

# PODKLADY

k 4. mimořádného zasedání  
Zastupitelstva města Úvaly

konané dne

**5. 6. 2024**



# PROGRAM JEDNÁNÍ

## 4. řádné zasedání Zastupitelstva města Úvaly, které se koná v mimořádném termínu ve středu dne 5. 6. 2024 v 17.00 sál v DPS, Nám. Svobody 1570, Úvaly

---

Bod	Tisk	Název materiálu	Předkládá
1.		<i>Zahájení</i>	
2.	MZ-1903-2024	Informace ve věci směny pozemků s Lesy České republiky (upřesnění a doplnění materiálu z VZZM ze dne 16.5.2024)	Bc. Markéta Rydvalová, starostka
3.		<i>Ukončení jednání</i>	

Bc. Markéta Rydvalová v.r.  
starostka

## **Věc: Informace ve věci směny pozemků s Lesy České republiky (upřesnění a doplnění materiálu z VZZM ze dne 16.5.2024)**

MATERIÁL PŘEDKLÁDÁ: Bc. Markéta Rydvalová, Starostka

PROJEDNÁNO S:

PŘIZVAT:

### PODSTATA PROJEDNÁVANÉ VĚCI:

Podstatou projednávané věci je směna pozemků mezi městem Úvaly a Lesy České republiky, s.p.. Rada města dne 27.2.2023 usnesením č.R-47/2023 souhlasila se zahájením procesu směny pozemků parc.č. 3146/12, 3146/13, 3146/14, 3146/15, 3146/16, 3146/19, 3146/21, 3146/23 a 3521/4 k.ú. Úvaly u Prahy ve vlastnictví Lesů České republiky, s.p. za pozemek parc.č. 3480/3 (12 690 m<sup>2</sup>) v k.ú. Úvaly u Prahy ve vlastnictví města Úvaly za podmínky směny pozemků pod sportovišti na parc.č. 3460/3, 3460/4, 3460/5, 3460/6 a 3460/7.

Směnu je nutné provést z několika důvodů:

1)Závazek města vyplývající z plánovací smlouvy pro lokalitu Vinice, kterou dne 5.4.2018, usnesením č. Z-35/2018 schválilo zastupitelstvo města a následných dodatků k této plánovací smlouvě.

Na základě předložené projektové dokumentace projektu Vinice se Lesy ČR jako účastník řízení vyjadřovaly k umístění vodovodu a dešťové kanalizace na lesním pozemku parc. č. 3146/16 a 3146/23 k.ú. Úvaly u Prahy, které jsou ve vlastnictví Lesů České republiky, s.p.. Souhlasné stanovisko bylo vydáno za podmínky, že tyto uvedené lesní pozemky společně s dalšími odloučenými lesními pozemky v majetku Lesy České republiky, s.p., budou majetkově vypořádány (směněny) s městem Úvaly.

2)Zájem města získat pozemek č. 3521/4, k.ú.Úvaly u Prahy z důvodu stavby Vodovodu a splaškové kanalizace v lokalitách Pod Slovany, Staré Zálesí, Horoušánky (ulice U Horoušánek), V. Špály a Bendlova stezka.

3)Získání pozemků pod hřišti v areálu TC a SK Úvaly – v tuto chvíli jsou sportoviště částečně postavená na pozemcích, které jsou ve vlastnictví Lesy České republiky, s.p. a vzhledem k tomuto faktu není možné získat finanční prostředky na jejich obnovu z dotačních titulů. Podmínkou získání dotace je 100% vlastnictví města nebo klubu, který o finanční prostředky z dotací žádá. Jedná se o pozemky parc.č. 3460/3, 3460/4, 3460/5, 3460/6 a 3460/7. V současné době platí město pronájem 15 731 Kč za rok za tyto pozemky, aby bylo možné je pro účely sportovišť využívat. Tyto pozemky byly na základě znaleckého posudku oceněny na částku 1 620 800 Kč.

Další pozemky, parc. č. 3146/12, 3146/13, 3146/14, 3146/15, 3146/19, 3146/21, 3460/1 a 3460/2 k.ú. Úvaly u Prahy, které jsou v tuto chvíli ve vlastnictví Lesy České republiky, s.p. a které na základě směny má město Úvaly přebírat, jsou podmínkou ze strany Lesy České republiky s.p. k realizaci směny. Jedná se o pozemky, které bezprostředně sousedí s pozemky města a které Lesy České republiky, s.p. nemají zájem dále obhospodařovat.

Dne 20.2.2024 obdržel odbor investic a dopravy email od Lesů České republiky, s.p., ve kterém sdělují, že byly vypracovány znalecké posudky na ocenění pozemků do směny v k.ú. Úvaly u Prahy.

Prodejní cena (pozemky LČR) činí 2.392.420 Kč

Prodejní cena (pozemky města) činí 380.700 Kč

Doplatek ze strany města činí 2.011.720 Kč

Rada města dne 29.4.2024 doporučila zastupitelům usnesením č.R -167/2024 souhlasit s vyhlášením směny výše uvedených pozemků.

Na zastupitelstvu města dne 16.5.2024 byl tento záměr zamítnut (usnesení nebylo přijato). Rada města dne 27.5.2024 přijala usnesení, kterým doporučuje Zastupitelstvu města Úvaly vzít na vědomí upřesněné a doplněné informace ve věci směny pozemků s Lesy České republiky, s.p. a znovu projednat směnu pozemků s Lesy České republiky, s.p.

V případě, že směna nebude uskutečněna Lesy České republiky s.p. naúčtují městu Úvaly veškeré náklady, které byly spojeny s přípravou podkladů pro směnu výše uvedených pozemků.

DOPAD NA ROZPOČET: Usnesení nemá vliv na rozpočet města

NÁVRH USNESENÍ:

**Zastupitelstvo města Úvaly**

**I. bere na vědomí**

upřesněné a doplněné informace ve věci směny pozemků s Lesy České republiky, s.p

**II. schvaluje**

vyhlášení záměru na směnu pozemků parc.č. 3146/12, 3146/13, 3146/14, 3146/15, 3146/16, 3146/19, 3146/21, 3146/23, 3521/4, 3460/3, 3460/4, 3460/5, 3460/6 a 3460/7, katastrální území Úvaly u Prahy ve vlastnictví Lesů České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, 500 08 Hradec Králové - Nový Hradec Králové za pozemek parc.č. 3480/3, katastrální území Úvaly u Prahy ve vlastnictví Města Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, 250 82, Úvaly

**III. souhlasí s**

doplatkem ceny ze strany města ve výši 2 011 720,-Kč za pozemky směny parc.č. 3146/12, 3146/13, 3146/14, 3146/15, 3146/16, 3146/19, 3146/21, 3146/23, 3521/4 a pozemků parc.č. 3460/3, 3460/4, 3460/5, 3460/6 a 3460/7, katastrální území Úvaly u Prahy ve vlastnictví Lesů České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, 50008 Hradec Králové - Nový Hradec Králové

**IV. ukládá**

1. starostce

1. zajistit realizaci tohoto usnesení prostřednictvím vedoucí odboru investic a dopravy

**Výsledek hlasování:**

**PRO    PROTI    ZDRŽEL SE**

**PŘÍLOHY:**

Příloha č.1 k materiálu Zastupitelstva města Úvaly - plánovací smlouva

Příloha č.1 k materiálu Zastupitelstva města Úvaly - plánovací smlouva (veřejná kopie)

Příloha č.2 k materiálu Zastupitelstva města Úvaly- vyjádření lesů ČR

Příloha č.3 k materiálu Zastupitelstva města Úvaly - vyjádření Lesů ČR

Příloha č.4 k materiálu Zastupitelstva města Úvaly - Dodatek č.1 k plánovací smlouvě

Příloha č.4 k materiálu Zastupitelstva města Úvaly - Dodatek č.1 k plánovací smlouvě (veřejná kopie)

Příloha č.5 k materiálu Zastupitelstva města Úvaly - Dodatek č.2

Příloha č.5 k materiálu Zastupitelstva města Úvaly - Dodatek č.2 (veřejná kopie)

Příloha č.6 k materiálu Zastupitelstva města Úvaly - vyjádření Lesů ČR V.Špály

Příloha č.7 k materiálu Zastupitelstva města Úvaly - znalecký posudek

Příloha č.8 k materiálu Zastupitelstva města Úvaly - tabulka pozemků

Příloha č.9 k materiálu Zastupitelstva města Úvaly - mapa vyznačených pozemků, kterých se týká směna

Příloha č.10 k materiálu Zastupitelstva města Úvaly - mapa vyznačených pozemků, kterých se týká směna v KN

**ZPRACOVAL:** Ing. arch. Miroslav Hofman, vedoucí odboru investic a dopravy OID

**PLÁNOVACÍ SMLOUVA  
PODLE § 88 STAVEBNÍHO ZÁKONA  
pro lokalitu „VINICE“**

**Město Úvaly**

se sídlem: Pražská 276, Úvaly

IČO: 240931

DIČ: CZ 000240931

zast.: starostou města Mgr. Petrem Boreckým

bankovní spojení: KB, a.s. Praha - Podvinný mlýn,

č.účtu: 19 -1524 – 201/0100

(dále jen „Město“)

**Městský architekt:** Ing. arch. David Kraus, tel.:777 117 575 email:kraus@archi.cz

**Architekt městské zeleně:** Ing. Lukáš Štefl, Ph.D., tel.:737 807 440 email:lukas.stefl@seznam.cz

**Odbor životního prostředí a územního rozvoje MÚ Úvaly (dále jen“OŽPÚR“):** Ing. Renata Stojecová, PhD., vedoucí odboru, tel. 281 091 527, gsm: 724 249 989, email: renata.stojecova@mestouvaly.cz

**Odbor investic a dopravy (dále jen „OID“):** Bc. Petr Matura, vedoucí odboru, tel.: 281 091 534, gsm: 734 172 580, email: petr.matura@mestouvaly.cz

**Technické služby města Úvaly, p.o. (dále jen „TSÚ“):** Mgr. Ing. Pavlína Slavíková, ředitelka, tel.: 281 091 522 gsm: 725 032 064 email: pavlina.slavikova@mestouvaly.cz

a

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.

(dále jen jako „žadatelé“)

s ohledem na skutečnost, že stavební záměr Žadatele klade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze realizovat bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících staveb a zařízení, uzavírají dle ustanovení § 86 odst. 2 písm. d) a § 88 zákona 183/2006 Sb., stavební zákon, a další nutné požadavky města s ohledem na jeho udržitelný rozvoj další sjednané podmínky v souladu s ust. § 1746 odst. 2 zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto smlouvu (dále jen „Smlouva“):

Předmětem této smlouvy je stanovení vzájemných principů spolupráce smluvních stran v souvislosti s:

- a) přípravou realizace Stavebního záměru Žadatelů a jeho podporou ze strany Města v rámci řízení o vydání Územního rozhodnutí a navazujících stavebních a souvisejících řízení,
- b) vybudováním technické infrastruktury pro Stavební záměr Žadatele a předáním Veřejné infrastruktury Městu, resp. jím stanoveným správcům a provozovatelům Veřejné infrastruktury,
- c) stanovení způsobu úhrady nákladů na výstavbu této veřejné infrastruktury a o předání Veřejné infrastruktury Městu, resp. jím stanoveným správcům a provozovatelům Veřejné infrastruktury a to za podmínek touto smlouvou stanovených.

#### Článek I.

#### Úvodní ustanovení

1.1 Žadatelé a Město jsou vlastníky pozemků v lokalitě Vinice v katastrálním území Úvaly u Prahy (dále jen jako „**Vlastníci pozemků**“), kteří připravují na níže uvedených pozemcích v katastrálním území Úvaly u Prahy, dle Územní studie z ledna 2014 vypracované firmou Pontex s.r.o., Plánská 5, Plzeň, evidované u Ústavu územního rozvoje při Ministerstvu pro místní rozvoj pod registračním číslem 99781434 (dále jen „Územní studie“), která bude uložena u Města Úvaly, výstavbu rodinných domů s jednou bytovou jednotkou a jednoho bytového polyfunkčního domu uvedeného v Územní studii a následující technické a dopravní infrastruktury:

- a) Páteřní síť
- b) kanalizační řad splaškové kanalizace s napojením na kanalizaci města Úvaly s čističkou odpadních vod, včetně přípojek z nově zřizovaných řadů k jednotlivým stavebním pozemkům,
- c) kanalizační řad dešťové kanalizace se vsakovacími pásy, vč. napojení na stávající kanalizaci města Úvaly, včetně vpustí a případně včetně přípojek z nově zřizovaných řadů k jednotlivým stavebním pozemkům,
- d) vodovodní řad, vč. napojení na stávající vodovod v obci, včetně přípojek z nově zřizovaných řadů k jednotlivým stavebním pozemkům,
- e) veřejné osvětlení,
- f) pozemní komunikace včetně parkovacích stání a komunikační zeleně a terénních úprav, včetně dopravního značení,
- g) optickou telekomunikační síť, včetně přípojek z nově zřizovaných řadů k jednotlivým stavebním pozemkům (čl. VIII. odst. 1 smlouvy),
- h) chodníky včetně komunikační zeleně v ulici,
- i) vedení elektro (VN a NN) včetně přípojek a trafostanic (TS), včetně přípojek z nově zřizovaných řadů k jednotlivým stavebním pozemkům,
- j) vedení plynovodů včetně plynovodních přípojek, včetně přípojek z nově zřizovaných řadů k jednotlivým stavebním pozemkům,
- k) autobusových zastávek,
- l) dalšího městského mobiliáře, místního značení a ukazatelů orientačního systému,
- m) cyklostezky včetně dopravního značení cyklostezky,
- n) Veřejná prostranství
- o) Pěší přístupy ke škole
- p) Víceúčelové sportoviště
- q) Retenční nádrž R1 a R2
- r) S-J přeložka VN včetně trafostanice TS1 a TS2, V-Z přeložka VN včetně trafostanice TS3
- s) Přečerpávací kanalizační stanice

(dále jen „**Veřejná infrastruktura**“). Žádná ze stran smlouvy netrvá na etapizaci výstavby, navržené Územní studii.

Reference na Územní studii tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy. Stejnopisy studie si žadatelé převzali nebo mohou převzít u firmy Pontex s.r.o.

1.2 Strany této smlouvy jsou vlastníky následujících pozemků v lokalitě Vinice a připravují svůj Stavební záměr a Veřejnou infrastrukturu, jehož závazná podoba je Přílohou č. 1 této smlouvy na těchto pozemcích, vše v katastrálním území Úvaly u Prahy (775738) vedené u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha – východ se sídlem v Praze:

Vlastník	Číslo	výměra	Druh
----------	-------	--------	------

parcelní evidovaná v KN

3147/3	186 m2	komunikace-ostatní plocha
3147/4	321 m2	komunikace-ostatní plocha
3994/1	201 m2	ostatní plocha
3997/2	71 m2	orná půda
3997/4	856 m2	orná půda
3997/3	1267 m2	orná půda
3997/8	55 m2	orná půda
3997/9	803 m2	orná půda
3997/10	802 m2	orná půda
3997/11	822 m2	orná půda
3997/12	939 m2	orná půda
3997/13	626 m2	orná půda
3997/14	801 m2	orná půda
3997/15	801 m2	orná půda
3997/16	998 m2	orná půda
3997/17	733 m2	orná půda
3994/7	31 m2	ostatní plocha
3994/9	43 m2	ostatní plocha
3997/20	979 m2	orná půda
3994/8	179 m2	ostatní plocha
3998/4	136 m2	komunikace-ostatní plocha
3147/7	16 m2	ostatní plocha
3147/8	8 m2	ostatní plocha
	<b>11 674 m2</b>	

3968	508 m2	zastavěná plocha
3970/2	956 m2	ostatní plocha
3971/1	1676 m2	zahrada
3972/3	4474 m2	orná půda
3984/2	66 m2	silnice-ostatní plocha
3146/5	146 m2	lesní pozemek
	<b>7 826 m2</b>	

3972/10	6048 m2	orná půda
3972/9	7202 m2	orná půda
3984/6	33 m2	silnice-ostatní plocha
3984/7	39 m2	silnice-ostatní plocha
3146/26	75 m2	lesní pozemek
3146/27	60 m2	lesní pozemek

KEM

**13 457 m2**

List

3972/11	13456 m2	orná půda
3972/12	15111 m2	orná půda
3984/11	168 m2	silnice-ostatní plocha
3146/25	520 m2	lesní pozemek

M

**29 255 m2**

List

3999/11	816 m2	Zahrada
3999/14	715 m2	ovocný sad
3999/15	879 m2	ovocný sad
3999/16	1084 m2	zahrada
3999/8	997 m2	ovocný sad
3999/9	744 m2	ovocný sad
3999/6	666 m2	ovocný sad

KEM

**5 901 m2**

List I

3147/1	692 m2	komunikace-ostatní plocha
3972/1	38346 m2	orná půda
3972/5	141 m2	orná půda
3972/6	129 m2	orná půda
3972/7	48 m2	orná půda
3972/8	15 m2	orná půda
3999/2	102 m2	ovocný sad (započítat pouze 50m2)
3999/3	90 m2	ovocný sad
4000/2	901 m2	ostatní plocha (započítat pouze 200m2)
4000/3	1081 m2	ostatní plocha (započítat pouze 300m2)






**41 545 m2**



3994/5	263 m2	ostatní plocha
3997/6	23712 m2	orná půda (započítat pouze 6288m2)
3984/21	97 m2	silnice-ostatní plocha
	<b>24 072 m2</b>	

3146/2	184 m2	lesní pozemek
3972/4	12314 m2	orná půda
	<b>12 498 m2</b>	

- 1.3 V lokalitě Vinice, vše v katastrálním území Úvaly u Prahy (775738), se dále nacházejí tyto níže uvedené **pozemky ve vlastnictví osob, které nejsou stranami této smlouvy**. Strany této smlouvy se výslovně dohodly, že pro účely této smlouvy pro účely úhrady nákladů na výstavbu veřejné infrastruktury a pro účely rozhodování o výstavbě veřejné infrastruktury, se bude s níže uvedenými stranami této smlouvy nakládat jako s vlastníky níže uvedených pozemků, přičemž níže uvedené strany této smlouvy zejména přejímají povinnosti k úhradě nákladů na výstavbu veřejné infrastruktury za skutečné vlastníky těchto pozemků.

Vlastník	Číslo parcelní	výměra	Druh	Strana této smlouvy přejímající povinnost k úhradě nákladů na výstavbu veřejné infrastruktury
Česká republika	3147/5	17 m2	komunikace-ostatní plocha	Město Úvaly
Česká republika	3147/6	43 m2	komunikace-ostatní plocha	Město Úvaly
Česká republika	3984/5	69 m2	silnice-ostatní plocha	
Česká republika	3984/13	70 m2	silnice-ostatní plocha	Město Úvaly
Česká republika	3146/23	815 m2	lesní pozemek	Město Úvaly
Štancl Filip	3997/18	928 m2	orná půda	
Štancl Martin	3997/19	940 m2	orná půda	
Paulíčková Milada, Ing.	4000/5	37 m2	ostatní plocha	
Paulíčková Milada, Ing.	3984/19	78 m2	silnice-ostatní plocha	

- 1.4 V lokalitě Vinice, vše v katastrálním území Úvaly u Prahy (775738), se dále nacházejí tyto **pozemky ve vlastnictví osob, které nejsou stranami této smlouvy**, za které přebírají závazky hradit-podíl na nákladech na výstavbu veřejné infrastruktury strany této smlouvy způsobem popsáním níže v čl. III. odst. 3.4., 3.6. a Příloze č. 2 této smlouvy:

Vlastník	Číslo parcelní	výměra evidovaná v KN	Druh	Strana této smlouvy přejímající povinnost k úhradě nákladů na výstavbu veřejné infrastruktury
----------	----------------	-----------------------------	------	---

Chotek Jiří, Ing. a spol.	3972/2	10330 m2	orná půda	Všichni vlastníci budoucí dané společné dílo stanovené v příloze č. 2
Kubínová Vladimíra	3994/4	75 m2	ostatní plocha	Všichni vlastníci budoucí dané společné dílo stanovené v příloze č. 2
Kubínová Vladimíra	3997/5	3587 m2	orná půda	Všichni vlastníci budoucí dané společné dílo stanovené v příloze č. 2
Kubínová Vladimíra	3984/20	97 m2	silnice-ostatní plocha	Všichni vlastníci budoucí dané společné dílo stanovené v příloze č. 2

## Článek II.

### Způsob výstavby Veřejné infrastruktury

- 2.1 Žadatelé se zavazují způsobem v této smlouvě určeným, podílet se vzájemně na výstavbě veřejné infrastruktury v lokalitě Vinice a na úhradě nákladů na výstavbu této veřejné infrastruktury dle čl. III. a příloh této Smlouvy a úhradě dalších nákladů vzniklých při naplňování účelu této smlouvy zejména náklady na vydání územního rozhodnutí a dalších rozhodnutí souvisejících, náklady na management projektu, náklady za vícepráce, náklady na vybudování místní komunikace, náklady na sepsání smluv, potřebných administrativních dokumentů, správních a jiných poplatků, společného právního zastoupení apod.
- 2.2 Žadatelé umožní třetí straně určené nebo odsouhlasené městem vybudovat v rámci stavby optickou telekomunikační síť pro tuto lokalitu, přičemž náklady s budováním této sítě spojené nese tato třetí strana; žadatelé nebudou od této třetí strany požadovat žádná finanční či nefinanční plnění.
- 2.3 Veřejná infrastruktura uvedená v Územní studii a **v příloze č.2** této smlouvy bude bez zbytečného odkladu, nejpozději však do **36 měsíců ode dne nabytí právní moci stavebního povolení k výstavbě veřejné infrastruktury**, vybudována jednotlivými žadateli samostatně nebo společně v rozsahu určeném těmito dokumenty a v souladu s platnými právními předpisy.
- 2.4 Strany této smlouvy se zavazují, že poskytnou veškerou potřebnou součinnost k naplnění účelu této smlouvy, nebudou výstavbě veřejné infrastruktury jakkoli bránit, že tuto výstavbu umožní a budou se na výstavbě aktivně podílet.
- 2.5 Strany této smlouvy výslovně souhlasí, že konstrukce nově budovaných komunikací v lokalitě Vinice bude odpovídat rozměrům podle Územní studie. Vertikální skladba konstrukce nově budovaných komunikací se bude řídit podle vzorového řezu uvedeného **v příloze č. 6** této smlouvy. V konkrétních případech o tom, zda stavební plány a stavba pozemní komunikace odpovídá řezu pro vertikální skladbu konstrukcí nově budovaných komunikací v lokalitě Vinice, bude rozhodnuto stavebním úřadem v rámci stavebního řízení.
- 2.6 Strany této smlouvy výslovně dávají souhlas ke vstupu oprávněným osobám na předmětné pozemky v lokalitě Vinice za účelem provedení výstavby veřejné infrastruktury v rozsahu stanoveném touto smlouvou a k výstavbě veřejné infrastruktury v rozsahu stanoveném touto smlouvou a zavazují se vstup na předmětné pozemky výše uvedeným způsobem zajistit.
- 2.7 Veřejná infrastruktura, která je dle platného práva České republiky součástí pozemku, na kterém je budována, bude budována do vlastnictví vlastníka pozemku. Nebude-li budovaná veřejná infrastruktura dle platného práva České republiky součástí pozemku a bude samostatnou věcí, např. inženýrskou sítí, bude budována do vlastnictví/spoluvlastnictví těch žadatelů, které budou stranami smlouvy o dílo konkrétního budovaného díla stavby veřejné infrastruktury, a které se podílejí na nákladech na výstavbu této veřejné infrastruktury, a to s podíly dle míry jejich účasti na nákladech na výstavbu této veřejné infrastruktury dle rozdělení v příloze č. 2. V případech budování veřejné infrastruktury na pozemcích ve

vlastnictví města Úvaly (čl. I odst.1.2. této smlouvy) je veřejná infrastruktura ve vlastnictví žadatelů, kteří konkrétní dílo veřejné infrastruktury budují, a to až do doby předání konkrétního díla veřejné infrastruktury městu Úvaly.

- 2.8** Povinnosti každého žadatele dle této Smlouvy jsou splněny, v případě, že jsou zkolaudovány a převedeny do užívání všechny části veřejné infrastruktury, na jejichž vybudování je daný žadatel povinen se podílet dle přílohy č. 2.
- 2.9** Žadatelé ke smluvnímu zajištění výstavby inženýrských sítí podle § 1267 a násl. občanského zákoníku nebo podle zákona 458/2000 Sb., energetický zákon, zákona 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích či zákona 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, a obdobných právních předpisů, s výjimkou inženýrských sítí, které budou předány podle této Smlouvy městu Úvaly, ve smluvním vztahu k jednotlivým provozovatelům nebo vlastníků inženýrských sítí využijí vzorů smluv o služebnosti (věcném břemenu) města Úvaly.
- 2.10** **Ulice** – Žadatelé se zavazují, že šíře uličního prostoru bude od hranic (rozhrad, plotů apod.) s dalšími stavebními a jinými pozemky vždy nejméně 10,5 metru ulic popsanych v územní studii jako místní komunikace A, B (počítá se vždy nejužší místo) s tím, že
- a) šíře pozemní komunikace (budoucí místní komunikace) bude odpovídat právním předpisům a technickým normám pro pozemní komunikace obousměrných určených pro jízdu motorových vozidel v jednom jízdním pruhu pro každý směr jízdy,
  - b) pozemní komunikace - silnice budou vybudovány s parkovacími zálivy v počtu 1 parkovací záliv na dvě bytové jednotky v ulici, v ulicích budou vybudovány chodníky přilehlé k plotům (rozhradám) nejméně na jedné straně ulice a o minimální šíři 2 metry,
  - c) v ulicích budou vybudovány pásy zeleně přilehlé po nejméně jedné straně silnice (vozovky) o minimální šíři 2,5 m, přerušované pouze vjezdy na pozemky (zahrady/garáže apod.) a parkovacími zálivy uvedené v písm. b),
  - d) pásy zeleně (písm. c) budou osázeny veřejnou zelení a vzrostlými stromy o výšce nejméně 4 metry; veřejnou zeleň a druh vzrostlých stromů, jakož i jejich umístění projednají Žadatelé s architektem městské zeleně a městským úřadem Úvaly, odbor OŽPÚR, který vydá závazné stanovisko,
  - e) žadatelé předloží projektovou dokumentaci městu Úvaly.
- 2.11** **Parkovací místa** – Žadatelé se zavazují, že projekty budou počítat vždy s nejméně dvěma parkovacími místy pro osobní motorová vozidla pro každou bytovou jednotku na pozemcích mimo veřejné prostranství, zejména mimo uliční prostor, a to formou garáží nebo přístřešků k parkování či parkovacích míst na pozemku, kde je umístěna stavba.
- 2.12** **Výška oplocení, které sousedí s budoucím veřejným prostranstvím** města Úvaly (srov. § 34 zákona 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů), a to na výšku odpovídající oplocením sousedních (okolních) plotů, nejvýše však 160 cm. Průhlednost oplocení (vyjma plotových sloupků), které sousedí s budoucím veřejným prostranstvím města Úvaly, a to na nejnižší možnou průhlednost 50% průchodu světla. Plná podezdívka plotu do výšky nejvýše 70 cm.
- 2.13** **Pouliční osvětlení** – Pouliční osvětlení bude osazeno svítidly s LED diodami; design pouličních lamp bude odpovídat designu pouličního osvětlení užitého v městě Úvaly, zejména v navazující lokalitě.
- Druh a typ pouličních lamp projednají Žadatelé s městským architektem města Úvaly, Technickými službami města Úvaly a městským úřadem Úvaly, odbor OŽPÚR a odbor OID, které vydají závazná stanoviska.
- 2.14** **Srážková, odpadní kanalizace a vodovod** – projekt srážkové, odpadní kanalizace a vodovodu Žadatelé vyprojektují v součinnosti (připomínkami a konzultacemi) též s Ing. Jaroslavem Vrzákem, tel. 246 082 015, gsm 777 161 198 email:vrzak@hgpartners.cz, městským úřadem Úvaly, odbor OID a Technický službám města Úvaly, p.o., kteří vydají závazná stanoviska.
- 2.15** **Kontejnerové stání na odpad** - žadatelé v lokalitě vybudují nejméně 3 stání na odpadní nádoby (tzv. kontejnerové stání) v souladu s návrhem architekta města dle projektové dokumentace „Přístřešky popelnic Úvaly“ ze dne 2.3.2018, kterou vypracoval Ing. arch. Štěpán Janů, Architektura s.r.o., Vikova 1142/15, 140 00 Praha 4 - Krč tak, aby byla přiměřeně dostupná z celé lokality. Každé kontejnerové stání

obsáhne celkem 15 ks kontejnerů (pokud město Úvaly nestanoví nižší počet) o obsahu odpadu min 1100 litrů (kontejnery na tříděný odpad).

Kontejnerová stání musí být dobře dostupná pro nákladní vozidla svážející odpad.

Návrhy na místo (pozemek) umístění kontejnerových stání vedle postupu předložení projektové dokumentace Městu projednají žadatelé před vlastním projektováním lokality v rámci náčrtu architektovi města a městským úřadem Úvaly, odbor OŽPÚR, a Technický službám města Úvaly, p.o., kteří vydají závazná stanoviska.

Kontejnerová stání Žadatelé předají Městu nejpozději společně s předáním pozemních komunikací.

- 2.16 Autobusové zastávky a další městský mobiliář, místního značení a ukazatelů orientačního systému** – Žadatel se zavazuje vybudovat v souladu s jednotnými prvky městského mobiliáře. Design pouličních lamp bude odpovídat designu pouličního osvětlení užíteho v městě Úvaly, zejména v navazující lokalitě jako architektonicky a technicky jednotný a ucelený systém městského mobiliáře.

Smluvní strany sjednávají, že design a typologii konkrétních prvků městského mobiliáře projedná Žadatel s architektem města a městským úřadem Úvaly, odbor OID, a Technický službám města Úvaly, p.o., kteří vydají závazná stanoviska pro návrh Žadatele.

Autobusové zastávky budou umístěny zastávkového (autobusového) zálivu na silnici číslo III/10166 na úrovni konce hřbitova v Úvalech (ve směru od ul. 5. května) a to po jedné v každém směru jízdy.

U autobusových zastávek bude na vhodném místě umístěn přechod pro chodce.

Cyklostezka bude vedena dle nákresu v *Analýze stávající dopravně-bezpečnostní situace a návrh dopravně-inženýrských opatření ve městě Úvaly* ze dne 15. 12. 2016, vyhotovené ČVUT, Fakulta dopravní, Ústav soudního znaleství v dopravě, pro město Úvaly.

K návrhu vedení cyklostezky se vyjádří architekt města a městský úřad Úvaly, odbor OID se svými závaznými stanovisky.

- 2.17 Veřejná prostranství a městský mobiliář** (lavičky, odpadkové koše apod.) budou Žadatelé vyprojektována v součinnosti (připomínkami a konzultacemi) s městským architektem města Úvaly, a prvky obsahující zeleň, též s architektem městské zeleně, jejichž připomínky a doporučení jsou pro žadatele závazné.

Projekty žadatelů k veřejným prostranstvím před jejich předložení stavebnímu úřadu, odsouhlasí za město Úvaly OŽPÚR a OID.

- 2.18 Víceúčelové sportoviště** – žadatel vybuduje na pozemku p.č. 3972/1.

Víceúčelové sportoviště a dětské hřiště bude vybudováno minimálně v parametrech viz **Příloha č. 2** případně v technicky a kvalitativně obdobné specifikaci dodávané vybraným zhotovitelem. Altán bude zpracován dle vizuální podoby v **Příloze č.9**

- 2.19 Veřejná zeleň** na pozemku bude žadatelem realizována nejpozději 36 měsíců ode dne nabytí právní moci stavebního povolení pro výstavbu komunikací podle ustanovení článku 1.1 této smlouvy v těchto parametrech:

- a) terénní srovnání ploch pozemku
- b) osetí pozemků travním semenem - užitkový trávník
- c) osázení stromy
- d) osázení keří ve vhodném množství a druhové struktuře
- e) mlatová parková pěšina pro chodce

to vše dle návrhu připraveného nebo schváleného zástupci města – architekt města, architekt městské zeleně, městský úřad Úvaly odbor životního prostředí a územního rozvoje, městský úřad Úvaly odbor investic a dopravy..

Údržbu a péči o veřejnou zeleň zajistí vlastník pozemku. Žadatel předá Městu kompletní dokumentaci včetně záručních listin.

- 2.20** Pro případ, že některá ze staveb inženýrských sítí a jejich součástí dle Stavebního záměru Žadatele ve smyslu této smlouvy (zejm. rozvody inženýrských sítí a jejich přípojky nebo telekomunikační vedení či přípojky vodovodu a kanalizace) byly umístěny z části na pozemku ve vlastnictví Města, zavazuje se Město k součinnosti nezbytné pro zřízení věcného břemene umístění a provozování těchto staveb na pozemku ve vlastnictví Města

Část Stavebního záměru žadatele v rozsahu rozvodu a přeložek VN, NN a TS bude předána k následnému provozování společnosti ČEZ Distribuce, a.s. Za tím účelem bude mezi Žadatelem a jmenovanou společností uzavřena příslušná dohoda, přičemž Město bere tento postup na vědomí a souhlasí s ním.

Část Stavebního záměru žadatele v rozsahu telekomunikačního vedení (vyjma optické sítě vybudované podle 2.2) bude předána k následnému provozování společnosti O2 Czech Republic a.s. popř. COPROSYS a.s. apod. Za tím účelem bude mezi Žadatelem a jmenovanou společností uzavřena příslušná dohoda, přičemž Město bere tento postup na vědomí a souhlasí s ním.

Část Stavebního záměru žadatele v rozsahu plynárenského zařízení bude předána k následnému provozování společnosti Innogy (holding), RWE apod. Za tím účelem bude mezi Žadatelem a jmenovanou společností uzavřena příslušná dohoda, přičemž Město bere tento postup na vědomí a souhlasí s ním.

Žadatel se zavazuje v souvislosti s částí Stavebního záměru Žadatele se společností ČEZ Distribuce, a.s., O2 Czech Republic a.s., že ke smluvnímu zajištění výstavby inženýrských sítí podle § 1267 a násl. občanského zákoníku nebo podle zákona 458/2000 Sb., energetický zákon, zákona 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích či zákona 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, a obdobných právních předpisů (odstavce 14 až 17), s výjimkou inženýrských sítí, které budou předány podle této Smlouvy městu Úvaly, ve smluvním vztahu k jednotlivým provozovatelům nebo vlastníkům inženýrských sítí u *Smlouvy o smlouvě budoucí o služebnosti - věcném břemenu* a *Smlouvy o služebnosti - věcném břemenu* využije vzorů smluv města Úvaly. Město odsouhlasené aktuální vzory smluv předá (zašle elektronicky) Žadateli na vyžádání.

Žadatel originál *Smlouvy o služebnosti - věcném břemenu* k inženýrské síti a doložku (Rozhodnutí) o zápisu do Katastru nemovitostí vydané Katastrálním úřadem Žadateli, předá Žadatel Městu Úvaly při přechodu těchto služebností v rámci převodu pozemků městu Úvaly.

Město se v této souvislosti zavazuje k písemné výzvě Žadatele nebo příslušné elektrárenské, plynárenské, telekomunikační společnosti či jiného oprávněného subjektu, v případech, kdy taková inženýrská síť povede přes pozemky Města, za souhlasu Města, uzavřít smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti - věcného břemene a smlouvu o zřízení služebnosti - věcného břemene, spočívající ve strpění umístění a provozování staveb elektrického vedení, resp. plynovodu, na pozemku ve vlastnictví Města za podmínek městem stanovených u služebností – věcných břemen u koordinované stavby.

- 2.21** Pro případ, že na dosud nepředaných pozemcích městu Úvaly, na nichž jsou/budou umístěny jednotlivé stavby Veřejné infrastruktury, bude se na tuto Veřejnou infrastrukturu nebo její prvek (zpravidla zbudování přípojky vodovodu/kanalizace apod.) připojovat třetí osoba, vydává Žadatel tímto pro účely územního řízení a stavebního povolení této osobě, za podmínky, že takový souhlas vydá i Město. Žadatel a Město sjednávají, že technické napojení takové stavby projednají vzájemně u konkrétní žádosti s připomínkami pro technickou dokumentaci, jakož i stavební úřad.

### ČLÁNEK III.

#### Náklady, finanční podíly a pozemkové kompenzace

##### Náklady, finanční podíly

- 3.1.** Není-li v *příloze č. 2* této smlouvy stanoven jiný poměr finančního podílu na nákladech a na úhradě dalších nákladů, bude výše částky, kterou se bude vlastník pozemku podílet na úhradě nákladů na výstavbu veřejné infrastruktury a na úhradě dalších nákladů, pro jednotlivého vlastníka pozemku, účastníka této smlouvy, vypočítána dle tohoto vzorce:

$$A = X * (Y/Z)$$

Popis proměnných uvedených v početním vzorci:

*A* – výše finanční částky splatné v českých korunách (Kč), kterou se bude vlastník pozemku, účastník této smlouvy, podílet na úhradě nákladů na výstavbu konkrétního díla (1.2. a Příloha 2) veřejné infrastruktury a na úhradě dalších nákladů

*X* – celková výše nákladů na výstavbu konkrétního díla (1.2. a Příloha 2) veřejné infrastruktury a dalších nákladů,

*Y* – výměra pozemků, v jejichž prospěch je výstavba konkrétního díla (1.2. a Příloha 2) veřejné infrastruktury prováděna nebo vynakládány další náklady, které jsou ve vlastnictví účastníka této smlouvy

*Z* – celková výměra všech pozemků, v jejichž prospěch je výstavba dané veřejné infrastruktury prováděna nebo vynakládány další náklady, tak jak jsou pozemky označeny v příloze č. 2 k této smlouvě.

Uvedený poměr finančního podílu vlastníků pozemků na nákladech a úhradě dalších nákladů bude použit i v případě jakýchkoli jiných společných děl neuvedených v této Smlouvě, pokud bude tato společná díla nezbytné vybudovat na základě územního rozhodnutí.

- 3.2. Vzhledem k tomu, že pozemky Žadatele [redacted] parc. č. 3999/11 - zahrada o výměře 816 m<sup>2</sup>, 3999/14 – ovocný sad o výměře 715 m<sup>2</sup>, 3999/15 - ovocný sad o výměře 879 m<sup>2</sup>, 3999/16 - zahrada o výměře 1084 m<sup>2</sup>, 3999/8 - ovocný sad o výměře 997 m<sup>2</sup>, 3999/9 - ovocný sad o výměře 744 m<sup>2</sup> a 3999/6 – ovocný sad o výměře 666 m<sup>2</sup>, vše na LV 2255 v k.ú. Úvaly u Prahy (dále jen „předmětné pozemky“), nejsou dotčeny stavební uzávěrou, ale nejsou v současném územním plánu města Úvaly určené k zástavbě, tak ve vztahu k předmětným pozemkům, nabývá smlouva účinnosti změnou Územního plánu města Úvaly, kterým tyto pozemky (nebo jejich část) budou tímto územním plánem určeny k zástavbě. Výpočty týkající se velikostí pozemků podle 3.1. budou provedeny se započtením plochy všech těchto pozemků uvedených ve větě první. Žadatelé se zavazují pro případ, že z nějakého důvodu nebudou převedeny předmětné pozemky Územním plánem stanoveny za zastavitelné, provedou přepočet plochy pozemků Žadatele Ing. Josefa Krutského bez předmětných pozemků a provedou vzájemné vyrovnání.
- 3.3. Pokud budou pozemky uvedené v čl. I. odst. 1.2, u kterých je započtena pouze část, zastavěny z větší části, tak se započítá skutečný stav stížený výstavbou včetně souvisejících ploch předmětného pozemku
- 3.4. Strany této smlouvy se výslovně dohodly na tom, že poměrnou část nákladů na vybudování veřejné infrastruktury a dalších nákladů, kterou by měli uhradit vlastníci pozemků v lokalitě Vinice, kteří nejsou smluvními stranami této smlouvy definovaní v článku 1.4 této smlouvy, v případě, že by byli smluvními stranami této smlouvy za stejných podmínek jako strany této smlouvy, uhradí strany této smlouvy podílející se na úhradě nákladů příslušné dané veřejné infrastruktury či dalších nákladů, a to poměrně dle poměru výměr svých pozemků v lokalitě Vinice.
- 3.5. Město se zavazuje, že využije všech dostupných právních prostředků k tomu, aby vlastníci pozemků v lokalitě Vinice, kteří nejsou smluvními stranami této smlouvy specifikovaní v čl. 1.4 této smlouvy, uhradili vůči stranám této smlouvy náklady vynaložené stranami této smlouvy za tyto vlastníky, případně aby částku odpovídající takto vynaloženým nákladům uhradili Městu, které ji následně vyplatí stranám této smlouvy v poměru, v jakém se strany této smlouvy podílely na úhradě nákladů za vlastníky pozemků v lokalitě Vinice, kteří nejsou smluvními stranami této smlouvy.
- 3.6. Strany této smlouvy se dohodly, že Žadatelé [redacted] [redacted] jako vlastníci pozemků uvedených v čl. I. odst. 1.2 této smlouvy jakož i další vlastníci pozemků podle této smlouvy (dále jen „dotčení vlastníci“) v lokalitě Vinice, neumožní vlastníkům pozemků č.parc. 3972/2, 3994/4, 3997/5 a 3984/20 vše v k.ú. Úvaly (dále jen „vlastník pozemku, který není stranou této smlouvy“), využití pozemků č.parc. 3972/3, 3997/6 a 3994/1 k zajištění přístupu a k výstavbě a napojení sítí (elektřina, voda, odpadní voda, plyn) k výše uvedeným pozemkům vlastníka pozemku, který není stranou této smlouvy, a to až do té doby, než vlastník pozemku, který není stranou této smlouvy, uhradí stranám této smlouvy nebo Městu úhrady na nákladech na výstavbu veřejné infrastruktury, které strany této smlouvy uhradily za vlastníka pozemku, který není stranou této smlouvy, postupem dle odst. 3.1. této smlouvy uhradily.

- 3.7. Čl. III. odst. 3.6. se neužije v případě, že konkrétní žadatel předal pozemky a stavby veřejné infrastruktury městu Úvaly postupem uvedeným v čl. VI. bod 6.1.
- 3.8. V případě porušení povinnosti uvedené v odst. 3.6. se dotčení vlastníci zavazují ostatním žadatelům poměrnou část nákladů spojených s vybudováním veřejné infrastruktury na pozemcích dotčených vlastníků, kterou by měli uhradit vlastníci pozemků, kteří nejsou smluvními stranami této smlouvy.

