

STA/2702/010 15911/12
14. 12. 2017
M

Město Úvaly
Pražská 276, 250 82 Úvaly

Věc: **Souhlas se zveřejněním osobních údajů**



MEUVP003K51V

Níže podepsaní tímto prohlašují, že souhlasí se zveřejněním všech příloh č. 0 až 25 z projednání bodu č.37 Rady města Úvaly č.14 ze dne 8.8.2017 včetně osobních a případně i citlivých údajů týkajících se jich samých.

V Úvalech dne 13.12.2017

Mgr. Olga Nováková

Zelenohorská 508/13, Bohnice 181 00 Praha 8, nar. 4.2.1949

Olga Nováková

Ing. Dušan Misárek

Kouřimská 2388/28, 130 00 Praha 3, nar. 14.6.1951

Misárek

Milena Zadáková

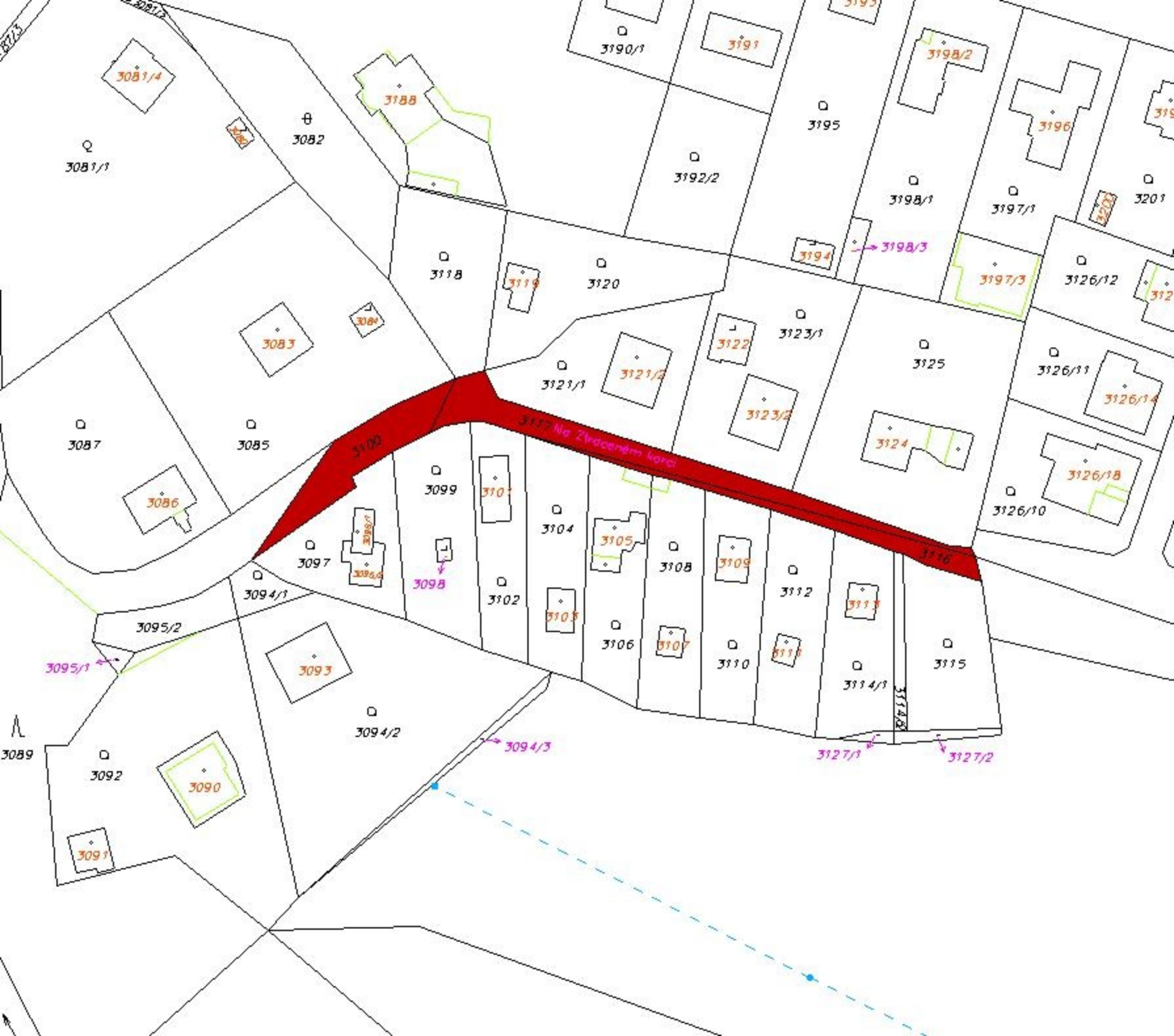
Na Ztraceném korci 873, 250 82 Úvaly, nar. 25.10.1951

Zadáková

Ing. Václav Misárek

Maroldova 1323, 250 82 Úvaly, nar. 5.11.1954

Misárek





3082

3192/2

3198/1

3197

3118

3120

3123/1

3125

3085

3121/1

3127

3100

3117 Na Zvraceném kopcí

3099

3104

3108

3116

3097

3106

3106

3110

3112

3115

3094/1

3102

3107

3111

3114/1

3094/2

3093

3109

3113

3118

3090

3119

Informace o parcelách

Údaje katastru nemovitostí

Platnost k: 25.07.2017 13:15

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: CJ-170725112044 pro Město Úvaly
Okres **CZ0209 Praha-východ** Obec **538957 Úvaly**
Kat. území **775738 Úvaly u Prahy**

| | | | |
|--------------|---|-------------------------|--|
| Parcela | 3100 | Výměra vypočtena | Graficky nebo v digitalizované mapě |
| Výměra [m2] | 283 | Způsob využití | ostatní komunikace |
| Druh pozemku | ostatní plocha | Řízení | V-6516/2016-209 |
| Mapa | DKM | Char. Spoluvl.podíl | Typ práv.vztahu |
| LV | Vlastník, jiný oprávněný | Adresa | Vlastnické právo |
| 1698 | Misárek Dušan, Kouřimská 2388/28, Vinohrady, 13000 Praha 3 | | |
| | Dotčeno změnou právních vztahů č.j. | V-11421/2017-209 | |



Your complimentary
use period has ended.
Thank you for using
PDF Complete.

[Click Here to upgrade to
Unlimited Pages and Expanded Features](#)

MISYS-KatastrSQL, výpis určen pouze pro vnitřní potřebu!

SOUPIS PARCEL

Data platná k: 1.06.2017

INFORMACE O PARCELE

KAT.ÚZEMÍ: 775738 Úvaly u Prahy

ČÍSLO PARCELY: KN 3100
 VÝMĚRA [m²]: 283
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Úvaly u Prahy 775738
 PŮVOD PARCELY: *Katastr nemovitostí (KN)*
 LIST MAPY: DKM
 URČENÍ VÝMĚRY: *Graficky nebo v digitalizované mapě*
 DRUH POZEMKU: *ostatní plocha*
 VYUŽITÍ POZEMKU: ostatní komunikace
 ZPŮSOB OCHRANY: -
 ŘÍZENÍ VZNIKU: V-6516/2016-209
 SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 1698

| Oprávněný subjekt, adresa | Identifikátor | Podíl |
|---|---------------|-------|
| Vlastnické právo | | |
| Misárek Dušan, Kouřimská 2388/28, 13000 Praha - Vinohrady | 510614/257 | |

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, kód: 209
 V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vyhotoveno systémem MISYS ver.13.13.95084 pro VFK verze 5.1

Datum a čas vyhotovení výpisu: 25.07.2017 13:15:24
Výpis vyhotoven za 2.94s, SQLite3 native

Informace o parcelách

Údaje katastru nemovitostí

Platnost k: 25.07.2017 13:15

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: CJ-170725113001 pro Město Úvaly
Okres **CZ0209 Praha-východ** Obec **538957 Úvaly**
Kat. území **775738 Úvaly u Prahy**

Parcela **3116**

Výměra [m²] **161**

Druh pozemku **ostatní plocha**

Mapa **DKM**

Výměra vypočtena **Graficky nebo v digitalizované mapě**

Způsob využití **ostatní komunikace**

Řízení **V-6516/2016-209**

LV **Vlastník, jiný oprávněný**

Adresa

Char. **Spoluvl.podíl**

Typ práv.vztahu

1698 Misárek Dušan, Kouřimská 2388/28, Vinohrady, 13000 Praha 3

Vlastnické právo



Your complimentary
use period has ended.
Thank you for using
PDF Complete.

Click Here to upgrade to
Unlimited Pages and Expanded Features

MISYS-KatastrSQL, výpis určen pouze pro vnitřní potřebu!

SOUPIS PARCEL

Data platná k: 1.06.2017

INFORMACE O PARCELE

KAT.ÚZEMÍ: 775738 Úvaly u Prahy

ČÍSLO PARCELY: KN 3116
VÝMĚRA [m²]: 161
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Úvaly u Prahy 775738
PŮVOD PARCELY: Katastr nemovitostí (KN)
LIST MAPY: DKM
URČENÍ VÝMĚRY: Graficky nebo v digitalizované mapě
DRUH POZEMKU: ostatní plocha
VYUŽITÍ POZEMKU: ostatní komunikace
ZPŮSOB OCHRANY: -
ŘÍZENÍ VZNIKU: V-6516/2016-209
SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 1698

| Oprávněný subjekt, adresa | Identifikátor | Podíl |
|---|---------------|-------|
| Vlastnické právo | | |
| Misárek Dušan, Kouřimská 2388/28, 13000 Praha - Vinohrady | 510614/257 | |

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, kód: 209
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vyhotoveno systémem MISYS ver.13.13.95084 pro VFK verze 5.1

Datum a čas vyhotovení výpisu: 25.07.2017 13:23:59
Výpis vyhotoven za 0.42s, SQLite3 native

Informace o parcelách

Údaje katastru nemovitostí

Platnost k: 25.07.2017 13:15

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: CJ-170725113242 pro Město Úvaly
Okres **CZ0209 Praha-východ** Obec **538957 Úvaly**
Kat. území **775738 Úvaly u Prahy**

Parcela **3117**

Výměra [m2] **391**

Druh pozemku **ostatní plocha**

Mapa **DKM**

Výměra vypočtena **Graficky nebo v digitalizované mapě**

Způsob využití **ostatní komunikace**

Řízení **V-6516/2016-209**

LV **Vlastník, jiný oprávněný**

Adresa

Char. **Spoluvl.podíl**

Typ práv.vztahu

1698 Misárek Dušan, Kouřimská 2388/28, Vinohrady, 13000 Praha 3

Vlastnické právo



Your complimentary
use period has ended.
Thank you for using
PDF Complete.

Click Here to upgrade to
Unlimited Pages and Expanded Features

MISYS-KatastrSQL, výpis určen pouze pro vnitřní potřebu!

SOUPIS PARCEL

Data platná k: 1.06.2017

INFORMACE O PARCELE

KAT.ÚZEMÍ: 775738 Úvaly u Prahy

ČÍSLO PARCELY: KN 3117
VÝMĚRA [m²]: 391
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Úvaly u Prahy 775738
PŮVOD PARCELY: Katastr nemovitostí (KN)
LIST MAPY: DKM
URČENÍ VÝMĚRY: Graficky nebo v digitalizované mapě
DRUH POZEMKU: ostatní plocha
VYUŽITÍ POZEMKU: ostatní komunikace
ZPŮSOB OCHRANY: -
ŘÍZENÍ VZNIKU: V-6516/2016-209
SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 1698

| Oprávněný subjekt, adresa | Identifikátor | Podíl |
|---|---------------|-------|
| Vlastnické právo | | |
| Misárek Dušan, Kouřimská 2388/28, 13000 Praha - Vinohrady | 510614/257 | |

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, kód: 209
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vyhotoveno systémem MISYS ver.13.13.95084 pro VFK verze 5.1

Datum a čas vyhotovení výpisu: 25.07.2017 13:22:00
Výpis vyhotoven za 0.39s, SQLite3 native





koupaliště

technické vybavení

řízená skládka

železnice

dopravní plochy

přeložka silnice II/12

přeložka silnice II/101

zemědělská výroba



Město Úvaly

Městský úřad Úvaly



MEUVP001ZAXZ

Odbor životního prostředí a územního rozvoje

Vážený pan
Ing. Dušan Misárek
Kouřimská 2388/28
13000 Praha - Vinohrady

Naše značka: ŽPÚR/584/2017/Stoj
Vyřizuje/linka: Renata Stojecová / 127
Úvaly 12.1.2017

Kupní smlouva

Vážený pane inženýre,

město Úvaly z důvodu veřejného zájmu Vám tímto podává nabídku k odprodeji pozemků parc.č. 3100 o výměře 283m², druh pozemku ostatní plocha, ostatní komunikace, pozemku parc.č. 3116 o výměře 161m², druh pozemku ostatní plocha, ostatní komunikace a pozemku parc.č. 3117 o výměře 391m², druh pozemku ostatní plocha, ostatní komunikace zaps. na LV č. 1698 pro město (obec) Úvaly, kat. úz. Úvaly u Prahy z Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha – východ se sídlem v Praze (dále jen „pozemky“).

Účelem podání této nabídky k převodu výše uvedených pozemků je zřízení místní pozemní komunikace dle zákona č. 13/1997 Sb., v platném znění, kdy pozemky budou sloužit jako silniční pozemek se součástími a příslušenstvím, jakož i vedení inženýrských sítí ve veřejném zájmu uspokojování potřeb dopravy a spojů a vytváření podmínek pro uspokojování potřeb svých občanů podle § 35 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, v platném znění.

Vedením inženýrských sítí ve veřejném zájmu se rozumí zřízení nebo zajištění stavby veřejného osvětlení, stavby inženýrských sítí - například vodovodu, splaškové kanalizace včetně napojení přílehlých nemovitostí a rekonstrukce (oprava) kanalizace dešťové.

Výše uvedené záměry, zejména potom zřízení místní pozemní komunikace nelze získat jinak, než převodem vlastnictví k předmětným pozemkům; důvodem jsou podmínky stanovené zákonem.

Současně Vás tímto v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 písm. b) zákona č. 184/2006 Sb., o vyvlastnění, upozorňujeme, že s nedojde-li k uzavření smlouvy ve lhůtě 90 dnů, je možné ve veřejném zájmu získat tato práva vyvlastněním.

V souladu s ust. § 5 odst. 4 zákona č. 184/2006 Sb., o vyvlastnění, je v čl. V. odst. 1 a 2 uveden účel odkoupení pozemku a v čl. V. odst. 3 zakládá Vaše právo na vrácení převedených práv k předmětným pozemkům, pokud nebude zahájeno uskutečňování účelu převodu do 3 let od uzavření smlouvy; toto právo je koncipováno tak, že dojde k vzájemnému vrácení kupní ceny a vrácení pozemků.



Město Úvaly


Městský úřad Úvaly

Odbor životního prostředí a územního rozvoje

Součástí této nabídky je aktuální znalecký posudek, který vychází s ceny v místě a čase obvyklé vycházející z cen odkoupených pozemků městem pod pozemními komunikacemi a pozemků darovaných.

Žádáme Vás tímto o podpis na smlouvě, který je na jednom paré předávaného na Katastrální úřad úředně ověřen (úřední ověření je možno provést též na náklady města na CzechPointu Městského úřadu Úvaly) a předání smlouvy městu Úvaly ke schválení v zastupitelstvu města.

S pozdravem


Ing. Renata Stojecová, Ph.D.
odbor životního prostředí
a územního rozvoje

MĚSTSKÝ ÚŘAD ÚVALY
odbor životního prostředí
a územního rozvoje ©
Pražská 276, 250 82 ÚVALY

Příloha:

- 5x vyhotovení smlouvy
- znalecký posudek

Kupní smlouva k věci nemovité
uzavřená podle § 2079 a.n. občanského zákoníku

Smluvní strany

Ing. Dušan Misárek

Kouřimská 2388/28, 130 00 Praha 3

RČ: 510614/257

(dále jen jako „**prodávající**“)

a

Město Úvaly

IČ: 240931

sídlo: Pražská 276, 250 82, Úvaly

bankovní účet č.: 19 -1524201/0100

zastoupené starostou města Petrem Boreckým

(dále jen „**kupující**“)

(společně též jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto **kupní smlouvu**:

I. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Proávající výslovně prohlašuje, že je **výlučným vlastníkem** nemovité věci, a to pozemků:
 - parc.č. 3100 o výměře 283m², druh pozemku ostatní plocha, ostatní komunikace zaps. na LV č. 1698 pro město (obec) Úvaly, kat. úz. Úvaly u Prahy z Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha – východ se sídlem v Praze (dále jen „pozemek“)
 - parc.č. 3116 o výměře 161m², druh pozemku ostatní plocha, ostatní komunikace zaps. na LV č. 1698 pro město (obec) Úvaly, kat. úz. Úvaly u Prahy z Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha – východ se sídlem v Praze (dále jen „pozemek“)
 - parc.č. 3117 o výměře 391m², druh pozemku ostatní plocha, ostatní komunikace zaps. na LV č. 1698 pro město (obec) Úvaly, kat. úz. Úvaly u Prahy z Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha – východ se sídlem v Praze (dále jen „pozemek“)
2. Kupující kupuje pozemek specifikovaný v předchozím odstavci za kupní cenu uvedenou v čl. II. této smlouvy.

3. Pozemek je zatížen věcnými břemeny chůze, jízdy a parkování pro parcely č. 3099, 3110, 3108, 3097, 3096/2 a věcnými břemeny chůze a jízdy pro parcely č. 3121, 3121/1, 3121/2, 3123/1, 3123/2, 3124 a 3125 všechny v k.ú. Úvaly u Prahy.
4. Pozemek je zatížen spory mezi prodávajícím a kupujícím ohledně statutu pozemní komunikace a oprávněnosti stavby vodního díla dešťové kanalizace před městským úřadem Brandýs nad Labem – Stará Boleslav; kupující výslovně prohlašuje, že dnem nabytí účinnosti této smlouvy přebírá všechna práva a povinnosti účastníka těchto řízení za prodávajícího.
5. Pozemek není zatížen nájemní smlouvou.

II. KUPNÍ CENA

1. Kupní cena převáděné nemovitosti, tak jak je vymezená v čl. 1 této smlouvy, byla stanovena v celkové výši 70 000,- Kč (*slovy: sedmdesáttisíc korun českých*).
2. Kupující se zavazují uhradit prodávajícímu kupní cenu ve výši sjednané v předchozím odstavci nejpozději 21 dnů od doručení oznámení o zápisu do katastru nemovitostí od Katastrálního úřadu na bankovní účet prodávajícího

III. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

1. Kupující prohlašuje, že je mu znám stav, charakter a druh nemovitosti a zavazuje se včas zaplatit kupní cenu a převzít nemovitost do svého výlučného vlastnictví se všemi právy a povinnostmi.
2. Smluvní strany se zavazují, že si vzájemně poskytnou veškerou potřebnou součinnost ve všech záležitostech spojených s prodejem nemovitosti a s převodem vlastnického práva k němu.
3. Prodávající prohlašuje a odpovídá kupujícímu za to, že ke dni podpisu této smlouvy není spoluvlastnický podíl zatížen jiným právem, než výslovně uvedeným v této smlouvě, tedy, že neexistují žádné jiné právní závazky, zejména věřitele, sjednané nebo zákonem stanovené předkupní právo a smlouvy či dohody, které by ohledně předmětu převodu dle této smlouvy zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně předmětu převodu podle této smlouvy podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto. Prodávající výslovně prohlašuje, že pozemek je prost jakékoliv ekologické zátěže, vyjma uvedené v této smlouvě. Převod pozemku není omezena ve smyslu ust. § 747 občanského zákoníku (existence rodinné domácnosti manželů), neboť v předmětu převodu se nenachází rodinná domácnost manželů.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že jiné závady, než ty, které jsou zapsané ve veřejném seznamu (katastr nemovitostí) nebo uvedené v této smlouvě na něho přejdou pouze tehdy, měl-li a mohl-li je z okolností zjistit nebo bylo-li to ujednáno anebo stanoví-li tak zákon, přičemž prodávající podpisem této smlouvy kupujícího ujistňuje, že předmět převodu nemá žádné závady, které nebylo možné zjistit během standardní prohlídky předmětu převodu.
5. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by předmět kupní smlouvy byl zatížen ekologickou zátěží.

6. Prodávající se zavazuje, že po uzavření této smlouvy ve prospěch kupujícího podle této smlouvy nezatíží předmět převodu závazky ve prospěch svůj ani třetích osob žádným věcným právem, nájemním ani jakýmkoli jiným právem a ani jinak předmět převodu podle této smlouvy nezatíží.
7. Kupující prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámil s faktickým i právním stavem nemovitosti, s jeho součástmi i příslušenstvím, jakož i s přístupem k němu a v tomto stavu nemovitosti přebírá do svého vlastnictví. Kupující prohlašuje, že touto smlouvou na sebe přebírá veškerá práva a povinnosti vlastníka nemovitosti vyplývající ze zákona.
8. V případě, že se tvrzení prodávající uvedená v čl. III. odst. 3 až 6 této smlouvy projeví jako nepravdivá, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit. V případě, že kupující od této smlouvy odstoupí dle předchozí věty, je prodávající povinen zaplatit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 20% z kupní ceny (čl. II odst. 1). Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo kupujícího na náhradu škody v plné výši. Odstoupením se tato smlouva od počátku ruší.

IV. PLNÁ MOC K ŘÍZENÍ O NÁVRHU NA VKLAD

1. Prodávající tímto současně uděluje v souladu s ust. § 33 odst. 2 písm. b) zákona 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, **plnou moc** právnické osobě městu Úvaly, IČO 00240931 **pro celé řízení**, zejména k podání Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí vztahujícího se k předmětu této kupní smlouvy a současně, aby jej zastupoval v celém tomto řízení o před Katastrálním úřadem pro Prahu-východ. Zmocněnec může udělit plnou moc jiné osobě, aby místo něho za účastníka jednala.
2. Veškeré náklady spojené se zpracováním znaleckého posudku k pozemku a správních a poplatků spojených s převodem pozemku na katastru nemovitostí na kupujícího hradí kupující.

V. PŘEVOD VLASTNICKÉHO PRÁVA

1. Vlastnické právo k nemovitosti přechází na kupujícího vkladem vlastnického práva v jeho prospěch do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu zpětně ke dni podání návrhu na povolení vkladu vlastnického práva. Ke stejném dni přechází na kupujícího nebezpečí škody na nemovitosti.
2. Správní poplatek za vklad vlastnického práva uhradí kupující.
3. Smluvní strany se zavazují poskytnout katastrálnímu úřadu potřebnou součinnost a zavazují se doložit na výzvu katastrálního úřadu veškeré požadované podklady, popřípadě doplnit či změnit tuto smlouvu nebo návrh na vklad do katastru nemovitostí anebo odstranit vytykané vady v souladu s požadavky příslušného katastrálního úřadu.
4. Smluvní strany prohlašují, že se až do provedení vkladu podle tohoto článku zdrží jakýchkoliv činností, které by vedly ke zmaření či ztížení tohoto úkonu.
5. V případě zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy příslušným katastrálním úřadem, se tato smlouva dnem nabytí právní moci tohoto zamítavého rozhodnutí od samého počátku ruší a smluvní strany jsou si povinny do 30 dnů od doručení zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu vrátit vše, co na základě této smlouvy nabyly.

VI. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

1. Účelem převodu pozemků uvedených v čl. I. je zřízení místní pozemní komunikace dle zákona 13/1997 Sb., v platném znění, a pozemky budou sloužit jako silniční pozemek se součástmi a příslušenstvím a vedení inženýrských sítí ve veřejném zájmu uspokojování potřeb dopravy a spojů a vytváření podmínek pro uspokojování potřeb svých občanů podle § 35 odst. 2 zákona 128/2000 Sb. o obcích, v platném znění.
2. Vedením inženýrských sítí ve veřejném zájmu se rozumí zřízení nebo zajištění stavby veřejného osvětlení, stavby inženýrských sítí - například vodovodu, splaškové kanalizace včetně napojení přílehlajících nemovitostí a rekonstrukce (oprava) kanalizace dešťové.
3. Tato smlouva zakládá právo prodávajícího na vrácení převedených práv, tj. vrácení prodávajícího pozemku podle čl. I., pokud nebude zahájeno uskutečňování účelu převodu uvedeného v čl. V. odst. 1 do tří let od uzavření smlouvy. Pokud využije prodávající toto právo písemným sdělením kupujícímu, tak současně prodávajícímu je povinen vrátit kupní cenu podle čl. II.

VII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající a ve smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů a s obsahem smlouvy souvisejících předpisů. Pokud by bylo jedno z výše uvedených ustanovení zcela nebo zčásti právně neúčinné, zůstává tím nedotčena právní účinnost ostatních ustanovení. Totéž platí i pro případ smluvní mezery.
2. Strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
3. Kupní smlouvu na převod nemovitosti, a tedy i jakékoli dodatky této smlouvy lze sjednat výhradně písemně (§ 2128 a § 560 občanského zákoníku).
4. Prodávající dále prohlašuje, že bere na vědomí skutečnost, že kupující ve smyslu § 5 odst. 2 písm. b) zákona 101/2000 Sb. zpracovává a shromažďuje osobní údaje prodávajícího za účelem realizace této smlouvy, a výslovně souhlasí s tím, aby kupující ve smyslu § 11 zákona 101/2000 Sb. shromáždil a zpracoval o něm údaje v souvislosti s touto uzavíranou smlouvou. Tyto osobní údaje nebudou kupujícím jiným způsobem využívány ani evidovány, pokud tak nestanoví zákon.
5. Smluvní strany souhlasí s tím, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že město jako povinný subjekt má povinnost na žádost poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie smlouvy. Při poskytnutí informace bude postupováno v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
6. Strany výslovně potvrzují, že nejsou slabší stranou ve smyslu § 433 a § 1798 a.n. občanského zákoníku, základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah této smlouvy.

7. Město Úvaly má zřízeny transparentní účty, které jsou k nahlédnutí na webových stránkách města (www.mestouvaly.cz) a který je uveden shora v této smlouvě. V případě, že prodávající nesouhlasí s uvedením platby na transparentní účet města, má možnost platbu uskutečnit v pokladně Městského úřadu Úvaly nebo na běžný účet 5000128584/0600 GE Money Bank. Na transparentních účtech jsou zveřejněny tyto informace: - zaúčtovaná částka a měna, datum připsání platby na účet, - popis platby, - název a číslo účtu plátce, - zpráva pro příjemce, - variabilní, - konstantní, - specifický symbol, a i další text byl-li plátcem uveden jakož i text uvedený smluvní stranou k identifikaci platby směrem k veřejnosti.
8. Uzavření této smlouvy **schválilo zastupitelstvo** Města Úvaly ze dne a pověřilo starostu města k jejímu podpisu.
9. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou za **schválení zastupitelstva města** Úvaly.
10. Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech s platností originálu, z nichž tři vyhotovení obdrží kupující, jedno vyhotovení obdrží prodávající po podpisu této smlouvy, a jedno vyhotovení bude užito pro řízení na katastru nemovitostí.
11. Podle ust. § 3 odst. 2 písm. l) zákona 340/2015 Sb. o registru smluv, město Úvaly mají výjimku z povinnosti uveřejňování smluv v registru smluv; smluvní strany sjednaly, že pokud druhá smluvní strana spadá do výčtu orgánů a organizací, jejichž smlouvy se zveřejňují, tak má tato smluvní strana povinnost smlouvu v registru smluv zveřejnit ve lhůtách stanovených zákonem, pod sankcí všech právních důsledků plynoucí ze zákona.
12. Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují svými podpisy.

