro oceňování nemovitostí NEMExpress pro bankovní účely, verze 2.1.92, firmy PLUTO-OLT

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Znalec vycházel z předpokladu, že veškeré poskytnuté podklady a informace jsou pravdivé.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Zadáním znaleckého posudku je aktualizace **obvyklé ceny** výše specifikovaných pozemků se stavbami skladových hal.

Obvyklou cenou se dle § 2, odst. 1 zákona č.151/1997 Sb. ve znění novel, o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku) rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, případně obdobného majetku v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují veškeré okolnosti, které mají vliv na cenu, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí např. stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

Obvyklá cena nemovitostí v tomto posudku je zcela dominantně postavena na obvyklé ceně pozemků, jejich hodnota významně převyšuje hodnotu stávajících morálně i fyzicky dožilých skladových hal z roku 1966. Tyto skladové haly nepředstavují nejlepší možné využití pozemků a mají záporný vliv (náklady na demolici) na jejich celkovou obvyklou cenu. Současný stav významným způsobem degraduje potenciál pozemků dle platného územního plán obce, pozemky leží z větší části v ploše OV - plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura, s možností výstavby zejména staveb a zařízení občanského vybavení pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, tělovýchovu a sport, kulturu, zdravotní a sociální služby, péči o rodinu. Obvyklá cena předmětných pozemků byla v tomto ocenění v souladu se zákonem o oceňování majetku č. 151/1997 Sb., §2, odst. 2, stanovena porovnáním ze sjednaných cen.

K přímému porovnání v tomto ocenění byly využity dostupné informace o realizovaných prodejích srovnatelných pozemků situovaných v Černošicích a srovnatelných obcích v blízkém okolí Prahy, lokalita byla prioritou.

Dle §1c zákona č.151/1997 Sb. o oceňování majetku se spolu s určením obvyklé ceny nemovité věci určí i **cena zjištěná (administrativní)** dle prováděcí vyhlášky MF č. 337/2022 Sb.

Předmětem ocenění jsou haly určené ke skladování a jako takové je oceněny jako „haly typu J pro skladování a manipulaci" kombinací nákladového a výnosového způsobu dle §31 oceňovacího předpisu, tj. vyhlášky č. 337/2022 Sb.

Pozemky parc. č. 1150, 1151, 1152 vedené v evidenci KN jako zastavěná plocha a nádvoří a pozemek parc. č. 1153/6 orná půda jsou v souladu se zněním zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, §9, odst. 2, stavebními pozemky v jednotném funkčním celku a jako takové jsou oceněny dle § 3 - 5 oceňovacího předpisu. Dle §9, odst. 5, zákona o oceňování majetku č. 151/1997 Sb., se pro účely oceňování pozemek posuzuje podle stavu uvedeného v katastru nemovitostí. Při nesouladu mezi stavem uvedeným v katastru nemovitostí a skutečným stavem se vychází při oceňování ze skutečného stavu.
Obec Černošice nemá zpracovanou platnou cenovou mapu obce. Cena trvalého okrasného porostu byla vzhledem k významu oceněna zjednodušeným způsobem dle §46.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Snahou znalce bylo získat maximální množství informací o:
1) fyzickém a právním stavu oceňovaných nemovitostí a
2) právě či v nedávné době zobchodovaných pokud možno srovnatelných pozemcích situovaných v místě a blízkém okolí, včetně sjednaných cen (kupní ceny byly převzaty z evidence KN).

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Obvyklá cena předmětných pozemků byla stanovena vyhodnocením dostupných informací o v relevantní historii na trhu zobchodovaných srovnatelných pozemcích.

V souladu se zněním §1c, odst. 1, vyhlášky č. 337/2022 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku, byla v posudku dle příslušných paragrafů vyhlášky stanovena i **cena zjištěná.**

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění:	Pozemky parc. č. 1150, 1151 a 1152 se stavbami skladových hal a pozemek parc. č. 1153/6, k.ú. Černošice
Adresa předmětu ocenění:	Husova 2040 252 28 Černošice
LV:	10405
Kraj:	Středočeský
Okres:	Praha-západ
Obec:	Černošice
Katastrální území:	Černošice
Počet obyvatel:	7 329

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **2 490,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	**č.**	**P_i**
O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,85
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5000 a všechny obce v okresech Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D	III	0,85
O3. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s Prahou nebo Brnem - obec Černošice sousedí s hlavním městem Praha	I	1,05
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava	I	1,00
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6$ = **1 889,00 Kč/m²**

Vlastnické a evidenční údaje

Dle LV 10405, k.ú. Černošice, k datu 13.3.2023, je výhradním vlastníkem oceňovaných nemovitostí:

MĚSTO PRAHA HLAVNÍ, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1, LV: 10405, podíl 1/1

Dokumentace a skutečnost

Stav oceňovaného majetku zjištěný na místě v zásadě odpovídá stavu evidovanému v KN. Pozemek parc. č. 1153/6 vedený v evidenci KN jako „orná půda" je ve skutečnosti „ostatní plochou" tvořící jednotný funkční celek s pozemky parc. č. 1150, 1151 a 1152 „zastavěná plocha a nádvoří".

Dle výpisu z katastru nemovitostí LV č. 10405, k.ú. Černošice, k datu 13.3.2023, nejsou oceňované nemovitosti zatíženy žádným omezením vlastnického práva.

Dle informací zadavatele jsou všechny 3 oceňované skladové haly užívány na základě nájemních smluv na dobu neurčitou se zákonnou výpovědní lhůtou s nájemným ve výši cca 300 Kč/m2/rok. Předloženy byly pouze nájemní smlouvy včetně dodatků na užívání 2 hal.

Oceňované nemovitosti leží v povodňové zóně č. 1 se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav a povodní.

Dle platného územního plánu obce leží převážná část oceňovaných pozemků (cca 5 794 m2) v ploše OV - občanského vybavení - veřejná infrastruktura, s možností výstavby zejména staveb a zařízení občanského vybavení pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, tělovýchovu a sport, kulturu, zdravotní a sociální služby, péči o rodinu. Přípustné jsou i stavby a zařízení pro maloobchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum. Menší část oceňovaných pozemků (cca 1 208 m2) leží v ploše technické infrastruktury - inženýrské sítě, určené pro stavby a zařízení technického vybavení pro rozvod vody, likvidaci srážkových vod, zásobování plynem, elektrickou energii, pro telekomunikaci, a stavby s nimi provozně související - viz Přílohy.

Pozemky leží v CHKO Český kras III. stupně s možnou regulací případné další výstavby.

Přístup na oceňované pozemky z místní komunikace na pozemcích ve vlastnictví obce v ulici Husova je možný pouze přes cca 7 m široký pás pozemku parc. č . 4111/3, lesní pozemek, ve vlastnictví soukromého subjektu Forestlaan, s.r.o. Jelikož se jedná o jediný a historicky užívaný přístup k oceňovaným nemovitostem, lze na jeho užívání předpokládat existenci případného zákonného věcného břemene.

Dle dostupných informací se jedná o bývalý areál Pražských vodáren postavený v roce 1966, v pozdější době byl areál využíván jako sklady CO.

Celkový popis nemovité věci

Místopis:

Město Černošice se rozkládá na levém břehu řeky Berounky, těsně za hranicí hlavního města, cca 20 km jihozápadně od centra Prahy. Černošice mají silný rezidenční a rekreační potenciál. Černošice mají více než 7 tis. trvale bydlících obyvatel a řadu rekreantů. V obci se nachází veškerá základní občanská vybavenost - mateřská škola, základní škola, zdravotnické služby, lékárna, obecní úřad, obchody, nákupní středisko, supermarket, restaurace, pobočky bank, benzínová pumpa, atd. Kompletní občanská vybavenost je dostupná v hlavním městě.

Obec leží na frekventované železniční trati Praha - Beroun - Plzeň a s Prahou má pravidelné spojení veřejnou příměstskou dopravou. Autem z Prahy jsou Černošice dostupné buď přes Radotín po silnici II. třídy nebo po dálnici D4 a dále po místních komunikacích.

Popis oceňovaných nemovitostí:

Oceňované nemovitosti zapsané na LV č. 10405, k.ú. Černošice, jsou situovány v západní okrajové části obce, na západním okraji slepé ulice Husova. Aktuálně areál slouží ke skladování, opravě automobilů a příležitostnému parkování a je užíván na základě nájemních smluv - viz Dokumentace a skutečnost výše. Příjezd k areálu je po úzké místní komunikaci se zpevněným

živičným povrchem, v závěrečném úseku ve zhoršeném stavu a s prudkým (cca 16 %) stoupáním. Dle pasportu obce je na komunikaci zajišťována zimní údržba a svoz odpadu. Posledních cca 7 m komunikace před vjezdovou branou do areálu leží na soukromém pozemku - viz Dokumentace a skutečnost výše.
Všechny 3 haly jsou napojeny na el. silový proud. Pouze hala č.p. 2040 na pozemku parc. č. 1152 je napojena vodovodní přípojkou na studnu umístěnou mimo areál na pozemku obce, odpadní vody jsou údajně svedeny do vlastní jímky. Dle pasportu obce je hala č.p. 2040 na pozemku parc. č. 1152 napojena datový kabel ve správě společnosti Cetin.

Pozemky parc. č. 1150, 1151 a 1152 obdélníkového půdorysu, dle evidence KN zastavěná plocha a nádvoří, jsou rovinaté a zcela zastavěný skladovými halami. Pozemek parc. č. 1153/6, dle evidence KN orná půda, trojúhelníkového půdorysu, reálně tvoří s s pozemky parc. č. 1150, 1151 a 1152 jednotný funkční celek a je částečně oplocen drátěným pletivem na betonových sloupcích, vjezdová brána a branka jsou kovové. V prostoru vjezdu a kolem skladových hal jsou manipulační plochy zpevněné silničními panely, SV cíp pozemku je mírné svažitý k JV a je zatravněn, SZ a JV cípy jsou značně svažité k JV, s náletovým lesním porostem.

Skladové haly jsou zděné, přízemní nepodsklepené, protáhlého obdélníkového půdorysu, se sedlovou střechou mírného spádu. Obvodový plášť tl. 30 - 45 cm je z tvárnicového zdiva, omítky vápenocementové, základové pasy betonové, stropní konstrukce chybí, střešní vazníky ocelové příhradové, střešní krytina z azbestocementových vlnovek bez zateplení, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu, hromosvody chybí. Osvětlení hal zajištěno sklobetonovými luxferami, podlahy betonové, vrata dvoukřídlá ocelová posuvná. Haly jsou nevytápěné, převážně pouze s přívodem světelného a motorového proudu, rozvody po povrchu.
Haly na pozemcích parc. č. 1150 a 1151 dispozičně řešeny jako 1 volný nedělený skladový, příp. dílenský, prostor. Hala č.p. 2040 na pozemku parc. č. 1152 byla dodatečně rozdělena příčkou ze zdiva Ytong na 2 provozně samostatné části - část skladově dílenskou o ploše cca 500 m^2 a část s vestavbou archivů a soc. zázemí o ploše cca 77 m^2. Soc. zázemí je zásobováno vodou ze studny na pozemku jiného vlastníka, odpadní vody údajně svedeny do vlastní jímky.
Haly byly shledány v podstatě v původním stavu s minimální údržbou, část stavebního vybavení včetně zastřešení na hranici životnosti, v obvodovém plášti viditelné praskliny. Morálně se jedná o již přežité objekty, a to jak vzhledem k jejich dispozičnímu řešení, tak i špatným tepelně izolačním vlastnostem obvodových konstrukcí, oken a zastřešení de facto bez možnosti vytápění.

4. POSUDEK

4.1. Ocenění cenou zjištěnou

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb. a č. 337/2022 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka - ke dni ocenění již převážila nabídka nad poptávkou	I	-0,03
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Pozitivní nebo stabilizovaná území v historických jádrech obcí, lázeňských a turistických střediscích - převážná část pozemků v územním plánu zařazena do plochy OV - plochy občanského vybavení	III	0,08
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Vlivy zvyšující cenu - žádaná atraktivní lokalita, reálná cena na trhu významně vyšší	III	0,30
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s Prahou nebo Brnem nebo katastrální území vyjmenovaných obcí v tabulce č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) - - obec Králův Dvůr sousedí s okresním městem Beroun	II	1,10
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

Index trhu $I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{1,559}$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

Index trhu $I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{1,350}$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Sklady, doprava a spoje

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,45
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Rekreační oblasti	III	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci - silový proud a datový kabel	II	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná poloha	III	0,10
7. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy zvyšující cenu - ceny pozemků v lokalitě dosahují významně vyšších částek	III	0,30

Index polohy $I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{7} P_i) = \mathbf{0,630}$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

Koeficient **pp** = $I_T * I_P$ = **0,982**

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

Koeficient **pp** = $I_T * I_P$ = **0,851**

1. Skladové haly na pozemcích parc. č. 1150, 1151 a 1152

Ocenění nákladovým způsobem

1.1. Skladová hala na pozemku parc. č. 1150

Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala § 12:	J. skladování a manipulace
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1252
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	651,00 m²	5,65 m	3 678,15
Součet	**651,00 m²**		**3 678,15**

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	3 678,15 / 651,00	= 5,65 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	651,00 / 1	= 651,00 m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
Celá stavba	(651)*(0,10+4,35+1,30/2)	=	3 320,10 m³

Popis a hodnocení standardu

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	12,20	100	1,00	12,20
2. Svislé konstrukce	S	29,30	100	1,00	29,30
3. Stropy	C	8,90	100	0,00	0,00
4. Krov, střecha	S	11,00	100	1,00	11,00
5. Krytiny střech	P	2,90	100	0,46	1,33
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,10	100	1,00	6,10
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,30	100	1,00	3,30
9. Vnitřní obklady	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	0,70	100	0,00	0,00
11. Dveře	C	2,20	100	0,00	0,00
12. Vrata	S	2,30	100	1,00	2,30
13. Okna	P	4,30	100	0,46	1,98
14. Povrchy podlah	S	4,80	100	1,00	4,80
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	4,70	100	1,00	4,70
17. Bleskosvod	C	0,40	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	X	0,00	100	1,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	X	0,00	100	1,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	X	0,00	100	1,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	X	0,00	100	1,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	S	6,20	100	1,00	6,20
Součet upravených objemových podílů					83,91
Koeficient vybavení K_4:					**0,8391**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 9) [Kč/m³]:	=	1 599,-
Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 10):	*	1,0750
Koeficient K_2 = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9301
Koeficient K_3 = 0,30+(2,80/PVP):	*	0,7956
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,8391
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7150
Základní cena upravená [Kč/m³]	=	**2 897,78**
Plná cena: 3 320,10 m³ * 2 897,78 Kč/m³	=	**9 620 919,38 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 57 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 18 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 75 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 57 / 75 = 76,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 76,0 % / 100)	*	0,240
	=	**2 309 020,65 Kč**

Úprava ceny dle § 30 odst. 6 - morální opotřebení

Srážka za morální opotřebení: 2 309 020,65 * 5 % =	-	115 451,03 Kč
Skladová hala na pozemku parc. č. 1150 - zjištěná cena	**=**	**2 193 569,62 Kč**

1.2. Skladová hala na pozemku parc. č. 1151

Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala § 12:	J. skladování a manipulace
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1252
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	643,00 m²	5,65 m	3 632,95
Součet	**643,00 m²**		**3 632,95**

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	3 632,95 / 643,00	= 5,65 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	643,00 / 1	= 643,00 m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
Celá stavba	(643)*(0,10+4,35+1,30/2)	=	3 279,30 m³

Popis a hodnocení standardu
(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	12,20	100	1,00	12,20
2. Svislé konstrukce	S	29,30	100	1,00	29,30
3. Stropy	C	8,90	100	0,00	0,00
4. Krov, střecha	S	11,00	100	1,00	11,00
5. Krytiny střech	P	2,90	100	0,46	1,33
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,10	100	1,00	6,10
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,30	100	1,00	3,30
9. Vnitřní obklady	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	0,70	100	0,00	0,00
11. Dveře	C	2,20	100	0,00	0,00
12. Vrata	S	2,30	100	1,00	2,30
13. Okna	P	4,30	100	0,46	1,98
14. Povrchy podlah	S	4,80	100	1,00	4,80
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	4,70	100	1,00	4,70
17. Bleskosvod	C	0,40	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	X	0,00	100	1,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	X	0,00	100	1,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	X	0,00	100	1,00	0,00

22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	X	0,00	100	1,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	S	6,20	100	1,00	6,20
Součet upravených objemových podílů					83,91
Koeficient vybavení K_4:					**0,8391**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 9) [Kč/m³]:	=	1 599,-
Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 10):	*	1,0750
Koeficient K_2 = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9303
Koeficient K_3 = 0,30+(2,80/PVP):	*	0,7956
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,8391
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7150
Základní cena upravená [Kč/m³]	=	**2 898,40**
Plná cena: 3 279,30 m³ * 2 898,40 Kč/m³	=	**9 504 723,12 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 57 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 18 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 75 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 57 / 75 = 76,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 76,0 % / 100)	*	0,240
	=	**2 281 133,55 Kč**

Úprava ceny dle § 30 odst. 6 - morální opotřebení

Srážka za morální opotřebení: 2 281 133,55 * 5 % =	-	114 056,68 Kč
Skladová hala na pozemku parc. č. 1151 - zjištěná cena	=	**2 167 076,87 Kč**

1.3. Skladová hala na pozemku parc. č. 1152

Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala § 12:	J. skladování a manipulace
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1252
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	656,00 m²	5,65 m	3 706,40
Součet	**656,00 m²**		**3 706,40**

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	3 706,40 / 656,00	= 5,65 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	656,00 / 1	= 656,00 m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
Celá stavba	(656)*(0,10+4,35+1,30/2)	=	3 345,60 m³

Popis a hodnocení standardu

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	12,20	100	1,00	12,20
2. Svislé konstrukce	S	29,30	100	1,00	29,30
3. Stropy	C	8,90	100	0,00	0,00
4. Krov, střecha	S	11,00	100	1,00	11,00
5. Krytiny střech	P	2,90	100	0,46	1,33
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,10	100	1,00	6,10
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,30	100	1,00	3,30
9. Vnitřní obklady	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	0,70	100	0,00	0,00
11. Dveře	C	2,20	100	0,00	0,00
12. Vrata	S	2,30	100	1,00	2,30
13. Okna	P	4,30	100	0,46	1,98
14. Povrchy podlah	S	4,80	100	1,00	4,80
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	4,70	100	1,00	4,70
17. Bleskosvod	C	0,40	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	X	0,00	100	1,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	X	0,00	100	1,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	X	0,00	100	1,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	X	0,00	100	1,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	S	6,20	100	1,00	6,20
Součet upravených objemových podílů					83,91
Koeficient vybavení K_4:					**0,8391**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 9) [Kč/m^3]:	=	1 599,-
Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 10):	*	1,0750
Koeficient K_2 = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9301
Koeficient K_3 = 0,30+(2,80/PVP):	*	0,7956
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,8391
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7150
Základní cena upravená [Kč/m^3]	=	**2 897,78**
Plná cena: 3 345,60 m^3 * 2 897,78 Kč/m^3	=	**9 694 812,77 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 57 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 18 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 75 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 57 / 75 = 76,0 %
Koeficient opotřebení: (1- 76,0 % / 100)

	*	0,240
	=	**2 326 755,06 Kč**

Úprava ceny dle § 30 odst. 6 - morální opotřebení

Srážka za morální opotřebení: 2 326 755,06 * 5 % =	-	116 337,75 Kč
Skladová hala na pozemku parc. č. 1152 - zjištěná cena	**=**	**2 210 417,31 Kč**

Rekapitulace nákladových cen:

Skladová hala na pozemku parc. č. 1150	=	2 193 569,62 Kč
Skladová hala na pozemku parc. č. 1151	=	2 167 076,87 Kč
Skladová hala na pozemku parc. č. 1152	=	2 210 417,31 Kč
Nákladové ceny - celkem	**=**	**6 571 063,80 Kč**

Ocenění výnosovým způsobem

Dle informací zadavatele jsou všechny 3 oceňované skladové haly užívány na základě nájemních smluv na dobu neurčitou se zákonnou výpovědní lhůtou s nájemným ve výši cca 300 Kč/m2/rok. Předloženy byly pouze nájemní smlouvy včetně dodatků na užívání 2 hal. Jedná se o nájemné hluboko pod hranicí obvyklých cen nájmů. V inzerci RK byly dohledány nejnižší nabídky za pronájem skladových či dílenských ploch situovaných na okraji Prahy a v okresech Praha-východ a Praha-západ. Výsledná průměrná cena byla ponížena koeficientem nabídky 0,90 a činí 736,75 Kč/m2/rok, tj. 61,40 Kč/m2/měsíc, po zaokrouhlení 60 Kč/m^2. S touto částkou bylo uvažováno v dalším výpočtu jako s „obvyklým nájemným".

Výnosy z výrobních a dílenských prostor

Název	Výměra [m^2]	Měsíční nájem [Kč]	Nájemné [Kč/rok]	Nájem [Kč/m^2/rok]
Praha 10 - Hostivař, ul. Průmyslová, 3 vytápěné multifunkční haly, vysoké stropy 5m, velkoformátová okna	660,00	40 000,00	480 000,00	727,27
Čelákovice, ul. Křižíkova, zděná vytápěná hala se soc. zařízením a kanceláří v areálu bývalých kovohutí	800,00	56 000,00	672 000,00	840,00
Libčice nad Vltavou, areál Šroubáren, výrobní hala ocelové konstrukce s jeřábem 3t v uzavřeném areálu šroubáren	333,00	23 588,00	283 056,00	850,02
Věrušice, ul. Řežská, skladovací místnost ve zhoršeném stavu v oploceném areálu	21,00	1 500,00	18 000,00	857,14

Průměrné tržní nájemné		**818,61 Kč/m^2/rok**
Obvyklé tržní nájemné	818,61 x 0,90	**736,75 Kč/m^2/rok**

Zatřídění pro potřeby ocenění

Druh objektu:	Haly pro skladování
Míra kapitalizace (dle příl. č. 22):	6,50 %

Výnosy z pronajímaných prostor

Název	Plocha [m^2]	Nájemné [Kč/m^2/rok]	Nájemné [Kč/měsíc]	Roční výnos [Kč]
Hala na pozemku parc.č. 1150	576,67	720,-	34 600,20	415 202,40
Hala na pozemku parc.č. 1152	578,00	720,-	34 680,-	416 160,-
Hala na pozemku parc.č. 1152	577,33	720,-	34 639,80	415 677,60
Výnosy celkem				1 247 040,-

Ocenění

Celkové roční výnosy z pronajímaných prostor:	=	1 247 040,- Kč
Odpočet 5 % z ceny skutečně zastavěné plochy pozemku:		
- cena stavebního pozemku: 3 134 703,- Kč		
- výměra stavebního pozemku: 1 950,00 m^2		
- skutečně zastavěná plocha: 1 950,00 m^2		
- cena skutečně zastavěné plochy: 3 134 703,- Kč		
Odpočet 5 % z ceny skutečně zastavěné plochy pozemku:	-	156 735,15 Kč
Odpočet nákladů procentem ze započítaného nájemného: 1 247 040,00 * 40 %	-	498 816,- Kč
Roční nájemné upravené dle § 32 odst. 5:	=	591 488,85 Kč
Minimální upravené nájemné dle § 32 odst. 5: 1 247 040,- * 50%	=	623 520,- Kč
Míra kapitalizace 6,50 %	/	6,50 %
Cena stanovená výnosovým způsobem	**=**	**9 592 615,- Kč**

Ocenění kombinací nákladového a výnosového způsobu oceňování

Skupina: B) Změny okolí a podmínek s pozitivním dopadem na výnosnost nebo poptávku po oceňované nemovitosti, nemovitost nemá rozvojové možnosti

Zdůvodnění zatřídění do skupiny B):
V návaznosti na zařazení oceňovaných pozemků v platném územním plánu lze předpokládat jejich lepší budoucí využití s výrazným dopadem na jejich výnosnost či prodejnost. Stavebně technické parametry současných staveb neumožňují jejich přeměnu za účelem optimálního využití potenciálu oceňovaných pozemků.

Ocenění nákladovým způsobem	CN	=	6 571 063,80 Kč
Ocenění výnosovým způsobem	CV	=	9 592 615,00 Kč
Rozdíl	R	=	3 021 551,20 Kč

Ocenění dle přílohy č. 23 tab. 2, skupiny B):

CV * 1,10	=	10 551 876,50 Kč
Skladové haly na parc. č. 1150, 1151 a 1152 - zjištěná cena	**=**	**10 551 876,50 Kč**

2. Pozemky

Index trhu s nemovitostmi I_T = **1,350**

Index polohy pozemku I_P = **0,630**

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	I	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	I	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	I	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo - CHKO Český kras, 3. zóna	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - jiné okolnosti s vlivem na výši ceny nezjištěny	II	0,00

Index omezujících vlivů $I_O = 1 + \sum_{i=1}^{6} P_i = \mathbf{1,000}$

Celkový index I = $I_T * I_O * I_P$ = 1,350 * 1,000 * 0,630 = **0,851**

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	1 889,-	0,851		1 607,54
§ 9 odst. 4 a) - jiné pozemky - zahrnuté do územního plánu k zastavění				
§ 9 odst. 4 a)	1 889,-	0,851	0,300	482,26

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	1150	651	1 607,54	1 046 508,54
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	1151	643	1 607,54	1 033 648,22
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	1152	656	1 607,54	1 054 546,24
§ 9 odst. 4 a)	orná půda	1153/6	5 052	482,26	2 436 377,52
Stavební pozemky - celkem			7 002		**5 571 080,52**

Pozemky - zjištěná cena celkem = **5 571 080,52 Kč**

3. Trvalé porosty

Okrasné rostliny oceněné zjednodušeným způsobem: § 47

Celková cena pozemku:	Kč	8 121 292,00
Celková výměra pozemku	m²	1 500,00
Celková pokryvná plocha trvalých porostů:	m²	1 500,00
Cena pokryvné plochy porostů	Kč	8 121 292,00
Cena porostu je ve výši 8,5 % z ceny pokryvné plochy porostů:	*	0,085
Cena okrasných rostlin:	=	690 309,82

Trvalé porosty - zjištěná cena celkem = **690 309,52 Kč**

Rekapitulace ceny zjištěné

1. Skladové haly na pozemcích parc. č. 1150, 1151 a 1152 — 10 551 877,- Kč
2. Pozemky — 5 571 081,- Kč
3. Trvalé porosty — 690 310,- Kč

Výsledná cena zjištěná - celkem: 16 813 268,- Kč

Výsledná cena zjištěná po zaokrouhlení dle § 50: 16 813 270,- Kč

slovy: Šestnáctmilionůosmsettřinácttisícdvěstěsedmdesát Kč

4.2. Ocenění cenou obvyklou

Obvyklá cena předmětných nemovitostí byla stanovena v souladu s definicí ceny obvyklé dle § 2, odst. 1 zákona č.151/1997 Sb. o oceňování majetku na základě porovnání s prodeji velmi dobře srovnatelných nemovitostí situovaných v lokalitě realizovanými v poslední době. Údaje byly získány z veřejně přístupné evidence KN.

Hodnota pozemků významně převyšuje hodnotu stávajících morálně i fyzicky dožilých skladových hal z roku 1966. Tyto skladové haly nepředstavují nejlepší možné využití pozemků a mají záporný vliv (náklady na demolici) na jejich celkovou obvyklou cenu. Současný stav významným způsobem degraduje potenciál pozemků dle platného územního plán obce, pozemky leží z větší části v ploše OV - plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura, s možností výstavby zejména staveb a zařízení občanského vybavení pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, tělovýchovu a sport, kulturu, zdravotní a sociální služby, péči o rodinu.

4.2.1. Ocenění porovnávací metodou

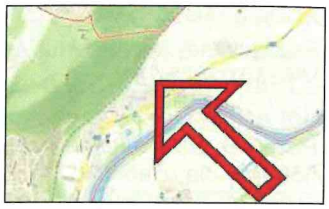
Výpočet hodnoty pozemků

Cena pozemků byla stanovena porovnáním dostupných informací o sjednaných cenách srovnatelných stavebních pozemků v lokalitě. Zohledněny byly zejména velikost pozemků, jejich konkrétní poloha, možnosti zastavění a napojení na veřejné IS.
V evidenci katastru nemovitostí byly k porovnání dohledány v relevantní historii realizované prodejní ceny pokud možno srovnatelných pozemků situovaných v obci Černošice a přilehlých srovnatelných obcí, včetně okrajových částí Prahy (k.ú. Řeporyje a Zbraslav). Kupní ceny starší než 1 rok byly indexovány koeficienty času za použití HB hedonického indexu pro pozemky poskytnutého Hypotéční bankou, a.s. Kupní smlouvy a informace o případných dalších okolnostech prodeje s vlivem na realizovanou cenu k dispozici nebyly. Snahou porovnávací metody je zjištění obvyklé ceny za m^2 srovnatelného pozemku.

U některých příkladů byly využity i informace o stavu jednotlivých porovnávaných pozemků archivované v databázi Valuo Profi společnosti Valuo Technologies, s.r.o.

Přehled srovnatelných pozemků - Lokalita	Parcela č.	Výměra	Požadovaná /kupní cena	Jednotková cena	Koeficient celkový	Upravená cena
Popis pozemku (zhodnocení kladů a záporů)		m^2	Kč	Kč/m^2	Kc	Kč/m^2
Černošice, lokalita "Pod Vechtrem"	4182/3, 4182/17, 4277/1, 4277/2, 4287/1, 4287/9	6 814	16 500 000	2 421,49	1,22	2 954,22
Realizovaná kupní cena dle kupní smlouvy ze dne 9.12.2021, číslo řízení V-17832/2021-210. Převod mezi fyzickými osobami a Městem Černošice. Pozemek vedený v KN v druhu „ostatní plocha - jiná plocha", v platném ÚP obce v ploše VN/Z, tj. plochy výroby a skladování - lehký průmysl. Hodnocení: redukce pramene ceny - 1,00; velikost pozemku - 1,00; poloha pozemku - 1,00; dopravní dostupnost - 1,00; možnost zastavění pozemku - 1,00; intenzita využití pozemku - 1,00; vybavenost pozemku - 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - kupní cena z 12/2021 - 1,22						
Černošice, lokalita "Pod Vechtrem"	4182/4, 4182/16, 4276/2, 6192/11	4 330	8 227 000	1 900,00	1,36	2 584,00

Realizovaná kupní cena dle kupní smlouvy ze dne 21.4.2021, číslo řízení V-5395/2021-210.



Převod mezi fyzickými a právnickou osobou. Pozemky vedené v KN v druhu „orná půda", dle územního plánu v ploše VN/Z výroba a skladování v záplavovém území. Ke dni převodu pozemky převážně zatravněny, s náletovými dřevinami.

Hodnocení: redukce pramene ceny - 1,00; velikost pozemku - 1,00; poloha pozemku - 1,00; dopravní dostupnost - 1,00; možnost zastavění pozemku - 1,00; intenzita využití pozemku - 1,00; vybavenost pozemku - 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - kupní cena z 04/2021 - 1,36

Praha 5 - Zbraslav	2921/3	2 333	8 350 000	3 579,08	1,00	3 579,08

Realizovaná kupní cena dle kupní smlouvy ze dne 15.6.2022, číslo řízení V-10751/2022-101.



Pozemky pro komerční výstavbu o celkové výměře 4 303 m^2 v těsném sousedství frekventované komunikace Strakonická, přímo na jejím sjezdu do ulice K Výtopně na Zbraslavi. Část pozemků (cca 2 333 m2) dle ÚP v ZVO - plochy zvláštních komplexů občanského vybavení, tzn. obchodní zařízení, stavby pro administrativu, služby, ubytování, zdravotnictví, případně parkování, skladování, drobnou nerušící výrobu, sběrny surovin, čerpací stanice či jiné. Druhá část (cca 1 970 m2) podél Strakonické v ploše IZ - izolační zeleň. Část pozemků s nájezdovou rampou.

Hodnocení: redukce pramene ceny - 1,00; velikost pozemku - 1,00; poloha pozemku - 1,00; dopravní dostupnost - 1,00; možnost zastavění pozemku - 1,00; intenzita využití pozemku - 1,00; vybavenost pozemku - 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - 1,00

Sulice, ul. Ke Kapličce	634/3	2 481	9 000 000	3 627,57	1,00	3 627,57

Realizovaná kupní cena dle kupní smlouvy ze dne 10.3.2023, číslo řízení V-2860/2023-209.



Pozemek pro komerční výstavbu o rozloze 2481 m2 dle územního plánu v ploše veřejná infrastruktura. Zastavěnost 75%, tj. 1926 m2. Pozemek vhodný pro stavbu občanské vybavenosti (obchodní centrum, školy, služby, administrativní stavby, společenská centra, atd.). Pozemek v nové zástavbě rodinných domů, u pozemku stojí nová mateřská škola, nedaleko pozemku autobusová zastávka. Inženýrské sítě na hranici pozemku.

Hodnocení: redukce pramene ceny - 1,00; velikost pozemku - 1,00; poloha pozemku - 1,00; dopravní dostupnost - 1,00; možnost zastavění pozemku - 1,00; intenzita využití pozemku - 1,00; vybavenost pozemku - 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - 1,00

Ořech, okr. Praha - západ	41/7, 50/1, 50/15, 50/16	54 231	135 577 500	2 500,00	1,59	3 965,00

Realizovaná kupní cena dle kupní smlouvy ze dne 15.12.2021, číslo řízení V-18263/2021-210.



Pozemky pro komerční výstavbu o celkové rozloze 54 231 m2, dle územního plánu v ploše Komerční a výrobní služby, technické vybavení.

Hodnocení: redukce pramene ceny - 1,00; velikost pozemku - 1,30; poloha pozemku - 1,00; dopravní dostupnost - 1,00; možnost zastavění pozemku - 1,00; intenzita využití pozemku - 1,00; vybavenost pozemku - 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - kupní smlouva z 12/2021 - 1,22

Praha 5 - Řeporyje	1780/3	38 535 101 337 500	2 629,75	1,43	3 760,54

Realizovaná kupní cena dle kupní smlouvy ze dne 14.2.2022, číslo řízení V-62307/2022-101.



Pozemek pro komerční výstavbu v těsné blízkosti Pražského okruhu, o rozloze 40 535 m2, dle územního plánu převážně v ploše VN-C, tj. nerušící výroby a služby, nízkopodlažní zástavba. Menší část pozemku (cca 7 tis. m2) v ploše IZ - izolační zeleň.

Hodnocení: redukce pramene ceny - 1,00; velikost pozemku - 1,30; poloha pozemku - 1,00; dopravní dostupnost - 1,00; možnost zastavění pozemku - 1,00; intenzita využití pozemku - 1,00; vybavenost pozemku - 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - 1,10

Praha 5 - Řeporyje	1780/5	4 300 17 740 800	4 125,77	1,00	4 125,77

Realizovaná kupní cena dle kupní smlouvy ze dne 28.6.2022, číslo řízení V-44430/2022-101.