#### Pozemkové kompenzace

- 3.9. Strany této smlouvy jsou si vědomy skutečnosti, že části veřejné infrastruktury v lokalitě Vinice bude nezbytné vystavět na pozemcích ve vlastnictví stran této smlouvy a že vystavění veřejné infrastruktury vyloučí použití takto zastavěných částí pozemků k pozdějšímu zastavění rodinnými domy. S ohledem na skutečnost, že pozemky ve vlastnictví stran této smlouvy nebudou veřejnou infrastrukturou zastavěny poměrným způsobem tak, aby byly strany této smlouvy jako vlastníci dotčených pozemků zatíženy rovnoměrně, dohodly se strany této smlouvy na způsobu, jakým si budou kompenzovat nerovnoměrné zatížení pozemků výstavbou veřejné infrastruktury.
- 3.10. Strany této smlouvy se dohodly, že **kompenzace za ztrátu na pozemcích budou řešeny následujícími způsoby:**
- a) v případě, že dojde k využití pozemku či pozemků ve vlastnictví strany či stran této smlouvy výstavbou veřejné infrastruktury dle této Smlouvy, které budou sloužit všem vlastníkům pozemků v lokalitě Vinice, budou se na ztrátě na pozemku či pozemcích dotčeného vlastníka podílet všichni vlastníci pozemků v lokalitě Vinice, přičemž strany této smlouvy se zavazují k finanční kompenzaci dotčenému vlastníku způsobem v této smlouvě dohodnutým. Přehled kompenzací za využití pozemků dle tohoto ustanovení smlouvy je uveden v **příloze č. 8** k této smlouvě,
  - b) v případě, že dojde k využití pozemku či pozemků ve vlastnictví strany či stran této smlouvy výstavbou veřejné infrastruktury dle této Smlouvy, která bude sloužit jen některým vlastníkům pozemků v lokalitě Vinice, budou se na ztrátě na pozemku či pozemcích dotčeného vlastníka podílet vlastníci těch pozemků v lokalitě Vinice, kterým bude předmětná veřejná infrastruktura sloužit, přičemž strany této smlouvy, které budou mít ve vlastnictví pozemek, kterému bude předmětná veřejná infrastruktura sloužit, se zavazují k finanční kompenzaci dotčenému vlastníku způsobem v této smlouvě dohodnutým. Přehled kompenzací za využití pozemků dle tohoto ustanovení smlouvy je uveden v **příloze č. 8** k této smlouvě,
  - c) v jiných případech, než v případech výslovně výše v odst. 3.10 písm. a) a písm. b) této smlouvy uvedených nebudou kompenzace za ztrátu na pozemku mezi stranami této smlouvy poskytovány. Strany této smlouvy se však výslovně dohodly na tom, že v případě, kdy dojde k podstatné změně ve vymezení pozemků v lokalitě Vinice určených k vybudování veřejné infrastruktury oproti Územní studii, dohodnou si strany této smlouvy dotčené takovou změnou kompenzaci za ztrátu na pozemku zvláštním ujednáním, přičemž budou vycházet obdobně z principů, na kterých byly stanoveny kompenzace za ztrátu na pozemcích výše v odst. 3.10 písm. a) a písm. b) této smlouvy, (dále jen „**kompenzace za ztrátu na pozemcích**“).
- 3.11. Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že pro účely kompenzací za ztrátu na pozemcích v důsledku využití pozemku nebo jeho části k výstavbě veřejné infrastruktury dle této Smlouvy se bude vycházet z ceny pozemku ve výši **2.600,- Kč za 1 m<sup>2</sup>** pozemku (dále jen „**kompenzační cena pozemku**“).
- 3.12. Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že kompenzace za ztrátu na pozemcích v důsledku využití pozemku nebo jeho části k výstavbě veřejné infrastruktury dle této Smlouvy bude vyplacena vlastníku dotčeného pozemku v penězích těmi účastníky této smlouvy, kteří se na kompenzaci v daném případě podílejí. Konkrétní výše kompenzace za ztrátu na pozemcích bude stanovena dle výše uvedené kompenzační ceny pozemku, dle skutečné výměry části pozemku určeného dle územního rozhodnutí k výstavbě veřejné infrastruktury, a poměrně dle poměru výměr pozemků, v jejichž prospěch bude předmětná veřejná infrastruktura sloužit tak, jak jsou označeny v **příloze č. 8** k této smlouvě.
- 3.13. Strany této smlouvy se dohodly, že **kompenzace za ztrátu na pozemcích** v důsledku využití pozemku

nebo jeho části k výstavbě veřejné infrastruktury bude pro jednotlivého vlastníka pozemku, účastníka této smlouvy vypočítána dle tohoto vzorce:

$$A=(2600*X)*Y/Z$$

Popis proměnných uvedených v početním vzorci:

*A – výše kompenzace za ztrátu na pozemcích splatné v českých korunách (Kč) kterou hradí účastník této smlouvy vlastníkovému pozemku využitému k výstavbě veřejné infrastruktury*

*X – skutečná výměra té části pozemku v lokalitě Vinice, která bude dle územního rozhodnutí využita k výstavbě veřejné infrastruktury*

*Y – výměra pozemků v lokalitě Vinice, v jejichž prospěch bude předmětná veřejná infrastruktura sloužit ve vlastnictví účastníka této smlouvy, který má hradit kompenzaci*

*Z – celková výměra pozemků v lokalitě Vinice, v jejichž prospěch bude předmětná veřejná infrastruktura sloužit, tak jak jsou pozemky označeny v příloze č. 8 k této smlouvě*

- 3.14. Povinnost k úhradě finančních kompenzací za ztrátu na pozemcích vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí,** které umožní zastavění pozemků v lokalitě Vinice, či alespoň jejich nadpoloviční části, s tím, že strany této smlouvy uhradí tyto finanční kompenzace za ztrátu na pozemcích nejpozději do 15 dnů ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí a to na bankovní účet vlastníka, kterému kompenzace za ztrátu na pozemcích přísluší.
- 3.15.** Strany této smlouvy se výslovně dohodly na tom, že případné kompenzace za ztrátu na pozemcích, které by měly ostatní strany této smlouvy vyplatit ve prospěch Města, nebudou uhrazeny fakticky v penězích, ale budou uhrazeny zápočtem oproti pohledávkám ostatních stran této smlouvy vůči Městu na úhradu pohledávek postupem dle této Smlouvy.

#### Článek IV.

#### Finanční příspěvek žadatele a osvobození od poplatku

- 4.1** Žadatelé jsou si vědomi skutečnosti, že jeho Stavební záměr bude mít dopady na fungování Města a vyvolá Městu v budoucnosti určité náklady. Z tohoto důvodu se Žadatelé zavazují, že poskytnou Městu finanční příspěvek ve výši 447,- Kč/m<sup>2</sup> za stavební parcely vzniklé z pozemků uvedených v čl. XI. odst. 11.1 určené k zastavění rodinnými domy (vyjma pozemků města Úvaly), tj. v celkové výši nejvýše 38 384 337,- Kč (slovy: třicet osm milionů tři sta osmdesát čtyři tisíce tři sta třicet sedm korun českých), s tím, že
- a) žadatel [redacted] poskytne nejvýše částku ve výši uvedené v čl. XI. odst. 11.1 písm. a) Smlouvy; povinnost může smluvně převést na vlastníka pozemku při jeho převodu,
  - b) žadatel [redacted] poskytne nejvýše částku ve výši uvedené v čl. XI. odst. 11.1 písm. b) Smlouvy; povinnost může smluvně převést na vlastníka pozemku při jeho převodu,
  - c) žadatel [redacted] poskytne nejvýše částku ve výši uvedené v čl. XI. odst. 11.1 písm. c) Smlouvy; povinnost může smluvně převést na vlastníka pozemku při jeho převodu,
  - d) žadatel [redacted] poskytne nejvýše částku ve výši uvedené v čl. XI. odst. 11.1 písm. d) Smlouvy; povinnost může smluvně převést na vlastníka pozemku při jeho převodu,
  - e) žadatel [redacted] poskytne nejvýše částku ve výši uvedené v čl. XI. odst. 11.1 písm. e) Smlouvy; povinnost může smluvně převést na vlastníka pozemku při jeho převodu,
  - f) žadatel [redacted] poskytne nejvýše částku ve výši uvedené v čl. XI. odst. 11.1 písm. f) Smlouvy; povinnost může smluvně převést na vlastníka pozemku při jeho převodu,
  - g) žadatel [redacted] poskytne nejvýše částku ve výši uvedené v čl. XI. odst. 11.1 písm. g) Smlouvy; povinnost může smluvně převést na vlastníka pozemku při jeho převodu,
- (dále jen „finanční příspěvek žadatele“).

Smluvní strany v této souvislosti sjednávají, že se má za to, že finanční příspěvek je považován za



uhrazený v případě, že je tento finanční příspěvek uhrazen Městu v celé výši.

Skutečná výše finančního příspěvku Žadatele připadající na jednotlivé Žadatele bude stanovena po právní moci územního rozhodnutí nebo jiného rozhodnutí, na jehož základě bude možné určit výměry stavebních parcel určených k zastavění rodinnými domy v lokalitě Vinice; smluvní strany sjednávají, že stanovení skutečné výše finančního příspěvku Žadatele k jednotlivým pozemkům dodatkem ke Smlouvě.

Smluvní strany pro odstranění všech pochybností konstatují, že finanční příspěvek žadatele se nehradí z těch pozemků včetně nových pozemků z těchto pozemků vzniklých jakýmkoli způsobem (např. sloučením, oddělením apod.), které Žadatelé předají Městu dle čl. VI této Smlouvy.

Smluvní strany sjednávají, že žadatelé, kteří jsou vlastníky konkrétního pozemku uvedeného v čl. I. odst. 1.2., včetně budoucích pozemků z těchto pozemků vzniklých (např. oddělením, sloučením apod.), uhradí finanční příspěvek žadatele **nejpozději ke dni kolaudace** první stavby na konkrétním pozemku žadatele; za první stavbu na pozemku se pro účely tohoto ustanovení nepovažují stavba rozhrady (oplocení) na hranicích pozemku a stavby přípojek inženýrských sítí vedených na pozemku.

Vypořádání plateb příspěvku za pozemky mezi jednotlivými Žadateli a s Městem se provede v termínech a způsobem uvedeným v čl. V.

Za uhrazený se příspěvek považuje též, pokud jsou uhrazeny vlastníkem pozemku, který nabyl od žadatele nebo od dalšího nabyvatele v řadě po žadateli.

- 4.2 V případě, že výše uvedený příspěvek konkrétní Žadatel Městu uhradí nejpozději ve výši a lhůtě uvedené v předchozím odstavci, zavazuje se Město poskytnout Žadateli a budoucím kupujícím stavebních pozemků (a právním nástupcům těchto kupujících) zahrnutých ve Stavebním záměru žadatele osvobození od platby místního poplatku za zhodnocení stavebního pozemku možností jeho připojení na stavbu vodovodu a kanalizace ve znění obecně závazné vyhlášky města Úvaly o místním poplatku za zhodnocení stavebního pozemku možností jeho připojení na stavbu vodovodu nebo kanalizace (OZV 4/2014).

V případě, že by k osvobození od platby místního poplatku z jakéhokoli důvodu nedošlo nejpozději do 30 dnů od kolaudace stavby na konkrétním pozemku, popř. by kdykoli bylo shledáno jako neplatné, tak Žadatel je si vědom, že v takovém případě existuje povinnost Žadatele k zaplacení místního poplatku. Smluvní strany sjednávají pro tento případ, že Město Úvaly převedou uhrazenou finanční částku do režimu místního poplatku a takto jej vypořádá; v případě přeplatku místního poplatku za zhodnocení stavebního pozemku Město převede Žadateli zpět zbylou finanční částku a v případě nedoplatku vyzve Město Žadatele k úhradě nedoplatku místního poplatku za zhodnocení stavebního pozemku v náhradní lhůtě.

#### Článek V. Postavení Města

- 5.1 Město, jako subjekt zúčastněný na procesu vydání Územního rozhodnutí pro dotčené pozemky a jako účastník stavebních řízení a dalších správních řízení pro Stavební záměr žadatelů, se prostřednictvím této smlouvy a právě s ohledem na její uzavření a naplnění zavazuje poskytovat žadatelům v rámci plnění závazku žadatelů dle této smlouvy potřebnou součinnost, a to zejména v rámci procesu vydání Územního rozhodnutí pro dotčené pozemky a v rámci navazujících stavebních a souvisejících řízení.
- 5.2 Strany této smlouvy se výslovně dohodly na tom, že Město není povinno provést výstavbu veřejné infrastruktury specifikované v příloze č. 3 této smlouvy.
- 5.3 Strany této smlouvy se dále dohodly, že podíl Města odpovídající úhradě ceny konkrétního díla (1.2. a Příloha 2) veřejné infrastruktury, na jejíž části by se Město jako vlastník některých pozemků v lokalitě Vinice mělo dle **přílohy č. 2** podílet, bude rozdělen mezi ty žadatele, kteří se na takových nákladech nebo vedlejších nákladech konkrétního díla (1.2. a Příloha 2) veřejné infrastruktury podílejí dle **přílohy č. 2**. Ustanovení tohoto odstavce se nevztahuje na ujednání o podílu Města na nákladech vypracování dokumentace k Územnímu rozhodnutí. Strany této smlouvy se dohodly, že Město bude svůj podíl na nákladech vypracování dokumentace k Územnímu rozhodnutí hradit stejným způsobem jako ostatní vlastníci dle **přílohy č. 2** této smlouvy.

- 5.4 Město uhradí svůj podíl na nákladech na veřejnou infrastrukturu, na jejíž výstavbě se přímo finančně nepodílí dle odst. 5.3 a dalších nákladech dle čl. II. odst. 2.1 této Smlouvy každému žadateli poměrně, dle velikosti jeho podílů na nákladech té části veřejné infrastruktury a dalších nákladech, na kterých se dle předchozích odstavců finančně podílel za Město, a to nejdéle do dvou měsíců po provedení zápočtu pohledávky za ztrátu pozemků dle odst. 3.9 až 3.15, provedení vyúčtování mezi Městem a příslušným žadatelem a zaplacením příspěvku podle čl. IV. příslušným žadatelem. Město zajistí koncepci rozpočtu Města odpovídající smluvnímu ujednání dle této smlouvy.
- 5.5 Smluvní strany sjednávají, že vypořádání podle odst. 5.4 bude provedeno poměrně vždy po úhradě příspěvku za jednotlivé pozemky vždy v následujícím měsíci po konci kvartálu, ve kterém byl poplatek za pozemky uhrazen. Vypořádání odsouhlasí Rada města Úvaly.
- 5.6 Strany této smlouvy se dohodly na tom, že Město nebude smluvní stranou smluv o dílo se zhotovitelem provádějícím výstavbu veřejné infrastruktury.
- 5.7 Pokud Město své pozemky v lokalitě Vinice prodá či jinak převede do vlastnictví jiné osoby, zavazuje se podílet na nákladech spojených s výstavbou veřejné infrastruktury specifikované v příloze č. 2 této Smlouvy stejně jako ostatní žadatelé s tím, že podíl Města v takovém případě nebude rozdělen mezi ostatní žadatele postupem dle čl. V. odst. 5.3 Smlouvy. Pokud Město své pozemky v lokalitě Vinice prodá či jinak převede do vlastnictví jiné osoby, zavazuje se provést výstavbu veřejné infrastruktury v příloze č. 3 smlouvy.

#### Článek VI.

#### Způsob převodu veřejné infrastruktury a pozemků na Město

- 6.1 Strany této smlouvy se dohodly, že vždy nejpozději do tří měsíců ode dne právní moci kolaudačního souhlasu, případně souhlasu s předběžným užíváním pro jednotlivé stavby veřejné infrastruktury, předají smluvní strany jednotlivé stavby veřejné infrastruktury do provozování Městu nebo jím určenému subjektu (případně oběma) a Město nebo jím určený subjekt tuto stavbu do provozování přijme. Žadatelé odpovídají za to, že veřejná infrastruktura bude zhotovená podle podmínek této smlouvy.
- 6.2 Smluvní strany sjednávají vůči předané veřejné infrastruktuře
- vodovod,
  - splašková kanalizace,
  - dešťová kanalizace,
- ve vztahu k pozemkům uvedeným v čl. III. odst. 3.6 zákaz zatížení služebností inženýrské sítě, služebností přípojky inženýrské sítě, včetně vlastního připojení na inženýrské sítě jinou částí inženýrské sítě (pokračováním), bez vypořádání se žadateli nebo jejich právními nástupci s úhradou vynaložených nákladů.
- Výpočet úhrady bude proveden způsobem uvedeným v čl. III. odst. 3.1 a úhradou finančního vypořádání žadatelům nebo jejich právními nástupci je souhlas se zatížením udělen.
- Zákaz zatížení se sjednává po dobu trvání smlouvy a nejvýše 20 let od předání veřejné infrastruktury Městu.
- 6.3 Strany této smlouvy se dohodly na tom, že:
- nejpozději do tří měsíců ode dne předání do provozování poslední ze staveb veřejné infrastruktury Městu nebo jím určenému subjektu zašlou smluvní strany Městu návrh kupní smlouvy o převodu těch pozemků, na nichž budou jednotlivé stavby veřejné infrastruktury umístěny a které budou v tu dobu ve vlastnictví stran této smlouvy odlišných od Města, do vlastnictví Města; pro zamezení pochybnostem se konstatuje, že se bude jednat o pozemky, označené v **příloze č. 5** k této smlouvě. Kupní cena za takto převáděné pozemky bude činit **10,- Kč /1 m<sup>2</sup>** (slovy: deset korun českých za jeden metr čtvereční),
  - nejpozději do tří měsíců ode dne předání dle odst. 6.1, té které části veřejné infrastruktury, resp. ode dne dokončení finálních povrchů komunikací, zašlou žadatelé Městu návrh kupní smlouvy o

prodeji jednotlivých staveb veřejné infrastruktury specifikovaných v **příloze č. 2** k této smlouvě, vždy za cenu ve výši **10.000,- Kč** (slovy: deset tisíc korun českých) + případnou DPH v platné výši ke dni podpisu kupní smlouvy poslední smluvní stranou konkrétní kupní smlouvy do vlastnictví Města, je-li žadatel plátcem DPH; pokud by tyto stavby nebyly samostatnou věcí v právním smyslu a byly by součástí pozemku, pak se o tuto částku navýší kupní cena převáděného pozemku podle ustanovení písm. a) tohoto odstavce smlouvy a převedou se spolu s pozemkem, to vše s tím, že k uzavření těchto smluv smluvní strany přistoupí nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne, kdy si Město a další smluvní strany odsouhlasí znění smluv a na straně Města dojde k naplnění formálních požadavků k uzavření těchto smluv (schválení uzavření smlouvy zastupitelstvem Města).

- 6.4 Smluvní strany se dohodly na tom, že k předání jednotlivých staveb veřejné infrastruktury nebo veřejného prostranství dojde vždy nejpozději do tří měsíců po právní moci kolaudačního souhlasu, popř. souhlasu s předběžným užíváním pro jednotlivé stavby Veřejné infrastruktury, jakož i veřejného prostranství, předá Žadatel jednotlivou stavbu Veřejné infrastruktury nebo veřejné prostranství do provozování Městu nebo jím určenému subjektu (příp. jím oběma) a Město nebo jím určený subjekt tuto stavbu do provozování přijme.
- 6.5 Strany této smlouvy se dohodly na tom, že nejpozději do tří měsíců ode dne dokončení a kolaudace, resp. vydání pravomocného souhlasu k užívání té části veřejné infrastruktury nebo souhlasu s předběžným užíváním pro jednotlivé stavby veřejné infrastruktury, která nebude převáděna do vlastnictví Města a která má být převedena do vlastnictví provozovatele této části veřejné infrastruktury (např. rozvody plynu, rozvody elektřiny NN), převedou tuto část veřejné infrastruktury do vlastnictví provozovatele veřejné infrastruktury, který bude určen dle rozhodnutí vlastníků pozemků na základě smlouvy o spolupráci.
- 6.6 Strany této smlouvy se dohodly, že rodinné domy na pozemku v lokalitě Vinice bude možné stavět a žádost o stavební povolení či ohlášení stavby rodinného domu na jakémkoli pozemku v lokalitě Vinice bude možné podat až poté, co bude vybudována veřejná infrastruktura, na jejíž výstavbě se má dle této smlouvy podílet vlastník předmětného pozemku, k němuž se žádost o stavební povolení či ohlášení stavby vztahuje, což bude obsahem územního rozhodnutí pro stavbu inženýrských sítí a komunikací včetně umístění staveb jako podmínka pro vydání stavebního povolení či podání ohlášení stavby.
- 6.7 Kolaudace vybudované veškeré veřejné infrastruktury podle této smlouvy proběhne nejpozději společně s kolaudací první stavby domu nebo jiné nemovitosti, která není veřejnou infrastrukturou podle této smlouvy. Samostatnou kolaudací staveb, které nejsou stavbou veřejné infrastruktury podle této smlouvy, nelze předtím provést.
- 6.8 Strany této smlouvy se dohodly, že rodinné domy na pozemku v lokalitě Vinice bude možné stavět a žádost o stavební povolení či ohlášení stavby rodinného domu na jakémkoli pozemku v lokalitě Vinice bude možné podat až poté, co vlastník pozemku, který je stranou této smlouvy, uzavře s Městem kupní smlouvu o převodu té části veřejné infrastruktury, resp. pozemků, jež mají strany této smlouvy převést do vlastnictví Města dle odst. 6.2. písm. a) a b) této smlouvy, což bude obsahem územního rozhodnutí jako podmínka pro vydání stavebního povolení či podání ohlášení stavby.
- 6.9 Žadatel, který nechal zhotovit konkrétní část veřejné infrastruktury, zodpovídá za to, že předaná Veřejná infrastruktura bude zhotovená podle podmínek této smlouvy.
- 6.10 Žadatel prostřednictvím smlouvy mezi Žadatelem a Zhotovitelem stavby veřejné infrastruktury postoupí Městu veškerá záruční práva související s Veřejnou infrastrukturou, aby Město mohlo eventuálně samo v případě potřeby uplatňovat práva z vad Veřejné infrastruktury, přičemž záruky budou minimálně následující:
  - a) pro vodovodní řad: 60 měsíců
  - b) pro kanalizační řad: 60 měsíců
  - c) pro veřejné osvětlení: 60 měsíců
  - d) pro pozemní komunikace: 36 měsíců,
  - e) pro vysazené stromy: 24 měsíců,
  - f) pro ostatní prvky veřejné infrastruktury, výše neuvedené, nejméně 24 měsíců.

s tím, že běh záruční lhůty se počne dnem, kdy bude Veřejná technická infrastruktura, resp. každá její jednotlivá samostatně funkční část, zkolaudována a předána Městu.

**6.11** Smluvní strany se dohodly na následujících záručních podmínkách, které se Žadatel při výstavbě konkrétní veřejné infrastruktury zavazuje sjednat s jednotlivými zhotoviteli, aby pak v tomto rozsahu mohly být převedeny na Město:

- a) pro případ vady díla má Město právo požadovat a zhotovitel povinnost bezplatného odstranění vady s tím, že termín odstranění vad se dohodne písemnou formou a bude vždy stanoven v co nejkratším technicky možném termínu,
- b) ukáže-li se reklamovaná vada díla neopravitelnou, potom bude náhradní předmět plnění dodán nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy se tato skutečnost zjistí,
- c) případné nároky na náhradu škody způsobené prokazatelně vadným plněním zhotovitele se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb.,
- d) Město bude případné reklamace vad díla uplatňovat vždy bezodkladně po jejich zjištění, a to písemnou formou přímo vůči zhotoviteli.

V případě, že nebude vada na díle odstraněna či dodán náhradní předmět plnění ve lhůtě 30 dnů od uplatnění reklamace, má Město právo uplatnit jistinu sjednanou podle čl. VIII.

**6.12** Současně s předáním staveb Veřejné infrastruktury předá Žadatel Městu související technickou dokumentaci a dokumentaci skutečného provedení za podmínek uvedených v čl. X. odst. 10.3. Dokumentaci skutečného provedení se rozumí vyznačení změn do dokumentace, k nimž došlo v průběhu zhotovování díla, popř. uvedení dovětky „beze změn“ a opatření jednotlivých výkresů podpisem odpovědné osoby, která změny zakreslila, a razítkem zhotovitele.

Provozovatelem vodovodu, kanalizace splaškové i kanalizace odpadní v době podpisu této smlouvy jsou Technické služby města Úvaly, příspěvková organizace; vlastníkem je město Úvaly.

**6.13** V souvislosti s budoucím předáním veřejné infrastruktury do majetku města je Žadatel povinen:

- a) předložit všechny stupně projektové dokumentace pro výstavbu veřejné infrastruktury ke schválení městu,
- b) zajistit provedení stavby v souladu se schválenou PD,
- c) umožnit městu dohled nad prováděním staveb a účast města nebo jím pověřených zástupců na kontrolních dnech jednotlivých staveb,
- d) umožnit městu kontrolu staveb u vodovodu, kanalizace – kontrolu uložení sítí před zakrytím a u komunikace – před položením finální vrstvy vozovky.

Město bude 7 dní před provedením finální vrstvy těchto práce písemně vyzváno k provedení kontrol.

**6.14** Neumožnění provedení těchto kontrol ze strany města Žadatelem nebo porušení pravidel dle odstavce 6.3. až 6.10. se považuje za hrubé porušení smlouvy a města má v takovém případě právo vyúčtovat žadateli smluvní pokutu ve výši 200 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení; smluvní pokutou není dotčeno právo Města nárokovat skutečnou výši škody.

**6.15** V případě, že Žadatel nesplní svůj závazek vybudovat veřejnou infrastrukturu v termínech uvedených v této smlouvě je povinen zaplatit městu smluvní pokutu ve výši 0,05% za každý den prodlení z nedokončené části díla, vyčíslené na základě odborného odhadu nákladů na provedení změn stávající veřejné infrastruktury na vybudování nové veřejné infrastruktury. Smluvní strany se dohodly, že rozhodným stanoviskem pro určení výše těchto nákladů bude odborný posudek zpracovaný společností určené Městem.

**6.16** Smluvní strany se dohodly pro případ jakéhokoli dalšího neplnění této Smlouvy smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý den neplnění povinnosti Žadatele sjednané touto smlouvou.

**6.17** Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů od jejího doručení výzvy k její úhradě; byl-li v této lhůtě podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, stává se smluvní pokuta splatnou okamžikem účinnosti rozhodnutí o zahájení insolvenčního řízení.

- 6.18 Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Města na náhradu škody v plné výši.

#### **Článek VII.**

##### **Důsledky převodu či přechodu pozemků v lokalitě Vinice**

- 7.1 Strany této smlouvy se výslovně dohodly, že v případě převodu nebo přechodu vlastnického práva k pozemkům v lokalitě Vinice před naplněním této smlouvy, nepřejdou na třetí osoby jakákoli práva a povinnosti plynoucí z této smlouvy vyjma přechodu práv a povinností v této smlouvě ujednaných nebo přechodu práv v rámci dědictví či právního nástupnictví. Bez ohledu na případnou změnu vlastnických práv k pozemkům v lokalitě Vinice, bude do konce účinnosti této smlouvy z ní oprávněn a zavázán ten, kdo byl stranou této smlouvy při jejím podpisu, vyjma případných dědiců.
- 7.2 Odstavec 7.1 neplatí pro případ převodu všech pozemků jednoho účastníka této smlouvy na jiného vlastníka, za podmínky, že nový vlastník pozemků sjedná se stávajícími účastníky této smlouvy a následující smlouvy o spolupráci, a případných dalších souvisejících smluv, dodatek o přistoupení ke všem již uzavřeným smlouvám, resp. dodatek o postoupení práv. Je možné převést i část pozemků účastníka této smlouvy za podmínky podle věty první, v tom případě platí, že hlasovací práva o společné věci nebo společném postupu budou účastníkovi smlouvy a novému účastníkovi smlouvy přepočtena podle velikosti jejich podílů.

#### **Článek VIII.**

##### **Základní podmínky výběru Zhotovitele Žadatelí**

##### **Bankovní záruka, kauce u města, jistina u advokáta či notáře Zhotovitelem**

- 8.1 Za účelem zajištění splnění povinností Žadatelů dle čl. VI. odst. 6.1. Žadatelé při předání konkrétního díla (1.2. a Příloha 2) veřejné infrastruktury převedou na Město veškerá záruční práva na dílo veřejné infrastruktury vůči danému zhotoviteli.
- 8.2 Zhotovitel konkrétního díla (1.2. a Příloha 2) veřejné infrastruktury musí splňovat podmínky:
- a) doba existence Zhotovitele nejméně 5 let,
  - b) u Zhotovitele staveb konkrétního díla (1.2. a Příloha 2) veřejné infrastruktury pozemních komunikací (místní a účelové) a staveb inženýrských sítí celkový obrát Zhotovitele za posledních 5 účetních období nejméně 100. mil. Kč a v každém z těchto účetních období alespoň 15 mil. Kč, nebo
  - c) u Zhotovitele ostatních staveb konkrétního díla (1.2. a Příloha 2) veřejné infrastruktury nad 15 mil. Kč,
  - d) povinnost Zhotovitele k předložení platné bankovní záruky nebo předložení kauce Městu podle 8.3 až 8.15.,
  - e) Zhotovitel nesmí být osobou platným zákazem plnění veřejných zakázek,
  - f) Zhotovitel je povinen mít řádně uzavřené pojištění profesní odpovědnosti,
  - g) závazek Zhotovitele k předložení bankovní záruky, kauce u města nebo jistiny u advokáta či notáře Městu za řádné provedení Díla (tj. za dodržení smluvních podmínek, doby plnění Díla a záruky za jakost Díla) ve výši 15% z celkové ceny za Dílo v Kč s DPH,
  - h) závazek Zhotovitele k plné odpovědnosti Zhotovitele v rozsahu stanoveném v bankovní záruce, kauce u města nebo jistiny u advokáta či notáře.

##### **Bankovní záruka**

- 8.3 Zhotovitel se ve smlouvě se Žadatelem zaváže sjednat s bankou smluvní vztah, na základě kterého banka poskytne ve prospěch Města bankovní záruku.
- 8.4 Bankovní záruka musí nabýt účinnosti nejpozději ke dni předání konkrétního díla (1.2 a Příloha 2) veřejné infrastruktury. Město je oprávněno požadovat k úhradě od banky vždy částku vyplývající z porušení kterékoli z povinností Zhotovitele dle předchozího odstavce.

- 8.5 Bankovní záruka Zhotovitele musí být neodvolatelná, bezpodmínečná, banka nesmí být oprávněna uplatnit vůči Městu žádné námitky a požadovaná částka musí být vyplacena na první žádost bez toho, aby banka zkoumala důvody požadovaného čerpání.
- 8.6 Banka prohlásí v záruční listině, že uspokojí Město až do konkrétní výše v korunách, a to v případě, Zhotovitel nesplní závazky vyplývající ze záruky za jakost Díla dle uzavřené smlouvy o Dílo a převzetí tohoto díla Městem anebo nesplní plnění ze škod způsobené Dílem Městu nebo třetím osobám. Součástí záruční listiny bude název, sídlo a identifikační číslo Města.
- 8.7 Právo Města na plnění z bankovní záruky vznikne v každém jednotlivém případě porušení těchto povinností ze strany Zhotovitele:
- a) odstranit vady a nedodělky uvedené v předávacím protokolu v termínu uvedeném v předávacím protokolu, nebo
  - b) nastoupit v souladu s touto smlouvou k odstranění vady reklamované Městem v záruční době, nebo
  - c) odstranit v souladu s touto smlouvou vadu reklamovanou Městem v záruční době, nebo
  - d) uhradit Městu nebo třetí straně smluvní pokutu nebo škodu způsobenou v souvislosti s výskytem záruční vady, nebo jiný peněžitý závazek, k němuž bude podle této smlouvy o Dílo povinen.
- 8.8 Město je oprávněno požadovat k úhradě od banky vždy částku vyplývající z porušení kterékoli z povinností Zhotovitele dle předchozího odstavce.
- 8.9 Přijetí záruční listiny za kvalitu Díla bankovní zárukou je podmínkou pro zahájení přejímacího řízení celého Díla a pro konečné převzetí celého Díla Městem. Nebude-li záruční listina s obsahovými náležitostmi odpovídajícími zákonu a této smlouvě Zhotovitelem poskytnuta, není Město povinno zahájit přejímací řízení a Dílo se považuje za nedokončené.
- 8.10 Nejpozději 30 dnů před datem předání Díla, předloží Žadatel Městu návrh textu záruční listiny bankovní záruky Zhotovitele k odsouhlasení, zda obsahuje podmínky stanovené touto smlouvou. Město text záruční listiny odsouhlasí nebo sdělí své připomínky. Žadatel se zavazuje zajistit, aby banka případné připomínky Města do textu záruční listiny bankovní záruky zapracovala. Pokud nebudou připomínky Města bankou zapracovány a záruční listina nebude vystavena podle podmínek této smlouvy, je Město oprávněno tuto bankovní záruku odmítnout.
- 8.11 Bankovní záruky poskytnuté podle podmínek této smlouvy musí být vydány bankou ve smyslu zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „banka“). V záruční listině bankovní záruky musí být vždy uvedeno, že žádná změna, dodatek či jakákoliv úprava podmínek této smlouvy o Dílo nezbavuje banku jakékoliv odpovědnosti vyplývající z bankovní záruky a banka se předem zříká nároku na oznámení takové změny, dodatku nebo úpravy.
- 8.12 Poskytnutím bankovní záruky se rozumí předání a neodmítnutí Městem originálu záruční listiny obsahujícího náležitosti dohodnuté v této smlouvě. Město je oprávněno odmítnout vystavenou bankovní záruku z důvodu, že neobsahuje náležitosti podle této smlouvy.
- 8.13 Žádné náklady na vystavení pojistných smluv a bankovní záruky nenese Město.

#### **Kauce u města nebo jistina u advokáta či notáře Zhotovitelem**

- 8.14 Namísto bankovní záruky může Zhotovitel nebo Žadatel složit kauci u města podle shodných podmínek jako u bankovní záruky (8.3 až 8.13) na bankovní účet města. Město a Zhotovitel sjednají smlouvu o zajištění kauce na bankovním účtu Města; případné úroky plynoucí z uložení kauce na bankovní účet plynou městu a náklady se správou této kauce na účtu nese Město. Město je oprávněno uplatnit úhradu z kauce za shodných podmínek jako k uplatnění bankovní záruky a Zhotovitel nebo Žadatel, který složil kauci, je povinen doplnit po případném uplatnění úhrady z kauce finanční prostředky do výše kauce do sedmi dnů pod sankcí smluvní pokuty ve výši 0,05% denně z chybějící finanční částky kauce až do jejího úplného uhrazení.

- 8.15** Namísto bankovní záruky nebo kauce u Města může Zhotovitel nebo Žadatel složit finanční záruku (kauci) podle shodných podmínek jako u bankovní záruky (8.3 až 8.13) a doplňujících podmínek u kauce města (8.14) do advokátní či notářské úschovy. Zhotovitel nebo Žadatel předloží návrh smlouvy o notářské nebo advokátní úschově nejméně 30 dnů k odsouhlasení. Město této smlouvy odsouhlasí nebo sdělí své připomínky. Žadatel se zavazuje zajistit, aby notář (advokát) případně připomínky Města do textu smlouvy o finanční záruce zapracovala. Pokud nebudou připomínky Města notářem (advokátem) zapracovány a záruky nebudou vystaveny podle podmínek této smlouvy, je Město oprávněno tuto záruku odmítnout. Poskytnutím finanční záruky se rozumí předání a neodmítnutí Městem originálu smlouvy u notáře nebo advokáta obsahujícího náležitosti dohodnuté v této smlouvě; za město tyto úkony vykonává rada města. Město je oprávněno odmítnout tuto finanční záruku z důvodu, že neobsahuje náležitosti podle této smlouvy. Žádné náklady na uzavření a plnění této smlouvy nenese Město. Město je oprávněno uplatnit úhradu z finanční záruky za shodných podmínek jako k uplatnění bankovní záruky a Zhotovitel nebo Žadatel, který složil kauci, je povinen doplnit po případném uplatnění úhrady z kauce finanční prostředky do výše kauce do sedmi dnů pod sankcí smluvní pokuty ve výši 0,05% denně z chybějící finanční částky kauce až do jejího úplného uhrazení.

### **Článek IX. Další ujednání**

- 9.1** Smluvní strany se zavazují, že písemně oznámí a prokazatelně doručí druhé smluvní straně skutečnosti mající vliv na kterékoli části této smlouvy, a to ihned, nejpozději do patnácti (15) dnů po vzniku změny rozhodné pro platnost smlouvy. Změna bude řešena dodatkem k této smlouvě. Nesplnění této povinnosti zakládá právo na náhradu vzniklé škody.
- 9.2** Tato smlouva je jednou ze dvou základních smluv týkajících se výstavby v lokalitě Vinice. Druhou smlouvou, s níž tvoří tato smlouva nedílný celek, je Smlouva o spolupráci vlastníků pozemků v lokalitě Vinice (v celé této smlouvě jen jako „Smlouva o spolupráci“).
- 9.3** Nestanoví-li tato smlouva jinak, řídí se vztahy mezi vlastníky pozemků Smlouvou o spolupráci, a to zejména ve věci kompenzace za ztrátu na pozemcích, způsobu určení a stanovení práv a povinností Manažera projektu, výběr zhotovitele a způsob uzavírání smluv o dílo se zhotovitelem veřejné infrastruktury, kauce, způsob jednání a rozhodování vlastníků pozemků v lokalitě „Vinice“, smluvní sankce a povinnosti vlastníků pozemků v lokalitě „Vinice“ v případě porušení povinností vyplývajících z těchto smluv a společná ustanovení. Do uzavření smlouvy o Spolupráci se řídí spolupráce zásadami správy společné věci podle § 1126 až § 1139 občanského zákoníku; podíl hlasů se řídí podílem výměry pozemků smluvní strany konkrétního díla (1.2 a Příloha 2) veřejné infrastruktury ve vztahu k celkové výměře pozemků tohoto díla veřejné infrastruktury. Do uzavření smlouvy o Spolupráci se ujednává smluvní pokuta za každý den prodlení se splněním povinností dle této smlouvy ve výši 0,05% z ceny díla veřejné infrastruktury nejméně však 1000,- Kč anebo za každý den 1000,- Kč v ostatních případech porušení smlouvy nebo prodlení se splněním povinností, společně všem ostatním smluvním stranám; úhrada smluvní pokuty nezbavuje odpovědnosti za náhradu škody.
- 9.4** Smlouva se sjednává na dobu určitou, a to naplnění této smlouvy včetně úhrady všech příspěvků žadatelů za pozemky podle této smlouvy.
- 9.5** Práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy přechází i na právní nástupce smluvních stran o čemž jsou smluvní strany povinny právního nástupce informovat, a v případě, že se tak nestane, tak taková smluvní strana odpovídá za všechny škody vzniklé ostatním smluvním stranám.
- 9.6** Smluvní strany se dohodly doručovat písemnosti elektronicky skrze shora uvedené emailové adresy nebo datové schránky, nevyžaduje-li účel nebo právní řád doručování listinou podobou. V takovém případě se doručuje tak, že doporučená zásilka je podána k poštovní přepravě na shora uvedené adresy smluvních stran této smlouvy. V případě, že se některá listinná písemnost vrátí jako nedoručená, považuje se za doručenou dnem následujícím po dni otisku razítka na zásilce, kdy byla poštou vrácena. V případě doručování e-mailem se za doručení považuje následující den po odeslání e-mailu.
- 9.7** Město Úvaly je oprávněno kdykoliv v průběhu díla kontrolovat, zda jsou díla veřejné infrastruktury prováděna v souladu s touto smlouvou.

- 9.8 Město Úvaly se zavazuje poskytovat žadatelům součinnost městského architekta, architekta městské zeleně, arboristy a městského úřadu.
- 9.9 Žadatelé se zavazují řídit závaznými stanovisky osob, organizací a orgánů uvedených v této smlouvě.