V Úvalech dne

V Úvalech dne

Za kupujícího

Za prodávajícího

Mgr. Petr Borecký
starosta města Úvaly

Ing. Dušan Misárek

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 107-16-4208

NEMOVITÁ VĚC: Pozemky parc. č. 3100, 3116 a 3117

Katastrální údaje: Kraj Středočeský, okres Praha-východ, obec Úvaly, k.ú. Úvaly u Prahy

Adresa nemovité věci: Na Ztraceném korci, 250 82 Úvaly

Vlastník pozemku: 510614/257, Ing. Dušan Misárek, Kouřimská 2388/28, 130 00 Praha 3, vlastnictví: výhradní

OBJEDNAVATEL: Město Úvaly - Městský úřad Úvaly, RČ/IČO: 00240931

Adresa objednavatele: Pražská 276, 250 82 Úvaly

ZHOTOVITEL : stav. František Mráz, DiS

Adresa zhotovitele: Bělušická 1724, 190 16 Praha 9 - Újezd nad Lesy

IČ: 430190099

telefon: 602290553,

e-mail:

608304071

frantisek.mraz@volny.cz

DIČ:

fax: 281972189

ÚČEL OCENĚNÍ: Pro stanovení obvyklé ceny (ocení stávajícího stavu)**OBVYKLÁ CENA****70 000 Kč**

Datum místního šetření: 18.5.2015 a
25.11.2016

Stav ke dni :

25.11.2016

Počet stran: 7 stran vč. příloh

Počet vyhotovení: 2

V Praze, dne 1.12.2016

stav. František Mráz, DiS

NÁLEZ

Znalecký úkol

Ocenit pozemky komunikací obvyklou cenou, za účelem prodeje.

Základní pojmy a metody ocenění

Obvyklá cena (tržní hodnota, obecná cena)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku - se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní oblíby. Mimořádnými okolnostmi se rozumějí například 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 věci a určí se porovnáním.

Přehled podkladů

- objednávka č. 419/O/2016, z 11.11.2016
- údaje zjištěné při prohlídce a sdělené zástupcem objednatele
- informace z LV a KN o vlastnictví a výměře pozemků
- katastrální mapa
- znalecký posudek č. 57/1292/13, zpracovaný znalkyní pí Ing. Kolouchovou
- znalecký posudek č. 2438-54/2014, zpracovaný znalkyní pí Ing. Sidákovou

Místopis

Pozemky ostatní plocha - ostatní komunikace, se nacházejí v extravilánu obce, východně od parkoviště ke koupališti, kde tato ulice začíná a směrem přes přemostění potoka „Výmola“, směřuje podél zástavby bytovými a rekreačními objekty a tvoří s ulicí „Horova“ okruh. Oceňovaná část je cca 150 m od přemostění potoka až na konec zástavby, kde tato část končí a pokračuje nesjízdnou částí, pouze pro pěší.

Stav posuzovaných pozemků

| | | | | | | |
|--------------------|---|--|---|---|---|-------------------------------|
| Typ pozemku: | <input type="checkbox"/> zast. plocha | <input checked="" type="checkbox"/> ostatní plocha | <input type="checkbox"/> orná půda | <input type="checkbox"/> trvalé travní por. | <input type="checkbox"/> zahrada | <input type="checkbox"/> jiný |
| Přístup k pozemku: | <input type="checkbox"/> z veřejné komunikace | <input checked="" type="checkbox"/> přes vlastní pozemky | <input type="checkbox"/> jiné zajištění přístupu k pozemkům | <input type="checkbox"/> právně nezajištěn | <input type="checkbox"/> zajištěn věcným břemenem | |
| Využití pozemků: | <input type="checkbox"/> RD | <input type="checkbox"/> byty | <input type="checkbox"/> rek.objekt | <input type="checkbox"/> výstavba ind. garáže | | |
| Poloha: | <input type="checkbox"/> centrum | <input type="checkbox"/> kraj obce | <input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna | <input type="checkbox"/> průmyslová zóna | <input type="checkbox"/> | |
| | <input type="checkbox"/> nákupní zóna | <input type="checkbox"/> mimo obec | | | | |

| SOUČASNÝ STAV | BUDOUCÍ STAV |
|---|---|
| Přípojky: <input type="checkbox"/> voda <input type="checkbox"/> kanalizace <input type="checkbox"/> plyn <input type="checkbox"/> elektro <input type="checkbox"/> telefon <input type="checkbox"/> zpev. příjezd | Přípojky: <input type="checkbox"/> voda <input type="checkbox"/> kanalizace <input type="checkbox"/> plyn <input type="checkbox"/> elektro <input type="checkbox"/> telefon <input type="checkbox"/> zpev. příjezd |

Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):

MHD

železnice

autobus

Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):

dálnice/silnice I. tř.

silnice II., III. tř

Poloha v obci:

okrajová část - smíšená zástavba

Celkový popis

Pozemky tvoří část přístupové komunikace k postaveným objektům. Na LV jsou uvedena VB práva chůze, jízdy a parkování, pouze pro některé pozemky. U pozemků, kde tento přístup není řešen

věcným břemenem, jsou uzavřeny dohody o užívání, se stanovenou výší roční částky za užívání, navyšované o inflaci dle ČSÚ. Pozemky jsou bez krajnic, nezpevněné, s výtluky. Na pozemcích byly zjištěny i náletové porosty, které však obvyklou cenu neovlivňují.

Silné stránky

Nejsou.

Slabé stránky

Přístup ke všem 3 pozemkům je přes lesní pozemek ve vlastnictví obce.

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

- | | |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Pozemek je řádně zapsán v katastru nemovitostí | <input type="checkbox"/> Pozemek není řádně zapsán v katastru nemovitostí |
| <input type="checkbox"/> Přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace je zajištěn | <input checked="" type="checkbox"/> Není zajištěn přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace |

Komentář: Přístup přes lesní pozemek ve vlastnictví obce.

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Nemovitá věc není situována v záplavovém území | <input type="checkbox"/> Nemovitá věc situována v záplavovém území |
|---|--|

Věcná břemena a obdobná zatížení:

- Věcná břemena neovlivňující obvyklou cenu (např. přípojky inženýrských sítí)

Komentář: K nemovitostem je zřízena řada VB chůze, jízdy a parkování, ve prospěch parc. č. 3097, 3099, 3096/2, 3108, 3110, 3121/1,2, 3124, 3125, 3122, 3123/1,2.

Ostatní rizika: nejsou

OCENĚNÍ

Výpočet hodnoty pozemků

Pozemky

Porovnávací metoda

Základní popis oceňovaných pozemků

Pozemky v KN vedené jako ostatní plochy - komunikace, slouží k příjezdům ke stavbám, vybudovaných podél ulice „Na ztraceném korci“. Pozemky, podle pamětníků, byly travnatou pěšinou, postupně zpevněvány kamenivem. Komunikace je bez krajnic, bez podkladních vrstev, v horní části z části travnatá.

Přehled srovnatelných pozemků:

Koeficienty: (redukce ceny - KRC, velikost poz. - KMP, poloha poz. - KPP, dopravní dostupnost - KDD, možnost zastavění - KMZ, intenzita využití - KIV, vybavenost poz. - KVP, úvaha zpracovatele - KUV)

| Výměra [m ²] | Požadovaná /kupní cena [Kč] | Jednotková cena [Kč/m ²] | Koeficient celkový [K _C] | Upravená cena [Kč/m ²] |
|-----------------------------|-----------------------------------|--|--|--|
|-----------------------------|-----------------------------------|--|--|--|

| | | | | | | | |
|--------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|--------------|
| Lokalita: U Výmoly | | | | | | | |
| KRC: 1,00 | KMP: 1,00 | KPP: 0,90 | KDD: 0,95 | KMZ: 1,00 | KIV: 1,00 | KVP: 0,95 | KUV: 1,00 |
| Parcela č.: 839/8, 877, 904/1 | | | 465 | 46 425 | 99,84 | 0,81 | 81,10 |

Popis pozemku:

| | | | | | | | |
|---------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------------------------------|
| Lokalita: Dobrovická | | | | | | | |
| KRC: 1,00 | KMP: 1,05 | KPP: 0,90 | KDD: 0,95 | KMZ: 1,00 | KIV: 1,00 | KVP: 0,95 | KUV: 1,00 |
| Parcela č.: 839/2 | | | 199 | 19 900 | 100,00 | 0,85 | 85,29 |
| Popis pozemku: | | | | | | | |
| Lokalita: Dobrovická | | | | | | | |
| KRC: 1,00 | KMP: 1,00 | KPP: 0,90 | KDD: 0,95 | KMZ: 1,00 | KIV: 1,00 | KVP: 0,95 | KUV: 1,00 |
| Parcela č.: 839/7 | | | 620 | 62 000 | 100,00 | 0,81 | 81,22 |
| Popis pozemku: | | | | | | | |
| Lokalita: Hakenova | | | | | | | |
| KRC: 1,00 | KMP: 1,00 | KPP: 0,90 | KDD: 0,95 | KMZ: 1,00 | KIV: 1,00 | KVP: 0,95 | KUV: 1,00 |
| Parcela č.: 2299/6,2249,2249/5 | | | 722 | 72 200 | 100,00 | 0,81 | 81,22 |
| Popis pozemku: | | | | | | | |
| Průměrná jednotková cena | | | | | | | 82,21 Kč/m² |

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

- 1) KS č. 195/16 z 18.8.2016 - 1/4 pozemků komunikace „U Výmoly“ a části ulic „U Kaberny“ a „Dobrovická“
 - 2) KS č. 179/2016 ze 4.8.2016 - pozemky podél ulice „Dobrovická“
 - 3) KS č. 178/2016 ze 4.8.2016 - pozemek u ulice „Dobrovická“
 - 4) KS č. 142/2016 z 18.4.2016 - pozemky komunikace, křižovatka ulic „Hakenova“ a „Palackého“
- Všechny kupní smlouvy byly uzavřeny mezi občany, resp. společnostmi a městem Úvaly.

| Druh pozemku | Parcela č. | Výměra [m ²] | Jednotková cena [Kč/m ²] | Celková cena pozemku [Kč] |
|-------------------------------|------------|------------------------------|--|------------------------------|
| ostatní plocha | 3100 | 283 | 82,00 | 23 206 |
| ostatní plocha | 3116 | 161 | 82,00 | 13 202 |
| ostatní plocha | 3117 | 391 | 82,00 | 32 062 |
| Celková výměra pozemků | | 835 | Hodnota pozemků celkem | 68 470 |

REKAPITULACE OCENĚNÍ

| | |
|-----------------|-----------|
| Hodnota pozemku | 68 470 Kč |
|-----------------|-----------|

Obvyklá cena

70 000 Kč

slovy: Sedmdesát tisíc Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklá cena plně koresponduje s cenami pozemků v obchodovaných v obci, které jsou převážně zpevněné a s chodníky.

Závěr

Pro stanovení obvyklé ceny jsem použil výslednou cenu zjištěnou porovnáním se skutečnými obchodními transakcemi s pozemky komunikací, realizovanými v roce 2016. Rozdíly oceňovaných pozemků proti pozemkům skutečně obchodovaným, jsou upraveny koeficienty.

V Praze 1.12.2016

stav. František Mráz, DiS
Bělušická 1724
190 16 Praha 9 - Újezd nad Lesy
e-mail: frantisek.mraz@volny.cz

| | |
|--------------------------|---|
| Znalecká doložka: | Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím ministra spravedlnosti ČSR ze dne 28.10.1987 č.j.ZT 1977/87 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí. |
|--------------------------|---|

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 107-16-4208 znaleckého deníku č. 18. Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. Fa č. 15/17.



SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

| Podklady a přílohy | počet stran A4 příloze |
|---------------------------------|------------------------|
| Fotodokumentace nemovitosti | 1 |
| Katastrální mapa a mapa oblasti | 2 |



18. 5. 2015

Pohled na parc. č. 3100



18. 5. 2015

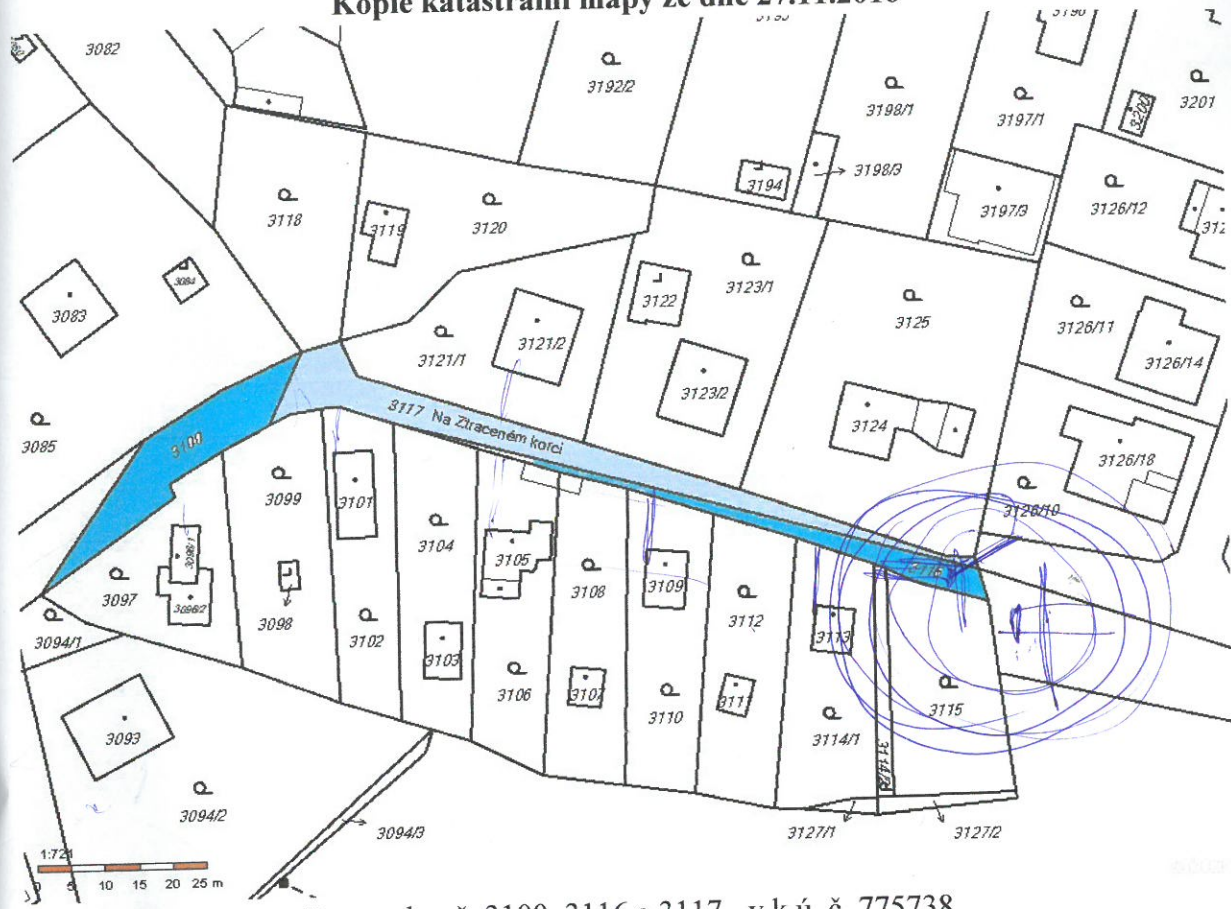
Pohled na parc. č. 3116



18. 5. 2015

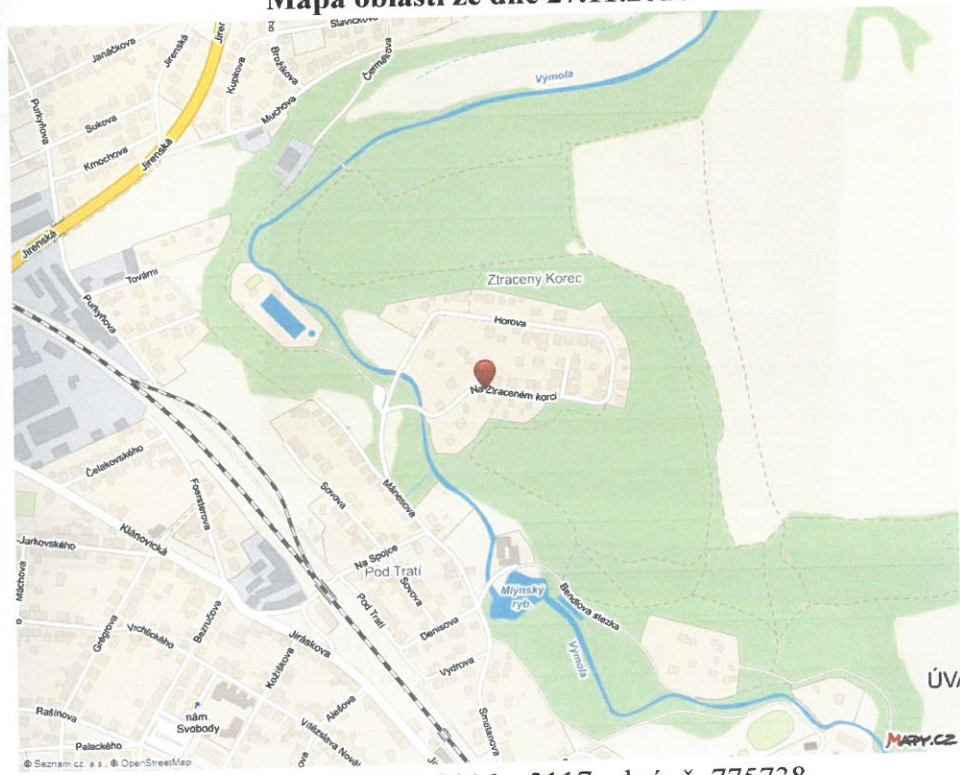
Pohled na parc. č. 3117

Kopie katastrální mapy ze dne 27.11.2016



Pozemek p.č. 3100, 3116 a 3117 v k.ú. č. 775738

Mapa oblasti ze dne 27.11.2016



Pozemek p.č. 3100, 3116 a 3117 v k.ú. č. 775738

Prohlášení doručujícího orgánu:

- Adresát byl vyzván k vyzvednutí zásilky a bylo ponecháno poučení.
- Zásilka byla připravena k vyzvednutí dne:
- Zásilka byla vložena do schránky dne:



Razítko

Jméno a příjmení pracovníka pošty

Podpis pracovníka pošty

Odesílatel:

Označení písemnosti (č. j.):

MĚSTSKÝ ÚŘAD ÚVALY
PRAŽSKÁ 276, 250 82 ÚVALY

DORUČENKA

NEVRACET, VLOŽIT DO SCHR

Adresá

ŽPÚR/584/2017/Stoj

Vážený pan

Ing. Dušan Misárek

Kouřimská 2388/28

130 00 Praha - Vinohrady

Prohl:

Jméno

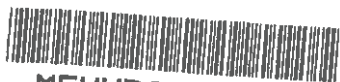
Vztah příjemce k adresátovi (není-li adresátem)

Potvrdil převzetí této zásilky dne

Podpis



MEUVP001Z41L



MEUVP001YK4F

| | |
|----------------------------|--------------|
| MĚSTSKÝ ÚŘAD ÚVALY | |
| Datum maja | 12. 06. 2017 |
| Číslo Zpracová | ZP + ÚR |
| Číslo Lisárnik pošt. z. | |

Průběh č. 5

4977/2017

Titl.

Ing. Renata Stojecová PhD.
Městský úřad Úvaly, Odbor životního
prostředí a územního rozvoje
Pražská 276, 250 82 Úvaly

Věc: Vyjádření k nabídce města Úvaly zn. ŽPÚR/584/2017/Stoj ze dne 12.1.2017 na odkoupení pozemků parc.č. 3100, 3116, 3117 v k.ú. Úvaly u Prahy

Vážená paní Stojecová,

dne 16.1.2017 jsem od Vás obdržel dopis zn. ŽPÚR/584/2017/Stoj ze dne 12.1.2017, ve kterém je uvedena nabídka města Úvaly na odkoupení pozemků v mém vlastnictví parc.č. 3100, 3116, 3117 v k.ú. Úvaly u Prahy a to z důvodu veřejného zájmu. V dopisu dále uvádíte, že účelem podání této nabídky k převodu (vlastnictví) výše uvedených pozemků je zřízení místní pozemní komunikace dle zákona č.13/1997 Sb., v platném znění, kdy pozemky budou sloužit jako silniční pozemek se součástmi a příslušenstvím, jakož i vedení inženýrských sítí ve veřejném zájmu uspokojování potřeb dopravy a spojů a vytváření podmínek pro uspokojování potřeb svých občanů (občané města Úvaly) podle § 35 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění. V dopisu dále uvádíte, že vedením inženýrských sítí ve veřejném zájmu se rozumí zřízení nebo zajištění stavby veřejného osvětlení, stavby inženýrských sítí – například vodovodu, splaškové kanalizace včetně napojení přílehlých nemovitostí a rekonstrukce (oprava) kanalizace dešťové a dále, že výše uvedené záměry, zejména potom zřízení místní pozemní komunikace nelze získat jinak, než převodem vlastnictví k předmětným pozemkům; důvodem jsou podmínky stanovené zákonem. Současně mě v tomto dopisu v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 písm. b) zákona č.184/2006 Sb., o vyvlastnění, upozorňujete, že nedojde-li k uzavření smlouvy ve lhůtě 90 dnů, je možné ve veřejném zájmu získat tato (vlastnická) práva vyvlastněním. V dopisu mě dále upozorňujete, že v souladu s ust. § 5 odst. 4 zákona č.184/2006 Sb., o vyvlastnění je v článku V. odst. 1 a 2 uveden účel odkoupení pozemku a v čl. V. odst. 3 zakládá mé právo na vrácení převedených práv k předmětným pozemkům, pokud nebude zahájeno uskutečňování účelu převodu do 3 let od uzavření smlouvy; toto právo je koncipováno tak, že dojde k vzájemnému vrácení ceny a vrácení pozemků. V dopisu dále uvádíte, že součástí nabídky je aktuální znalecký posudek, který vychází z ceny v místě a čase obvyklé vycházející z cen odkoupených pozemků městem pod komunikacemi a pozemků darovaných. V závěru dopisu žádáte o podpis na smlouvě, který je na jednom paré předávaného na Katastrální úřad úředně ověřen a předání smlouvy městu Úvaly ke schválení v zastupitelstvu města.

Nevím, zda jste seznámena s důvody vzniku současného majetkoprávního uspořádání předmětných pozemků. Proto se pokusím Vám úvodem stručně popsat rozhodující události v minulosti, které nezbytně musely vyústit v současný stav.

V 60-letech minulého století vytvářel stát tlak na majitele rozsáhlejších pozemků, aby své pozemky odprodali státu za úřední cenu mnohem nižší, než byla cena skutečná s neoficiální pohružkou, že jinak jim budou pozemky zabaveny bez náhrady. Obdobná situace, jako v celé republice, byla v té době i v Úvalech. V této atmosféře se majitelé předmětných pozemků _____ tedy rozhodli raději své pozemky prodat státu tak, aby získali sice nižší, ale alespoň nějakou náhradu. V průběhu přípravy uskutečnění převodu vlastnictví na stát byli majitelé

předmětných pozemků upozornění Okresním národním výborem Praha-východ, že při dělení pozemků musí být bezpodmínečně dodrženy plochy pro chatu maximálně 400 m²; pro rodinný domek maximálně 800 m². Místní národní výbor v Úvalech nechal u Střediska geodézie Praha – východ rozparcelovat pozemky nacházející se na jih od předmětných pozemků (parc.č. 3100,3116, 3117 v k.ú. Úvaly u Prahy) pro účely stavby rekreačních chat tak, že každá parcela obsahovala vždy jednak plochu 400 m² a dále navíc plochu nad 400 m² a tato plocha nad 400 m² byla určena pro vybudování přístupové komunikace k těmto chatám. Následně proběhl prodej takto rozparcelovaných pozemků mezi _____ na straně prodávajících a ČSSR zastoupené Místním národním výborem v Úvalech na straně kupujících. Při prodeji takto rozparcelovaných pozemků Místní národní výbor v Úvalech striktně vyžadoval, aby vlastníkům pozemků byla uhrazena plná úřední cena pouze za plochu rovnající se předepsané ploše pro výstavbu rekreační chaty – tedy 400 m². Za zbývající plochu navíc, která byla určena pro vybudování přístupové komunikace, byla prodávajícím _____, uhrazena jednotková částka nižší odpovídající jednotkové ceně pozemku pro vybudování komunikace a to pouze 0,40 Kč/m². Majitelé předmětných pozemků, _____ se v dobré víře domnívali, že na části pozemku určeného k vybudování přístupové komunikace k novým chatovým parcelám, kterou museli odprodat ČSSR za sníženou jednotkovou cenu 0,40 Kč/m² bude skutečně vybudována přístupová komunikace k novým chatám. Tak se ovšem nestalo. Místní národní výbor v Úvalech postupně odprodával jednotlivé nově vzniklé pozemky určené pro výstavbu chat novým vlastníkům. Z následných událostí vyplynulo, že došlo k pochybení, či dokonce k účelovému jednání ze strany Místního národního výboru v Úvalech. Z následně zjištěných skutečností vyplývá, že v předmětné věci bylo jednáno protiprávně a jsou možné pouze dvě varianty. Buď byly protiprávně prodány novým majitelům pozemky o ploše na výstavbu chat v nepovolené velikosti větší než 400 m², anebo byly prodány pozemky přesně ve výměře 400 m² a zbývající části převyšující rozměry 400 m² byly neoprávněně připloceny jednotlivými majiteli chat. Výsledkem této podivné operace bylo to, že na částech pozemků určených pro vybudování přístupové komunikace k jednotlivým chatám, které museli majitelé _____ odprodat státu za sníženou cenu 0,40 Kč/m², nevznikla přístupová komunikace k jednotlivým chatám, neboť všichni majitelé chat si tuto část připlotili ke svým pozemkům a získali tak pozemky větší, než připouštěl zákon. Tímto způsobem prokazatelně vzniklo obohacení třetí strany (buď stát, nebo noví majitelé chat) na úkor majitelů předmětných pozemků _____ . Ovšem tím to ještě neskončilo. Při následném řízení v jiné věci vyšlo najevo, že noví majitelé chat si připlotili dokonce i část plochy pozemků, které zůstaly ve vlastnictví _____ a navíc tito chatáři začali bez povolení majitelů předmětných pozemků _____ používat jejich pozemky k přístupu ke svým chatám. Poté, kdy majitelé předmětných pozemků, _____ zjistili, že majitelé nových chatových parcel používají neoprávněně jejich pozemky k přístupu k jejich chatám, dotazovali se těchto majitelů, proč tak činí a tito jim ústně sdělili, že Městský národní výbor v Úvalech jim toto doporučil s odůvodněním, že se jedná o veřejnou cestu. Následně se majitelé předmětných pozemků, _____ pokoušeli nejprve smírnou cestou vyřešit nastalou situaci a posléze /když se věci odmítal zabývat Městský národní výbor v Úvalech/ přistoupili k řešení věci prostřednictvím správních a soudních řízení. V těchto řízeních je zastupovali _____ a též _____ . Při těchto sporech bylo prokázáno, že noví majitelé pozemků navazujících z jižní strany na předmětné pozemky nejen, že používali předmětné pozemky neoprávněně pro přístup ke svým pozemkům, ale zároveň si neoprávněně připlotili i část předmětných pozemků které nebyly v jejich vlastnictví, ale ve vlastnictví _____ . Tím se východní přístupná část předmětných pozemků (parc.č. 3100,3116, 3117 v k.ú. Úvaly u Prahy) ještě více zúžila. Šířka volného prostoru mezi ploty se ve východní části předmětných pozemků zúžila na zhruba 4,5 m a v západní části zůstala šířka

volného prostoru mezi ploty přibližně 9,5 m. Proto, aby již nemuseli chataři odstraňovat své ploty postavené protiprávně na pozemcích ve vlastnictví _____ navrhovali majitelé předmětných pozemků _____ od počátku opakovaně více možných variant smírného řešení nastalé situace. Jelikož však chataři byli stále přesvědčováni vedením města Úvaly, aby nepřistupovali na jakékoliv dohody s vlastníky předmětných pozemků se slibem, že město Úvaly vyvlastní vlastnické právo k předmětným pozemkům, trvaly následně správní a soudní spory neúměrně dlouho a to více než 20 let. Po vleklých sporech nakonec postupně všichni chataři přistoupili na smírná řešení nabízená od samého počátku majiteli předmětných pozemků. Někteří chataři uzavřeli s majiteli předmětných pozemků smlouvu o věcném břemeni zajišťující jejich právo jednak ponechat si své oplocení na pozemcích _____ a jednak právo užívat pozemky _____ k přístupu ke svým chatám. Jiní chataři uzavřeli obdobné dohody pouze s tím rozdílem, že upřednostnili uzavření nájemní smlouvy před uzavřením dohody o věcném břemeni. Tyto dohody a soudní smíry jsou základem současného uspořádání majetkoprávních vztahů v lokalitě Na Ztraceném korci. Převažující podíl na neúměrně dlouhé době trvání výše popsaných sporů měl prokazatelně Městský národní výbor v Úvalech, který z nepochopitelného důvodu obhajoval a prosazoval nastolení protiprávního stavu, což se mu naštěstí, anebo spíše z důvodu vytrvalosti majitelů předmětných pozemků v boji za spravedlnost, nepodařilo.