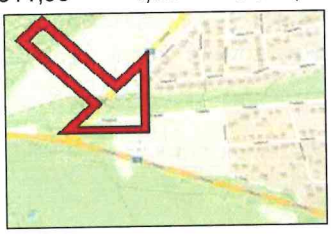


Pozemek pro komerční výstavbu o rozloze 40 535 m2 v těsné blízkosti Pražského okruhu, dle územního plánu převážně v ploše (cca 3 500 m2) VN-C, tj. nerušící výroby a služby, nízkopodlažní zástavba., malá část pozemku (cca 800 m2) VS, tj. výroby, skladování a distribuce, zbytek v ploše IZ - izolační zeleň.

Hodnocení: redukce pramene ceny - 1,00; velikost pozemku - 1,00; poloha pozemku - 1,00; dopravní dostupnost - 1,00; možnost zastavění pozemku - 1,00; intenzita využití pozemku - 1,00; vybavenost pozemku - 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - 1,00

Úvaly u Prahy	3478/1	18 124 63 650 666	3 511,95	1,00	3 511,95

Realizovaná kupní cena dle kupní smlouvy ze dne 20.12.2022, číslo řízení V-16618/2022-209.

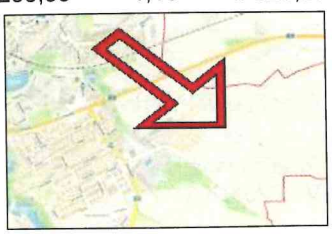


Stavební pozemek o rozloze 18 124 m2 na západním okraji obce, v prostoru mezi ulicí Pražskou a státní silnicí I. třídy č. 12 - v plánu její přeložka. Dle územního plánu zcela v nově schválené ploše „všeobecně smíšené území". Aktuálně již ve výstavbě 2 komerční objekty.

Hodnocení: redukce pramene ceny - 1,00; velikost pozemku - 1,00; poloha pozemku - 1,00; dopravní dostupnost - 1,00; možnost zastavění pozemku - 1,00; intenzita využití pozemku - 1,00; vybavenost pozemku - 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - 1,00

Úvaly u Prahy	3957/42	5 423 17 353 600	3 200,00	1,10	3 520,00

Realizovaná kupní cena dle kupní smlouvy ze dne 24.3.2022, číslo řízení V-5963/2022-209.



Pozemek pro komerční výstavbu o rozloze 5 423 m2 na východním okraji obce, z cca 2/3 v koridoru budoucí trasy státní silnice I. třídy č. 12 po jejím přeložení. Dle územního plánu pozemek zcela v ploše „území nerušící výroby".

Hodnocení: redukce pramene ceny - 1,00; velikost pozemku - 1,00; poloha pozemku - 1,00; dopravní dostupnost - 1,00; možnost zastavění pozemku - 1,00; intenzita využití pozemku - 1,00; vybavenost pozemku - 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - 1,10

Průměrná jednotková cena	**3 514,24 Kč/m²**

Provedeným porovnáním byla zjištěna reálná cena větší části oceňovaných pozemků, využitelných v souladu s jejich zařazením v platném územním plánu obce v ploše OV, tj. občanské vybavení – technická infrastruktura. Jejich cena se pohybuje v úrovni **cca 3 500 Kč/m²** pozemku. Část oceňovaných pozemků zařazených v územním plánu v ploše TI byla oceněna v souladu s jejich využitelností částkou 250 Kč/m².

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra m²	Jednotková cena Kč/m²	Vlastnický podíl	Celková cena pozemku Kč
zastavěná plocha a nádvoří	1150	651	3 500	1/1	2 278 500
zastavěná plocha a nádvoří	1151	643	3 500	1/1	2 250 500
zastavěná plocha a nádvoří	1152	656	3 500	1/1	2 296 000
orná půda – dle ÚP v OV	1153/6	3 844	3 500	1/1	13 454 000
orná půda – dle ÚP v TI	1153/6	1 208	250	1/1	302 000
Celková výměra pozemků:		**7 002**		**Hodnota pozemků celkem:**	**20 581 000**

Od ceny pozemků je nutno odečíst náklady na předpokládanou demolici stávajících fyzicky i morálně dožilých nevyhovujících objektů s azbestocementovou střešní krytinou a související vícepráce. Celková jednotková částka na demolici by se dle zkušeností odhadce měla pohybovat v úrovni cca 350 Kč/m³, tj. při celkovém obestavěném prostoru skladových 9 945 m³ se celkové odhadované náklady na demolici budou činit 9 9450 m³ x 350 Kč/m³ = 3 480 750 Kč. Výsledná porovnávací hodnota potom činí:

20 581 000 Kč – 3 480 750 Kč = 17 100 250, po zaokrouhlení 17,1 mil. Kč

Výsledná porovnávací hodnota 17 100 000 Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Předmětem ocenění jsou pozemky v územním plánu vedené převážně (cca 5 794 m2) v ploše OV, tj. občanského vybavení - veřejná infrastruktura, s možností výstavby zejména staveb a zařízení občanského vybavení pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, tělovýchovu a sport, kulturu, zdravotní a sociální služby, péči o rodinu. V malé části (cca 1 208 m2) pozemky leží v ploše technické infrastruktury - inženýrské sítě, určené pro stavby a zařízení technického vybavení pro rozvod vody, likvidaci srážkových vod, zásobování plynem, elektrickou energii, pro telekomunikaci, a stavby s nimi provozně související. Uvedeným možnostem využití odpovídá i konfigurace terénu pozemků, menší část pozemků je značně svažitá. Hodnota pozemků tak významně převyšuje hodnotu stávajících morálně i fyzicky dožilých skladových hal z roku 1966. Skladové haly nepředstavují nejlepší možné využití pozemků a mají záporný vliv (náklady na demolici) na jejich celkovou obvyklou cenu. Současný stav významným způsobem degraduje potenciál pozemků dle platného územního plán obce.

Zohledněny byly i další skutečnosti. Jedná se o pozemky:
1) s limitovaným přístupem po úzké a v závěrečné fázi značně svažité komunikaci, tzn. bez možnosti příjezdu kamionů,
2) s posledním pruhem příjezdové cesty o šířce cca 7 m na soukromém pozemku bez zřízeného věcného břemene užívání,
3) v současné době napojené pouze na el. distribuční síť, napojení na ostatní veřejné inženýrské sítě (vodovod, kanalizace, plny) v tuto chvíli není možné a
4) situované ve 3. zóně CHKO Český kras

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

V posledních letech se realitní trh musel adaptovat na dopady covidové pandemie, která spolu s přijatými opatřeními nadále ovlivnila ekonomiky a realitní trhy v celosvětovém měřítku. Nyní pandemii plynule nahradila válka na Ukrajině a s ní související sankce, které vedly k omezení mezinárodního obchodu a prudkému nárůstu cen, a to včetně cen stavebních materiálů, stavebních prací i nákladů na bydlení. Došlo k výraznému růstu úrokových sazeb hypoték a bankovní úvěrové financování začalo být méně dostupné. Dle dostupných informací z trhu se významně snižuje dlouhodobý převis nabídky nad poptávkou, a to má dopad na ceny nemovitosti. Pokles je prozatím patrný zejména u nemovitostí pro nižší a střední vrstvu, zde je v případě rezidenčních trhu Prahy a blízkého okolí patrný pokles cen od března 2022 o cca 5 %. Ceny exkluzivních a dražších nemovitostí zatím stagnují.
Přes výše uvedené nadále platí, že pozemky v atraktivních lokalitách zejména na realitním trhu Prahy a blízkého okolí patří k velmi dobře obchodovatelnému typu nemovitostí.

S ohledem na charakter oceňovaných nemovitostí byla provedena srovnávací analýza, kdy byly určeny základní jednotky pro porovnání a parametry s významným podílem na výši ceny. Zpracovatel posudku vycházel z databáze realizovaných cen a znalostí trhu. Z realizovaných prodejů byly vybrány obdobné pozemky, které se v některých charakteristikách mohou odlišovat, ale poskytují dostatek informací o rozpětí jednotkových cen. Provedením analýzy dílčích indicií a analýzy trhu, po zohlednění všech vlivů působících na obchodovatelnou cenu a po zvážení všech okolností lze výsledek porovnávací metody považovat za dostatečně vypovídající o obvyklé ceně oceňovaných nemovitostí.

Provedenou aktualizací předloženého znaleckého posudku č. 437-101/2021 ze dne 29.9.2021, vyhotoveného Ing. Martinem Bouzkem, byla na základě průzkumu trhu a se zohledněním možného budoucího využití stávajícího dožilého areálu prokázána o cca 10 % nižší cena oceňovaných nemovitostí. Znalec Ing. Bouzek ve svém posudku výši výsledné obvyklé ceny opřel zejména o výsledek porovnávací metody provedené porovnáváním celých provozních areálů různé kvality situované v různých polohách. Dohledáním jednotlivých v posudku uvedených příkladů bylo zjištěno, že skutečné prodejní ceny byly ve většině případů významně nižší, než o předpokládaných 5%. Hlavním negativem tohoto přístupu je přecenění významu stávajících dožilých skladových hal a nedostatečné zohlednění významu hodnoty pozemků, hodnota pozemků není v posudku vyčíslena. Ve výnosové metodě znalec jednak použil prakticky nedosažitelné nájemné a jednak uvažoval s nereálně nízkými náklady pronajímatele, s ohledem na zjištěný stav zejména na opravy a údržbu.

Tento posudek je vyhotoven výhradně pro interní potřeby zadavatele. Znalec nepřebírá žádnou odpovědnost vůči jakékoli třetí straně, které bude toto ocenění, případně jeho část, postoupena pro jiné než výše uvedené účely.

5. 2. Kontrola postupu

Kontrolou byla ověřena správnost postupu. Skutečnosti, které by mohly snižovat přesnost závěru posudku, nebyly zjištěny.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Dle Objednávky č. O/11/20230066 Města Černošice, odbor investic a správy majetku, ze dne 20.2.2023, bylo úkolem znalce aktualizace znaleckého posudku č. 437-101/2021 ze dne 29.9.2021, vyhotoveného Ing. Martinem Bouzkem, o obvyklé ceně pozemků parc. č. 1150, 1151 a 1152 se stavbami skladových hal a pozemku parc. č. 1153/6, dle LV 10405, k.ú. a obec Černošice, okr. Praha-západ.

Obvyklá cena nemovitostí ke dni 13.3.2023 činí

17 100 000,- Kč

slovy: Sedmnáctmilionůstotisíc Kč

Dle §1c vyhlášky č. 337/2022 Sb. k provedení zákona č.151/1997 Sb. o oceňování majetku se spolu s určením obvyklé ceny nemovité věci určí i **cena zjištěná** dle prováděcí vyhlášky MF č. 337/2022 Sb.

Zjištěná (administrativní) cena 16 813 270,- Kč

slovy: Šestnáctmilionůosmsettřinácttisícdvěstěsedmdesát Kč

6. 2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Předpokladem zpracovatele ocenění je, že veškeré poskytnuté podklady a informace jsou pravdivé.
Obvyklá cena byla stanovena bez podmínek, bez skutečností snižujících její přesnost.

Konzultant a důvod jeho přibrání

V průběhu vyhotovení znaleckého posudku znalec neshledal důvody k přibrání konzultanta ani jiné osoby k posuzování zvláštních dílčích otázek.

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně před započetím výkonu.

Znalečné účtuji dokladem č. 016/2023.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podala jako znalec zapsaný v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti pro obor Ekonomika, odvětví Ceny a odhady, specializace Nemovitosti.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 020329/2023.

V Praze, dne 30. 4. 2023



OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Sylva Kopecká
K Havlínu 719 719
156 00 Praha 5 - Zbraslav

Zpracováno programem **NEM**Express AC, verze: 3.13.4.

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU
č: 020329/2023

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 10405, k.ú. Černošice	2
Kopie katastrální mapy pro k.ú. Černošice	1
Výpočet ploch TI v KM	1
Výsek platného územního plánu obce + regulativy	3
CHKO Český kras	1
Mapa lokality	1
Fotodokumentace	4

Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 10405, k.ú. Černošice

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *13.03.2023 00:00:00*

Okres: **CZ020A Praha-západ** Obec: **539139 Černošice**

Kat.území: **620386 Černošice** List vlastnictví: **10405**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 **00064581**

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
1150	**651**	**zastavěná plocha a nádvoří**		**památkově chráněné území**
Součástí je stavba: **bez čp/če, jiná st.**				
Stavba stojí na pozemku p.č.: **1150**				
1151	**643**	**zastavěná plocha a nádvoří**		**památkově chráněné území**
Součástí je stavba: **bez čp/če, jiná st.**				
Stavba stojí na pozemku p.č.: **1151**				
1152	**656**	**zastavěná plocha a nádvoří**		**památkově chráněné území**
Součástí je stavba: **Černošice, č.p. 2040, jiná st.**				
Stavba stojí na pozemku p.č.: **1152**				
1153/6	**5052**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Smlouva o bezúplatném převodu (zák.č.92/1991 Sb.) ze dne 31.12.1997.**

  Z-9511/2003-210

  Pro: **HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **00064581**

- **Smlouva o bezúplatném převodu (zák.č.92/1991 Sb.) ze dne 31.12.1997.**

  Z-14006/2007-210

  Pro: **HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **00064581**

- **Souhlasné prohlášení o vzniku práva ze zákona ze dne 09.10.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.10.2015 16:20:56. Zápis proveden dne 04.11.2015.**

  V-15223/2015-210

  Pro: **HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **00064581**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m2]*

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *13.03.2023 00:00:00*

Okres: **CZ020A Praha-západ** Obec: **539139 Černošice**

Kat.území: **620386 Černošice** List vlastnictví: **10405**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

1153/6	**42011**	**5052**

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 22.04.2023 17:58:01

Podpis, razítko:

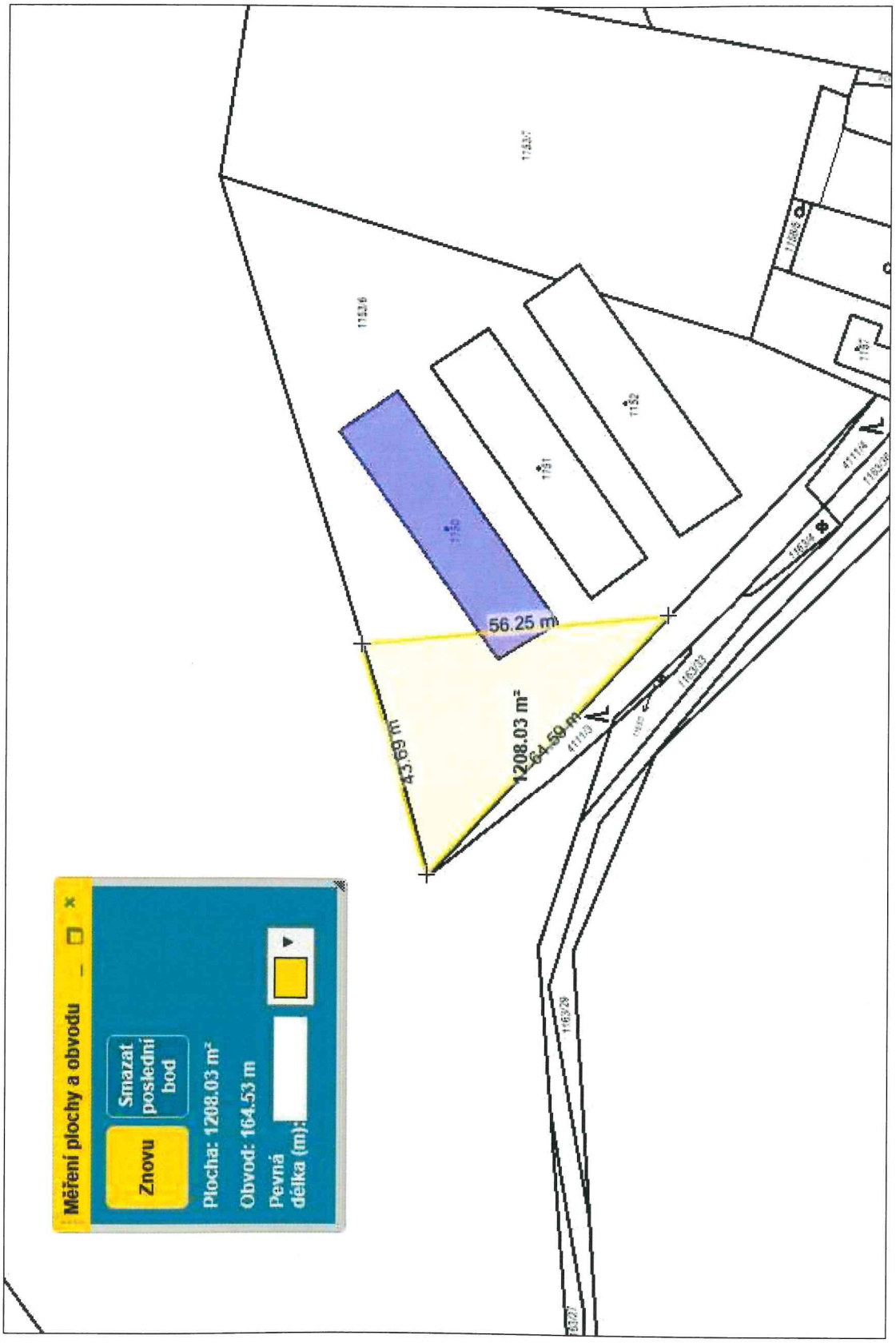
Řízení PÚ: .....

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz http://www.cuzk.cz/.

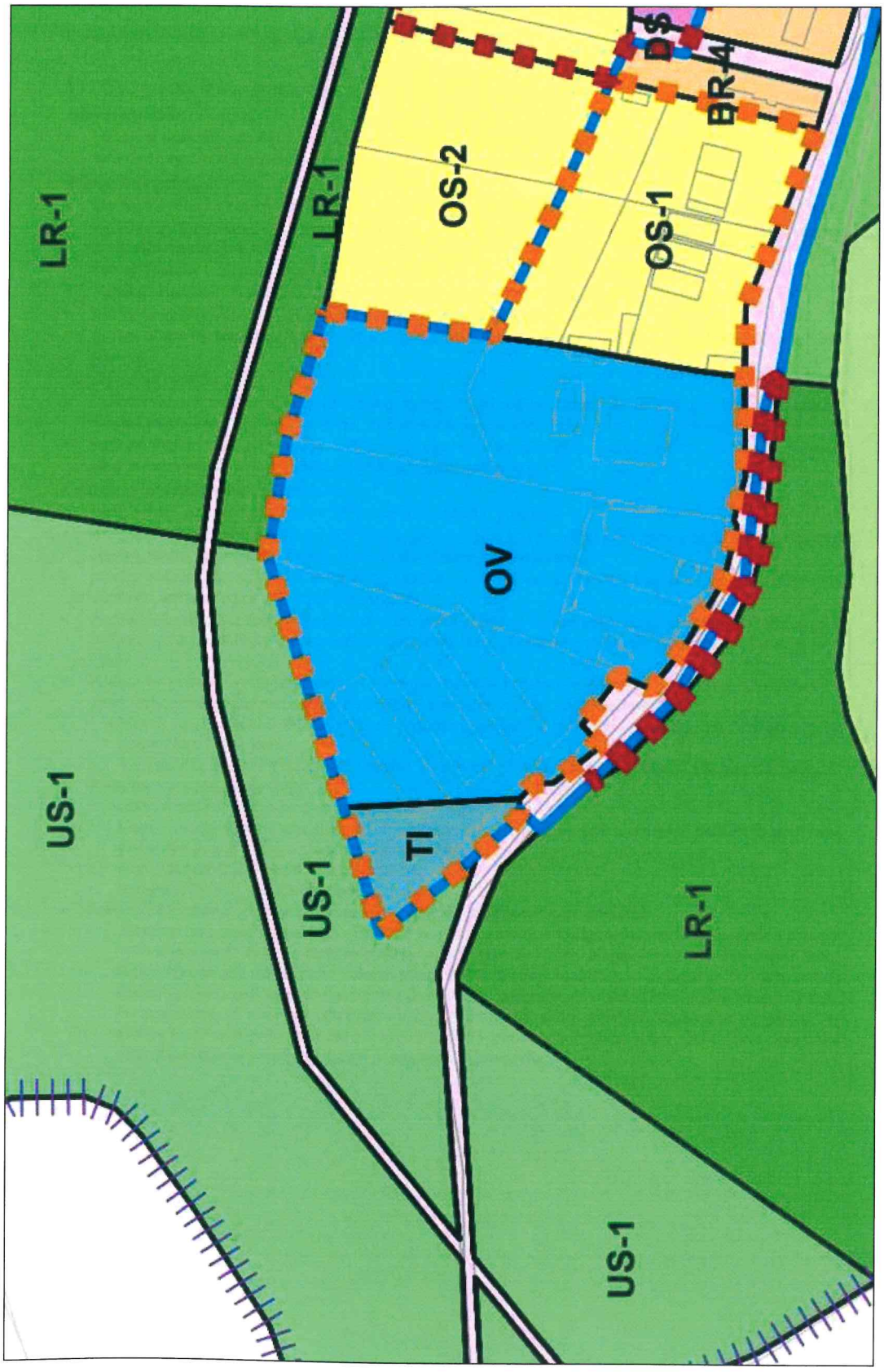
Kopie katastrální mapy pro k.ú. Černošice



Výpočet ploch TI v KM



Výsek platného územního plánu obce



17. OV: plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

Hlavní využití:

- stavby a pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, tělovýchovu a sport, ochranu obyvatelstva, kulturu, zdravotní a sociální služby, péči o rodinu.

Přípustné využití:

- stavby a pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum.
- služební byt (například byt správce) jako součást hlavní stavby do max. 20 % podlahových ploch stavby, o výměře maximálně 100 m^2
- vedlejší stavby a zařízení bezprostředně související s hlavním využitím plochy
- veřejná prostranství (zejména veřejná zeleň, parky, prostory přístupné každému bez omezení)
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy
- nezbytné stavby technické infrastruktury (u novostaveb sítí podzemní umístění) pro zajištění funkčnosti plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré takové využití a veškeré takové stavby, které nejsou jmenovány v hlavním nebo přípustném využití (například stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, výroba, zemědělství, apod.).
- veškeré využití a veškeré stavby, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují či zhoršují užití sousedních staveb, pozemků nebo ploch, a životního prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- podíl zeleně musí být minimálně 25 % z celkové plochy pozemku
- odstavná a parkovací stání musí být řešena jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, v souladu s normovými hodnotami
- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
- změny dokončených staveb spočívající v navýšení kapacity stavby nebo navýšení dopravy v klidu jsou možné, pokud podmínky prostorového uspořádání splní stavba na zastavěném stavebním pozemku jako celek
- Podmínky pro stavby občanského vybavení pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, tělovýchovu a sport, ochranu obyvatelstva, kulturu, zdravotní a sociální služby, péči o rodinu:
  - hlavní stavby mohou mít nejvýše tři nadzemní podlaží a podkroví, podzemní podlaží není touto podmínkou vyloučeno
  - maximální přípustná výška staveb hlavních musí být přizpůsobena výšce okolní stávající zástavby
- Podmínky pro ostatní stavby:
  - zastavěnost hlavní stavbou může být maximálně 50 %
  - hlavní stavby mohou mít nejvýše tři nadzemní podlaží nebo dvě nadzemní podlaží a podkroví, podzemní podlaží není touto podmínkou vyloučeno
  - maximální výška hlavních staveb je 10,5 m
  - maximální výška vedlejších staveb je 5 m.
- Omezení hlavního a přípustného využití a podmínek prostorového uspořádání:
  - pokud je na ploše občanského vybavení ve výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací nebo v textové části g) a h) tohoto opatření obecné povahy uvedeno konkrétní určení (konkrétní druh) veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření (například mateřská škola), nelze v této funkční ploše umisťovat nebo povolovat jinou stavbu jmenovanou v hlavním nebo přípustném využití, která neodpovídá tomuto konkrétnímu určení nebo druhu, dříve, než bude prokázáno, že předmětná plocha je užívána pro stanovené konkrétní určení v potřebném rozsahu a bez závad. Tato podmínka neplatí pro stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury.

38. TI, TI/Z: plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě, vně a v záplavovém území

Hlavní využití:

- stavby a zařízení technického vybavení pro rozvod vody, likvidaci srážkových vod, zásobování plynem, elektrickou energií, pro telekomunikaci, a stavby s nimi provozně související

Přípustné využití:

- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy včetně dopravy v klidu
- zeleň

Nepřípustné využití:

- veškeré takové stavby a využití, které nejsou jmenovány v hlavním nebo přípustném využití a nesouvisí s technickou infrastrukturou, omezují nebo narušují hlavní funkci plochy nebo narušují životní prostředí.
- vedlejší doplňkové stavby, které prokazatelně nejsou nezbytné pro užívání hlavní stavby.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové sítě technické infrastruktury nebo rekonstrukce stávajících sítí v zastavěných a zastavitelných plochách budou situovány do podzemních tras.
- nové sítě technické infrastruktury nebo rekonstrukce stávajících sítí mimo zastavěné a zastavitelné plochy se doporučuje situovat do podzemních tras.
- stavby musí být přizpůsobeny hmotou a výškou urbánnímu a přírodnímu prostředí (například telekomunikační stavby)
- podíl zeleně musí být minimálně 25 % z celkové plochy pozemku.

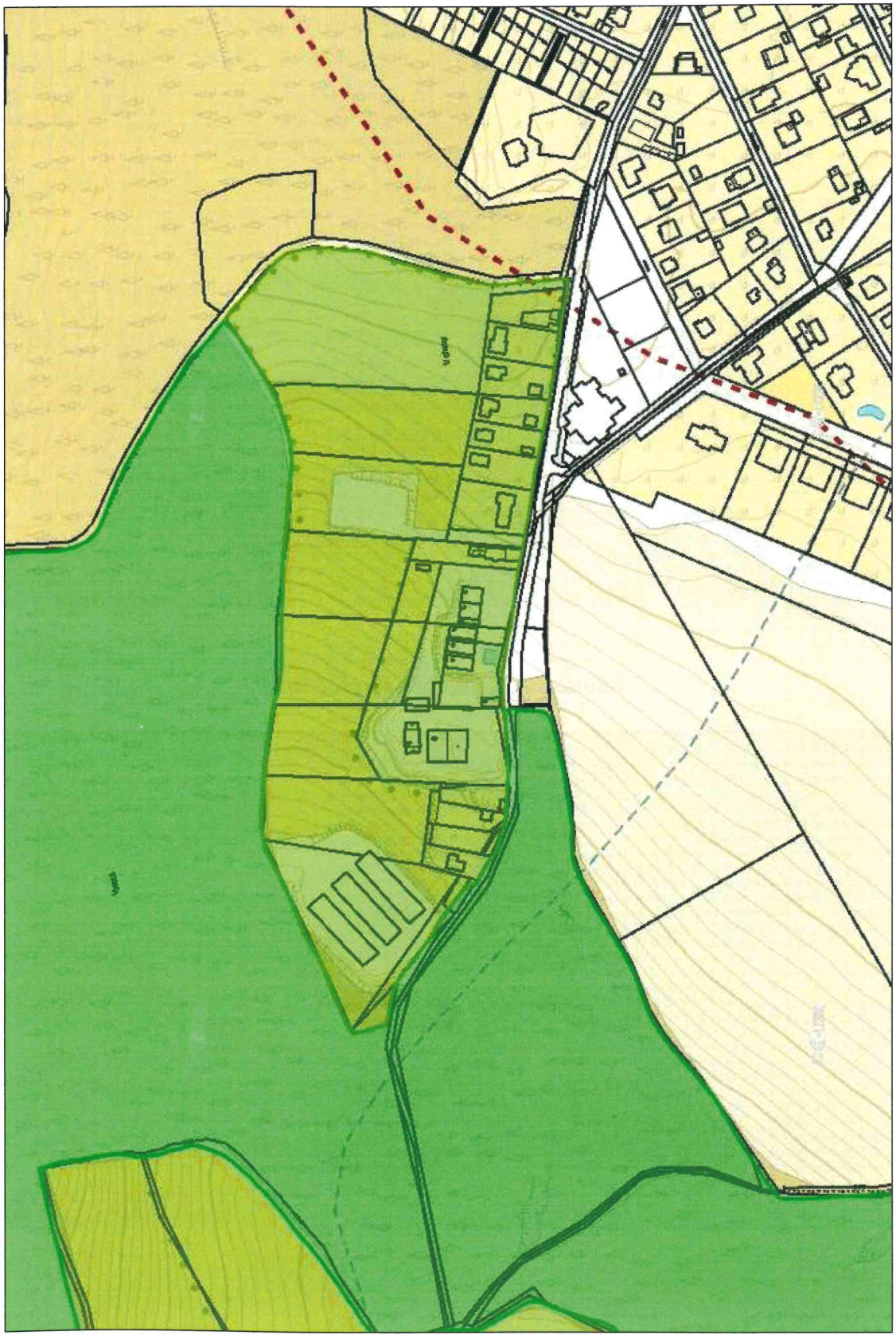
Pro stavby a zařízení situované v záplavovém území Q 100 platí dále tyto podmínky:

- trafostanice musí být umisťovány tak, aby konstrukce s umístěním elektrického zařízení byla nad úrovní záplavy Q 100.
- stavby umožní povodňové průtoky a odtoky vod.
- oplocení nebude bránit svojí konstrukcí a stavebním provedením průtoku vody. Přípustné je oplocení, které bude možno opakovaně demontovat nejdéle do 12 hodin po vyhlášení II. stupně povodňové aktivity.

Omezení hlavního a přípustného využití a podmínky prostorového uspořádání:

- v území, kde je vymezena aktivní zóna záplavového území podle zvláštního právního předpisu (§ 66 zákona č. 254/2001Sb.), se výše uvedená regulace neužije. V aktivní zóně záplavového území platí omezení podle zvláštního právního předpisu (§ 67 zákona č. 254/2001Sb.): V aktivní zóně záplavových území se nesmí umisťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, prováději opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod, a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. V aktivní zóně je dále zakázáno: zřizovat oplocení a jiné podobné překážky.

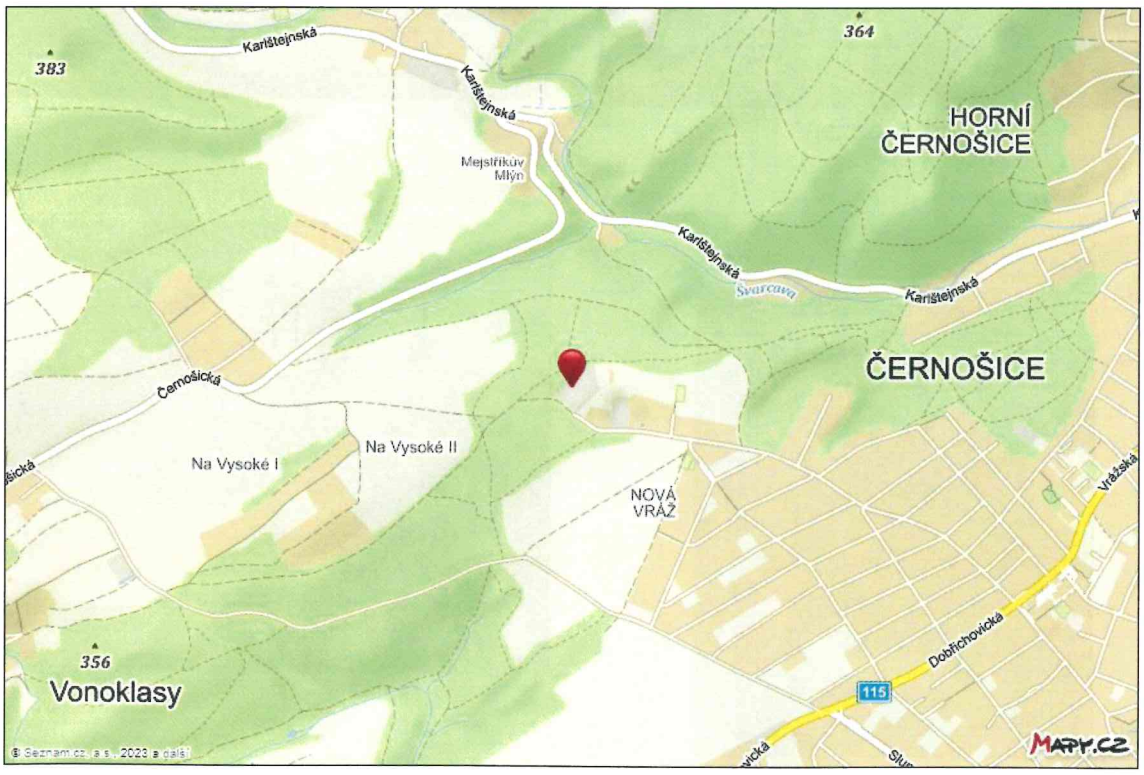
CHKO Český kras



Mapa oblasti



Lokalita oceňovaných pozemků



Fotodokumentace



Skladový areál







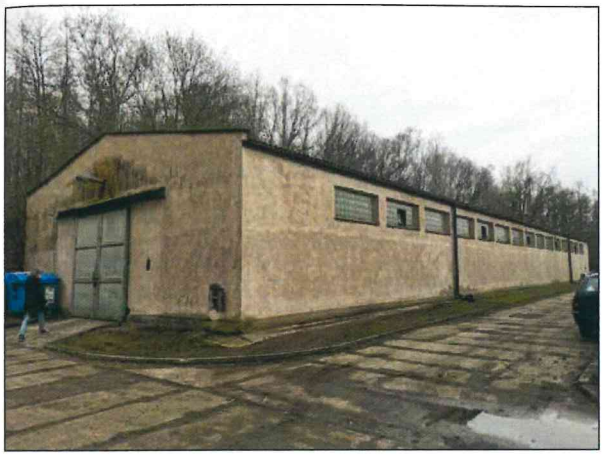
Vjezdová brána



Příjezdová komunikace



Studna mimo areál





Skladová hala na parc. č. 1150



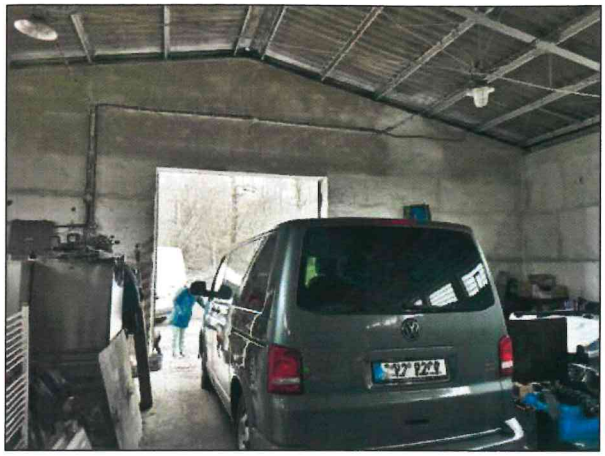


Skladová hala na parc. č. 1151





Interiér



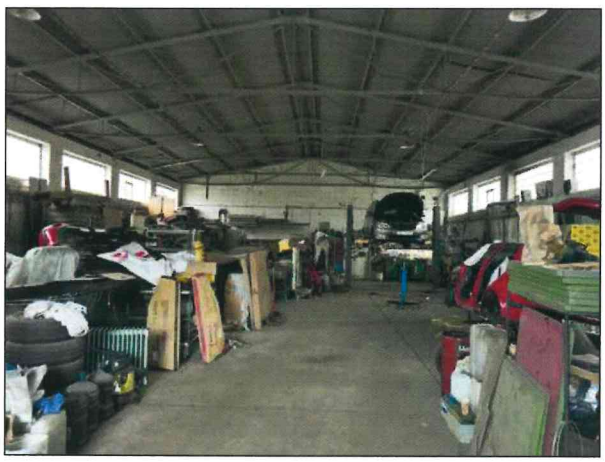






Skladová hala na parc. č. 1152





Interiér

Pozemek parc. č. 1153/6



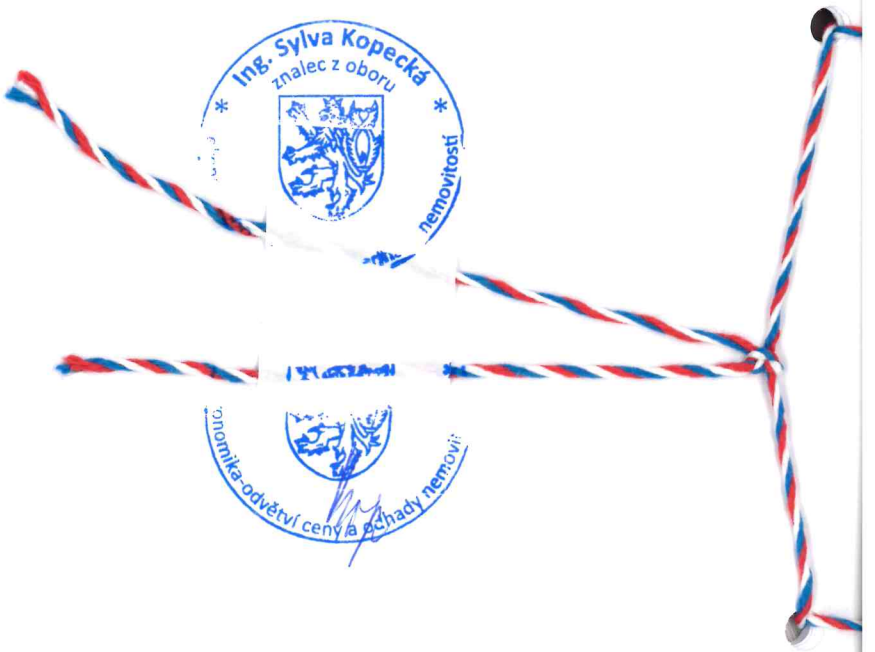











Ing. Sylva Kopecká
znalec z oboru
nemovitostí
ekonomika-odvětví ceny a obchody nemovit

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 090560/2024

Znalecký posudek je podán v oboru Ekonomika, odvětví Ceny a odhady nemovitostí.





Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Obvyklá cena vybraných pozemků zapsaných na LV 10001 a 11212, k.ú. a obec Černošice, okr. Praha-západ

Znalec: Ing. Sylva Kopecká
K Havlínu 719 719
156 00 Praha 5 - Zbraslav
telefon: +420 723 801 807
e-mail: sylva.kopecka@seznam.cz

Zadavatel: Město Černošice, IČ: 00241121
Karlštejnská 259
252 28 Černošice

Číslo jednací: O/11/20240419

Počet stran: 69 **Počet vyhotovení:** 2 **Vyhotovení číslo:** 1

Podle stavu ke dni: 11.11. 2024 **Vyhotoveno:** V Praze, dne 28.11. 2024

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Dle Objednávky č. O/11/20240419 Města Černošice, odbor investic a správy majetku, ze dne 19.11.2024, je úkolem znalce stanovit obvyklou cenu vybraných pozemků zapsaných na LV 10001 a 11212, k.ú. a obec Černošice, okr. Praha-západ.
Zadáním znaleckého posudku je i stanovení obvyklé ceny budoucího **věcného břemene cesty** váznoucího na pozemku parc. č. 4090/A dle návrhu geometrického plánu č. 3.

1.2. Účel znaleckého posudku

Stanovení ceny obvyklé pro potřeby připravovaného prodeje

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

Dle zadání zadavatele:

1) Stavby vyskytující se na oceňovaných pozemcích, jako např. komunikace se zpevněným povrchem, oplocení apod. nebyly vybudovány nákladem vlastníka pozemků, nejsou součástí pozemků a nejsou předmětem ocenění.

2) Uměle vysázené ani náletové trvalé porosty nebyly vysázeny nákladem vlastníka pozemků a nejsou předmětem ocenění.

3) Předmětem ocenění není stanovení ceny zjištěné (administrativní) dle prováděcí vyhlášky MF č. 434/2023 Sb.

4) Omezení vlastnického práva k pozemkům, uvedená na příslušných LV, mají na obvyklou cenu pozemků, s ohledem na způsob jejich užívání a možné budoucí využití, zanedbatelný vliv a po dohodě se zadavatelem nebyla do stanovené obvyklé ceny explicitně promítnuta!

Zadavatelem nebyly sdělené žádné další skutečnosti s vlivem na výši stanovené obvyklé ceny.

1.4. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 11.11.2024 bez přítomnosti jiné osoby.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Znalecký posudek je vypracován na základě:
1) dokladů předložených zadavatelem (Objednávka Města Černošice ze dne 19.11.2024 + specifikace oceňovaných pozemků, Výpisy z katastru nemovitostí LV č. 10001 a 11212, k.ú. Černošice, Návrh geometrického plánu pro rozdělení pozemku),
2) dat získaných z veřejných informačních databází (Kopie katastrálních map + ortofotomapy, Údaje KN o dosažených cenách nemovitostí, Informace z databází inzerovaných nemovitostí, Územní plány obcí Černošice, Praha a vybraných obcí okr. Praha-východ a Praha-západ + regulativy ploch, Mapový systém G-obec pro obec Černošice),
3) dostupných informací poskytnutých zadavatelem posudku a
4) skutečností zjištěných dne 11.11.2024 při místním šetření

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- Objednávka č. O/11/20240419 Města Černošice, odbor investic a správy majetku, ze dne 19.11.2024
- Částečný výpis z katastru nemovitostí LV č. 10001, k.ú. Černošice, k datu 12.9.2024, vyhotovený dálkovým přístupem do KN
- Částečný výpis z katastru nemovitostí LV č. 11212, k.ú. Černošice, k datu 12.9.2024, vyhotovený dálkovým přístupem do KN
- Snímky katastrální mapy pro k.ú. Černošice, Radotín, Lipence, Zbraslav, Řeporyje a vybrané obce v okr. Praha-východ a Praha-západ, vyhotovené dálkovým přístupem do KN + ortofotomapy
- Návrh geometrického plánu č. 3 pro rozdělní pozemku ze dne 23.10.2024, vyhotovený Geodetickou kanceláří Nedoma & Řezník, s.r.o., Praha 10
- Územní plány obcí Černošice, Praha a vybraných obcí v okr. Praha-východ a Praha-západ + regulativy ploch
- Mapový systém G-obec pro obec Černošice
- Údaje KN o dosažených cenách nemovitostí
- Informace z databází inzerovaných nemovitostí (společnosti Valuo Technologies, s.r.o., XP Invest, s.r.o., apod.)
- Informace a údaje o nemovitosti sdělené zadavatelem znaleckého posudku
- Skutečnosti o stavu nemovitostí zjištěné při místním šetření + vlastní fotodokumentace
- Použité předpisy, literatura a další podklady:

Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákona č. 237/2020 Sb.
Vyhláška č. 434/2023 Sb., kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů
Výpočetní programy:
Program pro oceňování nemovitostí NEMExpress AC, verze 3.14.11.1, firmy PLUTO-OLT

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Znalec vycházel z předpokladu, že veškeré poskytnuté podklady a informace jsou pravdivé.

Zdroje dat pro ocenění byly převzaty z vlastní databáze znalce, z evidence KN o realizovaných prodejích a z informací veřejně publikovaných realitními kancelářemi. Použité zdroje dat a data byly dle vlastní odbornosti ze znalecké praxe dostupným způsobem zkoumány a ověřovány a jsou považovány za věrohodné.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Zadáním znaleckého posudku je stanovení **obvyklé ceny** výše specifikovaných pozemků.

Obvyklou cenou se dle § 2, odst. 1 zákona č.151/1997 Sb. ve znění novel, o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku) rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, případně obdobného majetku v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují veškeré okolnosti, které mají vliv na cenu, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí např. stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

Dle §1a, vyhlášky č. 434/2023 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku:

odst. 1) „Obvyklá cena se určuje porovnáním sjednaných cen stejných, popřípadě obdobných předmětů ocenění v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Nemožnost určení obvyklé ceny porovnáním je nutné doložit."

V souladu s uvedenými definicemi byly k přímému porovnání v evidenci KN dohledány informace o v posledních letech realizovaných cenách pokud možno srovnatelných pozemků v jednotlivých druzích situovaných v Černošicích a ve srovnatelných polohách okolních obcích. Lokalita byla prioritou. U jednotlivých pozemků byl zohledněn jejich současný skutečný stav užívání i jejich potenciál daný stavem v platném územním plánu obce.
V porovnání vyla zohledněna konkrétní poloha, velikost, reálná možnost dalšího využití, doba prodeje a příp. zasíťovanost porovnávaných pozemků.
K popisu některých porovnávaných pozemků byly využity informace z databáze znalce, případně z veřejných realitních inzercí.

Dle §9 zákona č.151/1997 Sb. o oceňování majetku, odst. 5, se pro účely oceňování pozemek posuzuje podle stavu uvedeného v katastru nemovitostí. Při nesouladu mezi stavem uvedeným v katastru nemovitostí a skutečným stavem se vychází při oceňování ze skutečného stavu.

Zadáním znaleckého posudku je i stanovení obvyklé ceny budoucího **věcného břemene cesty**. váznoucího na pozemku parc. č. 4090/A dle návrhu geometrického plánu č. 3. Věcné břemeno – pozemkové služebnosti bylo v souladu s § 16b Zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku oceněno výnosovým způsobem na základě ročního užitku při zohlednění doby jeho trvání a míry omezení užívání nemovité věci. Z pohledu nového Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. se jedná o „služebnost", která postihuje vlastníka věci jako věcné právo tak, že musí ve prospěch jiného něco trpět nebo něčeho se zdržet.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Snahou znalce bylo získat maximální množství informací o:
1) fyzickém a právním stavu oceňovaných pozemků a
2) právě či v nedávné době zobchodovaných pokud možno srovnatelných pozemcích situovaných v místě a blízkém okolí, včetně sjednaných cen (kupní ceny byly převzaty z evidence KN).

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Obvyklá cena předmětných pozemků byla stanovena vyhodnocením dostupných informací o v relevantní historii na trhu zobchodovaných srovnatelných pozemcích.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje: kraj Středočeský, okres Praha-západ, obec Černošice, k.ú. Černošice
Adresa nemovité věci: 252 28 Černošice

Vlastnické a evidenční údaje

Dle LV 10001, k.ú. Černošice, k datu 12.9.2024, je výhradním vlastníkem oceňovaných pozemků:
Město Černošice, IČ: 00241121, Karlštejnská 259, 252 28 Černošice, LV: 10001

Dle LV 11212, k.ú. Černošice, k datu 12.9.2024, je výhradním vlastníkem oceňovaných pozemků:
Forestlaan, s.r.o., IČ: 27245039, Přístavní 321/14, 170 00 Praha 7 - Holešovice, LV: 11212

Dokumentace a skutečnost

Stav oceňovaného majetku zjištěný na místě v zásadě odpovídá stavu evidovanému v KN.
Dle §9 zákona č.151/1997 Sb. o oceňování majetku, odst. 5, se pro účely oceňování pozemek posuzuje podle stavu uvedeného v katastru nemovitostí. Při nesouladu mezi stavem uvedeným v katastru nemovitostí a skutečným stavem se vychází při oceňování ze skutečného stavu.

Dle územního plánu obce leží oceňované pozemky vně záplavových území obce.

Dle výpisu z KN č. 10001, k.ú. Černošice, k datu 12.9.2024 jsou oceňované pozemky:

- parc. č. 4118/10, 4118/15, 4118/16, 4118/17 a 4118/22 zatíženy věcným břemenem zřizování a provozování vedení podzemní telekomunikační sítě ve prospěch Arelion Czech Republic, a.s., Praha 3, dle Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 19.6.2002

- parc. č. 4118/10, 4118/16 a 4118/22 zatíženy věcným břemenem zřízení a provozu plynárenského zařízení v rozsahu dle GP ve prospěch GasNet, s.r.o., Ústí nad Labem, dle Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 10.11.2005

Uvedená omezení vlastnického práva k pozemkům mají na jejich obvyklou cenu, s ohledem na způsob jejich užívání a možné budoucí využití, zanedbatelný vliv a po dohodě se zadavatelem nebyla do stanovené obvyklé ceny explicitně promítnuta!

Naopak, dle zadání zadavatele, předmětem znaleckého posudku je i stanovení obvyklé ceny budoucího břemene cesty, které bude váznout na nově geometricky zaměřeném pozemku parc. č. 4090/A o výměře 2 518 m², a to v celém jeho rozsahu, ve prospěch prodávajícího, tzn. Forestlaanu, a.s., Praha 7.

Dle výpisu z KN č. 11212, k.ú. Černošice, k datu 12.9.2024 je na oceňovaných pozemcích parc. č. 1163/3, 1163/4, 4090/1, 4098/15, 4108/31, 4108/35, 4109/1, 4111/3, 4111/4, 6204/1, 6204/3, 6204/5, 6207/7 a 6205/1 evidováno:

- zástavní právo smluvní včetně závazku nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh, závazku neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého a zákazu zcizení a zatížení PPF banku, a.s., Praha 6, dle Smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 31.3.2017

- zástavní právo smluvní včetně závazku nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh, závazku neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého a zákazu zcizení a zatížení PPF banku, a.s., Praha 6, dle Smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 3.6.2021

Uvedená zástavní práva nebyla zohledněna ve stanovené obvyklé ceně!

Místopis

Město Černošice se rozkládá na levém břehu řeky Berounky, těsně za hranicí hlavního města, cca 20 km jihozápadně od centra Prahy. Černošice mají silný rezidenční a rekreační potenciál. Černošice mají více než 7 tis. trvale bydlících obyvatel a řadu rekreantů. V obci se nachází veškerá základní občanská vybavenost - mateřská škola, základní škola, zdravotnické služby, lékárna, obecní úřad, obchody, nákupní středisko, supermarket, restaurace, pobočky bank, benzínová pumpa, atd. Kompletní občanská vybavenost je dostupná v hlavním městě.
Obec leží na frekventované železniční trati Praha - Beroun - Plzeň a s Prahou má pravidelné spojení veřejnou příměstskou dopravou. Autem z Prahy jsou Černošice dostupné buď přes Radotín po silnici II. třídy nebo po dálnici D4 a dále po místních komunikacích.

Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění jsou vybrané pozemky zapsané na LV č. 10001 a 11212, k.ú. Černošice, evidované v KN v různých druzích a situované v různých částech obce Černošice, v lokalitách mimo záplavové území obce.

Pozemky parc. č. 4118/10, 4118/15, 4118/16, 4118/17, 4118/22, 4118/24 a 4118/26 evidované v KN v druhu lesní pozemek, o celkové výměře 1 981 m2, jsou situovány v severozápadní okrajové části obce Černošice, mimo zastavěné i zastavitelné území obce, v blízkosti rezidenční zástavby rodinnými domy. Reálně se jedná o pozemky pod a podél svažité lesní cesty, spojující oba konce ulice Třebotovské, pozemky parc. č. 4118/16 a 4188/22 částečně lemují východní část ulice Třebotovské se zpevněným povrchem ze silničních panelů. Pozemky jsou částečně pokryté neudržovaným a spíše náletovým lesním porostem různého druhu a stáří, částečně lesní nezpevněnou cestou. Pozemky jsou přístupné z místní komunikace IV. třídy ve vlastnictví obce v ulici Třebotovské. V územním plánu obce jsou pozemky vedeny v ploše LR-1, tj. plochy lesní (viz Přílohy).
Dle portálu gobec.cz pod celou trasou lesní cesty vede datový kabel ve správě společnosti Cetin. V části ulice Třebotovské se zpevněným povrchem prochází pod oceňovanými pozemky parc. č. 4118/16 a 4188/22 trasa STL plynovodu a povrchové dešťové kanalizace, v přilehlé části komunikace potom ostatní veřejné sítě vyjma splaškové kanalizace.

Pozemek parc. č. 4132/2 evidovaný v KN v druhu zahrada, o výměře 3 199 m2, má přibližně lichoběžníkový tvar a je téměř rovinný. Pozemek je situován na okraji lesního porostu na severozápadním okraji obce, v blízkosti osady Sulava. Přibližně z jedné poloviny je pozemek zalesněn, z druhé poloviny slouží jako prvotní lesní skládka dříví a příjezdová nezpevněná cesta. Dopravní technikou je pozemek přístupný ze silnice II. třídy č. 101 v úseku mezi Radotínem a Třebotovem a dále po nezpevněné polní a částečně lesní cestě. Pěší chůzí je pozemek dobře přístupný z Černošic lesní cestou navazující na ulici Třebotovskou či lesní cestou ze vzdálenějšího Třebotova. V územním plánu obce je pozemek veden v ploše ZK, tj. plochy smíšené nezastavěného území – zeleň krajinná (viz Přílohy). Dle portálu gobec.cz území není zasíťované.

Pozemek parc. č. 4108/31 evidovaný v KN v druhu lesní pozemek, o výměře 358 m2, silně protáhlého tvaru, je středně svažitý k východu a je situován v ulici V Dolích, na SZ okraji obce, na hranici zastavěném území s rezidenční zástavbou rodinnými domy, v těsném sousedství rozsáhlého lesního porostu. Převážná část pozemku parc. č. 4108/31 leží v západní části ulice s účelovou komunikací s povrchem z asfaltového recyklátu, menší část pozemku leží ve východní části ulice s místní komunikací III. třídy s novým živičným povrchem v dobrém stavu, v prostředí rezidenční zástavby na severním okraji obce. V územním plánu obce je pozemek veden spíše v ploše DS, tj. plochy dopravní infrastruktury, pozemní komunikace (viz Přílohy), na rozhraní s plochou LR-1, tj. plochy lesní, mimo záplavové území obce. Pod tělesem komunikace prochází pozemkem parc. č. 4108/31 rozvod STL plynovodu, v přilehlé části komunikace potom ostatní veřejné sítě vyjma kanalizace.

Pozemky parc. č. 4108/35 a 4109/1 evidované v KN v druhu lesní pozemek a **pozemky parc. č. 6204/1, 6204/3, 6204/5, 6204/7 a 6205/1** evidované v KN v druhu vodní plocha, se způsobem využití koryto vodního toku přirozené nebo upravené, o celkové výměře 3 906 m2, jsou situovány po obou stranách ulice Karlštejnská, v proluce původní rezidenční zástavby rodinnými domy. Pozemky parc. č. 6204/1, 6204/3, 6204/5 a 6204/7 jsou ve skutečnosti zcela korytem potoku Švarcava, pozemkem parc.č. 6205/1 potok Švarcava protéká, zbytek plochy pozemku parc. č. 6205/1 a pozemky parc. č. 4108/35 a 4109/1 na obou březích potoku Švarcava jsou zarostlé neudržovaným náletovým lesním porostem různého druhu a stáří. Pozemky je situovány mimo zastavěné území obce, přesto v návaznosti na obytnou zástavbu, podél silnice se živičným povrchem v dobrém stavu ve vlastnictví Středočeského kraje, s hospodařením ve Správě a údržbě silnic Stč kraje, v ulici Karlštejnská, na SZ okraji obce při výjezdu na Solopisky a Roblín.
V územním plánu obce jsou pozemky parc. č. 4108/35, 4109/1 a část pozemku parc. č. 3205/1 vedeny v ploše LR-1, tj. plochy lesní, pozemky parc. č. 6204/1, 6204/3, 6204/5, 6204/7 a část pozemku parc. č. 3205/1 v ploše VP, tj. plochy vodní a vodohospodářské, a zbylá část pozemku parc. č. 3205/1 v plochách ZK, tj. plochy smíšené nezastavěného území – zeleň krajinná, a DS, tj. plochy dopravní infrastruktury (viz Přílohy). Pozemky jsou přístupné z pozemku parc. č. 6172/1 ve vlastnictví obce pod nezpevněnou krajnicí silnice v ulici Karlštejnská.
Dle portálu gobec.cz ulicí Karlštejnskou v daném úseku z inženýrských sítí prochází pouze datový kabel.

Části pozemků parc. č. 4090/1 (pozemek evidovaný v KN v druhu lesní plocha) **a 4098/15** (pozemek evidovaný v KN v druhu orná půda) **dle návrhu GP č.3** (v Příloze), o celkové výměře 2 733 m2, jsou situovány v západní okrajové části obce, na konci slepé ulice K Dubu, již mimo zastavěné i zastavitelné území obce, v blízkosti rezidenční zástavby rodinnými domy, v přední části území s bývalou skládkou. Předmětná část pozemku parc. č. 4090/1 (dle návrhu GP 4090/A) je téměř zcela pokryta neudržovaným náletovým lesním porostem různého druhu a stáří, předmětné části pozemku parc. č. 4098/15 (dle návrhu GP 4098/A a 4098/C) jsou poryty silničními panely zpevněné příjezdové cesty k bývalé skládce. Příjezd na pozemky je možný po účelové zpevněné komunikaci ve vlastnictví obce v ulici K Dubu.
V územním plánu obce je převážná část pozemku parc. č. 4090/1 (dle návrhu GP 4090/A) vedena v plochách LR-1, tj. plochy lesní, a ZK, tj. plochy smíšené nezastavěného území – zeleň krajinná, a převážná část pozemku parc. č. 4098/15 (dle návrhu GP 4098/A a 4098/C) v ploše DS, tj. plochy dopravní infrastruktury (viz Přílohy).
Dle portálu gobec.cz předmětná část ulice K Dubu již není zasíťovaná.
Dle požadavku zadavatele byla v posudku vyčíslena i hodnota budoucího věcného břemene cesty k tíži pozemku parc. č. 4090/A dle návrhu GP ve prospěch prodávajícího.

Pozemky parc. č. 4111/3 a 4111/4 evidované v KN v druhu lesní pozemek a **pozemky parc. č. 1163/3 a 1163/4** evidované v KN v druhu ostatní plocha, se způsobem využití neplodná půda, o celkové výměře 732 m2, jsou situovány v západní okrajové části obce, na západním okraji slepé ulice Husova, v přední části oploceného dílensko-skladového areálu „Vysoká". Příjezd k areálu je po úzké místní komunikaci se zpevněným živičným povrchem, v závěrečném úseku ve zhoršeném stavu a s prudkým (cca 16 %) stoupáním. Středně svažité oceňované pozemky protáhlého tvaru

jsou v převážně ploše zatravněné, částečně s náletovým lesním porostem, v prostoru vjezdu do areálu se zpevněným povrchem silničními panely či monolitickým betonem. V územním plánu obce jsou pozemky vedeny na rozhraní hned několik ploch – plocha OV, tj. plochy občanského vybavení – technická infrastruktura, plocha TI, tj. plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě, plocha DS, tj. plochy dopravní infrastruktury (viz Přílohy).
Dle portálu gobec.cz ulicí Husovou v daném úseku z inženýrských sítí prochází pouze datový kabel ve správě společnosti Cetin.

3.4. Obsah

Vybrané pozemky zapsané na LV č. 10001, k.ú. Černošice

ve vlastnictví Města Černošice

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky parc. č. 4118/10, 4118/15, 4118/16, 4118/17, 4118/22, 4118/24 a 4118/26, k.ú. Černošice, v ploše LR-1
1.2. Pozemek parc. č. 4132/2, k.ú. Černošice, v ploše ZK

Vybrané pozemky zapsané na LV č. 11212, k.ú. Černošice

ve vlastnictví společnosti Forestlaan, s.r.o., a se zohledněním dělení dle návrhu GP č. 3 ze dne 23.10.2024

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek parc. č. 4108/31, k.ú. Černošice – ulice V Dolích
1.2. Pozemky parc. č. 4108/35, 4109/1, 6204/1, 6204/3, 6204/5, 6204/7, 6205/1, k.ú. Černošice – ulice Karlštejnská
1.3. Části pozemků parc. č. 4090/1 a 4098/15 dle návrhu GP, k.ú. Černošice – bývalá skládka
1.4. Pozemky parc. č. 4111/3, 4111/4, 1163/3 a 1163/4, k.ú. Černošice – areál Vysoká

2. Věcná břemena

2.1. Věcné břemeno cesty k tíži pozemku parc. č. 4090/A dle návrhu GP

4. POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

V evidenci katastru nemovitostí byly k porovnání dohledány realizované prodejní ceny pokud možno srovnatelných pozemků situovaných v obci Černošice a blízkém okolí, tj. v přilehlých částech Prahy a ve vybraných porovnatelných obcích v okr. Praha-východ a Praha-západ, zobchodovaných v posledních 2, výjimečně 3 letech. Kupní smlouvy a informace o případných dalších okolnostech prodeje s vlivem na realizovanou cenu k dispozici nebyly.
Snahou porovnávací metody je zjištění obvyklé ceny za m^2 srovnatelného pozemku.

4.2. Ocenění cenou obvyklou

Vybrané pozemky zapsané na LV č. 10001, k.ú. Černošice

ve vlastnictví Města Černošice

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky parc. č. 4118/10, 4118/15, 4118/16, 4118/17, 4118/22, 4118/24 a 4118/26, k.ú. Černošice, v ploše LR-1

Celková výměra pozemků: 1 981,00 m^2

Srovnatelné nemovité věci:

Název: **Pozemky parc. č. 222/11, 223/1, k.ú. Vonoklasy**
Lokalita: Vonoklasy, okr. Praha - západ
Popis: Realizovaná kupní cena dle kupní smlouvy z 10/2023, č. řízení V-9068/2023-210.
Koupě podílu 3/4 na lesních pozemcích Obcí Vonoklasy od fyzických osob.

Pozemek: 3 871,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Lokalita	1,00
K3 Velikost	1,00
K4 Tvar pozemku	1,00
K5 Inženýrské sítě	1,00



Zdroj: evidence KN

Cena [Kč] k 4.10.2023	Výměra pozemku [m^2]	Jedn. cena [Kč/m^2]	Celkový koef. K_C	Upr. jedn. cena [Kč/m^2]
270 000	3 871	70	1,00	**70,00**

Název: **Pozemky parc. č. 777, 778, k.ú. Zvánovice**
Lokalita: Zvánovice, okr. Praha - východ
Popis: Realizovaná kupní cena dle kupní smlouvy z 03/2024, č. řízení V-3636/2024-209.
Převod vlastnického práva k lesním pozemkům mezi fyzickými osobami.

Pozemek: 5 173,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Lokalita	1,00
K3 Velikost	1,00
K4 Tvar pozemku	1,00
K5 Inženýrské sítě	1,00



Zdroj: evidence KN

Cena [Kč] k 27.3.2024	Výměra pozemku [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Celkový koef. K_C	Upr. jedn. cena [Kč/m²]
295 000	5 173	57	1,00	**57,00**

Název: **Pozemky parc. č. 1166, 1188/5, 1204/2, k.ú. Třemblat**
Lokalita: Ondřejov, Třemblat, okr. Praha - východ
Popis: Realizovaná kupní cena dle kupní smlouvy z 03/2024, č. řízení V-3368/2024-209.

Převod vlastnického práva k lesním pozemkům mezi fyzickými osobami.

Pozemek: 7 847,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Lokalita	1,00
K3 Velikost	1,00
K4 Tvar pozemku	1,00
K5 Inženýrské sítě	1,00



Zdroj: evidence KN

Cena [Kč] k 20.3.2024	Výměra pozemku [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Celkový koef. K_C	Upr. jedn. cena [Kč/m²]
393 900	7 847	50	1,00	**50,00**

Název: **Pozemky parc. č. 67/6, 77/23, k.ú. Oleško u Zvole**
Lokalita: Březová - Oleško, okr. Praha - západ
Popis: Realizovaná kupní cena dle kupní smlouvy z 01/2024, č. řízení V-193/2024-210.

Převod vlastnického práva k lesním pozemkům mezi fyzickými osobami.

Pozemek: 3 873,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Lokalita	1,00
K3 Velikost	1,00
K4 Tvar pozemku	1,00
K5 Inženýrské sítě	1,00



Zdroj: evidence KN

Cena [Kč] k 4.1.2024	Výměra pozemku [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Celkový koef. K_C	Upr. jedn. cena [Kč/m²]
193 650	3 873	50	1,00	**50,00**

Název: **Pozemek parc. č. 925, k.ú. Černé Voděrady**
Lokalita: Černé Voděrady, okr. Praha - východ
Popis: Realizovaná kupní cena dle kupní smlouvy z 01/2024, č. řízení V-899/2024-209.

Převod vlastnického práva k lesním pozemkům mezi fyzickými osobami.

Pozemek: 1 360,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Lokalita	1,00
K3 Velikost	1,00
K4 Tvar pozemku	1,00
K5 Inženýrské sítě	1,00



Zdroj: evidence KN

Cena [Kč] k 24.1.2024	Výměra pozemku [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Celkový koef. Kc	Upr. jedn. cena [Kč/m²]
40 000	1 360	29	1,00	**29,00**

Název: **Pozemek parc. č. 314/1, k.ú. Vrané nad Vltavou**
Lokalita: Vrané nad Vltavou, okr. Praha - západ
Popis: Realizovaná kupní cena dle kupní smlouvy z 08/2023, č. řízení V-7523/2023-210.

Převod vlastnického práva k lesním pozemkům mezi fyzickými osobami.

Pozemek: 5 350,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Lokalita	1,00
K3 Velikost	1,00
K4 Tvar pozemku	1,00
K5 Inženýrské sítě	1,00



Zdroj: evidence KN

Cena [Kč] k 18.8.2023	Výměra pozemku [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Celkový koef. Kc	Upr. jedn. cena [Kč/m²]
150 000	5 350	28	1,00	**28,00**

Název: **Pozemek parc. č. 275/5, k.ú. Bojanovice**
Lokalita: Bojanovice, okr. Praha - západ
Popis: Realizovaná kupní cena dle kupní smlouvy z 04/2023, č. řízení V-3606/2023-210.

Koupě lesního pozemku fyzickými osobami od osoby právnické.

Pozemek: 2 190,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Lokalita	1,00
K3 Velikost	1,00
K4 Tvar pozemku	1,00
K5 Inženýrské sítě	1,00



Zdroj: evidence KN

Cena [Kč] k 19.4.2023	Výměra pozemku [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Celkový koef. Kc	Upr. jedn. cena [Kč/m²]
55 000	2 190	25	1,00	**25,00**

Název: **Pozemek parc. č. 335/1, k.ú. Zbuzany**
Lokalita: Zbuzany, okr. Praha - západ
Popis: Realizovaná kupní cena dle kupní smlouvy z 06/2023, č. řízení V-5158/2023-210.

Převod vlastnického práva k lesním pozemkům mezi fyzickými osobami.

Pozemek: 8 501,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Lokalita	1,00
K3 Velikost	1,00
K4 Tvar pozemku	1,00
K5 Inženýrské sítě	1,00



Zdroj: evidence KN

Cena [Kč] k 7.6.2023	Výměra pozemku [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Celkový koef. K_C	Upr. jedn. cena [Kč/m²]
200 000	8 501	24	1,00	**24,00**

Název: **Pozemek parc. č. 2742/1, k.ú. Mníšek pod Brdy**
Lokalita: Mníšek pod Brdy
Popis: Realizovaná kupní cena dle kupní smlouvy z 05/2023, č. řízení V-4373/2023-210.

Převod vlastnického práva k lesním pozemkům mezi fyzickými osobami.

Pozemek: 4 635,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Lokalita	1,00
K3 Velikost	1,00
K4 Tvar pozemku	1,00
K5 Inženýrské sítě	1,00



Zdroj: evidence KN

Cena [Kč] k 17.5.2023	Výměra pozemku [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Celkový koef. K_C	Upr. jedn. cena [Kč/m²]
90 000	4 635	19	1,00	**19,00**

Název: **Pozemek parc. č. 490/1, k.ú. Okrouhlo**
Lokalita: Okrouhlo
Popis: Realizovaná kupní cena dle kupní smlouvy z 05/2024, č. řízení V-5513/2024-210.

Převod vlastnického práva k lesním pozemkům mezi fyzickými osobami.

Pozemek: 10 607,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Lokalita	1,00
K3 Velikost	1,00
K4 Tvar pozemku	1,00
K5 Inženýrské sítě	1,00



Zdroj: evidence KN

Cena [Kč] k 29.5.2024	Výměra pozemku [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Celkový koef. K_C	Upr. jedn. cena [Kč/m²]
200 000	10 607	19	1,00	**19,00**

Název: **Pozemek parc. č. 513, k.ú. Okrouhlo**
Lokalita: Okrouhlo
Popis: Realizovaná kupní cena dle kupní smlouvy z 11/2023, č. řízení V-11074/2023-210.

Koupě podílu 1/2 na lesním pozemku právnickou osobou od fyzické.

Pozemek: 4 120,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Lokalita	1,00
K3 Velikost	1,00
K4 Tvar pozemku	1,00
K5 Inženýrské sítě	1,00



Zdroj: evidence KN

Cena [Kč] k 29.11.2023	Výměra pozemku [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Celkový koef. Kc	Upr. jedn. cena [Kč/m²]
65 000	4 120	16	1,00	**16,00**

Minimální jednotková porovnávací cena	16 Kč/m²
Průměrná jednotková porovnávací cena	35 Kč/m²
Maximální jednotková porovnávací cena	70 Kč/m²

Seznam oceňovaných pozemků

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Spoluvl. podíl	Cena [Kč]
lesní pozemek	4118/10	76	35,00		2 660,00
lesní pozemek	4118/15	40	35,00		1 400,00
lesní pozemek	4118/16	130	35,00		4 550,00
lesní pozemek	4118/17	623	35,00		21 805,00
lesní pozemek	4118/22	343	35,00		12 005,00
lesní pozemek	4118/24	586	35,00		20 510,00
lesní pozemek	4118/26	183	35,00		6 405,00
Výsledná porovnávací hodnota					**69 335 Kč**

1.2. Pozemek parc. č. 4132/2, k.ú. Černošice, v ploše ZK

Celková výměra pozemků: 3 199,00 m²

Srovnatelné nemovité věci:

Název: **Pozemky parc. č. 3789/14, 3789/15, 3789/18, 3790/6 a 4050/26, k.ú. Černošice**
Lokalita: Černošice, potok Klůček
Popis: Realizovaná kupní cena dle kupní smlouvy ze dne 26.7.2023, číslo řízení V-6780/2023-210, převod vlastnického práva mezi fyzickou a právnickou osobou. Pozemky vedené v KN v druzích „trvalý travní porost" či „ostatní plocha", situované podél potoku Klůček v blízkosti Berounky. Dle územního plánu obce leží pozemky v ploše US-4, tj. plochy přírodní - územní systém ekologické stability, lokální biocentra.

