Podklady k zasedání

Zastupitelstva města Černošice

konaného dne

13. 7. 2023

P R O G R A M

8. zasedání Zastupitelstva města Černošice, které se koná dne 13. 7. 2023

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

Bod	Číslo	Název materiálu	Předkládá
1.		*Zahájení*	
2.	Z-1375/2023	Rozpočtové opatření č. 38 a 44	Mgr. Filip Kořínek, starosta
3.	Z-1376/2023	Navýšení příspěvku zřizovatele pro MŠ Karlická a MŠ Husova z důvodu aktualizace odpisových plánů na rok 2023	Mgr. Filip Kořínek, starosta
4.	Z-1378/2023	Změna č. 7 územního plánu Černošice	Ing. Tomáš Hlaváček, zastupitel
5.		*Různé*	
6.	Z-1371/2023	Kupní smlouva č. 222/2023 o koupi podílů o vel. id. 1/2 na pozemcích pod komunikacemi, Černošice	Ing. Petr Wolf, Rada města Černošice
7.	Z-1372/2023	Kupní smlouva č. 223/2023 o koupi spoluvlastnického podílu na pozemku parc.č. 2077/4 k.ú. Černošice, ul. Jičínská	Ing. Petr Wolf, Rada města Černošice
8.	Z-1374/2023	Kupní smlouva č. 293/2023 o prodeji nově vzniklého pozemku parc. č. 3421/6 k. ú. Černošice, osada Slunečná	Mgr. Filip Kořínek, starosta
9.	Z-1377/2023	Pověření člena zastupitelstva města prováděním sňatečného obřadu	Mgr. Filip Kořínek, starosta
10.		*Závěr*	

MĚSTO ČERNOŠICE

Podklad pro zasedání zastupitelstva města

V Černošicích dne:	**13.07.2023**

Z-1375/2023	číslo schůze 8 / číslo bodu

Věc: Rozpočtové opatření č. 38 a 44

OBSAH

1. Košilka materiálu - Zastupitelstvo
2. Důvodová zpráva
3. Návrh usnesení
4. Příloha
5. Příloha
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	Ing. Martina Šnoblová, Finanční odbor Ing. Lucie Paulusová, 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.38 zahrnující tuto změnu:

Změna č. 57 – přesun prostředků z investiční rezervy na výdaje na opravu vodovodů na opravu havarijního stavu vodovodního řadu v Karlštejnské ulici (v příloze důvodové zprávy přikládám informace předložené odborem investic a správy majetku předložené radě města – usnesení č. R/17/34/2023 ze dne 19. 6. 2023; rozpočtové opatření měla rada k bodu přiložené pro úplnost informací).

Dále je zastupitelstvu předloženo rozpočtové opatření č. 44 zahrnující tuto změnu:

Změna č. 63 - navýšení vlastní daně z příjmů města na základě podaného daňového přiznání. Změna je rozpočtově neutrální, o stejnou částku se navyšují příjmy i výdaje. Jedná se pouze o technické položky, město vlastní daň neplatí, pouze ji eviduje v rozpočtu i v účetnictví jako výdaj/náklad a příjem/výnos současně.

Tímto rozpočtovým opatřením se nezvyšují příjmy ani výdaje rozpočtu, saldo rozpočtu se nemění.

MĚSTO ČERNOŠICE

USNESENÍ
Zastupitelstva města Černošice

číslo
ze dne 13.07.2023

Název: Rozpočtové opatření č. 38 a 44

Zastupitelstvo města Černošice

I. schvaluje

rozpočtové opatření č. 38 a 44 dle přílohy usnesení

II. ukládá

1. Finančnímu odboru
   1. zapracovat rozpočtové opatření č. 38 a 44 do rozpočtu

      Termín: 27.7.2023
   2. zveřejnit rozpočtové opatření č. 38 a 44 v souladu s právními předpisy

      Termín: 3.8.2023

Předkladatel: Mgr. Filip Kořínek, starosta

Tisk č. Z-1375/2023

Projednáno s Jiří Jiránek, vedoucí odboru investic a správy majetku

Rozpočtové opatření č. 38

RM 19.6.
předkládá: OISM

schv.
orgán: Rada města Černošice **2023**

Pořadové číslo změny	č.dokl.	Komentář	Účet	§	Popis §	Položka	Popis položky	Nástroj	Zdroj	ÚZ	ORJ	ORG	Příjmy (Kč)	Výdaje (Kč)
57		Oprava havarijního stavu vodovodu v ul. Karlštejnská	231	6409	Rezervy	6901	rezerva - investiční			00 001	900	6409000000005		-10 000 000,00
			231	2310	Pitná voda	5171	opravy a udržování			00 001	1100	2310000000001		10 000 000,00

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

Rozpočtové opatření č. 44

ZM 13. 7.

předkládá: FO

schv. orgán: Zastupitelstvo města Černošice **2023**

Pořadové číslo změny	Komentář	Účet	§	Popis §	Položka	Popis položky	Nástroj	Zdroj	ÚZ	ORJ	ORG	Příjmy (Kč)	Výdaje (Kč)
63	Navýšení vlastní daně z příjmů města za rok 2022	231	xxxx		1122	daň obce sobě			00 001	900	6399000000000	1 051 820,00	
		231	6399	Ostatní finanční operace	5365	platba daní státu			00 001	900	6399000000001		1 051 820,00

Celkový přírůstek příjmů a výdajů: 1 051 820,00 1 051 820,00

Změna salda rozpočtu: 0,00

Důvodová zpráva:

V Karlštejnské ulici došlo za poslední období k opakovaným haváriím vodovodu. V důsledku toho nemohlo město zajistit zásobování desítek obyvatel užívajících nemovitosti v okolí Karlštejnské ulice pitnou vodou. Vinou opakované havárie se začala nebezpečně propadat vozovka Krajské silnice III. třídy, pod níž je vodovod umístěn. Nerovnosti ve vozovce jsou značné a každým dnem se zhoršují vinou toho, že pod vozovkou nepřetržitě dochází k únikům vody, což má za následek podmáčení konstrukčních vrstev vozovky a stále se zhoršující stav asfaltového souvrství. O tom, že jde o havárii, se přesvědčili pracovníci firmy provádějící povolené napojování nového vodovodu z ulice V Dolích na vodovod z Karlštejnské ulice. Ukázalo se, že potrubí je na všech místech prováděných propojů natolik poničené, že z něho soustavně uniká voda. Potrubí samovolně praskne při sebemenší změně tlaku okolního zásypu, tedy i při změně v zatížení vozovky, což se opakovaně projevilo v posledním týdnu. Jde o jeden z prvních vodovodů v Černošicích postavených ve 20. letech minulého století. Potrubí je z litiny průměru 150 mm a stáří přes 100 let. Při vyříznutí potrubí v místech havárií bylo ověřeno, že je zcela zkorodované a zarostlé. Uvnitř potrubí se nachází takové množství inkrust, že je sotva průtočné. Kromě posouzení havarijního stavu potrubí našimi techniky vodovodů a kanalizací a pracovníky společnosti Aquaconsult jsme nechali zpracovat odborné posouzení stavu vodovodu nezávislou autorizovanou osobou v oblasti vodohospodářských staveb. Z posouzení je jednoznačné, že jsou naplněny všechny znaky havárie.

Je nezbytné přistoupit k okamžitému odstranění havárie vodovodu, v jejímž důsledku dochází k poškozování majetku třetích osob – silnice III. třídy ve vlastnictví Středočeského Kraje, k ohrožení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu tím, že podloží silnice je nestabilní a v krytu vozovky se tak tvoří nebezpečné nerovnosti, výtluky a propady. Město nemůže dostát svým zákonným povinnostem zaručujícím obyvatelům napojeným na vodovod zásobení pitnou vodou. To všechno jsou důvody naplňující znaky havárie, kterou je potřeba bezodkladně začít odstraňovat. Jediným možným způsobem, jak zajistit odstranění havárie, je kompletní výměna vodovodu uloženého pod tělesem silnice v ulici Karlštejnská, v úseku od ulice V Mýtě až na konec zastavěného území Černošic.

Popis technického řešení odstranění havárie: historický litinový vodovod DN 150 mm, jehož stáří je 100 let, vedoucí pod tělesem silnice v Karlštejnské ulici, je nezbytné v celém rozsahu vadného potrubí vyměnit. Výměna potrubí proto musí být provedena bezodkladně a výhradně ve stávající trase, dimenzi a niveletě. Délka potrubí zůstane stejná, stejně tak odběr vody, nevzniknou nová připojení. Dojde pouze ke změně materiálu potrubí – s ohledem na aktuální standardy a ekonomická hlediska. Obnovený vodovod bude z potrubí PE 100, SDR 11 DN 150 mm v předpokládané délce 786 m. Celkový počet přepojovaných vodovodních přípojek bude 59. Součástí budou nové vodovodní uzávěry – šoupata, hydranty, propojení v AŠ a potřebné tvarovky. Součástí odstranění havárie musí být i veškeré zemní výkopové práce, strojní i ruční, odvozy přebytečné zeminy, skládkování, doprava, zapískování, hutnění, úklid komunikací, nové asfaltové souvrství v šíři celého jízdního pruhu vč. obnovení vodorovného dopravního značení, zařízení staveniště, realizace, jak je podrobněji uvedeno ve výkazu výměr, který je přílohou důvodové zprávy.

Přikročit k odstranění havárie je nezbytné co nejdříve, aby se předešlo vzniku dalších škod na majetku a zdraví osob a aby práce proběhly dříve, než plánovaná oprava silnice třetím subjektem – Krajskou správou a údržbou silnic. Realizace musí probíhat v koordinaci s vlastníkem silnice – KSÚS a za dodržení dopravních opatření odsouhlasených Policií ČR, dopravním inspektorátem, společností ROPID a silničním správním úřadem a dalších podmínek vyplývajících z platných právních předpisů a stanovisek vlastníků veřejné technické a dopravní infrastruktury, a to v co nejkratším čase. Podle podmínek Krajské správy a údržby Středočeského kraje uplatněných při koordinační schůzce konané dne 15. 6. 2023 je maximální přípustná délka dopravních omezení na silnice III. třídy do konce letních prázdnin. Na tom se shodují i s organizátorem autobusové dopravy, společností ROPID. Mimo

prázdninové období není možné takto důležitou dopravní tepnu omezit uzavírkami, byť jen částečnými. Dle plánu oprav má Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje v plánu navázat po prázdninách na popisovaná dopravní omezení s uzavírkami dalších silnic v jejich správě, které jsou v okolí a kudy je možné zajistit objízdné trasy. I z tohoto pohledu je nezbytná realizace odstranění havárie jen v období července a srpna. Jde o měsíce s nejnižší intenzitou dopravy, kdy je možné provést dopravní omezení. Dle podmínek KÚSK je vyžadováno obnovení silnice v rozsahu jednoho jízdního pruhu, kde budou prováděny výkopové práce k odstranění havárie vodovodu s tím, že KÚSK následně zajistí opravu druhého jízdního pruhu tak, aby byla celá vozovka homologovaná.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem, kdy došlo k havárii, kterou je nezbytné co nejdříve odstranit, jsme po poradě s právním oddělením a externími právníky došli k závěru, že jsou naplněny znaky ustanovení § 63 odst. 5 zákona č. 134/2006 Sb., o zadávání veřejných zakázek v platném znění. Protože jde o krajně naléhavé okolnosti, které zadavatel nemohl předvídat a ani je nezpůsobil, odstranění havárie je nezbytné co nejdříve a v určeném časovém úseku, nelze dodržet lhůty pro otevřené řízení, užší řízení nebo jednací řízení s uveřejněním, je jedinou možností, jak vybrat zhotovitele k odstranění havárie, využití jednacího řízení bez uveřejnění.

Zpracovali jsme proto výzvu k podání nabídky v jednacím řízení bez uveřejnění, zadávací dokumentaci, grafické znázornění a výkaz výměr. Provedli jsme průzkum trhu, při kterém jsme zjišťovali cenovou náročnost provedení odstranění havárie. Na základě toho jsme stanovili předpokládanou hodnotu zakázky na 10,5 mil. Kč bez DPH. Následně jsme oslovili dodavatele, který jako jediný z oslovených dokázal splnit časovou podmínku realizace – zahájení co nejdříve a realizaci o letních prázdninách k účasti na ústním jednání. Uchazeč byl při něm informován o harmonogramu veřejné zakázky, zejména o naléhavosti zahájení a splnění prací v daném termínu a dále o termínu podání nabídky, přičemž konstatoval, že termín podání nabídky do 16. 6. 2023 je z jeho pohledu reálný, stejně jako ostatní lhůty plnění. Zároveň uvedl, že výzva, kterou obdržel prostřednictvím elektronického nástroje CENT je pro něj srozumitelná a nemá k ní žádné výhrady. Termín plnění veřejné zakázky byl stanoven na červenec až srpen 2023. Uchazeč dále akceptoval návrh smlouvy uveřejněný spolu s výzvou k podání nabídky v elektronickém nástroji CENT a konstatoval, že navrhovaná předpokládaná hodnota plnění je dostačující. Uchazeč i zadavatel uvedli, že není potřeba žádné další jednání k této veřejné zakázce.