#### Článek X.

- 10.1 Žadatel se zavazuje dodržovat *Zásady a technické podmínky pro zásahy do povrchů komunikací a provádění výkopů a zásypů rýh*, schválených radou města Úvaly, v platném znění ke dni zahájení prací (dále jen „technické zásady“); technické zásady jsou dostupné na webu [www.mestouvaly.cz](http://www.mestouvaly.cz) nebo jsou dostupné k nahlédnutí na městském úřadu Úvaly.
- 10.2 V případě změn v osobách určených Městem smluvní strany sjednávají, že v takovém případě postačuje písemné oznámení ve změně u takové osoby s uvedením jejího kontaktu.
- 10.3 Současně s předáním staveb Veřejné infrastruktury předá konkrétní Žadatel Městu související technickou dokumentaci:
- a) **vodovodní řad** 1x originál projektové dokumentace skutečného provedení; projektová dokumentace v elektronické podobě ve formátu .dwf nebo jiném neuzamčeném formátu na CD/DVD/FLASH disku s možností dalších úprav projektu; originál kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu s nabytím právní moci; 2x geodetické zaměření skutečného provedení v systému S-JTSK a výškovém systému B.p.v. v analogové i digitální formě v otevřeném formátu \*.dwg,\*.dxf nebo \*.dgn, k záznamu do technické mapy města a neuzamčeném formátu \*.pdf k archivaci; protokoly o provedených zkouškách, protokol o fyzickém předání díla provozovateli VaK.
  - b) **kanalizační řad** 1x originál projektové dokumentace skutečného provedení; projektová dokumentace v elektronické podobě ve formátu .dwf nebo jiném neuzamčeném formátu na CD/DVD/FLASH disku s možností dalších úprav projektu; originál kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu s vyznačením doložky o nabytí právní moci; 2x geodetické zaměření skutečného provedení v systému S-JTSK a výškovém systému B.p.v v analogové i digitální formě v otevřeném formátu \*.dwg,\*.dxf nebo \*.dgn, k záznamu do technické mapy města, a neuzamčeném formátu \*.pdf k archivaci; protokoly o provedených zkouškách, protokol o fyzickém předání díla provozovateli VaK.
  - c) **veřejné osvětlení** 1x originál projektové dokumentace skutečného provedení; projektová dokumentace v elektronické podobě ve formátu .dwf nebo jiném neuzamčeném formátu na CD/DVD/FLASH disku s možností dalších úprav projektu; originál kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu s vyznačením doložky o nabytí právní moci; 2x geodetické zaměření skutečného provedení v systému S-JTSK a výškovém systému B.p.v v analogové i digitální formě v otevřeném formátu \*.dwg,\*.dxf nebo \*.dgn, k záznamu do technické mapy města, a neuzamčeném formátu \*.pdf k archivaci; 2x elektro revize; protokol o fyzickém předání díla správci veřejného osvětlení;
  - d) **pozemní komunikace** 1x originál projektové dokumentace skutečného provedení; projektová dokumentace v elektronické podobě ve formátu .dwf nebo jiném neuzamčeném formátu na CD/DVD/FLASH disku s možností dalších úprav projektu; originál kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu s vyznačením doložky o nabytí právní moci; 2x geodetické zaměření skutečného provedení v analogové i digitální formě v otevřeném formátu systému S-JTSK a výškovém systému B.p.v \*.dwg,\*.dxf, nebo \*.dgn k záznamu do technické mapy města, a neuzamčeném formátu \*.pdf k archivaci; příslušnými předpisy předepsané doklady o provedených zkouškách (hutnické zkoušky atd.), a související **dopravní značení** 2x geodetické zaměření skutečného provedení v systému S-JTSK a výškovém systému B.p.v v analogové i digitální formě v otevřeném formátu \*.dwg,\*.dxf nebo \*.dgn, k záznamu do technické mapy města a pasportu pozemních komunikací města Úvaly, a neuzamčeném formátu \*.pdf k archivaci; originální souhlas příslušného orgánu Policie ČR se svislým a vodorovným značením; originální rozhodnutí silničního správního orgánu s umístěním dopravního značení;



- e) **další inženýrské sítě** (elektrické sítě, plynárenské zařízení, apod.) **nebo jiné služebnosti**: originál projektové dokumentace skutečného provedení; originál kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu s nabytím právní moci; 2x geodetické zaměření skutečného provedení v systému S-JTSK a výškovém systému B.p.v v analogové i digitální formě v otevřeném formátu \*.dwg,\*.dxf nebo \*.dgn, k záznamu do technické mapy města a neuzamčeném formátu .pdf k archivaci; originál *Smlouvy o služebnosti - věcném břemenu* uzavřené s příslušným vlastníkem stavby inženýrské sítě (vyjma Technických služeb města Úvaly, p.o.),
- f) **optická telekomunikační síť** vybudovanou podle čl. VIII. odst. 1 této Smlouvy pro tuto lokalitu: originál projektové dokumentace skutečného provedení; originál kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu s nabytím právní moci; 2x geodetické zaměření skutečného provedení v systému S-JTSK a výškovém systému B.p.v v analogové i digitální formě v otevřeném formátu \*.dwg,\*.dxf nebo \*.dgn, k záznamu do technické mapy města a neuzamčeném formátu .pdf k archivaci; originál *Smlouvy o služebnosti - věcném břemenu* uzavřené s příslušným vlastníkem stavby inženýrské sítě,

Dokumentací skutečného provedení se rozumí vyznačení změn do dokumentace, k nimž došlo v průběhu zhotovování díla, popř. uvedení dovětku „beze změn“ a opatření jednotlivých výkresů podpisem odpovědné osoby, která změny zakreslila, a razítkem zhotovitele.

Žadatel současně předá Městu dokladové části staveb veřejné infrastruktury, která musí obsahovat zejména revizní zprávy a protokoly o provedených zkouškách, prohlášení o shodě, atesty a certifikáty k použitým materiálům, záruční listy, projektovou dokumentaci skutečného provedení takové stavby, jakož i další nutné originální dokumenty či doklady předkládané ke kolaudaci této stavby včetně předání kolaudace s nabytím právní moci.

- 10.4** Žadatel se zavazuje, že po celou dobu výstavby **zajistí organizaci stavební dopravy** a v případech výjezdů vozidel na veřejně přístupné pozemní komunikace **zajistí řádné čištění vozidel a stavebních strojů**, aby nedocházelo ke znečišťování pozemních komunikací a okolí. Případné znečištění komunikací musí být žadatelem okamžitě odstraňováno.

Při dopravě suti nebo prašných a podobně znečišťujících materiálů se Žadatel zavazuje, že po celou dobu zajistí, aby nevznikala prašnost (kropení, zakrytí plachtou atd.) a neznečišťovala tak okolí.

Rada města může odsouhlasit Žadatelem navržený a sjednaný plán čištění pozemních komunikací. V takovém případě návrh plánu čištění pozemních komunikací dohodne Žadatel s OID, OŽP a Technickými službami města Úvaly.

- 10.5** Žadatel se zavazuje, že společně s jednotlivými díly veřejné infrastruktury **zajistí autorská práva** architektů a dalších osob, u kterých taková autorská práva vznikla, a tato autorská práva postoupí městu buď přímo autor, nebo Žadatel.

Rozsah autorských práv, která přejdou na město k jednotlivým autorským dílům, jsou:

Autor udělí v souladu s ustanovením § 2358 a násl. občanského zákoníku Městu výhradní oprávnění k výkonu práva dílo užít v rozsahu výhradní licence na autorské dílo

Za účelem odstranění jakýchkoli pochybností se autorským dílem pro účely této Smlouvy rozumí dokumentace popsaná v této smlouvě na díla (stavby), které jsou předávána Městu.

Pro tento účel se autor zaváže poskytnout Městu výhradní licenci na dobu trvání autorských práv včetně všech práv souvisejících.

Rozsah autorské licence bude takový, že Město je oprávněno upravit či měnit shora popsané autorské dílo nebo jeho část takovým způsobem, který nesníží hodnotu shora popsaného autorského díla. V rámci poskytnuté licence je Město zejména oprávněno užít shora popsané autorské dílo ke zpracování projektové dokumentace a provedení díla, a to *k územnímu řízení a pro vydání územního rozhodnutí, ke stavebnímu řízení a pro vydání stavebního povolení, pro vypracování dokumentace pro provedení stavby, pro zhotovení dokumentace pro výběr dodavatele stavby, pro účely provedení stavby samé, a to v celku*

nebo v části, a pro výkon souvisejícího autorského dozoru, popřípadě též jiné dokumentace nezbytné pro provedení stavby jakožto rozmnoženiny autorského díla, pro uvedení stavby do provozu a užívání, vypracování dokumentace skutečného provedení stavby a pro kolaudaci stavby, dle uvážení objednatele, pokud tím nebude porušen smysl a účel této smlouvy, užití autorské dílo pro potřeby marketingu, pro potřeby prezentace díla na veřejnosti, výstavách či jednotlivě u třetích osob v jakékoliv formě zachycené na jakémkoliv nosiči, k pořízení jiných rozmnoženin a napodobenin díla nežli stavby samé, a to trvale nebo dočasně jakýmkoliv prostředky a v jakékoliv formě s tím, že originál grafického zobrazení autorského díla je vlastnictvím Architekta, a za podmínky, že nebude takové užití v rozporu se smyslem a účelem této smlouvy a v rozporu s dobrými mravy.

Odměna za licenci je součástí odměny za dílo (honoráře) které autorovi uhradil Žadatel.

Licence přechází na Město nejpozději okamžikem převzetí jednotlivé stavby (díla) Městem.

Originály plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových určení (specifikací) zůstávají ve vlastnictví zhotovitele, ať jsou stavby, pro které byly připraveny, provedeny či nikoli. Městu náleží řádně autorizované stejnopisy (kopie) dokumentace včetně reprodukovatelných kopií plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových určení (specifikací) pro informaci a jako návod k vlastnímu užívání díla.

Město i autor jsou oprávněni užití dokumentaci pro potřeby marketingu, pro potřeby prezentace díla na veřejnosti, výstavách či jednotlivě u třetích osob v jakékoliv formě zachycené na jakémkoliv nosiči.

Smluvní strany v této souvislosti sjednávají, že Žadatel zajistí, že licenční smlouva bude s autorem uzavřena s využitím vzoru licenční smlouvy Města připravené právníkem města.

#### Článek XI.

##### Zajištění pohledávky z finančního příspěvku zástavním právem k nemovité věci - pozemku

**11.1** Město a žadatelé sjednávají k v souladu s ust. § 1039 a násl. zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, k zajištění pohledávky finančního příspěvku žadatele uvedené v čl. IV. odst. 4.1. (dále jen „zástava“) se všemi součástmi a příslušenstvím a **zřizují tím zástavní právo ve prospěch Města jako zástavnímu věřiteli k zástavě, a to:**

a)

Město jako zástavní věřitel má vůči [redacted] jako zástavnímu dlužníkovi pohledávku ve výši **5. 218. 278 Kč** (slovy: *pět miliónů dvě stě osmnáct tisíc dvě stě sedmdesát osm korun českých*) spočívající ve výši poplatku podle této smlouvy z níže uvedených pozemků.

K zajištění této pohledávky [redacted] zastavuje nemovitosti v obci (město) Úvaly, katastrální území Úvaly u Prahy, zapsaných na [redacted] vedené u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha – východ se sídlem v Praze

parc. č. 3147/3, parc.č. 3147/4, parc.č. 3994/1, parc.č. 3997/2, parc.č. 3997/4, parc.č. 3997/3, parc.č. 3997/8, parc.č. 3997/9, parc.č. 3997/10, parc.č. 3997/11, parc.č. 3997/12, parc.č. 3997/13, parc.č. 3997/14, parc.č. 3997/15, parc.č. 3997/16, parc.č. 3997/17, parc.č. 3994/7, parc.č. 3994/9, parc.č. 3997/20, parc.č. 3994/8, parc.č. 3998/4, parc.č. 3147/7, parc.č. 3147/8

a zřizuje se tím zástavní právo Města k zástavě. Město jako zástavní věřitel toto právo přijímá.

Smluvní strany pro jednoznačnost smluvního ujednání pro účely této Smlouvy uvádí, že pohledávka ve výši ve výši 5. 218. 278 Kč na zástavu slouží jako zástava úhrady finančního příspěvku za pozemek podle této Smlouvy à 447,- Kč/m<sup>2</sup> (čl. IV. odst. 4.1. Smlouvy). A k tomuto též přikládají tabulku s rozpisem výše poplatku vztahující se k jednotlivým pozemkům Žadatele [redacted]:

Maximální výše pohledávky	Číslo parcelní	výměra evidovaná v KN	Druh
---------------------------	----------------	-----------------------	------

83 142 Kč	3147/3	186 m2	komunikace-ostatní plocha
143 487 Kč	3147/4	321 m2	komunikace-ostatní plocha
89 847 Kč	3994/1	201 m2	ostatní plocha
31 737 Kč	3997/2	71 m2	orná půda
382 632 Kč	3997/4	856 m2	orná půda
566 349 Kč	3997/3	1267 m2	orná půda
24 585 Kč	3997/8	55 m2	orná půda
358 941 Kč	3997/9	803 m2	orná půda
358 494 Kč	3997/10	802 m2	orná půda
367 434 Kč	3997/11	822 m2	orná půda
419 733 Kč	3997/12	939 m2	orná půda
279 822 Kč	3997/13	626 m2	orná půda
358 047 Kč	3997/14	801 m2	orná půda
358 047 Kč	3997/15	801 m2	orná půda
446 106 Kč	3997/16	998 m2	orná půda
327 651 Kč	3997/17	733 m2	orná půda
13 857 Kč	3994/7	31 m2	ostatní plocha
19 221 Kč	3994/9	43 m2	ostatní plocha
437 613 Kč	3997/20	979 m2	orná půda
80 013 Kč	3994/8	179 m2	ostatní plocha
60 792 Kč	3998/4	136 m2	komunikace-ostatní plocha
7 152 Kč	3147/7	16 m2	ostatní plocha
3 576 Kč	3147/8	8 m2	ostatní plocha
<b>5 218 278 Kč</b>			<b>celkem</b>

b)

Město jako zástavní věřitel má vůči [redacted] jako zástavnímu dlužníkovi pohledávku ve výši **3.403.458 Kč** (slovy: tři miliony čtyři sta tři tisíc čtyři sta padesát osm korun českých) spočívající ve výši poplatku podle této smlouvy z níže uvedených pozemků.

K zajištění této pohledávky Žadatel [redacted] jako výlučný vlastník zastavuje nemovitosti v obci (město) Úvaly, katastrální území Úvaly u Prahy, zapsaných na LV [redacted] vedené u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha – východ se sídlem v Praze parc. č. 3968, parc. č. 3970/2, parc. č. 3971/1, parc. č. 3972/3

a zřizuje se tím zástavní právo Města k zástavě. Město jako zástavní věřitel toto právo přijímá.

Smluvní strany pro jednoznačnost smluvního ujednání pro účely této Smlouvy uvádí, že pohledávka ve výši ve výši 3.403.458 Kč na zástavu slouží jako zástava úhrady finančního příspěvku za pozemek podle této Smlouvy à 447,- Kč/m<sup>2</sup> (čl. IV. odst. 4.1. Smlouvy). A k tomuto též přikládají tabulku s rozpisem výše poplatku vztahující se k jednotlivým pozemkům Žadatele [redacted]

Maximální výše pohledávky	Číslo parcelní	výměra evidovaná v KN	Druh
227 076 Kč	3968	508 m2	zastavěná plocha
427 332 Kč	3970/2	956 m2	ostatní plocha
749 172 Kč	3971/1	1676 m2	zahrada
1 999 878 Kč	3972/3	4474 m2	orná půda
<b>3 403 458 Kč</b>			<b>celkem</b>

List LV 142

c)

Město jako zástavní věřitel má vůči [redacted] jako zástavnímu dlužníkovi pohledávku ve výši **5.922.750 Kč** (slovy: pět miliónů devět set dvacet dva tisíc sedm set padesát pět korun českých) spočívající ve výši poplatku podle této smlouvy z níže uvedených pozemků.

K zajištění této pohledávky [redacted] jako výlučný vlastník v rozděleném SJM zastavují nemovitosti v obci (město) Úvaly, katastrální území Úvaly u Prahy, zapsaných na LV [redacted] vedené u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha – východ se sídlem v Praze

parc. č. 3972/10, parc. č. 3972/9

a zřizuje se tím zástavní právo Města k zástavě. Město jako zástavní věřitel toto právo přijímá.

Smluvní strany pro jednoznačnost smluvního ujednání pro účely této Smlouvy uvádí, že pohledávka ve výši ve výši 5.922.750 Kč na zástavu slouží jako zástava úhrady finančního příspěvku za pozemek podle této Smlouvy à 447,- Kč/m<sup>2</sup> (čl. IV. odst. 4.1. Smlouvy). A k tomuto též přikládají tabulku s rozpisem výše poplatku vztahující se k jednotlivým pozemkům Žadatele [redacted]

Maximální výše pohledávky	Číslo parcelní	výměra evidovaná v KN	Druh
2 703 456 Kč	3972/10	6048 m2	orná půda
3 219 294 Kč	3972/9	7202 m2	orná půda
<b>5 922 750 Kč</b>			<b>celkem</b>

List LV3368

d)

Město jako zástavní věřitel má vůči Žadate [redacted] jako zástavnímu dlužníkovi pohledávku ve výši **12.769.449 Kč** (slovy: dvanáct milionů sedm set šedesát devět tisíc čtyři sta čtyřicet devět korun českých) spočívající ve výši poplatku podle této smlouvy z níže uvedených pozemků.

K zajištění této pohledávky Žadatel [redacted] jako výlučný vlastník zastavuje nemovitosti v obci (město) Úvaly, katastrální území Úvaly u Prahy, zapsaných na LV [redacted] vedené u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha – východ se sídlem v Praze

parc. č. 3972/11 a parc.č. 3972/12

a zřizuje tím zástavní právo Města k zástavě. Město jako zástavní věřitel toto právo přijímá.

Smluvní strany pro jednoznačnost smluvního ujednání pro účely této Smlouvy uvádí, že pohledávka ve výši ve výši **12.769.449 Kč** na zástavu slouží jako zástava úhrady finančního příspěvku za pozemek podle této Smlouvy à 447,- Kč/m<sup>2</sup> (čl. IV. odst. 4.1. Smlouvy). A k tomuto též přikládají tabulku s rozpisem výše poplatku vztahující se k jednotlivým pozemkům Žadatele [redacted]

Maximální výše pohledávky	Číslo parcelní	výměra evidovaná v KN	Druh
6 014 832 Kč	3972/11	13456 m2	orná půda
6 754 617 Kč	3972/12	15111 m2	orná půda
<b>12 769 449 Kč</b>			<b>celkem</b>

Lis [redacted]

e)

**Město** jako zástavní věřitel má vůči **Žadateli** [redacted] jako zástavnímu dlužníkovi pohledávku ve výši **2.637.747 Kč** (slovy: dva milióny šest set třicet sedm tisíc sedm set čtyřicet sedm korun českých) spočívající ve výši poplatku podle této smlouvy z níže uvedených pozemků.

K zajištění této pohledávky **Žadatel** [redacted] jako výlučný vlastník zastavuje nemovitosti v obci (město) Úvaly, katastrální území Úvaly u Prahy, zapsaných na LV 2255 vedené u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha – východ se sídlem v Praze

parc. č. 3999/11, parc. č. 3999/14, parc. č. 3999/15, parc. č. 3999/16, parc. č. 3999/8, parc. č. 3999/9, parc. č. 3999/6

a zřizuje tím zástavní právo Města k zástavě. Město jako zástavní věřitel toto právo přijímá.

Smluvní strany pro jednoznačnost smluvního ujednání pro účely této Smlouvy uvádí, že pohledávka ve výši ve výši **2.637.747 Kč** na zástavu slouží jako zástava úhrady finančního příspěvku za pozemek podle této Smlouvy à 447,- Kč/m<sup>2</sup> (čl. IV. odst. 4.1. Smlouvy). A k tomuto též přikládají tabulku s rozpisem výše poplatku vztahující se k jednotlivým pozemkům Žadatele [redacted]

Maximální výše pohledávky	Číslo parcelní	výměra evidovaná v KN	Druh
364 752 Kč	3999/11	816 m2	zahrada
319 605 Kč	3999/14	715 m2	ovocný sad
392 913 Kč	3999/15	879 m2	ovocný sad
484 548 Kč	3999/16	1084 m2	zahrada
445 659 Kč	3999/8	997 m2	ovocný sad
332 568 Kč	3999/9	744 m2	ovocný sad
297 702 Kč	3999/6	666 m2	ovocný sad
<b>2 637 747 Kč</b>			<b>celkem</b>

f)

**Město** jako zástavní věřitel má vůči **Žadateli** [redacted] jako zástavnímu dlužníkovi pohledávku ve výši **2.928.297 Kč** (slovy: dva milióny devět set dvacet osm tisíc dvě stě devadesát sedm korun českých)

spočívající ve výši poplatku podle této smlouvy z níže uvedených pozemků.

K zajištění této pohledávky Žadatel [redacted] jako výlučný vlastník zastavuje nemovitosti v obci (město) Úvaly, katastrální území Úvaly u Prahy, zapsaných na LV [redacted] vedené u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha – východ se sídlem v Praze parc. č. 3994/5 a parc. č. 3997/6

a zřizuje tím zástavní právo Města k zástavě. Město jako zástavní věřitel toto právo přijímá.

Smluvní strany pro jednoznačnost smluvního ujednání pro účely této Smlouvy uvádí, že pohledávka ve výši ve výši 2.928.297 Kč na zástavu slouží jako zástava úhrady finančního příspěvku za pozemek podle této Smlouvy à 447,- Kč/m<sup>2</sup> (čl. IV. odst. 4.1. Smlouvy). A k tomuto též přikládají tabulku s rozpisem výše poplatku vztahující se k jednotlivým pozemkům Žadatele [redacted]

Maximální výše pohledávky	Číslo parcelní	výměra evidovaná v KN	Druh
117 561 Kč	3994/5	263 m2	ostatní plocha
2 810 736 Kč	3997/6	23712 m2	orná půda (započítat pouze 6288m2)
<b>2 928 297 Kč</b>			<b>celkem</b>

g)

Město jako zástavní věřitel má vůči Žadateli [redacted] jako zástavnímu dlužníkovi pohledávku ve výši **5.504.358 Kč** (slovy: pět miliónů pět set čtyři tisíc tři sta padesát osm korun českých) spočívající ve výši poplatku podle této smlouvy z níže uvedených pozemků.

K zajištění této pohledávky Žadatel [redacted] jako výlučný vlastník zastavuje nemovitosti v obci (město) Úvaly, katastrální území Úvaly u Prahy, zapsaných na LV [redacted] vedené u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha – východ se sídlem v Praze parc. č. 3972/4

a zřizuje tím zástavní právo Města k zástavě. Město jako zástavní věřitel toto právo přijímá.

Smluvní strany pro jednoznačnost smluvního ujednání pro účely této Smlouvy uvádí, že pohledávka ve výši ve výši **5.504.358 Kč** na zástavu slouží jako zástava úhrady finančního příspěvku za pozemek podle této Smlouvy à 447,- Kč/m<sup>2</sup> (čl. IV. odst. 4.1. Smlouvy). A k tomuto též přikládají tabulku s rozpisem výše poplatku vztahující se k jednotlivým pozemkům Žadatele [redacted]

Maximální výše pohledávky	Číslo parcelní	výměra evidovaná v KN	Druh
5 504 358 Kč	3972/4	12314 m2	orná půda
5 504 358 Kč			<b>celkem</b>

**11.2 Zástavní právo k zástavám podle 11.1 vzniká zápisem do veřejného seznamu vedeného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha – východ se sídlem v Praze. Zástavní právo se zapisuje k jednotlivému pozemku jako právo *in rem*.**

**11.3 Plné moci k řízení o vkladu zástavního práva:**

- 11.3.1 Žadatel [REDACTED] 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 Návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí vztahujícího se k předmětu zápisu zástavního práva a současně, aby jej zastupoval v celém tomto řízení před Katastrálním úřadem pro Prahu-východ. Zmocněnec může udělit plnou moc jiné osobě, aby místo něho za účastníka jednala.
- 11.3.2 Žadatel [REDACTED] 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 Návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí vztahujícího se k předmětu zápisu zástavního práva a současně, aby jej zastupoval v celém tomto řízení před Katastrálním úřadem pro Prahu-východ. Zmocněnec může udělit plnou moc jiné osobě, aby místo něho za účastníka jednala.
- 11.3.3 Žadatel [REDACTED] 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 Návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí vztahujícího se k předmětu zápisu zástavního práva a současně, aby jej zastupoval v celém tomto řízení před Katastrálním úřadem pro Prahu-východ. Zmocněnec může udělit plnou moc jiné osobě, aby místo něho za účastníka jednala.
- 11.3.4 Žadatel [REDACTED] 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 Návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí vztahujícího se k předmětu zápisu zástavního práva a současně, aby jej zastupoval v celém tomto řízení před Katastrálním úřadem pro Prahu-východ. Zmocněnec může udělit plnou moc jiné osobě, aby místo něho za účastníka jednala.
- 11.3.5 Žadatel [REDACTED] 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 Návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí vztahujícího se k předmětu zápisu zástavního práva a současně, aby jej zastupoval v celém tomto řízení před Katastrálním úřadem pro Prahu-východ. Zmocněnec může udělit plnou moc jiné osobě, aby místo něho za účastníka jednala.
- 11.3.6 Žadatel [REDACTED] 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 Návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí vztahujícího se k předmětu zápisu zástavního práva a současně, aby jej zastupoval v celém tomto řízení před Katastrálním úřadem pro Prahu-východ. Zmocněnec může udělit plnou moc jiné osobě, aby místo něho za účastníka jednala.
- 11.4 Náklady spojené s úhradou správních poplatků spojených se zástavním právem na katastru nemovitostí na zástavního věřitele hradí za své pozemky jednotliví Žadatelé prostřednictvím Města; Žadatelé se zavazují, že na výzvu Města uhradí zálohy a případně též doplatků těchto nákladů ve stanovené výši ve lhůtě 10 dnů na bankovní účet města pod variabilním symbolem ve výzvě stanovenými.
- 11.5 Žadatelé se zavazují, že v případě převodu nemovitosti informují nové vlastníky pozemků o sjednaném zástavním právu, jeho obsahu, podmínkách splatnosti finančního příspěvku a výmazu zástavního práva včetně skutečnosti, že se jedná o zápis *in rem* (k pozemku).
- 11.6 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.
- 11.7 Žadatelé se rovněž zavazují zdržet se do zápisu zástavního práva ke konkrétnímu pozemku jeho převodu na jinou osobu; v takovém případě se finanční příspěvek uvedený v čl. IV. odst. 4.1 Smlouvy ke konkrétnímu pozemku stává splatným a žadatel je povinen jej Městu uhradit do tří dnů od podání

návrhu k zápisu na Katastr nemovitostí na bankovní účet města uvedený v záhlaví této smlouvy. Úhradou se rozumí připsání na bankovní účet Města.

- 11.8 Smluvní strany prohlašují, že se až do provedení vkladu podle tohoto článku zdrží jakýchkoliv činností, které by vedly ke zmaření či ztížení tohoto úkonu.
- 11.9 Pohledávka za dluh specifikovaný v čl. IV. odst. 4.1. Smlouvy za jednotlivý pozemek se stává splatnou dnem kolaudace stavby na pozemku (čl. I. odst. 1.2) nebo nových pozemků z těchto pozemků vzniklých jakýmkoli způsobem (např. sloučením, oddělením apod.).
- 11.10 Nesplní-li žadatel nebo vlastník nemovitosti, na kterého žadatel pozemek převedl, dluh specifikovaný v čl. IV. odst. 4.1 řádně a včas, je Město jako zástavní věřitel oprávněn uspokojit se z výtěžku zpeněžením zástavy ve veřejné dražbě, a to do výše pohledávky s příslušenstvím a náklady, na jejichž náhradu má zástavní věřitel právo ke dni zpeněžení zástavy, bez ohledu na vlastnictví pozemku.

## **Článek XII. Závěrečná ustanovení**

- 12.1 Pokud jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy avšak netvořící její podstatnou náležitost je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, je plně oddělitelným od ostatních ustanovení této smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních závazků z této smlouvy.
- 12.2 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.
- 12.3 Tuto Smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě vstoupně číslovaných dodatků této Smlouvy, podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran. Žádné úkony či jednání ze strany jedné smluvní strany nelze považovat za příslib uzavření smlouvy nebo dodatku k této smlouvě. V souladu s ustanovením § 1740 odstavce 3 občanského zákoníku smluvní strany nepřipouští přijetí návrhu na uzavření smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, čímž druhá smluvní strana podpisem smlouvy souhlasí. Smluvní strany se dále dohodly, že možnost zhojení nedostatku písemné formy právního jednání se vylučuje, a že neplatnost právního jednání, pro něž si smluvní strany sjednaly písemnou formu, lze namítnout kdykoliv, tedy že mezi smluvními stranami neplatí ustanovení § 582 odstavce 1 první věta a odstavce 2 občanského zákoníku. Současně je zde platná podmínka, že smlouvu a dodatky smlouvy musí odsouhlasit orgán města, který schválil tuto smlouvu, jinak je takové ujednání (smlouva či dodatek) podle zákona o obcích absolutně neplatné.
- 12.4 Význam užití terminologie v této smlouvě svým významem a účelem vychází z obvykle definovaných právních pojmů anebo běžně užití terminologie v právních předpisech práva soukromého (zejména občanský zákoník) a práva veřejného.
- 12.5 S ohledem na typ smlouvy nejsou výpověď ani odstoupení ze smlouvy možné.
- 12.6 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů tímto výslovně souhlasí se zveřejněním veškerých náležitostí a podmínek této smlouvy a/nebo souvisejících dokumentů a informací, včetně zveřejnění této smlouvy jako celku, v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek, a to i prostřednictvím dálkového přístupu, zejména na webových stránkách města.
- 12.7 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.



- 12.8 Smluvní strany výslovně prohlašují, že souhlasí s odesláním a přijímáním finančních transakcí vyplývajících z této smlouvy z transparentního účtu města a jsou seznámeni, že bankovní ústav může na takovém účtu zveřejnit. Na transparentních účtech jsou zveřejněny nejméně 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.
- 12.9 S ohledem na zákon 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, veškeré převody peněžních prostředků dle této smlouvy budou probíhat bezhotovostně. Ve výjimečných případech může město Úvaly přijmout hotovostní platbu ve výši, která nebude dosahovat částky, kterou je podle zákona povinnost převést bezhotovostně.
- 12.10 Nedílnou a neoddělitelnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:
1. Územní studie elektronicky na přiloženém CD
  2. Společná díla veřejné infrastruktury,
  3. Vymezení lokality, ve které není Město Úvaly povinno provést výstavbu infrastruktury a veřejné vybavenosti,
  4. Náskres vedení vysokého napětí, které bude přeloženo do země,
  5. Vymezení komunikací a veřejné infrastruktury, které budou po kolaudaci převedeny do vlastnictví Města Úvaly nebo jím určenému subjektu,
  6. Vzorový řez pro vertikální skladbu konstrukcí nově budovaných komunikací v lokalitě Vinice,
  7. Snímek z katastrální mapy s vyznačením pozemků, kterých se tato smlouva týká,
  8. Pozemkové kompenzace.
- 12.11 Uzavření této smlouvy schválilo zastupitelstvo Města Úvaly usnesením č. Z-35/2018 na svém zasedání konaném dne 5.4.2018
- 12.12 Smlouva **nabývá platnosti** dnem podpisu všemi smluvními stranami za souhlasu zastupitelstva města Úvaly, a **nabývá účinnosti** dnem odstranění stavební uzávěry stanovené nařízením města Úvaly ze dne 24.4.2006 a zápisem zástavního práva dle odstavce 12.13.
- 12.13 Město se zavazuje stavební uzávěru stanovenou nařízením města Úvaly ze dne 24.4.2006 odstranit po splnění všech sjednaných ujednání této smlouvy a po zápisu zástavního práva dle čl. XI. do veřejného rejstříku – katastru nemovitostí.
- 12.14 Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
- 12.15 Tato smlouva se vyhotovuje v 10 stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze stran obdrží po jednom stejnopisu a Město tři stejnopisy.
- 12.16 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí, souhlasí s ním a na důkaz toho připojují smluvní strany své podpisy.

V Úvalech dne 18. 6. 2018

V ÚVALECH dne 16. 6. 2018

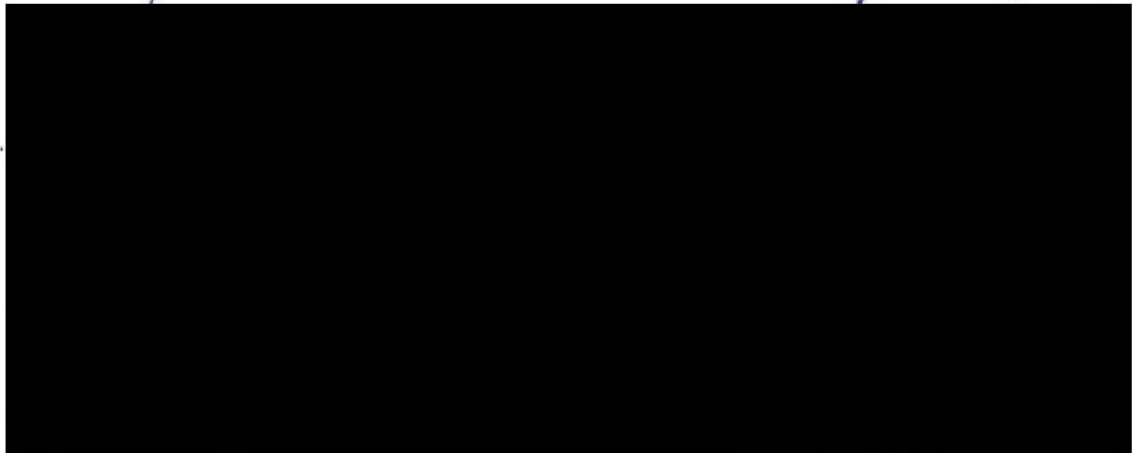
Město Úvaly,  
Mgr. Petr Borecký  
starosta města



V  
..  
V  
..  
V



.....



## PŘÍLOHA č. 2 SPOLEČNÁ DÍLA

Pokud není specificky stanoveno jinak, podílí se na nákladech společného díla vlastník vždy výměrou všech svých pozemků definovaných v odst. 1.2., této smlouvy popřípadě výměrou pozemků ve vlastnictví jiného vlastníka, který není stranou smlouvy, přičtených k podílejícímu se vlastníkovi dle odst. 1.3. této smlouvy (v tabulce označeno jen „svých pozemků“), popřípadě podílem na podílu nespolečného vlastníka specifikovaných v odst. 1.4. této smlouvy. V kolonce smlouvy "za Město Úvaly hradí" jsou uvedeny strany této smlouvy, které dle článku IV. této smlouvy hradí tu část ceny díla, která by připadala na Město Úvaly, a kterým následně vznikne z takto uhrazeného podílu na ceně díla odpovídající pohledávka za Městem Úvaly.

Společné dílo	Popis	Podílí se	Způsob stanovení podílu	Za Město Úvaly hradí
Územní rozhodnutí	Zpracování dokumentace k územnímu rozhodnutí v souladu s Územní studií, regulativy města a obecně závaznými předpisy.	Všichni vlastníci definováni v odst. 1.2., odst. 1.3 a odst. 1.4.,	Dle poměru výměr svých pozemků v lokalitě Vinice	
Páteřní síť	Vybudování páteřní sítě včetně vybudování chodníku od ulice 5. května k patě území („úsek 1“) v dostatečné kapacitě pro celé území dle Územní studie, Územního rozhodnutí a obecně závazných předpisů zahrnující rozvedení veřejného osvětlení, vodovodu, plynovodu, nízkého napětí, splaškové a dešťové kanalizace a slaboproudých rozvodů,	Všichni vlastníci definováni v odst. 1.2., odst. 1.3 a odst. 1.4.	Dle poměru výměr svých pozemků v lokalitě Vinice	Všichni vlastníci definováni odst. 1.2. a odst. 1.3 s výjimkou Města Úvaly
	Vybudování páteřní sítě včetně vybudování chodníku od paty území ke komunikaci „C“ („úsek 2“) v dostatečné kapacitě pro celé území dle Územní studie, Územního rozhodnutí a obecně závazných předpisů zahrnující rozvedení veřejného osvětlení, vodovodu, plynovodu, nízkého napětí, splaškové a dešťové kanalizace a slaboproudých	[REDAKCE]	Dle poměru 1:1	

	rozvodů, Výbudování páteřní sítě včetně vybudování chodníku od komunikace „C“ ke komunikaci „B“ („úsek 3“) v dostatečné kapacitě pro celé území dle Územní studie, Územního rozhodnutí a obecně závazných předpisů zahrnující rozvedení veřejného osvětlení, vodovodu, plynovodu, nízkého napětí, splaškové a dešťové kanalizace a slaboproudých rozvodů,	██████████	Dle poměru 1:1	
	Výbudování páteřní sítě včetně vybudování chodníku od komunikace „B“ ke komunikaci „A“ („úsek 4“) v dostatečné kapacitě pro celé území dle Územní studie, Územního rozhodnutí a obecně závazných předpisů zahrnující rozvedení veřejného osvětlení, vodovodu, plynovodu, nízkého napětí, splaškové a dešťové kanalizace a slaboproudých rozvodů,	██████████ Město Úvaly	Dle poměru 1:1	██████████
	Výbudování páteřní sítě včetně vybudování chodníku od komunikace „A“ ke komunikaci „D“ („úsek 5“) v dostatečné kapacitě pro celé území dle Územní studie, Územního rozhodnutí a obecně závazných předpisů zahrnující rozvedení veřejného osvětlení, vodovodu, plynovodu, nízkého napětí, splaškové a dešťové kanalizace a	Město Úvaly ██████████	Dle poměru 4:1	██████████

	<p>slaboproudých rozvodů,          Vybudování páteřní sítě včetně          vybudování chodníku od          komunikace „D“ ke komunikaci          „E“ („úsek 6“) v dostatečné          kapacitě pro celé území dle          Územní studie, Územního          rozhodnutí a obecně závazných          předpisů zahrnující rozvedení          veřejného osvětlení, vodovodu,          plynovodu, nízkého napětí,          splaškové a dešťové kanalizace a          slaboproudých rozvodů,</p>	<p>[redacted]</p>	<p>Dle poměru výměr          budoucích obsloužených          parcel</p>	
<p>Komunikace a sítě</p>	<p>Vybudování komunikace „A“          včetně chodníku a rozvedení          veřejného osvětlení, vodovodu,          plynovodu, nízkého napětí,          splaškové a dešťové kanalizace a          slaboproudých rozvodů, v souladu          s Územní studií, Územním          rozhodnutím a obecně závaznými          předpisy</p>	<p>Město Úvaly</p>	<p>Dle poměru 1:1</p>	<p>[redacted]</p>
	<p>Vybudování komunikace „B“          včetně chodníku a rozvedení          veřejného osvětlení, vodovodu,          plynovodu, nízkého napětí,          splaškové a dešťové kanalizace a          slaboproudých rozvodů, v souladu          s Územní studií, Územním          rozhodnutím a obecně závaznými          předpisy</p>	<p>[redacted]</p>	<p>Dle poměru 1:1</p>	
	<p>Vybudování komunikace „C“          včetně rozvedení veřejného          osvětlení, vodovodu, plynovodu,          nízkého napětí, splaškové a          dešťové kanalizace a</p>	<p>[redacted]</p>	<p>Dle poměru 1:1</p>	

	slaboproudých rozvodů, v souladu s Územní studií, Územním rozhodnutím a obecně závaznými předpisy			
	Vybudování komunikace „D“ ke křižovatce s komunikací 0.11 včetně rozvedení veřejného osvětlení, vodovodu, plynovodu, nízkého napětí, splaškové a dešťové kanalizace a slaboproudých rozvodů, v souladu s Územní studií, Územním rozhodnutím a obecně závaznými předpisy	Město Úvaly, APEP, spol. s r.o.	Dle poměru 1:1	APEP, spol. s r.o.
	Vybudování komunikace „E“ včetně rozvedení veřejného osvětlení, vodovodu, plynovodu, nízkého napětí, splaškové a dešťové kanalizace a slaboproudých rozvodů, v souladu s Územní studií, Územním rozhodnutím a obecně závaznými předpisy	[REDACTED]	Dle poměru výměr budoucích obsloužených parcel	
	Vybudování komunikace „0.0“ včetně vybudování chodníků v části místní komunikace a rozvedení veřejného osvětlení, vodovodu, plynovodu, nízkého napětí, splaškové a dešťové kanalizace a slaboproudých rozvodů, v souladu s Územní studií, Územním rozhodnutím a obecně závaznými předpisy	Ing. Miroslav D... [REDACTED]	Každý vlastník hradí část nacházející se na jeho pozemcích	
	Vybudování komunikace „0.11“ včetně rozvedení veřejného osvětlení, vodovodu, plynovodu,	APEP, spol. s r.o., Město Úvaly	Každý vlastník hradí část nacházející se na jeho pozemcích	APEP, spol. s r.o.,

	<p>nížkého napětí, splaškové a dešťové kanalizace a slaboproudých rozvodů, v souladu s Územní studií, Územním rozhodnutím a obecně závaznými předpisy</p>		<p>Dle poměru výměr svých pozemků v lokalitě Vinice</p>	<p>Všichni vlastníci definováni v odst. 1.2. a odst. 1.3 s výjimkou Města Úvaly</p>
<p>V veřejná prostranství</p>	<p>Vybavení veřejných prostranství (veřejné osvětlení, zeleň, lavičky)</p>	<p>Všichni vlastníci definováni v odst. 1.2., odst. 1.3 a odst. 1.4.</p>	<p>Dle poměru výměr svých pozemků v lokalitě Vinice</p>	<p>Všichni vlastníci definováni v odst. 1.2. a odst. 1.3 s výjimkou Města Úvaly</p>
<p>Pěší přístupy ke škole</p>	<p>Vybudování dvou pěších přístupů včetně veřejného osvětlení k ulici Podhájí v souladu s Územní studií. a) zpevnění stávající pěšiny ústící na území v úrovni komunikace „A“ b) vybudování nového přístupu (schody) v úrovni komunikace „C“</p>	<p>Všichni vlastníci definováni v odst. 1.2., odst. 1.3 a odst. 1.4.,</p>	<p>Dle poměru výměr svých pozemků v lokalitě Vinice</p>	<p>Všichni vlastníci definováni v odst. 1.2. a odst. 1.3 s výjimkou Města Úvaly</p>
<p>Víceúčelové sportoviště</p>	<p>Vybudování víceúčelového sportoviště na tenis, volejbal, basketbal včetně oplacení s povrchem srovnatelným s Plexicushon Prestige a s přívodem vody</p>	<p>Všichni vlastníci definováni v odst. 1.2., odst. 1.3 a odst. 1.4.,</p>	<p>Dle poměru výměr svých pozemků v lokalitě Vinice</p>	<p>Všichni vlastníci definováni v odst. 1.2. a odst. 1.3 s výjimkou Města Úvaly</p>
<p>Dětské hřiště</p>	<p>Vybudování dětského hřiště a altánu:  terénní srovnání plochy pozemku osetí travním semenem pro užitkový trávník zbudování dětského hřiště o rozměru cca 10x20m (osetí travním semenem pro užitkový trávník,</p>	<p>Všichni vlastníci definováni v odst. 1.2., odst. 1.3 a odst. 1.4.,</p>	<p>Dle poměru výměr svých pozemků v lokalitě Vinice</p>	<p>Všichni vlastníci definováni v odst. 1.2. a odst. 1.3 s výjimkou Města Úvaly</p>