Pozemek: 853,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - kupní cena	1,00
K2 Lokalita - srovnatelná	1,00
K3 Velikost - bez vlivu	1,00
K4 Tvar pozemku - bez vlivu	1,00
K5 Inženýrské sítě - bez vlivu	1,00



Zdroj: evidence KN

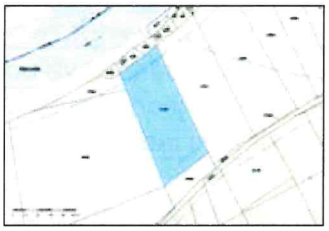
Cena [Kč] k 26.7.2023	Výměra pozemku [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Celkový koef. Kc	Upr. jedn. cena [Kč/m²]
50 445	853	59	1,00	**59,00**

Název: **Pozemky parc. č. 2276/48, 2276/52, 2277, 2278/1 a 2280/1, k.ú. Lipence**
Lokalita: Praha 5 - Lipence
Popis: Realizovaná kupní cena dle kupní smlouvy ze dne 11.1.2023, číslo řízení V-2105/2023-101, převod vlastnického práva mezi právnickými osobami. Pozemky vedené převážně v KN v druhu „orná půda", situované na území Prahy 5 - Lipence, v zátopovém území u Berounky. Dle územního plánu obce leží pozemky v plochách NL - louky a pastviny.

Pozemek: 4 762,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - kupní cena z 01/2023	1,00
K2 Lokalita - lepší	0,90
K3 Velikost - bez vlivu	1,00
K4 Tvar pozemku - bez vlivu	1,00
K5 Inženýrské sítě - bez vlivu	1,00



Zdroj: evidence KN

Cena [Kč] k 11.1.2023	Výměra pozemku [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Celkový koef. K_C	Upr. jedn. cena [Kč/m²]
250 000	4 762	52	0,90	**47,00**

Název: **Pozemek parc. č. 1346/2, k.ú. Lety u Dobřichovic**
Lokalita: Lety u Dobřichovic
Popis: Realizovaná kupní cena dle kupní smlouvy ze dne 17.1.2024, číslo řízení V-1706/2024-210, koupě pozemku fyzickou osobou v exekuci. Pozemek vedený v KN v druhu „orná půda", situovaný na severním okraji obce Lety u Dobřichovic. Dle územního plánu obce leží pozemky v ploše KZ, tj. krajinná zeleň.

Pozemek: 1 719,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - kupní cena z 01/2024	1,00
K2 Lokalita - srovnatelná	1,00
K3 Velikost - bez vlivu	1,00
K4 Tvar pozemku - bez vlivu	1,00
K5 Inženýrské sítě - bez vlivu	1,00



Zdroj: evidence KN

Cena [Kč] k 17.1.20024	Výměra pozemku [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Celkový koef. K_C	Upr. jedn. cena [Kč/m²]
126 000	1 719	73	1,00	**73,00**

Název: **Pozemky parc. č. 2049/27, 2049/30, k.ú. Všenory**
Lokalita: Všenory
Popis: Realizovaná kupní cena dle kupní smlouvy ze dne 8.6.2023, číslo řízení V-5232/2023-210, koupě podílu 9/10 pozemku 9 právnickými osobami (s.r.o.). Pozemky vedené v KN v druhu „trvalý travní porost", situované na břehu Berounky. Dle územního plánu obce leží pozemky převážně v ploše MNpzro, tj. plochy smíšené nezastavěného území s navrženou revitalizací vodního toku.

Pozemek: 5 716,00 m²

Použité koeficienty:



Zdroj: evidence KN

K1 Redukce pramene ceny - kupní cena z 06/2023	1,00
K2 Lokalita - srovnatelná	1,00
K3 Velikost - bez vlivu	1,00
K4 Tvar pozemku - bez vlivu	1,00
K5 Inženýrské sítě - bez vlivu	1,00

Cena [Kč] k 8.6.2023	Výměra pozemku [m^2]	Jedn. cena [Kč/m^2]	Celkový koef. K_C	Upr. jedn. cena [Kč/m^2]
331 200	5 716	58	1,00	**58,00**

Minimální jednotková porovnávací cena	47 Kč/m^2
Průměrná jednotková porovnávací cena	59 Kč/m^2
Maximální jednotková porovnávací cena	73 Kč/m^2

Seznam oceňovaných pozemků

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m^2]	Jedn. cena [Kč/m^2]	Spoluvl. podíl	Cena [Kč]
zahrada	4132/2	3 199	60,00		191 940,00
Výsledná porovnávací hodnota					**191 940 Kč**

Vybrané pozemky zapsané na LV č. 11212, k.ú. Černošice

ve vlastnictví společnosti Forestlaan, s.r.o., a se zohledněním dělení dle návrhu GP č. 3 ze dne 23.10.2024

1.1. Pozemek parc. č. 4108/31, k.ú. Černošice – ulice V Dolích

Celková výměra pozemků: 358,00 m^2

Srovnatelné nemovité věci:

Název: **Pozemky parc. č. 4050/1, 4807/3, 4807/29, 5126/29, 6211/10 a 6211/51, k.ú. Černošice**

Lokalita: Černošice, různé části obce

Popis: Realizovaná kupní cena dle kupní smlouvy ze dne 8.8.2022, číslo řízení V-9894/2022-210. Převod vlastnického práva mezi fyzickou osobou a Městem Černošice. Pozemky vedené v KN v různých druzích „ostatní plocha - ostatní komunikace, orná půda, vodní plocha", v reálu se jedná v reálu se jedná o pozemky pod zpevněnými i nezpevněnými obslužnými komunikacemi na území obce.

Pozemek: 1 306,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - Kupní cena z 08/2022	1,10
K2 Lokalita - shodná	1,00
K3 Velikost - bez vlivu	1,00
K4 Tvar pozemku - bez vlivu	1,00
K5 Inženýrské sítě - bez vlivu	1,00

Zdroj: evidence KN

Cena [Kč] k 8.8.2022	Výměra pozemku [m^2]	Jedn. cena [Kč/m^2]	Celkový koef. K_C	Upr. jedn. cena [Kč/m^2]
444 040	1 306	340	1,10	**374,00**

Název:	**Pozemky parc. č. 1695/1, 2814/4, 2819/81, 3442/3, 3574/4, 3620/2, 3680/1, 4050/19, 5251/1, 5251/8, 5288/30 a 5474/5, k.ú. Černošice**
Lokalita:	Černošice, různé části obce
Popis:	Realizovaná kupní cena dle kupní smlouvy ze dne 19.7.2023, číslo řízení V-7187/2023-210. Převod ideálního podílu 1/2 (zohledněno ve výpočtu) mezi fyzickou osobou a Městem Černošice. Pozemky vedené v KN téměř zcela v druhu „ostatní plocha - ostatní komunikace", v reálu se jedná v reálu se jedná o pozemky pod zpevněnými i nezpevněnými obslužnými komunikacemi na území obce.
Pozemek:	1 630,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - kupní cena z 07/2023	1,00	Zdroj: evidence KN
K2 Lokalita - shodná	1,00	
K3 Velikost - bez vlivu	1,00	
K4 Tvar pozemku - bez vlivu	1,00	
K5 Inženýrské sítě - bez vlivu	1,00	

Cena [Kč] k 19.7.2023	Výměra pozemku [m^2]	Jedn. cena [Kč/m^2]	Celkový koef. K_C	Upr. jedn. cena [Kč/m^2]
652 000	1 630	400	1,00	**400,00**

Název:	**Pozemky parc. č. 4101/55, 4101/56, 4101/57, 4101/58, 4103/2 a 4103/4, k.ú. Černošice**
Lokalita:	Černošice, ul. Husova
Popis:	Realizovaná kupní cena dle kupní smlouvy ze dne 20.6.2023, číslo řízení V-6035/2023-210. Převod vlastnického práva mezi fyzickou osobou a Městem Černošice. Pozemky vedené v KN v druhu „orná půda", v reálu se jedná o pozemky s veřejnou zelení podél obslužné komunikace.
Pozemek:	792,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - kupní cena z 06/2023	1,02	Zdroj: evidence KN
K2 Lokalita - shodná	1,00	
K3 Velikost - bez vlivu	1,00	
K4 Tvar pozemku - bez vlivu	1,00	
K5 Inženýrské sítě - bez vlivu	1,00	

Cena [Kč] k 20.6.2023	Výměra pozemku [m^2]	Jedn. cena [Kč/m^2]	Celkový koef. K_C	Upr. jedn. cena [Kč/m^2]
316 800	792	400	1,02	**408,00**

Název:	**Pozemky parc. č. 3945/2, 3946/1 a 5475/18, k.ú. Černošice**
Lokalita:	Černošice, ul. Habrová a Na Drahách
Popis:	Realizovaná kupní cena dle kupní smlouvy ze dne 9.2.2024, číslo řízení V-2036/2024-210. Převod ideálního podílu 1/2 (zohledněno ve výpočtu) mezi fyzickými osobami a Městem Černošice. Pozemky vedené v KN v druhu „ostatní plocha - ostatní komunikace" či „orná půda", v reálu se jedná o pozemky pod zpevněnými obslužnými komunikacemi na území obce.
Pozemek:	420,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - kupní cena z 02/2023	1,00	Zdroj: evidence KN
K2 Lokalita - shodná	1,00	
K3 Velikost - bez vlivu	1,00	

K4 Tvar pozemku - bez vlivu	1,00
K5 Inženýrské sítě - bez vlivu	1,00

Cena [Kč] k 9. 2. 2024	Výměra pozemku [m^2]	Jedn. cena [Kč/m^2]	Celkový koef. K_C	Upr. jedn. cena [Kč/m^2]
126 150	420	300	1,00	**300,00**

Název: **Pozemky parc. č. 3038/4, 3442/7, 4534/2 a 4545/2, k.ú. Černošice**
Lokalita: Černošice, různé části obce
Popis: Realizovaná kupní cena dle kupní smlouvy ze dne 13.12.2023, číslo řízení V-155/2024-210. Převod vlastnického práva k pozemkům mezi fyzickou osobou a Městem Černošice. Pozemky vedené v KN v druhu „ostatní plocha - ostatní komunikace", v reálu se jedná o pozemky pod zpevněnými obslužnými komunikacemi a přilehlou zelení na území obce.

Pozemek: 506,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - kupní cena z 12/2023	1,00	Zdroj: evidence KN
K2 Lokalita - shodná	1,00	
K3 Velikost - bez vlivu	1,00	
K4 Tvar pozemku - bez vlivu	1,00	
K5 Inženýrské sítě - bez vlivu	1,00	

Cena [Kč] k 13. 12. 2023	Výměra pozemku [m^2]	Jedn. cena [Kč/m^2]	Celkový koef. K_C	Upr. jedn. cena [Kč/m^2]
160 000	506	316	1,00	**316,00**

Název: **Pozemek parc. č. 2076/3, k.ú. Černošice**
Lokalita: Černošice, ul. Liberecká
Popis: Realizovaná kupní cena dle kupní smlouvy ze dne 30.11.2023, číslo řízení V-11334/2023-210. Převod vlastnického práva k pozemkům mezi fyzickou osobou a Městem Černošice. Pozemek vedený v KN v druhu „ostatní plocha - ostatní komunikace", v reálu se jedná o pozemek pod zpevněnou obslužnou komunikací a přilehlou zelení na území obce.

Pozemek: 223,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - kupní cena z 11/2023	1,00	Zdroj: evidence KN
K2 Lokalita - shodná	1,00	
K3 Velikost - bez vlivu	1,00	
K4 Tvar pozemku - bez vlivu	1,00	
K5 Inženýrské sítě - bez vlivu	1,00	

Cena [Kč] k 30. 11. 2023	Výměra pozemku [m^2]	Jedn. cena [Kč/m^2]	Celkový koef. K_C	Upr. jedn. cena [Kč/m^2]
78 050	223	350	1,00	**350,00**

Název: **Pozemky parc. č. 1163/18, 1163/19, 1163/21, 1163/27, 1163/29, 1163/33 a 1163/36, k.ú. Černošice**
Lokalita: Černošice, ul. Husova
Popis: Realizovaná kupní cena dle kupní smlouvy ze dne 22.2.2023, číslo řízení V-1668/2023-210. Převod vlastnického práva k pozemkům mezi veřejnou výzkumnou institucí a Městem Černošice. Pozemky vedené v KN v druhu „ostatní plocha - ostatní komunikace", v reálu se jedná o pozemky pod zpevněnou obslužnou komunikací a přilehlou zelení na území obce.

Pozemek:	1 418,00 m²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - kupní cena z 02/2023		1,03		Zdroj: evidence KN
K2 Lokalita - shodná		1,00		
K3 Velikost - bez vlivu		1,00		
K4 Tvar pozemku - bez vlivu		1,00		
K5 Inženýrské sítě - bez vlivu		1,00		

Cena [Kč] k 22.2. 2023	Výměra pozemku [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Celkový koef. Kc	Upr. jedn. cena [Kč/m²]
689 148	1 418	486	1,03	**501,00**

Minimální jednotková porovnávací cena	300 Kč/m²
Průměrná jednotková porovnávací cena	378 Kč/m²
Maximální jednotková porovnávací cena	501 Kč/m²

Seznam oceňovaných pozemků

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Spoluvl. podíl	Cena [Kč]
lesní pozemek	4108/31	358	380,00		136 040,00
Výsledná porovnávací hodnota					**136 040 Kč**

1.2. Pozemky parc. č. 4108/35, 4109/1, 6204/1, 6204/3, 6204/5, 6204/7, 6205/1, k.ú. Černošice – ulice Karlštejnská

Celková výměra pozemků: 3 906,00 m²

Seznam oceňovaných pozemků

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Spoluvl. podíl	Cena [Kč]
lesní pozemek	4108/35	87	35,00		3 045,00
lesní pozemek	4109/1	2 303	35,00		80 605,00
lesní pozemek	6204/1	458	35,00		16 030,00
lesní pozemek	6204/3	97	35,00		3 395,00
lesní pozemek	6204/5	40	35,00		1 400,00
lesní pozemek	6204/7	50	35,00		1 750,00
lesní pozemek	6205/1	871	35,00		30 485,00
Výsledná porovnávací hodnota					**136 710 Kč**

1.3. Části pozemků parc. č. 4090/1 a 4098/15 dle návrhu GP, k.ú. Černošice – bývalá skládka

Celková výměra pozemků: 2 733,00 m²

Seznam oceňovaných pozemků

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Spoluvl. podíl	Cena [Kč]
lesní pozemek	4090/A	2 518	35,00		88 130,00
orná půda	4098/A	176	35,00		6 160,00
orná půda	4098/C	39	35,00		1 365,00
Výsledná porovnávací hodnota					**95 655 Kč**

1.4. Pozemky parc. č. 4111/3, 4111/4, 1163/3 a 1163/4, k.ú. Černošice – areál Vysoká

Celková výměra pozemků: 732,00 m²

Srovnatelné nemovité věci:

Název: **Pozemky parc. č. 4182/3, 4182/17, 4277/1, 4277/2, 4287/1, 4287/9**
Lokalita: Černošice, lokalita "Pod Vechtrem"
Popis: Realizovaná kupní cena dle kupní smlouvy ze dne 9.12.2021, číslo řízení V-17832/2021-210, převod vlastnického práva mezi fyzickými osobami a obcí.

Pozemek vedený v KN v druhu „ostatní plocha - jiná plocha", v platném ÚP obce v ploše VN/Z, tj. plochy výroby a skladování - lehký průmysl. Zasíťování srovnatelné.

Pozemek: 6 814,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - kupní cena z 12/2021	1,30
K2 Lokalita - shodná	1,00
K3 Velikost - bez vlivu	1,00
K4 Způsob využití dle ÚP - VN/Z	1,30



Zdroj: evidence KN

Cena [Kč] k 9.12.2021	Výměra pozemku [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Celkový koef. Kc	Upr. jedn. cena [Kč/m²]
16 500 000	6 814	2 421	1,69	**4 091,00**

Název: **Pozemek parc. č. 2921/3**
Lokalita: Praha 5 - Zbraslav
Popis: Realizovaná kupní cena dle kupní smlouvy ze dne 15.6.2022, číslo řízení V-10751/2022-101, převod vlastnického práva mezi fyzickou a právnickou osobou.

Pozemky pro komerční výstavbu o celkové výměře 4 303 m² v těsném sousedství frekventované komunikace Strakonická, přímo na jejím sjezdu do ulice K Výtopně na Zbraslavi. Část pozemků (cca 2 333 m2) dle ÚP v ZVO - plochy zvláštních komplexů občanského vybavení, tzn. obchodní zařízení, stavby pro administrativu, služby, ubytování, zdravotnictví, případně parkování, skladování, drobnou nerušící výrobu, sběrny surovin, čerpací stanice či jiné. Druhá část (cca 1 970 m2) podél Strakonické v ploše IZ - izolační zeleň. Část pozemků s nájezdovou rampou. K dispozici pouze rozvod NN a telekomunikací.

Pozemek: 2 333,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - kupní cena z 06/2022	1,20
K2 Lokalita - srovnatelná	1,00
K3 Velikost - bez vlivu	1,00
K4 Způsob využití dle ÚP - ZVO	1,00



Zdroj: evidence KN

Cena [Kč] k 15.6.2022	Výměra pozemku [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Celkový koef. Kc	Upr. jedn. cena [Kč/m²]
8 350 000	2 333	3 579	1,20	**4 295,00**

Název: **Pozemky parc. č. 41/7, 50/1, 50/15, 50/16**
Lokalita: Ořech, okr. Praha - západ

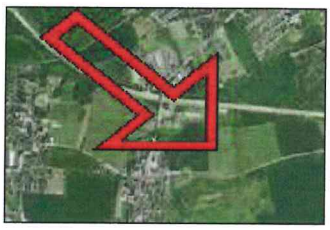
Popis: Realizovaná kupní cena dle kupní smlouvy ze dne 15.12.2021, číslo řízení V-18263/2021-210, převod vlastnického práva mezi fyzickou a právnickými osobami.

Pozemky pro komerční výstavbu o celkové rozloze 54 231 m2, dle územního plánu v ploše Komerční a výrobní služby, technické vybavení.

Pozemek: 54 231,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - kupní cena z 12/2021	1,30
K2 Lokalita - srovnatelná	1,00
K3 Velikost - bez vlivu	1,00
K4 Způsob využití dle ÚP - Komerční a výrobní služby	1,30



Zdroj: evidence KN

Cena [Kč] k 15.12.2021	Výměra pozemku [m^2]	Jedn. cena [Kč/m^2]	Celkový koef. K_C	Upr. jedn. cena [Kč/m^2]
137 577 500	54 231	2 537	1,69	**4 288,00**

Název: **Pozemek parc. č. 1780/5**
Lokalita: Praha 5 - Řeporyje
Popis: Realizovaná kupní cena dle kupní smlouvy ze dne 28.6.2022, číslo řízení V-44430/2022-101, převod vlastnického práva mezi právnickými osobami.

Pozemek pro komerční výstavbu o rozloze 40 535 m2 v těsné blízkosti Pražského okruhu, dle územního plánu převážně v ploše (cca 3 500 m2) VN-C, tj. nerušící výroby a služby, nízkopodlažní zástavba., malá část pozemku (cca 800 m2) VS, tj. výroby, skladování a distribuce, zbytek v ploše IZ - izolační zeleň.

Pozemek: 4 300,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - kupní cena z 06/2022	1,20
K2 Lokalita - srovnatelná	1,00
K3 Velikost - bez vlivu	1,00
K4 Způsob využití dle ÚP - VN-C, VS, IZ	1,00



Zdroj: evidence KN

Cena [Kč] k 28.6.2022	Výměra pozemku [m^2]	Jedn. cena [Kč/m^2]	Celkový koef. K_C	Upr. jedn. cena [Kč/m^2]
17 740 800	4 300	4 126	1,20	**4 951,00**

Název: **Pozemek parc. č. 1533/3**
Lokalita: Praha 5 - Řeporyje
Popis: Realizovaná kupní cena dle kupní smlouvy ze dne 17.1.2024, číslo řízení V-2844/2024-101, převod mezi právnickými osobami.

Komerční pozemek o celkové výměře 3723 m2 na okraji městské části Praha 5 - Řeporyje. Pozemek má platné územní rozhodnutí pro výstavbu výrobního areálu či sídla společnosti. Z menší části (cca 1750 m2) leží pozemek v ploše VN, tj. plochy sloužící pro umístění výroby a služeb všeho druhu, včetně skladů a skladovacích ploch), z větší části (cca 1973 m2) v ploše ZMK, tj. zeleň městská a krajinná. Inženýrské sítě jsou na přivedeny na okraj pozemku, na pozemku je vybudovaná studna. Pozemek je velmi dobře dostupný z Pražského okruhu.

Pozemek: 3 723,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - kupní cena z 01/2024	1,00
K2 Lokalita - srovnatelná	1,00
K3 Velikost - bez vlivu	1,00
K4 Způsob využití dle ÚP - VN, ZMK	1,50



Zdroj: evidence KN

Cena [Kč] k 17.1.2024	Výměra pozemku [m^2]	Jedn. cena [Kč/m^2]	Celkový koef. K_C	Upr. jedn. cena [Kč/m^2]
9 917 355	3 723	2 664	1,50	**3 996,00**

Název: **Pozemek parc. č. 678/5**
Lokalita: Mirošovice u Říčan, okr. Praha - východ
Popis: Realizovaná kupní cena dle kupní smlouvy ze dne 19.1.2024, číslo řízení V-703/2024-209, koupě pozemku právnickou osobou od osoby fyzické. Pozemek u hlavní průjezdné komunikace obcí Mirošovice. Dle územního plánu pozemek převážně v návrhové ploše OM53 - plochy občanské vybavenosti - malá a střední komerční zařízení.
Pozemek: 2 797,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - kupní cena z 01/2024	1,00
K2 Lokalita - mírně horší	1,10
K3 Velikost - bez vlivu	1,00
K4 Způsob využití dle ÚP - občanská vybavenost	1,00



Zdroj: evidence KN

Cena [Kč] k 19.1.2024	Výměra pozemku [m^2]	Jedn. cena [Kč/m^2]	Celkový koef. K_C	Upr. jedn. cena [Kč/m^2]
6 433 100	2 797	2 300	1,10	**2 530,00**

Název: **Pozemek parc. č. 1955/1**
Lokalita: Mníšek pod Brdy, okr. Praha - západ
Popis: Realizovaná kupní cena dle kupní smlouvy ze dne 20.6.2024, číslo řízení V-6514/2024-210, koupě pozemku právnickou osobou od osoby fyzické. Pozemek na severním okraji obce podél dálnice D4. Dle územního plánu pozemek v návrhové ploše VD - výroba a skladování, řemeslná a drobná výroba.
Pozemek: 2 425,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - kupní cena z 06/2024	1,00
K2 Lokalita - srovnatelná	1,00
K3 Velikost - bez vlivu	1,00
K4 Způsob využití dle ÚP - občanská vybavenost	1,00

Zdroj: evidence KN

Cena [Kč] k 29.6.2024	Výměra pozemku [m^2]	Jedn. cena [Kč/m^2]	Celkový koef. K_C	Upr. jedn. cena [Kč/m^2]
13 095 000	2 425	5 400	1,00	**5 400,00**

Minimální jednotková porovnávací cena	2 530 Kč/m^2
Průměrná jednotková porovnávací cena	4 222 Kč/m^2
Maximální jednotková porovnávací cena	5 400 Kč/m^2

Seznam oceňovaných pozemků

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Spoluvl. podíl	Cena [Kč]
lesní pozemek	4111/3	259	4 200,00		1 087 800,00
lesní pozemek	4111/3	259	380,00		98 420,00
lesní pozemek	4111/4	129	380,00		49 020,00
ostatní plocha	1163/3	22	380,00		8 360,00
ostatní plocha	1163/4	63	4 200,00		264 600,00
Výsledná porovnávací hodnota					**1 508 200 Kč**

2. Věcná břemena

2.1. Věcné břemeno cesty k tíži pozemku parc. č. 4090/A dle návrhu GP

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje tržní metodou, věcné břemeno bude váznout na pozemku parc. č. 4090/A o výměře 2 518 m² v celém jeho rozsahu, ve prospěch prodávajícího.

Druh věcného břemene: tržní hodnota věcného břemene, roční užitek stanoven procentem z obvyklé ceny.

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

Obvyklá cena, roční užitek

Název

výměra [jedn.]	jedn.cena [Kč/jedn]	obvyklá cena [Kč]	sazba [%]	roční užitek [Kč]
pozemek parc. č. 4090/A dle návrhu GP				
2 518,00	35,-	88 130,-	3,00 %	2 643,90

Roční užitek - celkem: [Kč/rok]		2 643,90
Podíl užívání nebo výše omezení:	*	50 %
Roční užitek: [Kč]	=	1 321,95

Míra kapitalizace: 10,00 %

CB_N = roční užitek / p

CB_N = 1 321,95 / 10,0 %

Hodnota věcného břemene činí = **13 220,- Kč**

4.3. Výsledky analýzy dat

Vybrané pozemky zapsané na LV č. 10001, k.ú. Černošice

ve vlastnictví Města Černošice

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky parc. č. 4118/10, 4118/15, 4118/16, 4118/17, 4118/22, 4118/24 a 4118/26, k.ú. Černošice, v ploše LR-1	69 335,- Kč
1.2. Pozemek parc. č. 4132/2, k.ú. Černošice, v ploše ZK	191 940,- Kč
Hodnota pozemků - celkem:	**261 275,- Kč**

Vybrané pozemky zapsané na LV č. 11212, k.ú. Černošice

ve vlastnictví společnosti Forestlaan, s.r.o., a se zohledněním dělení dle návrhu GP č. 3 ze dne 23.10.2024

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek parc. č. 4108/31, k.ú. Černošice – ulice V Dolích	136 040,- Kč
1.2. Pozemky parc. č. 4108/35, 4109/1, 6204/1, 6204/3, 6204/5, 6204/7, 6205/1, k.ú. Černošice – ulice Karlštejnská	136 710,- Kč
1.3. Části pozemků parc. č. 4090/1 a 4098/15 dle návrhu GP, k.ú. Černošice – bývalá skládka	95 655,- Kč
1.4. Pozemky parc. č. 4111/3, 4111/4, 1163/3 a 1163/4, k.ú. Černošice – areál Vysoká	1 508 200,- Kč
Hodnota pozemků - celkem:	**1 876 605,- Kč**

2. Věcná břemena

2.1. Věcné břemeno cesty k tíži pozemku parc. č. 4090/A dle návrhu GP	13 220,- Kč

Obvyklá cena pozemků zapsaných na LV 10001	**261 275 Kč**
Obvyklá cena pozemků zapsaných na LV 11212	**1 935 600 Kč**
Věcné břemeno cesty k pozemku parc. č. 4090/A	**13 220 Kč**

Komentář ke stanovení obvyklé ceny

Trh se srovnatelnými pozemky dopravní a technické infrastruktury i pozemky lesními je značně limitovaný. K porovnání byly vybrány pozemky s oceňovanými pokud možno co nejlépe srovnatelné.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

S ohledem na charakter oceňovaných nemovitostí byla provedena srovnávací analýza, kdy byly určeny základní jednotky pro porovnání a parametry s významným podílem na výši ceny. Zpracovatel posudku vycházel z databáze realizovaných cen a znalostí trhu. Z realizovaných prodejů byly vybrány obdobné pozemky, které se v některých charakteristikách mohou odlišovat, ale poskytují dostatek informací o rozpětí jednotkových cen. Provedením analýzy dílčích indicií a analýzy trhu, po zohlednění všech vlivů působících na obchodovatelnou cenu a po zvážení všech okolností lze výsledek porovnávací metody považovat za dostatečně vypovídající o obvyklé ceně oceňovaných nemovitostí. Pozemky v atraktivních lokalitách zejména na realitním trhu Prahy a jejího blízkého okolí patří k velmi dobře obchodovatelnému typu nemovitostí.

Tento posudek je vyhotoven výhradně pro interní potřeby zadavatele. Znalec nepřebírá žádnou odpovědnost vůči jakékoli třetí straně, které bude toto ocenění, případně jeho část, postoupena pro jiné než výše uvedené účely.

5.2. Kontrola postupu

Kontrolou byla ověřena správnost postupu. Skutečnosti, které by mohly snižovat přesnost závěru posudku, nebyly zjištěny.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Dle Objednávky č. O/11/20240419 Města Černošice, odbor investic a správy majetku, ze dne 19.11.2024, bylo úkolem znalce stanovit obvyklou cenu vybraných pozemků zapsaných na LV 10001 a 11212, k.ú. a obec Černošice, okr. Praha-západ. Zadáním znaleckého posudku bylo i stanovení obvyklé ceny budoucího **věcného břemene cesty** váznoucího na pozemku parc. č. 4090/A dle návrhu geometrického plánu č. 3.

Na základě výsledků porovnávací analýzy byla stanovena obvyklá cena pozemků v následující výši:

Vybrané pozemky zapsané na LV č. 10001, k.ú. Černošice

ve vlastnictví Města Černošice

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky parc. č. 4118/10, 4118/15, 4118/16, 4118/17, 4118/22, 4118/24 a 4118/26, k.ú. Černošice, v ploše LR-1	69 335,- Kč
1.2. Pozemek parc. č. 4132/2, k.ú. Černošice, v ploše ZK	191 940,- Kč
Hodnota pozemků - celkem:	**261 275,- Kč**

Vybrané pozemky zapsané na LV č. 11212, k.ú. Černošice

ve vlastnictví společnosti Forestlaan, s.r.o., a se zohledněním dělení dle návrhu GP č. 3 ze dne 23.10.2024

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek parc. č. 4108/31, k.ú. Černošice – ulice V Dolích	136 040,- Kč
1.2. Pozemky parc. č. 4108/35, 4109/1, 6204/1, 6204/3, 6204/5, 6204/7, 6205/1, k.ú. Černošice – ulice Karlštejnská	136 710,- Kč
1.3. Části pozemků parc. č. 4090/1 a 4098/15 dle návrhu GP, k.ú. Černošice – bývalá skládka	95 655,- Kč
1.4. Pozemky parc. č. 4111/3, 4111/4, 1163/3 a 1163/4, k.ú. Černošice – areál Vysoká	1 508 200,- Kč
Hodnota pozemků - celkem:	**1 876 605,- Kč**

2. Věcná břemena

2.1. Věcné břemeno cesty k tíži pozemku parc. č. 4090/A dle návrhu GP	13 220,- Kč

Obvyklá cena pozemků zapsaných na LV 10001	**261 275 Kč**
Obvyklá cena pozemků zapsaných na LV 11212	**1 876 605 Kč**
Věcné břemeno cesty k pozemku parc. č. 4090/A	**13 220 Kč**

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Předpokladem zpracovatele ocenění je, že veškeré poskytnuté podklady a informace jsou pravdivé.

Obvyklé ceny jednotlivých pozemků byly stanoveny za podmínky, že pozemky nejsou znehodnoceny nevýhodnými nájemními smlouvami bez možnosti jejich výpovědí.

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 10001, k.ú. Černošice	4
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 11212, k.ú. Černošice	4
Snímky katastrálních map pro k.ú. Černošice	7
Návrh geometrického plánu č. 3 ze dne 23.10.2024	3
Výseky platného územního plánu obce + regulativy	11
Mapy lokality	5
Fotodokumentace	8

Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 10001, k.ú. Černošice

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *12.09.2024 00:00:00*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 4132-2 pro Obec Černošice

Okres: **CZ020A Praha-západ** Obec: **539139 Černošice**

Kat.území: **620386 Černošice** List vlastnictví: **10001**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

MĚSTO ČERNOŠICE, Karlštejnská 259, 25228 Černošice **00241121**

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
4118/10	**76**	**lesní pozemek**		**nemovitá kulturní památka, památkově chráněné území, pozemek určený k plnění funkcí lesa**
4118/15	**40**	**lesní pozemek**		**pozemek určený k plnění funkcí lesa**
4118/16	**130**	**lesní pozemek**		**pozemek určený k plnění funkcí lesa**
4118/17	**623**	**lesní pozemek**		**pozemek určený k plnění funkcí lesa**
4118/22	**343**	**lesní pozemek**		**nemovitá kulturní památka, památkově chráněné území, pozemek určený k plnění funkcí lesa**
4118/24	**586**	**lesní pozemek**		**nemovitá kulturní památka, památkově chráněné území, pozemek určený k plnění funkcí lesa**
4118/26	**183**	**lesní pozemek**		**nemovitá kulturní památka, památkově chráněné území, pozemek určený k plnění funkcí lesa**
4132/2	**3199**	**zahrada**		**zemědělský půdní fond**

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení podzemní telekomunikační sítě**

  Oprávnění pro

  Arelion Czech Republic a.s., K Červenému dvoru 3269/25a, Strašnice, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 26207842
  České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, Břevnov, 16900 Praha 6, RČ/IČO: 24738875
  SITEL, spol. s r.o., Baarova 957/15, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 44797320

  Povinnost k

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *12.09.2024 00:00:00*

Okres: **CZ020A Praha-západ** Obec: **539139 Černošice**

Kat.území: **620386 Černošice** List vlastnictví: **10001**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k
Parcela: 4118/10, Parcela: 4118/15, Parcela: 4118/16, Parcela: 4118/17, Parcela: 4118/22

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 19.06.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.07.2002.**
V-4050/2002-210

Listina **Výpis z obchodního rejstříku prokazující sloučení obchodních společností 130913/2007 ze dne 06.04.2006.**
Z-18287/2007-210

Listina **Výpis z obchodního rejstříku prokazující sloučení obchodních společností ze dne 22.11.2011.**
Z-27560/2011-210

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

o **Věcné břemeno (podle listiny)**
zřízení a provozu plynárenského zařízení
v rozsahu dle přiložených GP

Oprávnění pro
GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 27295567

Povinnost k
Parcela: 4118/16

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 10.11.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.12.2005.**
V-10275/2005-210

Listina **Ohlášení přechodu oprávnění z věcného břemene podle § 151p obč. zák. ze dne 02.06.2010.**
Z-10170/2010-210

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

o **Věcné břemeno (podle listiny)**
zřízení a provozu plynárenského zařízení
v rozsahu dle přiložených GP

Oprávnění pro
GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 27295567

Povinnost k
Parcela: 4118/10, Parcela: 4118/22

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 10.11.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.12.2005.**
V-10275/2005-210

Listina **Ohlášení přechodu oprávnění z věcného břemene podle § 151p obč. zák. ze dne 02.06.2010.**
Z-10170/2010-210

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o **Změna výměr obnovou operátu**

Povinnost k

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *12.09.2024 00:00:00*

Okres: **CZ020A Praha-západ** Obec: **539139 Černošice**

Kat.území: **620386 Černošice** List vlastnictví: **10001**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 4118/10, Parcela: 4118/22, Parcela: 4118/24, Parcela: 4118/26, Parcela: 4132/2

- **Změna číslování parcel**

  Původně parcela PK 49/1.