Dodavatel následně podal prostřednictvím elektronického nástroje CENT dne 16. 6. 2023 cenovou nabídku na základě zadávací dokumentace. Cenová nabídka za odstranění havárie a všech s tím souvisejících prací je v částce 9 867 413,40 Kč bez DPH s tím, že DPH bude v tomto případě uplatněno. Nabídková cena je nižší, než předpokládaná hodnota zakázky. K ověření, že jde o cenu v místě a čase obvyklou jsme oslovili další dva dodavatele s žádostí o předložení indikativních cenových nabídek, neboť oba dva uvedli, že v daném čase nejsou schopni zajistit odstranění havárie. Z obou indikativních cenových nabídek od společnosti ZEPRIS a EKIS, které se zabývají obdobným předmětem plnění, vyplývá, že cenová nabídka osloveného dodavatele v rámci jednacího řízení bez uveřejnění je v nižší cenové hladině, než za kterou by předmětné práce byly schopni provést jiní dodavatelé. Společnost ZEPRIS, s. r. o. nabídla realizaci díla za částku 10 820 367,40 Kč bez DPH a společnost EKIS, a.s. nabídla realizaci díla za částku 10 575 463,50 Kč bez DPH. Obě indikativní nabídky jsou součástí dokumentace k veřejné zakázce a slouží pro ověření cenové hladiny jednotlivých položek.

V rámci jednacího řízení bez uveřejnění podala cenovou nabídku firmy MANABAU, s. r. o., která dokázala splnit všechny podmínky zadavatele uvedené ve výzvě a zadávací dokumentaci. Cenová nabídka společnosti MANABAU, s. r. o. na odstranění havárie vodovodu v Karlštejnské ulici vč. všech souvisejících prací a provedení kompletní rekonstrukce vozovky v šíři jednoho jízdního pruhu silnice III. třídy dle požadavků Krajské správy a údržby silnic činí 9 867 413,40 Kč bez DPH.

K realizaci díla jsme oslovili napřímo pro výkon funkce TDI a koordinátora BOZP Ing. Tomáše Melichara, který má potřebné profesní a technické kvalifikační předpoklady pro výkon těchto funkcí a s kterým jsme v minulosti při realizaci staveb s obdobným plnění, jako je tomu v této zakázce, spolupracovali. Cenová nabídka za výkon těchto funkcí činí 29 000,- Kč za měsíc (není plátcem DPH).

Navrhujeme v rámci provedeného jednacího řízení bez uveřejnění uzavřít smlouvu o dílo s firmou MANBAU, s. r. o. pro odstranění havárie vodovodu v Karlštejnské ulici a příkazní smlouvu pro výkon funkce TDI a koordinátora BOZP s Ing. Tomášem Melicharem.

Finanční nároky	9 867 413,40 Kč bez DPH – DPH bude uplatněno 58 000,- Kč (TDI) – není plátcem DPH Náklady celkem: 9 925 413,40 Kč
Kryto rozpočtem	NE, jedná se o havárii, součástí je návrh rozpočtového opatření č. 38 (příloha č. 4 usnesení), které bude předloženo k nejbližšímu jednání zastupitelstva a kterým se přesunou na realizaci odstranění havárie finanční prostředky z nerealizovaných investičních akcí v letošním roce
Rozpočtová skladba	§ 2310, pol. 5171

MĚSTO ČERNOŠICE

Podklad pro zasedání zastupitelstva města

V Černošicích dne:	**13.07.2023**

Z-1376/2023	číslo schůze 8 / číslo bodu

Věc: Navýšení příspěvku zřizovatele pro MŠ Karlická a MŠ Husova z důvodu aktualizace odpisových plánů na rok 2023

OBSAH

1. Košilka materiálu - Zastupitelstvo
2. Návrh usnesení
3. Důvodová zpráva
4. Příloha k důvodové zprávě
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	Ing. Lucie Paulusová, Finanční odbor Ing. Martina Šnoblová, Finanční odbor
Projednáno s	Rada města Černošice
Předkládá	Mgr. Filip Kořínek, starosta

MĚSTO ČERNOŠICE

USNESENÍ
Zastupitelstva města Černošice

číslo
ze dne 13.07.2023

Název: Navýšení příspěvku zřizovatele pro MŠ Karlická a MŠ Husova z důvodu aktualizace odpisových plánů na rok 2023

Zastupitelstvo města Černošice

I. schvaluje

1. navýšení provozního příspěvku Mateřské školy Husova, příspěvkové organizace, IČ 08084301 o 8.973,- Kč dle schváleného odpisového plánu na rok 2023
2. navýšení provozního příspěvku Mateřské školy Karlická, příspěvkové organizace, IČ 75008190 o 28.863,- Kč dle schváleného odpisového plánu na rok 2023

II. ukládá

1. Finančnímu odboru
   1. informovat ředitelky příspěvkových organizací o přijatém usnesení

      Termín: 30.7.2023
   2. provést navýšení příspěvku

      Termín: 6.8.2023

Předkladatel: Mgr. Filip Kořínek, starosta

Tisk č. Z-1376/2023

Projednáno s Rada města Černošice

Důvodová zpráva:

Zastupitelstvu města je vyhrazeno rozhodovat o výši příspěvků zřízeným příspěvkovým organizacím. Příspěvek zřizovatele mimo jiné pokrývá i provozní náklady ve výši odpisů. Původní výši příspěvků schvalovalo ZM v rámci projednávání rozpočtu na rok 2023. V 1. polovině roku 2023 došlo ke změnám v majetku příspěvkových organizací zřízených městem, bylo proto nutné, v souladu s právními předpisy, aktualizovat odpisové plány na rok 2023. Nové odpisové plány byly schváleny radou města, která plní funkci zřizovatele, usnesením č. R/17/20/2023 ze dne 19. 6. 2023 a je přílohou této důvodové zprávy. Z aktualizovaných dat vyplývá nutnost navýšit provozní příspěvek následovně:

MŠ Husova – navýšení o 8.973,- Kč (pořízení zahradního domku – herní prvek)
MŠ Karlická – navýšení o 28.863,- Kč (pořízení multiboard tabule, zahradních a herních prvků)

Ke krytí výdajů byla použita částečně všeobecná rezerva, příslušné rozpočtové opatření ve své kompetenci schválila rada města současně s aktualizovanými odpisovými plány.

MĚSTO ČERNOŠICE

Podklad pro zasedání zastupitelstva města

V Černošicích dne:	**13.07.2023**

Z-1378/2023	číslo schůze 8 / číslo bodu

Věc: Změna č. 7 územního plánu Černošice

OBSAH

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

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. arch. Klára Zvěrevová, vedoucí odboru územního plánování
Projednáno s	200032
Předkládá	Ing. Tomáš Hlaváček, zastupitel

Důvodová zpráva:
Změna č. 7 ÚP Černošice bude spočívat v převedení územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace podle § 20a zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon (a dle § 59 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů – nový stavební zákon). K 1. 1. 2023 nabyly účinnosti prováděcí předpisy ke stavebnímu zákonu, které zavádějí požadavky na jednotný standard územně plánovací dokumentace. Jednotný standard územních plánů stanoví požadavky na jednotnou datovou strukturu a grafické vyjádření vybraných částí územních plánů.
Obec musí uvést územní plán do souladu s jednotným standardem při pořízení první změny po 1. 1. 2023. Konkrétní lhůta určena není.
Pro obce nad 5001 obyvatel je možné na změny územních plánů čerpat dotace z IROP, konec příjmů žádostí je do 19. 12. 2025.
Předmětem Změny č. 7 ÚP nebudou jiné věcné změny. Změna bude pořizována zkráceným postupem podle stavebního zákona, tzn. bude projednána pouze při veřejném projednání (popřípadě s opakováním veřejného projednání v případě úprav).

MĚSTO ČERNOŠICE

USNESENÍ
Zastupitelstva města Černošice

číslo
ze dne 13.07.2023

Název: Změna č. 7 územního plánu Černošice

Zastupitelstvo města Černošice

I. rozhoduje

z vlastního podnětu, v souladu s § 55a zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), o pořízení Změny č. 7 územního plánu Černošice zkráceným postupem. Obsahem změny územního plánu bude převedení Územního plánu Černošice do jednotného standardu územně plánovací dokumentace podle § 20a stavebního zákona

Předkladatel: Ing. Tomáš Hlaváček, zastupitel

Tisk č. Z-1378/2023

Projednáno s 200032

MĚSTO ČERNOŠICE

Podklad pro zasedání zastupitelstva města

V Černošicích dne:	**13.07.2023**

Z-1371/2023	číslo schůze 8 / číslo bodu

Věc: Kupní smlouva č. 222/2023 o koupi podílů o vel. id. 1/2 na pozemcích pod komunikacemi, Černošice

OBSAH

1. Košilka materiálu - Zastupitelstvo
2. Důvodová zpráva
3. Důvodová zpráva
4. Návrh usnesení
5. Návrh usnesení
6. Příloha
7. Příloha
8. Příloha
9. Příloha
10. 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 Roubíčková, Odbor investic a správy majetku Jiří Jiránek, vedoucí odboru investic a správy majetku
Projednáno s	Finanční odbor
Předkládá	Ing. Petr Wolf, Rada města Černošice

Důvodová zpráva:

Město se dlouhodobě snaží vykupovat pozemky pod komunikacemi. Letos došlo k dohodě s paní ****** **********, která městu odprodá její podíly o velikosti id 1/2 k pozemkům pod místními komunikacemi, viz. tabulka. Cena byla stanovena dohodou na částku 400,-Kč/m2 a celková částka činní 652.000,-Kč.
Správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí město.

PARC. Č.	ULICE	DRUH	VÝMĚRA	PODÍL
1695/1	Čapkova	Ostatní plocha, ostatní komunikace	593	½
2814/4	Pod Ptáčnicí	Ostatní plocha, neplodná půda	57	½
2819/81	Slovenská	Ostatní plocha, ostatní komunikace	393	½
3442/3	Osada Slunečná	Ostatní plocha, ostatní komunikace	99	½
3574/4	Osada Slunečná	Ostatní plocha, ostatní komunikace	184	½
3620/2	Osada Slunečná	Ostatní plocha, ostatní komunikace	407	½
3680/1	Osada Slunečná	Ostatní plocha, ostatní komunikace	225	½
4050/19	Klůček	Ostatní plocha, ostatní komunikace	144	½
5251/1	Na Cípu	Ostatní plocha, ostatní komunikace	213	½
5251/8	Na Cípu	Ostatní plocha, ostatní komunikace	117	½
5288/30	Ukrajinská	Ostatní plocha, ostatní komunikace	758	½
5475/5	Na Drahách	Ostatní plocha, ostatní komunikace	70	½

ČERNOŠICE

Evidenční číslo smlouvy **222/2023**

Kupní smlouva

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

Smluvní strany:

V**** M**********
rodné číslo: ******/***
trvale pobytem: **********, **********, PSČ: ******
číslo účtu: **********
na straně jedné (dále jen „**Prodávající**“)

a

Město Černošice
zastoupeno: Mgr. Filipem Kořínkem, starostou
se sídlem: Karlštejnská 259, 252 28 Černošice
IČO: 00241121
na straně druhé (dále jen „**Kupující**“)

(Prodávající 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 prodávající

Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem spoluvlastnických podílů o velikosti:

a) **id. 1/2 na pozemku parc. č. 1695/1 v obci a k. ú. Černošice** o výměře 593 m^2, druh pozemku: ostatní plocha, využití pozemku: ostatní komunikace a
b) **id. 1/2 na pozemku parc. č. 2814/4 v obci a k. ú. Černošice** o výměře 57 m^2, druh pozemku: ostatní plocha, využití pozemku: neplodná půda a
c) **id. 1/2 na pozemku parc. č. 2819/81 v obci a k. ú. Černošice** o výměře 393 m^2, druh pozemku: ostatní plocha, využití pozemku: ostatní komunikace a
d) **id. 1/2 na pozemku parc. č. 3442/3 v obci a k. ú. Černošice** o výměře 99 m^2, druh pozemku: ostatní plocha, využití pozemku: ostatní komunikace a
e) **id. 1/2 na pozemku parc. č. 3574/4 v obci a k. ú. Černošice** o výměře 184 m^2, druh pozemku: ostatní plocha, využití pozemku: ostatní komunikace a
f) **id. 1/2 na pozemku parc. č. 3620/2 v obci a k. ú. Černošice** o výměře 407 m^2, druh pozemku: ostatní plocha, využití pozemku: ostatní komunikace,
g) **id. 1/2 na pozemku parc. č. 3680/1 v obci a k. ú. Černošice** o výměře 225 m^2, druh pozemku: ostatní plocha, využití pozemku: ostatní komunikace a

h) **id. 1/2 na pozemku parc. č. 4050/19 v obci a k. ú. Černošice** o výměře 144 m^2, druh pozemku: ostatní plocha, využití pozemku: ostatní komunikace a
i) **id. 1/2 na pozemku parc. č. 5251/1 v obci a k. ú. Černošice** o výměře 213 m^2, druh pozemku: ostatní plocha, využití pozemku: ostatní komunikace a
j) **id. 1/2 na pozemku parc. č. 5251/8 v obci a k. ú. Černošice** o výměře 117 m^2, druh pozemku: ostatní plocha, využití pozemku: ostatní komunikace a
k) **id. 1/2 na pozemku parc. č. 5288/30 v obci a k. ú. Černošice** o výměře 758 m^2, druh pozemku: ostatní plocha, využití pozemku: ostatní komunikace a
l) **id. 1/2 na pozemku parc. č. 5475/5 v obci a k. ú. Černošice** o výměře 70 m^2, druh pozemku: ostatní plocha, využití pozemku: ostatní komunikace,

vše společně zapsáno u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ na listu vlastnictví č. ******** (dále také jen „**Předmět koupě**“).