	<p>oplocení dřevěným/kovovým plůtkem výšky 1m, osazení herních prvků se 2 ks vstupních branek, dětské pískoviště 1ks, 2ks dětských vahadlových houpaček, 1ks dětské skluzavky, 1ks dětské kovové točidlo š 0,7m, 1ks dětský kovový kolotoč š 1,4m, 2ks dětské kovové/dřevěné pružinové houpadlo), 4ks laviček dřevo/beton/kov, 4ks odpadkových košů, osázení stromy v počtu min. 6ks o výšce cca 2m (dle návrhu městského zahradního architekta dřevěný altán dle nákresu (Příloha č. 9)</p>			
Rozvaděče	<p>Výbudování rozvaděče veřejného osvětlení a rozvaděče slaboproudu v lokalitě víceúčelového sportoviště v souladu s Územní studií a obecně závaznými předpisy</p>	<p>Všichni vlastníci definováni v odst. 1.2., odst. 1.3 a odst. 1.4.,</p>	<p>Dle poměru výměr svých pozemků v lokalitě Vinice</p>	<p>Všichni vlastníci definováni v odst. 1.2. a odst. 1.3 s výjimkou Města Úvaly</p>
Retenční nádrž R1	<p>Vybudování retenční nádrže R1 pro zachycení přívalových dešťových srážek v souladu s Územní studií a obecně závaznými předpisy</p>	<p>[redacted]</p>	<p>[redacted] (pouze plochou p.č. 3972/11 a 50% plochy p.č. 3984/11 a 50% plochy 3146/25), ostatní vlastníci dle poměru výměr svých pozemků v lokalitě Vinice</p>	
Retenční nádrž R2	<p>Vybudování retenční nádrže R2 pro zachycení přívalových dešťových srážek v souladu s Územní studií a obecně závaznými předpisy</p>	<p>[redacted]</p>	<p>[redacted] pouze plochou p.č. 3972/12 a 50% plochy p.č. 3984/11 a 50% plochy 3146/25), Město Úvaly dle poměru výměry</p>	<p>[redacted]</p>



S-J přeložka VN včetně trafostanic TS1, TS2	Přeložení severo-jihní odbočky vedení vysokého napětí do země a vybudování trafostanic TS1, TS2 v souladu s Územní studií a obecně závaznými předpisy	[REDACTED]	svých pozemků v lokalitě Vinice	[REDACTED]
V-Z přeložka VN včetně trafostanic TS3	Přeložení východo-západního vedení VN do země a vybudování trafostanic TS3 v souladu s Územní studií a obecně závaznými předpisy	[REDACTED]	Město Úvaly (pouze 50% plochy p.č. 3984/13, 50% plochy p.č. 3972/1 a 50% plochy p.č. 3146/23), ostatní vlastníci dle poměru výměry svých pozemků v lokalitě Vinice	[REDACTED]
Přečerpávací kanalizační stanice	Vybudování přečerpávací kanalizační stanice „A“ umístěné na pozemku 3972/12 v souladu s Územní studií a obecně závaznými předpisy	[REDACTED]	V poměru 1:1	[REDACTED]
	Vybudování přečerpávací kanalizační stanice „B“ umístěné na pozemku 3972/10 v souladu s Územní studií a obecně závaznými předpisy	[REDACTED]	V poměru 1:1	
	Vybudování přečerpávací kanalizační stanice „C“ umístěné na pozemku 3972/3 v souladu s Územní studií a obecně závaznými předpisy	[REDACTED]	V poměru 1:1	
	Vybudování přečerpávací kanalizační stanice „D“ umístěné na pozemku 3972/1 v souladu s Územní studií a obecně závaznými předpisy	Město Úvaly	V plně výši	

Místní komunikace vs komunikace v obytné zóně	Úhrada vícenákladů na vybudování Místní komunikace ve srovnání s komunikací v Obytné zóně, a to jak vícenáklady povrchu, tak vícenáklady kvality			Dle poměru výměr svých pozemků v lokalitě Vinice	Ing. Miroslav Baňka, Jan Šorm, Aranka Bergnerová, Hana Fuchsová
Právní služby	Právní služby související zejména s uzavíráním smluv o dílo s jednotlivými dodavateli	Všichni vlastníci definováni v odst. 1.2., odst. 1.3 a odst. 1.4., s jejichž pozemky právní služby souvisí		Dle poměru výměr svých pozemků v lokalitě Vinice	Všichni vlastníci definováni v odst. 1.2. a odst. 1.3 s výjimkou Města Úvaly s jejichž pozemky právní služby souvisí
Projektový management	Řízení projektu a koordinace všech dotčených vlastníků dle článku IV. této smlouvy	Všichni vlastníci definováni v odst. 1.2., odst. 1.3 a odst. 1.4., podílející se na daném společném díle resp. přijímající kompenzace za ztrátu pozemku dle přílohy č. 1 Smlouvy o spolupráci		Dle poměru výměr svých pozemků v lokalitě Vinice	Všichni vlastníci s výjimkou města Úvaly definováni v odst. 1.2. a odst. 1.3 podílející se na daném společném díle resp. přijímající kompenzace za ztrátu pozemku dle přílohy č. 1 Smlouvy o spolupráci
Autobusové zastávky		Všichni vlastníci definováni v odst. 1.2., odst. 1.3 a odst. 1.4.		Dle poměru výměr svých pozemků v lokalitě Vinice	Všichni vlastníci definováni v odst. 1.2. a odst. 1.3 s výjimkou Města Úvaly
Kontejnerová stání		Všichni vlastníci definováni v odst. 1.2., odst. 1.3 a odst. 1.4.		Dle poměru výměr svých pozemků v lokalitě Vinice	Všichni vlastníci definováni

Přesně přiřaditelná díla/části díla	Dodání jednoznačně přiřaditelných děl nebo částí společných děl (např. přípojky, vodovodu, kanalizace, plynu, elektřiny apod.)	Všichni dotčení vlastníci	Hradí vždy konkrétní vlastník, k němuž je dílo nebo část díla plně přiřaditelné	v odst. 1.2. a odst. 1.3 s výjimkou Města Úvaly
-------------------------------------	--	---------------------------	---	---

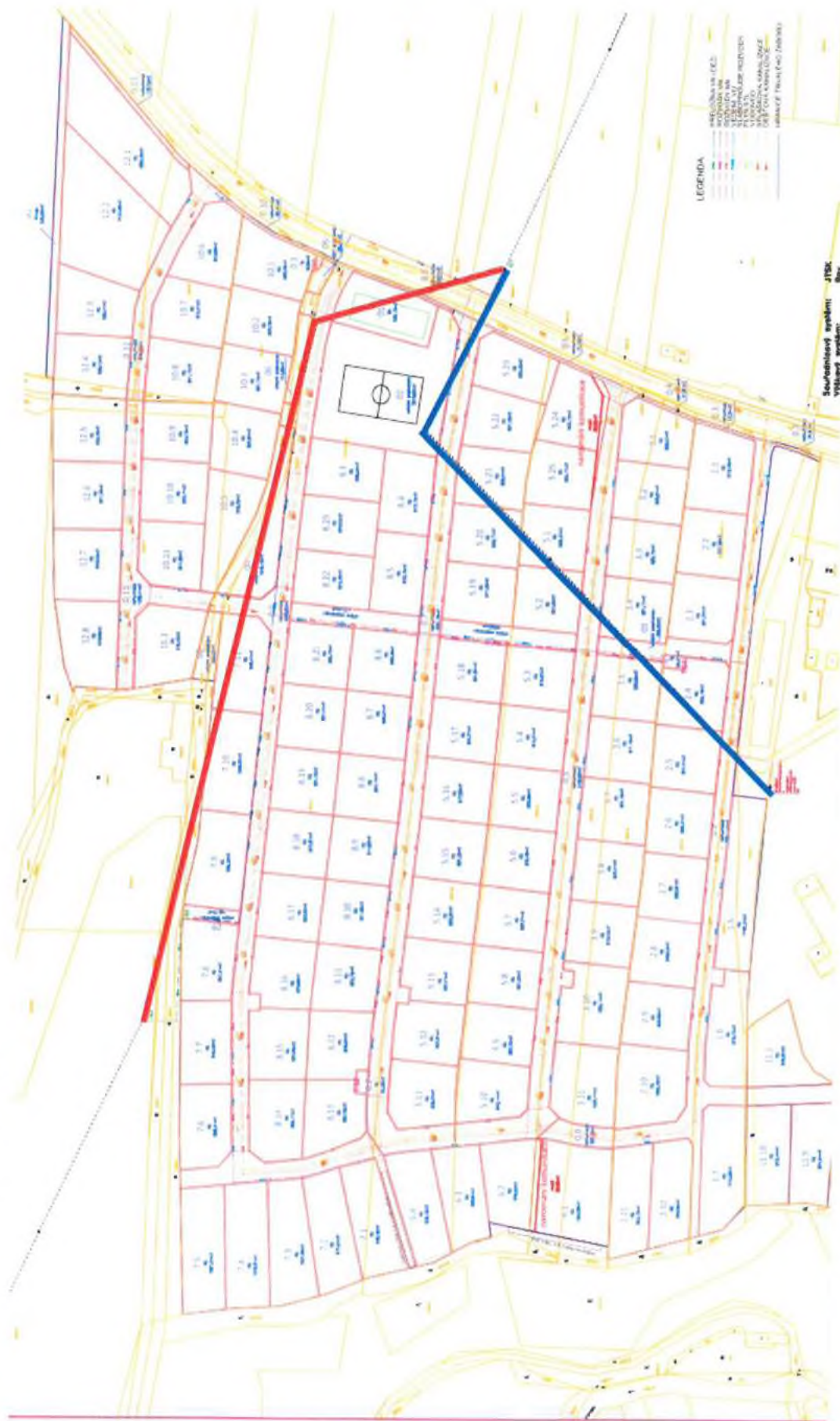


#### PŘÍLOHA č. 4

Nákres vedení vysokého napětí, které bude přeloženo do země

Severojižní vedení VN

Východozápadní vedení VN



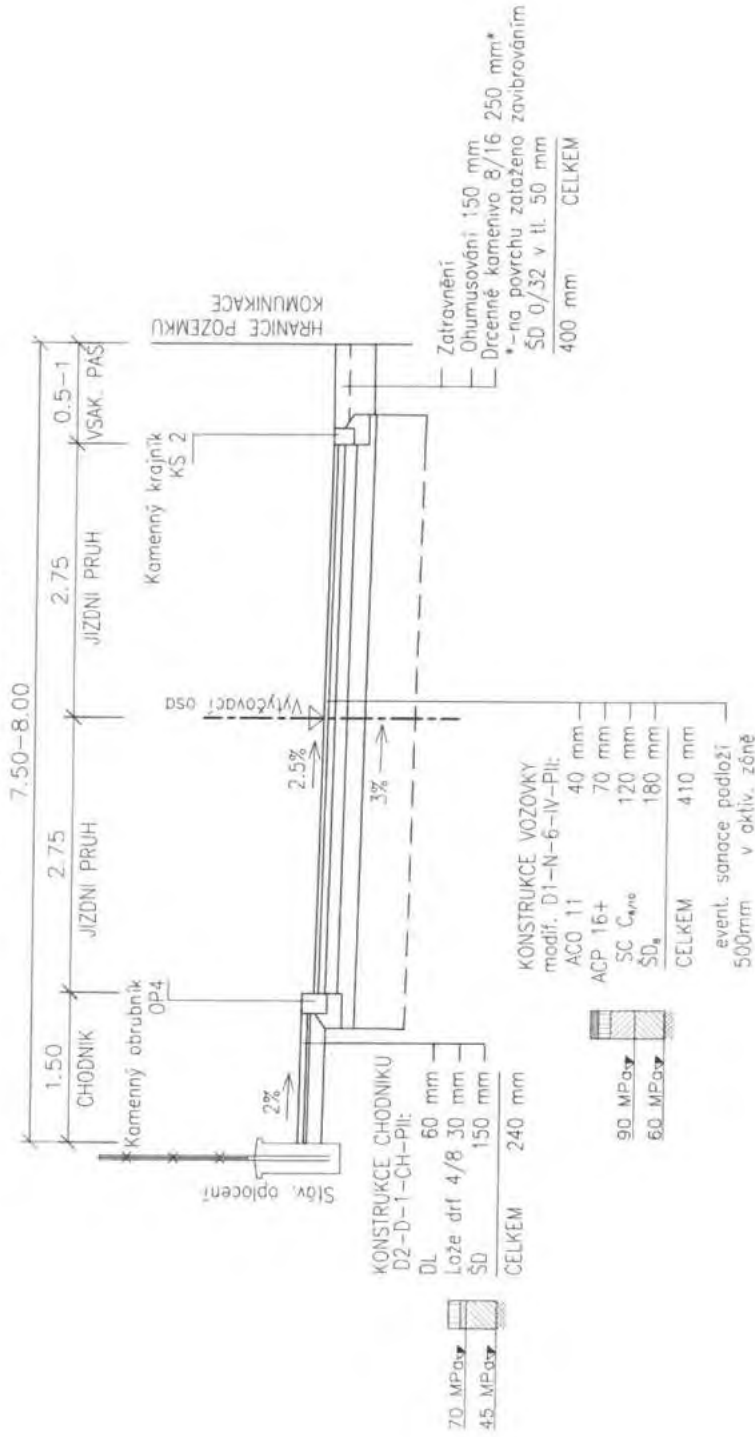


# PŘÍLOHA č. 6

Vzorový řez pro vertikální skladbu konstrukcí nově budovaných komunikací v lokalitě Vinice

MO2 7,5-8/6,5/50

Vozovka tř. IV / do 500 TNV



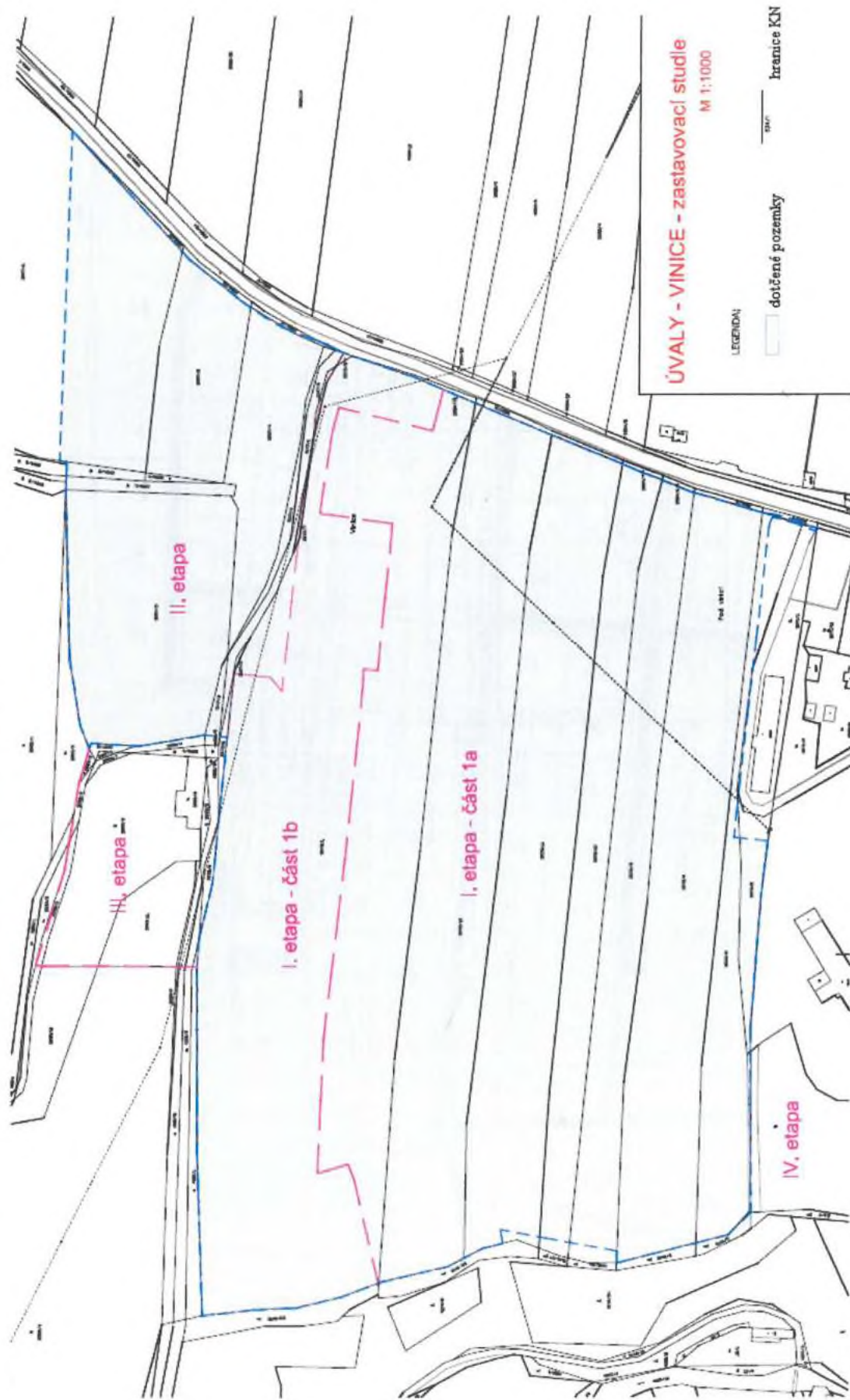
MO2 7,5-8/6,5/50

VZOROVÝ ŘEZ č.1

M = 1:50

# PŘÍLOHA č. 7

Snímek z katastrální mapy s vyznačením pozemků, kterých se plánovací smlouva týká















## PŘÍLOHA č. 8

### KOMPENZACE ZA ZTRÁTU POZEMKŮ

Pokud není specificky stanoveno jinak, podílí se na kompenzacích za ztrátu pozemků vlastníků vždy výměrou všech svých pozemků označených v odst. 1.2. této smlouvy, popřípadě výměrou pozemků ve vlastnictví jiného vlastníka, který není stranou smlouvy, přičtených k podléjícímu se vlastníkovi dle odst. 1.3. této smlouvy (v tabulce jsou všechny tyto pozemky označeny pod souhrnným označením „svých pozemků“)

Kompenzovaná plocha	Ztráta na pozemku p.č.	Vlastník	Podílí se
<b>1. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ</b>			
Veřejné prostranství 01	3972/4		všichni vlastníci dle poměrů výměr svých pozemků v lokalitě Vinice
Veřejné prostranství 01	3972/9		všichni vlastníci dle poměrů výměr svých pozemků v lokalitě Vinice
Veřejné prostranství 01	3972/10		všichni vlastníci dle poměrů výměr svých pozemků v lokalitě Vinice
Veřejné prostranství 03	3972/11		všichni vlastníci dle poměrů výměr svých pozemků v lokalitě Vinice
Veřejné prostranství 03	3972/12		všichni vlastníci dle poměrů výměr svých pozemků v lokalitě Vinice
Veřejné prostranství 04	3972/1	Město Úvaly	všichni vlastníci dle poměrů výměr svých pozemků v lokalitě Vinice
Veřejné prostranství 05	3997/4	APEP spol. s r.o.	všichni vlastníci dle poměrů výměr svých pozemků v lokalitě Vinice
Veřejné prostranství 06	3997/4	APEP spol. s r.o.	všichni vlastníci dle poměrů výměr svých pozemků v lokalitě Vinice
Veřejné prostranství 07	3972/1	Město Úvaly	všichni vlastníci dle poměrů výměr svých pozemků v lokalitě Vinice
Veřejné prostranství 08	3972/1	Město Úvaly	všichni vlastníci dle poměrů výměr svých pozemků v lokalitě Vinice
Veřejné prostranství 09	3972/1	Město Úvaly	všichni vlastníci dle poměrů výměr svých pozemků v lokalitě Vinice
<b>2. RETENČNÍ NADRŽE</b>			
R1	3972/9		Hana Fuchsová (pouze plochou p.č. 3972/11, 50% plochy p.č. 3984/11 a 50% plochy 3146/25) a Ing. Miroslav Baňka, Aranka Bergnerová, Jan Šorm, dle poměrů výměr svých pozemků v lokalitě Vinice
R2	3972/12		Hana Fuchsová (pouze plochou p.č. 3972/11, 50% plochy p.č. 3984/11 a 50% plochy 3146/25) a Město Úvaly dle poměrů výměr svých pozemků v lokalitě Vinice
<b>3. TRAFOSTANICE</b>			
TS1	3972/4		Město Úvaly (pouze 50% plochy 3146/23, 50% plochy p.č. 3984/13 a 50% plochy p.č. 3972/1) a Ing. Miroslav Baňka, Jan Šorm, Aranka Bergnerová, Jana Fuchsová, Ing. Jiří Chotek, dle poměrů výměr svých pozemků v lokalitě Vinice
TS2	3972/1	Město Úvaly	Ing. Josef Krutský, APEP spol. s r.o., Vladimíra Kubinová, Ivan Rabel, Město Úvaly (zbytek plochy po odečtení pro výpočet TS1 a TS2) dle poměrů výměr svých pozemků v lokalitě Vinice
TS3	3147/4	APEP spol. s r.o.	
<b>4. PŘEČERPÁVACÍ KANALIZAČNÍ STANICE</b>			
stanice A	3972/12		Hana Fuchsová, Město Úvaly v poměru 1:1
stanice B	3972/10		Hana Fuchsová, Aranka Bergnerová v poměru 1:1

stanice C 3972/3

Baňka Miroslav, Ing.

... v poměru 1:1

**5. MÍSTNÍ KOMUNIKACE versus KOMUNIKACE V OBYTNÉ ZÓNĚ**

3972/10

3972/11

3972/12

3972/1

Město Úvaly

..., Město Úvaly,

dle poměrů výměr svých pozemků

**6. AUTOBUSOVÉ ZASTÁVKY – dle dokumentace k Územnímu rozhodnutí**

**7. KONTEJNEROVÁ STÁNÍ – dle dokumentace k Územnímu rozhodnutí**

všichni vlastníci dle poměrů výměr svých pozemků v lokalitě Vinice

všichni vlastníci dle poměrů výměr svých pozemků v lokalitě Vinice



22.8. 2022  
ad. la. no JS



LESY ČESKÉ REPUBLIKY, S. P., LESNÍ SPRÁVA BRANDÝS NAD LABEM

Nábřeží 120/5, Stará Boleslav, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, tel. +420 956921111, fax +420 326902760, ls177@lesycr.cz, ID DS:e8jcfns

AF Atelier s.r.o.  
Ing. arch. Adam Fröhlich  
Jilemnického 3  
160 00 Praha 6

VÁŠ DOPIS ZN.	ČÍSLO JEDNACÍ LCR177/003375/2022	SPISOVÁ ZNAČKA 188.5	DATUM 19. 8. 2022
VYŘIZUJE Kasáčková	TELEFON 956177112	GSM 725627960	FAX E-MAIL jaroslava.kasackova@lesycr.cz



### Umístění pěších cest („CHODNÍK SEVER“ a „CHODNÍK JIH“) a komunikací („KOMUNIKACE C“ a „KOMUNIKACE F“)

Z hlediska subjektu s právem hospodařit k lesním pozemkům p. č. 3146/16, 3146/23 v k. ú. Úvaly u Prahy a z titulu odborného lesního hospodáře k lesním pozemkům p.č. 211/1, 211/2, 3146/1, 3146/2, 3146/5, 3146/26, 4002/1, 3146/24, 3146/27, 4002/2, 3146/25, 3146/8 a 3146/20 v k.ú. Úvaly u Prahy nemáme námitek proti realizaci shora uvedené stavby – pěší cesty (chodník sever a jih) a komunikace (komunikace C a F) ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa, za předpokladu dodržení následujících podmínek:

- Výše uvedené **lesní pozemky** společně s dalšími odloučenými lesními pozemky v právu hospodařit pro Lesy České republiky, s.p. v k.ú. Úvaly u Prahy **budou majetkově vypořádány (směněny) s Městem Úvaly.**
- **Pěší cesta** propojující řešené území „Obytného souboru – Úvaly Vinice“ s centrem města bude **maximální šíře 1,5 m** a bude **z přírodního materiálu** (štěpka). V případě les. hospodaření nebude brán zřetel na tuto pěší cestu.
- Stavba bude provedena podle předložené projektové situace stavby pod názvem: „Obytný soubor – Úvaly Vinice, Projekt inženýrských sítí a komunikací“, z 16. 6. 2022.
- Stavbou nedojde k dotčení či poškození lesních pozemků a stávajících lesních porostů v sousedství plánované stavby nebo k omezení přístupu a hospodaření v porostech.
- Výkopové práce při hranici shora uvedených lesních pozemků budou prováděny co nejšetrněji s ohledem na ochranu PUPFL, nedojde k dotčení či poškození okrajových stromů v nadzemní či kořenové části.
- Stavební práce, doprava stavebních materiálů, inženýrské sítě ani přístupy ke stavbě nebudou řešeny přes lesní pozemky.



Lesy České republiky, s.p., se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, Hradec Králové, PSČ 500 08

Spisová značka AXII 540 vedená u rejstříkového soudu v Hradci Králové, IČ: 42196451, DIČ: CZ42196451

Lesy České republiky, s.p., jsou držitelem osvědčení o účasti v certifikaci lesů, loga PEFC (08-2101/0001) a certifikátu C-o-C.



Státní podnik Lesy České republiky, s.p., zachovává nulovou toleranci k jakémukoli nelegálnímu jednání a dodržuje maximální transparentnost, legalitu a etiku. Součástí firemní kultury státního podniku Lesy České republiky, s.p., je Criminal compliance program (viz [www.lesycr.cz](http://www.lesycr.cz)), který stanoví zásady a pravidla jednání zaměstnanců či jiných osob jednajících za státní podnik Lesy České republiky, s.p. (dále jen „zaměstnanec“). Každý zaměstnanec má povinnost oznámit jakékoli podezřelé či nelegální jednání. V jakémkoli případě, kdy je jednání zaměstnance v rozporu s Criminal compliance programem, nelze je považovat za jednání v rámci nebo v zájmu státního podniku Lesy České republiky, s.p. Takové jednání je možné oznámit, a to i anonymně způsoby uvedenými na webových stránkách. [www.lesycr.cz](http://www.lesycr.cz)

- Vjezd a parkování stavební mechanizace na lesních pozemcích nepovolujeme.
- Lesní pozemky nebudou sloužit ke skládce zeminy, stavebního materiálu, odpadu nebo jako ploch pro umístění provizorních staveb.
- Veškeré vzniklé škody na lesních pozemcích či porostech, ke kterým by mohlo realizací stavby dojít, hradí stavebník v plné výši.
- Termín zahájení a skončení stavby bude oznámen revírníkovi p. Hanouskovi, tel. 725 129 592. Revírník provede kontrolu dodržení podmínek souhlasného vyjádření.
- Toto vyjádření nenahrazuje souhlas příslušného orgánu státní správy lesů podle ustanovení § 14, odst. 2, zákona č. 289/1995 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
- Pokud před zahájením vlastních stavebních prací nebudou pozemky majetkově vypořádány s Městem Úvaly, bude uzavřena nájemní smlouva, která upravuje podmínky užívání části pozemku po dobu výstavby.

Závěrem upozorňujeme na ustanovení § 22, odst. 1, zákona č. 289/95 Sb. ve znění pozdějších předpisů, který ukládá vlastníkově stavby povinnosti na zabezpečení staveb a zařízení proti škodám způsobenými přírodními vlivy PUPFL.

S pozdravem

Ing. Zdeněk Žára  
lesní správce

Lesy České republiky, s.p. [07]  
se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové  
500 08 Hradec Králové  
IČ: 42196451, DIČ: CZ42196451  
Lesní správa Brandýs nad Labem  
Nábřeží 120/5, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

Na vědomí: revírník J. Hanousek

AF Atelier s.r.o.  
Ing. arch. Adam Fröhlich  
Jilemnického 3  
160 00 Praha 6

VÁŠ DOPIS ZN.	ČÍSLO JEDNACÍ	SPISOVÁ ZNAČKA	DATUM	
	LCR177/003210/2022	188.5	8. 8. 2022	
VYŘIZUJE	TELEFON	GSM	FAX	E-MAIL
Kasáčková	956177112	725627960		jaroslava.kasackova@lesy.cz

### Uložení inženýrských sítí (vodovod a dešťová kanalizace) na lesním pozemku p.č. 3146/16 v k.ú. Úvaly u Prahy

Z hlediska subjektu s právem hospodařit k lesním pozemkům p. č. 3146/16, 3146/23 v k. ú. Úvaly u Prahy a z titulu odborného lesního hospodáře k lesním pozemkům p.č. 211/1, 211/2, 3146/1, 3146/2, 3146/5, 3146/26, 4002/1, 3146/24, 3146/27, 4002/2, 3146/25, 3146/8 a 3146/20 v k.ú. Úvaly u Prahy nemáme námitek proti realizaci shora uvedené stavby – stavba vodovodu a dešťové kanalizace ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa, za předpokladu dodržení následujících podmínek:

- Výše uvedené **lesní pozemky** společně s dalšími odloučenými lesními pozemky v právu hospodařit pro Lesy České republiky, s.p. v k.ú. Úvaly u Prahy **budou majetkově vypořádány (směněny) s Městem Úvaly.**
- Před zahájením stavby zajistí stavebník dočasné odnětí po dobu stavby částí pozemků z PUPFL a následně trvalé omezení po dobu životnosti stavby.
- Pokud před zahájením vlastních stavebních prací nebudou pozemky směněny s Městem Úvaly, zajistíte a současně předložíte na LS Brandýs nad Labem komplexní výpočet náhrad škod na části lesního pozemku a lesním porostu p.č. 3146/16 související s jeho trvalým omezením.
- Stavba bude provedena podle předložené projektové situace stavby pod názvem: „Obytný soubor – Úvaly Vinice, Projekt inženýrských sítí a komunikací“, z 23. 8 2021.
- Stavbou nedojde k dotčení či poškození lesních pozemků a stávajících lesních porostů v sousedství plánované stavby nebo k omezení přístupu a hospodaření v porostech mimo zábor.
- Výkopové práce při hranici shora uvedených lesních pozemků budou prováděny co nejšetrněji s ohledem na ochranu PUPFL, nedojde k dotčení či poškození okrajových stromů v nadzemní či kořenové části.

Lesy České republiky, s.p., se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, Hradec Králové, PSČ 500 08  
Spisová značka AXII 540 vedená u rejstříkového soudu v Hradci Králové, IČ: 42196451, DIČ: CZ42196451  
Lesy České republiky, s.p., jsou držitelem osvědčení o účasti v certifikaci lesů, loga PEFC (08-2101/0001) a certifikátu C-o-C.

Státní podnik Lesy České republiky, s.p., zachovává nulovou toleranci k jakémukoli nelegálnímu jednání a dodržuje maximální transparentnost, legitimitu a etiku. Součástí firemní kultury státního podniku Lesy České republiky, s.p., je Criminal compliance program (viz www.lesy.cz), který stanoví zásady a pravidla jednání zaměstnanců či jiných osob jednajících za státní podnik Lesy České republiky, s.p. (dále jen „zaměstnanec“). Každý zaměstnanec má povinnost oznámit jakékoli podezřelé či nelegální jednání. V jakémkoli případě, kdy je jednání zaměstnance v rozporu s Criminal compliance programem, nelze je považovat za jednání v rámci nebo v zájmu státního podniku Lesy České republiky, s.p. Takové jednání je možné oznámit, a to i anonymně způsoby uvedenými na webových stránkách.  
www.lesy.cz

- Stavební práce, doprava stavebních materiálů, inženýrské sítě ani přístupy ke stavbě nebudou řešeny přes lesní pozemky mimo zábor.
- Vjezd a parkování stavební mechanizace na lesních pozemcích mimo zábor nepovolujeme.
- Lesní pozemky nebudou sloužit ke skládce zeminy, stavebního materiálu, odpadu nebo jako ploch pro umístění provizorních staveb.
- Veškeré vzniklé škody na lesních pozemcích či porostech, ke kterým by mohlo realizací stavby dojít, hradí stavebník v plné výši.
- Termín zahájení a skončení stavby bude oznámen revírníkovi p. Hanouskovi, tel. 725 129 592. Revírník provede kontrolu dodržení podmínek souhlasného vyjádření.
- Toto vyjádření nenahrazuje souhlas příslušného orgánu státní správy lesů podle ustanovení § 14, odst. 2, zákona č. 289/1995 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
- Pokud před zahájením vlastních stavebních prací nebudou pozemky majetkově vypořádány s Městem Úvaly, bude uzavřena nájemní smlouva, která upravuje podmínky užívání části pozemku po dobu výstavby.

Závěrem upozorňujeme na ustanovení § 22, odst. 1, zákona č. 289/95 Sb. ve znění pozdějších předpisů, který ukládá vlastníkovu povinnost na zabezpečení staveb a zařízení proti škodám způsobenými přírodními vlivy PUPFL.

S pozdravem

Ing. Zdeněk Žára  
lesní správce

Lesy České republiky, s.p. [07]  
se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové  
500 08 Hradec Králové  
IČ: 42196451, DIČ: CZ42196451  
Lesní správa Brandýs nad Labem  
Nábřeží 120/5, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

Na vědomí: revírník J. Hanousek

**DODATEK Č. 1**  
**PLÁNOVACÍ SMLOUVA**  
**pro lokalitu „VINICE“**

**Název:** Město Úvaly  
**Sídlo:** Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly  
**Zastoupeno:** Bc. Markéta Rydvalová; starostka města  
**IČO:** 00240931  
**Telefon:** 281 091 111  
**E-mail:** podatelna@mestouvaly.cz  
**Bankovní účet města:** 107-97200227/0100 vedený u Komerční banky a.s.  
**Webové stránky:** www.mestouvaly.cz  
**Datová schránka:** pa3bvse

(dále jen „Město“)

- a
1. [REDACTED]  
a
  2. [REDACTED]  
a
  3. [REDACTED]  
a
  4. [REDACTED]  
a
  5. **Pozemky Úvaly Vinice s.r.o.**, IČO: 140 93 430, Sídlo: Pávovská 3104/15a, 586 01 Jihlava  
Údaje o zápisu do veřejného rejstříku: Obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 126620, email: slaby@sapeli.cz; boruch@boruchpartneri.cz; robert.fritz21@gmail.com  
a
  6. **RD Úvaly Vinice 1 s.r.o.**, IČO: 140 93 545, Sídlo: Pávovská 3104/15a, 586 01 Jihlava  
Údaje o zápisu do veřejného rejstříku: Obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 126621, email: slaby@sapeli.cz; boruch@boruchpartneri.cz; robert.fritz21@gmail.com  
a
  7. **RD Úvaly Vinice 2 s.r.o.**, IČO: 140 93 634, Sídlo: Pávovská 3104/15a, 586 01 Jihlava  
Údaje o zápisu do veřejného rejstříku: Obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 126623, email: slaby@sapeli.cz; boruch@boruchpartneri.cz; robert.fritz21@gmail.com  
a
  8. **RD Úvaly Vinice 3 s.r.o.**, IČO: 140 93 693, Sídlo: Pávovská 3104/15a, 586 01 Jihlava  
Údaje o zápisu do veřejného rejstříku: Obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 126624, email: slaby@sapeli.cz; boruch@boruchpartneri.cz; robert.fritz21@gmail.com  
a
  9. **RD Úvaly Vinice 4 s.r.o.**, IČO: 140 93 758, Sídlo: Pávovská 3104/15a, 586 01 Jihlava  
Údaje o zápisu do veřejného rejstříku: Obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 126625, email: slaby@sapeli.cz; boruch@boruchpartneri.cz; robert.fritz21@gmail.com  
a
  10. [REDACTED]



a  
11. **APEP spol. s r.o.**, IČO: 02134764 se sídlem Škvorecká 871, 250 82 Úvaly, zastoupená Josefem Krutským, email: krutsky@krutsky.cz,

a  
12. **Úvaly Vinice Estate, s.r.o.**, IČO 06390447 se sídlem Na Zatlance 3283/10, Smíchov, 150 00 Praha, zastoupená Petrem Vomastkem a Romanem Nováčkem, email: petr@vomastek.cz

(dále jen jako „**Žadatelé**“ nebo jednotlivě *konkrétní uvedení jména nebo názvu žadatele*)

uzavírají k Plánovací smlouvě podle § 88 stavebního zákona pro lokalitu „VINICE“ schválené Zastupitelstvem města Úvaly dne 5. 4. 2018 usnesením č. Z-35/2018 (dále jen „Smlouva“), tento **Dodatek č. 1**, který zní:

## I. Úvodní prohlášení

S ohledem na skutečnost, že:

- a) původní účastnice Smlouvy, paní [REDAKCE], zesnula, následkem čehož nemovitě věci, které jsou ve Smlouvě označeny jako její vlastnictví, nabyli v dědictví [REDAKCE] [REDAKCE], kteří poté uzavřeli kupní smlouvu o převodu vlastnictví k pozemkům na společnosti Pozemky Úvaly Vinice s.r.o., RD Úvaly Vinice 1 s.r.o., RD Úvaly Vinice 2 s.r.o., RD Úvaly Vinice 3 s.r.o. a RD Úvaly Vinice 4 s.r.o., které mají zájem stát se stranami Smlouvy,
- b) paní [REDAKCE], která nebyla stranou Smlouvy, převedla vlastnictví k pozemkům parc. č. 3984/20, 3394/4 a 3997/5 na společnost Úvaly Vinice Estate s.r.o., která má zájem stát se stranou Smlouvy,
- c) v případě některých pozemků uvedených ve Smlouvě došlo v mezidobí k rozdělení, případně se rozdělení očekává v blízké době,
- d) s ohledem na podmínky stanovené různými orgány a osobami v rámci režimu přípravy projektové dokumentace k územnímu a stavebnímu řízení,
- e) a dohody smluvních stran o jednání některých úprav v projektu,

se smluvní strany rozhodly uzavřít následující dodatek, který zohlední nastalé změny.

## II. Přistoupení ke Smlouvě a změna v označení smluvních stran

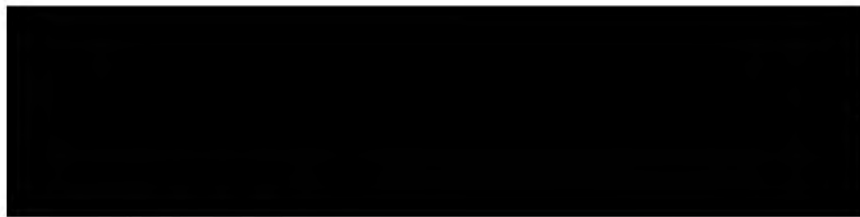
1. Smluvní strany sjednávají, že společnosti **Pozemky Úvaly Vinice s.r.o.**, IČO: 140 93 430, **RD Úvaly Vinice 1 s.r.o.**, IČO: 140 93 545, **RD Úvaly Vinice 2 s.r.o.**, IČO: 140 93 634, **RD Úvaly Vinice 3 s.r.o.**, **RD Úvaly Vinice 4 s.r.o.** přistupují k Plánovací smlouvě podle § 88 stavebního zákona pro lokalitu „VINICE“ schválené Zastupitelstvem města Úvaly dne 5. 4. 2018 usnesením č. Z-35/2018 v plném rozsahu ujednání sjednané touto Smlouvou ve znění tohoto Dodatku č. 1 Smlouvy **namísto původního účastníka Smlouvy paní Hanny Fuchsové**, tedy přebírají všechna práva a povinnosti Žadatele vyplývající ze Smlouvy neodvolatelně a v plném rozsahu.
2. Smluvní strany sjednávají, že společnost **Úvaly Vinice Estate, s.r.o.**, IČO 06390447 přistupuje k Plánovací smlouvě podle § 88 stavebního zákona pro lokalitu „VINICE“ schválené Zastupitelstvem města Úvaly dne 5. 4. 2018 usnesením č. Z-35/2018 v plném rozsahu ujednání sjednané touto Smlouvou ve znění tohoto Dodatku č. 1 Smlouvy **jako další účastník Smlouvy**, tedy se zavazuje k plnění všech práv a povinností Žadatele vyplývajících ze Smlouvy neodvolatelně a v plném rozsahu.