  Povinnost k

  Parcela: 4132/2

- **Změna číslování parcel**

  Původně parcela PK 187.

  Povinnost k

  Parcela: 4118/10, Parcela: 4118/22, Parcela: 4118/24, Parcela: 4118/26

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.**

  POLVZ:743/1999 **Z-900743/1999-210**

  Pro: **MĚSTO ČERNOŠICE, Karlštejnská 259, 25228 Černošice** *RČ/IČO:* **00241121**

- **Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.**

  POLVZ:179/2000 **Z-900179/2000-210**

  Pro: **MĚSTO ČERNOŠICE, Karlštejnská 259, 25228 Černošice** *RČ/IČO:* **00241121**

- **Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.**

  POLVZ:666/2000 **Z-900666/2000-210**

  Pro: **MĚSTO ČERNOŠICE, Karlštejnská 259, 25228 Černošice** *RČ/IČO:* **00241121**

- **Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 pův.k.ú.Horní Černošice.**

  POLVZ:300/2001 **Z-900300/2001-210**

  Pro: **MĚSTO ČERNOŠICE, Karlštejnská 259, 25228 Černošice** *RČ/IČO:* **00241121**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m2]*
4132/2	**42212**	**3199**

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *12.09.2024 00:00:00*

Okres: **CZ020A Praha-západ** Obec: **539139 Černošice**

Kat.území: **620386 Černošice** List vlastnictví: **10001**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 12.09.2024 09:28:04

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz https://www.cuzk.cz/.

Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 11212, k.ú. Černošice

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *12.09.2024 00:00:00*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 4090/1 pro Obec Černošice

Okres: **CZ020A Praha-západ** Obec: **539139 Černošice**

Kat.území: **620386 Černošice** List vlastnictví: **11212**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

Forestlaan, s.r.o., Přístavní 321/14, Holešovice, 17000 Praha 7 **27245039**

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
1163/3	22	ostatní plocha	neplodná půda	
1163/4	63	ostatní plocha	neplodná půda	
4090/1	138265	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
4098/15	349	orná půda		zemědělský půdní fond
4108/31	358	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
4108/35	87	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
4109/1	2303	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
4111/3	518	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
4111/4	129	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
6204/1	458	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	pozemek určený k plnění funkcí lesa
6204/3	97	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	pozemek určený k plnění funkcí lesa
6204/5	40	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	pozemek určený k plnění funkcí lesa
6204/7	50	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	pozemek určený k plnění funkcí lesa
6205/1	871	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	pozemek určený k plnění funkcí lesa

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- **Zástavní právo smluvní**

  pohledávka ve výši 2.650.000.000,- Kč s příslušenstvím, budoucí pohledávky do výše 1.350.000.000,- Kč vzniklé do 31.12.2031

  Oprávnění pro

  PPF banka a.s., Evropská 2690/17, Dejvice, 16000 Praha

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

strana 1

Typ vztahu

Oprávnění pro
6, RČ/IČO: 47116129
Povinnost k
Parcela: 1163/3, Parcela: 1163/4, Parcela: 4090/1, Parcela: 4098/15, Parcela: 4108/31, Parcela: 4108/35, Parcela: 4109/1, Parcela: 4111/3, Parcela: 4111/4, Parcela: 6204/1, Parcela: 6204/3, Parcela: 6204/5, Parcela: 6204/7, Parcela: 6205/1

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ZN/46409816/03 ze dne 31.03.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.04.2017 08:45:49. Zápis proveden dne 18.05.2017; uloženo na prac. Praha-západ V-5580/2017-210

Pořadí k 27.04.2017 08:45

Související zápisy
Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ZN/46409816/03 ze dne 31.03.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.04.2017 08:45:49. Zápis proveden dne 18.05.2017; uloženo na prac. Praha-západ V-5580/2017-210

Související zápisy
Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ZN/46409816/03 ze dne 31.03.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.04.2017 08:45:49. Zápis proveden dne 18.05.2017; uloženo na prac. Praha-západ V-5580/2017-210

o Zákaz zcizení a zatížení
po dobu trvání zástavního práva
Oprávnění pro
PPF banka a.s., Evropská 2690/17, Dejvice, 16000 Praha
6, RČ/IČO: 47116129
Povinnost k
Parcela: 1163/3, Parcela: 1163/4, Parcela: 4090/1, Parcela: 4098/15, Parcela: 4108/31, Parcela: 4108/35, Parcela: 4109/1, Parcela: 4111/3, Parcela: 4111/4, Parcela: 6204/1, Parcela: 6204/3, Parcela: 6204/5, Parcela: 6204/7, Parcela: 6205/1

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ZN/46409816/03 ze dne 31.03.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.04.2017 08:45:49. Zápis proveden dne 18.05.2017; uloženo na prac. Praha-západ V-5580/2017-210

Pořadí k 27.04.2017 08:45

o Zástavní právo smluvní
budoucí pohledávky z úvěrové a zástavní smlouvy do výše 1.500.000.000,- Kč vzniklé do 31.12.2036
Oprávnění pro
PPF banka a.s., Evropská 2690/17, Dejvice, 16000 Praha
6, RČ/IČO: 47116129
Povinnost k
Parcela: 1163/3, Parcela: 1163/4, Parcela: 4090/1, Parcela: 4098/15, Parcela: 4108/31, Parcela: 4108/35, Parcela: 4109/1, Parcela: 4111/3, Parcela: 4111/4,

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *12.09.2024 00:00:00*

Okres: **CZ020A Praha-západ** Obec: **539139 Černošice**

Kat.území: **620386 Černošice** List vlastnictví: **11212**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 6204/1, Parcela: 6204/3, Parcela: 6204/5, Parcela: 6204/7, Parcela: 6205/1

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ZN/46409816/03/II ze dne 03.06.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.06.2021 08:52:46. Zápis proveden dne 30.06.2021; uloženo na prac. Praha-západ**

V-7803/2021-210

Pořadí k **04.06.2021 08:52**

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ZN/46409816/03/II ze dne 03.06.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.06.2021 08:52:46. Zápis proveden dne 30.06.2021; uloženo na prac. Praha-západ**

V-7803/2021-210

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ZN/46409816/03/II ze dne 03.06.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.06.2021 08:52:46. Zápis proveden dne 30.06.2021; uloženo na prac. Praha-západ**

V-7803/2021-210

- **Zákaz zcizení a zatížení**
  po dobu trvání zástavního práva

Oprávnění pro

PPF banka a.s., Evropská 2690/17, Dejvice, 16000 Praha 6, RČ/IČO: 47116129

Povinnost k

Parcela: 1163/3, Parcela: 1163/4, Parcela: 4090/1, Parcela: 4098/15, Parcela: 4108/31, Parcela: 4108/35, Parcela: 4109/1, Parcela: 4111/3, Parcela: 4111/4, Parcela: 6204/1, Parcela: 6204/3, Parcela: 6204/5, Parcela: 6204/7, Parcela: 6205/1

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ZN/46409816/03/II ze dne 03.06.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.06.2021 08:52:46. Zápis proveden dne 30.06.2021; uloženo na prac. Praha-západ**

V-7803/2021-210

Pořadí k **04.06.2021 08:52**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *12.09.2024 00:00:00*

Okres: **CZ020A Praha-západ** Obec: **539139 Černošice**

Kat.území: **620386 Černošice** List vlastnictví: **11212**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- **Prohlášení o vzniku práva přeměnou právnické osoby fúzí ze dne 23.08.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.08.2021 08:20:00. Zápis proveden dne 01.09.2021.**
  V-12057/2021-210

  Pro: **Forestlaan, s.r.o., Přístavní 321/14, Holešovice, 17000 Praha** *RČ/IČO:* **27245039**
  7

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	*BPEJ*	*Výměra [m2]*
4098/15	**42210**	**121**
	42312	**228**

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

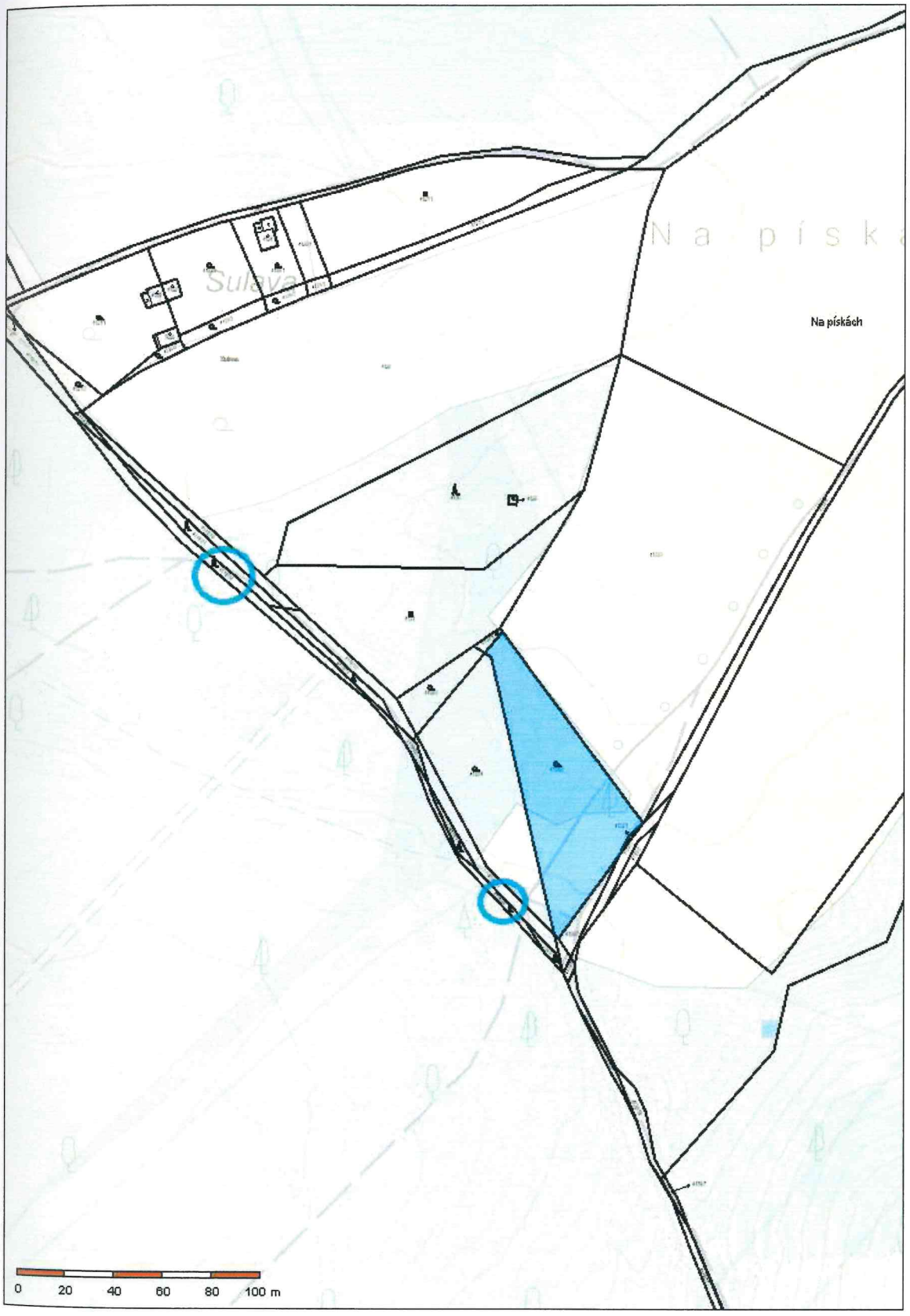
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

Vyhotoveno: 12.09.2024 09:31:38

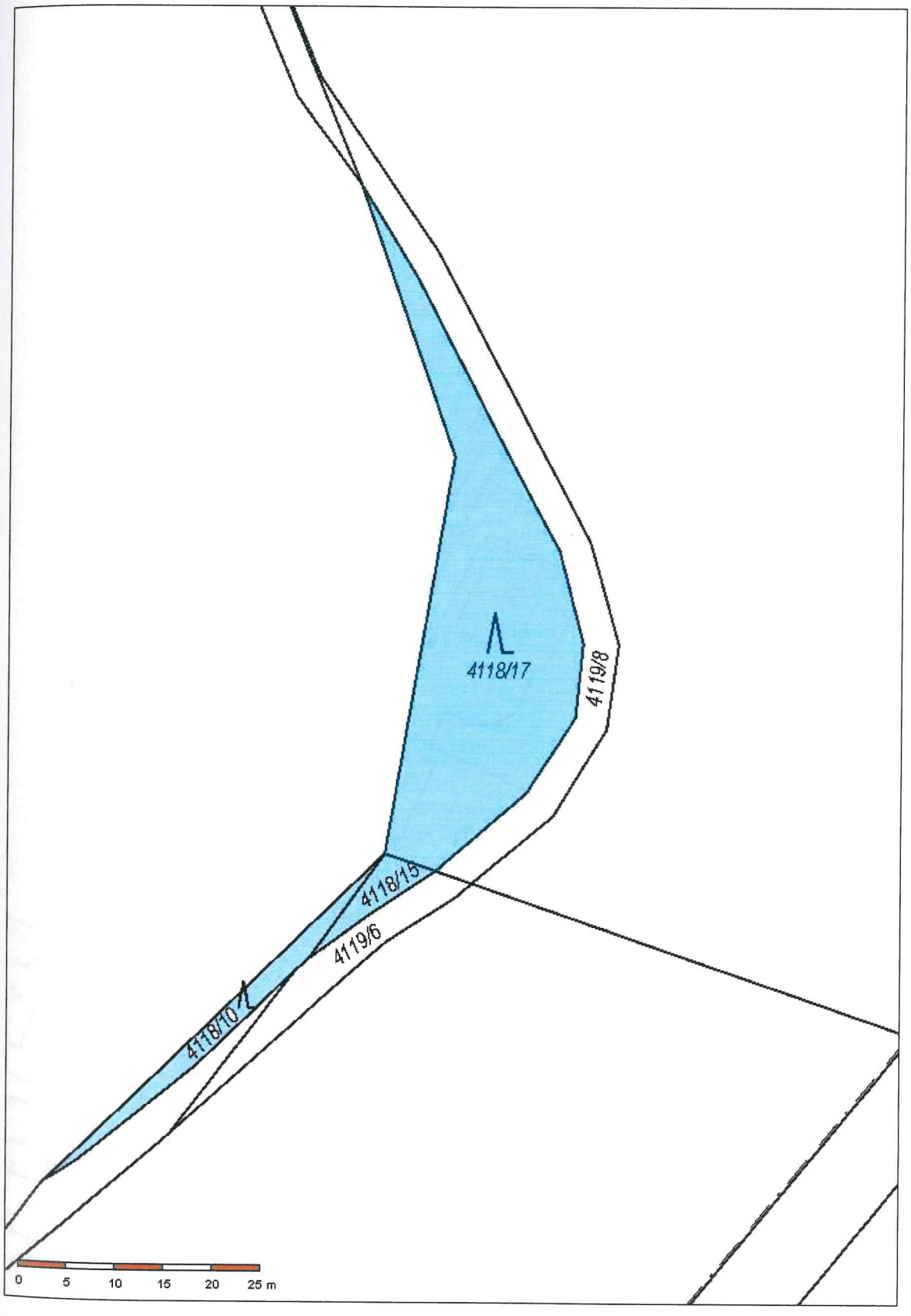
Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz https://www.cuzk.cz/.

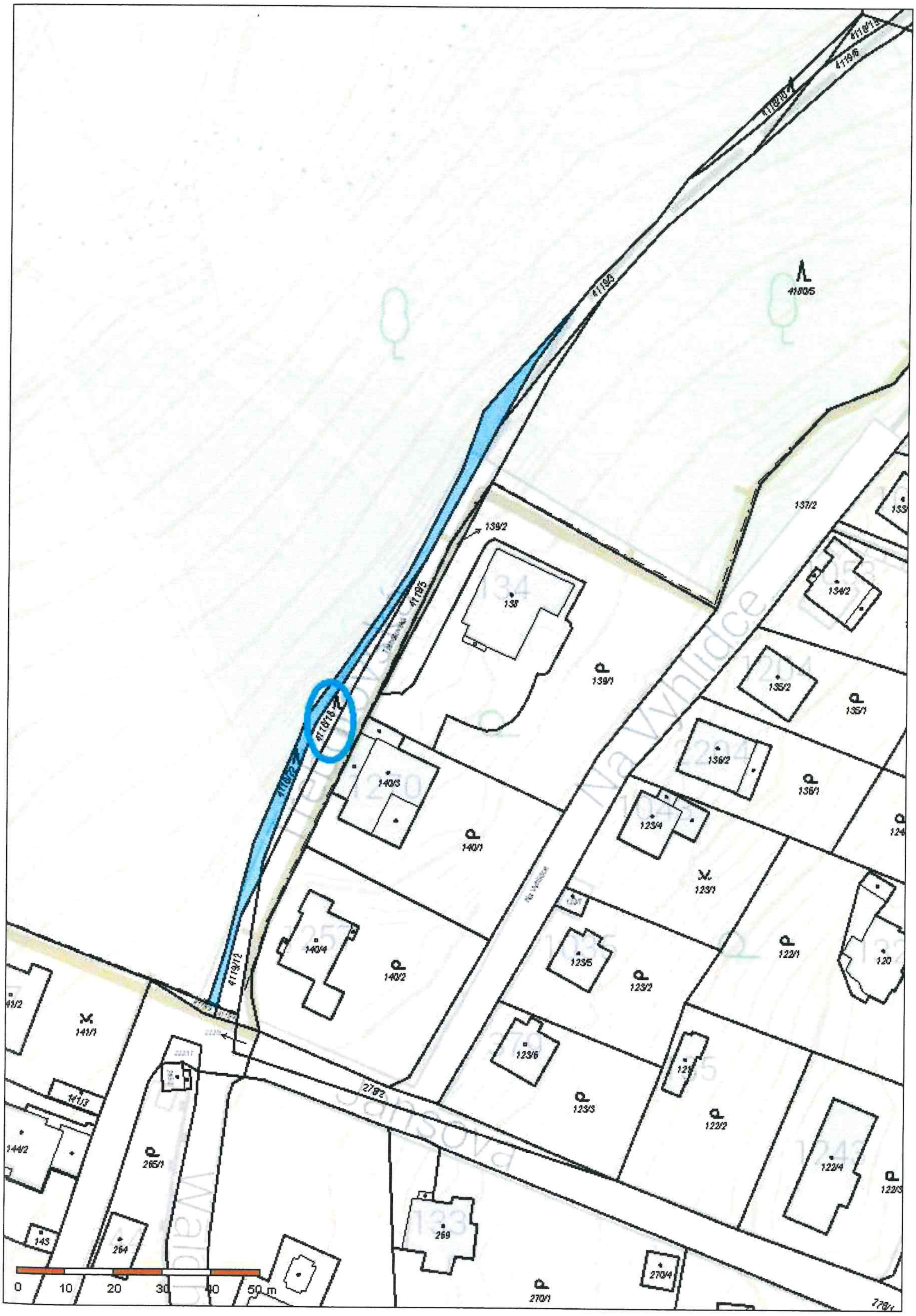
Snímek KM pro LV 10001 k.ú. Černošice - pozemky parc. č. 4118/24, 4118/26 a 4132/2



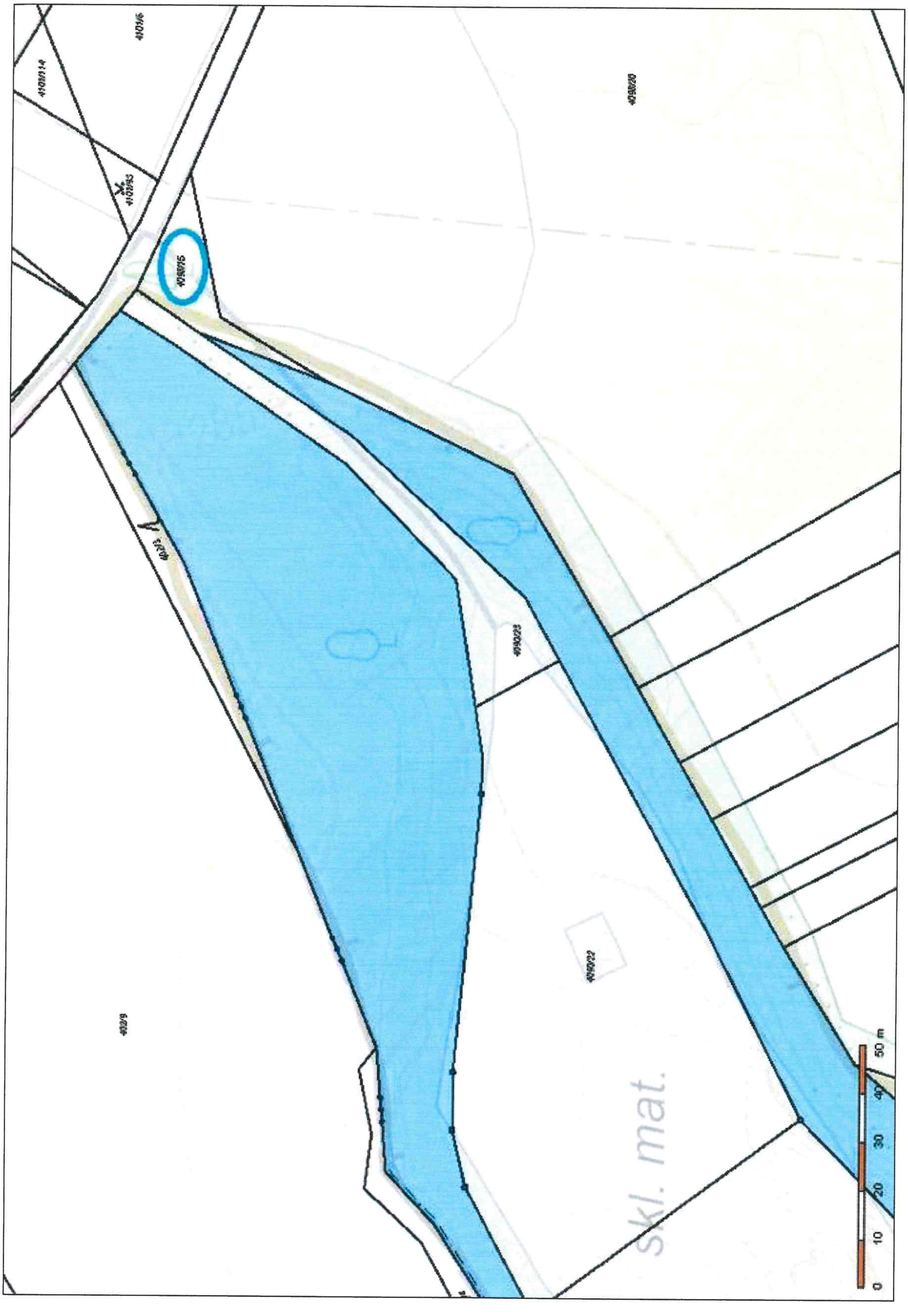
Snímek KM pro LV 10001 k.ú. Černošice - pozemky parc. č. 4118/10, 4118/15 a 4118/17



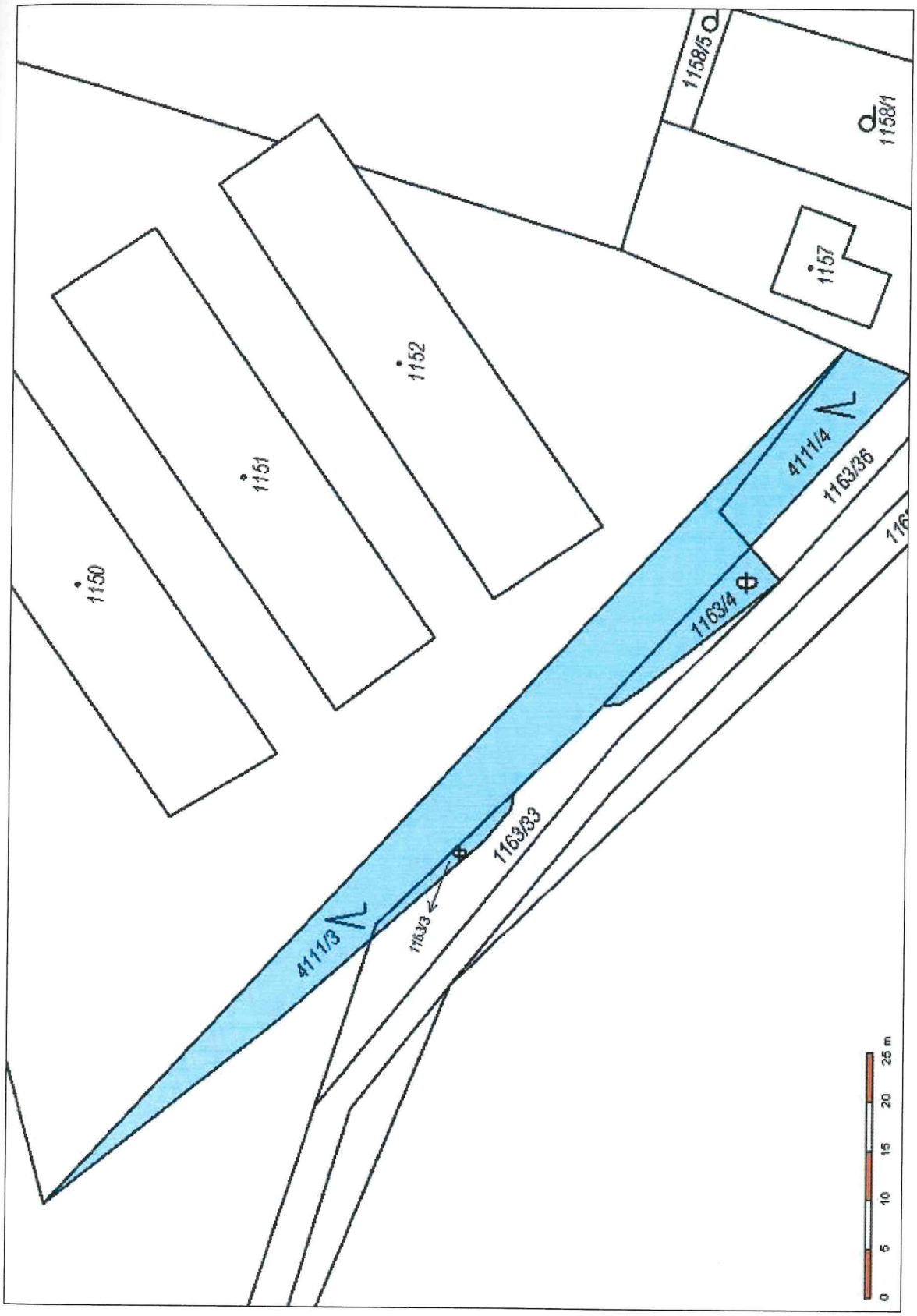
Snímek KM pro LV 10001 k.ú. Černošice - pozemky parc. č. 4118/16 a 4118/22



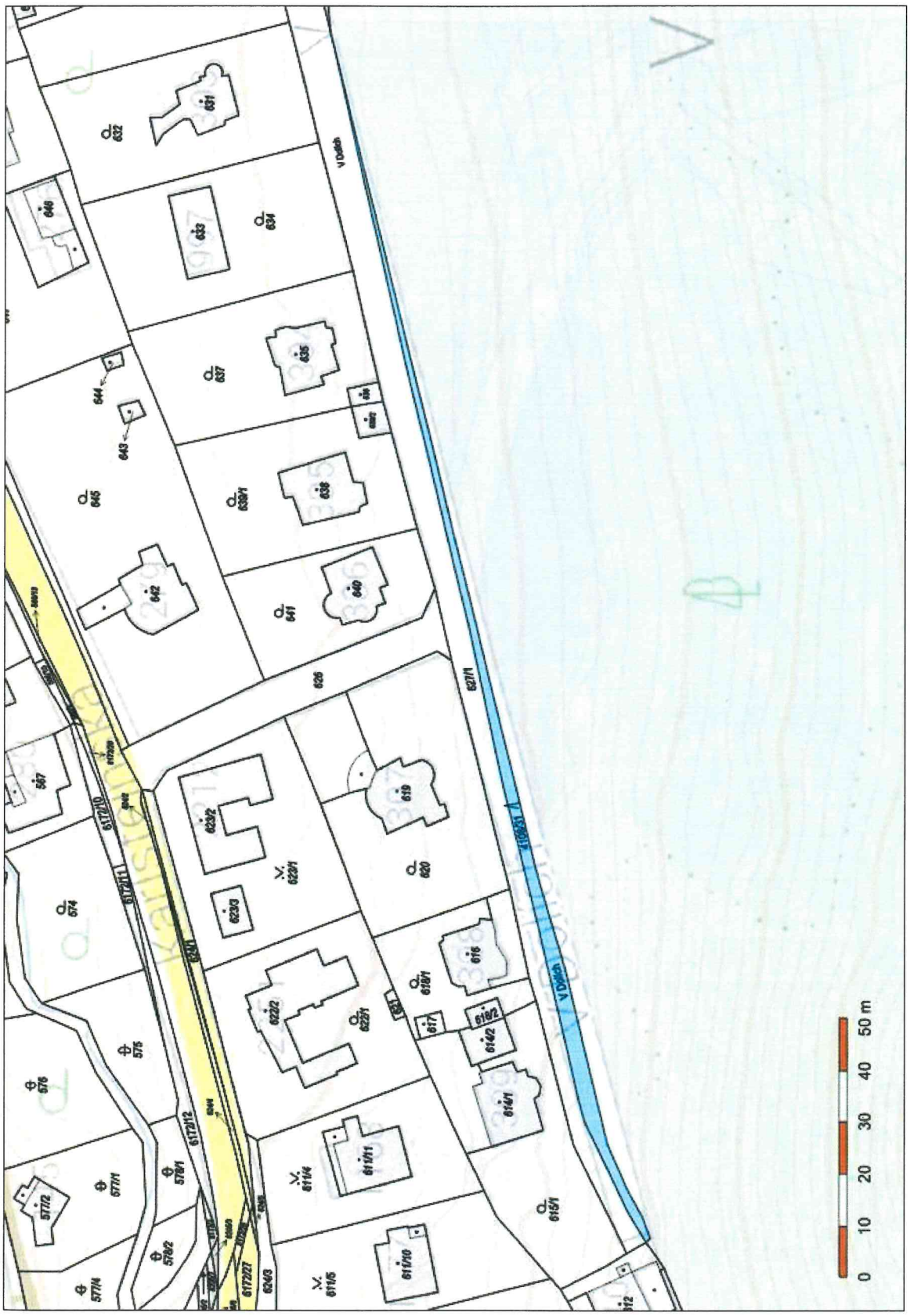
Snímek KM pro LV 11212 k.ú. Černošice - pozemky parc. č. 4090/1 a 4098/15



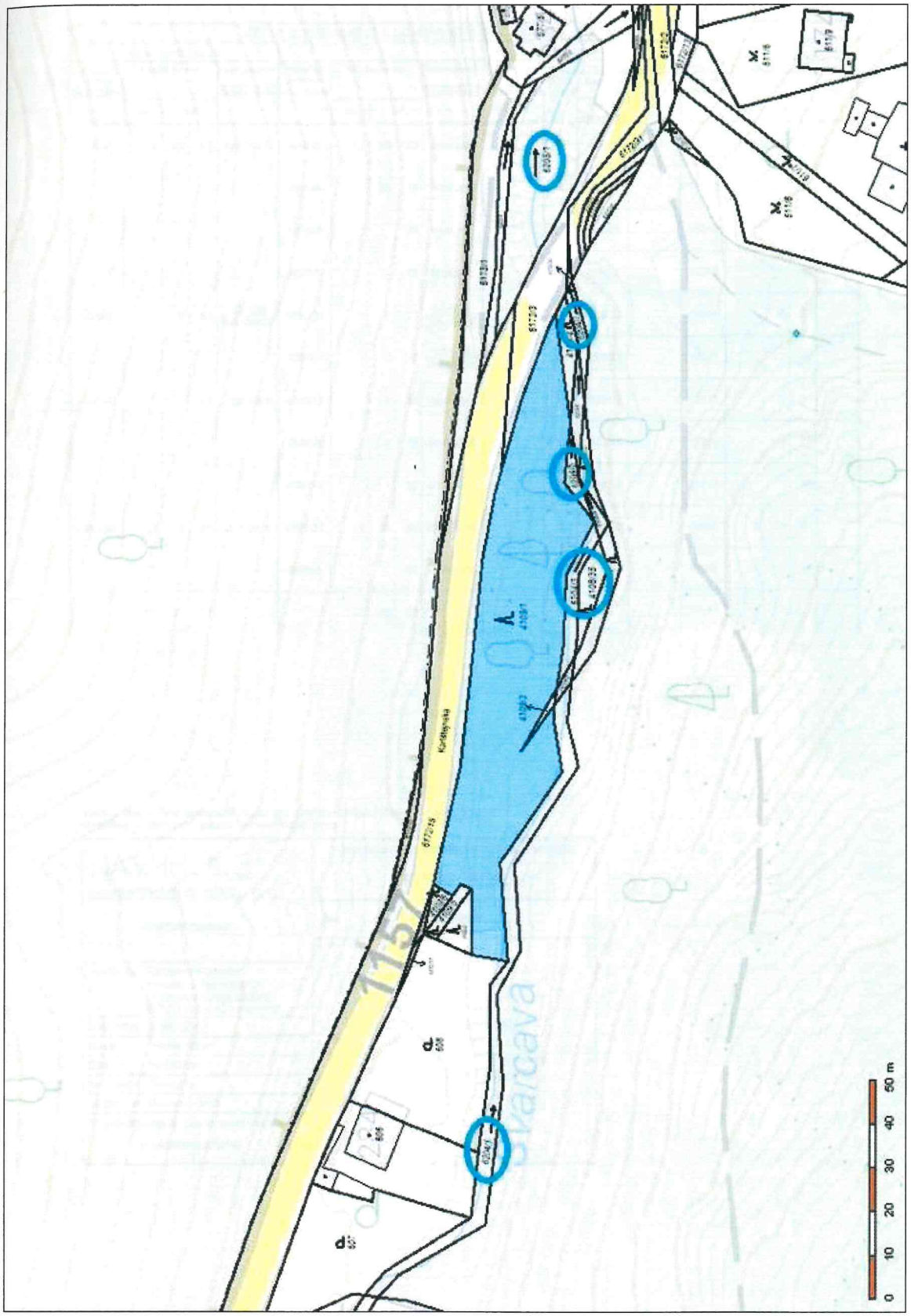
Snímek KM pro LV 11212 k.ú. Černošice - pozemky parc. č. 4111/3, 4111/4, 1163/3 a 1163/4