Článek II.
Předmět převodu, kupní cena

1. Prodávající touto smlouvou prodává a Kupující kupuje se všemi součástmi a příslušenstvím Předmět koupě blíže specifikovaný v článku I. písm. a), b), c), d), e), f), g), h), i), j), k) a l) této smlouvy za kupní cenu uvedenou čl. II. odst. 2 této smlouvy. Kupující přijímá Předmět koupě blíže specifikovaný v článku I. písm. a), b), c), d), e), f), g), h), i), j), k) a l) této smlouvy do svého vlastnictví.
2. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně ve výši **652 000,- Kč** (slovy.: šest set padesát dva tisíce korun českých), která byla stanovena ve výši 400,- Kč/m^2.
3. Kupní cenu dle čl. II. odst. 2 této smlouvy Kupující zaplatí na účet Prodávající uvedený v záhlaví této smlouvy, a to nejpozději do 15 pracovních 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 Prodávající uvedený v záhlaví této smlouvy.

Článek III.
Prohlášení prodávající a kupujícího

1. Prodávající prohlašuje, že Předmět koupě není dotčen žádnou právní vadou, zejména není zatížen žádným zástavním právem ve prospěch třetí osoby, jiným právem zřízeným ve prospěch třetí osoby, ani právem nájmu, s výjimkou věcného břemene uvedeného ve výpisu z katastru nemovitostí, který tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy.
2. Prodávající prohlašuje, že Předmět koupě nemá žádnou faktickou vadu, Kupující prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem Předmětu koupě a že jej v tomto stavu kupuje. Smluvní strany se dohodly, že Předmět koupě se pokládá za předaný dnem účinnosti této smlouvy.
3. Kupující se stane vlastníkem převáděného Předmětu koupě 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 Předmětu koupě ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí podle této kupní smlouvy, zavazují, že do 60 dnů ode dne doručení pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě (a to i částečného) podle této kupní 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. 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 Prodávající je určen pro zahájení správního řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, Kupující a Prodávající obdrží každý po jednom stejnopise.
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 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 8. zasedání konaném dne 13. 07. 2023 (usnesení č. **Z/8/ /2023**) 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.

8. Účastníci této smlouvy prohlašují, že byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle. Účastníci smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy

Přílohy: 1. Výpis LV č. 1137 z KN

Kupující:

V Černošicích dne……

……
město Černošice
Mgr. Filip Kořínek

Prodávající:

V Černošicích dne ……..

……
****

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *22.05.2023 00:00:00*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: [redacted] *pro Obec Černošice*

Okres: **CZ020A Praha-západ** Obec: **539139** [redacted]

Kat.území: **620386 Černošice** List vlastnictví: [redacted]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
[redacted]	[redacted]	**1/4**
[redacted]	[redacted]	**1/4**
[redacted]	[redacted]	**1/2**

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
1695/1	**593**	**ostatní plocha**	**ostatní komunikace**	
2814/4	**57**	**ostatní plocha**	**neplodná půda**	
2819/81	**393**	**ostatní plocha**	**ostatní komunikace**	
3442/3	**99**	**ostatní plocha**	**ostatní komunikace**	
3574/4	**184**	**ostatní plocha**	**ostatní komunikace**	
3620/2	**407**	**ostatní plocha**	**ostatní komunikace**	
3680/1	**225**	**ostatní plocha**	**ostatní komunikace**	
4050/19	**144**	**ostatní plocha**	**ostatní komunikace**	
5251/1	**213**	**ostatní plocha**	**ostatní komunikace**	
5251/8	**117**	**ostatní plocha**	**ostatní komunikace**	
5288/30	**758**	**ostatní plocha**	**ostatní komunikace**	
5475/5	**70**	**ostatní plocha**	**ostatní komunikace**	

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

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo zřídit a provozovat plynárenské zařízení včetně jeho příslušenství a právo vstupovat a vjíždět v souvislosti se zřízením, stavebními úpravami, opravami a provozováním distribuční soustavy a plynovodních přípojek v rozsahu dle GP 4417-76/2013

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: 1695/1

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 30.12.2013. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.01.2014 09:19:23. Zápis proveden dne 19.03.2014.** [redacted]

Typ vztahu

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

- **Věcné břemeno (podle listiny)**

  právo zřizovat a provozovat zařízení distribuční soustavy a právo přetínat pozemek vodiči a umísťovat v něm vedení v rozsahu dle GP 4354-346028/2013

  Oprávnění pro

  ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

  Povinnost k

  Parcela: 1695/1

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 20.11.2013. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.01.2014 10:04:13. Zápis proveden dne 24.03.2014.** [redacted]

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

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- **Změna výměr obnovou operátu**

  Povinnost k

  Parcela: 1695/1, Parcela: 3442/3, Parcela: 3574/4, Parcela: 3620/2, Parcela: 3680/1, Parcela: 4050/19, Parcela: 5288/30

- **Změna číslování parcel**

  Původně parcela PK 122/1.

  Povinnost k

  Parcela: 5288/30

- **Změna číslování parcel**

  Původně parcela PK 389.

  Povinnost k

  Parcela: 2814/4

- **Změna číslování parcel**

  Původně parcela PK 485 k.ú. Dolní Mokropsy.

  Povinnost k

  Parcela: 4050/19

- **Změna číslování parcel**

  Původně parcela PK 530/1 k.ú. Dolní Mokropsy.

  Povinnost k

  Parcela: 3442/3, Parcela: 3574/4, Parcela: 3620/2, Parcela: 3680/1

- **Změna číslování parcel**

  Původně parcela PK 554/1 k.ú. Dolní Mokropsy.

  Povinnost k

  Parcela: 1695/1

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *22.05.2023 00:00:00*

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

Kat.území: **620386 Černošice** List vlastnictví: [redacted]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- **Usnesení soudu o dědictví** [redacted] **ze dne 29.11.2010. Právní moc ke dni** [redacted]

  [redacted] *RČ/IČO:* [redacted]

- **Usnesení soudu o vypořádání SJM a o dědictví** [redacted] **ze dne 15.05.2019. Právní moc ke dni 15.05.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.05.2019 11:42:47. Zápis proveden dne** [redacted]

  [redacted] *RČ/IČO:* [redacted]

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

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: *Vyhotoveno: 22.05.2023 15:28:26*
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 http://www.cuzk.cz/.

Rozpočtové opatření č. 42

ZM 13. 7.

předkládá: OISM

schv. orgán: Zastupitelstvo města Černošice **2023**

Pořadové číslo změny	Komentář	Účet	§	Popis §	Položka	Popis položky	Nástroj	Zdroj	ÚZ	ORJ	ORG	Příjmy (Kč)	Výdaje (Kč)
61	Nákup pozemků pod komunikacemi	231	3636	Územní rozvoj	6130	investice - pozemky			00 001	1100	3636000000002		652 000,00
	- z investiční rezervy	231	6409	Rezervy	6901	investiční rezerva			00 001	900	6409000000005		-652 000,00

Celkový přírůstek příjmů a výdajů: 0,00 0,00

Změna salda rozpočtu: 0,00

MĚSTO ČERNOŠICE

Podklad pro zasedání zastupitelstva města

V Černošicích dne:	**13.07.2023**

Z-1372/2023	číslo schůze 8 / číslo bodu

Věc: Kupní smlouva č. 223/2023 o koupi spoluvlastnického podílu na pozemku parc.č. 2077/4 k.ú. Černošice, ul. Jičínská

OBSAH

1. Košilka materiálu - Zastupitelstvo
2. Důvodová zpráva
3. Důvodová zpráva
4. Návrh usnesení
5. Návrh usnesení
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 Roubíčková, Odbor investic a správy majetku Jiří Jiránek, vedoucí odboru investic a správy majetku
Projednáno s	Finanční odbor
Předkládá	Ing. Petr Wolf, Rada města Černošice

Důvodová zpráva:

Paní ********** nabídla městu k odkoupení podíl o velikosti id 1/2 na pozemku parc. č. 2077/4 v obci a k. ú. Černošice. Pozemek se nachází v Jičínské ulici a je veden v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, ostatní komunikace. Vzhledem k tomu, že se město snaží dlouhodobě získávat tyto pozemky do svého vlastnictví, dohodlo se s paní ********** na odkupu za dohodnutou částku ve výši 300,-Kč/m2. Zastupitelstvu města je předkládána kupní smlouva, kterou přejde spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 na město a město se tímto stane vlastníkem celého pozemku. Celková částka za id 1/2 pozemku činní 52.350,-Kč.

ČERNOŠICE

Evidenční číslo smlouvy **223/2023**

Kupní smlouva

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

Smluvní strany:

***** ******* **********

rodné číslo: *******/***
trvale pobytem: ************, ****************, PSČ: *************
číslo účtu: ****************************

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

a

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

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

(Prodávající 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 prodávající

1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti **id. 1/2 na pozemku parc. č. 2077/4 v obci a k. ú. Černošice** o výměře 349 m^2, druh pozemku: ostatní plocha, využití pozemku: ostatní komunikace, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ na listu vlastnictví č. ******** (dále také jen „**Pozemek**“).

Článek II.
Předmět převodu, kupní cena

1. Prodávající touto smlouvou prodává a Kupující kupuje se všemi součástmi a příslušenstvím Pozemek blíže specifikovaný v článku I. této smlouvy za kupní cenu uvedenou čl. II. odst. 2 této smlouvy. Kupující přijímá Pozemek blíže specifikovaný v článku I. této smlouvy do svého vlastnictví.
2. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně ve výši **52 350,- Kč** (slovy.: padesát dva tisíce tři sta padesát korun českých), která byla stanovena ve výši 300,- Kč/m^2.

3. Kupní cenu dle čl. II. odst. 2 této smlouvy Kupující zaplatí na účet Prodávající uvedený v záhlaví této smlouvy, a to nejpozději do 15 pracovních 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 Prodávající uvedený v záhlaví této smlouvy.

Článek III.
Prohlášení prodávající a kupujícího

1. Prodávající prohlašuje, že Pozemek není dotčen žádnou právní vadou, zejména není zatížen žádným zástavním právem ve prospěch třetí osoby, jiným právem zřízeným ve prospěch třetí osoby, ani právem nájmu, nebo věcného břemene.
2. Prodávající prohlašuje, že Pozemek nemá žádnou faktickou vadu, Kupující prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem Pozemku a že jej v tomto stavu kupuje. Smluvní strany se dohodly, že Pozemek se pokládá za předaný dnem účinnosti této smlouvy.
3. Kupující se stane vlastníkem převáděného Pozemku 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 Pozemku ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí podle této kupní smlouvy, zavazují, že do 60 dnů ode dne doručení pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícího k Pozemku (a to i částečného) podle této kupní 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. 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 Prodávající je určen pro zahájení správního řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, Kupující a Prodávající obdrží každý po jednom stejnopise.
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 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 8. zasedání konaném dne 13. 07. 2023 (usnesení č. **Z/8/ /2023**) 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.
8. 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

Prodávající:

V Černošicích dne ……..

……
****

Rozpočtové opatření č. 43

ZM 13. 7.

předkládá: OISM

schv. orgán: Zastupitelstvo města Černošice **2023**

Pořadové číslo změny	Komentář	Účet	§	Popis §	Položka	Popis položky	Nástroj	Zdroj	ÚZ	ORJ	ORG	Příjmy (Kč)	Výdaje (Kč)
62	Nákup pozemků pod komunikacemi II	231	3636	Územní rozvoj	6130	investice - pozemky			00 001	1100	3636000000002		52 350,00
	- z investiční rezervy	231	6409	Rezervy	6901	investiční rezerva			00 001	900	6409000000005		-52 350,00

Celkový přírůstek příjmů a výdajů: 0,00 0,00

Změna salda rozpočtu: 0,00

MĚSTO ČERNOŠICE

Podklad pro zasedání zastupitelstva města

V Černošicích dne:	**13.07.2023**

Z-1374/2023	číslo schůze 8 / číslo bodu

Věc: Kupní smlouva č. 293/2023 o prodeji nově vzniklého pozemku parc. č. 3421/6 k. ú. Černošice, osada Slunečná

OBSAH

1. Košilka materiálu - Zastupitelstvo
2. Důvodová zpráva
3. Důvodová zpráva
4. Návrh usnesení
5. Návrh usnesení
6. Příloha
7. Příloha
8. Příloha
9. 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 Roubíčková, Odbor investic a správy majetku Jiří Jiránek, vedoucí odboru investic a správy majetku
Projednáno s	
Předkládá	Mgr. Filip Kořínek, starosta

Důvodová zpráva:

Zastupitelstvu je předkládána kupní smlouva na převod nově vzniklého pozemku parc. č. 3421/6 k. ú. Černošice, který byl oddělen na základě geometrického plánu č. 2999-39/2006 vyhotoveného Ing. Alexandrem Zvěrevem a potvrzeného Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Praha – západ pod číslem 1618/09. Pozemek se nachází v osadě Slunečná. Dle platného územního plánu se pozemek nachází v ploše IR - Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci. Druh pozemku dle katastru nemovitostí je ostatní plocha, využití: jiná plocha.
Pozemek se nachází v zaplocené části zahrady, která je v soukromém vlastnictví pan ***** ******, který požádal o odkup pozemku, aby mohl zachovat současnou plotovou linii.
Cena za prodej pozemku byla stanovena znaleckým posudkem č. 557-07/2023 vyhotoveným Ing. Sylvou Kopeckou na částku 3.300,-Kč za metr čtverečný.
Záměr prodat Pozemek byl zveřejněn po dobu od 13. 06. 2023 do 29. 06. 2023 vyvěšením na elektronické úřední desce Městského úřadu Černošice dle § 39 odst. 1 zákona o obcích.