A nyní bych se rád zmínil o nedávné minulosti.

Koncem roku 2008 oslovilo město Úvaly mě a _____ jako vlastníky předmětných pozemků v Úvalech v lokalitě Na Ztraceném korci parc.č. 3100, 3116, 3117 v k.ú. Úvaly u Prahy s dotazem, zda a za jakých podmínek bychom byli ochotni umožnit realizaci stavby splaškové kanalizace na těchto pozemcích. Při pozdějších konzultačních jednáních jsem navrhl několik možných variant uskutečnění výše popsaného záměru. Následně dne 16.4.2009 byla vybrána a schválena jedna z mnou navržených variant spočívající v odkupu předmětných pozemků městem Úvaly za cenu stanovenou dle znaleckého posudku. S tímto návrhem jsme já i _____ souhlasili. Jelikož v obdržení návrhu Smlouvy o budoucí kupní smlouvě byly věcné chyby, zaslal jsem zpět tento návrh s barevně vyznačenými opravami věcných chyb. Od té doby jsme ani já ani _____ neobdrželi od města Úvaly žádnou odpověď, ani jsme nebyli v té věci nikým kontaktováni. Později vyšlo najevo, že město Úvaly v té době nemělo ve skutečnosti o koupi předmětných pozemků skutečný zájem, protože vůbec nezažalo vypracování znaleckého posudku.

Na jaře v roce 2012 jsem se náhodně dověděl o článku uveřejněném v časopisu Život Úval, ve kterém byly uvedeny nepravdivé a pro mě, pro _____ pro _____ urážlivé výroky o tom, že budování splaškové kanalizace v lokalitě Na Ztraceném korci bylo zrušeno proto, že _____ požadovali za cenu pozemků Na Ztraceném korci nepřijatelně vysokou cenu 600,- Kč za m² a následně až 1.200,- Kč za m² a dále proto, že na tomto svém požadavku trvali.

Následně jsem si vyhledal veřejně přístupný zápis z veřejného zasedání zastupitelů města Úvaly č.01/2012 ze dne 9.2.2012, kde v bodu 12 byly uvedeny urážlivé a pro nás ještě více urážlivé výroky, že budování splaškové kanalizace v lokalitě Na Ztraceném korci bylo zrušeno proto, že _____ požadovali za cenu pozemků Na Ztraceném korci až nemorálně vysokou cenu 600,- Kč za m² a následně až 1.200,- Kč za m² a dále proto, že na tomto svém požadavku trvali.

Bezprostředně po této události jsme, _____ vznesli důrazný protest a zaslali jsme všem zastupitelům města Úvaly obsáhlý dopis, ve kterém jsme vysvětlili pravý stav věci.

Na základě naší námítky v dopisu ze dne 29.5.2012 předanému všem zastupitelům města Úvaly byl na nejbližším veřejném zasedání zastupitelů města Úvaly č.06/2012 ze dne 21.6.2012 zařazen k projednání bod týkající se této námítky. Po projednání tohoto bodu přijali všichni zastupitelé usnesení č. Z-087/012 ve kterém uložili starostovi, aby ve spolupráci s redakční radou časopisu Život Úval připravil omluvu vlastníkům pozemků parc.č. 3100, 3116, 3117 v k.ú. Úvaly u Prahy do příštího vydání (září 2012) časopisu Život Úval, dále pověřili starostu města jednáním s vlastníky pozemků o podmínkách odkoupení nebo směny pozemků parc.č. 3100, 3116, 3117 v k.ú. Úvaly u Prahy a dále tím, aby podmínky této směny předložil na dalším zasedání zastupitelstva města (září 2012). Termín jednání byl pak ze strany města Úvaly stále odkládán a k prvnímu jednání tak došlo až více než po roce a to dne 29.7.2013. Při tomto jednání bylo dohodnuto, že město Úvaly zajistí vypracování odborného posudku na cenu předmětných pozemků. S tímto postupem jsme já _____ souhlasili.

V návaznosti na závěry z jednání ze dne 29.7.2013 se uskutečnilo dne 16.9.2013 další jednání na Městském úřadu Úvaly. V úvodu jednání sdělil pověřený pracovník Městského úřadu Úvaly _____ že na základě závěrů z minulého jednání nechal zpracovat znalecký posudek ocenění předmětných pozemků Na Ztraceném korci parc. č. 3100, 3116, 3117 v k.ú. Úvaly u Prahy a jednotková cena dle tohoto posudku činí 492,44 Kč / m². Dále _____ sdělil, že je zde další dokument, který schválilo zastupitelstvo města Úvaly dne 8.11.2012 usnesením č.Z-0126/012 (Pravidla pro výkup pozemků) a dále, že dle těchto pravidel může město Úvaly odkoupit předmětné pozemky parc. č. 3100, 3116, 3117 v k.ú. Úvaly u Prahy pouze maximálně za čtvrtinu plné ceny těchto pozemků zjištěné na základě znaleckého posudku vypracovaného dle platného oceňovacího předpisu (zákon o oceňování majetku č.151/92 Sb.), tedy za jednotkovou cenu 123,11 Kč / m² a to proto, že na předmětných pozemcích je místní komunikace. S tímto návrhem na odprodej předmětných pozemků pouze za jednu čtvrtinu skutečné ceny jsem nesouhlasil. Později se ukázalo, že usnesení č.Z-0126/012 (Pravidla pro výkup pozemků) se na předmětné pozemky Na Ztraceném korci nevztahovala, neboť tato pravidla se týkala pouze místních komunikací a nikoliv účelové komunikace nacházející se na předmětných pozemcích. Jelikož zástupci vedení města Úvaly trvali na tom, že na předmětných pozemcích se nachází místní komunikace a dále, že odkoupení předmětných pozemků je z tohoto důvodu možné pouze maximálně za jednu čtvrtinu skutečné ceny těchto pozemků zjištěné dle odborného posudku, nedošlo mezi námi k dohodě o prodeji, neboť jsem byl a stále jsem přesvědčen o tom, že důvod odmítnutí města Úvaly odkoupit předmětné pozemky za jejich plnou cenu stanovenou dle odborného posudku nebyl dosud ze strany města Úvaly vysvětlen.

Následně dne 24.4.2014 na veřejném zasedání zastupitelů města Úvaly navrhl zastupitel Mgr. Petr Borecký usnesení tohoto znění: „Zastupitelstvo města Úvaly schvaluje uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě s Ing. Dušanem Misárkem a _____ na pozemky KN p.č. 310, 3116 a 3117 v k.ú. Úvaly u Prahy za odhadní cenu pro účely vybudování splaškové kanalizace v této lokalitě Horova Čtvrť“. Tento návrh byl zastupitelstvem schválen pod číslem Z-29/2014. S tímto usnesením jsme opět já i _____ souhlasili. Jelikož jsme od data konání veřejného zasedání zastupitelů města Úvaly dne 24.4.2014 od města Úvaly neobdrželi žádný návrh smlouvy, ani jsme nebyli nikým kontaktováni, zaslali jsme já a moje matka dne 17.6.2014 sami městu Úvaly návrh smlouvy v souladu s usnesením zastupitelů ze dne 24.4.2014 a požádali jsme o odpověď na tento návrh pokud možno co nejdříve. Město Úvaly však dosud na tento návrh vůbec neodpovědělo.

Místo odpovědi na náš návrh ze dne 17.6.2014 zaslal starosta města Úvaly pan MUDr. Jan Šťastný dne 26.5.2014 všem občanům Horovy čtvrti dopis tohoto znění:

„Vážení spoluobčané!

Chtěl bych vás tímto dopisem opětovně ujistit, že je výstavba kanalizace v oblastech města, kde ještě, bohužel, dobudována nebyla, jedním z prvořadých cílů. Ostatně: připravuje se i směrnice Evropské unie, která zaváže členské státy, aby obce a města byly odkanalizovány nikoli jen na 90%, nýbrž na 100%. Lze tedy dokonce předpokládat, že budou vyhlášeny další dotační tituly.

V současné době se intenzivně snažíme dořešit otázku definitivního projektu, tedy „kudy“ kanalizaci vést. V podstatě jsou dvě možnosti: spádem přes ulici Na Ztraceném korci, anebo přečerpáním ulicí Horova.

Bohužel, při projednávání majetkoprávního vypořádání úseku ve vlastnictví rodiny Misárkových byly zjištěny nové skutečnosti, a tak se tato záležitost musí opětovně vrátit k projednání zastupitelstvem města, které se uskuteční 19.června 2014. Podstata problému tkví v tom, že úsek v majetku Misárkových je skutečně komunikací, a tato skutečnost nebyla v usnesení zastupitelstva dne 24.dubna akceptována. Musí tedy dojít k revokaci usnesení přijatého v dubnu.

Vzhledem k tomu, že je řešení majetkoprávního vypořádání s Misárkovými opět v nedohlednu a že by z tohoto důvodu mohlo opětovně dojít ke zdržení výstavby splaškové kanalizace ve vaší lokalitě, uvažuje se o realizaci „přečerpávací“ varianty ulicí Horova. Tato varianta se zdá být i levnější.

Vážení spoluobčané, výstavba splaškové kanalizace ve vaší oblasti je skutečně jednou z priorit města a učiníme vše pro její realizaci.“

Dne 19.6.2014 na veřejném zasedání zastupitelů města Úvaly předložil starosta MUDr. Jan Šťastný nový znalecký posudek určení ceny pozemků parc.č. 310, 3116, 3117 v k.ú. Úvaly u Prahy s jednotkovou cenou přibližně 642 Kč / m² a zároveň navrhl, aby usnesení zastupitelů Z-29/2014 ze dne 24.4.2014 bylo zrušeno s odůvodněním, že během schvalování usnesení zastupitelů Z-29/2014 ze dne 24.4.2014 se vyskytla dezinformace, že se nejedná o komunikaci. Já jsem důrazně připomněl, že jsem žádným způsobem nepřispěl k jakékoliv dezinformaci a zopakoval jsem známý fakt, že na předmětných pozemcích není místní komunikace a tudíž by se na tento případ nemělo vztahovat pravidlo o odkupu pozemků za pouhou jednu čtvrtinu jejich skutečné ceny. Následně bylo přijato usnesení tohoto znění: „*Usnesení č.Z-53/2014 Zastupitelstvo města Úvaly I. ruší usnesení č. Z-29/2004 ze dne 24.4.2014, II. Ukládá starostovi postupovat při odkoupení pozemků parc. č. 3100, 3116 a 3117 v ul. Na Ztraceném korci v souladu s usnesením VZZM ze dne 8.11.2012 č.Z-0126/2012, tj. stanovení kupní ceny za ¼ odhadní ceny*“. Jelikož v průběhu jednání o tomto bodu vznikly zjevné rozpory v podstatných věcech pro rozhodnutí, měli opoziční zastupitelé zájem vést o tomto bodu rozpravu. Starosta města však neumožnil vést o tomto bodu rozpravu, když předčasně ukončil diskusi. Na protest proti tomuto nedemokratickému postupu dva zastupitelé demonstrativně požádali o dodatečné vyškrtnutí z hlasování dle níže uvedeného přepisu části zápisu ze zasedání: „*Člen zastupitelstva Ing. Černý po hlasování požádal o slovo, které mu nebylo umožněno v diskusi. Domnívá se, že se schválilo usnesení, které je zřejmě v rozporu s tím, co říká p. Dušan Misárek. Město se obrací na usnesení, které zřejmě nemá vliv na kupní smlouvu, když to není místní komunikace. Starosta odpověděl, že odborné útvary jednoznačně stanovili, že se jedná o komunikaci a že se to vztahuje na přijaté usnesení. Ing. Černý požádal, aby bylo uvedeno v zápise, že nehlasoval, domnívá se, že se o níže uvedeném usnesení nemělo hlasovat. Nejdříve měly být vyjasněny pojmy. P. Skřivan se připojil k názoru Ing. Černého a žádá též o uvedení do zápisu, že nehlasoval.*“ S odprodejem předmětných pozemků pouze za jednu čtvrtinu jejich skutečné ceny jsme já a moje matka i v tomto případě nesouhlasili. Jelikož zástupci vedení města Úvaly i v tomto případě trvali

na odkoupení předmětných pozemků pouze za jednu čtvrtinu jejich ceny, nedošlo mezi námi k dohodě.

Po nějaké době mě kontaktoval pan Mgr. Borecký s dotazem, zda jsem ochoten ve věci případného prodeje předmětných pozemků městu Úvaly přeci jen znovu jednat. S tímto návrhem jsem souhlasil pod podmínkou, že k tomuto jednání budou přizváni i zástupci občanů Horovy čtvrti tak, aby toto jednání bylo naprosto transparentní. Následně dne 18.7.2014 proběhlo jednání v sídle města Úvaly mezi vlastníky předmětných pozemků parc.č. 3100, 3116, 3117 v k.ú. Úvaly u Prahy a místostarostou města Úvaly panem Mgr. Petr Boreckým za přítomnosti členů petičního výboru občanů Horovy čtvrti. Při tomto jednání požádal Mgr. Petr Borecký přítomné _____ aby se vyjádřili, zda stále platí, že jsou ochotní uvažovat o prodeji předmětných pozemků městu Úvaly a pokud ano, tak, za jakých podmínek. Já jsem odpověděl, že jsem své stanovisko nezměnil a tudíž uvažuji o prodeji za cenu odhadní stanovenou dle odborného posudku, ale na druhou stranu, po tom všem co se za poslední dobu ze strany města stalo, tak již trvám na prodeji pozemků městu dle konkrétní kupní smlouvy a nikoliv na základě smlouvy o budoucí kupní smlouvě. Mgr. Petr Borecký vnesl dotaz, zdali je prostor k jednání o ceně. Já jsem odpověděl, že je možné jednat o ceně ale, že trvám na prodeji za cenu odhadní. Mgr. Petr Borecký vnesl dotaz, pokud by došlo k dohodě na ceně pozemků, zdali by byla _____ ochotna přistoupit na splátkování ceny za prodej pozemků. Na to jsem vyjádřil nedůvěru – nejistotu v uzavření smlouvy o splátkování s nedůvěryhodným partnerem – městem Úvaly a to hlavně ve vazbě na skutečnost, že již třikrát bylo něco odsouhlaseno zastupitelstvem a nikdy to nebylo dokončeno. Nicméně jsem potvrdil, že se splátkování nebráním, ale muselo by to být právně ošetřeno. Mgr. Petr Borecký odpověděl, že pokud by došlo k dohodě o splátkování, tak by to bylo vše podloženo písemnou smlouvou. Následně mi sdělil Mgr. Petr Borecký dopisem č.j. MEUV 9295/2014 ze dne 15.8.2014, že město Úvaly nemá již zájem o koupi předmětných pozemků parc.č. 3100, 3116, 3117 v k.ú. Úvaly u Prahy.

Následně iniciovali místostarosta Mgr. Petr Borecký a členka zastupitelstva Ing. Ludmila Milerová uskutečnění neformálního setkání všech občanů Horovy čtvrti k problematice výstavby splaškové kanalizace v této lokalitě. Setkání se uskutečnilo dne 14.9.2014 v Horově ulici – v č.p. 1348. Za vedení města Úvaly se tohoto setkání zúčastnili místostarosta Mgr. Petr Borecký a členka zastupitelstva Ing. Ludmila Milerová. Za občany Horovy čtvrti se schůzky zúčastnilo asi 15 občanů bydlících v ulicích Horova a Na Ztraceném korci včetně všech členů petičního výboru. V průběhu tohoto neformálního setkání přednesl místostarosta města Mgr. Petr Borecký aktuální informace k předmětné věci a sdělil, že v návaznosti na závěry z jednání ze dne 18.7.2014 mezi zástupci vedení města Úvaly, členy petičního výboru a majiteli pozemků Na Ztraceném korci si město Úvaly nechalo zpracovat studii porovnání 2 níže popsaných variant:

- *Alternativa 1 (původní řešení) - návrh vychází ze zásady maximálního využití přirozeného spádu území. Gravitační kanalizace bude z důvodu podcházení vodního toku Výmoly doplněna čerpací stanicí umístěnou na levém břehu Výmoly mezi ulicemi Horova a Na Ztraceném korci. Součástí investice je rozšíření rozvodu pitné vody v ulici Na Ztraceném korci. Pro stanovení investiční náročnosti alternativy 1 je volen potřebný rozsah metráže kanalizačních řadů v gravitačním systému se zahrnutím veřejných částí přípojek nemovitostí, tedy včetně revizní, případně čerpací šachty a připojeného potrubí do uličního řadu. Pro srovnatelnost a přehled o veškerých nákladech stavby jsou zahrnuty i svody z nemovitostí do čerpacích jímek a revizních šachet gravitačních přípojek. Investiční náklady (veřejný a soukromý sektor) celkem dle této alternativy jsou 6.643.220 Kč.*

- *Alternativa 2 (nové řešení) - v této variantě se navrhuje využití gravitační kanalizační stoky "AB" v Horově ulici s odkanalizováním osmi nemovitostí v horní části Na Ztraceném korci tlakovým systémem.*

Jedná se o klasický tlakový systém splaškového odvodnění s umístěním domovních přečerpávacích stanic na pozemcích vlastníků připojovaných nemovitostí. Pro stanovení investiční náročnosti alternativy 2 je shodně volen potřebný rozsah metráže kanalizačních řadů v gravitačním i tlakovém systému se zahrnutím obdobných částí přípojek nemovitostí, tedy včetně revizních případně čerpacích šachet a potrubí do uličního řadu. Investiční náklady (veřejný a soukromý sektor) celkem dle této alternativy jsou 6.654.455 Kč.

Mgr. Petr Borecký dále sdělil, že po vyhodnocení těchto 2 variant rozhodla Rada města Úvaly na svém jednání dne 13.8.2014 dále sledovat pouze variantu 2. Tato varianta 2 představuje odkanalizování celé Horovy ulice a horní části ulice Na ztraceném korci až po hranici soukromých pozemků. Kanalizace v prostřední části ulice Na Ztraceném korci nacházející se na soukromých pozemcích ani kanalizace v dolní části ulice Na Ztraceném korci nacházející se na pozemcích města Úvaly nebude již nadále řešena.

Po tomto úvodním sdělení se přítomní občané Horovy čtvrti dotazovali mě, proč nechci prodat své pozemky za cenu nabízenou městem Úvaly, Na to jsem přítomným vysvětlil, že město Úvaly požaduje, abych odprodal své pozemky pouze za jednu čtvrtinu plné ceny a že s tímto návrhem nesouhlasím a jsem ochoten odprodal tyto pozemky za cenu plnou stanovenou dle znaleckého posudku. Přítomní občané se mě dotázali, jak velká částka činí jednu čtvrtinu plné ceny předmětných pozemků. Sdělil jsem, že dle posledního aktuálního znaleckého posudku č.2438-54/2014, který si nechalo vypracovat město Úvaly, činí plná cena předmětných pozemků 546.110, Kč a jedna čtvrtina z této částky činí 136.527,50 Kč. Přítomní občané se podívovali, proč mi nestačí částka převyšující 100.000,- Kč. Na to jsem vysvětlil, že jsem z důvodu vážné nemoci musel odejít předčasně do invalidního důchodu a dále, že posledních 10 let žijeme spolu pouze z našich penzí a předchozích úspor. Zároveň jsem položil přítomným občanům hypotetickou otázku, zda by oni byli ochotni mi odprodal jejich nemovitosti za čtvrtinu jejich plné ceny. Na to mi pohoršeně odpověděli, že se to nedá srovnávat. Nakonec jsem navrhl opravdu vážně míněnou nabídku spočívající v tom, že bychom se mohli všichni občané Horovy čtvrti dohodnout a doplatit zbývající tři čtvrtiny ceny k té jedné čtvrtině, kterou za odkup předmětných pozemků nabízí město Úvaly s tím, že i já bych se na tom podílel rovným dílem. S tímto mým návrhem však přítomní občané nesouhlasili. Po tomto setkání jsem nabyl přesvědčení, že město Úvaly se již definitivně rozhodlo získat mé pozemky jedině za mnohem nižší cenu, než je jejich skutečná cena. Jelikož jsem s tím nesouhlasil, a město stále trvalo na odkupu pouze za jednu čtvrtinu, domníval jsem se, že již mě nebude ve věci případného odkupu předmětných pozemků město Úvaly nadále kontaktovat.

Avšak asi za půl roku v květnu 2015 požádal starosta města Úvaly Mgr. Borecký mého bratrance Ing. Václava Misárka o uskutečnění neformální nezávazné schůzky o případném prodeji předmětných pozemků. Tato schůzka se uskutečnila dne 4.5.2015. Po uskutečnění této schůzky sdělili dne 11.5.2015 písemně zástupci rodiny Misárků starostovi města Úvaly Mgr. Boreckému jejich stanovisko k možnému odprodeji předmětných pozemků. V tomto stanovisku uvedli, že i nadále souhlasí s prodejem předmětných pozemků městu Úvaly a zároveň upozornili, že je nezbytné dořešit některé záležitosti a dále, že v návaznosti na neformální schůzku mezi Mgr. Petrem Boreckým a Václavem Misárkem ze dne 4.5.2015 i nadále souhlasí s prodejem pozemků parc.č. 3100, 3116, 3117 v k.ú. Úvaly u Prahy městu Úvaly za účelem vybudování splaškové kanalizace, avšak předem je nutné 1) Dořešit oddělení pozemků parc.č. 3100, 3117 v k.ú. Úvaly u Prahy dle žádosti z března 2012 2) Dořešit veřejnoprávní charakter předmětných pozemků (zda jsou, či nejsou veřejně přístupné). Dne 17.6.2015 odeslal starosta Mgr. Borecký rodině Misárků dopis, ve kterém sdělil, že oddělení pozemků 3100, 3117, v k.ú. Úvaly u Prahy dle žádosti vlastníků předmětných pozemků z března 2012 považuje za realizovatelné a dále, že

zastupitelstvo města na svém zasedání 11.6.2017 projednalo možnost odkoupení předmětných pozemků za odhadní cenu 85.550,- Kč dle znaleckého posudku č.32-15-4066 zpracovaného soudním znalcem p. Františkem Mrázem a dále, že město Úvaly je připraveno s vlastníky předmětných pozemků jednat o dalších krocích. Na tento dopis starosty odpověděli zástupci rodiny Misárků dopisem ze dne 22.6.2015 tohoto znění:

„Vážený pane starosto,

Dne 19.6.2015 jsme obdrželi Váš dopis č.j. MEUV 6948/2015 STA ze dne 17.6.2015 ve věci odkoupení pozemků parc.č. 3100, 3116, 3117 v k.ú. Úvaly u Prahy. Úvodem připomínáme, že v návaznosti na neformální schůzku mezi Vámi a Václavem Misárkem ze dne 4.5.2015 jsme Vám dopisem již dne 11.5.2015 jasně sdělili naše stanovisko k možnému odprodeji předmětných pozemků městu Úvaly, které nyní pro připomenutí znovu opakujeme:

Před vlastním zahájením jednání o prodeji předmětných pozemků je nutné:

- 1) Dořešit oddělení pozemků parc.č. 3100, 3117 v k.ú. Úvaly u Prahy dle naší žádosti z března 2012*
- 2) Dořešit veřejnoprávní charakter předmětných pozemků (zda jsou, či nejsou veřejně přístupné)*

Odprodej pozemků předpokládáme za cenu přibližně v úrovni dvou posudků zpracovaných v roce 2013 a v roce 2014.

Domnívali jsme se, že toto naše vyjádření bylo jasně a srozumitelně formulováno. Nerozumíme tomu, proč se na nás v předmětné věci obracíte, když dosud není vyřešen ani jeden z výše uvedených bodů. Jestliže tedy naše vyjádření nebylo zřejmě správně pochopeno, uvádíme níže podrobněji vysvětlení k jednotlivým bodům:

Dořešení oddělení části předmětných pozemků

Tak, jak již několik let jasně deklarujeme, chceme prodat pozemky Na Ztraceném korci městu Úvaly, avšak bez malé oddělené části pozemků, o jejichž oddělení jsme požádali Stavební úřad Městského úřadu Úvaly již více než před třemi lety v březnu roku 2012. Toto řízení o oddělení pozemků stále probíhá, neboť Stavební úřad Úvaly již několikrát vydal rozhodnutí, které musel nadřízený orgán zrušit pro nezákonnost. Není tedy možné pozemky odprodat, když dosud nebylo ukončeno řízení o jejich oddělení a my (ač jsme se několikrát pokoušeli přimět příslušné orgány k rychlému dořešení předmětné věci) již nevíme, jak bychom mohli řízení urychlit.

Dořešení veřejnoprávního charakteru předmětných pozemků

Pokud jde o veřejnoprávní charakter předmětných pozemků, tvrdíme, že tyto pozemky nejsou veřejně přístupné. Když jsme se v září roku 2013 náhodně dověděli o tom, že město Úvaly uvedlo v pasportu komunikací města Úvaly, že předmětné pozemky jsou veřejně přístupné, ihned v září 2013 jsme informovali město Úvaly i další orgány města (Odbor investic a dopravy, stavební úřad) o tom, že tyto pozemky veřejně přístupné nejsou. V dopisech zaslaných městu Úvaly, Odboru investic a stavebnímu úřadu jsme obširně objasnili, proč předmětné pozemky nemohou být veřejně přístupné a požádali jsme Odbor investic a dopravy o provedení opravy v pasportu tak, aby předmětné pozemky nebyly v pasportu nadále označovány jako veřejně přístupné. Jelikož Odbor investic na naši žádost vůbec nereagoval, urgovali jsme to opakovaně jak u tohoto orgánu, tak i u města Úvaly. Teprve po několikaletých urgencích asi po osmi měsících začal Odbor investic ve věci konat, vyhodnotil nesprávně naši žádost jako žádost o vyřazení pozemků pozemní komunikace parc.č. 3100, 3117 z pasportu komunikací v ulici Na Ztraceném korci v katastrálním území Úvaly u Prahy a zahájil správní řízení. Ve stanovisku Ministerstva dopravy i Krajského úřadu Středočeského kraje však bylo k této věci shodně uvedeno, že Odbor investic neměl popsáním způsobem postupovat a že by město Úvaly mělo z pasportu komunikací vyškrtnout všechny účelové komunikace. Přes tato doporučení nadřízených orgánů tak město Úvaly dosud neučinilo. Navíc Ministerstvo

vnitru uvedlo, že město Úvaly porušilo zákon a doporučilo proto městu Úvaly, aby tato záležitost byla projednána v zastupitelstvu města. Ani toto doporučení Ministerstva vnitřní věci však město Úvaly dosud nenaplnilo.

Jestliže tedy zřejmě město Úvaly trvá na svém stanovisku, že předmětné pozemky jsou veřejně přístupné a my tvrdíme, že tomu tak není, je sporný veřejnoprávní charakter těchto pozemků a nelze proto seriózně určit jejich cenu, neboť hodnota pozemku a tím i jeho cena bude značně odlišná, bude-li pozemek veřejně nepřístupný, nebo veřejně přístupný. Tímto zároveň vyzýváme představitele vedení města Úvaly, aby předložili relevantní dokumenty potvrzující tvrzení o tom, že předmětné pozemky by údajně měly být veřejně přístupné. Teprve po stanovení veřejnoprávního charakteru předmětných pozemků bude možné zpracovat skutečně seriózní posudek na stanovení ceny těchto pozemků.