## III. Změny v článku I. Smlouvy

1. S ohledem na některé provedené činnosti ve vztahu k pozemkům (rozdělení pozemků v KN apod.), změny ve vlastnictví pozemků (čl. II. odst. 1), rozšíření o další pozemky, další smluvní strany (čl. I. odst. 2) a rozšíření plochy pozemků o pozemky osob uvedených v článku I. odst. 1.3. Smlouvy dochází ke změnám v tabulce uvedené v článku I. odst. 1.2 Smlouvy takto:

a) část tabulky





sha

se nahrazuje částí tabulky

	3968	508	List LV	m2	zastavěná plocha
	3970/2	673		m2	ostatní plocha
	3971/1	2 181		m2	zahrada
	3972/3	1 580		m2	orná půda
	3972/46	1 072		m2	orná půda
	3972/47	800		m2	orná půda
	3972/48	800		m2	orná půda
	3984/2	66		m2	silnice-ostatní plocha
	3146/5	146		m2	lesní pozemek
		<b>7 826</b>		<b>m2</b>	

b) část tabulky

	<del>3972/11</del>	<del>13456</del>		m2	orná půda
	<del>3972/12</del>	<del>15111</del>		m2	orná půda
	<del>3984/11</del>	<del>168</del>		m2	silnice-ostatní plocha
	<del>3146/25</del>	<del>520</del>		m2	lesní pozemek
		<b><del>29 255</del></b>		<b>m2</b>	

se nahrazuje částí tabulky

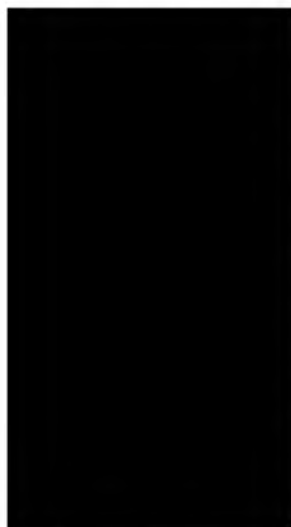
<b>Pozemky Úvaly Vinice s.r.o.</b>		<b>LV 4156</b>			
Pozemky Úvaly Vinice s.r.o.	3146/25	520 m2		orná půda	
Pozemky Úvaly Vinice s.r.o.	3984/11	168 m2		orná půda	
Pozemky Úvaly Vinice s.r.o.	3972/11	4285 m2		orná půda	
Pozemky Úvaly Vinice s.r.o.	3972/56	502 m2		orná půda	
Pozemky Úvaly Vinice s.r.o.	3972/62	68 m2		orná půda	
Pozemky Úvaly Vinice s.r.o.	3972/76	79 m2		orná půda	
Pozemky Úvaly Vinice s.r.o.	3972/79	204 m2		orná půda	
Pozemky Úvaly Vinice s.r.o.	3972/55	803 m2		orná půda	
Pozemky Úvaly Vinice s.r.o.	3972/57	812 m2		orná půda	
Pozemky Úvaly Vinice s.r.o.	3972/58	807 m2		orná půda	
Pozemky Úvaly Vinice s.r.o.	3972/59	807 m2		orná půda	
Pozemky Úvaly Vinice s.r.o.	3972/60	808 m2		orná půda	
Pozemky Úvaly Vinice s.r.o.	3972/61	806 m2		orná půda	

Pozemky Úvaly Vinice s.r.o.	3972/63	803 m2	orná půda
Pozemky Úvaly Vinice s.r.o.	3972/64	806 m2	orná půda
Pozemky Úvaly Vinice s.r.o.	3972/65	809 m2	orná půda
Pozemky Úvaly Vinice s.r.o.	3972/66	809 m2	orná půda
Pozemky Úvaly Vinice s.r.o.	3972/67	816 m2	orná půda
<b>Pozemky Úvaly Vinice s.r.o. CELKEM</b>		<b>14 712 m2</b>	
<b>RD Úvaly Vinice 1 s.r.o.</b>		<b>LV 4157</b>	
RD Úvaly Vinice 1 s.r.o.	3972/68	814 m2	orná půda
RD Úvaly Vinice 1 s.r.o.	3972/69	821 m2	orná půda
RD Úvaly Vinice 1 s.r.o.	3972/70	827 m2	orná půda
RD Úvaly Vinice 1 s.r.o.	3972/71	823 m2	orná půda
<b>RD Úvaly Vinice 1 s.r.o. CELKEM</b>		<b>3 285 m2</b>	
<b>RD Úvaly Vinice 2 s.r.o.</b>		<b>LV 4158</b>	
RD Úvaly Vinice 2 s.r.o.	3972/51	807 m2	orná půda
RD Úvaly Vinice 2 s.r.o.	3972/52	803 m2	orná půda
RD Úvaly Vinice 2 s.r.o.	3972/53	814 m2	orná půda
RD Úvaly Vinice 2 s.r.o.	3972/54	805 m2	orná půda
<b>RD Úvaly Vinice 2 s.r.o. CELKEM</b>		<b>3 229 m2</b>	
<b>RD Úvaly Vinice 3 s.r.o.</b>		<b>LV 4159</b>	
RD Úvaly Vinice 3 s.r.o.	3972/78	938 m2	orná půda
RD Úvaly Vinice 3 s.r.o.	3972/49	803 m2	orná půda
RD Úvaly Vinice 3 s.r.o.	3972/50	803 m2	orná půda
RD Úvaly Vinice 3 s.r.o.	3972/72	803 m2	orná půda
RD Úvaly Vinice 3 s.r.o.	3972/73	803 m2	orná půda
<b>RD Úvaly Vinice 3 s.r.o. CELKEM</b>		<b>4 150 m2</b>	
<b>RD Úvaly Vinice 4 s.r.o.</b>		<b>LV 4160</b>	
RD Úvaly Vinice 4 s.r.o.	3972/74	811 m2	orná půda
RD Úvaly Vinice 4 s.r.o.	3972/12	836 m2	orná půda
RD Úvaly Vinice 4 s.r.o.	3972/75	818 m2	orná půda
RD Úvaly Vinice 4 s.r.o.	3972/77	869 m2	orná půda
RD Úvaly Vinice 4 s.r.o.	3972/80	545 m2	orná půda
<b>RD Úvaly Vinice 4 s.r.o. CELKEM</b>		<b>3 879 m2</b>	

c) část tabulky



se nahrazuje částí tabulky



3999/11	816	m2	Zahrada
3999/14	715	m2	ovocný sad
3999/15	879	m2	ovocný sad
3999/16	1084	m2	zahrada
3999/8	997	m2	ovocný sad
3999/9	744	m2	ovocný sad
3999/6	666	m2	ovocný sad
4000/4	15	m2	ostatní plocha
4000/5	37	m2	ostatní plocha
3984/19	78	m2	ostatní plocha – silnice
	<b>6 031</b>	<b>m2</b>	

List [redacted]

d) část tabulky



3146/2	184	m2	lesní pozemek
3972/4	12314	m2	orná půda
	<b>12 498</b>	<b>m2</b>	

List [redacted]

se nahrazuje částí tabulky



3972/31	854	m2	orná půda
3972/32	827	m2	orná půda
3972/33	1074	m2	orná půda
3972/34	837	m2	orná půda
3972/35	849	m2	orná půda
3972/36	830	m2	orná půda
3972/37	840	m2	orná půda
3972/38	828	m2	orná půda
3972/39	864	m2	orná půda
3972/42	841	m2	orná půda
3972/43	831	m2	orná půda
3972/44	1015	m2	orná půda
3972/4	1483	m2	orná půda
3972/40	55	m2	orná půda
3972/41	250	m2	orná půda

List LV [redacted]

CELKEM

12 498

m2

e) doplní se tabulka s pozemky společnosti Úvaly Vinice Estate s.r.o. o pozemky

Úvaly Vinice Estate s.r.o.	3994/4	75 m2	ostatní plocha
Úvaly Vinice Estate s.r.o.	3997/5	3587 m2	orná půda
Úvaly Vinice Estate s.r.o.	3984/20	97 m2	silnice-ostatní plocha
<b>Úvaly Vinice Estate s.r.o., CELKEM</b>		<b>3 759 m2</b>	

2. V článku I. odst. 1.3. Smlouvy se odstraní část tabulky:

	4000/5	27	m2	ostatní plocha
	3984/19	78	m2	silnice-ostatní plocha

3. V článku I. odst. 1.4. Smlouvy se odstraní část tabulky:

	3994/4	75	m2	ostatní plocha	Všichni vlastníci budoující dané společné dílo stanovené v příloze č. 2
	3997/5	3587	m2	orná půda	Všichni vlastníci budoující dané společné dílo stanovené v příloze č. 2
	3984/20	97	m2	silnice-ostatní plocha	Všichni vlastníci budoující dané společné dílo stanovené v příloze č. 2

#### IV. Změny v čl. IV. Smlouvy

- V souvislosti s uzavřením navazujících zástavních smluv na zajištění pohledávky Města vůči Žadatelům vyplývajících ze Smlouvy, které byly uzavřeny na samostatných listinách a vloženy do Katastru nemovitostí k příslušným pozemkům se v článku IV. odst. 4.1. mění takto:
  - Žadatelé jsou si vědomi skutečnosti, že jeho Stavební záměr bude mít dopady na fungování Města a vyvolá Městu v budoucnosti určité náklady. Město se zavazuje umožnit Žadatelům připojení na technickou infrastrukturu Města a z tohoto důvodu se Žadatelé zavazují, že poskytnou Městu finanční příspěvek (dále jen „finanční příspěvek žadatele“) ve výši 447,- Kč/m<sup>2</sup> za stavební parcely vzniklé z pozemků určených k zastavění rodinnými domy (vyjma pozemků města Úvaly), tj. v celkové výši nejvýše 29 594 529,- Kč, slovy: *dvacet devět milionů pět set devadesát čtyři tisíc pět set dvacet devět korun českých*), s tím, že:
    - Žadatel APEP spol. s r.o. poskytne nejvýše částku ve výši 4 302 822 Kč, přičemž může povinnost smluvně převést na vlastníka pozemku při jeho převodu. Smluvní strany pro jednoznačnost smluvního ujednání přikládají tabulku s rozpisem výše poplatku vztahující se k jednotlivým pozemkům Žadatele APEP spol. s r.o.:

Maximální výše pohledávky	Číslo parcelní	výměra evidovaná v KN	List LV 2670
89 847 Kč	3994/1	201	m2 ostatní plocha
382 632 Kč	3997/4	856	m2 orná půda
358 941 Kč	3997/9	803	m2 orná půda
358 494 Kč	3997/10	802	m2 orná půda
367 434 Kč	3997/11	822	m2 orná půda
419 733 Kč	3997/12	939	m2 orná půda
279 822 Kč	3997/13	626	m2 orná půda

358 047 Kč	3997/14	801	m2	orná půda
358 047 Kč	3997/15	801	m2	orná půda
446 106 Kč	3997/16	998	m2	orná půda
327 651 Kč	3997/17	733	m2	orná půda
13 857 Kč	3994/7	31	m2	ostatní plocha
437 613 Kč	3997/20	979	m2	orná půda
80 013 Kč	3994/8	179	m2	ostatní plocha
24 585 Kč	3997/8	55	m2	orná půda
<b>4.302.822,- Kč</b>	<b>celkem</b>			

- b) Žadatel [redacted] poskytne nejvýše částku ve výši **1 495 215,- Kč**, přičemž může povinnost smluvně převést na vlastníka pozemku při jeho převodu. Smluvní strany pro jednoznačnost smluvního ujednání přikládají tabulku s rozpisem výše poplatku vztahující se k jednotlivým pozemkům Žadatele Ing. M. [redacted]

Maximální výše pohledávky	Číslo parcelní	výměra evidovaná v KN	List L [redacted]
300 831 Kč	3970/2	673	m2 orná půda
479 184 Kč	3972/46	1 072	m2 orná půda
357 600 Kč	3972/47	800	m2 orná půda
357 600 Kč	3972/48	800	m2 orná půda
<b>1 495 215,- Kč</b>	<b>celkem</b>		

- c) Žadatel [redacted] poskytne nejvýše částku ve výši **4 936 221,- Kč**, přičemž může povinnost smluvně převést na vlastníka pozemku při jeho převodu. Smluvní strany pro jednoznačnost smluvního ujednání přikládají tabulku s rozpisem výše poplatku vztahující se k jednotlivým pozemkům Žadatele Ing. [redacted]

Maximální výše pohledávky	Číslo parcelní dle GP	výměra evidovaná v KN	List L [redacted]
766 158 Kč	3972/9	1 714 m2	orná půda
447 894 Kč	3972/81	1 002 m2	orná půda
391 572 Kč	3972/82	876 m2	orná půda
380 844 Kč	3972/83	852 m2	orná půda
389 784 Kč	3972/84	872 m2	orná půda
386 655 Kč	3972/85	865 m2	orná půda
364 752 Kč	3972/86	816 m2	orná půda
365 199 Kč	3972/87	817 m2	orná půda
363 858 Kč	3972/88	814 m2	orná půda
358 941 Kč	3972/89	803 m2	orná půda
358 941 Kč	3972/90	803 m2	orná půda
361 623 Kč	3972/91	809 m2	orná půda

**4 936 221 Kč**

**celkem**

- d) Žadatel **Pozemky Úvaly Vinice, s.r.o.**, poskytne nejvýše částku ve výši **3 972 042,- Kč**, přičemž může povinnost smluvně převést na vlastníka pozemku při jeho převodu. Smluvní strany pro jednoznačnost smluvního ujednání přikládají tabulku s rozpisem výše poplatku vztahující se k jednotlivým pozemkům Žadatele Pozemky Úvaly Vinice, s.r.o.:

<b>Pozemky Úvaly Vinice s.r.o.</b>	<b>Číslo parcelní</b>	<b>výměra</b>		<b>LV 4156</b>
<b>358 941 Kč</b>	<b>3972/55</b>	<b>803</b>	<b>m2</b>	<b>orná půda</b>
<b>362 964 Kč</b>	<b>3972/57</b>	<b>812</b>	<b>m2</b>	<b>orná půda</b>
<b>360 729 Kč</b>	<b>3972/58</b>	<b>807</b>	<b>m2</b>	<b>orná půda</b>
<b>360 729 Kč</b>	<b>3972/59</b>	<b>807</b>	<b>m2</b>	<b>orná půda</b>
<b>361 176 Kč</b>	<b>3972/60</b>	<b>808</b>	<b>m2</b>	<b>orná půda</b>
<b>360 282 Kč</b>	<b>3972/61</b>	<b>806</b>	<b>m2</b>	<b>orná půda</b>
<b>358 941 Kč</b>	<b>3972/63</b>	<b>803</b>	<b>m2</b>	<b>orná půda</b>
<b>360 282 Kč</b>	<b>3972/64</b>	<b>806</b>	<b>m2</b>	<b>orná půda</b>
<b>361 623 Kč</b>	<b>3972/65</b>	<b>809</b>	<b>m2</b>	<b>orná půda</b>
<b>361 623 Kč</b>	<b>3972/66</b>	<b>809</b>	<b>m2</b>	<b>orná půda</b>
<b>364 752 Kč</b>	<b>3972/67</b>	<b>816</b>	<b>m2</b>	<b>orná půda</b>
<b>3 972 042 Kč</b>				<b>celkem</b>

- e) Žadatel **RD Úvaly Vinice 1 s.r.o.** poskytne nejvýše částku ve výši **1 468 395,- Kč**, přičemž může povinnost smluvně převést na vlastníka pozemku při jeho převodu. Smluvní strany pro jednoznačnost smluvního ujednání přikládají tabulku s rozpisem výše poplatku vztahující se k jednotlivým pozemkům Žadatele RD Úvaly Vinice 1 s.r.o.

<b>RD Úvaly Vinice 1 s.r.o.</b>	<b>Číslo parcelní</b>			<b>LV 4157</b>
<b>363 858 Kč</b>	<b>3972/68</b>	<b>814</b>	<b>m2</b>	<b>orná půda</b>
<b>366 987 Kč</b>	<b>3972/69</b>	<b>821</b>	<b>m2</b>	<b>orná půda</b>
<b>369 669 Kč</b>	<b>3972/70</b>	<b>827</b>	<b>m2</b>	<b>orná půda</b>
<b>367 881 Kč</b>	<b>3972/71</b>	<b>823</b>	<b>m2</b>	<b>orná půda</b>
<b>1 468 395 Kč</b>				<b>celkem</b>

- f) Žadatel **RD Úvaly Vinice 2 s.r.o.**, poskytne nejvýše částku ve výši **1 443 363,- Kč**, přičemž může povinnost smluvně převést na vlastníka pozemku při jeho převodu. Smluvní strany pro jednoznačnost smluvního ujednání přikládají tabulku s rozpisem výše poplatku vztahující se k jednotlivým pozemkům Žadatele RD Úvaly Vinice 2 s.r.o.

<b>RD Úvaly Vinice 2 s.r.o.</b>	<b>Číslo parcelní</b>			<b>LV 4158</b>
<b>360 729 Kč</b>	<b>3972/51</b>	<b>807</b>	<b>m2</b>	<b>orná půda</b>
<b>358 941 Kč</b>	<b>3972/52</b>	<b>803</b>	<b>m2</b>	<b>orná půda</b>
<b>363 858 Kč</b>	<b>3972/53</b>	<b>814</b>	<b>m2</b>	<b>orná půda</b>
<b>359 835 Kč</b>	<b>3972/54</b>	<b>805</b>	<b>m2</b>	<b>orná půda</b>

1 443 363 Kč

celkem

- g) Žadatel RD Úvaly Vinice 3 s.r.o., poskytne nejvýše částku ve výši 1 885 050,- Kč, přičemž může povinnost smluvně převést na vlastníka pozemku při jeho převodu. Smluvní strany pro jednoznačnost smluvního ujednání přikládají tabulku s rozpisem výše poplatku vztahující se k jednotlivým pozemkům Žadatele RD Úvaly Vinice 3 s.r.o.:

RD Úvaly Vinice 3 s.r.o.	Číslo parcelní			List LV 4159
419 286 Kč	3972/78	938	m2	orná půda
358 941 Kč	3972/49	803	m2	orná půda
358 941 Kč	3972/50	803	m2	orná půda
358 941 Kč	3972/72	803	m2	orná půda
358 941 Kč	3972/73	803	m2	orná půda
1 855 050 Kč				celkem

- h) Žadatel RD Úvaly Vinice 4 s.r.o., poskytne nejvýše částku ve výši 1 773 913,- Kč, přičemž může povinnost smluvně převést na vlastníka pozemku při jeho převodu. Smluvní strany pro jednoznačnost smluvního ujednání přikládají tabulku s rozpisem výše poplatku vztahující se k jednotlivým pozemkům Žadatele RD Úvaly Vinice 4 s.r.o.:

RD Úvaly Vinice 4 s.r.o.	Číslo parcelní			List LV 4160
362 517 Kč	3972/74	811	m2	orná půda
373 692 Kč	3972/12	836	m2	orná půda
365 646 Kč	3972/75	818	m2	orná půda
388 443 Kč	3972/77	869	m2	orná půda
243 615 Kč	3972/80	545	m2	orná půda
1 733 913 Kč				celkem

- i) Žadatel [REDAKCE] poskytne nejvýše částku ve výši 4 689 030,- Kč, přičemž může povinnost smluvně převést na vlastníka pozemku při jeho převodu. Smluvní strany pro jednoznačnost smluvního ujednání přikládají tabulku s rozpisem výše poplatku vztahující se k jednotlivým pozemkům Žadatele [REDAKCE]

Maximální výše pohledávky	Číslo parcelní	výměra evidovaná v KN		
381 738,- Kč	3972/31	854	m2	orná půda
369 669,- Kč	3972/32	827	m2	orná půda
480 078,- Kč	3972/33	1074	m2	orná půda
374 139,- Kč	3972/34	837	m2	orná půda
379 503,- Kč	3972/35	849	m2	orná půda
371 010,- Kč	3972/36	830	m2	orná půda
375 480,- Kč	3972/37	840	m2	orná půda
370 116 Kč	3972/38	828	m2	orná půda
386 208,- Kč	3972/39	864	m2	orná půda
375 927,- Kč	3972/42	841	m2	orná půda
371 457,- Kč	3972/43	831	m2	orná půda



453 705,- Kč  
4 689 030,- Kč

3972/44

1015 m2 orná půda  
celkem

- j) Žadatel Úvaly Vinice Estate s.r.o. poskytne nejvýše částku ve výši 1 430 847,- Kč, přičemž může povinnost smluvně převést na vlastníka pozemku při jeho převodu. Smluvní strany pro jednoznačnost smluvního ujednání přikládají tabulku s rozpisem výše poplatku vztahující se k jednotlivým pozemkům Žadatele Úvaly Vinice Estate s.r.o.:

Maximální výše pohledávky	Číslo parcelní	Výměra v budoucnu evidovaná v KN	LV 715
358 047 Kč	3994/4	801 m2	ostatní plocha
357 600 Kč	3997/5	800 m2	orná půda
357 600 Kč	3997/29	800 m2	orná půda
357 600 Kč	3997/30	800 m2	orná půda
1 430 847,- Kč			celkem

- k) Žadatel [REDAKCE] poskytne nejvýše částku ve výši 2 242 599,- Kč, přičemž může povinnost smluvně převést na vlastníka pozemku při jeho převodu. Smluvní strany pro jednoznačnost smluvního ujednání přikládají tabulku s rozpisem výše poplatku vztahující se k jednotlivým pozemkům Žadatele [REDAKCE]

Maximální výše pohledávky	Číslo parcelní	výměra v budoucnu evidovaná v KN	LV [REDAKCE]
390 678 Kč	3994/5	874 m2	ostatní plocha
397 830 Kč	3997/23	890 m2	orná půda
365 199 Kč	3997/24	817 m2	orná půda
362 517 Kč	3997/25	811 m2	orná půda
367 434 Kč	3997/27	822 m2	orná půda
358 941 Kč	3997/31	803 m2	ostatní plocha – silnice
2 242 599,- Kč	celkem		

Smluvní strany v této souvislosti sjednávají, že se má za to, že finanční příspěvek je považován za uhrazený v případě, že je tento finanční příspěvek uhrazen Městu v celé výši.

Smluvní strany pro odstranění všech pochybností konstatují, že finanční příspěvek Žadatele se nehradí z těch pozemků, včetně nových pozemků z těchto pozemků vzniklých jakýmkoli způsobem (např. sloučením, oddělením apod.), které Žadatelé předají Městu dle čl. VI této Smlouvy.

Smluvní strany sjednávají, že Žadatelé nebo osoby, které jsou vlastníky konkrétního pozemku uvedeného v čl. I. odst. 1.2., včetně budoucích pozemků z těchto pozemků vzniklých (např. oddělením, sloučením apod.), uhradí finanční příspěvek Žadatele nejpozději

- ke dni kolaudace první stavby na konkrétním pozemku Žadatele; za první stavbu na pozemku se pro účely tohoto ustanovení nepovažuje stavba rozhrady (oplocení) na hranicích pozemku a stavba přípojek inženýrských sítí vedených na pozemku,
- ke dni kolaudace první stavby na konkrétním pozemku nového vlastníka pozemku, který uzavře s městem Úvaly smlouvu o převzetí všech práv a povinností (cese) vztahující se k pohledávce Města Úvaly na úhradu investičního příspěvku dle Plánovací smlouvy k předmětnému pozemku od Žadatele zajištěné zástavní smlouvou, nebo

c) **ke dni převodu pozemku na nového vlastníka** pozemku v ostatních případech.

Vypořádání plateb příspěvku za pozemky mezi jednotlivými Žadatelí a Městem se provede v termínech a způsobem uvedeným v čl. V. Smlouvy

- 4.2 V případě, že výše uvedený příspěvek konkrétní Žadatel Městu uhradí nejpozději ve výši a lhůtě uvedené v předchozím odstavci, zavazuje se Město poskytnout Žadateli a budoucím kupujícím stavebních pozemků (a právním nástupcům těchto kupujících) zahrnutých ve Stavebním záměru Žadatele osvobození od platby místního poplatku za zhodnocení stavebního pozemku možností jeho připojení na stavbu vodovodu a kanalizace ve znění obecně závazné vyhlášky města Úvaly o místním poplatku za zhodnocení stavebního pozemku (OZV 4/2014 v platném znění).

V případě, že by k osvobození od platby místního poplatku z jakéhokoli důvodu nedošlo nejpozději do 30 dnů od kolaudace stavby na konkrétním pozemku, popř. by kdykoli bylo shledáno jako neplatné, tak Žadatel je si vědom, že v takovém případě existuje povinnost Žadatele k zaplacení místního poplatku. Smluvní strany sjednávají pro tento případ, že město Úvaly převede uhrazenou finanční částku do režimu místního poplatku a takto jej vypořádá; v případě přeplatku místního poplatku za zhodnocení stavebního pozemku Město převede Žadateli zpět zbylou finanční částku a v případě nedoplatku vyzve Město Žadatele k úhradě nedoplatku místního poplatku za zhodnocení stavebního pozemku v náhradní lhůtě.

#### V. Zrušení článku XI. Smlouvy

V souvislosti s uzavřením navazujících zástavních smluv na zajištění pohledávky Města vůči Žadatelům vyplývajících ze Smlouvy, které byly uzavřeny na samostatných listinách a vloženy do Katastru nemovitostí k příslušným pozemkům se čl. XI. ruší.

#### VI. Změny Smlouvy v souvislosti se změnou dokumentace

S ohledem na zjištění nových technických a urbanisticko-architektonických skutečností vyplývajících z dokumentace vypracované pro účely Územního rozhodnutí se Smlouva mění takto:

1. V článku I. odst. 1.1. písm. c) Smlouvy se odstraní text „~~se vsakovacími pásy~~“
2. V článku I. odst. 1.1. písm. q) Smlouvy se odstraní text „R2“.
3. V článku II. odst. 2.3. Smlouvy se text „~~v Územní studii a v příloze č. 2 této smlouvy~~“ nahrazuje textem „v této Smlouvě“.
4. V článku II. odst. 2.5. Smlouvy se text „~~podle Územní studie~~“ nahrazuje textem „podle této Smlouvy“.
5. Článek II. odst. 2.10. písm. b) Smlouvy se mění takto:  
b) pozemní komunikace – silnice budou vybudovány s parkovacími zálivky v počtu 1 parkovací zálivky na dvě bytové jednotky v ulici, v uličních částech TEMPO 30 budou vybudovány chodníky nejméně na jedné straně ulice a o minimální šířce 2 metry
6. V článku II. odst. 2.10. písm. c) Smlouvy se se text „~~2,5 m~~“ nahrazuje textem 2,25 m
7. V článku II. je doplněn nový odstavec 2.22, který zní:  
2.22. V případě kolize Územní studie a této Smlouvy je rozhodující Smlouva.
8. V článku III. odst. 3.6. se odstraní text „~~3994/4, 3997/5 a 3984/20, 3997/6 a 3994/1~~“.
9. Přílohy č. 2, 5, 6, 7 a 8 Smlouvy jsou nahrazeny novými přílohami č. 2, 5, 6, 7 a 8, které jsou součástí Dodatku č. 1 ke Smlouvě.
10. Nové urbanisticko-technické řešení shrnuje nová příloha č. 10 Smlouvy, která je přílohou č. 1 tohoto dodatku.

#### VII. Změny v čl. XII. Smlouvy

1. Článek XII. odst. 12. 7. Smlouvy se mění takto:  
12.7 Smluvní strany prohlašují, že berou na vědomí, že smluvní strany shromažďují osobní údaje druhé smluvní strany a jejich zaměstnanců a členů v rozsahu uvedeném touto Smlouvou včetně všech případných dodatků Smlouvy, zejména jména a příjmení osob, které Smlouvu podepisují za smluvní

strany, jména a příjmení osob uvedených jako kontakty, včetně případných poskytnutých či uvedených e-mailů a telefonních čísel, v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady č. 2016/679, obecné nařízení o ochraně osobních údajů (GDPR), a to za účelem realizace této Smlouvy. Osobní údaje shromážděné v souvislosti s touto Smlouvou nebudou jiným způsobem smluvními stranami využívány, ledaže tak výslovně vyplývá z právních předpisů platných v České republice nebo byl výslovně poskytnut souhlas subjektem osobních údajů.

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.

2. V Článku XII. odst. 12. Smlouvy se odstraní text a zápisem zástavního práva dle odstavce 12.13.
3. V Článku XII. odst. 12. 13. Smlouvy se odstraní text dle čl. XI.

### VIII. Další ujednání

1. Smluvní strany sjednávají, že v případech staveb společných děl veřejné infrastruktury, kdy uzavírá smlouvu z jakýchkoli důvodů Město s třetí osobou, se aplikuje následující postup:

Návrh smlouvy projedná Město s ostatními Žadateli, kteří se účastní financování takového společného díla veřejné infrastruktury, před jejím podpisem a znění takové smlouvy odsouhlasí všichni Žadatelé, kteří se účastní financování takového společného díla veřejné infrastruktury na společném jednání nebo *per rollam* prostřednictvím e-mailů, a za souhlasu orgánu města Úvaly, který smlouvu musí odsouhlasit dle § 41 zákona o obcích.

Žadatelé, kteří financují takové společné dílo veřejné infrastruktury, uhradí svojí poměrnou část nákladů stanovenou dle přílohy č. 2 : Společná díla Smlouvy, ve znění přílohy č. 2 dodatku Smlouvy, na bankovní účet Města 107 – 97200227/0100 s uvedením IČO anebo RČ u fyzické osoby a SS 1348. Město po získání celkové výše nákladů, příslušný smluvní závazek třetí osobě uhradí. Za škody způsobené pozdní úhradou finanční částky dle Smlouvy ke stavbě společné infrastruktury odpovídá v plném rozsahu ten, který tuto škodu způsobil.

2. Žadatelé prohlašují, že uzavřeli s Městem navazující zástavní smlouvy na zajištění pohledávky Města vůči Žadatelům vyplývající z čl. IV Smlouvy, které byly uzavřeny na samostatných listinách a vloženy do Katastru nemovitostí k příslušným pozemkům uvedeným v článku IV. odst. 4.1. Smlouvy ve znění čl. IV. tohoto dodatku Smlouvy.
- 3: Smluvní strany se dohodly na způsobu doručování písemností tak, že lze zásilku zaslat prostřednictvím datové schránky anebo doporučenou zásilkou, která je podána k přepravě držitelem poštovní licence na adresu smluvních stran uvedených v záhlaví této Smlouvy. V případě, že se některou ze smluvních stran odeslaná písemnost prostřednictvím držitele poštovní licence vrátí jako nedoručená, považuje se za doručenu dnem následujícím po dni otisku razítka na zásilce, kdy byla poštou odeslateli vrácena; zásilky odeslané prostřednictvím datové schránky se považují za přijaté dle předpisů o umístění do datové schránky příjemce obchodní nebo soukromé zásilky v systému datových schránek. Písemným kontaktem pro účely této Smlouvy se rozumí kontaktní adresa pro písemnou korespondenci prostřednictvím držitele poštovní licence, ID datové schránky smluvní strany, které si strany předaly.
4. Rozhodným právem je právo České republiky, rozhodným jazykem je jazyk český a rozhodným soudem je Okresní soud pro Prahu-východ ve věcech, které rozhodují okresní soudy a Krajský soud v Praze ve věcech, které rozhodují krajské soudy, a to s odkazem na umístění nemovitostí.

### IX. Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ujednání Smlouvy zůstávají nezměněna.
2. Nedílnou a neoddělitelnou součástí tohoto dodatku Smlouvy jsou přílohy:

**Příloha č. 1** – Urbanisticko – architektonické řešení se zákresem inženýrských sítí

**Příloha č. 2** - Společná díla

**Příloha č. 3** - Vymezení lokality, ve které není město Úvaly povinno provést výstavbu infrastruktury a veřejné vybavenosti

**Příloha č. 4** - Náskres vedení vysokého napětí, které bude přeloženo do země

**Příloha č. 5** - Vymezení komunikací a veřejné infrastruktury, které budou po kolaudaci převedeny do vlastnictví města Úvaly nebo jím určeného subjektu

**Příloha č. 6** - Vzorový řez pro vertikální skladbu konstrukcí nově budovaných komunikací v lokalitě Vinice

**Příloha č. 7** - Snímek z katastrální mapy s vyznačením pozemků, kterých se Plánovací smlouva týká

**Příloha č. 8** - Kompenzace za ztrátu pozemků

**Příloha č. 9** - Příklad pro vybudování altánu

3. Uzavření tohoto dodatku Smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Úvaly usnesením č. Z-94/2023 na svém zasedání konaném dne 21.9.2023.
4. Tento dodatek Smlouvy nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní strany za schválení Zastupitelstvem města Úvaly.
5. Tento dodatek Smlouvy nabývá účinnosti společně s nabytím účinnosti Plánovací smlouvy dle čl. 12.12. Smlouvy.
6. S odkazem na ust. § 3 odst. 2 písm. k) zákona 340/2015 Sb. o registru smluv, není povinnost tento dodatek Smlouvy ani vlastní Smlouvu registrovat v Registru smluv.
7. Tento dodatek Smlouvy ve 15 stejnopísech s platností originálu, přičemž každá ze stran obdrží po jednom stejnopisu a Město tři stejnopisy.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí, souhlasí s ním a na důkaz toho připojují smluvní strany své podpisy.

V ÚVALY dne 15.11.2023

V .....dne 15.11.2023

  
.....  
město Úvaly,  
Bc. Markéta Rydvalová  
starostka Města



V .....dne 15.11.2023

V .....dne 15.11.2023




V ÚVALY dne 15.11.2023

V .....dne 15.11.2023

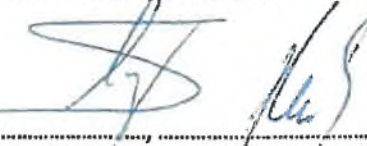


  
.....  
Ing. Lubomír Slabý      Bc. Petr Bůruch  
jednatel společnosti Pozemky Úvaly Vinice s.r.o.

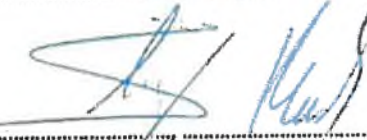
V ..... dne 15. 11. 2023

  
Ing. Lubomír Slabý Bc. Petr Boruch  
jednatelé společnosti RD Úvaly Vinice 1, s.r.o.


V ..... dne 15. 11. 2023

  
Ing. Lubomír Slabý Bc. Petr Boruch  
jednatelé společnosti RD Úvaly Vinice 2, s.r.o.

V ..... dne 15. 11. 2023

  
Ing. Lubomír Slabý Bc. Petr Boruch  
jednatelé společnosti RD Úvaly Vinice 3, s.r.o.

V ..... dne 15. 11. 2023

  
Ing. Lubomír Slabý Bc. Petr Boruch  
jednatelé společnosti RD Úvaly Vinice 4 s.r.o.

V ..... dne 15. 11. 2023

  
Ing. Josef Krutský  
jednatel společnosti  
APEP spol. s r.o,

V ..... dne 15. 11. 2023

  
Petr Vomastek Roman Nováček  
jednatelé společnosti Úvaly Vinice Estate s.r.o.

V ..... dne 15. 11. 2023

  
[Redacted signature area]



**PŘÍLOHA č. 2  
SPOLEČNÁ DÍLA**

Pokud není specificky stanoveno jinak, podílí se na nákladech společného díla vlastníci vždy výměrou všech svých pozemků definovaných v odst. 1.2., této smlouvy, pokud není specificky stanoveno jinak, podílí se na nákladech společného díla vlastníci jiného vlastníka, který není stranou smlouvy, přirazených k podílejícímu se vlastníkovi dle odst. 1.3. této smlouvy (v popřípadě výměrou pozemků ve vlastnictví jiného vlastníka, který není stranou smlouvy, přirazených k podílejícímu se vlastníkovi dle odst. 1.3. této smlouvy (v tabulce označeno jen „svých pozemků“), popřípadě podílem na podílu nespolečujícího vlastníka specifikovaných v odst. 1.4. této smlouvy. V kolonce smlouvy "za Město Úvaly hradí" jsou uvedeny strany této smlouvy, které dle článku IV. této smlouvy hradí tu část ceny díla, která by připadala na Město Úvaly, a kterým následně vznikne z taktu uhrazeného podílu na ceně díla odpovídající pohledávka za Městem Úvaly.

Společné dílo	Popis	Podílí se	Způsob stanovení podílu	Za Město Úvaly hradí
Územní rozhodnutí	Zpracování dokumentace k Územnímu rozhodnutí v souladu s regulativy města a obecně závaznými předpisy.	Všichni vlastníci definováni v odst. 1.2., odst. 1.3 a odst. 1.4.,	Dle poměru výměr svých pozemků v lokalitě Vínice	
Páteřní síť vodovodu včetně ATS.1 stanice	Vybudování páteřní sítě vodovodního řádu z ulice V Podhájí včetně vybudování ATS.1 stanice dle Územního rozhodnutí.	Všichni vlastníci definováni v odst. 1.2., odst. 1.3 a odst. 1.4.	Dle poměru výměr svých pozemků v lokalitě Vínice	Všichni vlastníci definováni odst. 1.2. a odst. 1.3 s výjimkou Města Úvaly
Projektová dokumentace na ulici V Podhájí	Zpracování dokumentace k Územnímu rozhodnutí v souladu s regulativy města a obecně závaznými předpisy	Všichni vlastníci definováni v odst. 1.2., odst. 1.3 a odst. 1.4.	Dle poměru výměr svých pozemků v lokalitě Vínice	Pozemky Úvaly Vínice s.r.o.
Páteřní síť – ostatní	Vybudování páteřní sítě včetně května k patě území („úsek 1“) v dostatečné kapacitě pro celé území dle Územního rozhodnutí a obecně závazných předpisů zahrnující rozvedení veřejného osvětlení, plynovodu, nízkého napětí, splaškové a dešťové kanalizace a slaboproudých rozvodů.	Všichni vlastníci definováni v odst. 1.2., odst. 1.3 a odst. 1.4.	Dle poměru výměr svých pozemků v lokalitě Vínice	Všichni vlastníci definováni odst. 1.2. a odst. 1.3 s výjimkou Města Úvaly
	Vybudování páteřní sítě včetně vybudování chodníku od paty území ke komunikaci „C“ („úsek 2“) v dostatečné kapacitě pro celé území dle Územního rozhodnutí a obecně závazných předpisů zahrnující rozvedení veřejného osvětlení, plynovodu, nízkého napětí, splaškové a dešťové kanalizace a slaboproudých rozvodů.	ing. Miroslav Baňka, Jan Šorm	Dle poměru 1:1	

<p>Vybudování páteřní sítě včetně vybudování chodníku od komunikace „C“ ke komunikaci „B“ („úsek 3“) v dostatečné kapacitě pro celé území dle Územního rozhodnutí a obecně závazných předpisů zahrnující rozvedení veřejného osvětlení, plynovodu, nízkého napětí, spílaškové a dešťové kanalizace a slaboproudých rozvodů.</p>	<p>Aranka Bergnerová, Pozemky Úvaly Vinice s.r.o., RD Úvaly Vinice 1 s.r.o., RD Úvaly Vinice 3 s.r.o., RD Úvaly Vinice 4 s.r.o.</p>	<p>50 % - Aranka Bergnerová 50 % - Pozemky Úvaly Vinice s.r.o.; RD Úvaly Vinice 1 s.r.o., RD Úvaly Vinice 3 s.r.o., RD Úvaly Vinice 4 s.r.o.</p>	<p>Pozemky Úvaly Vinice s.r.o., RD Úvaly Vinice 2 s.r.o., RD Úvaly Vinice 3 s.r.o., RD Úvaly Vinice 4 s.r.o., Město Úvaly</p>
<p>Vybudování páteřní sítě včetně vybudování chodníku od komunikace „B“ ke komunikaci „A“ („úsek 4“) v dostatečné kapacitě pro celé území dle Územního rozhodnutí a obecně závazných předpisů zahrnující rozvedení veřejného osvětlení, plynovodu, nízkého napětí, spílaškové a dešťové kanalizace a slaboproudých rozvodů.</p>	<p>Pozemky Úvaly Vinice s.r.o., RD Úvaly Vinice 2 s.r.o., RD Úvaly Vinice 3 s.r.o., RD Úvaly Vinice 4 s.r.o., Město Úvaly s.r.o.</p>	<p>50 % - Pozemky Úvaly Vinice s.r.o.; RD Úvaly Vinice 2 s.r.o., RD Úvaly Vinice 3 s.r.o., RD Úvaly Vinice 4 s.r.o., 50 % - Město Úvaly</p>	<p>Město Úvaly, APEP, spol. s r.o.</p>
<p>Vybudování páteřní sítě včetně vybudování chodníku od komunikace „A“ ke komunikaci „D“ („úsek 5“) v dostatečné kapacitě pro celé území dle Územního rozhodnutí a obecně závazných předpisů zahrnující rozvedení veřejného osvětlení, plynovodu, nízkého napětí, spílaškové a dešťové kanalizace a slaboproudých rozvodů.</p>	<p>Město Úvaly, APEP, spol. s r.o.</p>	<p>Dle poměru 4:1</p>	<p>APEP, spol. s r.o.</p>
<p>Vybudování páteřní sítě včetně vybudování chodníku od komunikace „D“ ke komunikaci „E“ („úsek 6“) v dostatečné kapacitě pro celé území dle Územního rozhodnutí a obecně závazných předpisů zahrnující rozvedení veřejného osvětlení, plynovodu, nízkého napětí, spílaškové a dešťové kanalizace a slaboproudých rozvodů.</p>	<p>APEP, spol. s r.o., Úvaly Vinice Estate, s.r.o., Ivan Rabel, ing. Josef Krutský</p>	<p>Dle poměru výměr budoucích obstoužených parcel</p>	



Komunikace a sítě	<p>Výbudování komunikace „A“ včetně chodníku a rozvedení veřejného osvětlení, vodovodu, plynovodu, nízkého napětí, splaškové a dešťové kanalizace a slaboproudých rozvodů, v souladu s Územním rozhodnutím a obecně závaznými předpisy</p>	Město Úvaly, Pozemky Úvaly Vinice s.r.o., RD Úvaly Vinice 2 s.r.o., RD Úvaly Vinice 3 s.r.o., RD Úvaly Vinice 4 s.r.o.,	50 % - Město Úvaly 50 % - Pozemky Úvaly Vinice s.r.o., RD Úvaly Vinice 2 s.r.o., RD Úvaly Vinice 3 s.r.o., RD Úvaly Vinice 4 s.r.o.	Pozemky Úvaly Vinice s.r.o., RD Úvaly Vinice 2 s.r.o., RD Úvaly Vinice 3 s.r.o., RD Úvaly Vinice 4 s.r.o.,
	<p>Výbudování komunikace „B“ včetně chodníku a rozvedení veřejného osvětlení, vodovodu, plynovodu, nízkého napětí, splaškové a dešťové kanalizace a slaboproudých rozvodů, v souladu s Územním rozhodnutím a obecně závaznými předpisy</p>	Aranka Bergnerová, Pozemky Úvaly Vinice s.r.o., RD Úvaly Vinice 1 s.r.o., RD Úvaly Vinice 4 s.r.o.,	50 % - Aranka Bergnerová 50 % - Pozemky Úvaly Vinice s.r.o., RD Úvaly Vinice 1 s.r.o., RD Úvaly Vinice 3 s.r.o., RD Úvaly Vinice 4 s.r.o.,	
	<p>Výbudování komunikace „C“ včetně rozvedení veřejného osvětlení, vodovodu, plynovodu, nízkého napětí, splaškové a dešťové kanalizace a slaboproudých rozvodů, v souladu s Územním rozhodnutím a obecně závaznými předpisy</p>	Ing. Miroslav Baňka, Jan Šorm	Dle poměru 1:1	
	<p>Výbudování komunikace „D“ ke křižovatce s komunikací „G“ (0.11) včetně chodníku a rozvedení veřejného osvětlení, vodovodu, plynovodu, nízkého napětí, splaškové a dešťové kanalizace a slaboproudých rozvodů, v souladu s Územním rozhodnutím a obecně závaznými předpisy</p>	Město Úvaly, APEP, spol. s r.o.	Dle poměru 1:1	APEP, spol. s r.o.
	<p>Výbudování komunikace „E“ včetně rozvedení veřejného osvětlení, vodovodu, plynovodu, nízkého napětí, splaškové a dešťové kanalizace a slaboproudých rozvodů, v souladu s Územním rozhodnutím a obecně závaznými předpisy</p>	APEP, spol. s r.o., Úvaly Vinice Estate, s.r.o., Ivan Rabel, Ing. Josef Krutský	Dle poměru výměr budoucích obslužených parcel	
	<p>Výbudování komunikace „F“ (0.0) včetně rozvedení veřejného osvětlení, vodovodu, plynovodu, nízkého napětí, splaškové a dešťové kanalizace a slaboproudých rozvodů, v souladu s</p>	Ing. Miroslav Baňka, Jan Šorm, Aranka Bergnerová, RD Úvaly Vinice 3 s.r.o., RD Úvaly Vinice 4 s.r.o., Město Úvaly	Každý vlastník hradi část nacházející se na jeho pozemcích	