ČERNOŠICE

Evidenční číslo smlouvy **293/2023**

Kupní smlouva

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

Smluvní strany:

Město Černošice
se sídlem Černošice, Karlštejnská 259, PSČ: 252 28
zastoupené: Mgr. Filipem Kořínkem, starostou
IČO: 00241121
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: **9021-388063349/0800**, **VS: xxxxxxxxxx**

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

a

******* *******
r.č.: ******/****
trvale bytem: **********, **********, PSČ: ********

na straně druhé (společně 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 výlučným vlastníkem **pozemku parc. č. 3421/6** o velikosti 101 m^2 (dále jen „**Pozemek**“), který byl oddělen od pozemku parc. č. 3421/1 o velikosti 157 m^2 v obci a k. ú. Černošice, na základě geometrického plánu č. 2999-39/2006 ze dne 30. 07. 2009 vyhotoveného Ing. Alexandrem Zvěrevem - GART, sídlem Hájecká 532, 273 51 Unhošť (dále jen „**Geometrický plán**“), a který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

Článek II.
Předmět převodu, kupní cena

1. Prodávající touto smlouvou prodává a Kupující kupuje Pozemek blíže specifikovaný v článku I. této smlouvy za kupní cenu uvedenou čl. II. odst. 3 této smlouvy.

2. Kupující přijímá Pozemek blíže specifikovaný v článku I. této smlouvy do svého vlastnictví.
3. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně ve výši **333.300,- Kč** (slovy.: tři sta třicet tři tisíce tři sta korun českých), tj. 3.300,- Kč/m^2, která byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 557-07/2023 vypracovaného Ing. Sylvou Kopeckou.
4. Kupní cenu dle čl. II. odst. 3 této smlouvy zaplatí Kupující na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, a to nejpozději do 14 dnů ode dne nabytí platnosti této smlouvy.
5. 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 Prodávající uvedený v záhlaví této smlouvy.

Článek III.
Prohlášení prodávajícího a kupujícího

1. Prodávající prohlašuje, že Pozemek není dotčen žádnou právní vadou, zejména není zatížen žádným zástavním právem ve prospěch třetí osoby, jiným právem zřízeným ve prospěch třetí osoby, ani právem nájmu.
2. Prodávající prohlašuje, že Pozemek nemá žádnou faktickou vadu, Kupující prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem Pozemku a že ho v tomto stavu kupuje. Strany se dohodly, že Pozemek se pokládá za předaný dnem účinnosti této smlouvy.
3. Strany konstatují, že na Pozemku se nachází zahrada a oplocení k nemovitosti č.e.****.
4. Kupující se stane vlastníkem převáděného Pozemku vkladem jeho vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Článek IV.
Vklad vlastnického práva

1. Strany se pro případ, že by nedošlo k zápisu vlastnického práva k Pozemku 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 Pozemku podle této smlouvy, nebo jiného sdělení, ze kterého vyplývá, že zápis vlastnického práva Kupujícího na základě této smlouvy se nepovoluje, uzavřou 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 Strany, že ve vzájemné součinnosti podklady pro katastrální úřad doplní, příp. opraví, a to ve lhůtě určené katastrálním úřadem.
3. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této smlouvy podepíše a podá za všechny účastníky této smlouvy Prodávající, k čemuž ho Kupující

zmocňuje, a to nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne, kdy dojde k zaplacení celé kupní ceny.

4. Náklady na podání návrhu na vklad vlastnického práva uhradí Smluvní strany rovným dílem, **1.000,-Kč** uhradí Kupující na účet Prodávajícího č. **27-388063349/0800**, VS: **36365361** a to současně s uhrazením kupní ceny.

Článek V.
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech - jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy je určen pro zahájení správního řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, jeden obdrží Kupující a jeden Prodávající.
2. Kupující berou na vědomí, že Prodávající pro realizaci svých bezhotovostních plateb může používat transparentní příjmový a výdajový bankovní účet, přičemž souhlasí se zveřejněním názvu svých účtů.
3. Kupující výslovně souhlasí se zveřejněním elektronického obrazu této smlouvy na webových stránkách Prodávajícího bez podpisů Kupujících.
4. Platnost této smlouvy nastane dnem jejího podpisu poslední ze Stran a účinnost dnem zveřejnění v Registru smluv.
5. Kupující berou na vědomí, že Prodávající 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 Prodávající nejpozději do 30 dnů ode dne jejího podpisu poslední ze Stran.
6. Účastníci této smlouvy prohlašují, že byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle. Účastníci smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.
7. Město Černošice ve smyslu § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o obcích**“) osvědčuje, že
    a) záměr prodat Pozemek byl zveřejněn po dobu od 13. 06. 2023 do 29. 06. 2023 vyvěšením na elektronické úřední desce Městského úřadu Černošice dle § 39 odst. 1 zákona o obcích a
    b) uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem města Černošice na jeho 8. zasedání konaném dne 13. 07. 2023 (usnesení č. **Z/8/ /2023**) tak, jak to vyžaduje § 85 písm. a) zákona o obcích, čímž jsou splněny podmínky platnosti tohoto jeho právního jednání.

Přílohy smlouvy, jejíž jsou nedílnou součástí:

Příloha č. 1 – Geometrický plán č. 2999-39/2006 ze dne 30. 07. 2009 vyhotovený Ing. Alexandrem Zvěrevem - GART

Prodávající:

V Černošicích dne……

……
Mgr. Filip Kořínek, starosta
město Černošice

Kupující:

V Černošicích dne ……..

……
******* ********

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav

Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha	Výměra parcely m²	Druh pozemku Způsob využití
3421/1		1 57	ostatní pl. jiná pl.
		1 57	

Nový stav

Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha	Výměra parcely m²	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	Díl přechází z pozemku označeného v – Dřívější poz.evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha	Výměra dílu m²	Označ. dílu
3421/1		18	ostatní pl. jiná pl.		0						
3421/5		38	ostatní pl. jiná pl.		0	3421/1		10001		38	
3421/6		1 01	ostatní pl. jiná pl.		0	3421/1		10001		1 01	
		1 57									

VÝKAZ ÚDAJŮ O BONITOVANÝCH PŮDNĚ EKOLOGICKÝCH JEDNOTKÁCH (BPEJ) K PARCELÁM NOVÉHO STAVU

Parcelní číslo podle katastru nemovitostí	Parcelní číslo podle zjednodušené evidence	Kód BPEJ	Výměra ha	Výměra m²	BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí	Parcelní číslo podle zjednodušené evidence	Kód BPEJ	Výměra ha	Výměra m²	BPEJ na dílu parcely

Dělit nebo zcelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku

Vyhotovil : **Alexandr Zvěrev - GART**
U Skládky 3/958
190 00 Praha 9

Číslo plánu : **2999 – 39/2006**
Okres : **Praha - západ**
Obec : **Černošice**
Kat.území : **Černošice**
Mapový list : **Beroun, 1 – 9/2**

Kód způsobu určení výměr je určen podle §77 odst..2 vyhlášky č. 26/2007 Sb.

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem :
ploty

Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům

Ing. Alexandr ZVĚREV … úředně oprávněný zeměměřický inženýr

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný inženýr

Ing. Alexandr Zvěrev

Dne : **30.7.2009** Číslo : **67/2009**

Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů

Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí s očíslováním parcel

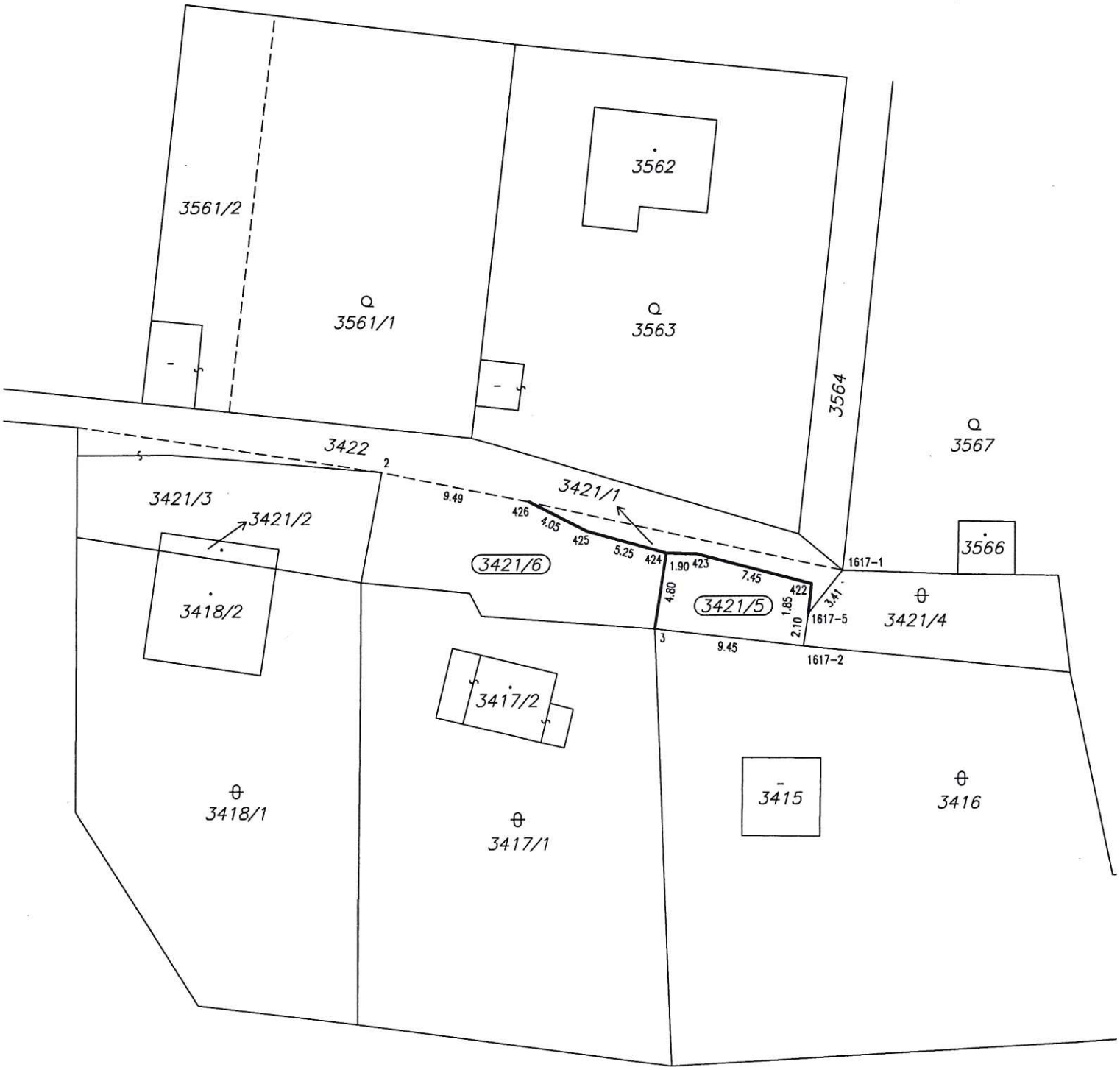
Katastrální úřad pro Středočeský kraj … Katastrální pracoviště Praha-západ … 12

Souhlas katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště potvrdil

Hrubá Hana

Dne : 28. 08. 2009 Číslo : 1618/09

Jeden prvopis geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště



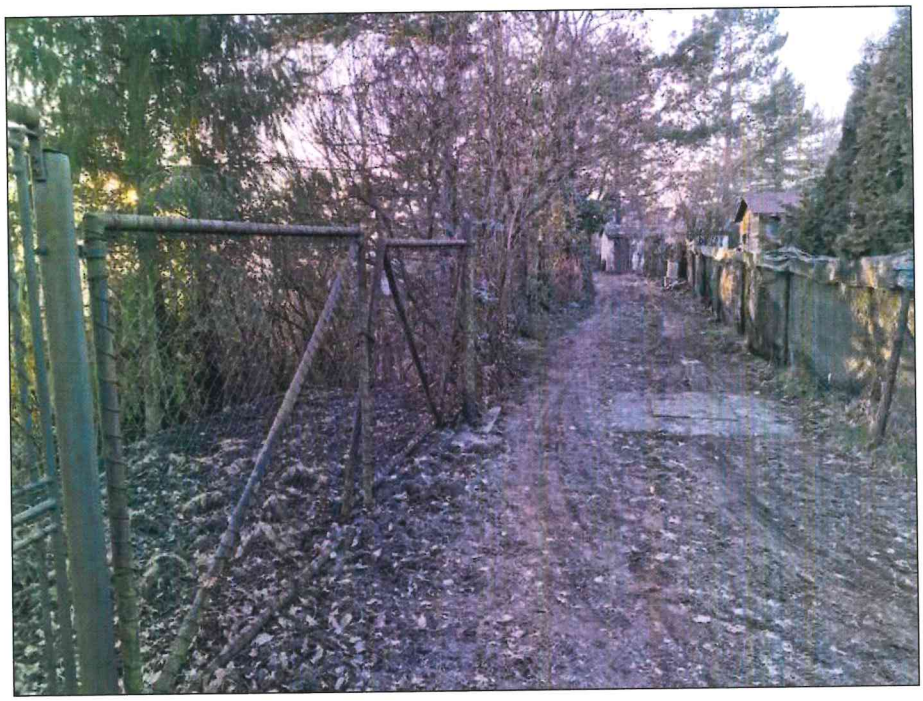
SEZNAM SOUŘADNIC (S-JTSK)

CB	Souřadnice pro zápis do KN Y	X	KK	Souřadnice určené měřením Y	X	KK	kód
1617- 1	752580.33	1058013.10	3				roh plotu-kov.sloupek
1617- 2	752582.77	1058017.83	3				roh plotu-kov.sloupek
1617- 5	752582.45	1058015.78	3				roh plotu-kov.sloupek
2	752609.35	1058006.87	8				roh plotu-kov.sloupek
3	752592.15	1058016.74	8				roh plotu-kov.sloupek
422	752582.26	1058013.94	3				roh plotu-kov.sloupek
423	752589.47	1058012.03	3				roh plotu-kov.sloupek
424	752591.39	1058011.97	3				roh plotu-kov.sloupek
425	752596.45	1058010.58	3				roh plotu-kov.sloupek
426	752600.08	1058008.73	8				roh plotu-kov.sloupek

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 557-07/2023

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.