Snímek KM pro LV 11212 k.ú. Černošice - pozemek parc. č. 4108/31



Snímek KM pro LV 11212 k.ú. Černošice - pozemky parc. č. 4108/35, 4109/1, 6204/1, 6204/3, 6204/5, 6204/7 a 6205/1



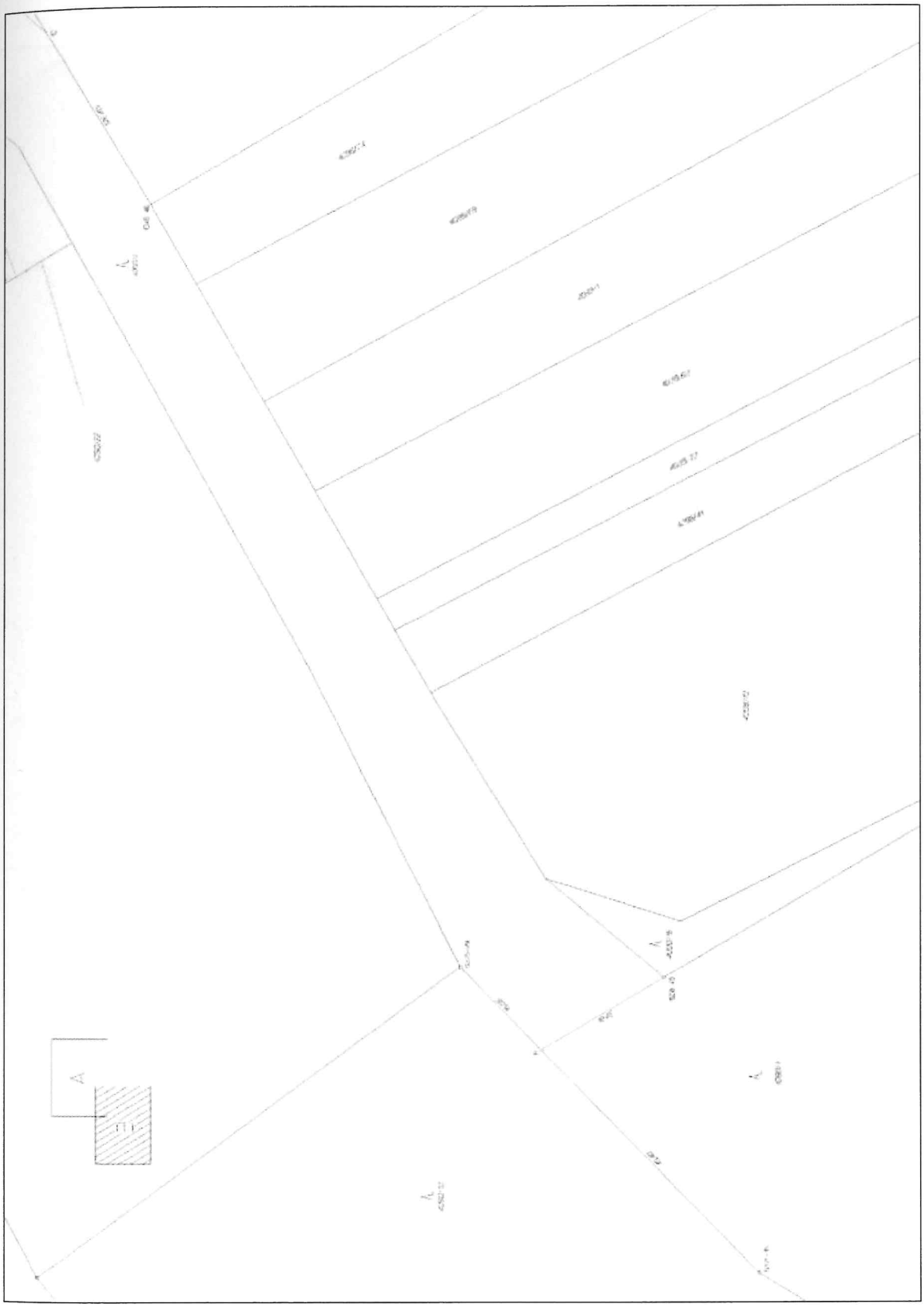
Návrh geometrického plánu č. 3 ze dne 23.10.2024

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

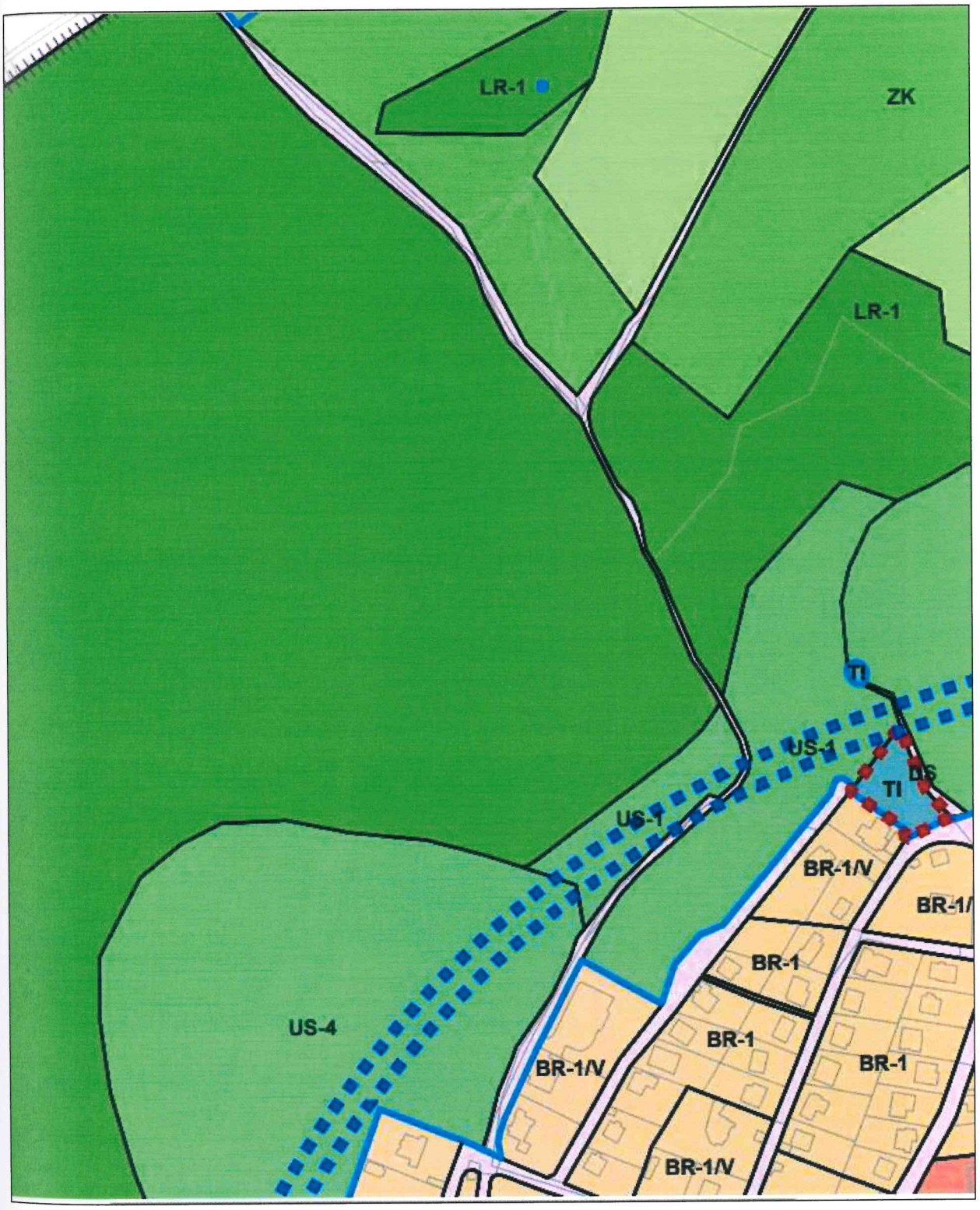
Dosavadní stav					Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku / Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku / Způsob využití	Typ stavby / Způsob využití	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů: Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Porovnání se stavem evidence právních vztahů: Díl přechází z pozemku označeného v dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
	ha	m²				ha	m²								ha	m²	
4090/1	13	82	65	lesní poz	4090/1	13	56	73	lesní poz		0	4090/1		11212	13	56	73	
					4090/A		25	16	lesní poz		0	4090/1		11212		25	16	
					4090/B			29	lesní poz		0	4090/1		11212			29	
					4090/C			45	lesní poz		0	4090/1		11212			45	
4090/23		8	67	ostat. pl. jiná plocha	4090/23		6	27	ostat. pl. jiná plocha		0	4090/23		10001		6	27	
					4090/D		2	40	ostat. pl. jiná plocha		0	4090/23		10001		2	40	
4098/15		3	49	orná půda	4098/15		1	34	orná půda		0	4098/15		11212		1	34	
					4098/A		1	76	orná půda		0	4098/15		11212		1	76	
					4098/C			39	orná půda		0	4098/15		11212			39	
4098/20	3	34	26	orná půda	4098/20	3	33	81	orná půda		0	4098/20		3836	3	33	81	
					4098/B			45	orná půda		0	4098/20		3836			45	
	17	29	07			17	29	07										

Výměry jsou určeny orientačně pouze pro potřeby tohoto návrhu a mohou být upřesněny v definitivní podobě geometrického plánu.

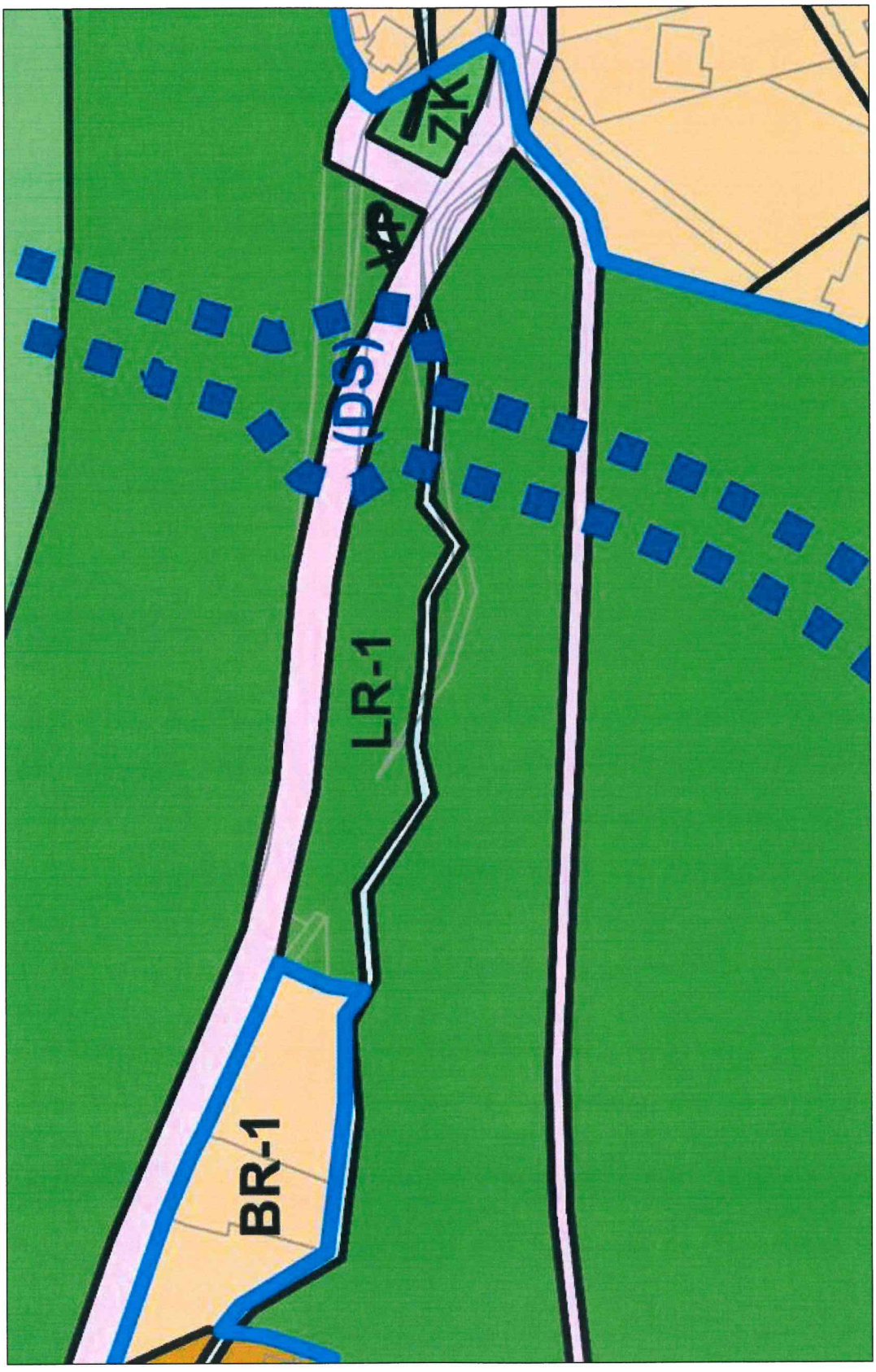
NÁVRH č.3 geometrického plánu pro *rozdělení pozemku*	*Osoba odborně způsobilá vykonávat zeměměřické činnosti* *Hurychová Kateřina* Dne: *23.10.2024*
Vyhotovitel: *Geodetická kancelář Nedoma & Řezník, s.r.o. Plukovníka Mráze 1425/1, 102 00 Praha 10 - Hostivař*	Geodetická kancelář Nedoma & Řezník, s.r.o. Plukovníka Mráze 1425/1, 102 00 Praha 10 IČ: 26895103, DIČ: CZ26895103
Číslo zak.: *211/2024*	
Okres: *Praha-západ*	
Obec: *Černošice*	
Kat. území: *Černošice*	
Mapový list: *Čaroun 1-8/41*	
Navrhované hranice jsou v terénu označeny: *viz seznam souřadnic*	



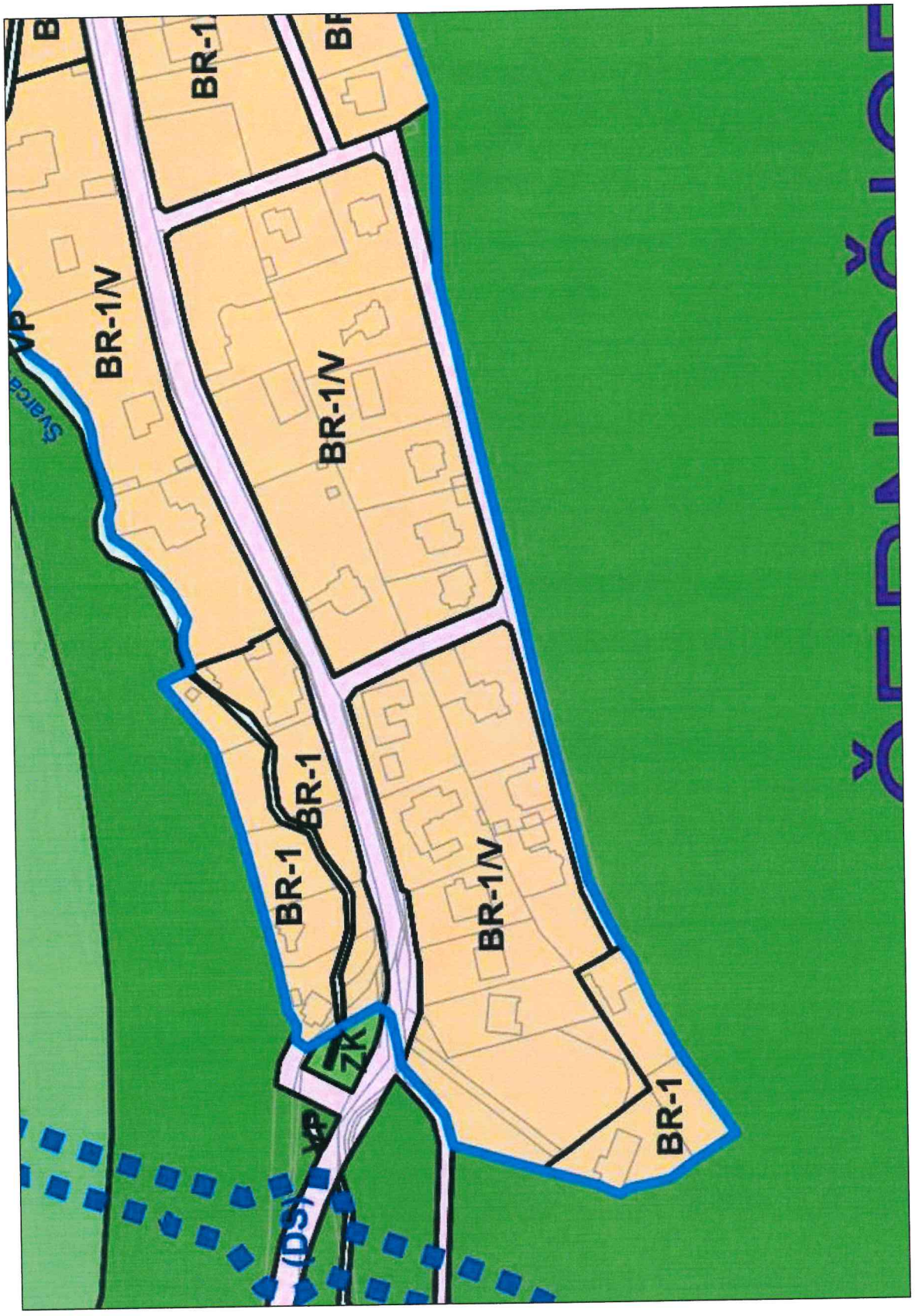
Výsek ÚP - pozemky zapsané na LV 10001



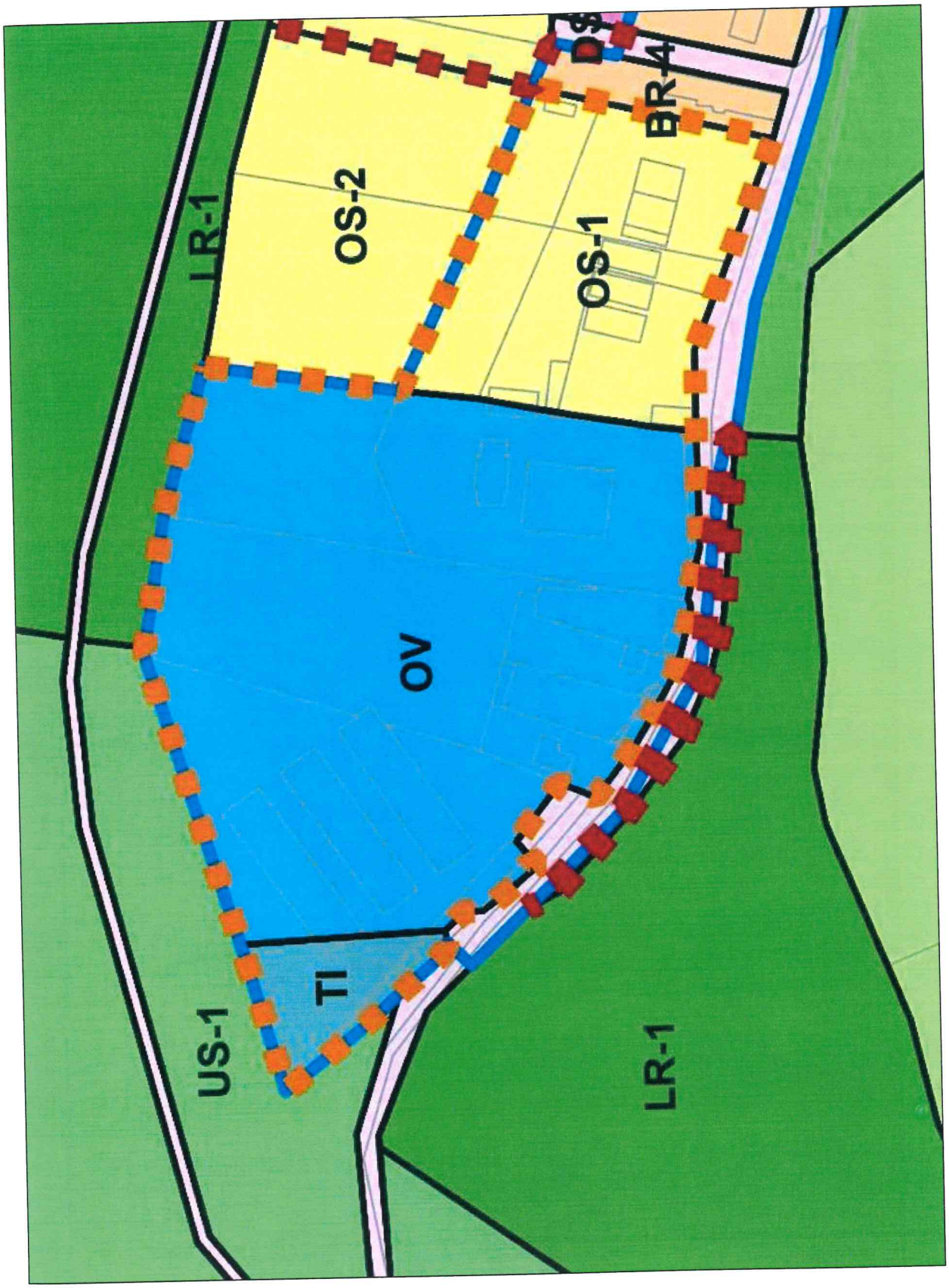
Výsek ÚP - pozemky zapsané na LV 11212, ulice Karlštejnská



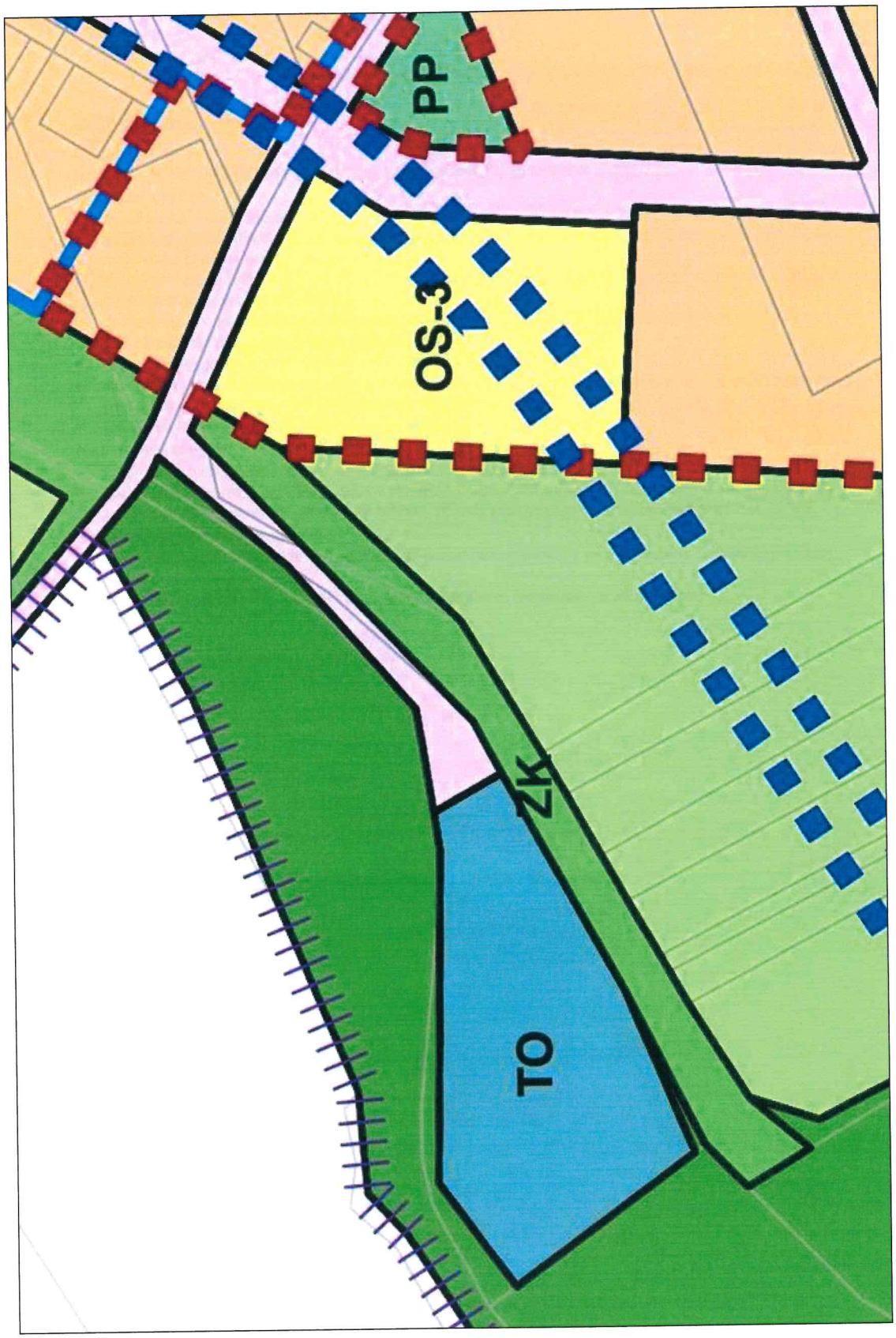
Výsek ÚP - pozemky zapsané na LV 11212, ulice V Dolích



Výsek ÚP - pozemky zapsané na LV 11212, areál Vysoká



Výsek ÚP - pozemky zapsané na LV 11212, bývalá skládka



44. LR-1: plochy lesní

Hlavní využití:

- lesní porosty a plochy rostoucí zeleně, volně přístupné veřejnosti; lesní školky,

Přípustné využití:

- trvalé travní porosty, mýtiny
- stavby pro plnění funkcí lesa a to: lesní cesty, stavby hrazení bystřin a strží, stavby odvodnění lesní půdy, malé vodní nádrže v lesích
- stavby pro výkon práva myslivosti a to: samostatně stojící posedy, kazatelny do 5 m^2 a krmelce do 30 m^2. (návaznost na novelu stavebního zákona)
- dočasné stavby oplocení zřízené k ochraně lesních porostů před zvěří a dočasné stavby oplocení obor.
- pěší (turistické) cesty, cyklistické a jezdecké stezky
- liniové stavby technické infrastruktury (u novostaveb podzemní umístění),
- stavby technické infrastruktury, opatření a terénní úpravy s účelem zvyšování ekologické stability území (rekultivace, retence vody v krajině, protierozní opatření apod.)
- technická zařízení tunelu, která je nezbytné situovat na terénu - výduchy

Nepřípustné využití:

- plochy jsou nezastavitelné stavbami s výjimkou těch, které jsou uvedeny výše.
- pokud se plocha nebo její část nachází v chráněné krajinné oblasti Český kras, platí pro tuto plochu nebo její část současně omezující podmínky ochrany přírody stanovené pro tuto chráněnou krajinnou oblast.

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby dopravní infrastruktury lze realizovat pouze jako mlatové, a to tehdy, nejde-li přilehlé pozemky komunikačně obsloužit jinak
- nové stavby pěších cest, cyklistických a jezdeckých stezek lze umisťovat jako mlatové

33. DS: plochy dopravní infrastruktury – pozemní komunikace

Hlavní využití:

- pozemky silnic a místních komunikací, účelových komunikací, cyklistických a pěších cest, chodníků, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací (technické vybavení komunikací, jejich křižovatek, tunelů), portály tunelů, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, lávky, stavby a terénní úpravy omezující šíření hluku, apod.

Přípustné využití:

- parkovací zálivy a parkovací stání,
- zálivy zastávek autobusů, stavby zastávek, nástupních ostrůvků a čekáren sloužící silniční hromadné dopravě
- veřejná prostranství (zejména zpevněné prostory přístupné každému bez omezení, například náměstí včetně pítek, kašen, pomníků, apod., veřejná zeleň včetně izolační a doprovodné)
- stavby informačních systémů, dopravního značení
- stanoviště nádob na komunální odpad (tříděný odpad)
- stavby technické infrastruktury (u novostaveb podzemní umístění)

Nepřípustné využití:

- veškeré takové stavby a využití, které nejsou jmenovány v hlavním nebo přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- v tělese silnic mimo zastavěná a zastavitelná území nebudou navrhovány podzemní stavby technické infrastruktury, pokud bude možno tyto stavby situovat v pásu zeleně podél tělesa silnice.
- liniové komunikační prostory (komunikace i samostatné chodníky) budou vybaveny pásy zeleně, pokud možno oboustranně

17. OV: plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

Hlavní využití:

- stavby a pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, tělovýchovu a sport, ochranu obyvatelstva, kulturu, zdravotní a sociální služby, péči o rodinu.

Přípustné využití:

- stavby a pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum.
- služební byt (například byt správce) jako součást hlavní stavby do max. 20 % podlahových ploch stavby, o výměře maximálně 100 m^2
- vedlejší stavby a zařízení bezprostředně související s hlavním využitím plochy
- veřejná prostranství (zejména veřejná zeleň, parky, prostory přístupné každému bez omezení)
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy
- nezbytné stavby technické infrastruktury (u novostaveb sítí podzemní umístění) pro zajištění funkčnosti plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré takové využití a veškeré takové stavby, které nejsou jmenovány v hlavním nebo přípustném využití (například stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, výroba, zemědělství, apod.).
- veškeré využití a veškeré stavby, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují či zhoršují užití sousedních staveb, pozemků nebo ploch, a životního prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- podíl zeleně musí být minimálně 25 % z celkové plochy pozemku
- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
- změny dokončených staveb spočívající v navýšení kapacity stavby nebo navýšení dopravy v klidu jsou možné, pokud podmínky prostorového uspořádání splní stavba na zastavěném stavebním pozemku jako celek
- Podmínky pro stavby občanského vybavení pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, tělovýchovu a sport, ochranu obyvatelstva, kulturu, zdravotní a sociální služby, péči o rodinu:
  - hlavní stavby mohou mít nejvýše tři nadzemní podlaží a podkroví, podzemní podlaží není touto podmínkou vyloučeno
  - maximální přípustná výška staveb hlavních musí být přizpůsobena výšce okolní stávající zástavby
- Podmínky pro ostatní stavby:
  - zastavěnost hlavní stavbou může být maximálně 50 %
  - hlavní stavby mohou mít nejvýše tři nadzemní podlaží nebo dvě nadzemní podlaží a podkroví, podzemní podlaží není touto podmínkou vyloučeno
  - maximální výška hlavních staveb je 10,5 m
  - maximální výška vedlejších staveb je 5 m.
- Omezení hlavního a přípustného využití a podmínek prostorového uspořádání:
  - pokud je na ploše občanského vybavení ve výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací nebo v textové části g) a h) tohoto opatření obecné povahy uvedeno konkrétní určení (konkrétní druh) veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření (například mateřská škola), nelze v této funkční ploše umisťovat nebo povolovat jinou stavbu jmenovanou v hlavním nebo přípustném využití, která neodpovídá tomuto konkrétnímu určení nebo druhu, dříve, než bude prokázáno, že předmětná plocha je užívána pro stanovené konkrétní určení v potřebném rozsahu a bez závad. Tato podmínka neplatí pro stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury.