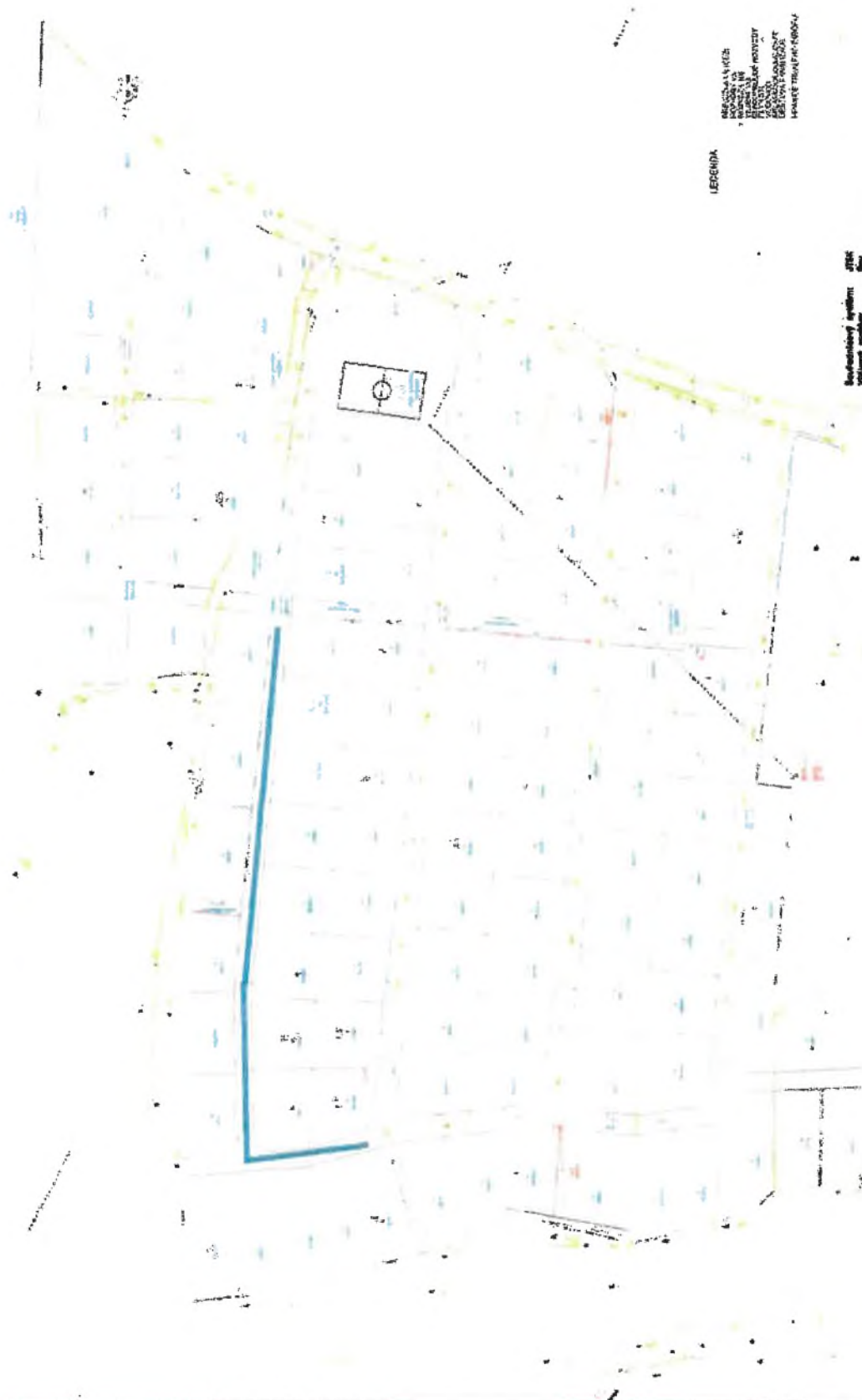
	Územním rozhodnutím a obecně závaznými předpisy	APEP, spol. s r.o., Město Úvaly	Každý vlastník hradl část nacházející se na jeho pozemcích	APEP, spol. s r.o.,
Veřejná prostranství	Výbudování komunikace „G“ (0.11) včetně rozvedení veřejného osvětlení, vodovodu, plynovodu, nízkého napětí, splaškové a dešťové kanalizace a slaboproudých rozvodů, v souladu s Územním rozhodnutím a obecně závaznými předpisy Vybavení veřejných prostranství (veřejné osvětlení, zeleň, lavičky)	Všichni vlastníci definováni v odst. 1.2., odst. 1.3 a odst. 1.4.	Die poměru výměr svých pozemků v lokalitě Vinice	Všichni vlastníci definováni v odst. 1.2. a odst. 1.3 s výjimkou Města Úvaly
Pěší přístupy ke škole	Výbudování dvou pěších přístupů včetně veřejného osvětlení k ulici Podhájí v souladu s Územním rozhodnutím. a) zpevnění stávající pěšiny ústící na území v úrovni komunikace „A“ b) výbudování nového přístupu (schody) v úrovni komunikace „C“	Všichni vlastníci definováni v odst. 1.2., odst. 1.3 a odst. 1.4.,	Die poměru výměr svých pozemků v lokalitě Vinice	Všichni vlastníci definováni v odst. 1.2. a odst. 1.3. s výjimkou Města Úvaly
Víceúčelové sportoviště	Výbudování víceúčelového sportoviště na tenis, volejbal, basketbal včetně oplacení s povrchem srovnatelným s Plexicushon Prestige a s přívodem vody	Všichni vlastníci definováni v odst. 1.2., odst. 1.3 a odst. 1.4.,	Die poměru výměr svých pozemků v lokalitě Vinice	Všichni vlastníci definováni v odst. 1.2. a odst. 1.3 s výjimkou Města Úvaly
Rozvaděče	Výbudování rozvaděče veřejného osvětlení a rozvaděče slaboproudu v lokalitě víceúčelového sportoviště v souladu s Územním rozhodnutím a obecně závaznými předpisy	Všichni vlastníci definováni v odst. 1.2., odst. 1.3 a odst. 1.4.,	Die poměru výměr svých pozemků v lokalitě Vinice	Všichni vlastníci definováni v odst. 1.2. a odst. 1.3 s výjimkou Města Úvaly
Retenční nádrž R včetně regulovaného odtoku do Výmoly	Výbudování retenční nádrže R pro zachycení přívalových dešťových srážek s regulovaným odtokem do Výmoly v souladu s Územním rozhodnutím a obecně závaznými předpisy	Ing. Miroslav Baňka, Jan Šorm, Aranka Bergerová, Pozemky Úvaly Vinice s.r.o., RD Úvaly Vinice 1 s.r.o., RD Úvaly Vinice 2 s.r.o., RD Úvaly Vinice 3 s.r.o., RD Úvaly Vinice 4 s.r.o., Město Úvaly, APEP s.r.o., Ivan Rabel, Úvaly Vinice Estate, s.r.o.	Die poměru výměr svých pozemků v lokalitě Vinice	Ing. Miroslav Baňka, Jan Šorm, Aranka Bergerová, Pozemky Úvaly Vinice s.r.o., RD Úvaly Vinice 1 s.r.o., RD Úvaly Vinice 1 s.r.o., RD Úvaly

S-J příložka VN včetně trafostanic TS1, TS2	Přeložení severo-jížní odbočky vedení vysokého napětí do země a vybudování trafostanic TS1, TS2 v souladu s Územní studií a obecně závaznými předpisy	Ing. Miroslav Baňka, Jan Šorm, Aranka Bergnerová, Pozemky Úvaly Vinice s.r.o., RD Úvaly Vinice 1 s.r.o., RD Úvaly Vinice 2 s.r.o., RD Úvaly Vinice 3 s.r.o., RD Úvaly Vinice 4 s.r.o., Město Úvaly,	Město Úvaly (pouze 50% plochy p.č. 3984/13, 50% plochy p.č. 3972/1 a 50% plochy p.č. 3146/23), ostatní vlastníci dle poměru výměry svých pozemků v lokalitě Vinice	Vinice 2 s.r.o., RD Úvaly Vinice 3 s.r.o., RD Úvaly Vinice 4 s.r.o., APEP s.r.o., Ivan Rabel, Úvaly Vinice Estate s.r.o.
V-Z příložka VN včetně trafostanic TS3	Přeložení východo-západního vedení VN do země a vybudování trafostanic TS3 v souladu s Územní studií a obecně závaznými předpisy	Ing. Josef Krutský, APEP spol. s r.o., Úvaly Vinice Estate, s.r.o., Ivan Rabel, Město Úvaly	Město Úvaly (pouze 50% plochy p.č. 3984/13, 50% plochy p.č. 3972/1 a 50% plochy p.č. 3146/23), ostatní vlastníci dle poměru výměry svých pozemků v lokalitě Vinice	Ing. Josef Krutský, APEP spol. s r.o., Ivan Rabel, Úvaly Vinice Estate, s.r.o.
Přecherňovací kanalizační stanice PS.1	Vybudování přecherňovací kanalizační stanice PS.1 umístěné na pozemku 3972/11 v souladu s Územním rozhodnutím a obecně závaznými předpisy	Ing. Miroslav Baňka, Jan Šorm, Aranka Bergnerová, Pozemky Úvaly Vinice s.r.o., RD Úvaly Vinice 1 s.r.o., RD Úvaly Vinice 2 s.r.o., RD Úvaly Vinice 3 s.r.o., RD Úvaly Vinice 4 s.r.o., Město Úvaly,	Dle poměru výměr svých pozemků v lokalitě Vinice	Ing. Miroslav Baňka, Jan Šorm, Aranka Bergnerová, Pozemky Úvaly Vinice s.r.o., RD Úvaly Vinice 1 s.r.o., RD Úvaly Vinice 2 s.r.o., RD Úvaly Vinice 3 s.r.o., RD Úvaly Vinice 4 s.r.o., Město Úvaly,
Místní komunikace vs komunikace v obytné zóně	Uhrada vícenákladů na vybudování Místní komunikace Tempo 30 ve srovnání s komunikací v Obytné zóně,	Ing. Miroslav Baňka, Jan Šorm, Aranka Bergnerová, Pozemky Úvaly Vinice s.r.o., RD Úvaly Vinice 1 s.r.o., RD Úvaly Vinice	Dle poměru výměr svých pozemků v lokalitě Vinice	Ing. Miroslav Baňka, Jan Šorm, Aranka

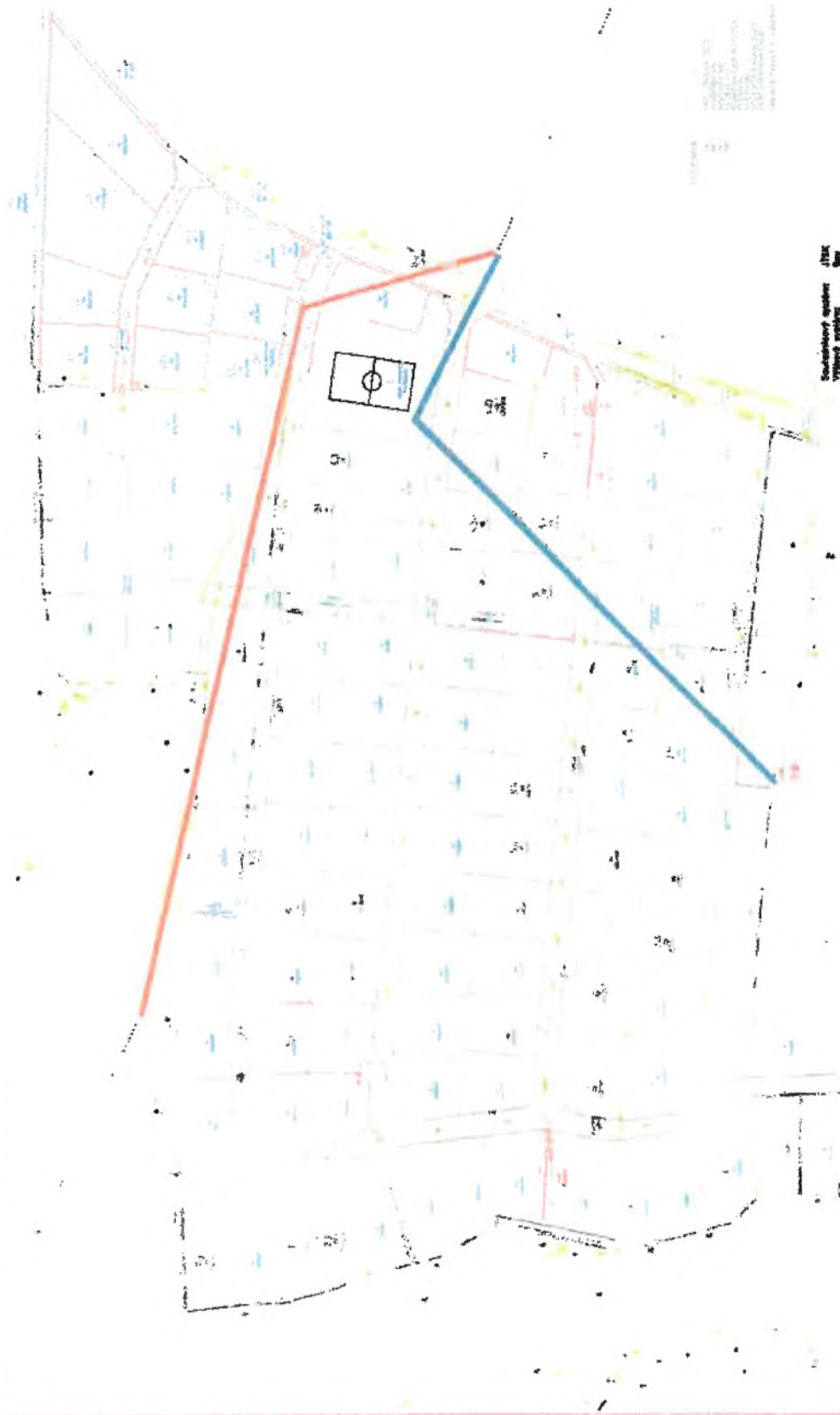
	a to jak vícenákladové plochy, tak vícenákladové kvality	2 s.r.o., RD Úvaly Vinice 3 s.r.o., RD Úvaly Vinice 4 s.r.o., Město Úvaly,		Bergnerová, Pozemky Úvaly Vinice s.r.o., RD Úvaly Vinice 1 s.r.o., RD Úvaly Vinice 2 s.r.o., RD Úvaly Vinice 3 s.r.o., RD Úvaly Vinice 4 s.r.o., Město Úvaly.
Právní služby	Právní služby související zejména s uzavíráním smluv o dílo s jednotlivými dodavateli	Všichni vlastníci definováni v odst. 1.2., odst. 1.3 a odst. 1.4., s jejichž pozemky právní služby souvisí	Dle poměru výměr svých pozemků v lokalitě Vinice	Všichni vlastníci definováni v odst. 1.2. a odst. 1.3 s výjimkou Města Úvaly, s jejichž pozemky právní služby souvisí
Projektový management	Řízení projektu a koordinace všech dotčených vlastníků dle článku IV. této smlouvy	Všichni vlastníci definováni v odst. 1.2., odst. 1.3 a odst. 1.4., podílející se na daném společném díle, resp. přijímající kompenzace za ztrátu pozemku dle odst. 3.9-3.15	Dle poměru výměr svých pozemků v lokalitě Vinice	Všichni vlastníci s výjimkou města Úvaly definováni v odst. 1.2. a odst. 1.3 podílející se na daném společném díle, resp. přijímající kompenzace za ztrátu pozemku dle odst. 3.9-3.15
Autobusové zastávky		Všichni vlastníci definováni v odst. 1.2., odst. 1.3 a odst. 1.4.	Dle poměru výměr svých pozemků v lokalitě Vinice	Všichni vlastníci definováni v odst. 1.2. a odst. 1.3 s výjimkou Města Úvaly
Kontejnerová stání		Všichni vlastníci definováni v odst. 1.2., odst. 1.3 a odst. 1.4.	Dle poměru výměr svých pozemků v lokalitě Vinice	Všichni vlastníci definováni v odst. 1.2. a odst. 1.3 s výjimkou Města Úvaly
Přesné přiřaditelná díla/části díla	Dodání jednoznačně přiřaditelných děl nebo částí společných děl (např. přípojky, vodovodu, kanalizace, plynu, elektřiny apod.)	Všichni dotčení vlastníci	Hradí vždy konkrétní vlastníci, k němuž je dílo nebo část díla plně přiřaditelné	



**PŘÍLOHA č. 3**  
**Vymezení lokality, ve které není Město Úvaly povinno provést výstavbu infrastruktury a veřejné vybavenosti**



**PŘÍLOHA č. 4**  
**Nákres vedení vysokého napětí, které bude přeloženo do země**  
Severojižní vedení VN  
Východozápadní vedení VN



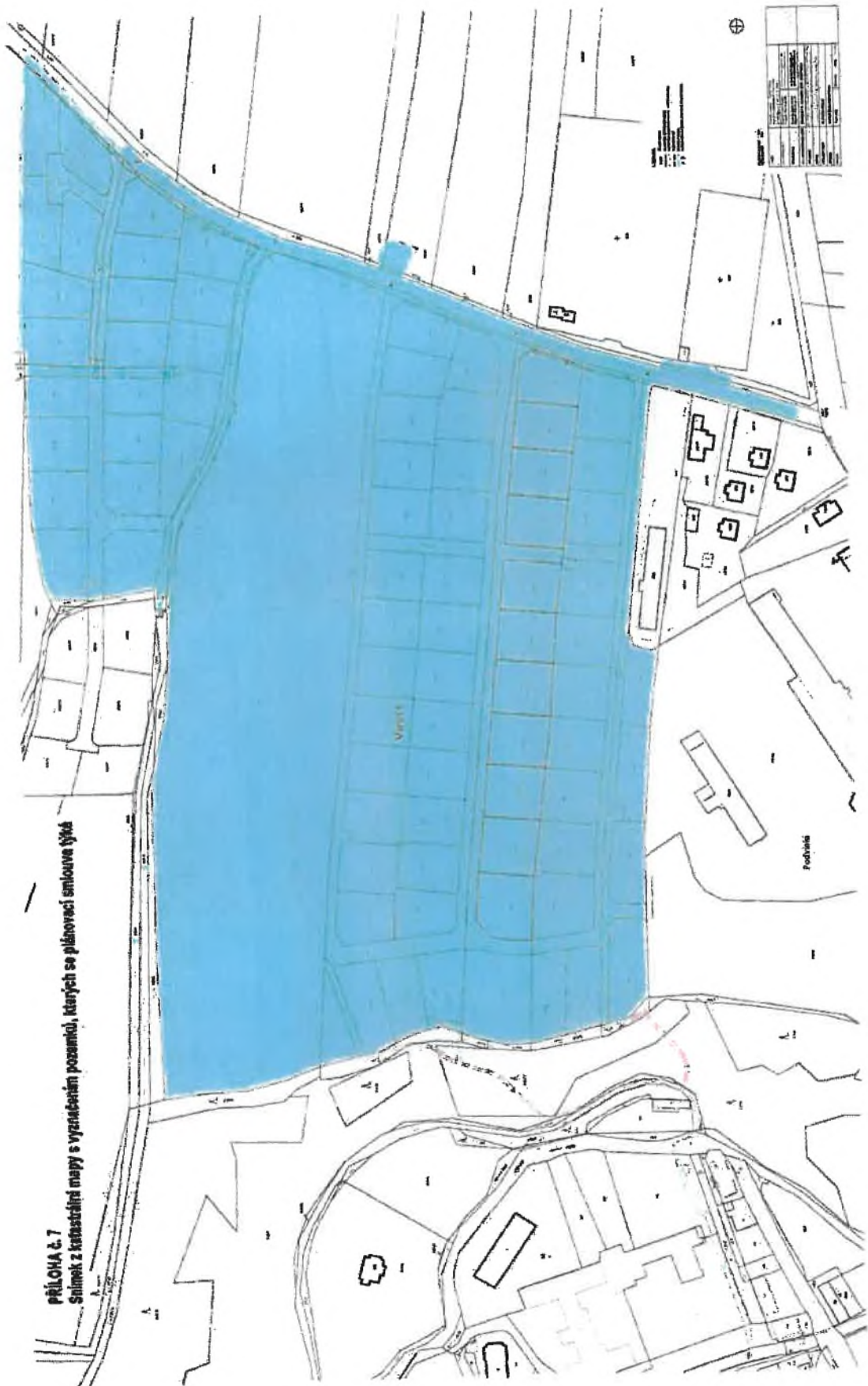
**PŘÍLOHA č. 5**

**Vymezení komunikací a veřejné infrastruktury, které budou po kolaudaci převedeny do vlastnictví Města Úvaly nebo jím určeného subjektu. Veřejná infrastruktura zahrnuje rozvody veřejného osvětlení, vody, splaškové a dešťové kanalizace, retenční nádrže, hřiště a veřejná prostranství včetně veškerého vybavení a souvisejících pozemků**





**PŘÍLOHA č. 7**  
Snímek z katastrální mapy s vyznačením pozemků, kterých se plánovací smlouva týká



**PŘÍLOHA č. 8**

**KOMPENZACE ZA ZTRÁTU POZEMKŮ**

Pokud není specificky stanoveno jinak, podílí se na kompenzacích za ztrátu pozemků vlastníků všech svých pozemků označených v odst. 1.2. této smlouvy, popřípadě výměrou pozemků ve vlastnictví jiného vlastníka, který není stranou smlouvy, přifuzovaných k podílejícímu se vlastníkovi dle odst. 1.3. této smlouvy (v tabulce jsou všechny tyto pozemky označeny pod souhrnným označením „svých pozemků“)

Kompenzovaná plocha	Ztráta na pozemku p.č.	Vlastník	Podíl se
<b>1. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ</b>			
Veřejné prostranství V.1 (01)	3972/41	Šorm Jan	všichni vlastníci dle poměrů výměr svých pozemků v lokalitě Vínice
Veřejné prostranství V.1 (01)	3972/8, 3972/10	Aranika Bergerová	všichni vlastníci dle poměrů výměr svých pozemků v lokalitě Vínice
Veřejné prostranství V.2 (03)	3972/56	Pozemky Úvaly Vínice s.r.o.	všichni vlastníci dle poměrů výměr svých pozemků v lokalitě Vínice
Veřejné prostranství V.3 (04)	3972/1	Město Úvaly	všichni vlastníci dle poměrů výměr svých pozemků v lokalitě Vínice
Veřejné prostranství V.5 (07)	3972/1, 3147/1, 3972/7	Město Úvaly	všichni vlastníci dle poměrů výměr svých pozemků v lokalitě Vínice
Veřejné prostranství V.5 (07)	3147/4, 3147/8	APEP spol. s r.o.	všichni vlastníci dle poměrů výměr svých pozemků v lokalitě Vínice
Veřejné prostranství V.6 (08)	3972/6, 3147/1	Město Úvaly	všichni vlastníci dle poměrů výměr svých pozemků v lokalitě Vínice
Veřejné prostranství V.6 (08)	3147/3	APEP spol. s r.o.	všichni vlastníci dle poměrů výměr svých pozemků v lokalitě Vínice
Veřejné prostranství V.7 (08)	3972/1	Město Úvaly	všichni vlastníci dle poměrů výměr svých pozemků v lokalitě Vínice
Veřejné prostranství V.8	3972/79	Pozemky Úvaly Vínice s.r.o.	všichni vlastníci dle poměrů výměr svých pozemků v lokalitě Vínice
Veřejné prostranství V.9.	3972/3	Ing. Miroslav Bařka	všichni vlastníci dle poměrů výměr svých pozemků v lokalitě Vínice
Veřejné prostranství V.10	3997/6	Ivan Rabel	všichni vlastníci dle poměrů výměr svých pozemků v lokalitě Vínice
<b>3. TRAFOSTANICE</b>			
TS.1	3972/40	Šorm Jan	Město Úvaly (pouze 50% plochy 3146/23, 50% plochy p.č. 3984/13 a 50% plochy p.č. 3972/1) a Ing. Miroslav Bařka, Jan Šorm, Aranika Bergerová, Pozemky Úvaly Vínice s.r.o., RD Úvaly Vínice 1 s.r.o., RD Úvaly Vínice 2 s.r.o., RD Úvaly Vínice 3 s.r.o., RD Úvaly Vínice 4 s.r.o., dle poměrů výměr svých pozemků v lokalitě Vínice
TS.2	3972/1	Město Úvaly	všichni vlastníci dle poměrů výměr svých pozemků v lokalitě Vínice
TS.3	3147/7	APEP spol. s r.o.	Ing. Josef Krutský, APEP spol. s r.o., Úvaly Vínice Estate, s.r.o., Ivan Rabel, Město Úvaly (zbytek plochy po odečtení pro výpočet TS1) dle poměrů výměr svých pozemků v lokalitě Vínice
<b>4. PŘEČERPÁVACÍ KANALIZAČNÍ STANICE</b>			
stanice PS.1	3972/75	RD Úvaly Vínice 4, s.r.o.	Město Úvaly, Ing. Miroslav Bařka, Jan Šorm, Aranika Bergerová, Pozemky Úvaly Vínice s.r.o., RD Úvaly Vínice 1 s.r.o., RD Úvaly Vínice 2 s.r.o., RD Úvaly Vínice 3 s.r.o., RD Úvaly Vínice 4 s.r.o., dle poměrů výměr svých pozemků v lokalitě Vínice

**5. KOMUNIKACE šířky 10,5 m versus KOMUNIKACE šířky 8 m**

Komunikace B	3972/10	Aranka Bergnerová	Ing. Miroslav Baňka, Jan Šorn, Aranka Bergnerová, Pozemky Úvaly Vínice s.r.o., RD Úvaly Vínice 1 s.r.o., RD Úvaly Vínice 2 s.r.o., RD Úvaly Vínice 3 s.r.o., RD Úvaly Vínice 4 s.r.o., Město Úvaly, dle poměrů výměr svých pozemků
Komunikace B	3972/11	Pozemky Úvaly Vínice s.r.o.,	
Komunikace A	3972/1	Město Úvaly	

**6. AUTOBUSOVÉ ZASTÁVKY – dle dokumentace k Územnímu rozhodnutí**

všichni vlastníci dle poměrů výměr svých pozemků v lokalitě Vínice

**7. KONTEJNEROVÁ STÁNÍ – dle dokumentace k Územnímu rozhodnutí**

všichni vlastníci dle poměrů výměr svých pozemků v lokalitě Vínice

**PŘÍLOHA č. 9.**





**DODATEK Č. 2  
PLÁNOVACÍ SMLOUVA  
pro lokalitu „VINICE “**

Název: **Město Úvaly**  
Sídlo: Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly  
Zastoupeno: Bc. Markéta Rydvalová; starostka města  
IČO: 00240931  
Telefon: 281 091 111  
E-mail: podatelna@mestouvaly.cz  
Bankovní účet Města: 107–97200227/0100 vedený u Komerční Banky, a.s.  
Webové stránky: www.mestouvaly.cz  
Datová schránka: pa3bvse

(dále jen „**Město**“)

a

1.



a

2.



a

3.



a

4.



a

5. **Pozemky Úvaly Vinice s.r.o.**, IČO: 140 93 430, Sídlo: Pávovská 3104/15a, 586 01 Jihlava

Údaje o zápisu do veřejného rejstříku: Obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 126620, email: slaby@sapeli.cz; boruch@boruchpartneri.cz; robert.fritz21@gmail.com

a

6. **RD Úvaly Vinice 1 s.r.o.**, IČO: 140 93 545, Sídlo: Pávovská 3104/15a, 586 01 Jihlava

Údaje o zápisu do veřejného rejstříku: Obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 126621, email: slaby@sapeli.cz; boruch@boruchpartneri.cz; robert.fritz21@gmail.com

a

7. **RD Úvaly Vinice 2 s.r.o.**, IČO: 140 93 634, Sídlo: Pávovská 3104/15a, 586 01 Jihlava

Údaje o zápisu do veřejného rejstříku: Obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 126623, email: slaby@sapeli.cz; boruch@boruchpartneri.cz; robert.fritz21@gmail.com

a

8. **RD Úvaly Vinice 3 s.r.o.**, IČO: 140 93 693, Sídlo: Pávovská 3104/15a, 586 01 Jihlava  
 Údaje o zápisu do veřejného rejstříku: Obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 126624, email: slaby@sapeli.cz; boruch@boruchpartneri.cz; robert.fritz21@gmail.com  
 a
9. **RD Úvaly Vinice 4 s.r.o.**, IČO: 140 93 758, Sídlo: Pávovská 3104/15a, 586 01 Jihlava  
 Údaje o zápisu do veřejného rejstříku: Obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 126625, email: slaby@sapeli.cz; boruch@boruchpartneri.cz; robert.fritz21@gmail.com  
 a
10. **[REDAKOVANÉ]**  
 a
11. **APEP spol. s r.o.**, IČO: 02134764 se sídlem Škvorecká 871, 250 82 Úvaly, zastoupená Josefem Krutským, email: krutsky@krutsky.cz,  
 a
12. **Úvaly Vinice Estate, s.r.o.**, IČO 06390447 se sídlem Na Zatlace 3283/10, Smíchov, 150 00 Praha, zastoupená Petrem Vomastkem a Romanem Nováčkem, email: petr@vomastek.cz

(dále jen jako „**Žadatelé**“ nebo jednotlivě *konkrétní uvedení jména nebo názvu žadatele*)

(společně též všechny smluvní strany jako „**Smluvní strany**“)

uzavírají k Plánovací smlouvě pro lokalitu „VINICE“ schválené Zastupitelstvem města Úvaly dne 5. 4. 2018 usnesením č. Z-35/2018 ve znění Dodatku č. 1 schváleného Zastupitelstvem města Úvaly dne 21.9.2023 usnesením č. Z-94/2023 (dále jen „**Smlouva**“), tento **Dodatek č. 2**, který zní:

### I. Úvodní prohlášení

S ohledem na skutečnost, že:

- v případě některých pozemků uvedených ve Smlouvě došlo k rozdělení pozemků a dalším úpravám, tak Smluvní strany uzavírají následující dodatek, který zohlední tyto změny,
- sjednávaná změna Smlouvy je v souladu s *Urbanisticko – architektonickým řešením se zákresem inženýrských sítí*, které je Přílohou č. 1 Smlouvy v platném znění,
- sjednaný rámec Smlouvy včetně práv a povinností Smluvních stran zůstává nezměněn.

### II. Změny v článku I. Smlouvy

1. S ohledem na některé provedené činnosti ve vztahu k pozemkům (rozdělení pozemků v KN) dochází ke změnám v tabulce uvedené v článku I. odst. 1.2 Smlouvy takto:

- část tabulky

<del>Úvaly Vinice Estate s.r.o.</del>		<b>List LV 715</b>
<del>Úvaly Vinice Estate s.r.o.</del>	<del>3994/4</del>	<del>75 m<sup>2</sup> ostatní plocha</del>
<del>Úvaly Vinice Estate s.r.o.</del>	<del>3997/5</del>	<del>3587 m<sup>2</sup> orná půda</del>
<del>Úvaly Vinice Estate s.r.o.</del>	<del>3984/20</del>	<del>97 m<sup>2</sup> silnice ostatní plocha</del>
<del>Úvaly Vinice Estate s.r.o.,</del>		<b>CELKEM 3 759 m<sup>2</sup></b>

se nahrazuje částí tabulky

<b>Úvaly Vinice Estate s.r.o.</b>		<b>List LV 715</b>
<b>Úvaly Vinice Estate s.r.o.</b>	<b>3994/4</b>	<b>801 m<sup>2</sup> – ostatní plocha</b>

Úvaly Vinice Estate s.r.o.	3997/5	800 m2 – orná půda
Úvaly Vinice Estate s.r.o.	3997/29	800 m2 – orná půda
Úvaly Vinice Estate s.r.o.	3997/30	800 m2 – orná půda
Úvaly Vinice Estate s.r.o.	3994/12	18 m2 – ostatní plocha
Úvaly Vinice Estate s.r.o.	3997/28	443 m2 – ostatní plocha
Úvaly Vinice Estate s.r.o.	3984/40	28 m2 – ostatní plocha
Úvaly Vinice Estate s.r.o.	3984/20	69 m2 – ostatní plocha
<b>Úvaly Vinice Estate s.r.o., CELKEM</b>		<b>3 759 m2</b>

b) část tabulky



List LV



e-6288m2)

se nahrazuje částí tabulky



List LV

3994/5	874 m2 – ostatní plocha
3997/23	890 m2 – orná půda
3997/24	817 m2 – orná půda
3997/25	811 m2 – orná půda
3997/27	822 m2 – orná půda
3997/31	803 m2 – ostatní plocha
3994/13	14 m2 – ostatní plocha
3997/22	432 m2 – ostatní plocha
3984/39	25 m2 – ostatní plocha
3984/21	56 m2 – ostatní plocha
3984/38	15 m2 – ostatní plocha
3997/26	454 m2 – ostatní plocha
3997/6	403 m2 – orná půda (z celkové plochy 17 997 m2)

**CELKEM**

**6 416 m2**

Smluvní strany deklarují ve vztahu k 232 m2, že z původní uvažované výměry 6648 m2, vlivem zpřesněného zaměření geometrickým plánem, bylo vyčleněno celkem 6416 m2.

c) část tabulky



List LV

3972/10 6 048 m2 orná půda



	3972/9	7 202 m2 orná půda
	3984/6	33 m2 silnice-ostatní plocha
	3984/7	39 m2 silnice-ostatní plocha
	3146/26	75 m2 lesní pozemek
	3146/27	60 m2 lesní pozemek
		<b>CELKEM 13 457 m2</b>

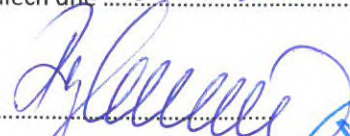
se nahrazuje částí tabulky

		List LV
	3972/9	1 714 m2 orná půda
	3972/81	1 002 m2 orná půda
	3972/82	876 m2 orná půda
	3972/83	852 m2 orná půda
	3972/84	872 m2 orná půda
	3972/85	865 m2 orná půda
	3972/86	816 m2 orná půda
	3972/87	817 m2 orná půda
	3972/88	814 m2 orná půda
	3972/89	803 m2 orná půda
	3972/90	803 m2 orná půda
	3972/91	809 m2 orná půda
	3972/10	2 207 m2 orná půda
	3984/6	33 m2 silnice-ostatní plocha
	3984/7	39 m2 silnice-ostatní plocha
	3146/26	75 m2 lesní pozemek
	3146/27	60 m2 lesní pozemek
		<b>CELKEM 13 457 m2</b>

### III. Závěrečná ustanovení

- Ostatní ujednání Smlouvy zůstávají nezměněna.
- Uzavření tohoto Dodatku č. 2 smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Úvaly usnesením č. Z - 144 /2023 na svém zasedání konaném dne 14.12.2023
- Tento Dodatek č. 2 Smlouvy nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní strany za schválení Zastupitelstvem Města Úvaly.
- Tento Dodatek č. 2 Smlouvy nabývá účinnosti společně s nabytím účinnosti Plánovací smlouvy ve znění dle čl. 12.12. Smlouvy.
- S odkazem na ust. § 3 odst. 2 písm. k) zákona 340/2015 Sb. o registru smluv, není povinnost tento Dodatek č. 2 smlouvy ani Smlouvu registrovat v Registru smluv.
- Tento Dodatek č. 2 Smlouvy je vyhotoven v 15 stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze stran obdrží po jednom stejnopisu a Město tři stejnopisy.
- Smluvní strany prohlašují, že si tento Dodatek č. 2 Smlouvy přečetly, jejímu obsahu rozumí, souhlasí s ním a na důkaz toho připojují smluvní strany své podpisy.

V Úvalech dne 23.1.2024



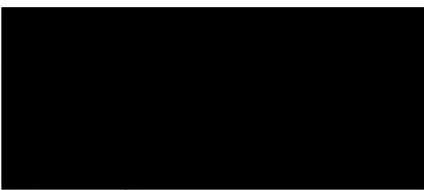
Město Úvaly,  
Bc. Markéta Rydvalová  
starostka města



V Úvalech dne 15.11.2023


V Úvalech dne 15.11.2023



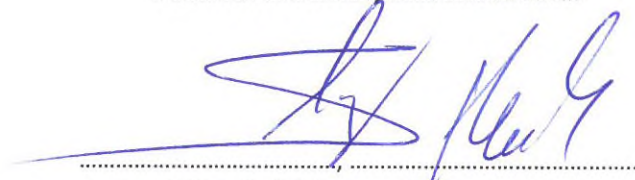
V Úvalech dne 15.11.2023



V Úvalech dne 15.11.2023

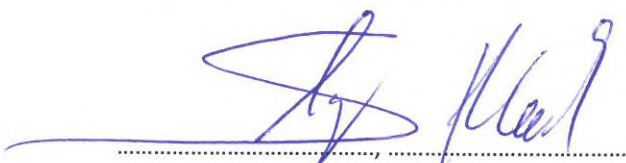


V Úvalech dne 15.11.2023



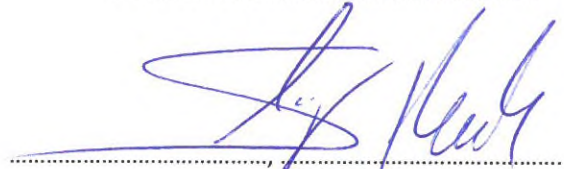
Ing. Lubomír Slabý      Bc. Petr Boruch  
jednatelé společnosti Pozemky Úvaly Vinice s.r.o.

V Úvalech dne 15.11.2023



Ing. Lubomír Slabý      Bc. Petr Boruch  
jednatelé společnosti RD Úvaly Vinice 1, s.r.o.

V Úvalech dne 15.11.2023



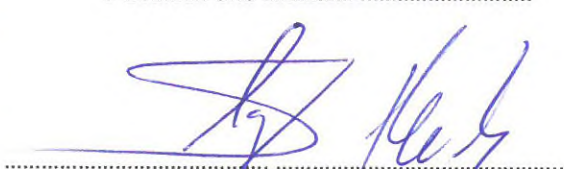
Ing. Lubomír Slabý      Bc. Petr Boruch  
jednatelé společnosti RD Úvaly Vinice 2, s.r.o.

V Úvalech dne 15.11.2023



Ing. Lubomír Slabý      Bc. Petr Boruch  
jednatelé společnosti RD Úvaly Vinice 3, s.r.o.

V Úvalech dne 15.11.2023



Ing. Lubomír Slabý      Bc. Petr Boruch  
jednatelé společnosti RD Úvaly Vinice 4 s.r.o.

V Úvalech dne 15. 11. 2023



.....

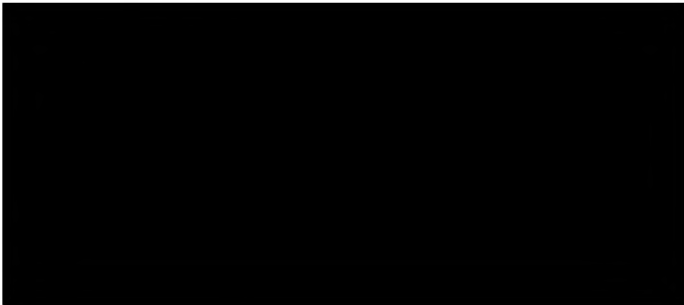
**Ing. Josef Krutský**  
jednatel společnosti  
APEP spol. s r.o,

V Úvalech dne 15. 11. 2023



.....

**Petr Vomastek**      **Roman Nováček**  
jednatelé společnosti Úvaly Vinice Estate s.r.o.





LESY ČESKÉ REPUBLIKY, S. P., LESNÍ SPRÁVA BRANDÝS NAD LABEM

Nábřeží 120/5, Stará Boleslav, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, tel. +420 956921111, fax +420 326902760, ls177@lesycr.cz, ID DS:e8jcfns

PPU spol. s r.o.  
Vyžlovská 2243/36  
100 00 Praha 10

VÁŠ DOPIS ZN	ČÍSLO JEDNACÍ LCR177/000148/2023	SPISOVÁ ZNAČKA 188.5	DATUM 12. 1. 2023
VYŘIZUJE Kasáčková	TELEFON 956177112	GSM 725627960	FAX E-MAIL jaroslava.kasackova@lesycr.cz



### Vyjádření k projektové dokumentaci „Vodovod a splašková kanalizace v lokalitách Pod Slovany, Staré Zálesí, Horoušánky (ulice U Horoušánek), V. Špály a Bendlova stezka, Město ÚVALY“

Z hlediska subjektu s právem hospodařit k lesnímu pozemku p. č. 3521/4 v k. ú. Úvaly u Prahy a z titulu odborného lesního hospodáře k lesním pozemkům p.č. 3521/1 a 3521/2 v k.ú. Úvaly u Prahy nemáme námitek proti realizaci shora uvedené stavby – nová splašková kanalizace a vodovod ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa, za předpokladu dodržení následujících podmínek:

- Před zahájením stavby bude **celý lesní pozemek p.č. 3521/4** v právu hospodařit pro Lesy České republiky, s.p. **trvale odejmut z PUPFL**. Zajistíte souhlas příslušného stavebního úřadu se změnou druhu pozemku. Originály rozhodnutí o trvalém odnětí a souhlas se změnou druhu pozemku zašlete po nabytí právní moci na Lesní správu Brandýs nad Labem, která zajistí zápis změny druhu pozemku do KN.
- Zajistíte a současně předložíte na LS Brandýs nad Labem komplexní výpočet náhrad škod na lesním pozemku p.č. 3521/4 a lesním porostu souvisejících s jeho trvalým odnětím z PUPFL, předčasným zmýcením lesního porostu a ztráty na produkci.
- Lesní pozemky p.č. 3521/1 a 3521/2 budou po dobu stavby dočasně odejmuty z PUPFL.
- Pozemek p.č. 3521/4 **bude majetkově vypořádán (směněn) s Městem Úvaly**.
- Stavba bude provedena podle předložené projektové situace stavby pod názvem: „Vodovod a splašková kanalizace v lokalitách Pod Slovany, Staré

Lesy České republiky, s.p., se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, Hradec Králové, PSČ 500 08  
Spisová značka AXII 540 vedená u rejstříkového soudu v Hradci Králové, IČ: 42196451, DIČ: CZ42196451  
Lesy České republiky, s.p., jsou držitelem osvědčení o účasti v certifikaci lesů, loga PEFC (08-2101/0001) a certifikátu C-o-C.



Státní podnik Lesy České republiky, s.p., zachovává nulovou toleranci k jakémukoli nelegálnímu jednání a dodržuje maximální transparentnost, legalitu a etiku. Součástí firemní kultury státního podniku Lesy České republiky, s.p., je Criminal compliance program (viz [www.lesycr.cz](http://www.lesycr.cz)), který stanoví zásady a pravidla jednání zaměstnanců či jiných osob jednajících za státní podnik Lesy České republiky, s.p. (dále jen „zaměstnanec“). Každý zaměstnanec má povinnost oznámit jakékoli podezřelé či nelegální jednání. V jakémkoli případě, kdy je jednání zaměstnance v rozporu s Criminal compliance programem, nelze je považovat za jednání v rámci nebo v zájmu státního podniku Lesy České republiky, s.p. Takové jednání je možné oznámit, a to i anonymně způsoby uvedenými na webových stránkách. [www.lesycr.cz](http://www.lesycr.cz)

Zálesí, Horoušánky (ulice U Horoušánek), V. Špály a Bendlova stezka, Město ÚVALY, z listopadu 2022.