Stručný popis předmětu znaleckého posudku
Obvyklá cena pozemku parc. č. 3421/1 ostatní plocha - jiná plocha, k.ú. a obec Černošice, okr. Praha-západ, situovaného v osadě Slunečná

Znalec: Ing. Sylva Kopecká
K Havlínu 719
156 00 Praha 16 - Zbraslav
telefon: +420 723 801 807
e-mail: sylva.kopecka@seznam.cz

Zadavatel: Město Černošice
Karlštejnská 259
252 28 Černošice

Číslo jednací: O/11/20230004

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

Podle stavu ke dni: 07.02.2023 **Vyhotoveno:** V Praze, dne 27.02.2023

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Dle Objednávky č. O/11/20230004 Města Černošice, odbor investic a správy majetku, ze dne 4.1.2023, je úkolem znalce stanovit obvyklou cenu pozemku parc. č. 3421/1 ostatní plocha o výměře 182 m^2 v k.ú. a obci Černošice, okr. Praha-západ, situovaného v osadě Slunečná.

1.2. Účel znaleckého posudku

Stanovení obvyklé ceny pro potřeby objednatele

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku

Předmětný pozemek se nachází v zaplocených částech 2 soukromých zahrad. Venkovní úpravy (oplocení, vjezdové brány, terénní schody, opěrné zdi apod.) situované na oceňovaném pozemku nebyly pořízeny na náklady současného vlastníka a nejsou předmětem ocenění. Zadavatelem znaleckého posudku nebyly sděleny žádné další skutečnosti s vlivem na přesnost závěru posudku.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka byla provedena dne 07.02.2023 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 4.1.2023, Výsek platného územního plánu obce Černošice + regulativy plochy IR),
2) dat získaných z veřejných informačních databází (Částečný výpis z katastru nemovitostí LV č. 10001, k.ú. Černošice, k datu 7.2.2023, Kopie katastrální mapy pro k.ú. Černošice, Údaje KN o dosažených cenách nemovitostí, Územní plán obce Černošice + regulativy ploch),
3) dostupných informací poskytnutých zadavatelem posudku a
4) skutečností zjištěných dne 7.2.2023 při místním šetření

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- Objednávka č. O/11/20230004 Města Černošice, odbor investic a správy majetku, ze dne 4.1.2023
- Částečný výpis z katastru nemovitostí LV č. 10001, k.ú. Černošice, k datu 7.2.2023
- Snímek katastrální mapy pro k.ú. Černošice vyhotovený dálkovým přístupem do KN
- Územní plán obce Černošice + regulativy ploch
- Údaje KN o dosažených cenách nemovitostí
- 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 3.13.3, firmy PLUTO-OLT
Program pro oceňování nemovitostí NEMExpress pro bankovní účely, verze 2.1.89, 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** předmětného pozemku parc. č. 3421/1 vedeného v KN v druhu „ostatní plocha" se způsobem využití „jiná plocha".

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.

K přímému porovnání v tomto ocenění byly využity dostupné informace o realizovaných prodejích srovnatelných pozemků situovaných na území obce Černošice.

Dle §1c vyhlášky č. 337/2022 Sb. k provedení zákona 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. Oceňovaný pozemek parc. č. 3421/1 evidovaný v KN v druhu „ostatní plocha" lze dle §9, odst. 2, zákona č.151/1997 Sb. o oceňování majetku, považovat za pozemek stavební v jednotném funkčním celku s pozemky parc. č. 3417/1 ostatní plocha a parc. č. 3417/2 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba pro rodinnou rekreaci č.e. 1132, a pozemky parc. č. 3416 ostatní plocha a parc. č. 3415 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba pro rodinnou rekreaci č.e. 779 . Dle §9, odst. 5, zákona č.151/1997 Sb. o oceňování majetku, 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.

Zjištěná (administrativní) cena pozemku evidovaného v KN v druhu „ostatní plocha" v jednotném funkčním celku se ocení dle §4, odst. 1, oceňovací vyhlášky.

Venkovní úpravy (oplocení, venkovní schody, opěrné zdi apod.) situované na oceňovaném pozemku nebyly pořízeny na náklady současného vlastníka a nejsou předmětem ocenění. Naopak součástí pozemku jsou trvalé porosty.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Zadáním znaleckého posudku je odborná otázka zadavatele "určení obvyklé ceny nemovitých věcí". Pro určení obvyklé ceny nemovitých věcí byla sebrána a tvořena data, která byla analyzována a která jsou reprezentativní a ve vztahu k odborné otázce, jsou srovnatelná a vhodná. Sebrána a tvořena byla data z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z podkladů a informací od zadavatele a z informací získaných při místním šetření. Byla zjištěna poloha nemovitých věcí, provedeno místní šetření a prohlídka oceňovaných nemovitých věcí, zjištěny identifikační údaje, omezení vlastnického práva, vypracován popis polohy a stavu nemovitých věcí, provedena analýza trhu a vybrány vzorky srovnatelných nemovitých věcí.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Data byla zpracována způsobem, který odpovídá analýze dat. Byl zpracován a vytvořen souhrn dat a uvedena veškerá zjištění z podkladů, dat a z místního šetření, na základě kterých znalec dospěl k výsledkům. Zjištěna a zpracována byla data z evidence Katastru nemovitostí, vytvořena a zpracována data z místního šetření, provedena analýza trhu s nemovitými věcmi dle aktuální inzerce a zjištěny, vybrány, analyzovány a použity vzorky srovnatelných nemovitých věcí z vlastní databáze.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění:	Pozemek parc. č. 3421/1, k.ú. Černošice
Adresa předmětu ocenění:	osada Slunečná 252 28 Černošice
LV:	10001
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 Cernošice 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

00241121, MĚSTO ČERNOŠICE, Karlštejnská 259, 252 28 Černošice, LV: 10001, podíl 1 / 1
Dle LV 10001, k.ú. Černošice, k datu 7.2.2023, je výhradním vlastníkem oceňovaného pozemku:

Dokumentace a skutečnost

Stav oceňovaného majetku zjištěný na místě v zásadě odpovídá stavu evidovanému v KN. Jedná s o pozemek evidovaný v KN v druhu „ostatní plocha" se způsobem využití „jiná plocha", dle zjištění na místě se pozemek parc. č. 3421/1 nachází v zaplocených částech 2 soukromých zahrad, v jednotném funkčním celku s pozemky parc. č. 3417/1 ostatní plocha a parc. č. 3417/2 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba pro rodinnou rekreaci č.e. 1132, a pozemky parc. č. 3416 ostatní plocha a parc. č. 3415 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba pro rodinnou rekreaci č.e. 779. Oceňovaný pozemek parc. č. 3421/1 plynule navazuje na pozemky stejného charakteru parc. č. 3417/1 a 3416, v terénu bez zřetelných hranic.

Dle platného územního plánu obce leží pozemek v ploše IR, tj. plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci, s hlavním využitím „užívání stávajících staveb pro rodinnou rekreaci včetně zahrad" a bez možnosti využití ke „stavbám rodinných domů a změnám užívání staveb pro rodinnou rekreaci na rodinné domy". Pozemek leží mimo záplavové území obce.

Celkový popis nemovité věci

Město a letovisko Černošice se rozkládá na levém břehu řeky Berounky, cca 20 km jihozápadně od centra Prahy. Černošice mají silný rezidenční a rekreační potenciál a mají více než 7 tis. trvale bydlících obyvatel a řadu rekreantů. V obci se nachází veškerá běžná 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 má pravidelné spojení elektrickou příměstskou dopravou s Prahou, ve špičkách s intervalem 10-20 min., mimo špičky s intervalem 30 min. se sousedními obcemi je tradiční autobusové spojení. Autem z Prahy jsou Černošice dostupné buď přes Radotín po silnici II. třídy nebo po dálnici D4 a dále po místních komunikacích přes Všenory.
Pozemek parc. č. 3421/1 je situován v lokalitě „Osada Slunečná", v původní chatové oblasti na jihozápadním okraji souvisle zastavěného území obce Černošice, v prudké jižní stráni nad řekou Berounkou. S postupným rozvojem obce s posílením jeho rezidenčního charakteru zejména v posledních dekádách byla horní rovinná část „Osady Slunečná" v platném územním plánu obce zařazena do „plochy přestavby" na bydlení v rodinných domech v zastavěném území obce, postupně zde dochází k přestavbě původních rekreačních objektů na rodinné domy určené k trvalému bydlení. Spodní silně svažitá část s oceňovaným pozemkem zůstala v územním plánu zařazena v ploše IR - plochy rekreace, plochy staveb pro rodinnou rekreaci, bez možnosti výstavby rodinných domů či přestavby staveb pro rodinnou rekreaci na rodinné domy.

Pozemek parc. č. 3421/1 ostatní plocha je součástí 2 zaplocených privátních zahrad, a to zahrady parc. č. 3417/1 kolem pozemku parc. č. 3417/2 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba rekreačního objektu č.e. 1132, a zahrady parc. č. 3416 kolem pozemku parc. č. 34152 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba rekreačního objektu č.e. 779. Oceňovaný pozemek je přístupný po cca 3 m široké bezejmenné účelové komunikaci s nezpevněným povrchem, cca 20 m od ústí do cca 5 m široké místní obslužné komunikace s udusaným štěrkovým posypem. Oceňovaný pozemek parc. č. 3421/1 je možno napojit pouze na el. distribuční síť a veřejný vodovod, místní obslužnou komunikací je veden i rozvod splaškové kanalizace a veřejného osvětlení. Místní komunikace je vedena v pasportu místních komunikací a je tak obcí v zimě

udržována, obec celoročně zajišťuje v ulici svoz odpadu. Bezejmenná účelová přístupová komunikace není v zimě udržována, není zde zajišťován svoz odpadu.

Na pozemku parc. č. 3421/1 se nachází několik okrasných jehličnatých a listnatých stromů bez informací o jejich stáří, plošně je pozemek pokryt náletovými keři. V části se na pozemku nachází venkovní betonové schody bez řádného založení a opěrné betonové zdi. V části sousedící s účelovou komunikací je pozemek oplocen drátěným pletivem na ocelových sloupcích s betonovým prahem. Venkovní úpravy (oplocení, venkovní schody, opěrné zdi, apod.) situované na oceňovaném pozemku nebyly pořízeny na náklady současného vlastníka a nejsou předmětem ocenění.
Pozemek parc. č. 3421/1 má protáhlý tvar v ose V-Z a je silně svažitý směrem k jihu.