41. VP: plochy vodní a vodohospodářské, mimo ÚSES

Hlavní využití:

- řeky, potoky, rybníky

Přípustné využití:

- související přírodní plochy
- stavby a zařízení sloužící k provozu a k údržbě plochy (například stavědla, jezy, rybí propusti, nábřeží, zpevněné vjezdy, apod.),
- protipovodňové stavby a terénní úpravy pro zamezení rozlivu vod,
- stavby k provozování vodních sportů, stavby pro vodní dopravu
- veřejná prostranství (zejména veřejná zeleň, zpevněné prostory)
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury
- nezbytné stavby technické infrastruktury (u novostaveb sítí podzemní umístění)

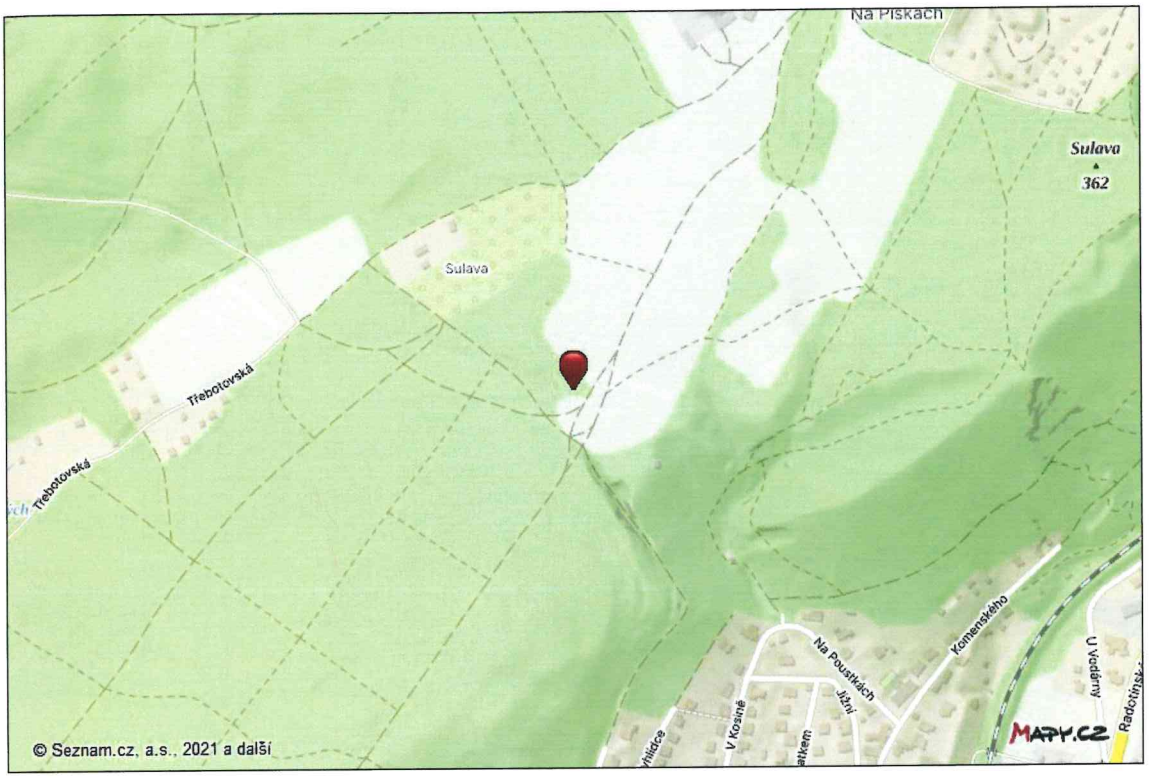
Nepřípustné využití:

- vodní plochy jsou nezastavitelné stavbami s výjimkou těch, které jsou uvedeny v hlavním nebo přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby a zařízení, která neslouží k provozu a k údržbě plochy, vyjma protipovodňových staveb a terénních úprav pro zamezení rozlivu vod, nesmí bránit průtoku nebo odtoku záplavových vod
- stavby na řece Berounce musí být stavěny s ohledem na její případné plánované splavnění, kterému nesmí bránit, ani jej omezovat

Mapa oblasti

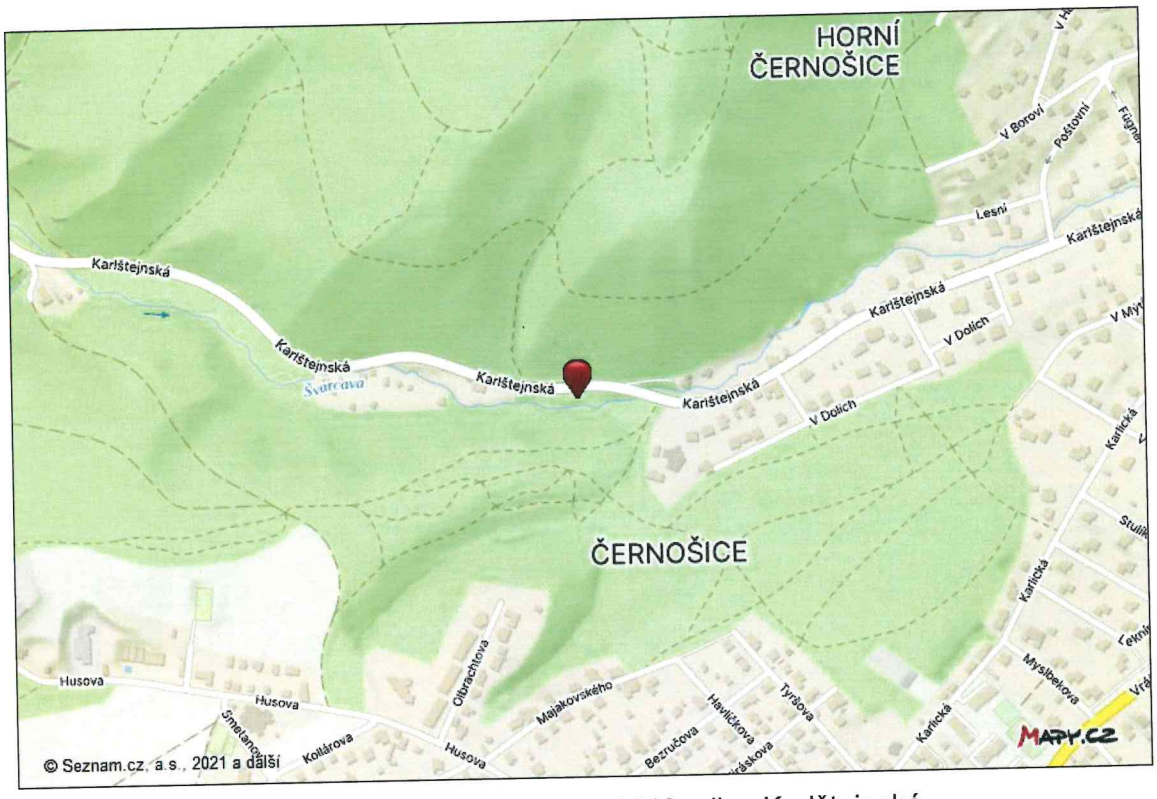


Pozemky města zapsané na LV 10001, Sulava



Celkový náhled

Mapa oblasti

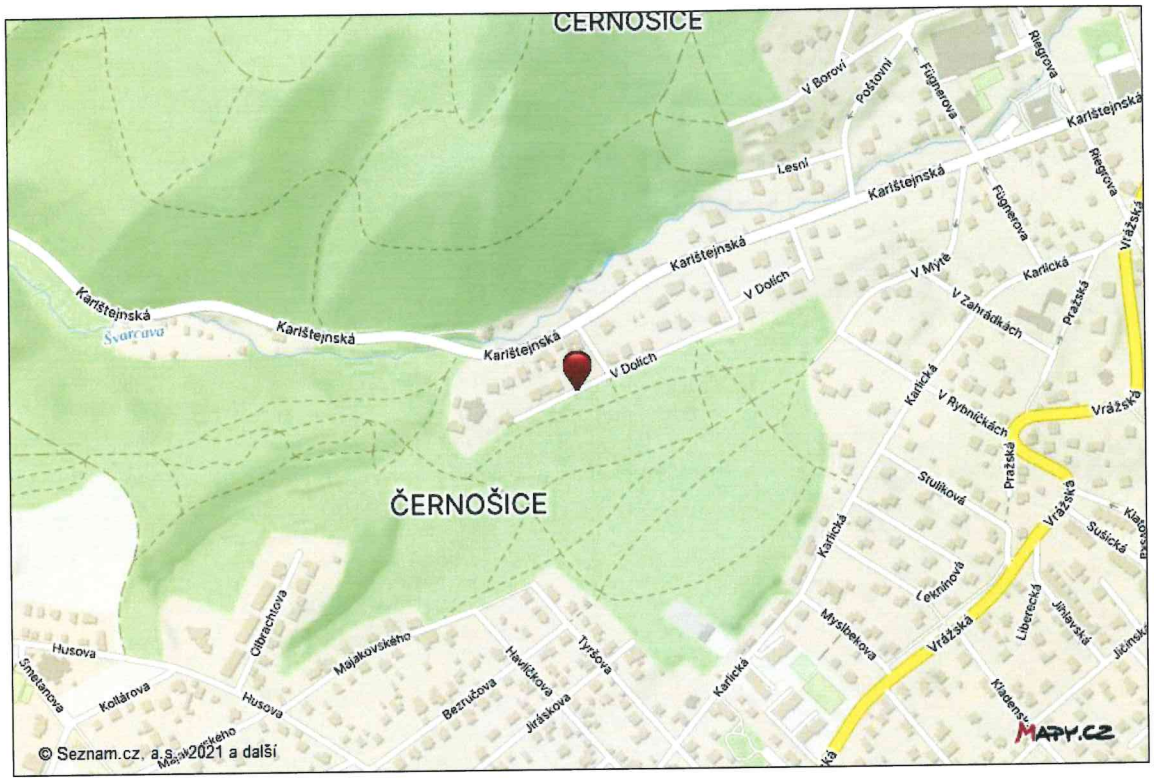


Pozemky zapsané na LV 112012, ulice Karlštejnská

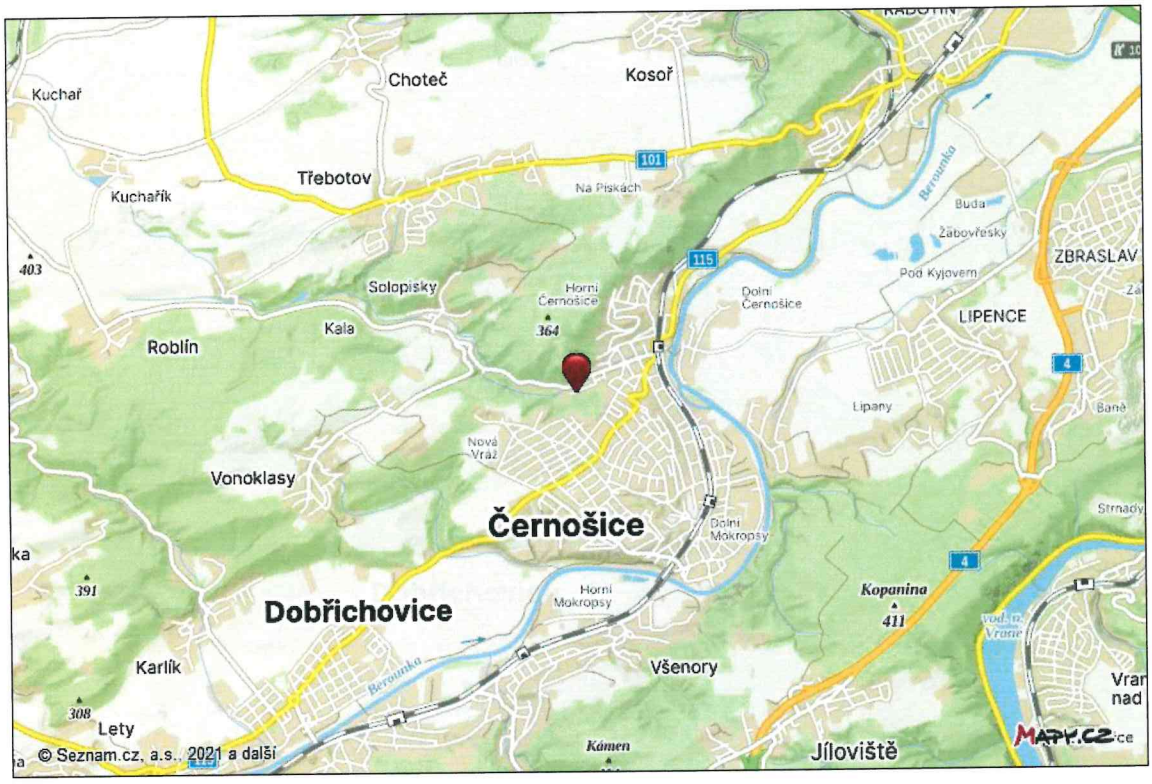


Celkový náhled

Mapa oblasti

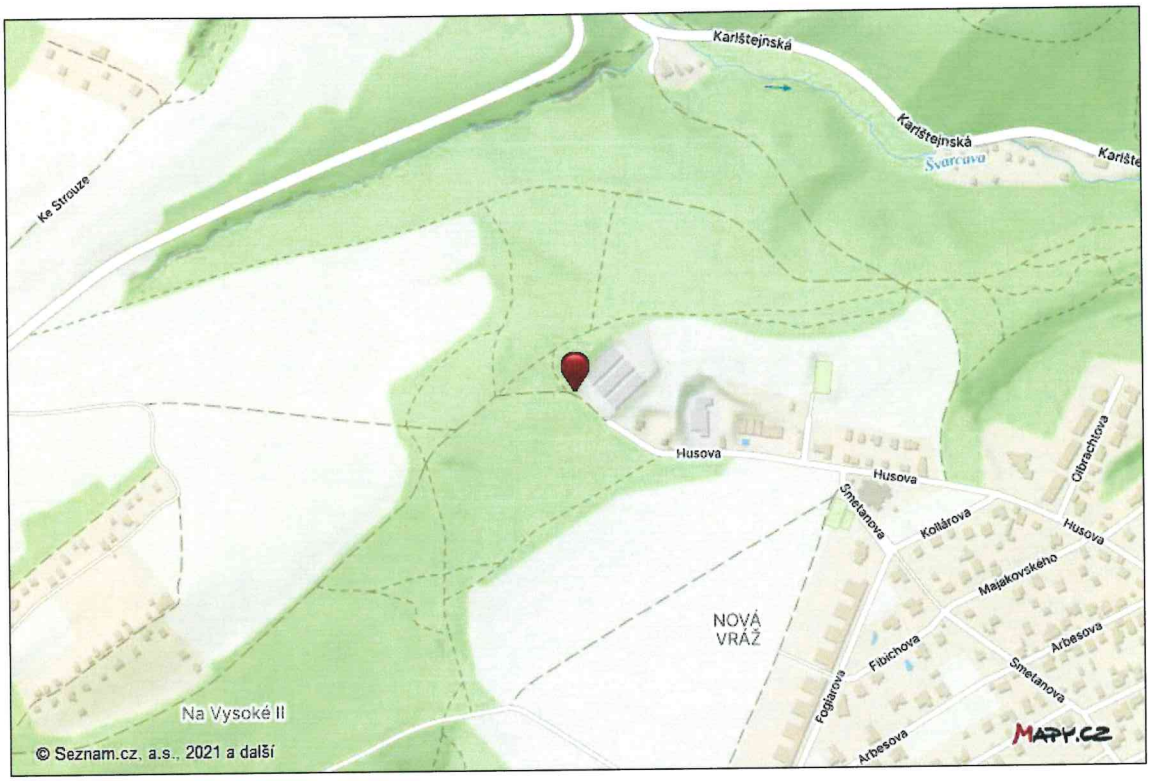


Pozemky zapsané na LV 112012, ulice V Dolích



Celkový náhled

Mapa oblasti



Pozemky zapsané na LV 112012, areál Vysoká



Celkový náhled

Mapa oblasti



Pozemky zapsané na LV 112012, bývalá skládka



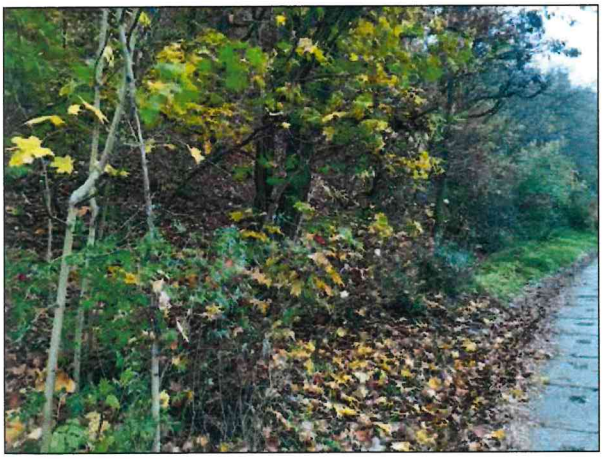
Celkový náhled

Fotodokumentace - pozemky zapsané na LV č. 10001 – Sulava



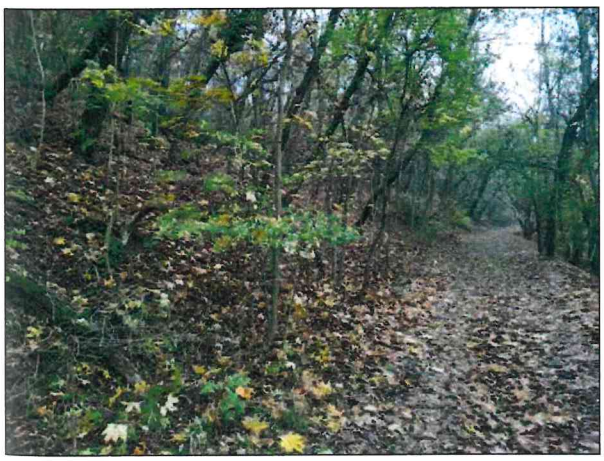


Pozemek parc. č. 4118/22





Pozemek parc. č. 4118/16





Pozemek parc. č. 4118/10





Pozemek parc. č. 4118/15





Pozemek parc. č. 4118/17





Pozemek parc. č. 4132/2





Pozemek parc. č. 4118/24





Pozemek parc. č. 4118/26

Fotodokumentace - pozemky zapsané na LV č. 11212, ul. Karlštejnská a ul. V Dolích





Pozemek parc. č. 4109/1, ul. Karlštejnská





Pozemek parc. č. 4205/1, ul. Karlštejnská





Pozemek parc. č. 6204/1, ul. Karlštejnská





Pozemek parc. č. 6204/3, ul. Karlštejnská





Pozemek parc. č. 6204/5, ul. Karlštejnská





Pozemek parc. č. 6204/7, ul. Karlštejnská





Pozemek parc. č. 6204/35, ul. Karlštejnská





Pozemek parc. č. 4108/31, ul. V Dolích

Fotodokumentace - pozemky zapsané na LV č. 11212, areál Vysoká a bývalá skládka





Pozemek parc. č. 4111/3, areál Vysoká





Pozemek parc. č. 4111/4, areál Vysoká



Pozemek parc. č. 4163/3, areál Vysoká





Pozemek parc. č. 4163/4, areál Vysoká





Pozemek parc. č. 4090/1, bývalá skládka





Pozemek parc. č. 4098/15, bývalá skládka

Konzultant a důvod jeho přibrání

V průběhu vyhotovení znaleckého posudku znalec neshledal důvody k přibrání konzultanta ani jiné osoby k posuzování zvláštních dílčích otázek.

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně před započetím výkonu.

Znalečné účtuji dokladem č. 031/2024.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podala jako znalec zapsaný v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti pro obor Ekonomika, odvětví Ceny a odhady, specializace Nemovitosti.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 090560/2024.

V Praze, dne 28.11. 2024



OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Sylva Kopecká
K Havlínu 719 719
156 00 Praha 5 - Zbraslav

Zpracováno programem **NEM**Express AC, verze: 3.14.11.1.

MĚSTO ČERNOŠICE

Podklad pro zasedání zastupitelstva města

V Černošicích dne:	**5.3.2025**

Z-1511/2025	číslo schůze 21 / číslo bodu

Věc: Žádost o poskytnutí dotace SK Černošice na výměnu vstupních vrat a dveří Zimního stadionu Černošice (v rámci Smlouvy o podpoře Sportovního klubu Černošice 139/2021)

OBSAH

1. Košilka materiálu - Zastupitelstvo
2. Návrh usnesení
3. Důvodová zpráva
4. Příloha k důvodové zprávě
5. Příloha k důvodové zprávě
6. Příloha
7. Příloha
8. Příloha

NE	Materiál obsahuje citlivé nebo osobní údaje podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů. *(Tento údaj je pouze informativní, příjemce materiálu je povinen s materiálem nakládat zákonu odpovídajícím způsobem*

NE	Jmenovité hlasování stanovené v jednacím řádu zastupitelstva města.

Zpracoval	Ing. Pavla Nováčková, referent kultury Mgr. Adéla Červenková, vedoucí oddělení kultury
Projednáno s	Mgr. Matěj Rychlý, právník Ing. Martina Šnoblová, Finanční odbor
Předkládá	Mgr. Filip Kořínek, starosta

Důvodová zpráva:

Zastupitelstvu města je předložena k posouzení žádost o poskytnutí dotace na částečnou úhradu nákladů na úpravu vstupní haly zimního stadionu, a to výměny stávajících vstupních dveří do vestibulu zimního stadionu a haly za automatické a výměny vjezdových vrat do vestibulu a haly zimního stadionu za elektricky ovládané. Součástí prací bude též výměna opláštění na průčelí zimního stadionu.

Celkové odhadované náklady na akci jsou 1 242 638,25 Kč s DPH. Požadovaná dotace ve výši 891.428, respektive 891.357 Kč představuje 71,7 % předpokládaných nákladů.

Dotace by se započítala do limitu příspěvku na investice pro SK Černošice, z. s. sjednaného v čl. V. odst. 1 smlouvy o podpoře č. 139/2021, která byla mezi smluvními stranami uzavřena dne 28.04.2021, ve znění dodatku č. 1 ze dne 17.02.2022 (viz příloha k důvodové zprávě). Touto dotací by byl celkový příspěvek na investice ve výši 5.000.000 Kč vyčerpán.

Vysvětlení dvou rozdílných částek:
Finanční odbor při přípravě rozpočtového opatření odhalil chybu ve výpočtu zbylé částky:
bylo uhrazeno:
3.178.000,- plášť střechy
400.000,- prostranství před stadionem
125.490,- vodovodní přípojka
184.525,- PD na opravy pláště
220.628,- soláry
Celkem 4.408.643,- zbývá 891.357,-, což je o 71 Kč méně, než vypočítal žadatel. Žadatel je s tou nesrovnalostí srozuměn.

Vyjádření komise/výboru (pokud je potřeba):

Finanční nároky	891.357 Kč
Kryto rozpočtem	NE, RO
Rozpočtová skladba	§ 3421, pol. 5222

MĚSTO ČERNOŠICE

USNESENÍ
Zastupitelstva města Černošice

číslo
ze dne 5.3.2025

Název: Žádost o poskytnutí dotace SK Černošice na výměnu vstupních vrat a dveří Zimního stadionu Černošice (v rámci Smlouvy o podpoře Sportovního klubu Černošice 139/2021)

Zastupitelstvo města Černošice

I. bere na vědomí

žádost Sportovního klubu Černošice, z.s., IČ 47005246 se sídlem Fügnerova 1244, 252 28 Černošice (dále jen "SK Černošice, z.s.") o dotaci ve výši 891.428 Kč ze dne 20.02.2025 dle přílohy č. 1 tohoto usnesení, a to na výměnu vstupních vrat a dveří zimního stadionu

II. souhlasí

na základě smlouvy o podpoře CES č. 139/2021 s udělením dotace ve výši 891.357 Kč pro SK Černošice, z.s., a to na výměnu vstupních vrat a dveří zimního stadionu

III. schvaluje

1. Smlouvu o poskytnutí dotace CES č. 81/2025 s SK Černošice, z.s. ve výši 891.357 Kč dle přílohy č. 2 tohoto usnesení, a to na výměnu vstupních vrat a dveří zimního stadionu
2. rozpočtové opatření č. 5 dle přílohy č. 3 tohoto usnesení

IV. ukládá

1. <u>Ing. Pavla Nováčková, referent kultury</u>
   1. vyrozumět žadatele o výsledku a zajistit podpisy smluv

Termín: 31.03.2025

V. ukládá

1. <u>Finančnímu odboru</u>
   1. realizovat RO č. 5 do rozpočtu 2025

Termín: 24.03.2025

   2. zveřejnit RO č. 5 v souladu s právními předpisy

Termín: 31.03.2025

Předkladatel: Mgr. Filip Kořínek, starosta

Tisk č. Z-1511/2025

Projednáno s Mgr. Matěj Rychlý, právník
Ing. Martina Šnoblová, Finanční odbor

Evidenční číslo: 139/2021

Smlouva o podpoře

uzavřená dle § 1746 odst. 2 a § 2055 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Město Černošice
zastoupeno: Mgr. Filipem Kořínkem, starostou
sídlo: Karlštejnská 259, 252 28 Černošice
IČO: 00241121
(dále jen „**Město**")

a

Sportovní klub Černošice, z.s.
zastoupený: [redacted], předsedou výkonného výboru
sídlo: Fügnerova 1244, 252 28 Černošice
IČO: 47005246
zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze oddíl L, vložka 4288
číslo účtu: 126633399/0800
(dále jen „**SK Černošice**")

uzavírají tuto

Smlouvu o podpoře
(dále jen „**smlouva**")

I.
Preambule

1. SK Černošice je spolkem, jehož základním cílem je všestranná péče o rozvoj sportu a tělesné výchovy s cílem uspokojovat potřeby členů spolku a vytvářet podmínky pro výkonnostní růst a zdravý vývoj jednotlivců. Účelem spolku je dále budovat, provozovat a udržovat tělovýchovná a jiná zařízení, která vlastní a užívá. SK Černošice hájí zájmy svých členů a dalšími formami své činnosti napomáhá rozvoji veřejného života, kultury a zdraví ve městě. SK Černošice pečuje o rozvoj rekreačního, veteránského i výkonnostního sportu a turistiky se zřetelem na výchovu mládeže. V rámci svých činností SK Černošice organizuje mimo jiné i činnost oddílu ledního hokeje a v rámci plnění svých základních cílů také provozuje zimní stadion.

2. Společným cílem smluvních stran je v co nejširší míře podporovat další rozvoj aktivit SK Černošice a správu a obnovu jeho majetku tak, aby došlo k dlouhodobé udržitelnosti financování činností SK Černošice, a tím vytvářet podmínky pro uspokojování potřeb občanů města Černošice ve sportovní, kulturní i společenské oblasti. Smluvní strany se zavazují, že ve vzájemné součinnosti budou usilovat o rozvoj aktivit a o kultivaci prostředí v zájmu posílení kvality komunitního života na území města Černošice.

3. SK Černošice konstatuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. 494/7 v obci a k. ú. Černošice, jehož součástí je stavba občanského vybavení č. p. 1244 sloužící jako

zimní stadion v Černošicích na adrese Fügnerova 1244, Černošice 252 28 (dále jen „**zimní stadion**")

II.
Předmět a účel smlouvy, doba platnosti

1. Předmětem smlouvy je závazek Města podporovat činnost SK Černošice za účelem naplnění cílů deklarovaných v preambuli smlouvy a závazek SK Černošice přispět k tomuto účelu svými možnostmi.

2. Tato smlouva je uzavírána na dobu určitou do 31.12.2025.

III.
Podpora veřejného bruslení

1. Město se zavazuje, že poskytne každoročně SK Černošice dar ve výši 200.000 Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých) (dále jen „**dar 1**"), a to vždy nejpozději do 30.06. příslušného kalendářního roku, a to na bankovní účet SK Černošice uvedený v záhlaví této smlouvy.

2. Dar 1 bude poskytnut jako příspěvek na náklady vynaložené v souvislosti s organizováním veřejného bruslení na zimním stadionu. SK Černošice se zavazuje, že dar 1 použije pouze k tomuto účelu.

3. SK Černošice se zavazuje každoročně nejpozději do 31.01. každého kalendářního roku předložit Městu přehled počtu dnů konání veřejného bruslení uskutečněných v přechozím kalendářním roce.

4. Výše daru 1 vychází z minimálně 21 dnů konání veřejného bruslení v pracovních dnech a minimálně 50 dnů konání veřejného bruslení ve dnech státního svátku a o víkendech. Zmíněný limit minimálně 21 dnů konání veřejného bruslení v pracovních dnech může být SK Černošice přiměřeně snížen, jestliže veřejné bruslení v pracovních dnech bude ze strany veřejnosti opakovaně málo využíváno a pokud bude tento čas využit pro sportovní činnosti členů „Mládeže".

5. Smluvní strany se dohodly, že pokud počet dnů konání veřejného bruslení v kterémkoliv z kalendářních roků po dobu platnosti této smlouvy klesne o více než 20 % (nepočítaje v to snížení specifikované v odst. 4 věta druhá tohoto článku smlouvy), není Město v následujícím kalendářním roce povinno dar 1 SK Černošice poskytnout, ledaže počet dnů konání veřejného bruslení klesne o více než 20 % z důvodu výskytu mimořádné nepředvídatelné a nepřekonatelné překážky nezávislé na vůli SK Černošice (např. pandemie koronaviru), která znemožní konání veřejného bruslení. SK Černošice je povinen informovat Město o vzniku překážky bez zbytečného odkladu poté, co se o jejím vzniku dověděl, za předpokladu, že tato skutečnost nebude obecně známa.

IV.
Příspěvek na provoz zimního stadionu

1. Město se zavazuje, že poskytne každoročně SK Černošice dar ve výši 200.000 Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých) (dále jen „**dar 2**"), a to vždy nejpozději do 30.06. příslušného kalendářního roku, a to na bankovní účet SK Černošice uvedený v záhlaví této smlouvy.

2. Dar 2 bude poskytnut jako příspěvek na náklady vynaložené v souvislosti s provozem a údržbou zimního stadionu. SK Černošice se zavazuje, že dar 2 použije pouze k tomuto účelu.

V.
Příspěvek na investice

1. Město se zavazuje, že po dobu platnosti této smlouvy poskytne SK Černošice na jeho investiční akce vztahující se k zimnímu stadionu, zejména rekonstrukce a modernizace, finanční prostředky až do výše 5.000.0000 Kč.

2. Finanční prostředky specifikované v předešlém odstavci tohoto článku smlouvy budou Městem poskytnuty formou dotací na základě veřejnoprávních smluv o poskytnutí dotace uzavřených mezi stranami dle § 10a zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o rozpočtových pravidlech**") a dle § 159 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

3. SK Černošice bere na vědomí, že o poskytnutí dotace od Města je nutné požádat na základě individuální žádosti dle § 10a zákona o rozpočtových pravidlech, o které bude rozhodovat Zastupitelstvo města Černošice. Bez této žádosti nemůže Město dotaci poskytnout.

4. Smluvní strany výslovně sjednávají, že do limitu finančních prostředků dle odst. 1 tohoto článku smlouvy se započítává dotace ve výši 2.478.000 Kč, která bude poskytnuta Městem SK Černošice na základě smlouvy o poskytnutí dotace č. 611/2020 ze dne 05.01.2021, a to za účelem změny skladby střešního pláště zimního stadionu.

5. Smluvní strany výslovně sjednávají, že do limitu finančních prostředků dle odst. 1 tohoto článku smlouvy se nebudou započítávat dotace poskytnuté Městem v rámci každoročně vyhlašovaného programu pro poskytnutí dotace z rozpočtu Města v oblasti práce s mládeží.

VI.
Povinnosti SK Černošice

1. SK Černošice je povinen pronajímat ledovou plochu zimního stadionu všem zájemcům včetně škol za částku nejméně na úrovni nákladové ceny (pro rok 2020 vyčísleno na 1.500 Kč/hodina). Toto ustanovení se netýká vlastní činnosti, tj. „Mužstva A", „Mužstva B" a „Mládeže" (u všech kategorií).

2. SK Černošice je povinen pronajímat ledovou plochu zimního stadionu pro lekce krasobruslení v ranních/odpoledních časech (od 6:00 do 15:00) za minimální částku 1.500 Kč/hodina a v odpoledních/večerních časech (od 15:00 do 23:00) za minimální částku 1.800 Kč/hodina.

3. SK Černošice se zavazuje, že od sezony 2021/2022 bude činit roční příspěvek člena týmu „Muži A" minimálně 4.700 Kč.

4. SK Černošice se zavazuje, že od sezony 2022/2023 bude navýšen průměrný roční příspěvek člena „Mládeže" (u všech kategorií) a to minimálně o 500 Kč oproti výši příspěvku u Mládeže v sezóně 2019/2020.

5. SK Černošice je povinen od sezony 2021/2022 upravit členské příspěvky členů týmu „Muži B" takovým způsobem, aby za využití ledové plochy činil příjem SK Černošice nejméně 1.500 Kč/hodina.

6. SK Černošice se zavazuje, že cena jednorázového vstupného za veřejné bruslení bude činit minimálně 50 Kč. Případné zvýšení vstupného nechává Město na posouzení SK Černošice.

7. SK Černošice se zavazuje, že částky uvedené v odstavcích 1 až 5 tohoto článku smlouvy, budou počínaje rokem 2022 každoročně zvyšovány minimálně o průměrnou míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem vyjádřenou přírůstkem ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok.

8. SK Černošice je povinen po dobu platnosti této smlouvy umístit v prostoru zimního stadionu či na zdi zimního stadionu z venkovní strany na vhodném viditelném místě banner o tom, že činnost SK Černošice je podporována Městem a použít logo Města. Umístění a parametry banneru, zejména formát, obsah apod. budou dohodnuty mezi smluvními stranami. SK Černošice umístí banner na zimním stadionu bez zbytečného odkladu poté, co dojde mezi stranami k dohodě o umístění, parametrech a obsahu banneru. Náklady na pořízení a případnou obnovu banneru hradí Město.

9. SK Černošice se zavazuje užívat zimní stadion zejména k účelu, k jakému slouží ke dni uzavření této smlouvy, tj. k organizaci a vykonávání tělovýchovné a sportovní činnosti hostinská a ubytovací činnosti. SK Černošice se dále zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu Města nepřevede vlastnické právo k pozemku parc. č. 494/7 v k.ú. a obci Černošice, jehož součástí je zimní stadion, na třetí osobu (úplatně i bezúplatně), nezřídí k němu dlouhodobý (delší než jeden rok) nájem či pacht, nestane se předmětem dlouhodobé (delší než jeden rok) výpůjčky, ani výprosy, nezřídí k němu věcné břemeno, ani jiné věcné nebo jiné dlouhodobé (delší než jeden rok) obligační právo. Tyto povinnosti se nevztahují na již vzniklá věcná i obligační práva. Písemným souhlasem Města se pro tento případ rozumí písemný souhlas udělený starostou Města.

10. SK Černošice je povinen kdykoliv na žádost Města bez zbytečného odkladu sdělit veškeré informace a předložit veškeré podklady týkající se prokázání povinností SK Černošice sjednaných v této smlouvě.

11. SK Černošice se zavazuje informovat Město bez zbytečného odkladu o všech podstatných okolnostech týkajících se jeho příjmů ze získaných dotací od třetích subjektů na investice, provoz či sportovní činnost. V takovém případě se smluvní strany dohodly, že budou jednat o případných úpravách práv a povinností stran vyplývajících z této smlouvy.

12. V případě, že SK Černošice nesplní byť i jen jednu povinnost dle tohoto článku smlouvy, nebo jestliže SK Černošice nebude schopné prokázat splnění povinnosti dle tohoto článku smlouvy, není Město povinno poskytnout dotace dle čl V. této smlouvy, vyjma dotace

uvedené v čl. V. odst. 4 této smlouvy, ledaže se smluvní strany dohodnou jinak. Město je zároveň za takových okolností oprávněno tuto smlouvu písemně vypovědět bez výpovědní doby.

13. V případě, že dar 1 nebo dar 2 nebude použit ke sjednanému účelu, není Město v následujících letech trvání této smlouvy povinno dar 1 nebo dar 2 SK Černošice poskytnout.

VII.
Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se zároveň dohodly, že ke dni nabytí účinnosti této smlouvy dojde k ukončení právního poměru založeného mezi nimi darovací smlouvou č. 193/2014, uzavřenou dne 11.08.2014, kterou se Město zavázalo poskytovat SK Černošice každoročně dar ve výši 200.000 Kč na podporu veřejného bruslení.

2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran.

3. Pokud některé z ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným, zdánlivým či neúčinným, nebude to mít za následek neplatnost, zdánlivost či neúčinnost ostatních ustanovení této smlouvy, ani smlouvy jako celku, pokud je takovéto ustanovení oddělitelné od zbytku smlouvy. Smluvní strany se zavazují takovéto ustanovení nahradit novým platným a účinným ustanovením, které bude svým obsahem a účelem co možná nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení smlouvy.

4. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, Město obdrží dva a SK Černošice jeden stejnopis smlouvy.

5. Plnění uvedená v čl. III a čl. IV této smlouvy nejsou dotací ani návratnou finanční výpomocí ve smyslu zákona o rozpočtových pravidlech.

6. Město Černošice osvědčuje ve smyslu ust. § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, že uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem města Černošice na jeho 20 xx. schůzi konané dne 15. 04 xx.xx.2021 (usnesení č. Z/20 2/xx/xx/2021) tak, jak to vyžaduje ust. § 85 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, čímž je splněna podmínka platnosti tohoto jeho právního jednání.

7. SK Černošice bere na vědomí, že Město pro realizaci svých bezhotovostních plateb může používat transparentní příjmový a výdajový bankovní účet a v této souvislosti SK Černošice uděluje souhlas se zveřejněním názvu svého účtu. SK Černošice výslovně souhlasí se zveřejněním elektronického obrazu této smlouvy na webových stránkách Města.

8. SK Černošice bere na vědomí, že Město je povinnou osobou dle § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů a vztahuje se na něj povinnost zveřejnit tuto smlouvu v registru smluv, což je podmínkou její účinnosti. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí Město nejpozději do 30

dnů od podpisu smlouvy poslední ze smluvních stran a smlouva pak nabývá účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv. SK Černošice souhlasí se zveřejněním celého obsahu této smlouvy v registru smluv.

9. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich svobodné a vážné vůle, že ji neuzavírají v tísni ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoliv z nich, což stvrzují svými podpisy.

V Černošicích dne 28. 4. 2021

.....

Město Černošice
Mgr. Filip Kořínek, starosta

V Černošicích dne 28. 4. 2021

SPORTOVNÍ KLUB ČERNOŠICE z.s. ③
FÜGNEROVA 1244
252 28 ČERNOŠICE
IČO: 47 00 52 [redacted]

.....

Sportovní klub Černošice, z.s.
[redacted], předseda v. v.

MUCEP008FV3I

Evidenční číslo: 139/1/2021

Dodatek č. 1 ke smlouvě o podpoře č. 139/2021 ze dne 28.04.2021

Město Černošice
zastoupeno: Mgr. Filipem Kořínkem, starostou
sídlo: Karlštejnská 259, 252 28 Černošice
IČO: 00241121
(dále jen „**Město**")

a

Sportovní klub Černošice, z.s.
zastoupený: [redacted], předsedou výkonného výboru
sídlo: Fügnerova 1244, 252 28 Černošice
IČO: 47005246
zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze oddíl L, vložka 4288
číslo účtu: 126633399/0800
(dále jen „**SK Černošice**")

uzavírají tento

Dodatek č. 1 ke smlouvě o podpoře č. 139/2021 ze dne 28.04.2021
(dále jen „**Dodatek č. 1**")

I.
Předmět Dodatku č. 1

1. Smluvní strany spolu uzavřely dne 28.04.2021 smlouvu o podpoře č. 611/2020 (dále jen „**Smlouva**"), kterou se mimo jiné Město zavázalo poskytnout SK Černošice příspěvek na investice až do výše 5.000.000 Kč.

2. Do zmíněného příspěvku na investice se započítává i dotace, která bude SK Černošice poskytnuta na základě smlouvy o poskytnutí dotace č. 611/2020 ze dne 05.01.2021 (dále jen „**Dotační smlouva**"). Jelikož smluvní strany uzavřely k Dotační smlouvě dodatek č. 1, kterým dochází k navýšení přidělené dotace, dohodly se smluvní strany na uzavření tohoto Dodatku č. 1, kterým dochází k úpravě Smlouvy.

3. Smluvní strany se dohodly, na změně čl. V. odst. 4 Smlouvy, který nově zní takto:
„Smluvní strany výslovně sjednávají, že do limitu finančních prostředků dle odst. 1 tohoto článku smlouvy se započítává dotace ve výši 3.178.000 Kč, která bude poskytnuta Městem SK Černošice na základě smlouvy o poskytnutí dotace č. 611/2020 ze dne 05.01.2021, ve znění dodatku č. 1, a to za účelem změny skladby střešního pláště zimního stadionu."

4. Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají beze změny.

II.
Závěrečná ustanovení

1. Tento Dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem jeho podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti zveřejněním v Registru smluv.

2. Tento Dodatek č. 1 je vyhotoven ve třech stejnopisech, Město obdrží dva a SK Černošice jeden stejnopis tohoto Dodatku č. 1.

3. Město Černošice osvědčuje ve smyslu ust. § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, že uzavření tohoto Dodatku č. 1 bylo schváleno Zastupitelstvem města Černošice na jeho 26. schůzi konané dne 2. 2. 2022 (usnesení č. Z/26/12/2022) tak, jak to vyžaduje ust. § 85 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, čímž je splněna podmínka platnosti tohoto jeho právního jednání.

4. SK Černošice výslovně souhlasí se zveřejněním elektronického obrazu tohoto Dodatku č. 1 na webových stránkách Města bez připojeného podpisu zástupce SK Černošice.

5. SK Černošice bere na vědomí, že Město je povinnou osobou dle § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů a vztahuje se na něj povinnost zveřejnit tento Dodatek č. 1 v registru smluv, což je podmínkou jeho účinnosti. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění tohoto Dodatku č. 1 v registru smluv zajistí Město nejpozději do 30 dnů od podpisu Dodatku č. 1 poslední ze smluvních stran a Dodatek č. 1 pak nabývá účinnosti dnem jeho zveřejnění v registru smluv. SK Černošice souhlasí se zveřejněním celého obsahu tohoto Dodatku č. 1 v registru smluv.

6. Smluvní strany prohlašují, že tento Dodatek č. 1 je výrazem jejich svobodné a vážné vůle, že ho neuzavírají v tísni ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoliv z nich, což stvrzují svými podpisy.

V Černošicích dne 16-02-2022

.....

Město Černošice
Mgr. Filip Kořínek, starosta

V Černošicích dne 17.2.2022

SPORTOVNÍ KLUB ČERNOŠICE z.s. FUČÍKOVA 1264 252 28 ČERNOŠICE IČO: [redacted]

.....

Sportovní klub Černošice, z.s.
[redacted] předseda v. v.

Evidenční číslo smlouvy: **81/2025**

Smlouva o poskytnutí dotace

uzavřená dle § 10a zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů a dle § 159 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

Město Černošice
Zastoupeno: Mgr. Filipem Kořínkem, starostou
Sídlo: Karlštejnská 259, 252 28 Černošice
IČ: 00241121
Číslo účtu: 388063349/0800
Na straně jedné (dále jen „**Poskytovatel**“)

a

Sportovní klub Černošice, z. s.
Zastoupený: Martinem Jůzkem, předsedou výkonného výboru
Sídlo: Fügnerova 1244, 252 28 Černošice
IČ: 47005246
Zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze oddíl L, vložka 4288
Číslo účtu: 126633399/0800
Na straně druhé (dále jen „**Příjemce**“)

uzavírají tuto

Smlouvu o poskytnutí dotace
(dále jen „**smlouva**“)

I.
Předmět smlouvy

1. Příjemce konstatuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. 494/7 v obci a k. ú. Černošice, jehož součástí je stavba občanského vybavení č. p. 1244 sloužící jako zimní stadion v Černošicích na adrese Fügnerova 1244, Černošice 252 28 (dále jen „**zimní stadion**“).
2. Příjemce je spolkem, jehož základním cílem je organizace sportovní činnosti v rámci zapojení do sportovních a tělovýchovných aktivit a vytváření materiálních a tréninkových podmínek pro jejich rozvoj. V rámci svých činností Příjemce organizuje činnost oddílu ledního hokeje a v rámci plnění svých základních cílů také provozuje zimní stadion.
3. Předmětem této smlouvy je poskytnutí investiční dotace z rozpočtu Poskytovatele Příjemci a stanovení podmínek jejího využití.
4. **Dotace dle této smlouvy je poskytována za účelem:** „Nové vstupní dveře a nová vjezdová vrata pro zimní stadion“ (dále také jako „**akce**“). Příjemce

podal žádost o poskytnutí dotace žádostí ze dne 20.02.2025, která je přílohou č. 1 této smlouvy (dále jen „**žádost**“).

5. **Stanoveného účelu dotace bude dosaženo nejpozději do: 31.06.2025.**

II.
Dotace

1. **Poskytovatel poskytne Příjemci jednorázovou dotaci ve výši 891.357 Kč (slovy: osm set devadesát jedna tisíc tři sta padesát sedm korun českých) (dále jen „dotace“)**.
2. Poskytnutá dotace představuje 71,7 % předpokládaných nákladů z celkové částky 1 242 638,25 Kč s DPH na realizaci akce.
3. Dotace bude Poskytovatelem poskytnuta převodem na účet Příjemce uvedený v záhlaví této smlouvy nejpozději do 15 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že dotace se započítává do limitu příspěvku na investice sjednaného v čl. V. odst. 1 smlouvy o podpoře č. 139/2021, která byla mezi smluvními stranami uzavřena dne 28.04.2021, ve znění dodatku č. 1 ze dne 17.02.2022.

III.
Povinnosti Příjemce

1. Příjemce je oprávněn dotaci použít maximálně hospodárným způsobem a pouze za účelem uvedeným v této smlouvě.
2. V případě, že Příjemce nespotřebuje celou výši poskytnuté dotace na stanovený účel, je povinen zbývající část dotace vrátit, a to bez zbytečného odkladu poté, co zjistí skutečnou potřebu dotace, nejpozději však do dne předložení vyúčtování dle čl. IV. této smlouvy, a to na účet Poskytovatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Příjemce je rovněž povinen vrátit poskytnutou dotaci na zmíněný účet Poskytovatele, jestliže odpadne účel, na který je dotace poskytována, a to do 30 dnů ode dne, kdy se Příjemce o této skutečnosti dozví.
3. Příjemce se zavazuje vést o čerpání dotace průkaznou účetní evidenci tak, aby byla dotace a nakládání s ní jednoznačně oddělena od ostatního majetku Příjemce. Příjemce je rovněž povinen umožnit Poskytovateli nahlížet do části účetnictví týkající se poskytnuté dotace a zavazuje se uchovávat účetní evidenci dotace po dobu 5 let ode dne poskytnutí dotace.
4. Příjemce je povinen kdykoliv na žádost Poskytovatele sdělit mu veškeré požadované údaje týkající se poskytnuté dotace, účelu dotace a další informace s poskytnutím a použitím dotace související.
5. Příjemce je povinen oznámit Poskytovateli jakoukoliv okolnost, která může mít vliv na čerpání či použití dotace nebo která se týká statusu Příjemce.
6. Příjemce je povinen jakékoliv propagační předměty související s účelem, na který byla dotace poskytnuta, označit informací, že je účel realizován s finanční podporou Poskytovatele a použít logo města Černošice. Příjemce

prohlašuje, že jsou mu známy podmínky pro použití loga města Černošice, a přitom se je zavazuje dodržet.

7. V případě, že v době do 5 let ode dne poskytnutí dotace dojde k přeměně Příjemce ve smyslu § 174 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, je Příjemce povinen tuto skutečnost sdělit Poskytovateli nejpozději do 10 dnů ode dne účinnosti přeměny.
8. Příjemce je povinen po dobu 1 roku ode dne poskytnutí dotace ve lhůtě 10 dnů ode dne vzniku skutečnosti oznámit Poskytovateli zahájení insolvenčního řízení, vstup Příjemce do likvidace, změnu názvu Příjemce, či změnu sídla Příjemce.
9. Příjemce je povinen zajistit při jeho přeměně, aby práva a povinnosti ze smlouvy přešly na nástupnickou právnickou osobu nebo podat návrh na ukončení smlouvy. V případě zrušení Příjemce s likvidací provede Příjemce vyúčtování dotace ke dni likvidace.

IV.
Vyúčtování dotace

1. **Příjemce je povinen předložit Poskytovateli vyúčtování dotace nejpozději do čtyř měsíců ode dne uplynutí lhůty určené pro naplnění účelu dotace dle čl. I odst. 5 této smlouvy**. V případě dřívějšího ukončení této smlouvy je Příjemce povinen předložit vyúčtování dotace ke dni ukončení smlouvy.
2. Příjemce je povinen předložit Poskytovateli vyúčtování dotace tak, aby z něj bylo jednoznačné, na jaký účel byla dotace použita a doložit ji kopiemi účetních dokladů prokazujících použití dotace. Tato povinnost může být splněna také v elektronické podobě (sken dokumentů).
3. Poskytovatel zkontroluje předložené vyúčtování poskytnuté dotace a písemné vyjádření (je možné zaslat i datovou zprávou či e-mailem) k vyúčtování zašle Příjemci nejpozději do 60 dnů ode dne předložení vyúčtování Příjemcem.
4. Dotace nesmí být použita na úhradu jakýchkoliv sankčních plateb uložených Příjemci (a to včetně příslušenství sankcí, např. penále, úroky z prodlení), na nákup alkoholu a tabákových výrobků, dále nesmí být poskytnuta jiným právnickým nebo fyzickým osobám, pokud nejde o úhrady spojené s realizací účelu dle této smlouvy.

V.
Odstoupení od smlouvy

1. Poskytovatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit:
    a) V případě podstatného porušení smlouvy Příjemcem,
    b) Pokud Příjemce použije dotaci v rozporu s účelem uvedeným v čl. I. odst. 4 této smlouvy nebo
    c) Pokud údaje, které Příjemce uvedl v žádosti, anebo údaje uvedené v této smlouvě se ukážou jako nepravdivé nebo neúplné, pokud tyto údaje mohly mít vliv na poskytnutí dotace či rozhodnutí o její výši.
2. Odstoupení od smlouvy je účinné dnem, kdy bylo písemné sdělení o odstoupení doručeno Příjemci, přičemž smlouva se ruší od počátku.

V takovém případě je Příjemce povinen vrátit Poskytovateli vyplacenou dotaci bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne doručení odstoupení od smlouvy.

3. Smlouvu lze též ukončit (zrušit) písemnou dohodou smluvních stran.

VI.
Sankce

1. V případě porušení rozpočtové kázně ze strany Příjemce bude Poskytovatel postupovat v souladu s § 22 zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů (dále jen „**zákon**“) a je oprávněn uložit Příjemci odvod za porušení rozpočtové kázně.
2. Porušení jakékoliv z povinností Příjemce uvedených v čl. III. odst. 6., 7. a 8 a/nebo porušení povinnosti administrativního nebo formálního charakteru (např. zřejmé chyby v psaní a počtech atd.) bude považováno za méně závažné porušení rozpočtové kázně ve smyslu § 10a odst. 6 zákona; v případě porušení jakékoliv ze specifikovaných povinností je oprávněn Poskytovatel uložit Příjemci odvod za porušení rozpočtové kázně ve výši 1 % z poskytnuté dotace, avšak vždy minimálně 1.000 Kč.
3. Veškeré platby jako důsledky porušení povinností Příjemce provede Příjemce formou bezhotovostního převodu na účet Poskytovatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

VII.
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti nabývá dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
2. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí český právním řádem, zejména příslušnými ustanoveními zákona a zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.
3. Dotace je ve smyslu zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), v platném znění veřejnou finanční podporou a vztahují se na ni všechna ustanovení tohoto právního předpisu. Příjemce je povinen poskytnout součinnost při výkonu kontrolní činnosti, zejména předložit kontrolním orgánům Poskytovatele kdykoliv k nahlédnutí originály všech účetních dokladů prokazujících využití prostředků dotace v souladu s účelem dotace. Příjemce je povinen umožnit Poskytovateli provést kontrolu jak v průběhu, tak i po ukončení realizace účelu dotace, nebo jeho jednotlivých etap, a to ještě po dobu pěti let ode dne poskytnutí dotace.
4. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. Dodatek se neuzavírá v případě změny názvu Příjemce, statutárního zástupce, sídla či bankovního účtu kterékoliv ze smluvních stran. V takovém případě postačí písemné oznámení o změně.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, jeden stejnopis obdrží Poskytovatel a jeden stejnopis obdrží Příjemce.

6. Příjemce bere na vědomí, že Poskytovatel pro realizaci svých bezhotovostních plateb může používat transparentní příjmový a výdajový bankovní účet a v této souvislosti Příjemce uděluje souhlas se zveřejněním názvu svého účtu. Příjemce výslovně souhlasí se zveřejněním elektronického obrazu této smlouvy na webových stránkách Poskytovatele bez připojeného podpisu jeho zástupce.
7. Příjemce bere na vědomí, že Poskytovatel je povinnou osobou dle § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů a vztahuje se na něj povinnost zveřejnit tuto smlouvu v registru smluv, což je podmínkou její účinnosti. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí Poskytovatel nejpozději do 30 dnů ode dne jejího podpisu poslední ze smluvních stran a smlouva pak nabývá účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv. Příjemce souhlasí se zveřejněním celého obsahu této smlouvy v registru smluv.
8. Město Černošice ve smyslu § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů osvědčuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem města Černošice na jeho . zasedání konaném dne 2025 (usnesení č. Z) tak, jak to vyžaduje § 85 písm. c) zákona č.128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, čímž je splněna podmínka platnosti tohoto právního jednání.
9. Pokud některé z ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným, zdánlivým či neúčinným, nebude to mít za následek neplatnost, zdánlivost či neúčinnost ostatních ustanovení této smlouvy, ani smlouvy jako celku, pokud je takovéto ustanovení oddělitelné od zbytku smlouvy. Smluvní strany se zavazují takovéto ustanovení nahradit novým platným a účinným ustanovením, které bude svým obsahem a účelem co možná nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení smlouvy.
10. Nedílnou přílohou této smlouvy je:
    a) Příloha č. 1 – Žádost Příjemce o poskytnutí dotace ze dne 20.02.2025

Poskytovatel:	*Příjemce:*
V Černošicích dne……..	V Černošicích dne…….
……..	……..
Město Černošice	**Sportovní klub Černošice, z. s.**
Mgr. Filip Kořínek, místostarosta	Martin Jůzek, předseda v. v.

Rozpočtové opatření č. 5

ZM 5. 3.
předkládá: OVM

schv. orgán: Zastupitelstvo města Černošice **2025**

Pořadové číslo změny	č.dokl.	Komentář	Účet	§	Popis §	Položka	Popis položky	Nástroj	Zdroj	ÚZ	ORJ	ORG	Příjmy Kč	Výdaje Kč
10		Dotace pro SK Černošice - výměna vstupních vrat a dveří	231	3421	Práce s mládeží	5222	neinv. dotace spolkům			00 001	100	3421000000001		891 357,00
		zimního stadionu (dočerpání smlouvy CES 139/2021)	231	6409	Rezervy	5901	všeobecná rezerva			00 001	900	6409000000001		-891 357,00

Celkový přírůstek příjmů a výdajů: 0,00 0,00
Změna salda rozpočtu: 0,00

MĚSTO ČERNOŠICE

Podklad pro zasedání zastupitelstva města

V Černošicích dne:	

Z-1513/2025	číslo schůze / číslo bodu

Věc: Podnět na pořízení změny územního plánu Černošice

OBSAH

1. Košilka materiálu - Zastupitelstvo
2. Důvodová zpráva
3. Návrh usnesení
4. Příloha k důvodové zprávě
5. Příloha k důvodové zprávě
6. Příloha k důvodové zprávě

NE	Materiál obsahuje citlivé nebo osobní údaje podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů. *(Tento údaj je pouze informativní, příjemce materiálu je povinen s materiálem nakládat zákonu odpovídajícím způsobem*

NE	Jmenovité hlasování stanovené v jednacím řádu zastupitelstva města.

Zpracoval	Klára Zvěrevová, Odbor územního plánování Jitka Drahokoupilová, DiS., Právní odbor
Projednáno s	Ing. Tomáš Hlaváček, radní
Předkládá	Ing. Tomáš Hlaváček, radní

Důvodová zpráva - podnět na pořízení změny územního plánu v lokalitě Mokropsy - náves

Podnět na úpravu podmínek v územním plánu se týká pozemků na západní straně Masopustního náměstí, v územním plánu jsou pozemky vymezeny v ploše **SM-4 Plochy smíšené obytné – městské, centrum Mokropsy.**
Pro tuto plochu nyní platí mj. následující podmínky prostorového uspořádání:

- zastavěnost hlavní stavbou maximálně 50 % z celkové plochy pozemku,
- podíl zeleně minimálně 25 %,
- hlavní stavba může mít nejvýše tři nadzemní podlaží a podzemní podlaží,
- maximální výška hlavní stavby je 12 m, v případě rovné střechy je maximální výška 10,5 m,
- maximální výška vedlejších staveb je 5 m.

Pro dotčené území je zpracována Územní studie Centrum Mokropsy z roku 2020, pozemky, kterých se podnět týká, jsou zahrnuty do třetí etapy využití území.

Podnětem je navržena úprava podmínek prostorového uspořádání tak, aby bylo možné realizovat podzemní garáže na větší části pozemku, než je nyní přípustné, aby bylo možné na části půdorysu realizovat čtvrté nadzemní podlaží a aby v nároží mohla být umístěna vyšší dominanta, věž s hodinami.

Předložený podnět obsahuje náležitosti dle požadavků stavebního zákona, jeho součástí je v souladu s § 109 odst. 3 SZ Návrh zadání změny územního plánu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody a stanovisko příslušného úřadu z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí. Pořizovatel ověřil, že podnět je v souladu s požadavky stavebního zákona, jeho prováděcími předpisy, s Politikou územního rozvoje ČR i s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Výbor územního plánování Podnět projednal na svém jednání dne 22. 1. 2025 a kladně ohodnotil kvalitní návrh staveb i veřejného prostranství, stejně tak přínosy, vyplývající z upraveného řešení (oproti územní studii), jako je rozšíření komunikace Ke Hřišti, zvýšení počtu parkovacích míst nebo vytvoření nárožní dominanty. Výbor ÚP doporučil podnět projednat ve změně územního plánu.

Vzhledem k tomu, že v současnosti probíhá pořizování Změny č. 7 ÚP Černošice a návrh dokumentace pro projednání zatím nebyl dokončen, doporučuje pořizovatel i výbor územního plánování zapracovat předložený podnět, respektive obsah předloženého Zadání do územního plánu již v rámci Změny č. 7, zároveň s ohledem na to, že půjde o úpravu pouze textové části.

Zpracovala Klára Zvěrevová

MĚSTO ČERNOŠICE

USNESENÍ
Zastupitelstva města Černošice

číslo
ze dne 5.3.2025

Název: Podnět na pořízení změny územního plánu Černošice

Zastupitelstvo města Černošice

I. rozhoduje

v souladu s § 109 odst. 1 písm e) a § 111 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "„stavební zákon") o pořízení změny územního plánu na základě podnětu společnosti IBS-Rezidence u Kazínské skály s.r.o., IČO 49826336, se sídlem Táborská 2025, Černošice, která má vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemku nebo stavbě na území obce

II. schvaluje

v souladu s § 111 odst. 3 stavebního zákona Zadání změny územního plánu dle přílohy tohoto usnesení, s tím, že obsah změny dle zadání bude zapracován do územního plánu v pořizované Změně č. 7 Územního plánu Černošice

III. ukládá

1. <u>Odbor územního plánování</u>
   1. zajistit zapracování požadavků dle schváleného zadání do dokumentace Změny č.7 územního plánu Černošice

Klára Zvěrevová, Odbor územního plánování

Jitka Drahokoupilová, DiS., Právní odbor

Předkladatel: Ing. Tomáš Hlaváček, radní

Tisk č. Z-1513/2025

Projednáno s Ing. Tomáš Hlaváček, radní

Zastupitelstvo obce[1] Černošice
Ulice: Karlštejnská 259
PSČ, obec: 252 28 Černošice

PODNĚT NA POŘÍZENÍ ZMĚNY ☒ **ÚZEMNÍHO PLÁNU**
☐ **REGULAČNÍHO PLÁNU**

ve smyslu ustanovení § 109 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů

I. Název územního plánu nebo regulačního plánu navrhovaného ke změně

Úplné znění po změně 1, 2, 3A, 3B, 4, 5, 6A a 6B

II. Identifikační údaje

fyzická osoba / právnická osoba / podnikající fyzická osoba[2]

jméno a příjmení / název: IBS-Rezidence u Kazínské skály s.r.o.

datum narození / IČ: 498 26 336

místo trvalého pobytu / adresa sídla: Táborská 2025, Černošice

popřípadě jiná adresa pro doručování:

osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby: Ing. Michael Páhek

ID datové schránky, je-li zřízena: zrptnm3

tel./ email: 604 203 492; panek@ibs-rokal.cz

Oprávnění podat podnět na pořízení změny vyplývá z těchto skutečností:

☐ jsem občan obce

☒ mám vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemku nebo stavbě na území obce[3]
5500/6; 5500/4; 5502/1, 5502/7; 5500/5
k.ú. a obec Černošice

Podává-li podnět k pořízení změny více osob, připojí se údaje obsažené v bodě II. v samostatné příloze.

---

[1] Uveďte jméno obce, která územní plán / regulační plán vydala

[2] Nehodící se škrtněte

[3] Uveďte vaše konkrétní práva

III. Předmět změny a důvody pro její pořízení

viz. sam. příloha

IV. Návrh úhrady nákladů (§ 91 odst. 1 stavebního zákona)[4]

Náklady jsme připraveni financovat

Přílohy:[5]

☒ **a) Návrh zadání změny**[6]

☒ **b) stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody** podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

☒ **c) stanovisko příslušného úřadu** k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene a) uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, popřípadě stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

V Černošicích

Dne 17. 2. 2025

IBS - Rezidence u Kazínské skály, s.r.o.
Táborská 2024, 252 28 Černošice
IČ: 498 26 336

podpis žadatele nebo jeho zástupce

---

[4] Náklady na mapové podklady, na zpracování územně plánovací dokumentace nebo její změny projektantem, na vyhodnocení vlivů, zpracovává-li se, na vyhotovení úplného znění územně plánovací dokumentace po její změně, na změnu navazující územně plánovací dokumentace a náklady na náhradu za změnu v území.

[5] K podnětu na pořízení změny územně plánovací dokumentace lze připojit návrh zadání změny, a v případě změny územního plánu i stanoviska orgánu ochrany přírody a stanovisko příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu

[6] Obsah návrhu zadání změny územního nebo regulačního plánu (příloha č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb.)
a) vymezení řešeného území,
b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace,
c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace,
d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu.
Případně další požadavky odpovídající obsahu příslušné územně plánovací dokumentace.

Krajský úřad Středočeského kraje
ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ

Praha: 13. 2. 2025
Číslo jednací: 011953/2025/KUSK
Spisová značka: SZ_011953/2025/KUSK
Vyřizuje: Mgr. Lucie Tučková / l. 345
Značka: OŽP/Tuc

IBS Rezidence u Kazínské skály s.r.o.
Táborská 2025
252 28 ČERNOŠICE

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje v souladu s ustanovením § 109 odst. 3 písm. a) a b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů tato

S T A N O V I S K A

k navrhovanému obsahu změny územního plánu

Černošice

Dne 23. 1. 2025 obdržel Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, od společnosti Rezidence u Kazínské skály žádost o níže uvedená stanoviska k navrhovanému obsahu změny územního plánu, na pozemcích parc. č. 5500/6, /5, /4, 5502/1, /7 v k. ú. Černošice.

Lokalita původního průmyslového areálu je přestavován na budoucí Centrum Mokropsy. Je dokončena I. etapa a dokončuje se druhá.

Pro třetí etapu je navržena optimalizace území: změna započítávání podzemní části stavby do zastavěnosti, snížení procenta ozelenění na rostlém terénu, umožnění výstavby ustupujícího obytného 4. NP, umožnění výstavby dominanty.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, sděluje následující:

stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „Krajský úřad“), jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“) sděluje, že v souladu s § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. **lze vyloučit významný vliv** předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu.

Odůvodnění: Charakter navrhovaného obsahu změny územního plánu je pouze formálního a technického rázu, ze změny tedy nemohou vyplývat žádné přímé či nepřímé vlivy na životní prostředí, respektive

dotčení evropsky významných lokalit či ptačích oblastí. Orgán ochrany přírody proto vydal stanovisko ve smyslu výše uvedeného výroku.

Stanovisko příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů
(Mgr. L. Tučková, l. 345)

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny územního plánu Černošice na životní prostředí (tzv. SEA).**

Odůvodnění: Předmětem je změna regulace plochy uvnitř zastavěného území, za účelem postupné přestavby bývalého průmyslového areálu, resp. optimalizace území pro III. etapu transformovaného území. Účelem je zvětšení plochy Masopustního náměstí, rozšíření stávající ulice Ke Hřišti, vytvoření dostatečného počtu parkovacích stání, vznik kvalitního veřejného prostoru s dominantou Centra Mokropsy.

Dle katastru nemovitostí je druh pozemku zastavěná ploch a nádvoří nebo ostatní plocha s výměrou 2 305 m^2, pozemky jsou v zastavěném území. Podle platného znění ÚP Černošice je pozemek zařazen v lokalitě označené SM-4 – plochy smíšené obytné – městské centrum Mokropsy.

Změna zahrnuje rozsahem nevýznamnou plochu, v návaznosti na obdobné funkční využití. Vzhledem k charakteru a rozsahu změny regulace plochy nelze očekávat významný negativní vliv na životní prostředí nebo veřejné zdraví.

Změnou územního plánu se významně nemění základní koncepce rozvoje obce. Příslušný orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv koncepce na území Natura 2000 podle ustanovení § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů změny koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. V podkladech pro pořízení změny nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepce lze vyloučit.

S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze č. 8 zákona, která mohou být navrhovaným obsahem změny dotčena, příslušný úřad dospěl k závěru, že změnu koncepce není nutné posuzovat podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Ostatní kritéria uvedená v příloze č. 8 zákona nejsou vzhledem k rozsahu navrhovaného obsahu změny relevantní.

Ing. Simona Jandurová
vedoucí Odboru životního prostředí
a zemědělství

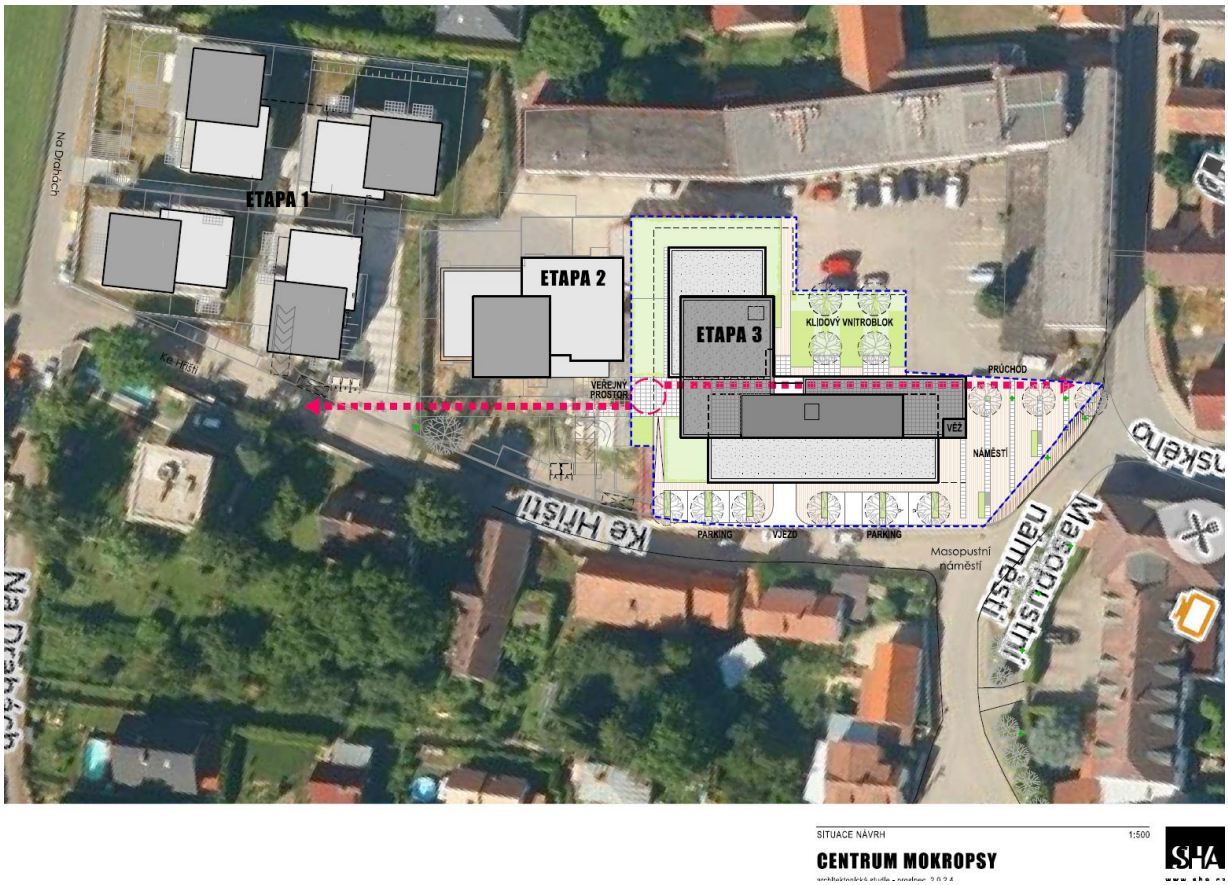
v z. Ing. Hana Švingrová
vedoucí oddělení posuzování vlivů
na životní prostředí

Dokument je podepsán elektronickým podpisem	
Podepisující:	**Ing. Hana Švingrová**
Organizace:	Středočeský kraj
Sériové č. cert.:	12333111
Vydavatel cert.:	PostSignum Public CA 4
Datum a čas:	14.02.2025 12:41:07
Důvod:	
Místo:	

Návrh zadání změny územního plánu Černošice

1. Vymezení řešeného území

Jedná se o lokalitu původního průmyslového areálu, který je investorem a architektonickým studiem Šafer Hájek architekti přestavován na budoucí **Centrum Mokropsy**. V lokalitě je dokončena první etapa a nyní se dokončuje etapa druhá. Při projektování třetí etapy je navrhována optimalizace území drobnými úpravami současného územního plánu. Jedná se nyní o pozemky parc.č. 5500/6, 5500/4, 5502/1, 5502/7 a 5500/5 v katastrálním území a obci Černošice.



2. Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

V rámci projednání změny územního plánu požadujeme aby:

a) se podzemní části stavby nezapočítávaly do zastavěnosti, pokud nevystupují nad terén a tvoří veřejné prostranství
b) se snížilo procento ozelenění na rostlém terénu (ve stávajícím stavu je % ozelenění nulové)
c) byla umožněna výstavba ustupujícího obytného 4.NP o maximální výměře 180m2
d) byla umožněna výstavba dominanty s hodinami

3. Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Účel navrhované změny spočívá zejména:

a) **Rozšíření stávající ulice Ke Hřišti** ze stávajících 7 m na celkových 13,5 m.
b) **Vytvoření dostatečného počtu podzemních parkovacích míst** bez použití zakladačů.

Návrh zadání změny územního plánu Černošice

c) **Zvětšení plochy Masopustního náměstí**. Přesunutím části hmoty z plochy budoucího náměstí (dnes stávající trafostanice) do ustupujícího 4.NP výrazně zvětšíme plochu Masopustního náměstí s následným možným převodem do majetku města Černošice. Výška nové budovy s ustupujícím 4. NP nepřesáhne výrazně maximální současnou výšku stávající budovy.

d) **Vznik nového kvalitního architektonicky zajímavého dlážděného veřejného prostoru** pro obyvatele Mokropes.

e) **Vytvoření důstojné dominanty**, která zdůrazní důležitost Centra Mokropsy. Výška této dominanty s hodinami je o cca 2,5 m vyšší než maximální výška stávající budovy.

f) **Vytvoření nové propojovací pěší komunikace** mezi ulicí Dr. Jánského , nově vybudovanou plochou Masopustního náměstí a řekou.

g) **Vytvoření kvalitního architektonický hodnotného CENTRA MOKROPSY** s novým obchodním parterem na novém náměstí pro stávající i budoucí obyvatele. Vznikne zde několik obchodů a služeb s **kvalitně zadlážděným náměstím místo současného požadavku na zeleň včetně dostatečného množství podzemních parkovacích míst, s pohledově zajímavou dominantou, která dodá důležitost a noblesu celému Centru Mokropsy.**