- Stavbou nedojde k dotčení či poškození lesních pozemků a stávajících lesních porostů v sousedství plánované stavby mimo zábor nebo k omezení přístupu a hospodaření v porostech.
- Výkopové práce při hranici shora uvedených lesních pozemků budou prováděny co nejšetrněji s ohledem na ochranu PUPFL, nedojde k dotčení či poškození okrajových stromů v nadzemní či kořenové části.
- Stavební práce, doprava stavebních materiálů, inženýrské sítě ani přístupy ke stavbě nebudou řešeny přes lesní pozemky mimo zábor.
- Vjezd a parkování stavební mechanizace na lesních pozemcích mimo zábor nepovolujeme.
- Lesní pozemky nebudou sloužit ke skládce zeminy, stavebního materiálu, odpadu nebo jako ploch pro umístění provizorních staveb.
- Veškeré vzniklé škody na sousedních lesních pozemcích či porostech, ke kterým by mohlo realizací stavby dojít, hradí stavebník v plné výši.
- Vlastní stavební práce budou zahájeny až po nabytí právní moci příslušných rozhodnutí, po zaplacení náhrad škod souvisejících s trvalým odnětím lesního pozemku z PUPFL, předčasným zmýcením lesního porostu a ztrátě na produkci a po provedení změny druhu pozemku v evidenci KN z lesního pozemku na ostatní plochu.
- Toto vyjádření nenahrazuje souhlas příslušného orgánu státní správy lesů podle ustanovení § 14, odst. 2, zákona č. 289/1995 Sb. ve znění pozdějších předpisů a dále souhlasy ostatních vlastníků předmětných lesních pozemků.

Připomínáme, že pokud k dalšímu využití lesních pozemků odňatých z plnění funkcí lesa je třeba stavební povolení nebo jiné rozhodnutí podle zvláštních předpisů, nesmí být započato s jejich případným odlesňováním dřívě, než toto rozhodnutí nabude právní moci (ustanovení § 16, zákona č. 289/1995 Sb. o lesích, ve znění pozdějších předpisů).

Pokud do zahájení prací nebude pozemek p.č. 3521/4 majetkově vypořádán, bude uzavřena na tento pozemek nájemní smlouva, která bude upravovat podmínky užívání dotčeného pozemku po dobu realizace stavby a následného provozu stavby, tj. od data zahájení vlastní stavby do doby případného majetkového vypořádání, max. však na dobu určitou nepřesahující lhůtu 5 let. Tato smlouva bude uzavřena po vydání příslušného rozhodnutí o trvalém odnětí stavbou dotčeného lesního pozemku z PUPFL, po zajištění změny druhu pozemku v evidenci KN, po vydání příslušného územního rozhodnutí či územního souhlasu a před vydáním příslušného stavebního povolení a zahájením vlastních stavebních prací.



**LESY ČESKÉ REPUBLIKY, S. P., LESNÍ SPRÁVA BRANDÝS NAD LABEM**

Nábřeží 120/5, Stará Boleslav, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, tel. +420 956921111, fax +420 326902760,  
ls177@lesy-cr.cz, ID DS:e8jcfsn

Závěrem upozorňujeme na ustanovení § 22, odst. 1, zákona č. 289/95 Sb. ve znění pozdějších předpisů, který ukládá vlastníkovvi stavby povinnosti na zabezpečení staveb a zařízení proti škodám způsobenými přírodními vlivy PUPFL.

S pozdravem

Ing. Zdeněk Žára  
lesní správce

Lesy České republiky, s.p. [07]  
se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové  
500 08 Hradec Králové  
IČ: 42196451, DIČ: CZ42196451  
Lesní správa Brandýs nad Labem  
Nábřeží 120/5, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

Lesy České republiky, s.p., se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, Hradec Králové, PSČ 500 08  
Spisová značka AXII 540 vedená u rejstříkového soudu v Hradci Králové, IČ: 42196451, DIČ: CZ42196451  
Lesy České republiky, s.p., jsou držitelem osvědčení o účasti v certifikaci lesů, loga PEFC (08-2101/0001) a certifikátu C-o-C.



Státní podnik Lesy České republiky, s.p., zachovává nulovou toleranci k jakémukoli nelegálnímu jednání a dodržuje maximální transparentnost, legální a etiku. Součástí firemní kultury státního podniku Lesy České republiky, s.p., je Criminal compliance program (viz [www.lesy-cr.cz](http://www.lesy-cr.cz)), který stanoví zásady a pravidla jednání zaměstnanců či jiných osob jednajících za státní podnik Lesy České republiky, s.p. (dále jen „zaměstnanec“). Každý zaměstnanec má povinnost oznámit jakékoli podezřelé či nelegální jednání. V jakémkoli případě, kdy je jednání zaměstnance v rozporu s Criminal compliance programem, nelze je považovat za jednání v rámci nebo v zájmu státního podniku Lesy České republiky, s.p. Takové jednání je možné oznámit, a to i anonymně způsoby uvedenými na webových stránkách [www.lesy-cr.cz](http://www.lesy-cr.cz)

## **ZNALECKÝ POSUDEK č.1859-4/24**

o ceně pozemků p.č.3146/12, 3146/13, 3146/14, 3146/15, 3146/16, 3146/19, 3146/21,  
3146/23, 3460/1, 3460/2, 3460/3, 3460/4, 3460/5, 3460/6, 3460/7, 3521/4, 3480/3  
v k.ú. Úvaly u Prahy

Zadavatel posudku: Lesy České republiky, s.p.  
Lesní správa Brandýs nad Labem  
Nábřeží 120/5, Stará Boleslav  
250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

Účel posudku: ocenění pozemků za účelem změny vlastnických práv  
- cena zjištěná dle platného oceňovacího předpisu  
- odhad ceny v čase a místě obvyklé metodou porovnávací

Ocenění provedeno dle zákona č.151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), v platném znění zákona č.36/2021 Sb. a č.284/2021Sb., dále jen „zákon“, a vyhlášky Ministerstva financí České republiky č.441/2013 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění vyhlášky č.434/2023 Sb., dále jen „vyhláška“.

Vypracováno ke dni 10.1.2024

Posudek vypracovala : Ing.Dana Bechyňská  
znalec v oboru ekonomika  
odvětví ceny a odhady  
specializace ceny a odhady lesa,  
lesních porostů, pozemků a škod na nich

270 06 Kounov 147

Posudek obsahuje patnáct stran textu včetně titulního listu a třicet sedm stran příloh a objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

Výtisk č.2

## I./ Znalecký úkol

Účelem posudku je ocenění následujících pozemků, včetně trvalých porostů na nich.

### I./I./ Identifikace pozemků

#### **A.)**

Vlastnické právo:

Česká republika, s právem hospodaření pro Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19,  
Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové, IČO 42196451

Katastrální území : 775738 Úvaly u Prahy  
Obec: 538957 Úvaly  
Okres: CZ0209 Praha - východ  
LV: 2037  
Katastrální úřad: Středočeský kraj  
Katastrální pracoviště: Praha - východ

<i>Pozemek p.č.</i>	<i>Výměra m<sup>2</sup></i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Způsob využití</i>	<i>Způsob ochrany</i>
3146/12	53	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
3146/13	25	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
3146/14	809	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
3146/15	86	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
3146/16	265	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
3146/19	1468	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
3146/21	1050	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
3146/23	815	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
3460/1	6399	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
3460/2	480	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
3460/3	35	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	
3460/4	207	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	
3460/5	86	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	
3460/6	318	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	
3460/7	367	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	
3521/4	223	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa



B.)

Vlastnické právo:

Město Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly, IČO 00240931

Katastrální území : 775738 Úvaly u Prahy  
Obec: 538957 Úvaly  
Okres: CZ0209 Praha - východ  
LV: 10001  
Katastrální úřad: Středočeský kraj  
Katastrální pracoviště: Praha - východ

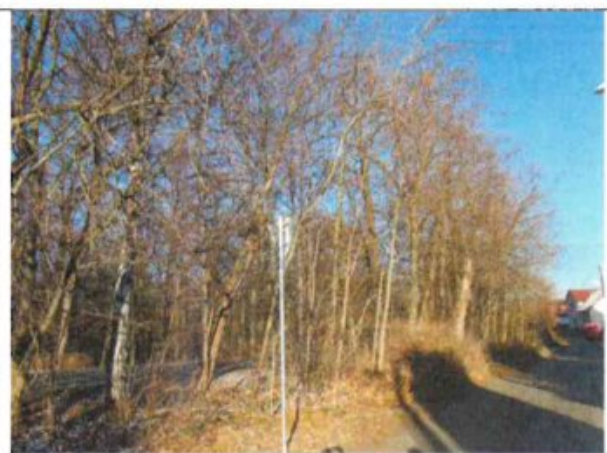
Pozemek p.č.	Výměra m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Způsob ochrany
3480/3	12690	lesní pozemek	pozemek určený k plnění funkcí lesa

### 1./2./ Podklady pro vypracování posudku

- výpis z Katastru nemovitostí pro k.ú.Úvaly u Prahy, LV 2037
- katastrální mapa pro k.ú. Úvaly u Prahy
- územní plán obce Úvaly
- porostní mapa pro LHC (lesní hospodářský celek) 1507 Újezd nad Lesy
- LHP (lesní hospodářský plán) pro LHC 1507 platný od 1.1.2022 do 31.12.2031
- porostní mapa pro LHC 110804 LHO Brandýs n.L., z.o.Zbraslav
- LHO (lesní hospodářské osnovy) pro LHC 110804 platné od 1.1.2022 do 31.12.2031
- sdělení MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav č.j.OSÚÚPPP-73625/2023-KUSAR
- vyjádření MěÚ Úvaly č.j. MEUV 4043/2023 STU ze dne 25.4.2023
- objednávka LČR, s.p., LS Brandýs nad Labem č.OBJ-00001-2024-177 ze dne 2.1.2024
- venkovní šetření znalce



Pozemek p.č.3521/4 k.ú.Úvaly u Prahy



Pozemek p.č.3460/1 k.ú.Úvaly u Prahy

## 2. / Nález

### 2./1./ Výsledky místního šetření

Místní šetření proběhlo dne 10.1.2024 za přítomnosti pověřeného pracovníka LČR, s.p., LS Brandýs nad Labem. Oceňované pozemky ve vlastnictví státního podniku Lesy České republiky, s.p. p.č.3460/3, 3460/4, 3460/5, 3460/6, 3460/7 v k.ú.Úvaly u Prahy se nacházejí v severovýchodní části města a jsou součástí hřiště a sportovního areálu. V lesním hospodářském plánu jsou vedeny jako bezlesí 38F901. Pozemky p.č.3460/1 a p.č.3460/2 v k.ú.Úvaly u Prahy jsou úzkým proužkem lesa mezi silnicí a místní komunikací vedené jako lesní porostní skupina 38F13. Pozemek p.č.3521/4 v k.ú.Úvaly u Prahy je částí místní komunikace, v lesním hospodářském plánu vedený jako bezlesí 49B501. Pozemky p.č.3146/12, 3146/13, 3146/14, 3146/15, 3146/16, 3146/19, 3146/21, 3146/23 v k.ú. Úvaly u Prahy se nacházejí ve východní části města Úvaly v lokalitě Na Vinici. Jedná se o lesní pozemky s lesními porosty, popřípadě lesní cesty. Uvedené pozemky jsou v lesním hospodářském plánu vedeny jako lesní porostní skupiny 14C2, 14C6b, 14C12 a bezlesí 14 C103, 104, 402, 709.

Pozemek p.č.3480/3 v k.ú.Úvaly u Prahy ve vlastnictví Města Úvaly se nachází jihozápadně od města Úvaly, po levé straně silnice z Úval do Újezda nad Lesy. Jedná se o lesní pozemek s lesním porostem, který je v lesních hospodářských osnovách veden jako lesní porostní skupiny 12 Ha3b a 12 Ha14/6.

Dle sdělení MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav č.j.OSÚÚPPP-73625/2023-KUSAR ze dne 25.5.2023 se pozemky p.č.3146/12, 3146/14, 3146/15, 3146/16, 3146/19, 3146/21 a p.č.3146/23 v k.ú.Úvaly u Prahy nacházejí v monofunkční ploše nezastavěného území města s využitím plochy zeleně – lesy. Pozemky p.č.3146/13, 3460/1, 3460/2, 3521/4 v k.ú.Úvaly u Prahy se nacházejí v monofunkční ploše nezastavěného území města s rozdílným způsobem využití - dopravní plochy. Pozemky p.č.3460/4, 3460/5, 3460/6, 3460/7 v k.ú.Úvaly u Prahy se nacházejí v monofunkční ploše zastavěného území města s rozdílným způsobem využití – dopravní plochy. Pozemek p.č.3460/3 v k.ú.Úvaly u Prahy se nachází v polyfunkční ploše zastavěného území města s rozdílným způsobem využití – veřejné vybavení se stanovenými podmínkami funkčního využití.

Vyjádření MěÚ Úvaly č.j. MEUV 4043/2023 STU ze dne 25.4.2023 připouští existenci lesní cesty na pozemcích p.č.3146/15, 3146/16 v k.ú.Úvaly u Prahy a uvádí, že pozemky p.č.3460/3, 3460/4, 3460/5 v k.ú.Úvaly u Prahy jsou součástí oploceného areálu sportoviště.

Předmětné pozemky nejsou dotčeny žádnými věcnými břemeny ani jinými zástavními, předkupními či jinými právy.



Pozemek p.č.3460/4 k.ú.Úvaly u Prahy

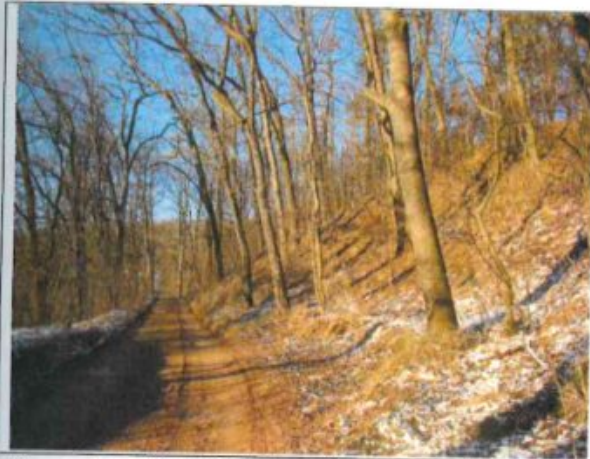


Pozemek p.č.3460/7 k.ú.Úvaly u Prahy

### 3. Posudek

#### 3./1./Ocenění – cena zjištěná

Pozemky jsou oceněny dle skutečného stavu v souladu s §9 odst.5 zákona č. 151/1997 Sb.o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), v platném znění. Pro účely oceňování se pozemek posuzuje podle stavu uvedeného v katastru nemovitostí. Při nesouladu mezi stavem uvedeným v katastru nemovitostí a skutečným stavem se vychází při oceňování ze skutečného stavu.



Pozemek p.č.3146/16 k.ú.Úvaly u Prahy



Pozemky p.č.3146/14,19,21 k.ú.Úvaly u Prahy

#### 3./1./1./ Ocenění pozemku sportoviště

Ocenění je provedeno podle §9 odst.2 vyhlášky. Základní cena upravená nezastavěného pozemku, na který bylo vydáno rozhodnutí o změně využití území pro skládky, skladové, odstavné nebo manipulační plochy, přírodní sportoviště, rekreační plochy, nebo pozemku takto již užívaného, je cena určená podle vzorce

$$ZCU = ZC \times I_T \times I_P \times 0,50$$

kde

ZCU - základní cena upravená pozemku v Kč za m<sup>2</sup>

ZC - základní cena stavebního pozemku v Kč/ m<sup>2</sup> určená podle § 3

$$ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6$$

kde

ZC<sub>v</sub> - základní cena stavebního pozemku v Kč/ m<sup>2</sup> uvedená v tabulce č.1 přílohy č.2 k této vyhlášce

O<sub>1</sub> - hodnota kvalitativního pásma znaku velikosti obce, ve které se stavební pozemek nachází, uvedená v tabulce č. 2 v příloze č. 2 k této vyhlášce,

O<sub>2</sub> - hodnota kvalitativního pásma znaku hospodářsko-správního významu obce, ve které se stavební pozemek nachází, uvedená v tabulce č. 2 v příloze č. 2 k této vyhlášce,

O<sub>3</sub> - hodnota kvalitativního pásma znaku polohy obce, ve které se stavební pozemek nachází, uvedená v tabulce č. 2 v příloze č. 2 k této vyhlášce,

O<sub>4</sub> - hodnota kvalitativního pásma znaku technické infrastruktury v obci, ve které se stavební pozemek nachází, uvedená v tabulce č. 2 v příloze č. 2 k této vyhlášce,

O<sub>5</sub> - hodnota kvalitativního pásma znaku dopravní obslužnosti obce, ve které se stavební pozemek nachází, uvedená v tabulce č. 2 v příloze č. 2 k této vyhlášce,

O<sub>6</sub> - hodnota kvalitativního pásma znaku občanské vybavenosti v obci, ve které se stavební pozemek nachází, uvedená v tabulce č. 2 v příloze č. 2 k této vyhlášce.

Cena se zaokrouhluje na celé koruny.

ZC<sub>v</sub> pro vyjmenovanou oblast Praha - východ 6822,- Kč/ m<sup>2</sup>

Počet obyvatel: 7404 dle údajů ČSÚ pro město Úvaly

Úprava základních cen stavebních pozemků nevyjmenovaných v tabulce č.1

Označení znaku	Název znaku	Hodnota znaku
01	I. Velikost obce podle počtu obyvatel: nad 5000 obyv.	0,85
02	III. Hospodářsko-správní význam obce: obce s počtem obyvatel nad 5000 a všechny obce v okr. Praha-východ, Praha-západ	0,85
03	I. Poloha obce: obec, jejíž některé katastrální území sousedí s Prahou nebo Brnem	1,05
04	I. Technická infrastruktura v obci: elektřina, vodovod, kanalizace, plyn	1,00
05	I. Dopravní obslužnost obce: městská hromadná doprava	1,00
06	I. Občanská vybavenost obce: komplexní vybavenost	1,00

$$ZC = 6822 \times 0,85 \times 0,85 \times 1,05 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 = 5175,- \text{ Kč/ m}^2$$

$I_T$  - index trhu, který se určí podle vzorce

$$I_T = P_6 \times P_7 \times P_8 \times P_9 \times [1 + \sum_{i=1}^5 P_i]$$

Index trhu  $I_T$  pro pozemky oceňované podle §9 odst. 2 je roven 1.

$I_P$  - index polohy, který se určí podle vzorce

$$I_P = P_1 \times [1 + \sum_{i=2}^7 P_i]$$

Index polohy pro pozemky dle příl.č.3 tab. č.4

Znak	Kvalitativní pásma				
	$P_i$	Název znaku	Číslo	Popis pásma	Hodnota
1		Druh a účel využití stavby	I.	Sportovní areál	0,60
2		Zástavba v okolí	V.	Bez zástavby	0,00
3		Možnost napojení na inženýrské sítě	III.	Pozemek nelze napojit na žádné sítě v obci	-0,10
4		Dopravní dostupnost	I.	Bez možnosti příjezdu nebo příjezd po nezpevněné komunikaci	-0,02
5		Parkovací možnosti	I.	Omezené parkovací možnosti	-0,02
6		Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti	II.	Poloha bez vlivu na komerční využití	0,00
7		Vlivy ostatní neuvedené	II.	Bez dalších vlivů	0,00

$$I_P = 0,60 \times ((1 + 0,00 - 0,10 - 0,02 - 0,02 + 0,00 + 0,00)) = 0,516$$

$$ZCU = 5175 \times 1,00 \times 0,516 \times 0,50 = 1335,15 \text{ Kč/ m}^2$$

### 3./1./2./ Ocenění pozemku komunikace

Ocenění je provedeno podle § 4 odst. 3 vyhlášky. Základní cena upravená stavebního pozemku evidovaného v katastru nemovitostí v druhu pozemku ostatní plocha se způsobem využití pozemku dráha, dálnice, silnice a ostatní komunikace, včetně jejich součástí a veřejné prostranství, které není součástí pozemní komunikace, jakož i pozemku k uvedeným účelům již užívaného nebo teprve určeného rozhodnutím o umístění stavby nebo regulačním plánem, je cena určená podle vzorce

$$ZCU = ZC \times I$$

$$ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6$$

kde

ZC – základní cena stavebního pozemku v Kč/ m<sup>2</sup> určená podle § 3

ZC<sub>v</sub> – základní cena stavebního pozemku v Kč/ m<sup>2</sup> uvedená v tabulce č.1 přílohy č.2 k této vyhlášce

O<sub>1</sub> – hodnota kvalitativního pásma znaku velikosti obce, ve které se stavební pozemek nachází, uvedená v tabulce č. 2 v příloze č. 2 k této vyhlášce,

O<sub>2</sub> - hodnota kvalitativního pásma znaku hospodářsko-správního významu obce, ve které se stavební pozemek nachází, uvedená v tabulce č. 2 v příloze č. 2 k této vyhlášce,

O<sub>3</sub> - hodnota kvalitativního pásma znaku polohy obce, ve které se stavební pozemek nachází, uvedená v tabulce č. 2 v příloze č. 2 k této vyhlášce,

O<sub>4</sub> - hodnota kvalitativního pásma znaku technické infrastruktury v obci, ve které se stavební pozemek nachází, uvedená v tabulce č. 2 v příloze č. 2 k této vyhlášce,

O<sub>5</sub> - hodnota kvalitativního pásma znaku dopravní obslužnosti obce, ve které se stavební pozemek nachází, uvedená v tabulce č. 2 v příloze č. 2 k této vyhlášce,

O<sub>6</sub> - hodnota kvalitativního pásma znaku občanské vybavenosti v obci, ve které se stavební pozemek nachází, uvedená v tabulce č. 2 v příloze č. 2 k této vyhlášce.

Cena se zaokrouhluje na celé koruny

ZC<sub>v</sub> pro vyjmenovanou oblast Praha - východ 6822,- Kč/ m<sup>2</sup>

Počet obyvatel: 7404 dle údajů ČSÚ pro město Úvaly

Úprava základních cen stavebních pozemků nevyjmenovaných v tabulce č.1

Označení znaku	Název znaku	Hodnota znaku
O1	I. Velikost obce podle počtu obyvatel: nad 5000 obyv.	0,85
O2	III. Hospodářsko-správní význam obce: obce s počtem obyvatel nad 5000 a všechny obce v okr. Praha-východ, Praha-západ	0,85
O3	I. Poloha obce: obec, jejíž některé katastrální území sousedí s Prahou nebo Brnem	1,05
O4	I. Technická infrastruktura v obci: elektřina, vodovod, kanalizace, plyn	1,00
O5	I. Dopravní obslužnost obce: městská hromadná doprava	1,00
O6	I. Občanská vybavenost obce: komplexní vybavenost	1,00

$$ZC = 6822 \times 0,85 \times 0,85 \times 1,05 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 = 5175,- \text{ Kč/ m}^2$$

### Úpravy základních cen pro pozemky komunikací

Znak		Kvalitativní pásma		
P <sub>i</sub>	Název znaku	Číslo	Popis pásma	Hodnota
1	Kategorie	III.	Účelové komunikace a místní komunikace IV. třídy	-0,25
2	Charakter	I.	V katastrálním území sídelní části obce mimo zastavěné území	-0,25
3	Povrchy	II.	Komunikace s nezpevněným povrchem	-0,03
4	Vlivy ostatní	I.	Venkovní úpravy (osvětlení)	0,01
		III.	Jedná se o malé části nezpevněné cesty v lesních porostech sjízdné jen sezonně	-0,30
5	Využití	I.	Bez možnosti komerčního využití	0,30

I = index cenového porovnání zjištěný podle vzorce

P<sub>i</sub> - hodnota kvalitativního pásma i-tého znaku pro úpravu základních cen pozemků komunikací uvedeného v tabulce č. 5 v příloze č. 3 k této vyhlášce.

$$I = P_5 \times \left[ 1 + \sum_{i=1}^4 P_i \right]$$

$$I = 0,30 \times (1 - 0,25 - 0,25 - 0,03 + 0,01) = 0,144$$

$$I = 0,30 \times (1 - 0,25 - 0,25 - 0,03 - 0,30) = 0,051$$

$$ZCU = 5175 \times 0,144 = 745,20 \text{ Kč/ m}^2$$

$$ZCU = 5175 \times 0,051 = 263,93 \text{ Kč/ m}^2$$

#### 3.1.3./ Ocenění lesních pozemků

Ocenění je provedeno podle § 7 vyhlášky. Cena lesního pozemku a nelesního pozemku s lesním porostem (dále jen „lesní pozemek“) se určí jako součin jeho výměry a základní ceny upravené v Kč za m<sup>2</sup>. Základní cena lesního pozemku se zjistí podle ceny plošně převládajících souborů lesních typů v porostní skupině. Cena lesního pozemku je součtem cen jeho částí v jednotlivých porostních skupinách, které jsou na něm vymezeny. Ceny v Kč/m<sup>2</sup> pro jednotlivé soubory lesních typů jsou uvedeny v příloze č. 6 vyhlášky.

Základní cena se upraví se zdůvodněním srážkami podle přílohy č.7.

Cena zjištěná činí nejméně 1 Kč/ m<sup>2</sup>

Výpočty provedené dle § 7 a přílohy č.6 vyhlášky jsou obsaženy v příloze posudku

Úprava základních cen lesních pozemků byla provedena na základě přílohy č.7 vyhlášky v souladu s položkou č.1.3. lesy imisní-pásmo ohrožení C (srážka 20%) a položkou 6.1. zhoršené odtokové poměry na lesním pozemku, edafické kategorie O ve všech vegetačních stupních (srážka 20%). Výpočty byly zpracovány pomocí programu Znalec, verze 5.0., autor Ing.Jiří Matějčík, CSc.

### 3./1./4./ Ocenění lesního porostu

Ocenění je provedeno podle § 40 vyhlášky a příloh č.30 a násl. Základní cena za 1 m<sup>2</sup> jednotlivých skupin dřevin se zjistí podle vzorce

$$H_a = [(A_u - c) \times f_a \times \frac{1}{f_{uv}} + c] \times B_a \times K_v$$

H<sub>a</sub> .....cena skupiny dřevin ve věku ke dni ocenění

A<sub>u</sub> ..... cena mýtní výtěže skupiny dřevin věku obmýtí u pro příslušný bonitní stupeň

c .....náklady na zajištěnou kulturu

f<sub>a</sub> .....věkový hodnotový faktor pro obmýtí u, věk ke dni ocenění a příslušný bonitní stupeň

f<sub>uv</sub>..... opravný faktor pro hledané obmýtí

B<sub>a</sub> ..... zakmenění ve věku ke dni ocenění

K<sub>v</sub>..... věkový koeficient lesního porostu

Výpočty provedené dle § 40 a přílohy č.30 a násl. vyhlášky jsou obsaženy v příloze posudku.

Přepočet bonit proveden podle přílohy č.29 vyhlášky. Úprava cen je provedena podle přílohy č.33 tabulka č.2 položka 10.1. a 10.2. vyhlášky, porosty dřevin s významně nižší produkční schopností, s nižším zpeněžením sortimentů nebo rozdílnými těžebními náklady oproti úrovni skupiny, ve které jsou zařazeny (habr -60%, lípa -40%). Výpočty byly zpracovány pomocí programu Znalec, verze 5.0., autor Ing.Jiří Matějček, CSc.

### 3./2./ Rekapitulace – cena zjištěná

Ceny jsou uvedeny bez DPH

#### **Pozemky ve vlastnictví LČR, s.p.**

<i>Pozemek p.č.</i>	<i>Výměra m<sup>2</sup></i>	<i>Cena pozemku</i>	<i>Cena porostu</i>	<i>Cena celkem</i>
3146/12	53	121	0	121
3146/13	25	6598	0	6598
3146/14	809	2694	18582	21276
3146/15	86	22698	0	22698
3146/16	265	69941	0	69941
3146/19	1468	4888	20956	25844
3146/21	1050	3498	18080	21578
3146/23	815	3887	10768	14655
3460/1	6399	25839	333951	359790
3460/2	480	1938	24423	26361
3460/3	35	46730	0	46730
3460/4	207	276376	0	276376
3460/5	86	114823	0	114823
3460/6	318	424578	0	424578
3460/7	367	490000	0	490000
3521/4	223	166180	0	166180
Celkem	12686	1660789	426760	2087549
Zaokr. dle §50				<b>2.087.550</b>

Na základě předložených podkladů a místního šetření oceňuji pozemky 3146/12, 3146/13, 3146/14, 3146/15, 3146/16, 3146/19, 3146/21, 3146/23, 3460/1, 3460/2, 3460/3, 3460/4, 3460/5, 3460/6, 3460/7, 3521/4 v k.ú. Úvaly u Prahy, včetně trvalých porostů na nich, cenou 2.087.550,- (Dvamilionyosmdesátšedmtisícšestpadesátkorun).

#### **Pozemky ve vlastnictví Města Úvaly**

<i>Pozemek p.č.</i>	<i>Výměra m<sup>2</sup></i>	<i>Cena pozemku</i>	<i>Cena porostu</i>	<i>Cena celkem</i>
3480/3	12690	51244	306066	<b>357.310</b>

Na základě předložených podkladů a místního šetření oceňuji lesní pozemek p.č. 3480/3 v k.ú. Úvaly u Prahy, včetně lesního porostu na něm, cenou 357.310,-Kč (Třístapadesátšedmtisícšestpadesátkorun).



#### 4./ Ocenění - cena v čase a místě obvyklá

Cena je stanovena v souladu s §2 odst.1 zákona č.151/1997 Sb., v platném znění, porovnávací metodou. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním. Do porovnání se nezahrnují ceny sjednané za vlivu mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího a kupujícího ani vlivu zvláštní obliby. Určení ceny obvyklé upravuje §1a vyhlášky 441/2013 Sb., v platném znění. U obvyklé ceny se nerozlišuje cena pozemku a porostu, neboť ji nerozlišují ani kupující, ani prodávající, čili ani kupní smlouvy.

Oceňované pozemky p.č.3460/3, 3460/4, 3460/5, 3460/6, 3460/7 v k.ú.Úvaly u Prahy jsou součástí sportovního areálu. Pozemky p.č.3460/1 a p.č.3460/2 v k.ú.Úvaly u Prahy jsou úzkým proužkem lesa mezi silnicí a místní komunikací. Pozemek p.č.3521/4 v k.ú.Úvaly u Prahy je částí místní komunikace. Pozemky p.č.3146/12, 3146/13, 3146/14, 3146/15, 3146/16, 3146/19, 3146/21, 3146/23 a 3480/3 v k.ú. Úvaly u Prahy jsou lesní pozemky s lesními porosty, popřípadě lesní cesty.

V dané lokalitě a blízkém okolí byly zjištěny ceny dosažené při prodeji obdobného majetku v nedávné době.

Ostatní plocha v zastavitelném území p.č.3071/5 v k.ú. Úvaly u Prahy o výměře 1000 m<sup>2</sup> byla mezi soukromými osobami prodána za cenu 6.500.000,-Kč (6500,- Kč/m<sup>2</sup>), číslo řízení V-12614/2023-209. Orná půda v zastavitelném území p.č.3235/92 v k.ú. Úvaly u Prahy o výměře 570 m<sup>2</sup> byla mezi soukromými osobami prodána za cenu 2.130.000,-Kč (3737,- Kč/m<sup>2</sup>), číslo řízení V-1947/2022-209. Společnost Hakenova Úvaly s.r.o. prodala soukromé osobě pozemek ostatní plocha, zeleň, p.č.2219/1 v k.ú. Úvaly u Prahy o výměře 1447 m<sup>2</sup> za cenu 2.000.000,-Kč (1382,- Kč/m<sup>2</sup>), číslo řízení V-18357/2021-209. Společnost NZF1 s.r.o. prodala soukromé osobě lesní pozemek p.č.3148 v k.ú. Úvaly u Prahy o výměře 9562 m<sup>2</sup> za cenu 726.712,-Kč (76,- Kč/m<sup>2</sup>), číslo řízení V-1396/2023-209. Společnost NZF1 s.r.o. koupila od soukromé osoby lesní pozemky a ornou půdu p.č.3148, 3155/1, 3212/12, 3986/6, 3986/8 v k.ú. Úvaly u Prahy o celkové výměře 46705 m<sup>2</sup> za cenu 2.802.300,-Kč (60,- Kč/m<sup>2</sup>), číslo řízení V-10514/2022-209. Pozemek ostatní komunikace p.č.2614/3 k.ú. Úvaly u Prahy o výměře 68 m<sup>2</sup> byl prodán mezi soukromými osobami za cenu 54.400,-Kč (800,- Kč/m<sup>2</sup>), číslo řízení V-2311/2023-209. Pozemky v zastavitelném území p.č.298/12, 298/20 k.ú. Úvaly u Prahy o celkové výměře 1081 m<sup>2</sup> byly prodány mezi soukromými osobami za cenu 900.000,-Kč (833,- Kč/m<sup>2</sup>), číslo řízení V-6286/2021-209. Zahrada p.č.775 k.ú. Úvaly u Prahy o výměře 42 m<sup>2</sup> byla prodána mezi soukromými osobami za cenu 31.500,-Kč (750,- Kč/m<sup>2</sup>), číslo řízení V-11930/2023-209. Zahrada p.č.2366 k.ú. Úvaly u Prahy o výměře 726 m<sup>2</sup> byla prodána mezi soukromými osobami za cenu 4.000.000,-Kč (5510,- Kč/m<sup>2</sup>), číslo řízení V-8398/2021-209. Podíl na pozemcích v zastavěném území p.č.2694, 2695/2, 2696/3 k.ú. Úvaly u Prahy o výměře 60 m<sup>2</sup> byl prodán mezi soukromými osobami za cenu 113.000,-Kč (1883,- Kč/m<sup>2</sup>), číslo řízení V-3009/2022-209. Pozemek v zastavitelném území p.č.3399/80 k.ú. Úvaly u Prahy o výměře 74 m<sup>2</sup> byl prodán mezi soukromými osobami za cenu 44.400,-Kč (600,- Kč/m<sup>2</sup>), číslo řízení V-7633/2021-209. Pozemky v zastavitelném území p.č.3399/82, 3399/91 k.ú. Úvaly u Prahy o celkové výměře 98 m<sup>2</sup> byly prodány mezi soukromými osobami za cenu 51.700,-Kč (528,- Kč/m<sup>2</sup>), číslo řízení V-4341/2021-209. Winstor investiční společnost, a.s. prodala soukromé osobě pozemek v zastavitelném území p.č.3475/1 k.ú. Úvaly u Prahy o výměře 2418 m<sup>2</sup> byl za cenu 1.150.000,-Kč (476,- Kč/m<sup>2</sup>), číslo řízení V-7633/2021-209.

a) Výběr údajů do souboru pro porovnání s předmětem ocenění:

K.ú.	Výměra m <sup>2</sup>	Cena celkem	Cena Kč/m <sup>2</sup>	Rok prodeje	Kritéria pro porovnání
Úvaly u Prahy	570	2130000	3737	2022	pozemek v zast. území
	1447	2000000	1382	2021	ostatní plocha, zeleň
	1081	900000	833	2021	pozemek v zast. území
	42	31500	750	2023	zahrada
	60	113000	1883	2022	pozemek v zast. území
	68	54400	800	2023	ostatní komunikace

b) Srovnávací analýza údajů z vybraného souboru

Pozemky vybrané do souboru pro porovnání s předmětem ocenění jsou srovnatelné s předmětem ocenění. Jedná se o pozemky v dané lokalitě i blízkém okolí. Prodeje byly uskutečněny mezi soukromými osobami i obchodními společnostmi. Průměr vypočtený z vybraných cen činí 1600,- Kč/m<sup>2</sup>.

Pro lesní pozemky nejsou v dané oblasti k dispozici porovnatelné údaje. Lesy ve vlastnictví LČR, s.p. mají větší podíl starších porostů a větší zastoupení listnatých dřevin, především dubu.

Lesní pozemky ve vlastnictví LČR, s.p.

Dřevinná skladba

Dřevina	Výměra	%
borovice	0,0050	0,45
modřín	0,0894	8,07
dub	0,6191	55,93
buk, habr, javor, lípa	0,1853	16,73
jasan	0,0528	4,76
akát	0,0707	6,38
hol./bzl.	0,0851	7,68
Celkem	1,1074	100
Nelesní	0,1612	

Věková skladba

Věková třída	Výměra ha	%
hol./bzl.	0,0851	7,68
1	0	0
2	0,0500	4,51
3	0	0
4	0,2029	18,32
5	0	0
6	0,0815	7,35
nad 120 let	0,6879	62,14
Celkem	1,1074	100

Lesní pozemky ve vlastnictví Města Úvaly

Dřevinná skladba

Dřevina	Výměra	%
borovice	0,2307	18,17
modřín	0,0592	4,66
dub	0,5268	41,51
buk, habr, javor, lípa	0,2084	16,42
bříza	0,2307	18,17
osika	0,0132	1,07
Celkem	1,2690	100

Věková skladba

Věková třída	Výměra ha	%
1	0	0
2	0,6591	51,95
3	0,1548	12,19
4	0	0
5	0	0
6	0	0
nad 120 let	0,4551	35,86
Celkem	1,2690	100

Kupní smlouvou č.SML-00063-2023-182 ze dne 21.8.2023 koupil státní podnik Lesy České republiky, s.p. od soukromé osoby lesní pozemky p.č.74/1, 97/1, 524 v k.ú.Drahonice u Lubence o celkové výměře 453290 m<sup>2</sup> za cenu 10.400.000,-Kč (23,-Kč/m<sup>2</sup>), číslo řízení V-2595/2023-501. Směnnou smlouvou SML-00176-2022-239 ze dne 8.11.2022 směnil státní podnik Lesy České republiky, s.p. se soukromou osobou lesní pozemek p.č.3688 v k.ú.Doksy u Máchova jezera o výměře 16112 m<sup>2</sup> za cenu 177.860,-Kč (29,-Kč/m<sup>2</sup>), číslo řízení V-7636/2022-501. Směnnou smlouvou SML-00034-2022-182 ze dne 12.6.2023 směnil státní podnik Lesy České republiky, s.p. se soukromou osobou lesní pozemky na více katastrálních územích o celkové výměře 399392 m<sup>2</sup> za cenu 9.549.312,-Kč (23,-Kč/m<sup>2</sup>) za pozemky o výměře 402617 m<sup>2</sup> za cenu 9.260.190,-Kč (23,-Kč/m<sup>2</sup>), číslo řízení V-1923/2023-533. Směnnou smlouvou SML-00066-2021-233 ze dne 21.11.2023 směnil státní podnik Lesy České republiky, s.p. se soukromou osobou lesní pozemky p.č.311/2, 331/1, 331/6 v k.ú.Mezihoří u Chomutova o celkové výměře 25509 m<sup>2</sup> za cenu 765.270,-Kč (30,-Kč/m<sup>2</sup>) za lesní pozemky p.č.648/1, 648/2, 648/5, 648/6, 649/1, 652, 653/1, 653/2, 653/3, 654/1, 654/3 v k.ú.Pastuchovice o výměře 19673 m<sup>2</sup> za cenu 511.500,-Kč (26,-Kč/m<sup>2</sup>), číslo řízení V-7151/2023-233.

e) Určení základní jednotky pro porovnání a parametrů s významným podílem na výši ceny  
Oceňované pozemky jsou velmi specifické svou polohou, výměrou, tvarem i využitím, proto je možnost jejich porovnávání s jinými pozemky velmi omezená. Prodej podobných pozemků s využitím sportoviště není k dispozici. S lesními cestami se rovněž běžně neobchoduje, proto je porovnání obtížné. Oceňované lesní cesty se nacházejí na okraji zastavitelného území a slouží jako přístup k dalším stavbám.

d) Úpravu sjednaných cen v návaznosti na odlišnost obdobných předmětů ocenění  
Využití pozemků je v čase proměnné, z ostatní plochy se může stát pozemek ve funkčním celku se stavbou nebo i stavební pozemek. Tyto skutečnosti tlačí ceny pozemků v nestabilním období nahoru.

e) Výběr, odůvodnění a provedení analýzy s vyhodnocením souboru upravených cen  
Vzhledem k malému počtu porovnatelných případů a k velkým rozdílům v dosažených cenách v dané lokalitě je možno přihlédnout i k ceně zjištěné. Stanovení zjištěné ceny slouží jako cenová hladina pro srovnání úrovně ocenění, přičemž je nutno přihlédnout k principu nejvyššího a nejlepšího využití pozemků.

f) Určení obvyklé ceny, která vychází z vyhodnocení souboru upravených cen  
Cenu obvyklou stanovují jako odhad provedený na základě všech dostupných informací a výpočtů, a to za situace, kdy trh s podobnými aktivy ve srovnatelném čase a místě je omezený nebo informace o něm nelze objektivně zjistit.

#### 4./1./ Rekapitulace - cena v čase a místě obvyklá

Ceny jsou uvedeny bez DPH

##### **Pozemky ve vlastnictví LČR, s.p.**

<i>Pozemek p.č.</i>	<i>Výměra m<sup>2</sup></i>	<i>Kč/m<sup>2</sup></i>	<i>Cena celkem</i>
3146/12	53	20	1060
3146/13	25	265	6625
3146/14	809	30	24270
3146/15	86	265	22790
3146/16	265	265	70225
3146/19	1468	20	29360
3146/21	1050	20	21000
3146/23	815	20	16300
3460/1	6399	60	383940
3460/2	480	60	28800
3460/3	35	1600	56000
3460/4	207	1600	331200
3460/5	86	1600	137600
3460/6	318	1600	508800
3460/7	367	1600	587200
3521/4	223	750	167250
<b>Celkem</b>	<b>12686</b>		<b>2.392.420</b>

Vzhledem k popsaným skutečnostem a porovnáním považuji pro pozemky 3146/12, 3146/13, 3146/14, 3146/15, 3146/16, 3146/19, 3146/21, 3146/23, 3460/1, 3460/2, 3460/3, 3460/4, 3460/5, 3460/6, 3460/7, 3521/4 v k.ú. Úvaly u Prahy, včetně trvalých porostů na nich, cenu ve výši 2.392.420,-Kč (Dvamilionytřístadevadesátdvatisícečtyřistadvacetkorun) za cenu v čase a místě obvyklou.