4. ZNALECKÝ 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 je vyšší než nabídka	III	0,06
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku - nezastavěný pozemek	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Pozitivní nebo stabilizovaná území v historických jádrech obcí, lázeňských a turistických střediscích - v územním plánu v ploše IR - plochy rekreace, plochy staveb pro rodinnou rekreaci	III	0,08
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav - povodňová zóna č. 1	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 Černošice sousedí s Prahou	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 $I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{1,317}$

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

Index trhu $I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{1,140}$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Stavby pro rodinnou rekreaci

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,85
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,01
3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	0,05
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci - voda, NN	II	-0,05
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Přístup po nezpevněné komunikaci, špatné parkovací možnosti	III	-0,03
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce - zastávka MHD cca 350 m	II	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - - další vlivy s dopadem na výši obvyklé ceny nezjištěny	II	0,00

Index polohy $I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,833}$

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

Koeficient **pp** = $I_T * I_P$ = **1,097**

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

Koeficient **pp** = $I_T * I_P$ = **0,950**

1. Pozemek parc. č. 3421/1, k.ú. Černošice

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi I_T = **1,140**

Index polohy pozemku I_P = **0,833**

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	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 = $I_T * I_O * I_P$ = 1,140 * 1,000 * 0,833 = **0,950**

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný 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,-	0,950		1 794,55

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - jiná plocha	3421/1	182	1 794,55	326 608,10
Stavební pozemek - celkem			182		**326 608,10**

Pozemek parc. č. 3421/1, k.ú. Černošice - zjištěná cena celkem = 326 608,10 Kč

2. Okrasné stromy

Na pozemku parc. č. 3421/1 se nachází několik okrasných jehličnatých a listnatých stromů, částečně jsou na pozemku náletové dřeviny. Vzhledem k nedostatku informací o stáří a kvalitě stromů a vzhledem k jejich malému vlivu na celkovou hodnotu, byla jejich cena v souladu s oceňovacím předpisem určena zjednodušeným způsobem.

Okrasné rostliny oceněné zjednodušeným způsobem: § 47

Celková cena pozemku:	Kč	326 608,10
Celková výměra pozemku	m²	182,00
Celková pokryvná plocha trvalých porostů:	m²	182,00
Cena pokryvné plochy porostů	Kč	326 608,10
Cena porostu je ve výši 8,5 % z ceny pokryvné plochy porostů:	*	0,085
Cena okrasných rostlin:	=	27 761,69

Okrasné stromy - zjištěná cena celkem = 27 761,69 Kč

Rekapitulace ceny zjištěné

1. Pozemek parc. č. 3421/1, k.ú. Černošice 326 608,- Kč
2. Okrasné stromy 27 762,- Kč

Výsledná cena zjištěná - celkem: 354 370,- Kč

slovy: Třistapadesátčtyřitisíctřistasedmdesát Kč

4.2. Ocenění cenou obvyklou

Obvyklá cena předmětného pozemku 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 pozemků situovaných na území obce Černošice realizovanými v posledních 2 letech. Údaje byly získány z veřejně přístupné evidence KN.

Obec Černošice historicky bývala velmi oblíbeným letoviskem zejména Pražanů, dodnes se na území obce nachází několik původních chatových osad, a to zejména podél toku řeky Berounky, event. podél říčky Kluček. Dobře přístupné lokality s možností jejich zasíťování a udržování komunikací byly postupně v územním plánu zařazeny do ploch obytných, lokality v zátopových oblastech či ve značně svažitém nepřístupném terénu, s vysokými nároky na jejich údržbu a zasíťování, zůstaly v územním plánu v ploše určené pouze pro rekreaci.

K níže uvedenému porovnání byly vybrány informace o 13 realizovaných obchodech srovnatelných pozemků právě z území určených pouze k rekreaci. Samotné pozemky bez objektů se v obci de facto neobchodují, ve dvouleté historii nebyl dohledán ani jeden, k dispozici byly pouze údaje o pozemcích zastavěných rekreačními objekty různé kvality a různé velikosti. Snahou znalce bylo očistit realizované ceny od věcné hodnoty rekreačních objektů a získat tak „obvyklou cenu" pouze pozemků. Porovnání bylo provedeno se zohledněním konkrétní polohy srovnávaných pozemků, přístupnosti a svažitosti území, příp. se zohledněním zátopového území. Z mapového systému G-obec veřejně publikovaného na webových stránkách obce Černošice byly převzaty informace o právním stavu přístupových komunikací, zajištění jejich zimní údržby a svozu odpadu, a dále informace o vedení inženýrských sítí a možnostech připojení jednotlivých srovnávaných pozemků. Zohledněna byla i doba prodeje.

Zjištěné výsledné jednotkové ceny pozemků „očištěné" o věcnou hodnotu staveb se pohybují přibližně v intervalu 2 000 – 4 360 Kč/m2, aritmetický průměr činí 3 302 Kč/m2.

Legenda:
IS – inženýrské sítě
MK – místní komunikace
UK – účelová komunikace
O – svoz komunálního odpadu
Z – zimní údržba
V – veřejný vodovod
K – veřejný řad splaškové kanalizace
P – plynovod
NN – el. distribuční síť nízkého napětí
C – Cetin, datový kabel
VO – veřejné osvětlení

Parc. č.	Poloha	Celková plocha m2	Celková kupní cena Kč	Rekreační objekt č.e.	Zastavěná plocha objektu (m2)	Stav objektu	Terén	Kupní smlouva ze dne	Číslo vkladu do KN
3417/1,3417/2	Osada Slunečná	522	2 680 000	1132	37	průměrný	značně svažitý	14.9.2022	V-10804/2022-210
3428	Osada Slunečná	899	2 400 000	783	37	průměrný	značně svažitý	11.11.2022	V-12852/2022-210
3173,3174	V Lavičkách	169	1 499 000	612	33	dobrý	značně svažitý	7.7.2022	V-8432/2022-210
3157,3158	V Lavičkách	353	600 000	620	15	zhoršený	značně svažitý	31.5.2021	V-7819/2021-210
3175,3176	V Lavičkách	260	990 000	610	22	zhoršený	značně svažitý	21.12.2020	V-15038/2020-210
3177,3178	V Lavičkách	435	1 150 000	609	37	zhoršený	značně svažitý	25.2.2021	V-3037/2021-210
3283,3284	V Lavičkách	176	1 100 000	652	26	dobrý	značně svažitý	7.1.2022	V-312/2022-210
3447,3448	Zátoka Radosti	398	1 080 000	730	16	zhoršený	značně svažitý	6.9.2022	V-10496/2022-210
3797,3798	Zátoka Radosti	240	3 000 000	741	69	dobrý	značně svažitý	13.9.2022	V-11257/2022-210
3899,3900	Zátoka Radosti, ul. V Olšinách	702	6 500 000	961	100	dobrý	středně svažitý	25.4.2022	V-4864/2022-210
4000,4001	Zátoka Radosti, ul. Nad Řekou	188	1 150 000	881	23	zhoršený	svažitý	16.2.2022	V-1902/2022-210
3871,3872	Zátoka Radosti, ul.Rozmarýnova	659	4 900 000	951	55	průměrný	mírně svažitý	11.5.2022	V-5625/2022-210
4968,4969	Osada pod Kazínem	634	5 000 000	264	64	dobrý	rovinný, zátop. území	22.6.2021	V-8862/2021-210

Parc. č.	Poloha	Celková plocha m2	Celková kupní cena Kč	Komunikace	Napojení na IS	Koeficient polohy Kp	Koeficient komunikace Kk	Koeficient inž. sítí K_{IS}	Koeficient času $K_č$	Koeficient celkový Kc
3417/1,3417/2	Osada Slunečná	522	2 680 000	UK	NN,V	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
3428	Osada Slunečná	899	2 400 000	UK	NN,V	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
3173,3174	V Lavičkách	169	1 499 000	UK	NN	1,00	1,00	1,10	0,95	1,05
3157,3158	V Lavičkách	353	600 000	UK	-	1,00	1,00	1,30	1,10	1,43
3175,3176	V Lavičkách	260	990 000	UK	NN	1,00	1,00	1,10	1,10	1,21
3177,3178	V Lavičkách	435	1 150 000	MK,O	VO,Cetin, NN	1,00	0,95	1,05	1,10	1,10
3283,3284	V Lavičkách	176	1 100 000	MK,O	VO,NN	1,00	0,95	1,10	1,00	1,05
3447,3448	Zátoka Radosti	398	1 080 000	UK	-	1,00	1,00	1,30	1,00	1,30
3797,3798	Zátoka Radosti	240	3 000 000	UK	NN	1,00	1,00	1,10	1,00	1,10
3899,3900	Zátoka Radosti, ul. V Olšinách	702	6 500 000	MK,O, Z	VO,Cetin, NN	0,85	0,85	1,05	0,95	0,72
4000,4001	Zátoka Radosti, ul. Nad Řekou	188	1 150 000	MK,O, Z	VO,Cetin, NN	0,90	0,85	1,05	1,00	0,80
3871,3872	Zátoka Radosti, ul.Rozmarýnova	659	4 900 000	MK,O, Z	NN	0,75	0,85	1,10	0,95	0,67
4968,4969	Osada pod Kazínem	634	5 000 000	MK,O, Z	V,K,NN	0,85	0,85	0,90	1,10	0,72

Parc. č.	Poloha	Celková plocha m2	Celková kupní cena Kč	Odhad věcné hodnoty rekreačního objektu Kč	Kupní cena pozemku Kč	Jednotková cena pozemku Kč/m2	Celkový koeficient Kc	Upravená jednotková cena Kč/m2
3417/1,3417/2	Osada Slunečná	522	2 680 000	740 000	1 940 000	3 716	1,00	3 716
3428	Osada Slunečná	899	2 400 000	590 000	1 810 000	2 013	1,00	2 013
3173,3174	V Lavičkách	169	1 499 000	890 000	609 000	3 604	1,05	3 784
3157,3158	V Lavičkách	353	600 000	50 000	550 000	1 558	1,43	2 228
3175,3176	V Lavičkách	260	990 000	180 000	810 000	3 115	1,21	3 769
3177,3178	V Lavičkách	435	1 150 000	300 000	850 000	1 954	1,10	2 149
3283,3284	V Lavičkách	176	1 100 000	600 000	500 000	2 840	1,05	2 983
3447,3448	Zátoka Radosti	398	1 080 000	150 000	930 000	2 337	1,30	3 038
3797,3798	Zátoka Radosti	240	3 000 000	2 150 000	850 000	3 542	1,10	3 896
3899,3900	Zátoka Radosti, ul. V Olšinách	702	6 500 000	2 250 000	4 250 000	6 054	0,72	4 359
4000,4001	Zátoka Radosti, ul. Nad Řekou	188	1 150 000	260 000	890 000	4 734	0,80	3 787
3871,3872	Zátoka Radosti, ul.Rozmarýnova	659	4 900 000	1 250 000	3 650 000	5 539	0,67	3 711
4968,4969	Osada pod Kazínem	634	5 000 000	1 920 000	3 080 000	4 858	0,72	3 498
CELKEM		**5 635**	**32 049 000**	**11 250 000**	**20 799 000**	**průměr 3 691**		**průměr 3 302**

Výpočet porovnávací hodnoty

Průměrná jednotková cena za m2 plochy pozemku stanovená výše uvedeným porovnáním činí cca **3 300 Kč/m2**. Čistě matematický průměr realizovaných cen bez zohlednění konkrétní podmínek, tj. polohy pozemku, možnost jeho napojení na veřejné inženýrské sítě a stav komunikace, činí 3 691 Kč/m2. Oceňovaný pozemek parc. č. 3421/1 je přístupný po účelové komunikaci s nezpevněným povrchem bez zajištění svozu komunálního odpadu a bez zajištění údržby přístupové komunikace v zimním období. Pozemek je možné napojit pouze na el. distribuční síť silového proudu a veřejný vodovodní řad – úplný přehled možnosti napojení srovnávaných pozemků je patrný výše.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra m^2	Jednotková cena Kč/m^2	Vlastnický podíl	Celková cena pozemku Kč
ostatní plocha	3421/1	182	3 300	1 / 1	600 600
Celková výměra pozemků:		**182**	**Hodnota pozemků celkem:**		**600 600**

Výsledná obvyklá cena

600 600,- Kč

slovy: šestsettisícšestset Kč

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

V posledních letech se realitní trh musel adaptovat na dopady covidové pandemie, která spolu s přijatými opatřeními ovlivňovaly ekonomiky a realitní trhy v celosvětovém měřítku. Po zpomalení v důsledku pandemie se realitní trh vzpamatoval a ke dni ocenění většina trhů s nemovitostmi opět funguje, na trhu existuje odpovídající množství dat, na nichž lze založit názory na hodnotu. 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, ale i nákladů na bydlení. Došlo k výraznému růstu úrokových sazeb hypoték a bankovní úvěrové financování začalo být méně dostupné. Výrazně se tak zhoršila dostupnost koupě vlastnického bydlení a roste zájem o nájemní bydlení, jak na straně pronajímatelů, tak investorů a developerů. 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 nemovitostí patrný pokles cen od března 2022 o cca 5-10 %. Ceny exkluzivních a dražších nemovitostí zatím stagnují.

S ohledem na charakter oceňované nemovitosti 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 oceňované nemovitosti.

K níže uvedenému porovnání byly k dispozici informace o 13 obchodech srovnatelných pozemků situovaných v platném územním plánu v ploše rekreace, tzn. v ploše určené pro užívání stávajících staveb pro rodinnou rekreaci včetně zahrad, situovaných na území obce Černošice a realizovaných v posledních 2 letech. Porovnání bylo provedeno se zohledněním konkrétní polohy srovnávaných pozemků a dostupných informací o možnostech jejich zasíťování a provozované údržby přístupových komunikací. Výsledná porovnávací hodnota se pohybuje v úrovni **cca 3 300 Kč/m², tj. celkem 600 600 Kč**.

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/11/20230004 Města Černošice, odbor investic a správy majetku, ze dne 4.1.2023, bylo úkolem znalce stanovit obvyklou cenu pozemku parc. č. 3421/1 ostatní plocha o výměře 182 m^2 v k.ú. a obci Černošice, okr. Praha-západ, situovaného v osadě Slunečná.