Z výše uvedeného je patrné, že není v naší moci urychlit vyřešení nezbytných předpokladů pro zahájení jednání o prodeji předmětných pozemků, ale naopak město Úvaly by mohlo uspíšit rozhodování svých orgánů a tím urychlit dořešení všech nezbytných kroků, které musí předcházet před vlastním prodejem pozemků."

Na tento dopis jsme však neobdrželi žádnou odpověď. Proto jsme dne 24.6.2015 odeslali všem zastupitelům města Úvaly dopis níže uvedeného znění:

(zde citace pouze jednoho dopisu, obdobně bylo zasláno všem zastupitelům)

„Ing. Alexis Kimbembe, místostarosta, člen rady

a zastupitel města Úvaly, Pražská 276, 250 82 Úvaly

Věc: Vyjádření k prodeji pozemků parc.č. 3100, 3116, 3117 v k.ú. Úvaly u Prahy městu Úvaly

Vážený pane Kimbembe,

jelikož si nejsme jisti, zda Vy i ostatní zastupitelé města Úvaly jste dostatečně informováni o předmětné věci, chceme Vás stručně o této věci informovat tak, aby nedošlo k nedorozumění, nepochopení či abychom nebyli tak jako v minulosti neprávem napadáni, neboť my jsme nikdy na městu Úvaly nic nepožadovali, na nabídky města jsme vždy seriózně odpověděli a všechna jednání jsme vedli vždy korektně a věcně. Přesto však jsme byli bezdůvodně obviňováni z toho, co jsme nikdy neřekli, nenapsali, ani neučinili.

Město Úvaly již několikrát nabídlo majitelům odkup předmětných pozemků za odhadní cenu a vždy potom tuto nabídku odvolalo. Důvodem odkupu mělo být vybudování splaškové kanalizace v ulici Na Ztraceném korci, k čemuž dosud nedošlo. V minulém roce město Úvaly definitivně rozhodlo o tom, že již nadále nebude usilovat o odkoupení předmětných pozemků a dopisem č.j. MEUV/9295/2014 ze dne 15.8.2014 nám oznámilo, že v dolní části ulice Na Ztraceném korci již nebude nikdy splašková kanalizace vybudována a v horní části ulice Na Ztraceném korci bude ekonomicky výhodnější vybudovat splaškovou kanalizaci s přečerpáváním. Toto definitivní stanovisko města Úvaly jsme vzali na vědomí a považovali jsme celou věc za vyřízenou.

Avšak v nedávné době požádal starosta města Úvaly pan Borecký Václava Misárka o konzultační schůzku ve věci možného odkupu předmětných pozemků. Po uskutečnění této schůzky jsme předali dne 11.5.2015 panu starostovi oficiální dopis, v němž jsme definovali předpoklady, za kterých by bylo možné jednání o případném prodeji předmětných pozemků městu Úvaly znovu zahájit. Velmi nás překvapilo, že jsme dne 19.6.2015 obdrželi dopis č.j. MEUV 6948/2015 STA ze dne 17.6.2015 ve věci odkoupení pozemků parc.č. 3100, 3116, 3117 v k.ú. Úvaly u Prahy, aniž by předem byly vyřešeny body, které jsme jasně vyjádřili již dříve v našem dopisu ze dne 11.5.2015 (zejména dokončení řízení o dělení pozemků a dořešení veřejnoprávního charakteru předmětných pozemků). Proto jsme dne 22.6.2015 předali panu starostovi další oficiální dopis s podrobnějším vysvětlením našeho stanoviska.

Vzhledem k naší negativní zkušenosti z dosavadního způsobu jednání představitelů města Úvaly v předmětné věci s námi, obáváme se toho, aby vše nezačalo znovu a proto chceme předejít případným dezinformacím.

Pokud tedy budete mít zájem se předmětnou věcí podrobněji zabývat, prosíme Vás o to, abyste se před vynesením nějakého soudu o nás nejprve seznámil se všemi okolnostmi daného případu, a budete-li chtít, jsme připravení Vám zodpovědět jakékoliv Vaše dotazy."

Na tento dopis jsme však též neobdrželi dosud žádnou odpověď.

Z výše popsaných událostí vyplývá, že od roku 2009 jsme já a _____ jako vlastníci předmětných pozemků vždy souhlasili s odprodejem předmětných pozemků městu Úvaly za férovou cenu a to za odhadní cenu stanovenou dle znaleckého posudku. Naopak město Úvaly opakovaně bezdůvodně nedodržovalo vzájemnou dohodu, mnohokrát zásadně měnilo svá stanoviska a bezdůvodně několikrát zrušilo své vlastní dřívější rozhodnutí. Navíc se postupem času ukázalo, že pravým důvodem tohoto chování města Úvaly byla jednoznačně snaha získat neopodstatněný majetkový prospěch na úkor nás jako vlastníků předmětných pozemků. I způsob komunikace byl mírně řečeno neslušný, kdy já a _____ jsme vždy na každou výzvu města Úvaly bezodkladně a seriózně odpovídali, tak naopak pro město Úvaly se stalo již normou na naše dopisy mnohdy vůbec neodpovídat.

Chápejte, že po těchto velmi negativních zkušenostech s neférovým jednáním představitelů vedení města Úvaly se mnou, nemohu mít důvěru, že nyní bude město Úvaly jednat férově. Neznám Vás osobně a nebudu tedy předjímat Vaše postoje a způsob jednání. Pokud by tato Vaše současná nabídka k jednání o případném odprodeji předmětných pozemků městu Úvaly byla myšlena vážně, jsem ochoten o věci opět začít jednat. Jsou zde však věci, které je třeba vyjasnit.

1) Stavba splaškové kanalizace a vodovodu, veřejné osvětlení – vysvětlení pravého stavu věci

V dopisu jste uvedla, že předmětné pozemky budou sloužit mimo jiné i pro vedení inženýrských sítí, kterými se rozumí zřízení nebo zajištění stavby veřejného osvětlení, stavby inženýrských sítí – například vodovodu, splaškové kanalizace včetně napojení přílehlých nemovitostí.

Chtěl bych Vás informovat o tom, že jsme spolu s _____ vydali písemný souhlas s umístěním splaškové kanalizace a vodovodu v rámci stavby „Splašková kanalizace Úvaly II. Etapa – Rozšíření – lokalita Horova čtvrť“ na předmětných pozemcích parc.č. 3100, 3116, 3117 v k.ú. Úvaly u Prahy již v roce 2009 a to zejména proto, že nám vedení města Úvaly tehdy sdělilo, že tento náš souhlas je potřeba proto, aby mohla následně být podána žádost o dotaci z fondů EU na realizaci této stavby. Vedení města Úvaly se však z dosud nevysvětleného důvodu rozhodlo, že oblast Horovy čtvrti do žádosti o dotaci z fondů EU na realizaci této stavby nezařadí a tím pádem vedení města Úvaly úplně zastavilo proces přípravy této stavby, a proto tato stavba nebyla dosud zrealizována.

Pokud jde o veřejné osvětlení na předmětných pozemcích, musím Vás informovat o tom, že jsme já a _____ poté, kdy jsme byli osloveni společností ELEKTROŠTIKA, s.r.o. s dotazem, zda máme zájem o zhotovení nového veřejného osvětlení na pozemcích v našem vlastnictví parc. č. 3100, 3116, 3117 v k.ú. Úvaly u Prahy v písemné odpovědi ze dne 5.10.2015 podrobně

vysvětlili, že „situace v dotčeném území je v současné době velmi komplikovaná, neboť před několika lety nás požádalo město Úvaly, zda bychom odprodali předmětné pozemky městu Úvaly za účelem možnosti vybudovat na předmětných pozemcích veřejnou splaškovou kanalizaci. Z tohoto důvodu jsme na jaře roku 2012 požádali Stavební úřad Úvaly o povolení oddělit malou část předmětných pozemků místně a funkčně navazující na ostatní pozemky v našem vlastnictví. Tuto malou oddělenou část si chceme ponechat v našem vlastnictví a zbývající hlavní část předmětných pozemků chceme odprodat městu Úvaly na zřízení veřejné komunikace a pokládku všech chybějících inženýrských sítí. Bohužel správní řízení o oddělení zmíněné malé části pozemků nebylo dosud ukončeno a přes naše urgencye se nám dosud nepodařilo přimět příslušné orgány k rychlejšímu řízení. Zatím není vůbec jasné, zda, v jakém rozsahu, v jakém konkrétním tvaru a za jakých podmínek nám příslušné orgány povolí oddělit zmíněnou část pozemků.

Předpokládáme následující postup:

- 1) Bude dokončeno správní řízení o dělení předmětných pozemků
- 2) Město Úvaly odkoupí hlavní část pozemků (bez oddělené části, kterou si ponecháme)
- 3) Na odprodané části pozemků bude možné vybudovat veřejné osvětlení a další inženýrské sítě

Následně dne 27.10.2015 jsme ještě odeslali dopis s obdobným obsahem adresovaný Městskému úřadu Úvaly a také starostovi města Úvaly:

Mgr. Petr Borecký, starosta města Úvaly

Městský úřad Úvaly

Pražská 276, 250 82 Úvaly

Věc: Oznámení o zpracování projektové dokumentace a žádost o vyjádření k záměru stavby Úvaly – ul. Horova a ul. Na Ztraceném korci – rekonstrukce VO

Vážená paní, Vážený pane Borecký,

obdrželi jsme Váš dopis č.j. MEUV/ 11772/2015/OID/Bed ze dne 19.10.2015, ve kterém jste nás požádali o vyjádření, zda máme zájem o zhotovení nového veřejného osvětlení na pozemcích v našem vlastnictví parc. č. 3100, 3116, 3117 v k.ú. Úvaly u Prahy.

Tak, jak jsme již dříve sdělili zpracovateli projektu VO panu [] ze společnosti ELEKTROŠTIKA, s.r.o., je v současné době situace v dotčeném území velmi komplikovaná a to zejména ve dvou věcech:

- 1) Sporná stanoviska města Úvaly a vlastníků předmětných pozemků na veřejnoprávní charakter těchto pozemků
- 2) Probíhající řízení o oddělení části pozemků

Obě tyto věci mají rozhodující význam pro plánování jakéhokoliv budoucího záměru v této lokalitě. Máme za to, že bez definitivního vyřešení těchto dvou záležitostí není možné v dotčeném území budovat jakoukoliv infrastrukturu a to zejména z důvodu právní nejistoty jak pro vlastníky pozemků, tak i pro město Úvaly.

BCU

Předpokládáme tedy, že po dořešení obou výše uvedených záležitostí bude objektivně možné se vrátit k úvahám o plánování záměrů města Úvaly v dotčeném území."

Ani na jeden z těchto výše citovaných dopisů jsme však dosud neobdrželi žádnou odpověď.

2) Stávající dešťová kanalizace – vysvětlení pravého stavu věci

V dopisu jste uvedla, že předmětné pozemky budou sloužit mimo jiné i pro rekonstrukci (opravu) kanalizace dešťové.

Pokud jde o dešťovou kanalizaci na předmětných pozemcích, musím Vás informovat o tom, že tato kanalizace vůbec neplnila účel odvádět srážkové vody ze zpevněné části ulice Na Ztraceném korci, neboť i při běžných dešťových srážkách byly zaplavovány nemovitosti přiléhající k této ulici. V nedávné době musel dokonce vedoucí Odboru investic a dopravy Městského úřadu Úvaly **osobně několikrát řešit stížnosti občanů, jejichž nemovitosti byly zaplaveny srážkovou vodou z povrchu ulice Na Ztraceném korci. Předmětnou dešťovou kanalizaci vybuřovalo město Úvaly bez řádného stavebního povolení a bez řádného souhlasu vlastníků předmětných pozemků a dokonce i v rozporu s příslušnými technickými normami. V horní části trasy této dešťové kanalizace byly v průběhu kamerových zkoušek zjištěny dvě přípojky. Kamera ukázala, že tyto obě přípojky byly vybudovány nikoliv až později po položení hlavního řadu, ale současně s budováním hlavního kanalizačního řadu, neboť odbočné armatury byly součástí hlavního řadu. Donedávna touto dešťovou kanalizací vypouštěli neznámí pachatelé fekální vody. V jednom případě v roce 2010 zjistil vedoucí Odboru životního prostředí a územního rozvoje Městského úřadu Úvaly **že splašky dokonce vyvěrají na povrch terénu v blízkosti mojí studny s pitnou vodou, a tečou dále po celé délce komunikace Na Ztraceném korci a dotékají až do potoka Výmola.****

V průběhu posledních sedmi let (počínaje rokem 2010) jsem podával opakovaně podněty příslušným orgánům veřejné moci (Městský úřad Úvaly - Odbor životního prostředí, Rada města Úvaly, Zastupitelstvo města Úvaly) a snažil jsem se přimět tyto orgány k přijetí účinných opatření k zamezení pokračování v nelegálním vypouštění fekálních vod na mé pozemky a do potoka Výmola. Současně i další sousedé podávali několikrát podobné podněty, když byli svědky nelegálního vypouštění fekálních vod v lokalitě Na Ztraceném korci buď na povrch terénu, nebo do potoka Výmola.

Na tyto podněty příslušné orgány města Úvaly buď účinně nereagovaly, anebo je bagatelizovaly či zpochybňovaly. Jeden přestupek byl dokonce doložen svědectvím přímo vedoucího Odboru životního prostředí Městského úřadu Úvaly a několik přestupků bylo dokumentováno Policií ČR. Další přestupky byly doloženy svědectvím očitých svědků. Při vyřizování těchto podnětů se stále opakoval stejný scénář. Po podání podnětu příslušný orgán slíbil věc řešit, ale neřešil ji a to vždy až do podané urgencye. Avšak ani po podaných urgencích nebyly přestupky řádně vyšetřeny. Po opakovaných urgencích jsem v roce 2012 navrhl orgánům města Úvaly šestibodový postup, který by mohl vypátrat původce těchto přestupků. Město Úvaly sice přislíbilo postupovat podle tohoto návodu, avšak uskutečnilo pouze první bod. Po dalších urgencích a po více než jednom roce zahájilo realizaci druhého dohodnutého bodu, tedy provedení kamerových zkoušek předmětné kanalizace. Přestože byla provedena kontrola pouze části předmětné kanalizace, byly již i na této části odhaleny dvě přípojky. Město Úvaly však již dále

nepostupovalo podle dohodnutého postupu, který by jistě vedl k vypátrání původce nelegálního vypouštění fekálních vod. Od té doby se touto věcí přestaly příslušné orgány města Úvaly zabývat.

Celá věc byla komplikovaná faktem, že fekálie byly nelegálně vypouštěny dešťovou kanalizací, kterou vybudovalo město Úvaly bez řádného povolení, a navíc tato dešťová kanalizace svým provedením neodpovídala příslušným závazným technickým předpisům.

Po 3 letech stálého neúčinného dohadování s příslušnými orgány města Úvaly, jsem proto podal podnět Stavebnímu úřadu Úvaly i příslušnému vodoprávnímu úřadu Městskému úřadu Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, Odboru životního prostředí na odstranění nepovolené stavby předmětné dešťové kanalizace, abych tímto náhradním řešením dosáhl alespoň zamezení pokračování v nelegálním vypouštění fekálních vod na mé pozemky. Stavební úřad Úvaly postoupil tento podnět pro nepříslušnost příslušnému vodoprávnímu úřadu, který tento podnět začal koncem roku 2013 řešit a nařídil městu Úvaly tuto nepovolenou stavbu odstranit nejpozději do 31.8.2014. Město Úvaly však v tomto termínu předmětnou nepovolenou stavbu neodstranilo a požádalo vodoprávní úřad o prodloužení termínu k odstranění této stavby do 28.2.2015, ale ani v tomto termínu stavbu neodstranilo. S odstraňováním této nelegální nepovolené stavby započalo město Úvaly v nedávné době a to až po obdržení exekuční výzvy od příslušného vodoprávního úřadu.

Ze zdokumentovaných případů nelegálního vypouštění splaškových vod v ulici Na Ztraceném korci vyplývá, že splašky se dostávaly nejen do potoka Výmola, ale i do okolní půdy a na terén. Navíc celá lokalita Na Ztraceném korci je bývalá písčovina a tedy půda zde má vysokou propustnost. V minulosti (před cca 30 lety) již došlo v předmětné lokalitě k jinému obdobnému případu (nelegální stavba a používání septiku). Tehdejší příslušné orgány města Úvaly též tuto věc zpočátku neřešily až do doby, kdy byly blízké studny znečištěny fekálními vodami. Čištění studní pak trvalo několik let.

Obávám se, že mohlo dojít ke stejné situaci, jako před 30-lety, tedy k zamoření okolních studní fekálními vodami.

Při podání návrhu příslušnému vodoprávnímu úřadu na odstranění předmětné nepovolené nelegální stavby dešťové kanalizace jsme já a moje matka navrhli, aby město Úvaly požádalo tento úřad o legalizaci předmětné stavby dešťové kanalizace a o umožnění uvedení této stavby do souladu s příslušnými technickými normami. Přesto však město Úvaly o legalizaci této stavby vůbec nepožádalo, ani se nesnažilo uvést tuto stavbu do souladu s příslušnými technickými normami.

Mám za to, že Město Úvaly jako orgán veřejné moci by mělo nejen dodržování zákonů vyžadovat od občanů, ale především by mělo zákony dodržovat samo a mělo odstranit tuto nelegální nepovolenou stavbu co možná nejdříve. Navíc z dřívějšího písemného vyjádření vedoucího Odboru životního prostředí Městského úřadu Úvaly vyplývá, že z kamerových zkušek bylo zjištěno, že předmětná kanalizace byla v nedobré technické stavu a na více místech byla již značně poškozená. Z tohoto sdělení vyplývá, že úplné odstranění této kanalizace je nejlepším možným řešením. Neméně důležité je i to, že odstraněním této nepovolené nelegální stavby definitivně ustane nelegální vypouštění fekálních vod na pozemky v mém vlastnictví, na pozemky ve vlastnictví města Úvaly i do potoka Výmola. Příspěvková organizace Technické služby města Úvaly odstranila ve dnech 6.3.2017 až 14.6.2017 část předmětné nelegální nepovolené stavby dešťové kanalizace a to na pozemcích v mém vlastnictví a též malou část této kanalizace před

vyústěním do potoka Výmola. Zbývající část této nelegální nepovolené stavby nebyla dosud odstraněna.

3) Návrh kupní smlouvy - připomínky

V příloze Vašeho dopisu jsem obdržel návrh kupní smlouvy mezi mnou a městem Úvaly o prodeji předmětných pozemků parc.č. 3100, 3116, 3117 v k.ú. Úvaly u Prahy. V tomto návrhu je uvedeno několik nejasností, či nepřesností, které je třeba vysvětlit, či upravit. V úvodu je uvedeno, že v následujícím textu smlouvy bude předmět převodu označován vždy jen „pozemek“, avšak v následujících člancích návrhu kupní smlouvy se předmět převodu označuje různě (nemovitost, nemovitosti). V některých částech textu pak proto dochází i ke gramatickým nepřesnostem. Správné by zřejmě bylo opravdu důsledně v celém textu smlouvy používat jednotné označení předmětu převodu – například pozemek.

V článku 1.1 by bylo dle mého názoru vhodné použít identifikační znaky shodné s informacemi o předmětných pozemcích uvedených v katastru nemovitostí (tedy druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – ostatní komunikace).

V článku 1.3 jsou uvedeny chybné údaje (některé pozemky zde chybí, některé pozemky jsou uvedeny navíc, u některých je uvedeno omezení, které ve skutečnosti neexistuje). Tento bod bude zřejmě nutné opravit dle skutečnosti. Místo navržené formulace „*pozemek je zatížen věcnými břemeny...*“ by bylo vhodné použít formulaci uvedenou v katastru nemovitostí – tedy „*vlastnické právo je omezeno věcnými břemeny...*“.

V článku 1.4 je uvedeno, že „*pozemek je zatížen spory mezi prodávajícím a kupujícím ohledně statutu pozemní komunikace a oprávněnosti stavby vodního díla dešťové kanalizace před městským úřadem Brandýs nad Labem – Stará Boleslav; kupující výslovně prohlašuje, že dnem nabytí účinnosti této smlouvy přebírá všechna práva a povinnosti účastníka těchto řízení za prodávajícího.*“ Mám za to, že toto ustanovení je v návrhu smlouvy o převodu vlastnictví pozemků nadbytečné, neboť nemá s převodem žádnou souvislost a dále i samotná formulace je nejasná a právně neproveditelná. Jelikož jsou v tomto bodu zmíněny dvě jiné záležitosti, stručně uvedu, o co se v těchto dvou jiných věcech jedná. Ve věci statutu pozemní komunikace (respektive veřejnoprávního charakteru) předmětných pozemků se jedná o to, že město Úvaly v roce 2007 schválilo pasport komunikací, ve kterém je uvedeno, že předmětné pozemky jsou veřejně přístupné. Ihned poté, kdy se o tom dozvěděli majitelé předmětných pozemků, informovali město Úvaly, že předmětné pozemky nejsou veřejně přístupné a požádali, aby město Úvaly provedlo odpovídající opravu v pasportu komunikací. Poté, kdy město Úvaly odmítlo provést požadovanou opravu v pasportu komunikací, podal jsem návrh na zahájení řízení o určení právního vztahu dle § 142 Zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a požádal jsem dne 19.2.2016 Městský úřad Úvaly o posouzení, zda pozemky parc.č. 3100, 3116, 3117 v k.ú. Úvaly u Prahy jsou veřejně přístupné, či nikoliv. Tento oslovený správní orgán postoupil můj návrh příslušnému správnímu orgánu Městskému úřadu Brandýs nad Labem – Stará Boleslav. Správní řízení v této věci není dosud ukončeno.

Druhá věc se týká nepovolené nelegální stavby dešťové kanalizace, kterou vybudovalo město Úvaly nejen na předmětných pozemcích v mém vlastnictví, ale též i na pozemcích ve vlastnictví jiných vlastníků. Příslušný vodoprávní úřad Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav Odbor životního prostředí zahájil v této věci správní řízení z moci úřední, vydal nařízení, kterým přikázal městu Úvaly tuto stavbu odstranit a jelikož město Úvaly toto nařízení již více než

dva roky nerespektuje, vydal příslušný exekuční správní orgán městu Úvaly exekuční výzvu ke splnění tohoto exekučního titulu. Z výše uvedeného stručného popisu obou zmíněných záležitostí je zjevné, že obě probíhají ve veřejnoprávním režimu a ani já, ani město Úvaly nemůžeme nijak ovlivnit výsledky těchto řízení. Nejedná se tedy o spor dvou subjektů soukromého práva, jak je naznačeno v návrhu a tudíž bude zřejmě nezbytné tento bod z návrhu vypustit.

V článku I.5 je uvedeno toto: „*Pozemek je/není* zatížen nájemní smlouvou.....*“ Nikde v návrhu není k tomuto textu uvedeno bližší vysvětlení. Zřejmě má být v tomto bodu uvedena přesná specifikace případných nájemních smluv vztahujících se k předmětným pozemkům. K tomu uvádím, že existují nájemní smlouvy, či ujednání o platbách za užívání předmětných pozemků. V upraveném návrhu bude zřejmě nezbytné specifikovat zmíněné nájemní smlouvy.

V článku II.2 je drobný překlep – správně má být zřejmě uvedeno „*Kupující se zavazuje*“.

V článku III.3 by zřejmě mělo být správně uvedeno „*vlastnictví není omezeno*“ místo navrhovaného „*spoluvlastnický podíl není zatížen*“. Dále drobný překlep „*Převod pozemku není omezena...*“ má být zřejmě správně „*Převod pozemku není omezen...*“. Daleko problematičtější v tomto článku je ovšem navrhované prohlášení prodávajícího, že pozemek je prost jakékoliv ekologické zátěže, vyjma uvedené v této smlouvě. Jsem přesvědčen, že dlouholetým neřešením přestupků nelegálního vypouštění fekálních vod přes předmětné pozemky ze strany příslušných orgánů veřejné moci je s velkou pravděpodobností nějakým způsobem kontaminována písčité půda podél trasy vedení nepovolené nelegální stavby dešťové kanalizace, neboť již v roce 2010 byl zaznamenán silný výron fekálních vod z poškozených částí potrubí této dešťové kanalizace do země a na povrch terénu. Jelikož k opakovanému prokázanému nelegálnímu vypouštění fekálních vod stále docházelo i v poslední době, je zřejmé, že část fekálních vod se dostávala z poškozených částí předmětné kanalizace do půdy. Nemohu tedy deklarovat, že pozemek je prost jakékoliv ekologické zátěže, když je evidentní, že tomu tak není. Naopak by bylo žádoucí v návrhu smlouvy tuto věc stručně zmínit ovšem s tím, že prodávající na vzniklé ekologické zátěži nenesou žádnou vinu.

V článku III.4 je mimo jiné uvedeno, že „*prodávající podpisem této smlouvy kupujícího ujišťuje, že předmět převodu nemá žádné závady, které nebylo možné zjistit během standardní prohlídky předmětu převodu.*“ K tomu uvádím, že naopak určitá závada, která nelze během standardní prohlídky zjistit, existuje. Jak jsem již uvedl dříve v tomto vyjádření, postavili si v dřívější době někteří vlastníci nemovitostí přilehlých k předmětným pozemkům v mém vlastnictví neoprávněně své ploty na předmětných pozemcích a proto je evidentní, že převáděné pozemky jsou zatíženy touto skutečností. Z důvodu právní jistoty je nezbytné, aby tento fakt byl v návrhu uveden. Na kupujícím pak bude rozhodnutí, jak se s touto skutečností po nabytí vlastnického práva k předmětným pozemkům vypořádá. Pro prodávajícího zajistí toto doplněné ustanovení ve smlouvě dostatečnou právní ochranu. V tomto článku je v první větě zřejmě gramatický překlep, je nutno ho opravit, neboť jinak by tato věta byla nesrozumitelná a nejednoznačná („*smluvní strany berou na vědomí, že jiné závady na něho přejdou*“ – zřejmě se má jednat o kupujícího).

V článku III.5 je opětovně uvedeno, že „*prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by předmět kupní smlouvy byl zatížen ekologickou zátěží*“. K tomuto bodu odkazuji na své vyjádření k článku III.3, ve kterém jsem uvedl mé přesvědčení, že předmětné pozemky naopak jsou zatíženy určitou ekologickou zátěží, na čemž já ani dřívější vlastníci předmětných pozemků neneseme žádnou vinu.

V článku III.7 bude zřejmě nutné upravit gramatiku.

V článku III.8 jsou uvedeny jednostranné sankce pouze vůči prodávajícímu. Nepovažuji to za správné. Pokud by měly být v návrhu smlouvy uvedeny nějaké sankce, měly by být podle mého názoru alespoň přibližně reciproční jak vůči prodávajícímu, tak i vůči kupujícímu. Text tohoto článku by tedy měl být upraven tak, aby vyjadřoval rovnost postavení obou stran prodávajícího i kupujícího, případně zrušit sankce úplně.

V člancích IV.1, IV.2 a V.1 upravit drobné překlepy a gramatiku. V článku IV.1 je navrženo, aby prodávající udělil kupujícímu plnou moc pro celé řízení. K tomu uvádím, že na základě mých dosavadních negativních zkušeností s neseriózním chováním města Úvaly chci mít průběh převodu vlastnictví předmětných pozemků pod aktivní kontrolou po celou dobu řízení a tudíž navrhuji, aby ustanovení o udělení plné moci bylo z návrhu vypuštěno.

Článek VI. je v současné době zřejmě nadbytečný. Pokud jde o opravu stávající dešťové kanalizace na předmětných pozemcích, je zřejmě toto ustanovení bezpředmětné, neboť město Úvaly již započalo s odstraňováním této kanalizace. Spíše by bylo na místě uvést jako příklad nového využití pozemku výstavbu mimo jiné i nové dešťové kanalizace. Z výše uvedených důvodů navrhuji článek VI. z návrhu smlouvy vypustit anebo případně naopak přesně specifikovat konkrétní účel převodu vlastnictví předmětných pozemků. V článku VI.3 by pak zřejmě bylo nutné opravit drobný překlep (místo V. má být zřejmě VI.).

V čl. VII.7 by bylo žádoucí upřesnit jeho smysl (uvést možný důvod platby prodávajícího kupujícímu).