Obvyklá cena pozemku parc.č. 3421/1, k.ú. Černošice, ke dni 7.2.2023 činí

3 300 Kč/m2, tj. celkem 600 600,- Kč

slovy: Šestsettisícšestset 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 354 370,- Kč

slovy: Třistapadesátčtyřitisíctřistasedmdesát 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 přesnost.

Konzultant a důvod jeho přibrání

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 nebo náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně před započetím výkonu.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 008/2023.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 6.11.2001 č.j. Spr. 2303/2001 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 557-07/2023 evidence posudků.

V Praze, dne 27.02.2023



OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Sylva Kopecká
K Havlínu 719
156 00 Praha 16 - Zbraslav

Zpracováno programem **NEM**Express AC, verze: 3.13.3.

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU
č: 557-07/2023

	počet stran A4 v příloze:
Objednávka znaleckého posudku ze dne 4.1.2023	1
Částečný výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 10001, k.ú. Černošice	1
Snímek katastrální mapy pro k.ú. Černošice	2
Výsek platného územního plánu obce Černošice	3
Mapový systém G-obec, informace o inženýrských sítích	1
Mapa lokality	1
Fotodokumentace	2

Objednávka znaleckého posudku ze dne 4.1.2023

ČERNOŠICE

Město Černošice
Karlštejnská 259, 252 28 Černošice

Objednávka č: **O/11/20230004**

vyřizuje: Roubíčková Veronika
telefon: 221 982 505
veronika.roubickova@mestocernosice.cz

Dodavatel IČ: 44292368 DIČ:
SYLVA KOPECKÁ

K Havlínu 719
15600 Praha 5

V Černošicích 4.1.2023

Objednávka

Tímto u vás objednáváme vypracování znaleckého posudku pro stanovení ceny prodejní pozemku parc. č. 3421/1 v obci a k.ú. Černošice, v majetku města Černošice v osadě Slunečná

Předpokládaná celková cena:	**12 000,00 Kč**
Termín dodání:	**28.2.2023**
Způsob dodání:	
Způsob platby:	převodním příkazem
Splatnost faktury:	30 dní

Fakturujte na adresu
Město Černošice
Karlštejnská 259
252 28 Černošice
podatelna@mestocernosice.cz

Upozornění: ve faktuře i v dodacím listě musí být uvedeno celé číslo naší objednávky!

Upozorňujeme všechny obchodní partnery a občany, že město Černošice používá některé účty jako transparentní. V případě došlých plateb bude banka zveřejňovat jméno a příjmení nebo obchodní firmu či název plátce a částku došlé platby. V případě odesilaných plateb bude zveřejňovat vždy číslo účtu příjemce, částku a případně poznámku (zprávu pro příjemce), kterou uvede město na příkaz k úhradě. Informace o platebních transakcích zveřejní banka následující pracovní den po jejich připsání/odepsání na účet a zpřístupní je na internetových stránkách po dobu 3 kalendářních měsíců. Město nemá možnost do výpisů zasahovat a uvedené informace dodatečně odstraňovat.

Město Černošice
Karlštejnská 259, 252 28 Černošice

Jiránek Jiří
vedoucí odboru investic a správy majetku

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *07.02.2023 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

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*
3421/1	**182**	**ostatní plocha**	**jiná plocha**	

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

Typ vztahu

- **Změna výměr obnovou operátu**

Povinnost k

Parcela: 3421/1

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

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

POLVZ:184/2000 **Z-900184/2000-210**

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

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

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: 22.02.2023 13:23:49

Podpis, razítko:

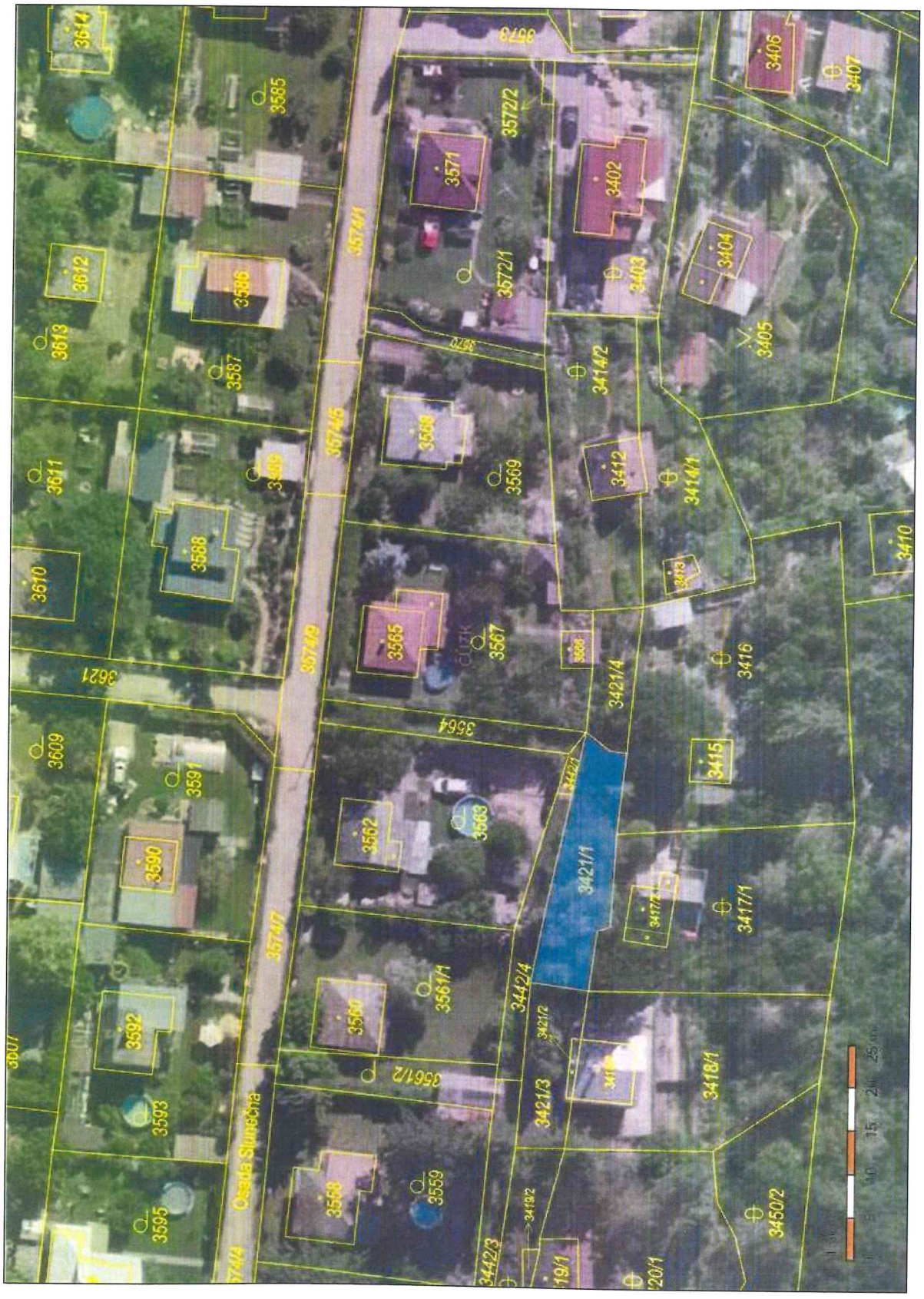
Řízení PÚ: .....

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/.

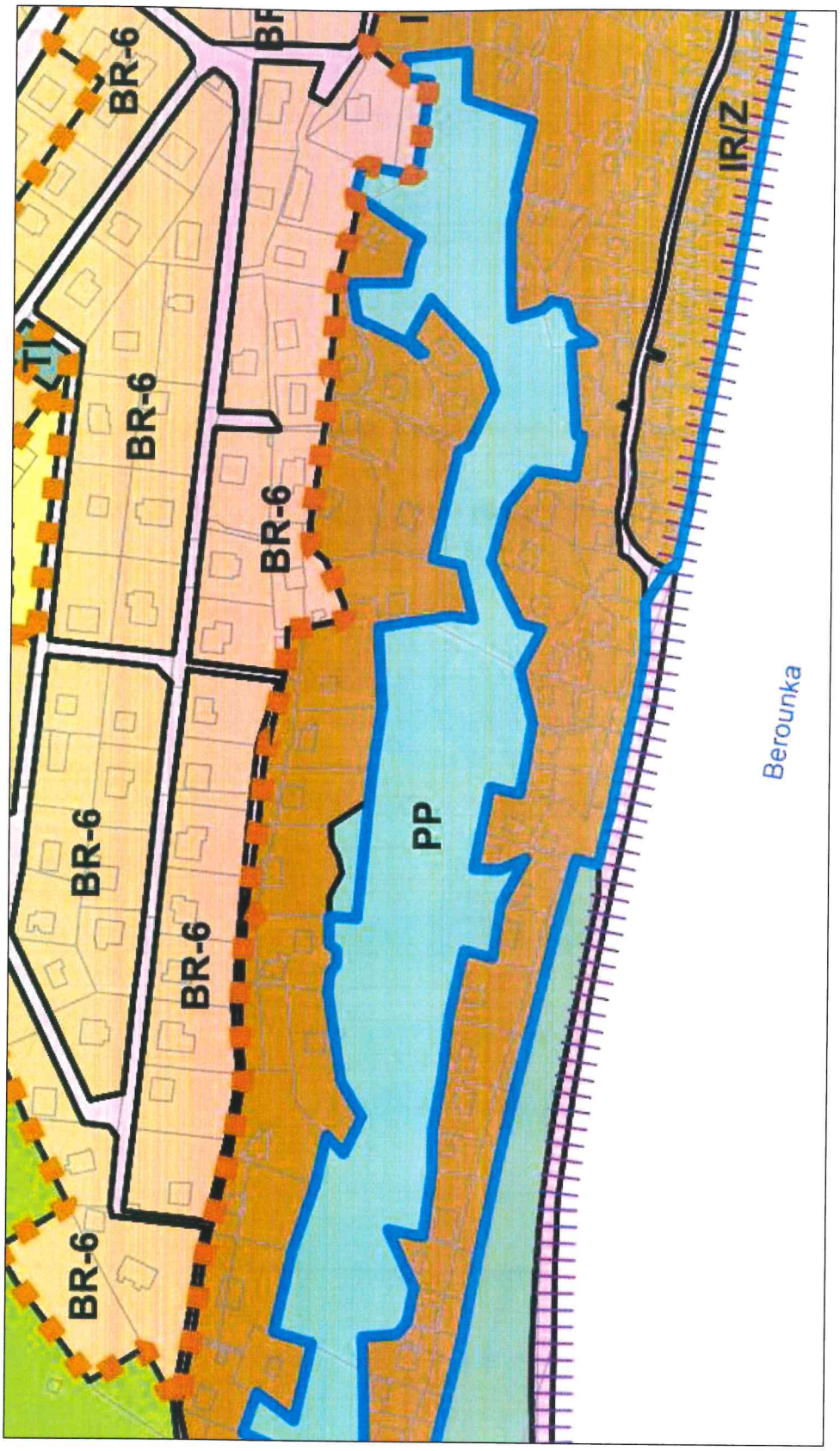
Snímek katastrální mapy pro k.ú. Černošice



Ortofotomapa



Výsek platného územního plánu obce Černošice



Město Černošice
Karlštejnská 259, 252 28 Černošice
www.mestocernosice.cz

ÚZEMNÍ PLÁN ČERNOŠICE

Úplné znění Územního plánu Černošice po vydání Změn č. 1, 2, 3A, 4 a 5

Záznam o účinnosti	
označení správního orgánu, který poslední změnu vydal	Zastupitelstvo města Černošice
pořadové číslo poslední změny	4
datum nabytí účinnosti poslední změny	XX. 03. 2022
pořizovatel	Městský úřad Černošice, Odbor územního plánování Karlštejnská 259, 252 28 Černošice
jméno oprávněné úřední osoby pořizovatele	Ing. Helena Ušiaková
funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele	referent odboru územního plánování
podpis	otisk úředního razítka

15. IR: plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Hlavní využití:

- užívání stávajících staveb pro rodinnou rekreaci včetně zahrad

Přípustné využití:

- stavby s prostory pro přípravu a prodej občerstvení, restaurace do 50 míst
- veřejná prostranství (zejména veřejná zeleň, parky, prostory přístupné každému bez omezení)
- dětská hřiště
- sportovní hřiště včetně sociálního zázemí
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy, místa pro parkování osobních vozidel pro uspokojení dopravy v klidu dané plochy (například osady).
- nezbytné stavby technické infrastruktury (u novostaveb sítí podzemní umístění) pro zajištění funkčnosti plochy