V čl. VII.7 by bylo žádoucí doplnit slovo „usnesení“ tak, aby věta dávala logický smysl.

V čl. VII.9 by bylo žádoucí upřesnit jeho smysl (pravděpodobně myšleno, že kupní smlouva bude platná nejen podpisem smluvních stran, ale též schválením zastupitelstvem).

V čl. VII.11 by bylo žádoucí tento článek upravit gramaticky, není totiž zřejmé, co má být podstatou tohoto článku (tedy, zda má, či nemá být smlouva uveřejněna v registru smluv). Dle zákona č. 314/2002 Sb. (zákon o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností) není město Úvaly obec s rozšířenou působností. Proto se zřejmě na město Úvaly nevztahuje povinnost uveřejnit prostřednictvím registru smluv předmětnou smlouvu, neboť je to uvedeno v zákonu č. 340/2015 Sb.. V každém případě mně osobně nevádí ani jedna z obou variant. Domnívám se, že toto ustanovení by v předmětné smlouvě ani nemuselo být uvedeno, neboť pro smluvní strany nemá žádný význam. Nicméně, pokládá-li to město Úvaly za nezbytné, nechť je tento článek zachován, ovšem s takovou úpravou textu, aby bylo zřejmé, o co se jedná.

Ve dnech 15.3.2017 a 16.3.2017 navezla příspěvková organizace Technické služby města Úvaly bez mého povolení, bez mého vědomí a bez jakéhokoliv právního důvodu na pozemky v mém vlastnictví parc.č. 3100, 3116, 3117 v k.ú. Úvaly u Prahy štěrk a tím významně porušila mé vlastnické právo k předmětným pozemkům. Tato věc je řešena soudní cestou. Upozorňuji, že výsledky soudního jednání by mohly mít určitý (ne však zásadní) vliv na definitivní znění kupní smlouvy o převodu vlastnictví předmětných pozemků, neboť by bylo nezbytné nějak definovat nově vzniklou skutečnost.

4) Znalecký posudek o ceně obvyklé předmětných pozemků - připomínky

V příloze Vašeho dopisu jsem obdržel znalecký posudek o ceně obvyklé (číslo 107-16-4208) nemovité věci pozemků parc.č. 3100, 3116, 3117 v k.ú. Úvaly u Prahy zpracovaný dne 1.12.2016. Tento posudek zpracoval znalec jmenovaný rozhodnutím ministra spravedlnosti ČSR ze dne 28.10.1987 č.j. ZT 1977/87 pan František Mráz. K tomuto posudku mám výhrady z několika důvodů a zároveň mám důvodné pochybnosti o správnosti stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny předmětných pozemků tímto posudkem. Předně se domnívám, že velkou roli pro stanovení ceny pozemků hraje skutečnost, zda tyto pozemky jsou veřejně přístupné, či nikoliv. Ostatně tentýž autor vypracoval dne 25.5.2015 znalecký posudek o ceně obvyklé (číslo 32-15-4066) předmětných pozemků parc.č. 3100, 3116, 3117 v k.ú. Úvaly u Prahy a v tomto posudku stanovil koeficient týkající se veřejně přístupného statutu výrazně snižující cenu pro pozemky komunikací a to -0,55. V posudku ze dne 1.12.2016 stanovil znalec cenu předmětných pozemků porovnávací metodou na základě porovnání se skutečnými obchodními transakcemi s pozemky komunikací, realizovanými v roce 2016 (pozemky komunikace „U Výmoly“, části ulic „U Kaberny“ a „Dobrovická“, pozemky podél ulice „Dobrovická“, pozemek u ulice „Dobrovická“, pozemky komunikace, křižovatka ulic „Hakenova“ a „Palackého“ – místo označení Dobrovická mělo být zřejmě v posudku správně označení Dobročovická). Problém je však v tom, že všechny tyto komunikace byly v době zpracování posudku veřejně přístupné. Ulice U Výmoly, U Kaberny, Dobročovická, Hakenova jsou veřejné místní komunikace III. třídy. Ulice Dobročovická tvoří navíc cyklotrasu I. třídy, dle Generelu cyklotras Středočeského kraje. Podle mého názoru nelze porovnávat dosaženou kupní cenu veřejných místních komunikací s cenou předmětných pozemků v mém vlastnictví, které nejsou veřejně přístupné. Na části těchto pozemků je účelová komunikace, která není přístupná veřejně, ale pouze v rozsahu a způsobem, který stanoví vlastník.

Důvodné pochybnosti o správnosti tohoto posudku ve mně budí i fakt, že existuje více posudků z poslední doby, u nichž se výsledné ceny předmětných pozemků výrazně liší. Zarážející je přitom ta skutečnost, že předložený posudek stanovil cenu předmětných pozemků přibližně v úrovni jedné čtvrtiny ceny dle posudků z doby, kdy město Úvaly požadovalo odkoupení těchto pozemků za čtvrtinu jejich ceny. Z výše uvedených důvodů jsem přesvědčen, že cena předmětných pozemků stanovené znaleckým posudkem číslo 107-16-4208 ze dne 1.12.2016 je podhodnocená a proto s tímto posudkem nesouhlasím.

Návrh dalšího postupu v jednání o případném prodeji předmětných pozemků parc.č. 3100, 3116, 3117 v k.ú. Úvaly u Prahy městu Úvaly

Z důvodů podrobně vysvětlených výše v tomto mém vyjádření předkládám tímto několik možných variant prodeje pozemků v mém vlastnictví městu Úvaly.

Varianta 1

První mnou nejvíce preferovaná varianta spočívá v odprodeji téměř celé plochy předmětných pozemků s výjimkou malé oddělené části, kterou si chci ponechat v mém vlastnictví. Hranice oddělených pozemků jsou navrženy citlivě tak, aby v žádném případě nezhoršily současný stav dopravní obslužnosti na zbývajících částech pozemků, neboť hranice pro oddělení je navržena až za pevnými nadzemními objekty (zděný kiosek s kabelovou skříní, stožár nadzemního vedení 1 kV, stožár nadzemního vedení telefonních kabelů). V příloze tohoto vyjádření je jednak geometrický oddělovací plán a také zákres situace na podkladu katastrální mapy. V zákresu

situace je naznačena obalová křivka průjezdu většího auta (vůz pro svoz komunálního odpadu) v místě oddělení pozemků. Obalová křivka dokládá dostatečnost průjezdního profilu, neboť maximum šířky stopy obalové křivky popelářského vozu je přibližně 3,4 m. Šířka volného profilu v tomto místě je přibližně 4,7 m. Z toho je zřejmé, že při průjezdu i poměrně velkého vozu zůstane na každé straně volný prostor s šířkou cca 65 cm, což je pro provoz naprosto dostačující. Pokud dojde k dohodě o odprodeji dle této varianty, jsem ochoten odprodat městu Úvaly pozemky za cenu stanovenou dle aktuálního znaleckého posudku, který je v příloze tohoto vyjádření.

Varianta 2

Druhá mně méně vyhovující varianta by byl případ, kdyby plánovaná místní komunikace měla větší šířku než 4,5 m (resp. v místě oddělení větší šířku než 4,7 m). V tomto případě bych si ponechal pouze zbývající plochu pozemků nacházející se na severní straně nové komunikace (tedy celou plochu směrem na sever od severní hranice nové komunikace) a celou plochu zbývající části předmětných pozemků bych byl ochoten odprodat městu Úvaly za cenu stanovenou dle aktuálního znaleckého posudku zvýšenou o 15 %. Při své úvaze vycházím z ustanovení zákona č.416/2009 Sb. o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, kde v § 3a odst. (1) písm. b) je uvedeno, že získávají-li se potřebná práva podle § 3a koupí, sjednává se v kupní smlouvě kupní cena ve výši ceny stanovené znaleckým posudkem vynásobené koeficientem 1,15 v případě stavebního pozemku nebo stavby.

Varianta 3

Totéž platí i pro případ, kdyby šířka nové místní komunikace přesáhla šířku předmětných pozemků v mém vlastnictví (šířka nové komunikace by byla větší než 9,5 m). V tomto případě bych byl ochoten odprodat městu Úvaly celou plochu předmětných pozemků za cenu stanovenou dle aktuálního znaleckého posudku zvýšenou o 15 % a neponechal bych si nic.

V případě uskutečnění prodeje pozemků podle varianty 1, půjde zřejmě o nejrychlejší a nejméně komplikovaný způsob, neboť existuje již oddělovací plán, který po schválení příslušnými orgány města Úvaly může být předán spolu s kupní smlouvou na zbývající plochu pozemků na katastr nemovitostí. Jiné záležitosti nejsou třeba v případě varianty 1 řešit. Pro kupujícího (město Úvaly) je tato varianta výhodná také z důvodu nejnižší finanční náročnosti.

V případě uskutečnění prodeje pozemků podle varianty 2 nebo varianty 3, půjde zřejmě o komplikovanější proces.

Návrh kupní smlouvy

Pro urychlení postupu přípravy prodeje předmětných pozemků přikládám v příloze návrh kupní smlouvy prodeje pozemků ve výše popsané variantě č.1. Při formulaci textu návrhu jsem vycházel z původního Vašeho návrhu a provedl jsem pouze změny popsané výše v tomto mém vyjádření.

Pokud budete mít zájem projednat mé návrhy osobně, jsem připraven se zúčastnit schůzky naplánované s dostatečným časovým odstupem od oznámení termínu konání této schůzky (alespoň 14 dní předem).



V Praze dne 12.4.2017

Ing. Dušan Misárek, narozen 14.6.1951
Kouřimská 2388/28, 130 00 Praha 3

Přílohy:

- 1) Geometrický oddělovací plán č. 2887-2/2017 ze dne 17.3.2017
- 2) Zákres situace na podkladu katastrální mapy
- 3) Znalecký posudek č.13/1501/17 ze dne 6.4.2017 o ceně předmětných pozemků
- 4) Návrh kupní smlouvy pro variantu č.1

Kupní smlouva

k věci nemovité uzavřená podle § 2079 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Smluvní strany

Ing. Dušan Misárek

Kouřimská 2388/28, 130 00 Praha 3

narozen 14.6.1951

(dále jen jako „prodávající“)

a

Město Úvaly

IČ: 240931

Sídlo: Pražská 276, 250 82 Úvaly

Bankovní účet č.: 19-1524201/0100

zastoupené starostou města Mgr. Petrem Boreckým

(dále jen „kupující“)

(společně též jako „smluvní strany“)

I. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci, a to pozemků (dále jen „pozemek“):
 - Nově vytvořená parc. č. 3100/1 o výměře 259 m², druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – ostatní komunikace, zaps. Na LV č.1698 pro město /obec) Úvaly, kat. úz. Úvaly u Prahy z Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj – pracoviště Praha – východ se sídlem v Praze dle GP 2887-2/2017 ze dne 17.3.2017.
 - Stávající parc. č. 3116 o výměře 161 m², druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – ostatní komunikace, zaps. Na LV č.1698 pro město /obec) Úvaly, kat. úz. Úvaly u Prahy z Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj – pracoviště Praha – východ se sídlem v Praze.
 - Nově vytvořená parc. č. 3117/1 o výměře 355 m², druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – ostatní komunikace, zaps. Na LV č.1698 pro město /obec) Úvaly, kat. úz. Úvaly u Prahy z Katastrálního

úřadu pro Středočeský kraj – pracoviště Praha – východ se sídlem v Praze dle GP 2887-2/2017 ze dne 17.3.2017.

2. Kupující kupuje pozemek specifikovaný v předchozím odstavci za kupní cenu uvedenou v čl. II. této smlouvy.
3. Vlastnické právo k pozemkům parc.č. 3100/1, 3116, 3117/1 v k.ú. Úvaly u Prahy je omezeno věcným břemenem chůze a jízdy a parkování ve prospěch pozemků v k.ú. Úvaly u Prahy parc.č. 3097, 3099, 3096/2, 3108, 3110. Vlastnické právo k pozemku parc.č. 3116 v k.ú. Úvaly u Prahy je navíc omezeno věcným břemenem chůze a jízdy ve prospěch vlastníků pozemků v k.ú. Úvaly u Prahy parc.č. 3121/1, 3121/2, 3122, 3123/1, 3123/2, 3124, 3125.
4. Vlastnické právo k pozemkům parc.č. 3100/1, 3116, 3117/1 v k.ú. Úvaly u Prahy je omezeno povinnostmi vlastníka těchto pozemků strpět za náhradu v penězích používání těchto pozemků jinými osobami způsobem a v rozsahu, který je specifikován v dohodách a soudních smírech. Jedná se o:
 - usnesení Obvodního soudu pro Prahu č.11C 68/97 ze dne 25.11.1997 o schválení smíru mezi žalobcem Ing. Dušanem Misárkem, bytem Praha 7, Čechova 34 a žalovaným Josefem Klimou, bytem Praha 8, Pivovarnická 1808,
 - dohodu ze dne 8.1.1998 mezi vlastníky Ing. Dušanem Misárkem a Miladou Mlsárkovou (pronajímatelé) a PhDr. Otou Magetem a Janou Magetovou (nájemci),
 - usnesení Obvodního soudu pro Prahu č.6C 33/98, 6C 146/97 ze dne 16.11.1998 o schválení smíru mezi žalobcem Ing. Dušanem Misárkem, bytem Praha 7, Čechova 34 a žalovanými Pavle Mitrovské a Petru Mitrovskému oba bytem Praha 1, Konvitská 319/2,
 - dohodu ze dne 20.4.2000 mezi vlastníky Ing. Dušanem Misárkem a Miladou Mlsárkovou (pronajímatelé) a uživateli pozemkové parcely č.3102 a chaty č. 034 zastoupenými Josefem Martinkem, bytem Praha 9, Vybíralova 976/1 (nájemci),

II. KUPNÍ CENA

1. Kupní cena převáděného pozemku, jak je vymezená v čl. I.1 této smlouvy, byla stanovena v celkové výši **207.670,- Kč** (slovy: dvěstěsedmtisícšestsetšedesát korun českých).
2. Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu kupní cenu ve výši sjednané v předchozím odstavci nejpozději 10 dnů od doručení oznámení o zápisu do katastru nemovitostí od Katastrálního úřadu na bankovní účet prodávajícího **1452719424/0600** vedený u banky MONETA Money Bank, a. s..
3. Variabilní symbol bude IČ kupujícího.

III. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

1. Kupující prohlašuje, že je mu znám stav, charakter a druh pozemku a zavazuje se včas zaplatit kupní cenu a převzít pozemek do svého výlučného vlastnictví se všemi právy a povinnostmi.
2. Smluvní strany se zavazují, že si vzájemně poskytnou veškerou potřebnou součinnost ve všech záležitostech spojených s prodejem pozemku a s převodem vlastnického práva k němu.
3. Prodávající prohlašuje a odpovídá kupujícímu za to, že ke dni podpisu této smlouvy není vlastnictví pozemku zatíženo jiným právem, než výslovně uvedeným v této smlouvě, tedy, že neexistují žádné jiné právní závazky, zejména věřitele, sjednané nebo zákonem stanovené předkupní právo a smlouvy či dohody, které by ohledně předmětu převodu dle této smlouvy zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně předmětu převodu podle této smlouvy podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.
4. Prodávající upozorňuje kupujícího na pravděpodobnost určité ekologické zátěže pozemku, na které nenese prodávající žádnou vinu. Dlouholetým neřešením přestupků nelegálního vypouštění fekálních vod přes pozemek ze strany příslušných orgánů veřejné moci je s velkou pravděpodobností nějakým způsobem kontaminována písčitá půda podél trasy vedení nepovolené nelegální stavby dešťové kanalizace vedoucí přes pozemek, neboť již v roce 2010 byl zaznamenán silný výron fekálních vod z poškozených částí potrubí této dešťové kanalizace do země a na povrch terénu. Jelikož k opakovanému prokázanému nelegálnímu vypouštění fekálních vod stále docházelo i v nedávné době, je zřejmé, že část fekálních vod se dostávala opakovaně z poškozených částí předmětné kanalizace do půdy na pozemku. Prodávající výslovně prohlašuje, že pozemek je prost další ekologické zátěže, vyjma uvedené v této smlouvě.
5. Převod pozemku není omezen ve smyslu § 747 občanského zákoníku (existence rodinné domácnosti manželů), neboť v předmětu převodu se nenachází rodinná domácnost manželů.
6. Prodávající upozorňuje kupujícího, že pozemek má určitou závadu, která nelze během standardní prohlídky zjistit. V dřívější době si někteří vlastníci nemovitostí přilehlých k pozemku z jižní strany postavili neoprávněně své ploty na pozemku, který je předmětem převodu vlastnictví dle této smlouvy. Smluvní strany berou na vědomí, že jiné závady, než ty, které jsou zapsané ve veřejném seznamu (katastr nemovitostí) nebo uvedené v této smlouvě přejdou na kupujícího pouze tehdy, měl-li a mohl-li je z okolností zjistit nebo bylo-li to ujednáno anebo stanoví-li tak zákon, přičemž prodávající podpisem této smlouvy kupujícího ujistuje, že předmět převodu nemá žádné jiné závady, než uvedené v této smlouvě, které nebylo možné zjistit během standardní prohlídky předmětu převodu.
7. Prodávající se zavazuje, že po uzavření této smlouvy ve prospěch kupujícího podle této smlouvy nezatíží předmět převodu závazky ve prospěch svůj ani třetích osob žádným věcným právem, nájemním ani jakýmkoliv jiným právem a ani jinak předmět převodu podle této smlouvy nezatíží.

8. Kupující prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámil s faktickým i právním stavem pozemku, s jeho součástmi i příslušenstvím, jakož i s přístupem k němu a v tomto stavu pozemek přebírá do svého vlastnictví. Kupující prohlašuje, že touto smlouvou na sebe přebírá veškerá práva a povinnosti vlastníka pozemku vyplývající ze zákona.
9. V případě, že by prodávající vědomě uvedl nepravdivé údaje v čl. III. odst. 3 až 7 této smlouvy, je kupující oprávněn od smlouvy odstoupit. Pokud prodávající nebo kupující nesplní ujednání uvedená v této smlouvě, je druhá smluvní strana (tedy kupující nebo prodávající) oprávněna od smlouvy odstoupit. Odstoupením jedné nebo druhé smluvní strany od této smlouvy z důvodů uvedených v této smlouvě se tato smlouva od počátku ruší.

IV. ÚHRADA NÁKLADŮ SPOJENÝCH S PŘEVODEM

1. Veškeré náklady spojené se zpracováním znaleckého posudku k pozemku a náklady za poplatky spojené s převodem vlastnictví pozemku na kupujícího na katastru nemovitostí hradí kupující.

V. PŘEVOD VLASTNICKÉHO PRÁVA

1. Vlastnické právo k pozemku přechází na kupujícího vkladem vlastnického práva v jeho prospěch do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu zpětně ke dni podání návrhu na povolení vkladu vlastnického práva. Ke stejnému dni přechází na kupujícího nebezpečí škody na pozemku.
2. Správní poplatek za vklad vlastnického práva uhradí kupující.
3. Smluvní strany se zavazují poskytnout katastrálnímu úřadu potřebnou součinnost a zavazují se doložit na výzvu katastrálního úřadu veškeré požadované podklady, popřípadě doplnit či změnit tuto smlouvu nebo návrh na vklad do katastru nemovitostí anebo odstranit vytýkané vady v souladu s požadavky příslušného katastrálního úřadu a to v přiměřené lhůtě.
4. Smluvní strany prohlašují, že se až do provedení vkladu vlastnického práva k pozemku kupujícího zdrží jakýchkoliv činností, které by vedly ke zmaření či ztížení tohoto úkonu.
5. V případě zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy příslušným katastrálním úřadem se tato smlouva dnem nabytí právní moci tohoto zamítavého rozhodnutí od samého počátku ruší a smluvní strany jsou si povinny do 30 dnů od doručení zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu vrátit vše, co na základě této smlouvy nabyly.

VI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající a ve smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č.89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve

znění pozdějších předpisů a dále ustanoveními předpisů souvisejících s obsahem smlouvy.

2. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č.89/2012 Sb., občanského zákoníku.
3. Kupní smlouvu na převod vlastnictví pozemku a tedy i jakékoliv dodatky této smlouvy lze sjednat výhradně písemně (§ 2128 a § 560 občanského zákoníku).
4. Prodávající dále prohlašuje, že bere na vědomí skutečnost, že kupující ve smyslu § 5 odst. 2 písm. b) zákona č.101/2000 Sb. zpracovává a shromažďuje osobní údaje prodávajícího za účelem realizace této smlouvy a výslovně souhlasí s tím, aby kupující ve smyslu § 11 zákona č.101/2000 Sb. shromáždil a zpracoval o něm údaje v souvislosti s touto uzavíranou smlouvou. Tyto osobní údaje nebudou kupujícím jiným způsobem využívány ani evidovány, pokud tak nestanoví zákon.
5. Smluvní strany souhlasí s tím, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona č.106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a dále že kupující jako povinný subjekt ve smyslu zákona č.106/1999 Sb. má povinnost na žádost poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie kupní smlouvy. Při poskytnutí informace bude postupováno v souladu se zákonem č.101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
6. Smluvní strany výslovně potvrzují, že nejsou slabší stranou ve smyslu § 433 a § 1798 a.n. občanského zákoníku, základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah této smlouvy.
7. Kupující město Úvaly má zřízeny transparentní účty, které jsou k nahlédnutí na webových stránkách města (www.mestouvaly.cz), z nichž jeden je uveden shora v této smlouvě. V případě platby prodávajícího kupujícím (např. při vrácení kupní ceny z důvodů uvedených v této smlouvě) kdyby prodávající nesouhlasil s uvedením platby na transparentní účet města, má možnost platbu uskutečnit v pokladně Městského úřadu Úvaly nebo na běžný účet 5000128584/0600 GE Money Bank. Na transparentních účtech jsou zveřejňovány tyto informace: zúčtovaná částka a měna, datum připsání platby na účet, popis platby, název a číslo účtu plátce, zpráva pro příjemce, variabilní, specifický a konstantní symbol, a i další text, byl-li plátcem uveden, jakož i text uvedený smluvní stranou k identifikaci platby směrem k veřejnosti. Uzavření této smlouvy schválilo zastupitelstvo města Úvaly usnesením
č.....
ze dne.....
a pověřilo starostu města k jejímu podpisu.
8. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou a pouze tehdy, pokud uzavření smlouvy schválilo zastupitelstvo města Úvaly.

9. Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech s platností originálu, z nichž tři vyhotovení obdrží kupující, jedno vyhotovení obdrží prodávající a jedno vyhotovení bude užito pro řízení na katastru nemovitostí.
10. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují svými podpisy.

V Úvalech dne

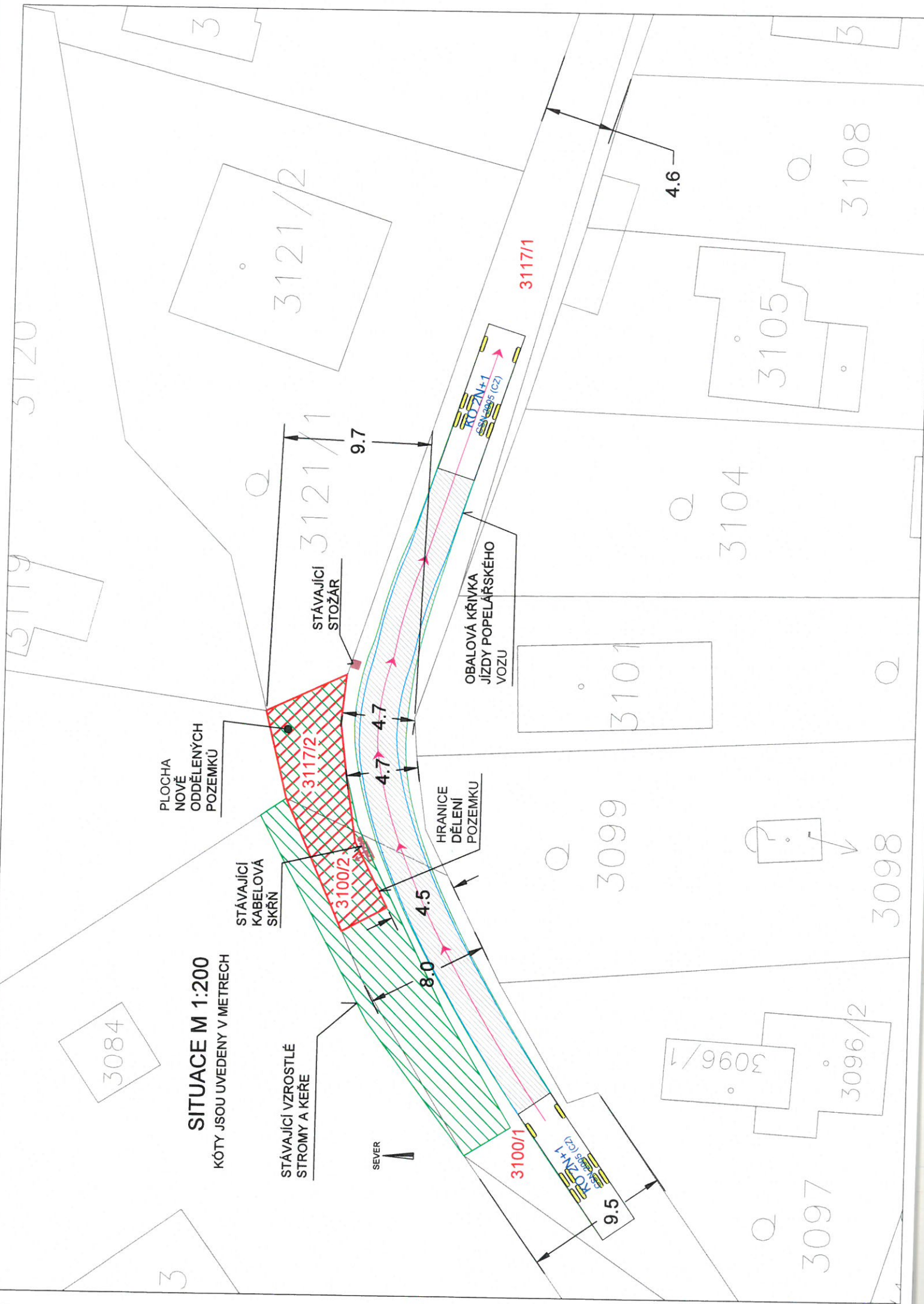
V Úvalech dne

za kupujícího

za prodávajícího

Mgr. Petr Borecký
Starosta města Úvaly

Ing. Dušan Misárek



SITUACE M 1:200
 KÓTY JSOU UVEDENY V METRECH

PLOCHA NOVĚ ODDĚLENÝCH POZEMKŮ

STÁVAJÍCÍ KABELOVÁ SKŘŇ

STÁVAJÍCÍ VZROSTLÉ STROMY A KEŘE

STÁVAJÍCÍ STOŽÁR

HRANICE DĚLENÍ POZEMKŮ

OBALOVÁ KŘIVKA JIZDY POPELÁŘSKÉHO VOZU

SEVER

ROZM+1
 SN 2005 (CZ)

ROZM+1
 SN 2005 (CZ)

3084

3

3

3120

3121/2

3121/1

3096/1

3096/2

3098

3099

3101

3104

3105

3108

3117/1

3100/1

3100/2

Q

Q

Q

Q

Q

Q

Q

Q

Q

Q

Q

Q

Q

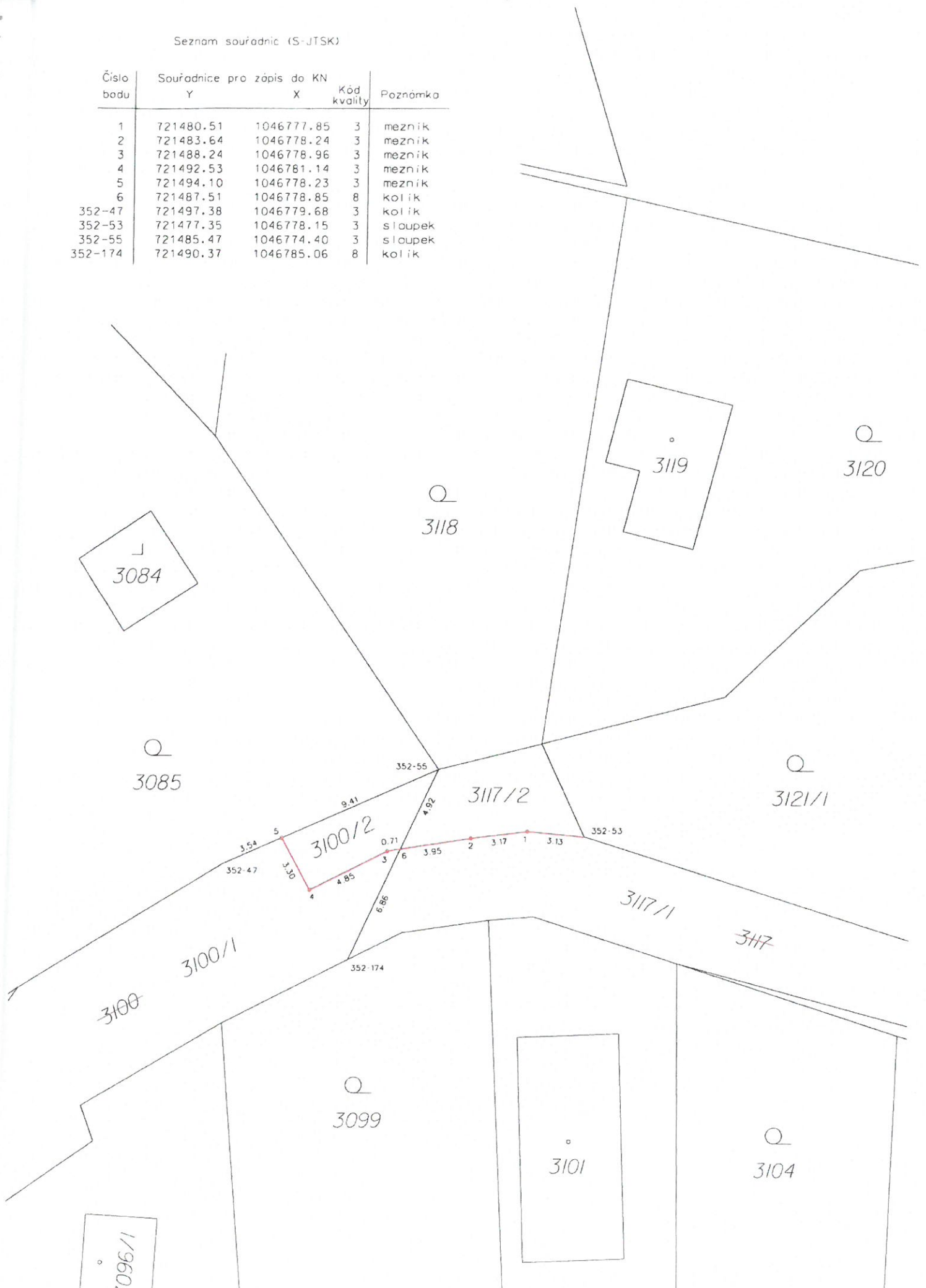
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

| Dosavadní stav | | | Nový stav | | | | | | | | |
|-------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|------------|--------------------|--|--|------------------------|-------------------------|
| Označení pozemku parc. číslem | Výměra parcely ha · m ² | Druh pozemku | Označení pozemku parc. číslem | Výměra parcely ha · m ² | Druh pozemku | Typ stavby | Zpús. určení výměr | Porovnání se stavem evidence právních vztahů | | | |
| | | Způsob využití | | | Způsob využití | | | Způsob využití | Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí | dřívější poz. evidenci | Číslo listu vlastnictví |
| 3100 | 2 · 83 | ostat. pl. ostat. komunikace | 3100/1 | 2 · 59 | ostat. pl. ostat. komunikace | | 0 | 3100 | 1698 | 2 · 59 | |
| | | | 3100/2 | 24 | ostat. pl. ostat. komunikace | | 0 | 3100 | 1698 | 24 | |
| 3117 | 3 · 91 | ostat. pl. ostat. komunikace | 3117/1 | 3 · 55 | ostat. pl. ostat. komunikace | | 0 | 3117 | 1698 | 3 · 55 | |
| | | | 3117/2 | 36 | ostat. pl. ostat. komunikace | | 0 | 3117 | 1698 | 36 | |
| | 6 · 74 | | | 6 · 74 | | | | | | | |

| GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku | Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr | Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr. |
|---|--|--|
| | Jméno, příjmení: Ing. Kamil Endršt, Ph.D. | Jméno, příjmení: Ing. Kamil Endršt, Ph.D. |
| | Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2290/06 | Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2290/06 |
| | Dne: 17.3.2017 Číslo: 72/2017 | Dne: 28.3.2017 Číslo: 87/2017 |
| | Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům. | Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu |
| Vyhotovitel: Ing. Helena Trojáková Geodetické práce Pod Lázní 655/9 140 00 Praha 4 | Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel. | Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě. |
| Číslo plánu: 2887-2/2017 | KÚ pro Středočeský kraj KP Praha - východ Ing. Ivana Cincibusová PGP- 886/2017-209 2017.03.21 12:43:25 CET |  |
| Okres: Praha-východ | | |
| Obec: Úvaly | | |
| Kat. území: Úvaly u Prahy | | |
| Mapový list: Český Brod 8-3/14 | | |
| Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem. | | |
| mezníky, ploty | | |

Seznam souřadnic (S-JTSK)

| Číslo bodu | Souřadnice pro zápis do KN | | Kód kvality | Poznámka |
|------------|----------------------------|------------|-------------|----------|
| | Y | X | | |
| 1 | 721480.51 | 1046777.85 | 3 | mezník |
| 2 | 721483.64 | 1046778.24 | 3 | mezník |
| 3 | 721488.24 | 1046778.96 | 3 | mezník |
| 4 | 721492.53 | 1046781.14 | 3 | mezník |
| 5 | 721494.10 | 1046778.23 | 3 | mezník |
| 6 | 721487.51 | 1046778.85 | 8 | kolík |
| 352-47 | 721497.38 | 1046779.68 | 3 | kolík |
| 352-53 | 721477.35 | 1046778.15 | 3 | sloupek |
| 352-55 | 721485.47 | 1046774.40 | 3 | sloupek |
| 352-174 | 721490.37 | 1046785.06 | 8 | kolík |



ZNALECKÝ POSUDEK

č. 13/1501/17

O ceně pozemku p.č.3100/1, oddělovanému z pozemku p.č.3100 geometrickým plánem č.2887-2/2/2017, vyhotoveným ing. Helenou Trojákovou, Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, potvrzen dne 21.3.2017 pod č.j.PGP 886/2017-209, pozemku p.č.3116 a pozemku p.č.3117/1, oddělovanému z pozemku p.č.3117 geometrickým plánem č.2887-2/2/2017, vyhotoveným ing. Helenou Trojákovou, Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, potvrzen dne 21.3.2017 pod č.j.PGP 886/2017-209, se všemi součástmi a příslušenstvím, v obci Úvaly, katastrální území Úvaly u Prahy

Objednavatel znaleckého posudku:

Pan Ing. Dušan Misárek
Kouřimská 2388/28
13000 Praha - Vinohrady

Účel znaleckého posudku:

Pro účely změny vlastnických práv

Dle 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. a 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb. a č. 443/2016 Sb., podle stavu ke dni 8.3.2017 znalecký posudek vypracovala:

Ing. Bronislava Kolouchová
Jiráskova 736
250 82 Úvaly

Počet stran: 14 včetně titulního listu a 7 stran příloh. Objednavateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Úvalech 6.4.2017

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Stanovit cenu pozemku p.č.3100/1, oddělovanému z pozemku p.č.3100 geometrickým plánem č.2887-2/2/2017, vyhotoveným ing. Helenou Trojákovou, Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, potvrzen dne 21.3.2017 pod č.j.PGP 886/2017-209, pozemku p.č.3116 a pozemku p.č.3117/1, oddělovanému z pozemku p.č.3117 geometrickým plánem č.2887-2/2/2017, vyhotoveným ing. Helenou Trojákovou, Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, potvrzen dne 21.3.2017 pod č.j.PGP 886/2017-209, se všemi součástmi a příslušenstvím, v obci Úvaly, katastrální území Úvaly u Prahy, ke dni 8.3.2017

2. Základní informace

Název předmětu ocenění: Pozemky p.č.3100/1, p.č.3116 a p.č.3117/1
Adresa předmětu ocenění: Na Ztraceném korci
250 82 Úvaly
Kraj: Středočeský
Okres: Praha-východ
Obec: Úvaly
Katastrální území: Úvaly u Prahy
Počet obyvatel: 6 502

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = 1 610,00 Kč/m²

Koeficienty obce

| <u>Název koeficientu</u> | <u>č.</u> | <u>P_i</u> |
|--|-----------|----------------------|
| 01. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel | I | 0,85 |
| 02. 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 |
| 03. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s Prahou nebo Brnem | I | 1,05 |
| 04. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn | I | 1,00 |
| 05. Dopravní obslužnost obce: Železniční a autobusová zastávka | II | 0,95 |
| 06. 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 $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 1 160,00 \text{ Kč/m}^2$

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka byla provedena dne 8.3.2017 za přítomnosti pana Ing.Dušana Misárka.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- 1)Výpis z katastru nemovitostí číslo 1698 pro obec Úvaly, k.ú.Úvaly u Prahy, ze dne 22.3.2017
- 2)Snímek katastrální mapy na pozemky p.č.3100, p.č.3116 a p.č.3117 v k.ú.Úvaly u Prahy, ze dne 8.3.2017, zhotovený internetovým přístupem
- 3)Geometrický plán č.2887-2/2017, vyhotovený ing. Helenou Trojákovou, Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, potvrzen dne 21.3.2017 pod

č.j.PGP886/2017-209

4) Platný územní plán obce Úvaly

5) Notářský zápis Smlouvy kupní, Nz 845/61, N 1833/61. Předmětem koupě byl pozemek č.384/6 zahrada o výměře 600m², oddělováný z pozemku č.384/2 na základě geometrického plánu č.550-05-209-920-61 ze dne 30.XI.1961, který byl nedílnou součástí smlouvy kupní. V bodě sedm je prodávajícími, vlastníky i pozemku p.č.385 pastvina, kupujícími, jako vlastníků koupeného pozemku a jejich právním nástupcům za účelem přístupu ke komunikaci zřízeno jako věcné břemeno právo chůze a jízdy přes ppč. 385 pastvina.

6) Notářský zápis Smlouvy kupní, Nz 846/61, N 1834/61. Předmětem koupě byl pozemek č.384/7 zahrada o výměře 781m², oddělováný z pozemku č.384/2 na základě geometrického plánu č.550-05-209-920-61 ze dne 30.XI.1961, který byl nedílnou součástí smlouvy kupní. V bodě sedm je prodávajícími, vlastníky i pozemku p.č.385 pastvina, kupujícími, jako vlastníků koupeného pozemku a jejich právním nástupcům za účelem přístupu ke komunikaci zřízeno jako věcné břemeno právo chůze a jízdy přes ppč. 385 pastvina.

7) Smlouva o zřízení věcného břemene chůze, parkování a jízdy přes pozemky č.parc.3100, 3116 a 3117 v obci a katastrálním území Úvaly, ve prospěch vlastníků pozemku p.č.3108. Věcné břemeno bylo zřízeno na základě rozhodnutí V3-4325/99, ze dne 2.12.1999. Právní účinky vznikly ke dni 15.11.1999

8) Smlouva o zřízení věcného břemene chůze, parkování a jízdy přes pozemky č.parc.3100, 3116 a 3117 v obci a katastrálním území Úvaly, ve prospěch vlastníků pozemku p.č.3097. Věcné břemeno bylo zřízeno na základě rozhodnutí V3-702/2000, ze dne 28.3.2000. Právní účinky vznikly ke dni 24.2.2000

9) Usnesení Okresního soudu Praha-východ 6C 153/98, přijato Katastrálním úřadem Praha-východ dne 22.10.1999

10) Informace získané z realitních serverů

11) Informace poskytnuté mi vlastníkem nemovitosti, panem Ing.Dušanem Misárkem

12) Informace poskytnuté katastrálním úřadem

13) Informace poskytnuté mi Odborem životního prostředí a územního rozvoje MÚ Úvaly, jednáno s Ing.R.Stojecovou, PhD.

14) Místní šetření na místě samém

5. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastník pozemku: 510614/257, Pan Ing. Dušan Misárek, Kouřimská 2388/28, 13000 Praha 3 - Vinohrady, vlastnictví: výhradní

6. Dokumentace a skutečnost

Při místní šetření byla provedena identifikace pozemků v terénu

7. Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění jsou pozemky v obci Úvaly, katastrální území Úvaly u Prahy. Obec Úvaly má ke dni ocenění 6502 obyvatel a je obcí na okrese Praha-východ, jejíž katastrální území Úvaly u Prahy sousedí s katastrálním územím hlavního města Prahy, k.ú. Újezd nad Lesy. Z hlediska občanské vybavenosti se v Úvalech nachází Městský úřad, tři státní mateřské školy, základní škola, zdravotní středisko, pošta, síť obchodů, sportovní zařízení a restaurace. Úvaly leží na železniční trati Praha - Česká Třebová, a proto je spojení s hlavním městem realizováno železnicí, cesta trvá 30 minut. Dále je do obce, v rámci integrované příměstské dopravy, protažena autobusová linka, přepravující cestující ke stanici pražského metra Černý most. Z hlediska inženýrských sítí jsou v Úvalech položeny veřejné řady vodovodu, plynovodu, dešťové a splaškové kanalizace.

Předmětem ocenění jsou pozemky v zastavěné části obce, v její severní okrajové části, nedaleko koupaliště, místně zvané Na Ztraceném korci. Tak se jmenuje i ulice, jejíž součástí oceňované pozemky jsou. Jedná se o tři pozemky, z nichž dva jsou oddělovány z původních pozemků geometrickým plánem (podklad č.3). Všechny původní pozemky jsou v katastru nemovitostí vedeny v druhu pozemku ostatní plocha, se způsobem využití ostatní komunikace. V tomto druhu jsou ponechány i oddělované pozemky.

Pozemek p.č.3100/1, oddělováný z pozemku p.č.3100 geometrickým plánem č.2887-2/2017, vyhotoveným ing. Helenou Trojákovou, Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, potvrzen dne 21.3.2017 pod č.j.PGP 886/2017-209, má výměru 259m², **pozemek p.č.3116** má výměru 161m² a **pozemek p.č.3117/1** oddělováný z pozemku p.č.3117 geometrickým plánem č.2887-2/2017, vyhotoveným ing. Helenou Trojákovou, Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, potvrzen dne 21.3.2017 pod č.j.PGP 886/2017-209, má výměru 355m². Pozemky nejsou zpevněny a jsou svažité k západu. Při místním šetření bylo zjištěno, že východní hranice pozemků p.č.3117 a p.č.3116 je velmi svažité, zarostlá a neudržovaná. Komunikace je v tomto místě automobilům neprůjezdná. Průchod pro pěši je upraven při jižní hranici pozemku p.č.3116.

Na oceňovaných pozemcích jsou zřízena věcná břemena chůze, jízdy a parkování. Na všech třech oceňovaných pozemcích je zřízeno věcné břemeno chůze, jízdy a parkování ve prospěch: 1) pozemků p.č.3097, p.č.3096/2 a p.č.3099, jejichž vlastníky ke dni ocenění jsou manželé František Hájek a Marcela Hájková, 2) pozemku p.č.3108, jehož vlastníkem ke dni ocenění je pan Miroslav Hlad, 3) pozemku p.č.3110, jehož vlastníkem ke dni ocenění je paní Jana Radilová. Na pozemku p.č.3116 je zřízeno věcné břemeno chůze a jízdy ve prospěch 1) pozemků p.č.3121/1 a p.č.3221/2, jejichž vlastníkem ke dni ocenění je pan Peter Hrušovský, 2) pozemků p.č.3122, p.č.3123/1 a p.č.3123/2, jehož vlastníkem ke dni ocenění je pan Michal Hrušovský a 3) pozemků p.č.3124 a p.č.3125, jejichž vlastníky ke dni ocenění jsou Alena Pokorná a Pavel Vlček.

Dále jsem byla při soustředování podkladů vlastníkem pozemků upozorněna, že má s vlastníky nemovitostí, pro které není přístup zajištěn věcným břemenem, uzavřeny Dohody o užívání pozemkových parcel. Tyto byly převážně uzavřeny v návaznosti na usnesení soudu o smíru. Tyto dohody stanovují výši roční částky za užívání pozemků, přičemž tato částka má být každý rok navýšena o výši indexu růstu cen stanovených Českým statistickým úřadem. V poledních letech však k platbám nedochází, vlastníci platby nevymáhají.

B. ZNALECKÝ POSUDEK- stanovení ceny nemovitých věcí dle platného oceňovacího předpisu

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. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a č. 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb. a č. 443/2016 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

8. Obsah znaleckého posudku

1. Pozemek p.č.3100/1
2. Pozemek p.č.3116
3. Pozemek p.č.3117/1
4. Porosty na pozemku p.č.3100/1

Věcná břemena váznoucí na majetku

1. Věcné břemeno dle Čd.892/62
2. Věcné břemeno dle Čd.893/62
3. Věcné břemeno dle 6C 153/98
4. Věcné břemeno dle V3 4325/99
5. Věcné břemeno dle V3 702/2000

1. Pozemek p.č.3100/1

Pozemek p.č.3100/1 o výměře 259m² je ponechán v druhu pozemku ostatní plocha, se způsobem využití ostatní komunikace. Tomuto zařazení odpovídá i skutečné užití pozemku, neboť je užíván k přístupu ke stávajícím nemovitostem. Pozemek není zpevněn.

Ocenění

Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

| Znak | P_i |
|--|----------------------|
| P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah | |
| III Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny) | -0,25 |
| P2. Charakter a zastavěnost území | |
| I V kat. území sídelní části obce | 0,05 |
| P3. Povrchy | |
| II Komunikace s nezpevněným povrchem | -0,03 |
| P4. Vlivy ostatní neuvedené | |
| II Bez dalších vlivů | 0,00 |
| P5. Komerční využití | |
| I Bez možnosti komerčního využití | 0,30 |

Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1} P_i) = 0,231$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

| Zatřídění | Zákl. cena [Kč/m ²] | Koeficienty | | Upr. cena [Kč/m ²] |
|--|------------------------------------|-------------|-------|-----------------------------------|
| § 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace | | | | |
| § 4 odst. 3 | 1 160,- | 0,231 | 1,000 | 267,96 |

| Typ | Název | Parcelní číslo | Výměra [m ²] | Jedn. cena [Kč/m ²] | Cena [Kč] |
|-----------------------------------|--|-------------------|-----------------------------|------------------------------------|------------------|
| § 4 odst. 3 | ostatní plocha - ostatní komunikace | 3100/1 | 259,00 | 267,96 | 69 401,64 |
| Ostatní stavební pozemek - celkem | | | 259,00 | | 69 401,64 |

Pozemek p.č.3100/1 - zjištěná cena = 69 401,64 Kč

2. Pozemek p.č.3116

Pozemek p.č.3116 o výměře 161m² je v katastru nemovitostí veden v druhu pozemku ostatní plocha, se způsobem využití ostatní komunikace. Tomuto zatřídění odpovídá i skutečné užití pozemku, neboť je užíván k přístupu ke stávajícím nemovitostem. Pozemek není zpevněn.

Ocenění

Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

| Znak | P _i |
|---|----------------|
| P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah III Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny) | -0,25 |
| P2. Charakter a zastavěnost území I V kat. území sídelní části obce | 0,05 |
| P3. Povrchy II Komunikace s nezpevněným povrchem | -0,03 |
| P4. Vlivy ostatní neuvedené II Bez dalších vlivů | 0,00 |
| P5. Komerční využití I Bez možnosti komerčního využití | 0,30 |

Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,231$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

| Zatřídění | Zákl. cena [Kč/m ²] | Koeficienty | | Upr. cena [Kč/m ²] |
|--|------------------------------------|-------------|-------|-----------------------------------|
| § 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace | | | | |
| § 4 odst. 3 | 1 160,- | 0,231 | 1,000 | 267,96 |

| Typ | Název | Parcelní číslo | Výměra [m ²] | Jedn. cena [Kč/m ²] | Cena [Kč] |
|--|--|----------------|--------------------------|---------------------------------|------------------|
| § 4 odst. 3 | ostatní plocha - ostatní komunikace | 3116 | 161,00 | 267,96 | 43 141,56 |
| Ostatní stavební pozemek - celkem | | | 161,00 | | 43 141,56 |

Pozemek p.č.3116 - zjištěná cena = 43 141,56 Kč

3. Pozemek p.č.3117/1

Pozemek p.č.3117/1 o výměře 355 m² je ponechán v druhu pozemku ostatní plocha, se způsobem využití ostatní komunikace. Tomuto zatřídění odpovídá i skutečné užití pozemku, neboť je užíván k přístupu ke stávajícím nemovitostem. Pozemek není zpevněn.

Ocenění

Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

| Znak | P _i |
|---|----------------|
| P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah III Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny) | -0,25 |
| P2. Charakter a zastavěnost území I V kat. území sídelní části obce | 0,05 |
| P3. Povrchy II Komunikace s nezpevněným povrchem | -0,03 |
| P4. Vlivy ostatní neuvedené II Bez dalších vlivů | 0,00 |
| P5. Komerční využití I Bez možnosti komerčního využití | 0,30 |

Úprava základní ceny pozemků komunikací $I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,231$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

| Zatřídění | Zákl. cena [Kč/m ²] | Koeficienty | Upr. cena [Kč/m ²] |
|--|---------------------------------|-------------|--------------------------------|
| § 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace | | | |
| § 4 odst. 3 | 1 160,- | 0,231 1,000 | 267,96 |

| Typ | Název | Parcelní číslo | Výměra [m ²] | Jedn. cena [Kč/m ²] | Cena [Kč] |
|--|--|----------------|--------------------------|---------------------------------|------------------|
| § 4 odst. 3 | ostatní plocha - ostatní komunikace | 3117/2 | 355,00 | 267,96 | 95 125,80 |
| Ostatní stavební pozemek - celkem | | | 355,00 | | 95 125,80 |

Pozemek p.č.3117/1 - zjištěná cena = 95 125,80 Kč

4. Porosty na pozemku p.č.3100/1

Při severní hranici pozemku p.č.3100 se nachází trvalé porosty, které vznikly náletem, nejsou udržovány, avšak jsou zde ponechány, neboť pro vlastníky nemovitých věcí tvoří dělicí zástěnu. Svou existencí však porosty znemožňují možnost užívání pozemku v celé výměře v souladu s jeho zařazením. Z těchto porostů se jich část nachází na oddělovaném pozemku p.č.3100/1. Z výše uvedených důvodů je při jejich ocenění použito maximální srážky.

Okrasné rostliny: příloha č. 39.

| Název Typ | Jedn. cena [Kč / jedn.] | Úpravy [%] | Stáří Upr. cena [Kč / jedn.] | Počet / Výměra Cena [Kč] |
|--|----------------------------|------------|------------------------------------|--------------------------------|
| bez černý na pozemku p.č.: 3100/1 | | | 22 roků | 1,00 ks |
| Listnaté keře opadavé a stálezelené I | 1 660,- | - 99 % | 16,60 | 16,60 |
| javor babyka na pozemku p.č.: 3100/1 | | | 42 roků | 1,00 ks |
| Listnaté stromy III | 40 160,- | - 99 % | 401,60 | 401,60 |
| Součet: | | | | 418,20 |
| Koeficient stanoviště K _z (dle příl. č. 39): | | | * | 1,000 |
| Koeficient polohy K _s (příl. č. 20) | | | * | 1,000 |
| Minimální cena okrasných rostlin může činit nejméně 1,0 % z jejich základní ceny. Výsledná cena okrasných rostlin je proto stanovena po úpravě na tuto dolní hranici | | | | |
| Celkem - okrasné rostliny | | | = | 418,20 Kč |

Porosty na pozemku p.č.3100/1 - zjištěná cena = **418,20 Kč**

Věcná břemena váznoucí na majetku

1. Věcné břemeno dle Čd.892/62

Na pozemku p.č.3116 bylo zřízeno Usnesením soudu číslo deníku 892/1962 věcné břemeno chůze a jízdy ve prospěch pozemků p.č.3122, p.č.3123/1 a p.č.3123/2, jejichž vlastníky ke dni ocenění jsou manželé Ing.Ján Hrušovský a Iva Hrušová

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Druh věcného břemene: služebnosti - počítané ze simulovaného nájmu z obvyklé ceny

Obvyklé nájemné:

Pozemek p.č.3116:

Výměra: 161,00 m²

Jednotková cena: 267,96 Kč/m²

Procentní sazba pro stanovení nájemného: 4,00 %

Obvyklé nájemné: 161,00 m² * 267,96 Kč/m² * 4,00 % = 1 725,66 Kč/rok

Stupeň omezení vlastnického práva: 14 %

1 725,66 Kč/rok * 14 % = 241,59 Kč

Roční užitek vyplývající z věcného břemene: 241,59 Kč

Věcné břemeno na dobu neurčitou.

Maximální doba trvání věcného břemene pro výpočet: 5 let

241,59 Kč * 5 let = 1 207,95 Kč

Ocenění věcného břemene činí

= 1 207,95 Kč

2. Věcné břemeno dle Čd.893/62

Na pozemku p.č.3116 bylo zřízeno Usnesením soudu číslo deníku 893/1962, jak uvádí katastrální úřad na listu vlastnickém, věcné břemeno chůze a jízdy ve prospěch pozemků p.č.3121/1 a p.č.3121/2, jejichž vlastníkem ke dni ocenění je pan Peter Hrušovský a ve prospěch pozemků p.č.3124 a p.č.3125, jejichž vlastníkem ke dni ocenění jsou paní Alena Pokorná a pan Pavel Vlk.

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Druh věcného břemene: služebnosti - počítané ze simulovaného nájmu z obvyklé ceny

Obvyklé nájemné:

Pozemek p.č.3116:

Výměra: 161,00 m²

Jednotková cena: 267,96 Kč/m²

Procentní sazba pro stanovení nájemného: 4,00 %

Obvyklé nájemné: 161,00 m² * 267,96 Kč/m² * 4,00 % = 1 725,66 Kč/rok

Stupeň omezení vlastnického práva: 28 %

1 725,66 Kč/rok * 28 % = 483,19 Kč

Roční užitek vyplývající z věcného břemene: 483,19 Kč

Věcné břemeno na dobu neurčitou.

Maximální doba trvání věcného břemene pro výpočet: 5 let

483,19 Kč * 5 let = 2 415,95 Kč

Ocenění věcného břemene činí

= 2 415,95 Kč

3. Věcné břemeno dle 6C 153/98

Na pozemcích p.č.3100, p.č.3116 a p.č.3117 bylo zřízeno Usnesením soudu číslo 153/1998 věcné břemeno chůze, jízdy a parkování, ve prospěch pozemku p.č.3110, jehož vlastníkem ke dni ocenění je paní Jana Radilová. Toto věcné břemeno bylo zřízeno úplatně za cenu 17500Kč. Vzhledem k tomu, že jsou předmětem ocenění pouze části pozemků označené geometrickým plánem (podklad č.3) p.č.3100/1 a p.č.3117/1, je tato skutečnost v ocenění zachycena tak, že je cena za třetí věcného břemene použita v poměrné výši výměrám převáděných pozemků.

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Druh věcného břemene: služebnosti - počítané z ročního užitku

Roční užitek vyplývající z věcného břemene: 3 248,50 Kč

Stupeň omezení vlastnického práva: 100 %

3 248,50 Kč * 100 % = 3 248,50 Kč

Věcné břemeno na dobu neurčitou.

Maximální doba trvání věcného břemene pro výpočet: 5 let

3 248,50 Kč * 5 let = 16 242,50 Kč

Ocenění věcného břemene činí

= 16 242,50 Kč

4. Věcné břemeno dle V3 4325/99

Na původních pozemcích p.č.3100, p.č.3116 a p.č.3117 bylo zřízeno Smlouvou o zřízení věcného břemene číslo V3 4325/1999 věcné břemeno chůze, jízdy a parkování ve prospěch pozemku p.č.3108, jehož vlastníkem ke dni ocenění je pan Miroslav Hlad. Toto věcné břemeno bude po oddělení oceňovaných pozemků převedeno i na tyto pozemky.