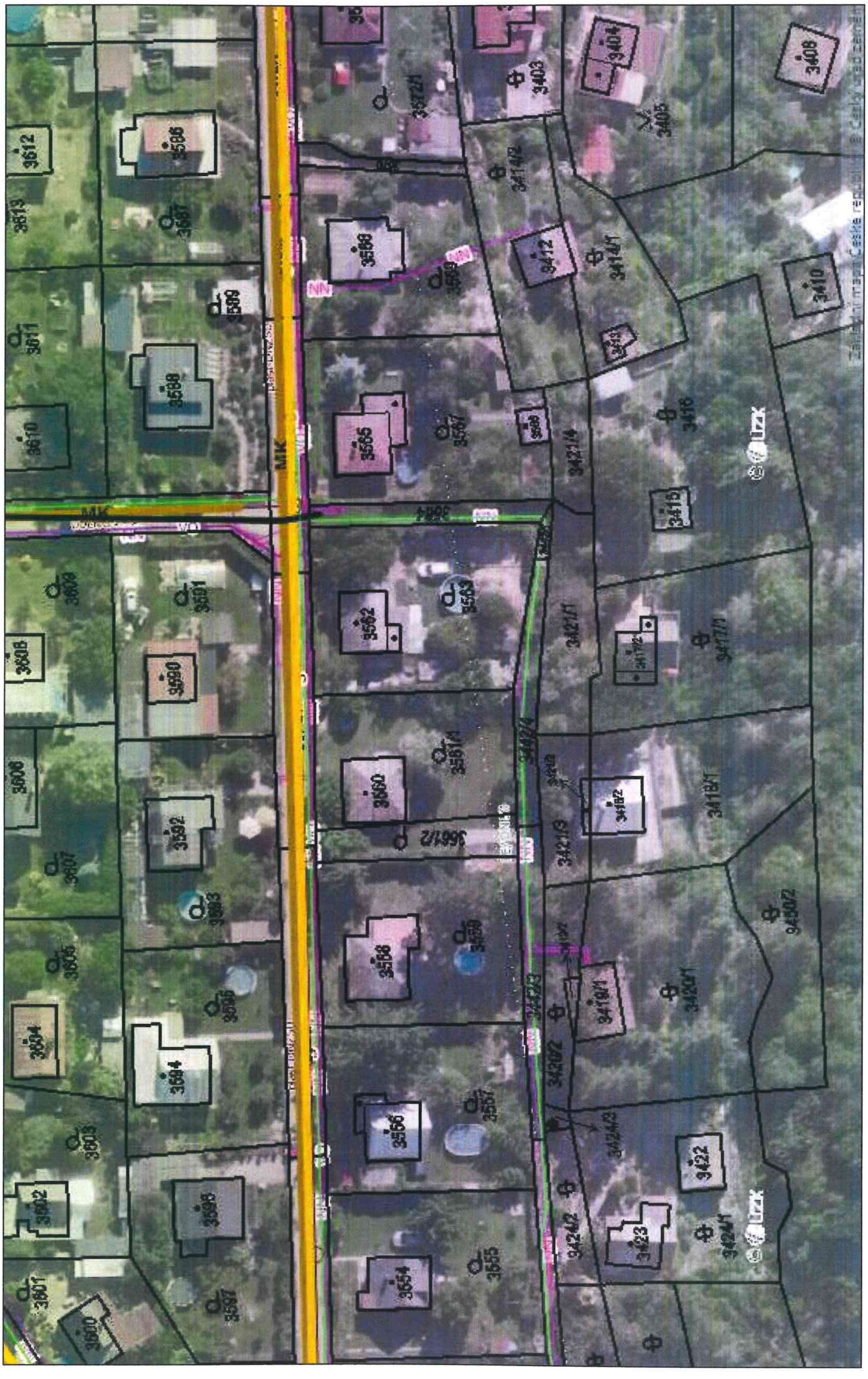
Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné využití neuvedené či nesouvisející s hlavním či přípustným využitím, například výroba, skladování, stavby pro bydlení
- veškeré využití a veškeré stavby, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují či zhoršují užití sousedních pozemků nebo ploch a životního prostředí, jako například stavby vyvolávající zvýšený dopravní ruch, stavby pro chovatelství a pěstitelství
- nové stavby pro rodinnou rekreaci a související služby, nové vedlejší stavby a jejich změny

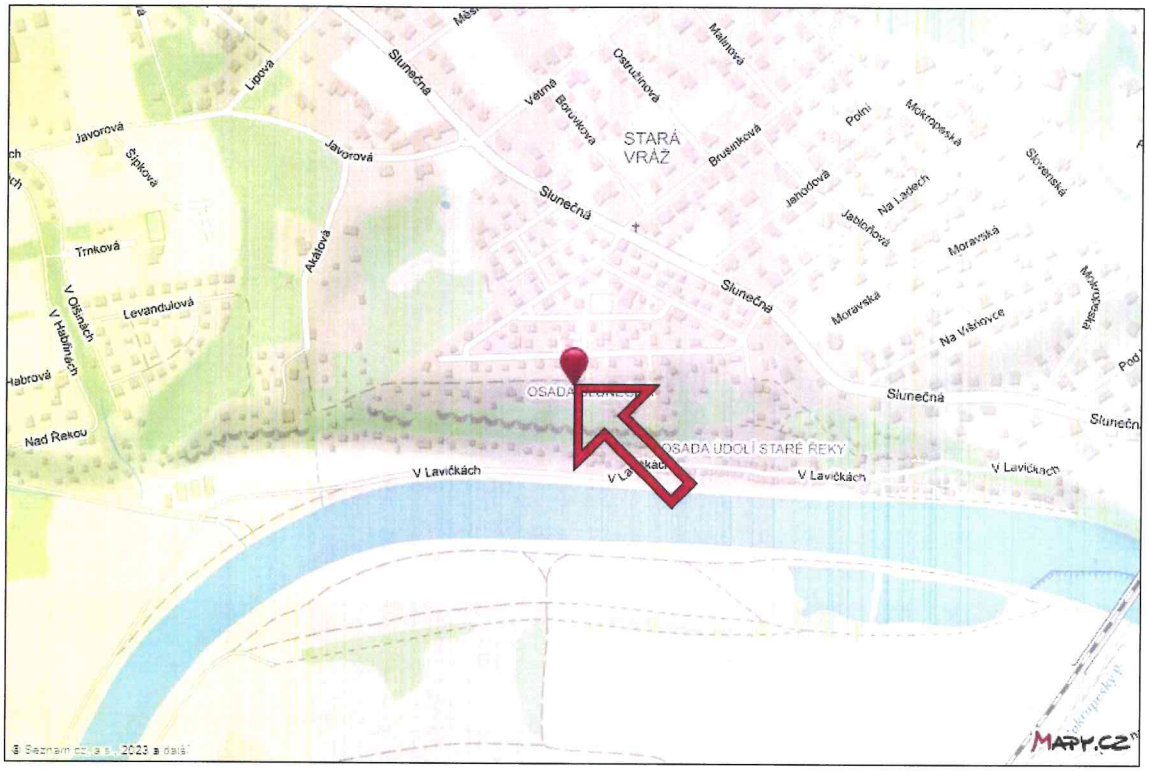
Podmínky prostorového uspořádání:

- tam, kde to je technicky možné, budou stavby napojeny na technickou infrastrukturu sídla
- má-li být stavba napojena na veřejný vodovodní řad, musí být také napojena na veřejnou kanalizaci
- všechny stavby pro rodinnou rekreaci i stavby přípustného využití musí být vybaveny zařízením na odvádění a jímání nebo čištění odpadních vod, pokud nejsou napojeny na veřejnou kanalizační síť, tj. například i na dočasnou stavbu nepropustné jímky umístěné co nejblíže pozemní komunikaci umožňující její vyvážení. Nepropustné jímky na vyvážení jsou přípustné jako stavby dočasné do doby, než bude technicky možné stavbu hlavní napojit na kanalizaci.
- podmínkou pro provedení změn dokončených staveb je napojení stavby na veřejnou kanalizaci, je-li délka připojení k řadu menší než 100 m
- celková zastavěnost pozemku může být maximálně 15 %
- podíl zeleně musí být minimálně 85 % z celkové plochy pozemku
- hlavní stavby mohou mít nejvýše přízemí a podkroví (jedno nadzemní podlaží a podkroví), podzemní podlaží není touto podmínkou vyloučeno
- maximální výška hlavní stavby je 7,5 m
- vedlejší stavby ani jejich části nesmí být určeny pro bydlení
- 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

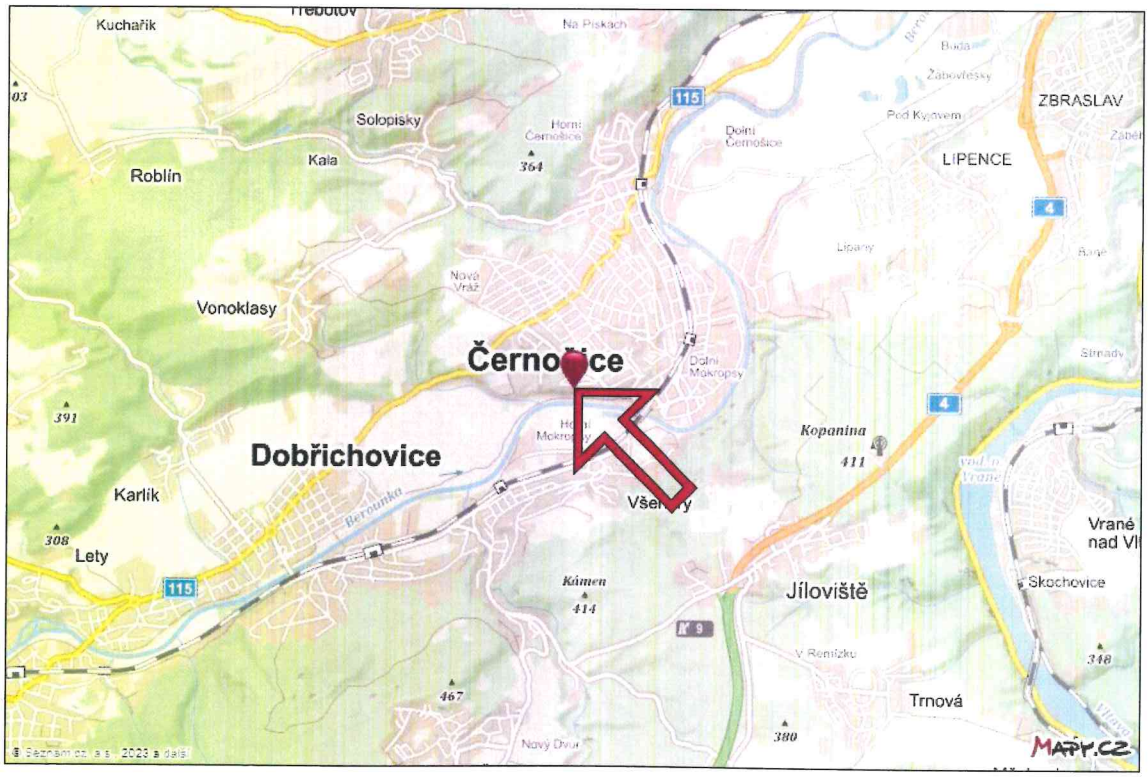
Mapový systém G-obec, informace o inženýrských sítích



Mapa lokality



Pozemek parc. č. 3421/1



Celkový náhled

Fotodokumentace





Pozemek 3421/1 v zaplocené zahradě









Přístupová komunikace



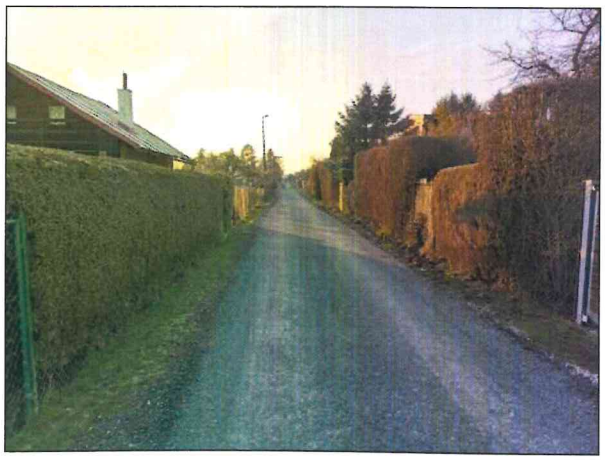


Výhledy z pozemku





Přístupová účelová komunikace



Místní obslužná komunikace



ulice Na Ladech


Ing. Sylva Kopecká
Znalec z oboru
ekonomika
nemovitosti

MĚSTO ČERNOŠICE

Podklad pro zasedání zastupitelstva města

V Černošicích dne:	**13.07.2023**

Z-1377/2023	číslo schůze 8 / číslo bodu

Věc: Pověření člena zastupitelstva města prováděním sňatečného obřadu

OBSAH

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

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	Jitka Drahokoupilová, DiS., asistentka vedení města
Projednáno s	
Předkládá	starosta

Důvodová zpráva: Podle § 11a zákona č. 301/2000 Sb., o matrikách, jménu a příjmení a o změně některých souvisejících zákonů, lze uzavřít manželství před starostou, místostarostou nebo pověřeným zastupitelem města.

MĚSTO ČERNOŠICE

USNESENÍ
Zastupitelstva města Černošice

číslo
ze dne 13.07.2023

Název: Pověření člena zastupitelstva města prováděním sňatečného obřadu

Zastupitelstvo města Černošice

I. souhlasí

s pověřením člena zastupitelstva města Černošice, pana Jana Fary, prováděním sňatečného obřadu

Předkladatel: starosta

Tisk č. Z-1377/2023

Projednáno s