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Druh věcného břemene: služebnosti - počítané ze simulovaného nájmu z obvyklé ceny

Obvyklé nájemné:

Pozemek p.č.3100/1:

Výměra: 259,00 m²

Jednotková cena: 267,96 Kč/m²

Procentní sazba pro stanovení nájemného: 4,00 %

Obvyklé nájemné: 259,00 m² * 267,96 Kč/m² * 4,00 % = 2 776,07 Kč/rok

Pozemek p.č.3116:

Výměra: 161,00 m²

Jednotková cena: 267,96 Kč/m²

Procentní sazba pro stanovení nájemného: 4,00 %

Obvyklé nájemné: 161,00 m² * 267,96 Kč/m² * 4,00 % = 1 725,66 Kč/rok

Pozemek p.č.3117/1:

Výměra: 355,00 m²

Jednotková cena: 267,96 Kč/m²

Procentní sazba pro stanovení nájemného: 4,00 %

Obvyklé nájemné: 355,00 m² * 267,96 Kč/m² * 4,00 % = 3 805,03 Kč/rok

Obvyklé nájemné - celkem: 8 306,76 Kč/rok

Stupeň omezení vlastnického práva: 14 %

8 306,76 Kč/rok * 14 % = 1 162,95 Kč

Roční užitek vyplývající z věcného břemene: 1 162,95 Kč

Věcné břemeno na dobu neurčitou.

Maximální doba trvání věcného břemene pro výpočet: 5 let

1 162,95 Kč * 5 let = 5 814,75 Kč

Ocenění věcného břemene činí

= 5 814,75 Kč

5. Věcné břemeno dle V3 702/2000

Na pozemcích p.č.3100, p.č.3116 a p.č.3117 bylo zřízeno Smlouvou o zřízení věcného břemene V3 702/2000 věcné břemeno chůze, jízdy a parkování ve prospěch pozemků p.č.3197, p.č.3096/2 a p.č.399, jehož vlastníky ke dni ocenění jsou manželé František Hájek a Marcela Hájková. Toto věcné břemeno bude po oddělení oceňovaných pozemků převedeno i na tyto pozemky.

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Druh věcného břemene: služebnosti - počítané ze simulovaného nájmu z obvyklé ceny

Obvyklé nájemné:

Pozemek p.č.3100/1:

Výměra: 259,00 m²

Jednotková cena: 267,96 Kč/m²

Procentní sazba pro stanovení nájemného: 4,00 %

Obvyklé nájemné: $259,00 \text{ m}^2 * 267,96 \text{ Kč/m}^2 * 4,00 \% = 2\,776,07 \text{ Kč/rok}$

Pozemek p.č.3116:

Výměra: $161,00 \text{ m}^2$

Jednotková cena: $267,96 \text{ Kč/m}^2$

Procentní sazba pro stanovení nájemného: 4,00 %

Obvyklé nájemné: $161,00 \text{ m}^2 * 267,96 \text{ Kč/m}^2 * 4,00 \% = 1\,725,66 \text{ Kč/rok}$

Pozemek p.č.3117/1:

Výměra: $355,00 \text{ m}^2$

Jednotková cena: $267,96 \text{ Kč/m}^2$

Procentní sazba pro stanovení nájemného: 4,00 %

Obvyklé nájemné: $355,00 \text{ m}^2 * 267,96 \text{ Kč/m}^2 * 4,00 \% = 3\,805,03 \text{ Kč/rok}$

Obvyklé nájemné - celkem: $8\,306,76 \text{ Kč/rok}$

Stupeň omezení vlastnického práva: 14 %

$8\,306,76 \text{ Kč/rok} * 14 \% = 1\,162,95 \text{ Kč}$

Roční užitek vyplývající z věcného břemene: $1\,162,95 \text{ Kč}$

Věcné břemeno na dobu neurčitou.

Maximální doba trvání věcného břemene pro výpočet: 5 let

$1\,162,95 \text{ Kč} * 5 \text{ let} = 5\,814,75 \text{ Kč}$

Ocenění věcného břemene činí

= $5\,814,75 \text{ Kč}$

9. Rekapitulace

1. Pozemek p.č.3100/1

69 401,60 Kč

2. Pozemek p.č.3116

43 141,60 Kč

3. Pozemek p.č.3117/1

95 125,80 Kč

4. Porosty na pozemku p.č.3100/1

418,20 Kč

Celkem: - celkem:

208 087,20 Kč

Věcná břemena váznoucí na majetku

1. Věcné břemeno dle Čd.892/62

-1 208,- Kč

2. Věcné břemeno dle Čd.893/62

-2 415,90 Kč

3. Věcné břemeno dle 6C 153/98

-16 242,50 Kč

4. Věcné břemeno dle V3 4325/99

-5 814,80 Kč

5. Věcné břemeno dle V3 702/2000

-5 814,80 Kč

Věcná břemena váznoucí na majetku - celkem:

-31 496,- Kč

Výsledná cena po odečtení břemen - celkem:

176 591,20 Kč

Výsledná cena - celkem:

176 591,20 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

176 590,- Kč

slovy: Jednostosedmdesátšesttisícpětsetdevadesát Kč

**Cena nemovitých věcí dle zadání, stanovená podle platného
oceňovacího předpisu, ke dni 8.3.2017 činí :**

176 590 Kč

C. Znalecký posudek- stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí znalcem

10. Metodika stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí

Obvyklou cenou nemovitých věcí se pro účely zákona č. 151 o oceňování majetku, ve znění zákona č.121/2000 Sb. rozumí cena, kterou by bylo možno dosáhnout při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Při jejím stanovení se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například 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.

Aby bylo možno obvyklou cenu odpovědně stanovit, je prováděno obvykle stanovení ceny nemovitých věcí srovnávací metodou. Pro použití metody je nejprve nutné soustředit informace o obdobných nemovitých věcech, které byly prodány nebo jsou nabízeny k prodeji v místě, kde se nachází oceňované nemovité věci. Zdrojem pro podklady bývá Informační servis Sreality.cz, server nemovitostí, časopis Annonce-oddíl nemovitosti, informace realitních kanceláří v místě působících a vlastní archiv znalce.

Ke dni ocenění se v dané lokalitě nejvíce obchodují stavební pozemky, především pozemky určené pro výstavbu rodinných domů, či pro výstavbu na komerční účely. Cena těchto stavebních pozemků se pohybuje výše a není srovnatelná s obvyklou cenou oceňovaných pozemků, tj. pozemků pod komunikacemi.

Pozemky pod komunikacemi se v daném místě běžně neobchodují. Developeři obvykle po ukončení výstavby převádí vybudované komunikace, včetně pozemků pod nimi, na město formou daru. Pozemky pod komunikacemi v dané lokalitě, obci Úvaly, v poslední době nakupovalo či směřovalo Město Úvaly z toho důvodu, aby investice do oprav komunikací včetně chodníků byla prováděna na vlastním pozemku, resp. aby vlastník pozemků a stavby na něm realizované byl stejný.

Dotazem na Odboru životního prostředí a územního rozvoje města Úvaly jsem si ověřila, že obec nemá stanovenou cenu, za kterou, v případě úplatných převodů, koupě realizuje. U každého jednotlivého konkrétního případu se vychází z ocenění znaleckým posudkem.

V části B. tohoto posudku byla stanovena cena oceňovaných nemovitých věcí dle platného oceňovacího předpisu ve výši 176.590 Kč. V této ceně je zahrnuta i skutečnost existence zřízených věcných břemen na oceňovaných pozemcích.

Při uvážení všech výše uvedených skutečností se přikláním k tomu, aby za obvyklou cenu oceňovaných nemovitých věcí byla považována cena pozemků bez porostů a bez ponížení za existenci věcných břemen (převzata ze strany 11).

Obvyklá cena nemovitých věcí dle zadání, stanovená znalcem, ke dni 8.3. 2017 činí, po zaokrouhlení :

207 670 Kč

slovy: dvěšestdesát tisíc šestset sedmdesát Kč

V Úvalech 6.4.2017

Ing. Bronislava Kolouchová
Jiráskova 736
250 82 Úvaly



D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze ze dne 14.10.1999 č.j. Spr. 4063/98 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 13/1501/17 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 13/1501/17.

E. SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

Výpis z katastru nemovitostí pro obec Úvaly, k.ú.Úvaly u Prahy, LV č.1698 ze 4
dne 22.3.2017

Snímek katastrální mapy na pozemky p.č.3100, p.č.3116 a p.č.3117 v k.ú. Úvaly u 1
Prahy, ze dne 8.3.2017, zhotovený internetovým přístupem

Geometrický plán č.2887-2/2017 Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, 2
Katastrální pracoviště Praha-východ, potvrzen dne 21.3.2017 pod č.j.PGP
836/2017-209

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.03.2017 00:35:02

Obec: CZ0209 Praha-východ

Obec: 538957 Úvaly

Parcela: 775738 Úvaly u Prahy

List vlastnictví: 1698

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

| Vlastník, jiný oprávněný | Identifikátor | Podíl |
|---|---------------|-------|
| Vlastnické právo | | |
| Vlastník Dušan, Kouřimská 2388/28, Vinohrady, 13000 Praha | 510614/257 | |

Nemovitosti

Pozemky

| Parcela | Výměra [m2] | Druh pozemku | Způsob využití | Způsob ochrany |
|--|-------------|----------------------------|--------------------|-----------------------|
| 3100 | 283 | ostatní plocha | ostatní komunikace | |
| 3116 | 161 | ostatní plocha | ostatní komunikace | |
| 3117 | 391 | ostatní plocha | ostatní komunikace | |
| 3118 | 567 | zahrada | | zemědělský půdní fond |
| 3119 | 43 | zastavěná plocha a nádvoří | | |
| Součástí je stavba: Úvaly, č.e. 1083, rod.rekr | | | | |
| Stavba stojí na pozemku p.č.: 3119 | | | | |
| 3120 | 692 | zahrada | | zemědělský půdní fond |

Jiná práva - Bez zápisu

Omezení vlastnického práva

vztahu

změně pro

Povinnost k

Územní břemeno chůze a jízdy

na parkování

| | | |
|---------------|---------------|------------------|
| Parcela: 3097 | Parcela: 3100 | Z-13304/2003-209 |
| | Parcela: 3116 | Z-13304/2003-209 |
| | Parcela: 3117 | Z-13304/2003-209 |

Územní břemeno Salouva o věcném břemeni V3 702/2000.

POLVZ:105/2000

Z-1000105/2000-209

Územní břemeno k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Územní břemeno chůze a jízdy

na parkování

| | | |
|---------------|---------------|----------------|
| Parcela: 3099 | Parcela: 3100 | Z-933/2005-209 |
| | Parcela: 3116 | Z-933/2005-209 |
| | Parcela: 3117 | Z-933/2005-209 |

Územní břemeno Salouva o věcném břemeni V3 702/2000.

POLVZ:105/2000

Z-1000105/2000-209

Územní břemeno k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Územní břemeno chůze a jízdy

na parkování

| | | |
|-----------------|---------------|------------------|
| Parcela: 3096/2 | Parcela: 3100 | Z-12373/2003-209 |
| | Parcela: 3116 | Z-12373/2003-209 |
| | Parcela: 3117 | Z-12373/2003-209 |

Územní břemeno Salouva o věcném břemeni V3 702/2000.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.03.2017 00:35:02

Obec: CZ0209 Praha-východ

Obec: 538957 Úvaly

Parcela: 775738 Úvaly u Prahy

List vlastnictví: 1698

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Obsahuje

územní pro

Povinnost k

POLVZ:105/2000

Z-1000105/2000-209

území k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

územní břemeno chůze a jízdy

o parkování

Parcela: 3108

Parcela: 3100

Z-13304/2003-209

Parcela: 3116

Z-13304/2003-209

Parcela: 3117

Z-13304/2003-209

Ústava Salouva o věcném břemeni V3 4325/1999.

POLVZ:356/1999

Z-1000356/1999-209

území k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

územní břemeno chůze a jízdy

o parkování

Parcela: 3110

Parcela: 3100

Z-13304/2003-209

Parcela: 3116

Z-13304/2003-209

Parcela: 3117

Z-13304/2003-209

Ústava Usnesení soudu 153/1998.

POLVZ:329/1999

Z-1000329/1999-209

území k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

územní břemeno chůze a jízdy

Parcela: 3121/1

Parcela: 3116

Z-13309/2003-209

Ústava Usnesení soudu číslo deníku 893/1962.

POLVZ:545/1972

Z-1000545/1972-209

území k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

územní břemeno chůze a jízdy

Parcela: 3121/2

Parcela: 3116

Z-13309/2003-209

Ústava Usnesení soudu číslo deníku 893/1962.

POLVZ:545/1972

Z-1000545/1972-209

území k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

územní břemeno chůze a jízdy

Parcela: 3124

Parcela: 3116

Z-13309/2003-209

Ústava Usnesení soudu číslo deníku 893/1962.

POLVZ:545/1972

Z-1000545/1972-209

území k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

územní břemeno chůze a jízdy

Parcela: 3125

Parcela: 3116

Z-13309/2003-209

Ústava Usnesení soudu číslo deníku 893/1962.

POLVZ:545/1972

Z-1000545/1972-209

území k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, kód: 209.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 23.03.2017 00:35:02

Okres: CZ0209 Praha-východ

Obec: 538957 Úvaly

Parcela: 775738 Úvaly u Prahy

List vlastnictví: 1698

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Zápis

Právní pro

Povinnost k

Právní břemeno chůze a jízdy

Parcela: 3122

Parcela: 3116

Z-13309/2003-209

Právní Usnesení soudu číslo deníku 892/1962.

POLVZ:1032/1972

Z-1001032/1972-209

Právní k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Právní břemeno chůze a jízdy

Parcela: 3123/1

Parcela: 3116

Z-13309/2003-209

Právní Usnesení soudu číslo deníku 892/1962.

POLVZ:1032/1972

Z-1001032/1972-209

Právní k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Právní břemeno chůze a jízdy

Parcela: 3123/2

Parcela: 3116

Z-13309/2003-209

Právní Usnesení soudu číslo deníku 892/1962.

POLVZ:1032/1972

Z-1001032/1972-209

Právní k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Jiné zápisy - Bez zápisu

Právní a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Právní

Právní Usnesení soudu o schválení dědické dohody Obvodní soud pro Prahu 7 22D-45/2003 -69 ze dne 07.07.2003. Právní moc ke dni 08.08.2003.

Z-11461/2003-209

Pro: Misárek Dušan, Kouřimská 2388/28, Vinohrady, 13000 Praha 3

RČ/IČO: 510614/257

Právní Usnesení soudu o schválení dědické dohody Okresní soud Praha-východ 25 D-887/2004 -92 ze dne 25.08.2005. Právní moc ke dni 15.10.2005.

Z-21829/2005-209

Pro: Misárek Dušan, Kouřimská 2388/28, Vinohrady, 13000 Praha 3

RČ/IČO: 510614/257

Právní Usnesení soudu o dědictví Obvodní soud pro Prahu 3 č.j. 13 D-886/2015 -72 ze dne 21.04.2016. Právní moc ke dni 21.04.2016. Právní účinky zápisu ke dni 21.04.2016. Zápis proveden dne 22.04.2016.

V-6516/2016-209

Pro: Misárek Dušan, Kouřimská 2388/28, Vinohrady, 13000 Praha 3

RČ/IČO: 510614/257

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela

BPEJ

Výměra [m2]

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, kód: 209.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 23.03.2017 00:35:02

Okres: CZ0209 Praha-východ

Obec: 538957 Úvaly

Území: 775738 Úvaly u Prahy

List vlastnictví: 1698

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

| | | |
|------|-------|-----|
| 3118 | 22611 | 166 |
| | 22651 | 401 |
| 3120 | 22611 | 110 |
| | 22651 | 582 |

Je-li výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, kód: 209.

Vytvořil:

Vyhotoveno: 23.03.2017 00:46:30

Katastrální úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vytvořeno dálkovým přístupem

Podpis, razítko:

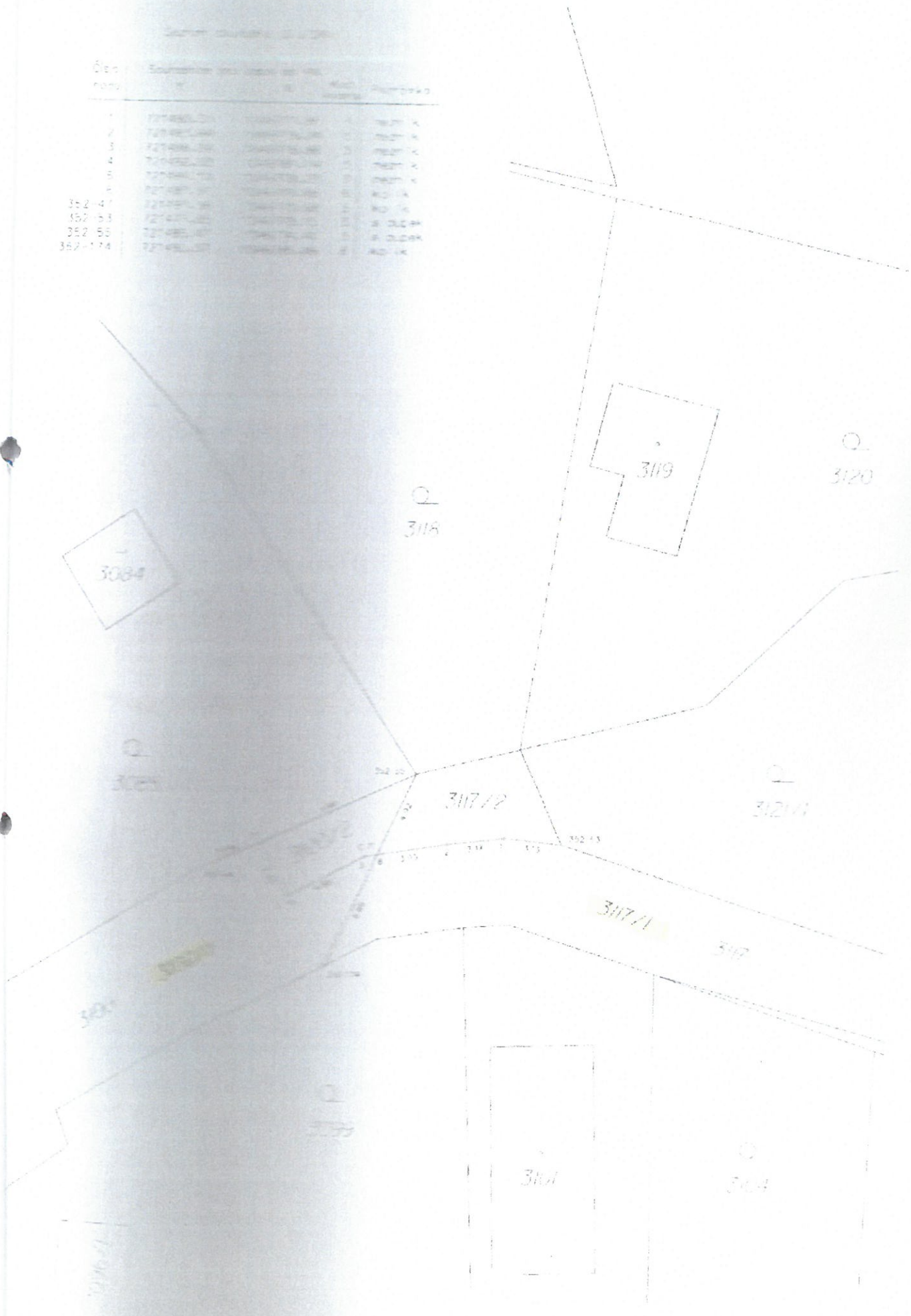
Řízení PÚ:

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

| Dosavadní stav | | | Nový stav | | | | | | | | | |
|-------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|------------------------------|-----------------------|--|------------------------|-------------------------|-------------------------------|---------------|
| Označení pozemku parc. číslem | Výměra parcely ha m ² | Druh pozemku Způsob využití | Označení pozemku parc. číslem | Výměra parcely ha m ² | Druh pozemku Způsob využití | Typ stavby Způsob využití | Zouš. určení výměr | Porovnání se stavem evidence právních vztahů | | | | |
| | | | | | | | | Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí | dřívější poz. evidenci | Číslo listu vlastnickví | Výměra dílu ha m ² | Označení dílu |
| 3100 | 2,83 | ostat. pl. ostat. komunikace | 3100/1 | 2,59 | ostat. pl. | | 0 | 3100 | | 1698 | 2,59 | |
| | | | 3100/2 | 24 | ostat. komunikace | | 0 | 3100 | | 1698 | 24 | |
| 3117 | 3,91 | ostat. pl. ostat. komunikace | 3117/1 | 3,55 | ostat. pl. | | 0 | 3117 | | 1698 | 3,55 | |
| | | | 3117/2 | 36 | ostat. komunikace | | 0 | 3117 | | 1698 | 36 | |
| | 6,74 | | | 6,74 | | | | | | | | |

| GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku | Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr | Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr |
|--|--|---|
| | Jméno, příjmení: Ing. Kamil Endršt, Ph.D. | Jméno, příjmení: Ing. Kamil Endršt, Ph.D. |
| | Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2290/06 | Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2290/06 |
| | Dne: 17.3.2017 Číslo: 72/2017 | Dne: 28.3.2017 Číslo: 87/2017 |
| Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům. | Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu. | |
| Vyhotovitel: Ing. Helena Trojáková Geodetické práce Pod Lázní 655/9 140 00 Praha 4 Číslo plánu: 2887-2/2017 Okres: Praha-východ Obec: Úvaly Kat. území: Úvaly u Prahy Mapový list: Česky Brod 8-3/14 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem. mezníky, ploty | Katastrální úřad souhlasí s odcislovaním parcel. KÚ pro Středočeský kraj KP Praha - východ Ing. Ivana Cincibusová PGP- 886/2017-209 2017.03.21 12:43:25 CET | Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.   |

| Özet noyu | Sayı | Adı | Alan m ² | Değer |
|--------------|----------|-----|------------------------|-------|
| 1 | 22148/01 | ... | ... | ... |
| 2 | 22148/02 | ... | ... | ... |
| 3 | 22148/03 | ... | ... | ... |
| 4 | 22148/04 | ... | ... | ... |
| 5 | 22148/05 | ... | ... | ... |
| 6 | 22148/06 | ... | ... | ... |
| 352-47 | 22148/07 | ... | ... | ... |
| 352-53 | 22148/08 | ... | ... | ... |
| 352-55 | 22148/09 | ... | ... | ... |
| 352-74 | 22148/10 | ... | ... | ... |





Zápis z jednání o odkoupení pozemků pana Dušana Misárka v ul. Na Ztraceném Korci

na městském úřadu Úvaly, Riegerova 897, dne 12.5.2017 v 8:00 hodin

Přítomni:

Renata Stojecová

Patrik Šebesta

Václav Misárek

Dušan Misárek

Toto jednání vychází ze skutečnosti, že pan Dušan Misárek neakceptuje znalecký posudek města Úval, a to z důvodů, které uvedl ve svém písemném vyjádření ze dne 12.4.2017. Město Úvaly neakceptuje znalecký posudek doložený dne 12.4.2017 panem Dušanem Misárkem z důvodů, že dle názoru města tento posudek nevychází z cen v místě a čase obvyklém. Obsahuje faktické chyby ve způsobu zjišťování cen.

- 1) Jednáním bylo dohodnuto, že město Úvaly přes Stavební úřad Úvaly bude informovat pana Dušana Misárka o možnostech oddělení pozemků parc. č. 3100/2 a 3117/2 k.ú. Úvaly u Prahy, včetně možnosti oplocení a převedení druhu pozemků na zahradu.
- 2) Jednáním bylo dohodnuto, že při neformálních jednání může místo pana Dušana Misárka vystupovat pan Václav Misárek
- 3) Jednáním bylo dohodnuto, že náhodné vybrání znalce na určení ceny pozemku je panem Dušanem Misárkem i městem Úvaly akceptovatelné. Pro pana Misárka není akceptovatelné předem se vzdát práva výhrady ke znaleckému posudku.
- 4) Jednáním bylo dohodnuto, že cena za znalecký posudek od náhodně vybraného znalce bude uhrazena u poloviny panem Dušanem Misárkem a z poloviny městem Úvaly.
- 5) Při jednání byl náhodně vybrán soudní znalec Bauerová Hana, IČO: 62897624 viz příloha zápisu. V případě odmítnutí paní Bauerové zakázky na vypracování znaleckého posudku bude osloven pan Václav Misárek aby byl přítomen novému náhodnému výběru znalce.

Znalec: **HANA BAUEROVÁ**
IČ: 62897624

Adresa

Adresa U Hájovny 900
252 43 Průhonice

Okres Praha-západ

Kraj Středočeský

Kontakty

Telefon

Mobilní telefon 775 077 625

E-mail bauerovaha@seznam.cz

Datová schránka

Další kontakty

zaměstnavatel OSVČ

doručovací adresa U Hájovny 900, 252 43 Průhonice

přechodná adresa

OBORY ZNALECKÉ ČINNOSTI

EKONOMIKA

OBOR / Odvětví / Specializace

EKONOMIKA

Ceny a odhady

nemovitostí

Údaje byly získány dne 12.05.2017 11:10 z počítačové sítě Internet.
V případě, že se domníváte, že obsahují chyby, obraťte se prosím na příslušný krajský soud.

Tel.: 221 997 111, Fax: 224 919 927



Vyšehradská 16, 128 10 Praha 2

Ministerstvo spravedlnosti České republiky

Počet nalezených dokumentů: 228

Údaje platné ke dni 11.05.2017

| Jméno s tituly: | Místo bydliště: | Kraj: | Osoba: |
|--|---------------------------|-------------|--------|
| ATTLOVÁ IVANA Ing. | Klky | Středočeský | Znalec |
| BARTUNĚK BOHUMIL Ing. | Čáslav | Středočeský | Znalec |
| BAUIEROVÁ HANA | Průhonice | Středočeský | Znalec |
| BEDRNÍČEK JAN LUKÁŠ Ing. | Šestajovice | Středočeský | Znalec |
| BERÁNEK JOSEF Ing. | Český Brod | Středočeský | Znalec |
| BLAHUŠKOVÁ HANA Ing. arch. | Kralupy nad Vltavou | Středočeský | Znalec |
| BOČÁK LUBOŠ Ing. | Kutná Hora | Středočeský | Znalec |
| BRANNÝ ANTONÍN Ing. | Hradištko | Středočeský | Znalec |
| BRÁZDA JOSEF Ing. | Slaný | Středočeský | Znalec |
| BROŽ IVAN ING., CSc. MBA | Statenice | Středočeský | Znalec |
| BUBENÍK KAREL Ing. | Benešov | Středočeský | Znalec |
| BUDÍKOVÁ DANIELA Ing. | Černošice | Středočeský | Znalec |
| BURDA VLADISLAV | Brandýs nad Labem | Středočeský | Znalec |
| BURIANOVÁ BLANKA | Dolní Břežany | Středočeský | Znalec |
| BURSÍK KAREL Ing. | Velká Dobrá | Středočeský | Znalec |
| CIBULKA KAREL Ing. | Příbram VIII. | Středočeský | Znalec |
| CINBULK MILOSLAV Ing. | Neratovice | Středočeský | Znalec |
| CZECHMANN MAREK Ing. | Kralupy nad Vltavou | Středočeský | Znalec |
| ČÁN IVO Ing. | Nymburk | Středočeský | Znalec |
| ČECH VRATISLAV Ing. | Říčany | Středočeský | Znalec |
| DLASK ZBYNĚK Ing. | Neratovice | Středočeský | Znalec |
| DOLÁK ZDENĚK | Mladá Boleslav | Středočeský | Znalec |
| FABIÁN VÁCLAV Ing. | Sedlčany | Středočeský | Znalec |
| FEJFAR JIŘÍ Ing. | Neratovice | Středočeský | Znalec |
| FDRMUC VÁCLAV | Kovanice, okr. Nymburk | Středočeský | Znalec |
| FORMÁČEK JIŘÍ | Mělník | Středočeský | Znalec |
| FORMÁNEK JIŘÍ | Český Brod | Středočeský | Znalec |
| FOUSEK KAREL Ing. | Kostelec nad Černými lesy | Středočeský | Znalec |
| FRANCEK JIŘÍ Ing. | Mladá Boleslav | Středočeský | Znalec |
| FRIEDEL JIŘÍ Ing. | Nymburk | Středočeský | Znalec |

| | | | |
|--|------------------------|-------------|--------|
| FUJÁČEK JAN Ing. | Odolena Voda - Dolínek | Středočeský | Znalec |
| GINTER JIŘÍ | Zruč nad Sázavou 1 | Středočeský | Znalec |
| GOMOLA EDUARD | Libušín | Středočeský | Znalec |
| HARÁR IGOR JUDr. | Brandýs nad Labem | Středočeský | Znalec |
| HATAŠ KAREL Ing. | Slaný | Středočeský | Znalec |
| HAVEL TOMÁŠ Ing. | Beroun | Středočeský | Znalec |
| HAVLÍČEK JAN Ing. | Mělník | Středočeský | Znalec |
| HAVLÍČKOVÁ JANA Ing. | Ondřejov | Středočeský | Znalec |
| HAVRANEC MIROSLAV Ing. | Kosmonosy | Středočeský | Znalec |
| HÁJEK JAN Ing. | Kutná Hora | Středočeský | Znalec |
| HÁJEK JAN Ing. | Mnichovo Hradiště | Středočeský | Znalec |
| HÁJKOVÁ LUDMILA | Semčice | Středočeský | Znalec |
| HERAL FRANTIŠEK | Březnice | Středočeský | Znalec |
| HNILČKA JIŘÍ Ing. | Kolín 2 | Středočeský | Znalec |
| HOFMAN MIROSLAV | Mladá Boleslav | Středočeský | Znalec |
| HOLEČEK JAN Ing. | Žebrák | Středočeský | Znalec |
| HOLEČKOVÁ VĚRA Ing. | Kolín V. | Středočeský | Znalec |
| HOMOLA JAN | Sadská | Středočeský | Znalec |
| HORÁČEK JAROSLAV Ing. | Libušín | Středočeský | Znalec |
| HOROVÁ EVA | Slaný | Středočeský | Znalec |
| HOROVÁ JANA Ing. | Loukovec | Středočeský | Znalec |
| HRÁDEK JOSEF Ing. | Uhlířské Janovice | Středočeský | Znalec |
| HUML JIŘÍ | Zdice | Středočeský | Znalec |
| HUSÁKOVÁ HELENA | Sadská | Středočeský | Znalec |
| CHUM VÁCLAV ing.arch. | Sedlice | Středočeský | Znalec |
| JANKOVSKÝ BOHUMÍR Ing. | Petrovice | Středočeský | Znalec |
| JANOVSKÝ JIŘÍ Ing. | Říčany | Středočeský | Znalec |
| JAROŠ JOSEF JUDr. | Lidice | Středočeský | Znalec |
| JENÍČEK JAROMÍR | Bohutín | Středočeský | Znalec |
| JEŘÁBEK MILOSLAV Ing. | Roztoky | Středočeský | Znalec |
| JETMAROVÁ VĚRA | Zdiby - Přemyšlení | Středočeský | Znalec |
| JEŽEK LADISLAV | Zdice | Středočeský | Znalec |
| JIRÁŇ JAN Ing. | Týnec nad Sázavou | Středočeský | Znalec |
| JIRÍČKA JAROSLAV Ing. | Zeleneč | Středočeský | Znalec |
| JOHNOVÁ ŠTĚPÁNKA Ing. | Zdice | Středočeský | Znalec |
| JONÁŠ MARTIN Ing. | Mladá Boleslav II | Středočeský | Znalec |
| JUST MIROSLAV | Zichovec | Středočeský | Znalec |

| | | | |
|--|---------------------|-------------|--------|
| KAČEROVSKÝ MILAN Ing. | Kolín V. | Středočeský | Znalec |
| KALOUS JOSEF Ing. | Velká Dobrá | Středočeský | Znalec |
| KAMENÍKOVÁ HANA Ing. | Úvaly | Středočeský | Znalec |
| KAPOUN LIBOR | Rakovník | Středočeský | Znalec |
| KARDA VLADIMÍR Ing. | Benešov u Prahy | Středočeský | Znalec |
| KARPIŠEK JIŘÍ Ing. | Příbram II. | Středočeský | Znalec |
| KELLEROVÁ STANISLAVA Ing. | Praha 6 | Středočeský | Znalec |
| KLIČKOVÁ JANA | Kutná Hora | Středočeský | Znalec |
| KLOS TOMÁŠ Ing. | Mladá Boleslav | Středočeský | Znalec |
| KNOBLOCHOVÁ PAVLA Ing. | Příbram I. | Středočeský | Znalec |
| KNOP VLADIMÍR Ing. | Okrouhlo | Středočeský | Znalec |
| KOHOUT JAN | Kostelec nad Labem | Středočeský | Znalec |
| KOLÁŘ MIROSLAV Ing. | Říčany | Středočeský | Znalec |
| KOLOUCH ANTONÍN | Kladno | Středočeský | Znalec |
| KOLOUCHOVÁ BRONISLAVA Ing. | Úvaly | Středočeský | Znalec |
| KONDYSEK PETR JUDr. | Praha 9 | Středočeský | Znalec |
| KONOPÁSEK ZDENĚK Ing. | Rakovník | Středočeský | Znalec |
| KOSINA VÍT Ing. | Kolín II. | Středočeský | Znalec |
| KRAMPLOVÁ LENKA Ing. | Rakovník | Středočeský | Znalec |
| KRATOCHVÍL JIŘÍ Ing. | Benátky nad Jizerou | Středočeský | Znalec |
| KRAUS KAREL | Kutná Hora | Středočeský | Znalec |
| KREMINA LIBOR ING. | Mělník | Středočeský | Znalec |
| KUBÁNEK MILOŠ | Benešov u Prahy | Středočeský | Znalec |
| KUBÁT JAROSLAV Ing. | Řevnice | Středočeský | Znalec |
| KUBENKA VLADIMÍR | Řevnice | Středočeský | Znalec |
| KUBÍK LADISLAV Ing. | Odolena Voda | Středočeský | Znalec |
| KUČEROVÁ LENKA Ing. | Klecany | Středočeský | Znalec |
| KUNTA JAROSLAV Ing. | Zbraslavice | Středočeský | Znalec |
| KURZOVÁ KATEŘINA Ing. | Černošice | Středočeský | Znalec |
| LÁZINKA PETR | Příbram IV. | Středočeský | Znalec |
| LEEB VLADIMÍR Ing. | Brandýs nad Labem | Středočeský | Znalec |
| LEEBOVÁ DAGMAR Ing. | Brandýs n/Labem | Středočeský | Znalec |
| LEV MILOSLAV | Rakovník | Středočeský | Znalec |
| LINDNER MILOŠ | Úvaly | Středočeský | Znalec |
| LIŠKA JAN Ing. | Mělník | Středočeský | Znalec |
| LIŠKA JOSEF | Čáslav | Středočeský | Znalec |
| LOCH VLADIMÍR | Říčany | Středočeský | Znalec |

| | | | |
|--|---------------------|-------------|--------|
| LOCHOVÁ RADKA | Říčany | Středočeský | Znalec |
| LOPATA OLDŘICH Ing. | Hovorčovice | Středočeský | Znalec |
| LUŇÁČKOVÁ JAROSLAVA Ing. | | Středočeský | Znalec |
| MACÁK PETR Ing. | Slaný | Středočeský | Znalec |
| MACEK ALOIS Ing. | Hořovice | Středočeský | Znalec |
| MACOUNOVÁ JANA | Neratovice | Středočeský | Znalec |
| MALÍK ZDENĚK Ing. | Poděbrady II. | Středočeský | Znalec |
| MARŠÁL TOMÁŠ | Středokluky | Středočeský | Znalec |
| MAŘÍK ZDENĚK Ing. | Dobříš | Středočeský | Znalec |
| MATĚJKOVÁ DANA Ing. | Mladá Boleslav | Středočeský | Znalec |
| MÁLEK MIROSLAV | Stochov | Středočeský | Znalec |
| MICHALOVIČ JIŘÍ Ing. | Benátky nad Jizerou | Středočeský | Znalec |
| MIKYNA JAROSLAV Ing. | Benešov | Středočeský | Znalec |
| MILÁČEK VÁCLAV | Poděbrady | Středočeský | Znalec |
| MINTĚL MILAN Ing. | Roztoky | Středočeský | Znalec |
| MOLÁČEK TOMÁŠ Ing. | Rudná u Prahy | Středočeský | Znalec |
| MRUG JOSEF | Rakovník | Středočeský | Znalec |
| MUSIL JOSEF | Čáslav | Středočeský | Znalec |
| NAJBRT JIŘÍ | Poděbrady | Středočeský | Znalec |
| NAROVEC JAN | Praha 10 - Dubeč | Středočeský | Znalec |
| NETÍKOVÁ JANA Ing. | Poděbrady | Středočeský | Znalec |
| NĚMEČEK LADISLAV | Kněžice | Středočeský | Znalec |
| NĚMEČEK PETR | Vlašim | Středočeský | Znalec |
| NOVÁK PAVEL Ing. | Mnichovice | Středočeský | Znalec |
| NOVÁKOVÁ DIANA Ing. | Sedlčany | Středočeský | Znalec |
| NOVOTNÁ JARMILA Ing. | Červené Pečky | Středočeský | Znalec |
| NOVOTNÝ JAROSLAV Ing. | Šestajovice | Středočeský | Znalec |
| NÝČ ROMAN Ing. | Říčany | Středočeský | Znalec |
| OLŠANSKÝ MILAN | Mnichovo Hradiště | Středočeský | Znalec |
| PARKMAN JIŘÍ Ing. | Lužná | Středočeský | Znalec |
| PAVEL KAREL | Poděbrady | Středočeský | Znalec |
| PAVLIŠ LUBOMÍR Ing. | Zruč nad Sázavou | Středočeský | Znalec |
| PAVLOVSKÝ MILAN Ing. | Votice | Středočeský | Znalec |
| PECH PAVEL Ing. | Dobříš | Středočeský | Znalec |
| PECHAČOVÁ MARIE | Příbram V. | Středočeský | Znalec |
| PETRÁKOVÁ STANSLAVA Ing. | Zruč nad Sázavou | Středočeský | Znalec |
| PĚNKAVA PETR | Šemanovice | Středočeský | Znalec |

| | | | |
|--|------------------------|-------------|--------|
| PODOBA KAREL Ing. | Rakovník | Středočeský | Znalec |
| PODZIMKOVÁ JANA Ing. | Mnichovo Hradiště | Středočeský | Znalec |
| POHL ŠTĚPÁN Ing. | Předměřice nad Jizerou | Středočeský | Znalec |
| PROCHÁZKOVÁ RADKA | Benátky nad Jizerou | Středočeský | Znalec |
| PROKEŠ DRAHOSLAV | Obruby | Středočeský | Znalec |
| PROKOPOVÁ MARCELA Ing. | Čáslav | Středočeský | Znalec |
| PŠENIČKA JOSEF | Brandýsek | Středočeský | Znalec |
| RENČ JAN Ing. | Mladá Boleslav | Středočeský | Znalec |
| RICHTR JOSEF | Zlonice | Středočeský | Znalec |
| RUBNER JIŘÍ Ing. | Dobrovíz | Středočeský | Znalec |
| RUT IVAN Ing. | Úvaly | Středočeský | Znalec |
| ŘEBÍKOVÁ MARCELA Ing. | Mníšek pod Brdy | Středočeský | Znalec |
| ŘEHOŘEK LADISLAV | Příbram | Středočeský | Znalec |
| ŘEPA PETR Ing. | Kolín III. | Středočeský | Znalec |
| SEKYRA VÁCLAV Ing. | Vestec | Středočeský | Znalec |
| SCHALLER PAVEL | Říčany | Středočeský | Znalec |
| SCHEJBALOVÁ ŠÁRKA Ing. | Příbram VII. | Středočeský | Znalec |
| SCHNEIDEROVÁ RENÁTA doc. Ing., Ph.D. | Mnichovice | Středočeský | Znalec |
| SCHWARZMANN JOSEF | Kolín III. | Středočeský | Znalec |
| SKOTNICA JIŘÍ Ing. | Pyšely | Středočeský | Znalec |
| SLANINA FRANTIŠEK Ing. | Příbram VII. | Středočeský | Znalec |
| SLAVÍK JAN | Hořovice | Středočeský | Znalec |
| SLÍVA JOSEF Ing. | Radonice, p. Jenštejn | Středočeský | Znalec |
| SMETÁNKA ZDENĚK | Vrdy | Středočeský | Znalec |
| SOJKA VLADIMÍR | Říčany | Středočeský | Znalec |
| SOUKENÍK VLADIMÍR Ing.arch. | Černošice | Středočeský | Znalec |
| SOUKUP FRANTIŠEK | Sedlčany | Středočeský | Znalec |
| STĚHULE VLADIMÍR | Petrovice u Sedlčan | Středočeský | Znalec |
| STIBOR JAN Ing. | Mělník | Středočeský | Znalec |
| SUCHÁNKOVÁ ALENA Ing. | Průhonice | Středočeský | Znalec |
| SUS JAROSLAV Ing. | Vikančice | Středočeský | Znalec |
| SVOBODA JINDŘICH Ing. | Cítov u Mělníka | Středočeský | Znalec |
| SVOBODA KAREL Ing. | Poděbrady | Středočeský | Znalec |
| SYROVÁTKA PETR Ing. | Říčany | Středočeský | Znalec |
| ŠABAT MILOSLAV | Nový Knín | Středočeský | Znalec |
| ŠANOVCOVÁ ALENA | Hostivice | Středočeský | Znalec |
| ŠILHAVÁ VĚRA Ing. | Kladno | Středočeský | Znalec |

| | | | |
|---|------------------------------------|-------------|--------|
| ŠIMÚNEK JAROSLAV Ing. | Kolín II. | Středočeský | Znalec |
| ŠIMÚNEK LUBOŠ | Žebrák | Středočeský | Znalec |
| ŠLÉGLOVÁ YVETTA | Nymburk | Středočeský | Znalec |
| ŠMEJKAL JIŘÍ | Český Brod | Středočeský | Znalec |
| ŠOLC PAVEL Ing. | Psáry | Středočeský | Znalec |
| ŠPELINA JIŘÍ Ing. JUDr. | Brandýs nad Labem - St. Boleslav | Středočeský | Znalec |
| ŠPINKA BOHUSLAV Ing. | Starý Kolín | Středočeský | Znalec |
| ŠTĚPÁNEK RUDOLF Ing. | Příbram VII. | Středočeský | Znalec |
| ŠTĚPÁNKOVÁ KAMILA Ing. | Březnice | Středočeský | Znalec |
| ŠTIKA ROMAN Ing. | Sázava | Středočeský | Znalec |
| ŠTÝBLER VÁCLAV | Mnichovo Hradiště | Středočeský | Znalec |
| ŠTÝBLER VÁCLAV Bc. | Mnichovo Hradiště | Středočeský | Znalec |
| ŠŤASTNÁ JANA | Nymburk | Středočeský | Znalec |
| ŠŤASTNÁ RUŽENA | Dobříš | Středočeský | Znalec |
| ŠVEC JIŘÍ Ing. | Poděbrady | Středočeský | Znalec |
| TARABOVÁ JANA Ing. | Mělník | Středočeský | Znalec |
| TÁBORSKÝ LUBOŠ ing. | Řitka | Středočeský | Znalec |
| TOLLINGEROVÁ DANA Ing., Ph.D. | Brandýs nad Labem - Stará Boleslav | Středočeský | Znalec |
| TOMEK JOSEF | Višňová u Příbrami | Středočeský | Znalec |
| TOMŠOVSKÁ HELENA | Příbram III. | Středočeský | Znalec |
| TOULA LADISLAV | Vlašim | Středočeský | Znalec |
| TROJÁNEK JAROSLAV | Senohraby - Mirošovice | Středočeský | Znalec |
| TVRDÁ MILADA | Kamenice | Středočeský | Znalec |
| URAM MARIAN Ing. | Mladá Boleslav | Středočeský | Znalec |
| URBAN KAREL Ing. | Liběchov | Středočeský | Znalec |
| URBAN TOMÁŠ | Benešov | Středočeský | Znalec |
| URBAN ZDENĚK | Čerčany | Středočeský | Znalec |
| URBANEK VÍTĚZSLAV Ing. | Praha 4 | Středočeský | Znalec |
| VACHTL MILAN Ing. | Rakovník | Středočeský | Znalec |
| VALETOVÁ EVA Ing. | Kolín II. | Středočeský | Znalec |
| VALÍN VÁCLAV Ing. | Kamenice | Středočeský | Znalec |
| VANÍČEK MILOŠ Ing. | Poděbrady | Středočeský | Znalec |
| VAŇÁTKO JAROSLAV | Čáslav | Středočeský | Znalec |
| VAŠEK ROMAN | Velká Dobrá | Středočeský | Znalec |
| VÁCHOVÁ LENKA Ing. | Kutná Hora | Středočeský | Znalec |
| VILD JOSEF Ing. | Beroun II. | Středočeský | Znalec |
| VILDOVÁ MARTINA Ing. | Beroun II. | Středočeský | Znalec |

| | | | |
|---|---------------------|-------------|--------|
| VOJTÍŠEK MARTIN Ing. | Nový Knín | Středočeský | Znalec |
| VOKOLEK JAROSLAV Ing. | Kutná Hora | Středočeský | Znalec |
| VONDROUŠ JOSEF | Mělník | Středočeský | Znalec |
| VONDROUŠ KOVÁ LUCIE Ing. | Vlašim | Středočeský | Znalec |
| VOSECKÁ ALICE Ing. | Úvaly | Středočeský | Znalec |
| VOSTŘEL JOSEF | Kolín V. | Středočeský | Znalec |
| VOTAVA VLADIMÍR Ing. | Kladno II. | Středočeský | Znalec |
| VYMAZAL DANIEL Ing. | Kutná Hora | Středočeský | Znalec |
| ZBÍRAL BOHUMIL Ing. | Borotice u Příbrami | Středočeský | Znalec |
| ZELENÁ JAROSLAVA Ing. | Říčany | Středočeský | Znalec |
| ŽAHOUREK MIROSLAV Ing. | Krnsko | Středočeský | Znalec |
| ŽELEZNÝ PAVEL Ing., arch. | Kutná Hora | Středočeský | Znalec |
| ŽIŽKOVÁ MILENA | Libušín | Středočeský | Znalec |

Počet nalezených dokumentů: 228

| | | |
|--------------------|--------------------------|--------|
| MĚSTSKÝ ÚŘAD ÚVALY | | |
| Zpracoval: ZPKR | Č.j. (poř.): 7/385/17 | |
| Došlo dne | - 5. 06. 2017 | hod. |
| Počet listů: | 1 | |
| Počet příloh: | svazků: | listů: |



Titl.
Ing. Renata Stojecová, Ph. D.
Městský úřad Úvaly, Odbor životního
prostředí a územního rozvoje
Pražská 276, 250 82 Úvaly

Věc: Pozemky parc.č. 3100, 3116, 3117 v k.ú. Úvaly u Prahy

Vážená paní Stojecová,

dne 1.6.2017 mě informoval bratranec Václav Misárek, že jste ho požádala, aby se dostavil na Městský úřad Úvaly k výběru dalšího znalce k určení ceny předmětných pozemků.

Při našem společném místním šetření na předmětných pozemcích dne 26.5.2017 konstatovala soudní znalkyně Hana Bauerová, že je nezbytné před zahájením zpracování odborného posudku ceny předmětných pozemků nejprve vyřešit všechny sporné záležitosti, které se týkají předmětných pozemků. Při tomto úvodním jednání se totiž ukázalo, že v současném stavu není nijak jednoduché zpracovat odborný posudek ceny předmětných pozemků, neboť kterékoliv z dosud neukončených (především soudních) řízení může zásadně změnit základní východiska, ze kterých soudní znalec musí vycházet při seriózním posouzení ceny pozemků. Proto také soudní znalkyně Hana Bauerová odstoupila od své nabídky zpracovat odborný posudek ceny předmětných pozemků.

Mám za to, že postup doporučený soudní znalkyní Hanou Bauerovou, je rozumný a jsem téhož názoru, tedy, že v současném stavu bude nejlepší pozastavit přípravu prodeje předmětných pozemků do doby, než se podaří vyjasnit zásadní dosud sporné, nebo nejasné otázky týkající se předmětných pozemků.

Zároveň musím konstatovat, že město Úvaly svým nedávným konáním zkomplikovalo i tak dost složitou situaci, když bez právního důvodu navezlo na mé pozemky štěrk. Také mě překvapil dopis starosty města Úvaly ze dne 12.4.2017, ve kterém mi sdělil, že o sporných otázkách týkajících se předmětných pozemků nehodlá se mnou vést diskuzi. Tento přístup starosty města Úvaly určitě nepřispívá k dobré atmosféře pro jednání o případném mém odprodeji části předmětných pozemků městu Úvaly.

V Praze dne 2.6.2017

Ing. Dušan Misárek, narozen 14.6.1951
Kouřimská 2388/28, 130 00 Praha 3

MEUVPO2VFUE



Žadatel/Projektant:
Ing. Petr Formánek
Modřanská 2096/6a
143 00 Praha 4 - Modřany
Tel: 774909361
Email: formanek@fortina.cz
Doručovací adresa: K Dolům 944/6
143 00 Praha 4 Modřany
DS: sk4dpvi

| | |
|--------------------|------------|
| MĚSTSKÝ ÚŘAD ÚVALY | |
| Průběh | 11434/16 |
| Podpis | -7.09.2016 |
| Počet listů | |
| Pracovní číslo | |

Adresát:
Městský úřad Úvaly
Stavební úřad
Řiegerova 897
250 82 Úvaly

151

Investor:
Dušan Misárek, Kouřimská 2388/28, 130 00 Praha 3 - Vinohrady
Mgr. Olga Nováková, Zelenohorská 508/13, 181 00 Praha 8 - Bohnice
Milena Zadáková, Na Ztraceném Korci 873, 250 82 Úvaly

V Praze dne 5.9.2016

Věc: Splašková kanalizace pro odvod předčištěných OV z 3x DČOV, par. č. 3118, 3120, 3085 a() Úvaly 538957
k. ú. Úvaly u Prahy (okres Praha - východ); 775738

Na základě plné moci od investora Vám zasílám Žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby na akci Splašková kanalizace pro odvod předčištěných OV z 3x DČOV, par. č. 3118, 3120, 3085 a() Úvaly 538957, k. ú. Úvaly u Prahy (okres Praha - východ); 775738.

Příloženou PD prosím zaslat zpět na moji adresu.

V případě nejasností mě prosím kontaktujte, děkuji Vám.



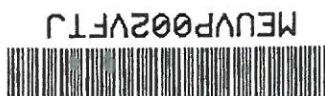
Ing. Petr Formánek

- Přílohy:
- kompletní PD, paré 1, 2, 3
 - plná moc
 - žádost o rozhodnutí o umístění stavby





Petr Formánek 23



Žadatel/Projektant:

Ing. Petr Formánek
Modřanská 2096/6a
143 00 Praha 4 - Modřany
Tel: 774909361

Email: formanek@fortina.cz

Doručovací adresa: K Dolům 944/6

143 00 Praha 4 Modřany

DS: sk4dpvi

Adresát:

Městský úřad Úvaly
Stavební úřad
Riegerova 897
250 82 Úvaly

Investor:



| | | |
|----------------------------|-----------------------|-------|
| MĚSTSKÝ ÚŘAD ÚVALY | | |
| Zona: <i>SC</i> | Číslo: <i>M431/16</i> | et |
| Datum: <i>-7: 09. 2016</i> | | had |
| Pocet listu | | |
| Pocet příloh: | svazků | listů |

EA

V Praze dne 5.9.2016

Věc: DOMOVNÍ ČOV Ekocis, Úvaly u Prahy
k. ú. Úvaly u Prahy (okres Praha - východ);

Na základě plné moci od investora Vám zasílám Žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby na akci *Úvaly u Prahy k. ú. Úvaly u Prahy (okres Praha - východ)*

Příloženou PD prosím zaslat zpět na moji adresu.

V případě nejasností mě prosím kontaktujte, děkuji Vám.

Ing. Petr Formánek

Přílohy:

- kompletní PD, paré 1, 2, 3
- plná moc
- žádost o rozhodnutí o umístění stavby

Li

Žadatel/Projektant:

Ing. Petr Formánek
Modřanská 2096/6a
143 00 Praha 4 – Modřany
Tel: 774-909361
Email: formanek@fortina.cz
Doručovací adresa: K Dolům
143 00 Praha 4 Modřany

| | | |
|---------------------------|---------------|----------|
| MĚSTSKÝ ÚŘAD ÚVALY | | |
| Zpracoval: | Č.j. (poř.): | 11432/16 |
| Došlo dne | - 7. 09. 2016 | hod. |
| Počet listů: | 944/6 | |
| Počet příloh: | svazků: | listů: |

Adresát:

Městský úřad Úvaly
Stavební úřad
Riegerova 897
250 82 Úvaly

18d

Investor:

Mgr. Olga Nováková, Zelenohorská 508/13, 181 00 Praha 8 – Bohnice
Milena Zadáková, Na Ztraceném Korci 873, 250 82 Úvaly

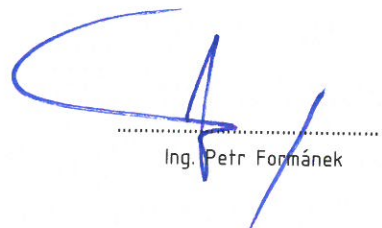
V Praze dne 5.9.2016

Věc: DOMOVNÍ ČOV Ekocis, Úvaly u Prahy
k. ú. Úvaly u Prahy (okres Praha – východ); 775738, par. 3084, 3085

Na základě plné moci od investora Vám zasílám: Žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby na akci DOMOVNÍ ČOV Ekocis, Úvaly u Prahy k. ú. Úvaly u Prahy (okres Praha – východ); 775738, par. č. 3084, 3085.

Příloženou PD prosím zaslat zpět na moji adresu.

V případě nejasností mě prosím kontaktujte, děkuji Vám.



Ing. Petr Formánek

Přílohy:

- kompletní PD, paré 1, 2, 3
- plná moc
- žádost o rozhodnutí o umístění stavby

**Žadatel/Projektant:**

Ing. Petr Formánek
Modřanská 2096/6a
143 00 Praha 4 – Modřany
Tel: 774909361
Email: formanek@fortina.cz
Doručovací adresa: K Dolům 944/6
143 00 Praha 4 Modřany
DS: sk4dpvi

| | |
|--------------------------------|-----------------------|
| MĚSTSKÝ ÚŘAD ÚVALY | |
| Zpracováno: <i>SC</i> | Č.j.: <i>11433/16</i> |
| Doslo dne: -7. 09. 2016 | hod. |
| Počet listů: | |
| Počet příloh: | svazků: listů: |

Adresát:

Městský úřad Úvaly
Stavební úřad
Riegerova 897
250 82 Úvaly

*131***Investor:**

Dušan Misárek
Kouřimská 2388/28
130 00 Praha 3 – Vinohrady

V Praze dne 5.9.2016

Věc: DOMOVNÍ ČOV Ekocis, Úvaly u Prahy
k. ú. Úvaly u Prahy (okres Praha – východ); 775738, par. č. 3118 a 3120

Na základě plné moci od investora Vám zasílám Žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby na akci DOMOVNÍ ČOV Ekocis, Úvaly u Prahy k. ú. Úvaly u Prahy (okres Praha – východ); 775738, par. č. 3118, 3120.

Příloženou PD prosím zaslat zpět na moji adresu.

V případě nejasností mě prosím kontaktujte, děkuji Vám.

.....
Ing. Petr Formánek

Přílohy:

- kompletní PD, paré 1, 2, 3
- plná moc
- žádost o rozhodnutí o umístění stavby