##### **Pozemky ve vlastnictví Města Úvaly**

<i>Pozemek p.č.</i>	<i>Výměra m<sup>2</sup></i>	<i>Kč/m<sup>2</sup></i>	<i>Cena celkem</i>
3480/3	12690	30	<b>380.700</b>

Vzhledem k popsaným skutečnostem a porovnáním považuji pro pozemek p.č. 3480/3 v k.ú. Úvaly u Prahy, včetně lesního porostu na něm, cenou 380.700,-Kč (Třistaosmdesáttisícisedmsetkorun) za cenu v čase a místě obvyklou.

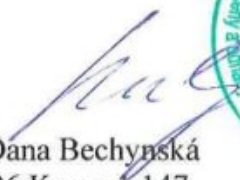
## Prohlášení

Prohlašuji, že jsem si vědoma následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, a to ve smyslu § 127a zákona č.99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů.

## Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Praze ze dne 4.3.1994, č.j.Spr.4001/94, v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, se specializací lesa, lesních porostů a pozemků a škod na nich, zapsaný v seznamu znalců a tlumočnicků vedeném Krajským soudem v Praze.

Znalecký úkon je zapsán ve znaleckém deníku pod pořadovým číslem 1859-4/24.  
Znalečné a náhradu nákladů účtuji dle přiložené likvidace na základě dokladu č.4/2024.

  
Ing. Dana Bechynská  
270 06 Kounov 147



V Kounově 15.1.2024

### Přílohy:

Výpočty – 10 stran

Částečný výpis z Katastru nemovitostí pro k.ú. Úvaly u Prahy, LV 2037 - 4 strany

Částečný výpis z Katastru nemovitostí pro k.ú. Úvaly u Prahy, LV 10001 - 1 strana

Výřez porostní mapy pro LHC 1507 Újezd nad Lesy – 3 strany

Výpis z LHP pro LHC 1507 – 6 stran

Výřez porostní mapy pro LHC 110804 – 1 strana

Výpis z LHO pro LHC 110804 - 2 strany

Sdělení MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav č.j.OSÚÚPPP-73625/2023-KUSAR - 3 strany

Vyjádření MěÚ Úvaly č.j. MEUV 4043/2023 STU ze dne 25.4.2023 – 1 strana

Objednávka LČR, s.p., LS Brandýs nad Labem č.OBJ-00001-2024-177 – 6 stran

# VÝPOČET CENY CELKEM

Posudek číslo:

Příloha číslo:

Vlastník:

IČ:

Okres:

Obec:

KÚ:

Parcela podlomení díl	Dře vi na	Oddělení Porost PS Etáž	Výměra dřeviny m2	CENA POZEMKU Kč	CENA POROSTU Kč	CENA CELKE
3146 / 12	BZL	14-C -103	53	121	0	
<u>3146 / 12</u>	Součet za parcelu		53	121	0	
3146 / 14	KL	14-C -6b	355	1182	7699	
3146 / 14	MD	14-C -6b	284	946	9631	
3146 / 14	JS	14-C -6b	70	233	1252	
3146 / 14	BZL	14-C -402	100	333	0	
<u>3146 / 14</u>	Součet za parcelu		809	2694	18582	
3146 / 19	KL	14-C -6b	400	1332	8675	
3146 / 19	MD	14-C -6b	320	1066	10851	
3146 / 19	JS	14-C -6b	80	266	1430	
3146 / 19	BZL	14-C -402	68	226	0	
3146 / 19	BZL	14-C -104	600	1998	0	
<u>3146 / 19</u>	Součet za parcelu		1468	4888	20956	
3146 / 21	AK	14-C -2	300	999	1375	
3146 / 21	KL	14-C -2	150	500	2094	
3146 / 21	BO	14-C -2	50	167	990	
3146 / 21	BZL	14-C -402	30	100	0	
3146 / 21	KL	14-C -6b	260	866	5638	
3146 / 21	MD	14-C -6b	208	693	7053	
3146 / 21	JS	14-C -6b	52	173	930	
<u>3146 / 21</u>	Součet za parcelu		1050	3498	18080	
3146 / 23	AK	14-C -12	407	1941	2826	
3146 / 23	JS	14-C -12	326	1555	4457	
3146 / 23	MD	14-C -12	82	391	3485	
<u>3146 / 23</u>	Součet za parcelu		815	3887	10768	
3460 / 1	DBZ	38-F -13	5759	23255	325587	
3460 / 1	HB	38-F -13	640	2584	8364	
<u>3460 / 1</u>	Součet za parcelu		6399	25839	333951	
3460 / 2	DBZ	38-F -13	432	1744	24423	
3460 / 2	HB	38-F -13	48	194	0	
<u>3460 / 2</u>	Součet za parcelu		480	1938	24423	
<b>CELKEM: Lesní pozemek</b>			<b>1 1074</b>	<b>42865</b>	<b>426760</b>	<b>465</b>
3146 / 13	-	-	25	6598	0	
<u>3146 / 13</u>	Součet za parcelu		25	6598	0	
3146 / 15	-	-	86	22698	0	
<u>3146 / 15</u>	Součet za parcelu		86	22698	0	
3146 / 16	-	-	265	69941	0	
<u>3146 / 16</u>	Součet za parcelu		265	69941	0	
3460 / 3	-	-	35	46730	0	
<u>3460 / 3</u>	Součet za parcelu		35	46730	0	
3460 / 4	-	-	207	276376	0	
<u>3460 / 4</u>	Součet za parcelu		207	276376	0	
3460 / 5	-	-	86	114823	0	

Vlastník: IČ:

Okres: Obec: KÚ:

Parcela podlomení díl	Dře vi na	Oddělení Porost		Výměra dřeviny m2	CENA POZEMKU Kč	CENA POROSTU Kč	CENA CELK
		PS	Etáž				
3460 / 5	Součet za parcelu			86	114823	0	11
3460 / 6	- -			318	424578	0	42
3460 / 6	Součet za parcelu			318	424578	0	42
3460 / 7	- -			367	490000	0	49
3460 / 7	Součet za parcelu			367	490000	0	49
3521 / 4	- -			223	166180	0	16
3521 / 4	Součet za parcelu			223	166180	0	16
Celkem: Ostatní plocha				1612	1617924	0	1 61
KÚ:				1 2686	1660789	426760	2 08
CELKEM:				1 2686	1660789	426760	2 08







Vl. č. 63/2013 Sb./ob. 3 oddíl 1 a 2 a 3  
Okres:

Obec:

Kat. území:  
Katastr. území:

Druh pozemku	Číslo parcely	Oddělení Porost Skupina	Etáž	Výměra m2	SLT/BPEJ/ZCSP		Základní cena Kč		Cenová přírázka-srážky				Cena pozemku Kč	
					Cen. kód	Sazba Kč/m2	Kč	Koef.	CPS1	CPS2	CPS3	CELK		
Ostatní	3521/4			223	MAN	745.20	166179	1.000						166 180
<b>Ostatní plocha</b>				<b>1612</b>										<b>1 617 924</b>
<b>Kú:</b>				<b>1 2686</b>										<b>1 660 789</b>
<b>CELKEM:</b>				<b>1 2686</b>										<b>1 660 789</b>

**OCENĚNÍ LESNÍHO POROSTU**

. metodou VHF

Posudek číslo:

Příloha číslo:

Vlastník:

Okres:

Obec:

IČ:

Katastr.území:

Oddělení Porost Skupina Etáž	Dře vi na	Za st %	Výměra dřeviny m <sup>2</sup>	Věk m <sup>2</sup>	Ob mý tí	B o S	Za kme nění	Sazby		VHF l/fuv	Základní cena Kč/m <sup>2</sup>	Koeffic.		Cenové přírážky-srážky				Cena porostu Kč
								Au (e) Kč/m <sup>2</sup>	C (12,345) Kč/m <sup>2</sup>			Kv	K	Kód1 %	Kód2 %	Kód3 %	CELK %	
Parcela:3146 /12																		
14-C -103	BZL100		53				8.0	74.13	20.44	0.447	34.39205	0.610	1.000					0
Součet za parcelu:																		
Parcela:3146 /14			53				8.0	81.56	16.89	0.662	47.17570	0.710	1.000					0
14-C -6b	KL 50		355	62	160	1	8.0	74.13	20.44	0.447	34.39205	0.610	1.000					7 699
14-C -6b	MD 40		284	62	160	1	8.0	81.56	16.89	0.662	47.17570	0.710	1.000					9 631
14-C -6b	JS 10		70	62	160	2	8.0	41.19	15.29	0.625	24.59385	0.710	1.000					1 252
14-C -402	BZL100		100										1.000					0
Součet za parcelu:																		
Parcela:3146 /19			809				8.0	74.13	20.44	0.447	34.39205	0.610	1.000					18 582
14-C -6b	KL 50		400	62	160	1	8.0	74.13	20.44	0.447	34.39205	0.610	1.000					8 675
14-C -6b	MD 40		320	62	160	1	8.0	81.56	16.89	0.662	47.17570	0.710	1.000					10 851
14-C -6b	JS 10		80	62	160	2	8.0	41.19	15.29	0.625	24.59385	0.710	1.000					1 430
14-C -402	BZL100		68										1.000					0
14-C -104	BZL100		600										1.000					0
Součet za parcelu:																		
Parcela:3146 /21			1468				8.0	74.13	20.44	0.447	34.39205	0.610	1.000					20 956
14-C -2	AK 60		300	21	70	6	8.0	8.71	6.74	0.364	1.176	5.67443	0.755	1.000				1 375
14-C -2	KL 30		150	21	70	1	8.0	59.86	20.44	0.213	21.41904	0.605	1.000					2 094
14-C -2	BO 10		50	21	70	1	8.0	40.21	28.17	0.576	26.85880	0.705	1.000					990
14-C -402	BZL100		30										1.000					0
14-C -6b	KL 50		260	62	160	1	8.0	74.13	20.44	0.447	34.39205	0.610	1.000					5 638
14-C -6b	MD 40		208	62	160	1	8.0	81.56	16.89	0.662	47.17570	0.710	1.000					7 053
14-C -6b	JS 10		52	62	160	2	8.0	41.19	15.29	0.625	24.59385	0.710	1.000					...

Vlastník:  
Okres:

Obec:

Kat. str. území:

KČ:

Oddělení Porost Skupina Etáž	Dře vi na	Za st %	Výměra dřeviny m <sup>2</sup>	Věk	Ob mý tí	B o S	Za kme nění	Sazby		VHF l/fuv	Základní cena Kč/m <sup>2</sup>	Koeffic.		Cenové přírůstky-srážky				Cena porostu Kč
								Au (e) Kč/m <sup>2</sup>	C (12,3,4,5) Kč/m <sup>2</sup>			Kv	K	CPS1	CPS2	CPS3	CELK	
Součet za parcelu:																		
1050																		
Parcela:3146 / 23																		
14-C -12	AK	50	407 113	70 6	7.0	9.92	6.74	1.000	6.94400	1.000	1.000	2 821						
14-C -12	JS	40	326 113	70 3	7.0	15.29	15.29	1.000	10.70300	1.000	1.000	4 457						
14-C -12	MD	10	82 113	70 3	7.0	45.06	16.89	1.000	31.54200	1.000	1.000	3 481						
Součet za parcelu:																		
815																		
Parcela:3460 / 1																		
38-F -13	DBZ	90	5759 127 160	4	9.0	96.28	23.19	0.712	66.93634	0.835	1.000	325 587						
38-F -13	HB	10	640 127 160	6	9.0	40.62	20.44	0.911	34.73164	0.935	1.000	8 364						
Součet za parcelu:																		
6399																		
Parcela:3460 / 2																		
38-F -13	DBZ	90	432 127 160	4	9.0	96.28	23.19	0.712	66.93634	0.835	1.000	24 423						
38-F -13	HB	10	48 127 160	6	9.0	0.00	20.44		16.03719	0.935	1.000	0						
Součet za parcelu:																		
480																		
1 1074 m <sup>2</sup> Kú:																		
426 760																		
CELKEM:																		
1 1074 m <sup>2</sup>																		
426 760																		

# VÝPOČET CENY CELKEM

Posudek číslo:

Příloha číslo:

Ustávní číslo: IČ:

Obec: KÚ:

Parcela podlomení díl	Dře ví na	Oddělení Porost PS Etáž	Výměra dřeviny m2	CENA POZEMKU Kč	CENA POROSTU Kč	CENA CELKEM Kč	
1480 / 3	BO	12-Ha - 3b	2307	9316	47373	56 6	
1480 / 3	BR	12-Ha - 3b	2307	9316	19006	28 3	
1480 / 3	DBZ	12-Ha - 3b	857	3461	12596	16 0	
1480 / 3	HB	12-Ha - 3b	527	2128	1959	4 0	
1480 / 3	KL	12-Ha - 3b	461	1862	5320	7 1	
1480 / 3	OS	12-Ha - 3b	132	533	1216	1 7	
1480 / 3	HB	12-Ha - 14/6	6	540	2181	1082	3 2
1480 / 3	DBZ	12-Ha - 14/6	6	388	1567	3247	4 8
1480 / 3	LP	12-Ha - 14/6	6	310	1252	1172	2 4
1480 / 3	DBC	12-Ha - 14/6	6	155	626	1450	2 0
1480 / 3	JV	12-Ha - 14/6	6	155	626	977	1 6
1480 / 3	DBZ	12-Ha - 14/6	14	3868	15619	179769	195 3
1480 / 3	MD	12-Ha - 14/6	14	592	2390	29903	32 2
1480 / 3	HB	12-Ha - 14/6	14	91	367	996	1 3
1480 / 3	Součet za parcelu		1 2690	51244	306066	357 3	
Lesní pozemek			1 2690	51244	306066	357 3	
			1 2690	51244	306066	357 3	
CELKEM:			1 2690	51244	306066	357 3	

Vlastník/objednatel:

IČ:

Okres:

Obec:

Katastr.území:

Druh pozemku	Číslo parcely	Oddělení Porost Skupina	Etáž	Výměra m2	SLT/BPEJ/ZCSP		Základní cena Kč		Koefficienty				Cenová přírážka-srážky				Cena pozemku Kč
					Cen.kód	Sazba Kč/m2	cena Kč	Kč	Koef.	CPS1	CPS2	CPS3	CELK	Kód1	Kód2	Kód3	
Lesní pozemek	3480/3	12-Ha - 3b		2307	103	6.73	15526	1.000	1.3	-20	6.1	-20	-40				9 316
Lesní pozemek	3480/3	12-Ha - 3b		2307	103	6.73	15526	1.000	1.3	-20	6.1	-20	-40				9 316
Lesní pozemek	3480/3	12-Ha - 3b		857	103	6.73	5767	1.000	1.3	-20	6.1	-20	-40				3 461
Lesní pozemek	3480/3	12-Ha - 3b		527	103	6.73	3546	1.000	1.3	-20	6.1	-20	-40				2 128
Lesní pozemek	3480/3	12-Ha - 3b		461	103	6.73	3102	1.000	1.3	-20	6.1	-20	-40				1 862
Lesní pozemek	3480/3	12-Ha - 3b		132	103	6.73	888	1.000	1.3	-20	6.1	-20	-40				533
Lesní pozemek	3480/3	12-Ha - 14/6	6	540	103	6.73	3634	1.000	1.3	-20	6.1	-20	-40				2 181
Lesní pozemek	3480/3	12-Ha - 14/6	6	388	103	6.73	2611	1.000	1.3	-20	6.1	-20	-40				1 567
Lesní pozemek	3480/3	12-Ha - 14/6	6	310	103	6.73	2086	1.000	1.3	-20	6.1	-20	-40				1 252
Lesní pozemek	3480/3	12-Ha - 14/6	6	155	103	6.73	1043	1.000	1.3	-20	6.1	-20	-40				626
Lesní pozemek	3480/3	12-Ha - 14/6	6	155	103	6.73	1043	1.000	1.3	-20	6.1	-20	-40				626
Lesní pozemek	3480/3	12-Ha - 14/6	14	3868	103	6.73	26031	1.000	1.3	-20	6.1	-20	-40				15 619
Lesní pozemek	3480/3	12-Ha - 14/6	14	592	103	6.73	3984	1.000	1.3	-20	6.1	-20	-40				2 390
Lesní pozemek	3480/3	12-Ha - 14/6	14	91	103	6.73	612	1.000	1.3	-20	6.1	-20	-40				367
<b>Lesní pozemek</b>	<b>3480/3</b>	<b>- parcela:</b>		<b>1 2690</b>													<b>51 244</b>
				<b>1 2690</b>													<b>51 244</b>

Kú:

1 2690

51 244

CELKEM:

1 2690

51 244





### VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.04.2023 08:05:05

Kraj: CZ0209 Praha-východ

Obec: 538957 Úvaly

Číslo: 775738 Úvaly u Prahy

List vlastnictví: 2037

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Podíl	Identifikátor	Katník, jiný oprávněný
		Státní právo
	00000001-001	Česká republika
		pro hospodařit s majetkem státu
	42196451	Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 50008 Hradec Králové

### ČÁSTEČNÝ VÝPIS

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
3146/12	53	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
3146/13	25	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
3146/14	809	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
3146/15	86	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
3146/16	265	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
3146/19	1468	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
3146/21	1050	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
3146/23	815	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
3460/1	6399	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
3460/2	480	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
3460/3	35	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	
3460/4	207	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	
3460/5	86	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	
3460/6	318	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	
3460/7	367	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	
3521/4	223	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa

Práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B - Bez zápisu

Práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Právní vztahy

Právní břemeno chůze a jízdy

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, kód: 205.



# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.04.2023 08:05:05.

Okres: CZ0209 Praha-východ

Obec: 538957 Úvaly

Kat.území: 775738 Úvaly u Prahy

List vlastnictví: 2037

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

## Typ vztahu

dle čl. III

Oprávnění pro

Parcela: 3140/1, Parcela: 3140/5, Parcela: 3140/6, Parcela: 3140/7, Parcela: 3140/8, Parcela: 3140/9

Povinnost k

Parcela: 3146/13

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 19.05.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.05.2008. V-5420/2008-209

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

## D Poznámky a další obdobné údaje

### Typ vztahu

#### o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Petr Kocián, Veveří 125, 616 45 Brno

Povinnost k

Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 50008 Hradec Králové, RČ/IČO: 42196451

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov 137Ex-1850/2023 -10 ze dne 03.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.03.2023 16:48:21. Zápis proveden dne 10.03.2023; uloženo na prac. Brno-venkov Z-3999/2023-703

#### Související zápisy

Zrušen zákaz dle § 44a odst. 1 a podle § 47 odst.5/6 ex.řádu

Listina Usnesení soudního exekutora o zrušení zákazu nakládat s majetkem Exekutorského úřadu Brno-venkov 137Ex-1850/2023 -31 ze dne 15.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.03.2023 16:46:19. Zápis proveden dne 20.03.2023; uloženo na prac. Brno-venkov Z-4402/2023-703

#### o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 3146/21

#### o Změna číslování parcel

dříve PK 120/1 díl 2

Povinnost k

Parcela: 3146/21

#### o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 3146/14

#### o Změna číslování parcel

dříve PK 121 díl 2

Povinnost k

Parcela: 3146/14

#### o Změna výměr obnovou operátu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, kód: 209. strana 2

Okres:  
Kat.území:

Typ vztahu

Pov

Změna čís  
dříve PK  
Pov

Změna vým  
Pov

Změna čís  
dříve PK  
Pov

Změna vým  
Pov

Změna čís  
dříve PK  
Pov

Změna vým  
Pov

Změna čís  
dříve část  
Pov

Účast a upozo

Nabývací

Listina

Seznam pozem

Pro: Česká r

Ohlášení zán  
na prac. Pra

Pro: Lesy Če  
Králové

Pozemková kni

Nemovito  
Kata

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.04.2023 08:05:05

Okres: CZ0209 Praha-východ

Obec: 538957 Úvaly

Parcela: 775738 Úvaly u Prahy

List vlastnictví: 2037

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Účastník

Povinnost k

Parcela: 3146/13, Parcela: 3146/15, Parcela: 3146/16

Parcela: číselování parcel

číslo PK 826/2 díl 2

Povinnost k

Parcela: 3146/13, Parcela: 3146/15, Parcela: 3146/16

Parcela: výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 3146/19

Parcela: číselování parcel

číslo PK 827/1 díl 2

Povinnost k

Parcela: 3146/19

Parcela: výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 3146/12

Parcela: číselování parcel

číslo PK 834/2 díl 2

Povinnost k

Parcela: 3146/12

Parcela: výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 3146/23

Parcela: číselování parcel

číslo část PK 118

Povinnost k

Parcela: 3146/23

úprava upozornění - Bez zápisu

úprava výměrů a jiných podkladů zápisu

úprava pozemkové knihy 1/.

POLVZ: 889/1972

Z-1000889/1972-209

Česká republika,

RČ/IČO: 00000001-001

úprava zániku práva hospodaření a vzniku práva hospodařit ze dne 21.10.2003; uloženo  
Okres: Praha-východ

Z-15221/2003-209

Okresní úřad lesů České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, Nový Hradec  
Králové, 50008 Hradec Králové

RČ/IČO: 42196451

úprava pozemkové knihy kn.vl.-1663 pol.vz.889/72.

Z-24828/2004-209

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 05.04.2023 08:05:05

Okres: CZ0209 Praha-východ Obec: 538957 Úvaly  
 Kat.území: 775738 Úvaly u Prahy List vlastnictví: 2037  
 V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

### Listina

- |  |   |
|--|---|
| Pro: Česká republika,<br>o Pozemková kniha seznam-I pol.vz.889/72.   | RČ/IČO: 00000001-00<br><br>Z-24828/2004-209 |
| Pro: Česká republika,<br>o Pozemková kniha knih.vl.č. -1329 pol.v.z.1226/1972.   | RČ/IČO: 00000001-00<br><br>Z-24378/2004-209 |
| Pro: Česká republika,<br>o Rozhodnutí správního orgánu STN Praha-východ N sn-652/1974 19 pol.vz.24/75 ze dne 23.12.1974. Právní moc ke dni 02.01.1975.   | RČ/IČO: 00000001-00<br><br>Z-25728/2004-209 |
| Pro: Česká republika,<br>o Souhlasné prohlášení o přechodu vlastnického práva (zajišťovací převod práva) ze dne 14.03.2005.  | RČ/IČO: 00000001-00<br><br>Z-5607/2005-209  |
| Pro: Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 50008 Hradec Králové<br>o Souhlasné prohlášení o vzniku práva ze zákona ze dne 17.05.2007.   | RČ/IČO: 42196451<br><br>Z-12301/2007-209    |
| Pro: Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 50008 Hradec Králové<br>o Ohlášení zániku práva hospodaření a vzniku práva hospodařit dle § 4, odst. 1 zákona č.289/1995 Sb. o lesích, dle § 2 zákona č.77/1997 Sb. o státním podniku. | RČ/IČO: 42196451<br><br>Z-17494/2013-209    |
| Pro: Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 50008 Hradec Králové   | RČ/IČO: 42196451                            |

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

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

Vyhotovil: Vyhotoveno: 05.04.2023 08:05:06  
 Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ  
 Vránová Zdeňka

Podpis, razítko: *V. Z. Kouřim* Řízení PÚ: 726/2023

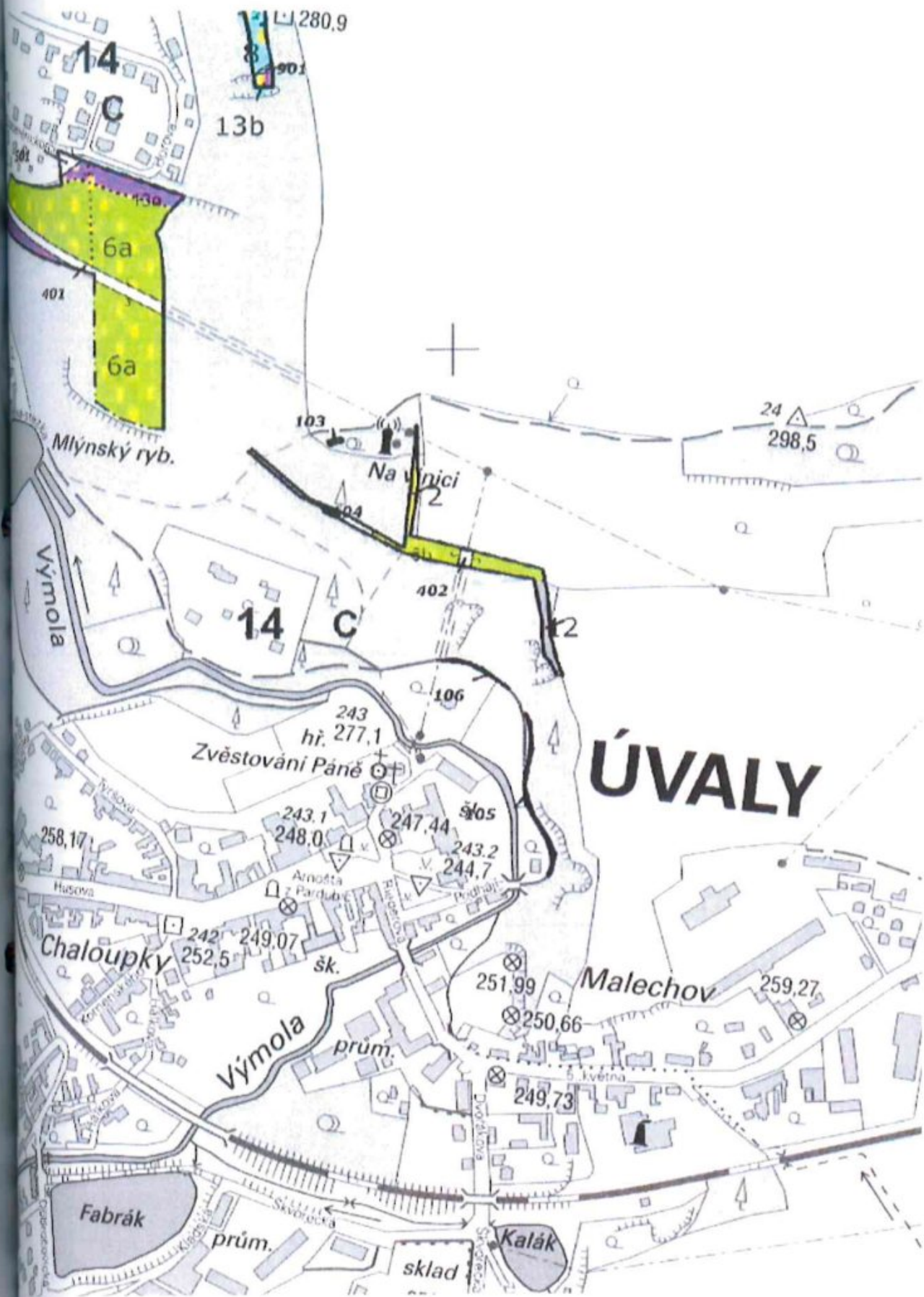
Poučení: Údaje katastru lze užívat pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.

Správní poplatek uhrazen

(v hotovosti/na zvláštní účet)

Nemovitosti: 1000/v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
 ve výši: KATASTRÁLNÍ ÚŘAD pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, kód: 209.  
 dne 20.4.2023 strana 4





0 50 100 150 200 250m

1 : 5 000

Odbor HÚL, oddělení GIS, GrL

14	Majitel: 11000	LO: 17 Polabí	LHC: 1507	Platnost: 01/01/2022 - 31/12/2031	Revír/polest: g
	Kategorie: 10	Zvlst.: Polabí	Pásmo ohrož.: D	LHC: UJEZO NAD LESY	OLH: LČR,s.p.

Les hospodářský. Severozápadní svah nad městem Úvaly. Par: 3146/12,3146/14,3146/15,3146/16,3146/19,3146/21,3146/23,3154,3155/2,3211/3,3211/4,3212/18,3262/2

g2	Plocha porost.: 0,05	UT: ORP: 2103 - Brandýs nad Labem-Stará Boleslav	KU: 320910201	KU: ÚVALY U PRAHY
----	----------------------	--	---------------	-------------------

Lesní skupiny: 1 část, Další LE: 1C1. Vtroušené dřeviny: OL, JS

g	Parc.plocha etáže: 0,05	Skot.plocha etáže: 0,05	Model těž. %: 0	Obnýtí/obnovní doba: 70 / 20	M
---	-------------------------	-------------------------	-----------------	------------------------------	---

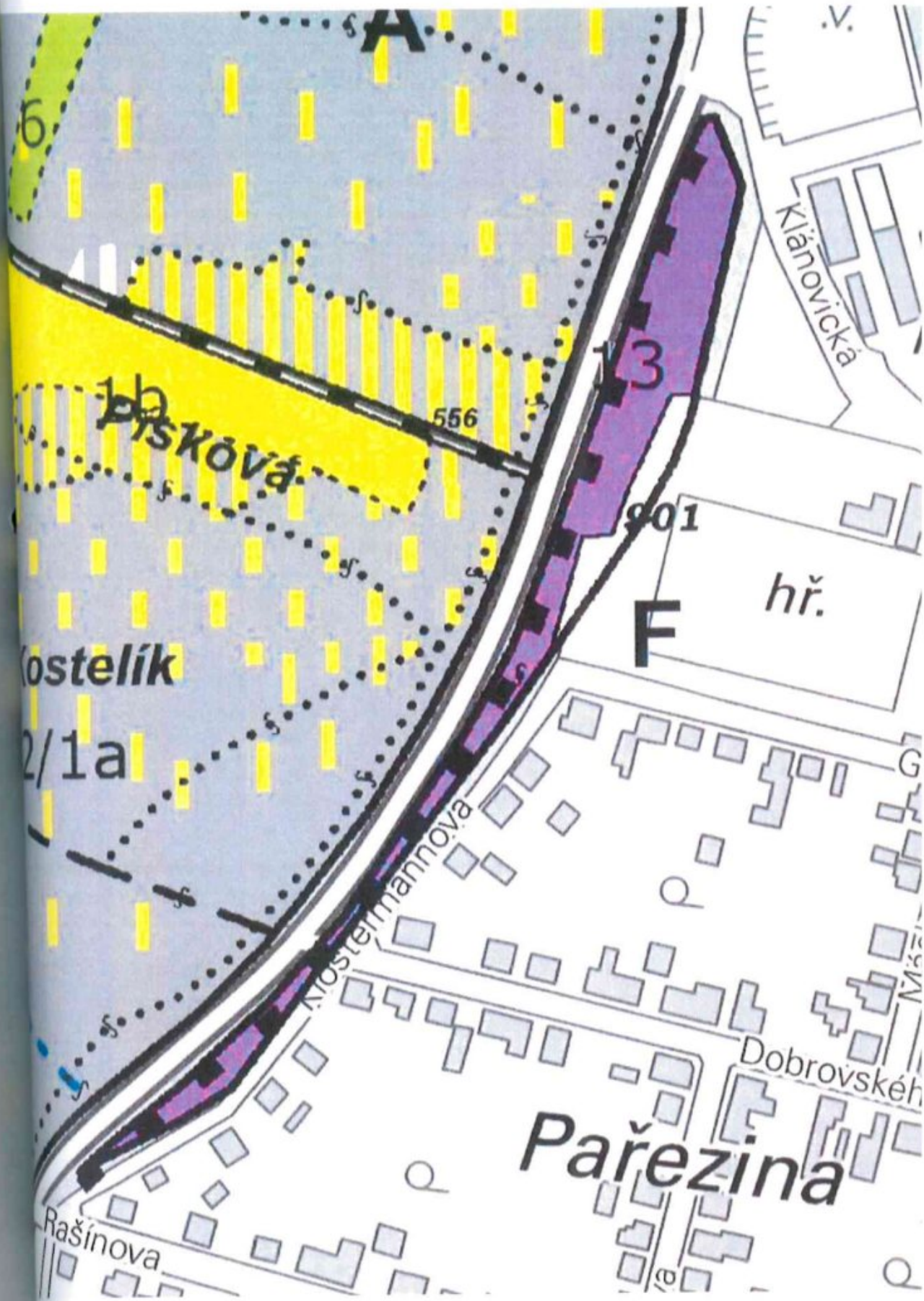
Dřevina	Zast %	Tloušť	Výška	Hmotn.	AVB	Gen. klas.	Poškození		Inise	Zásoba		Těžba výchovná				Těžba obnovní		Prořezávky		Zalesnění		
							Druh	%		na ha	celková	Násob.	Naléh.	Plocha	Objem	Plocha	Objem	Násob.	Naléh.	Plocha	Druh	Dřevina
AK	60	10	12	0.02	22				0	34	2											
KL	30	13	14	0.08	40				0	39	2											
BO	10	15	14	0.09	34				0	15	1											
Σ	100									88	5				0		0		1			0











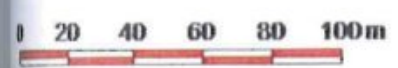
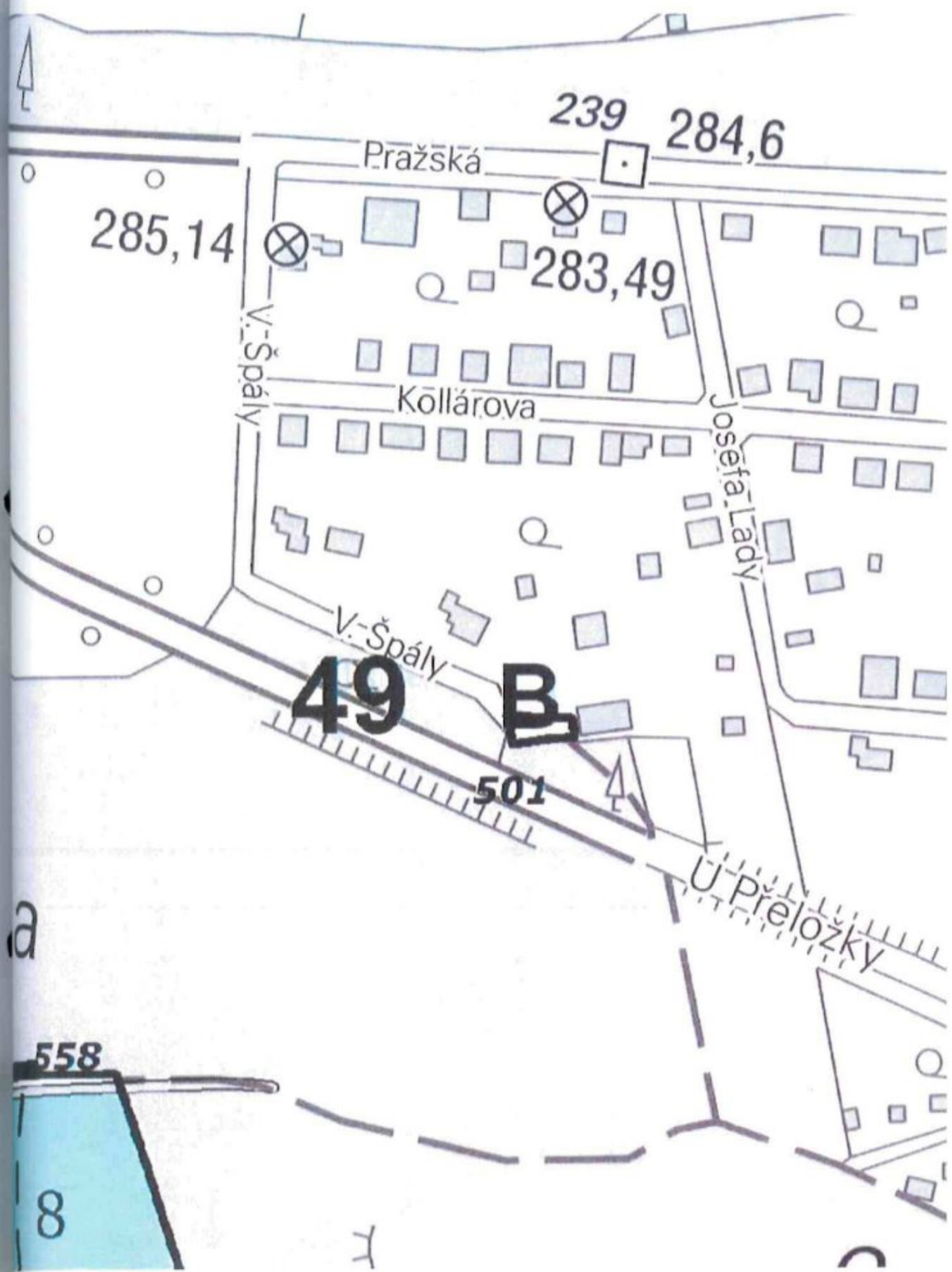
20 40 60 80 100m

1 : 2 000

Odbor HÚL, oddělení GIS, Grt

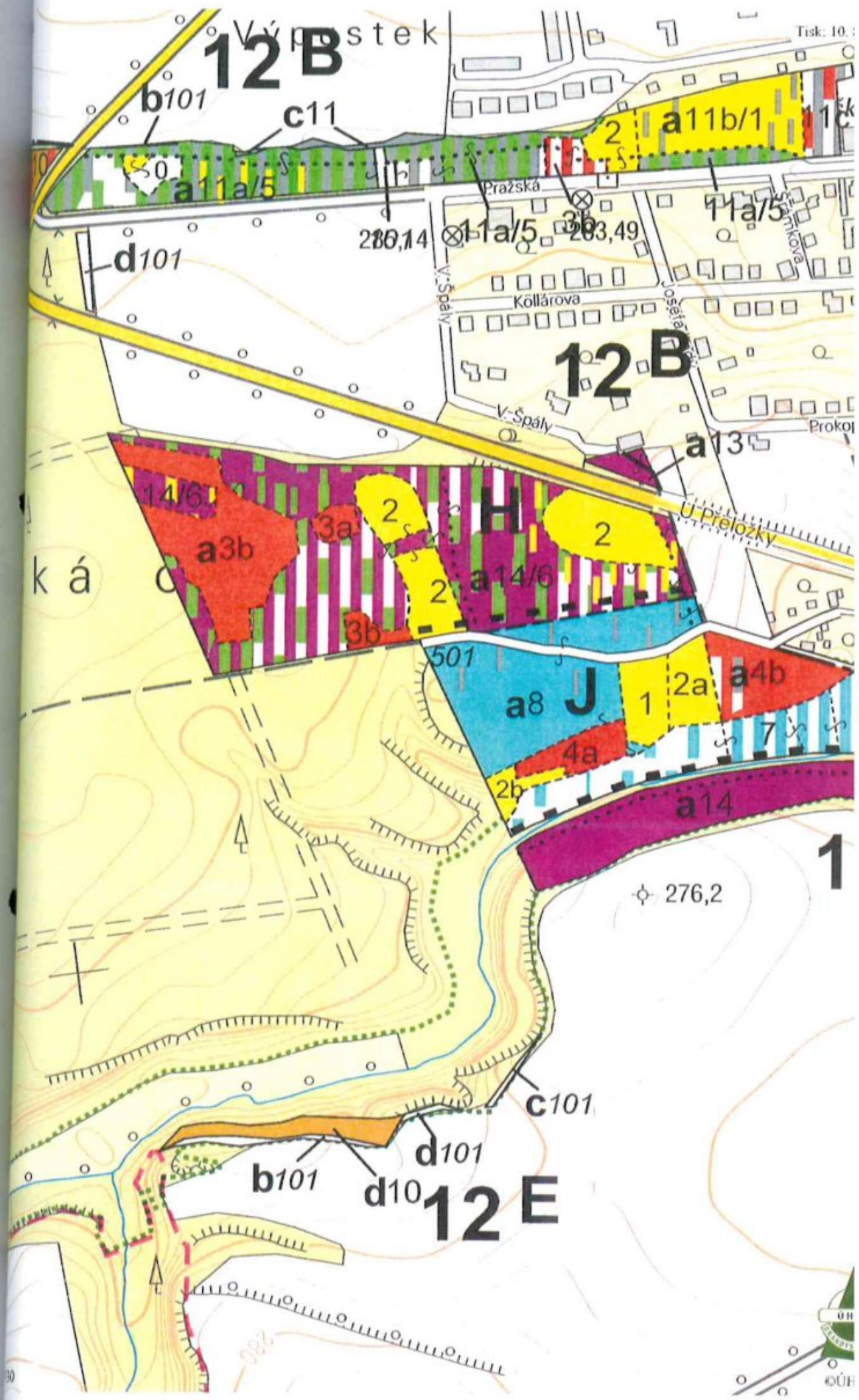


Celkem za dŕlec:		9,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,04	0,00
Celkem za oddělení:		34,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	34,28	0,00
38 A	775738	7,77																		7,77	
38 A 101				0,05																0,05	
Celkem za dŕlec:		7,77	0,00	0,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,82	0,00
38 B	775738	8,42																		8,42	
38 B 102					0,07															0,07	
Celkem za dŕlec:		8,42	0,00	0,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8,49	0,00
38 C	773778	4,06																		4,06	32c
38 C 551									0,04											0,04	
Celkem za dŕlec:		4,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,10	0,00
38 D	775738	11,87																		11,87	
38 D 552									0,19											0,19	
Celkem za dŕlec:		11,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12,06	0,00
38 E	775738	9,29																		9,29	
38 E 553									0,15											0,15	
Celkem za dŕlec:		9,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,44	0,00
38 F	775738	0,69																		0,69	
38 F 901																					0,10
Celkem za dŕlec:		0,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,69	0,10
Celkem za oddělení:		42,10	0,00	0,05	0,07	0,00	0,00	0,00	0,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	42,60	0,10
39 A	773778	8,91																		8,91	32c
39 A 101					0,04															0,04	
Celkem za dŕlec:		8,91	0,00	0,00	0,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8,95	0,00
39 B	773778	9,71																		9,71	32c
Celkem za dŕlec:		9,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,71	0,00
39 C	773778	14,49																		14,49	32c
39 C 551									0,25											0,25	
Celkem za dŕlec:		14,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14,74	0,00
39 D	773778	13,05																		13,05	32c



1 : 2 000

Odbor HÚL, oddělení GIS, GrDS



12	Plocha: 62,58	110001	Platnost: 01.01.2022-31.12.2031			Majitel:		
11	Plocha: 5,82	Název: LHO Brančův n.L.-St. Boleslav, z.s.Zbraslav		ÚS(LZ): LHO Brn., z.s.Zbraslav				
9	Plocha: 5,82	Kategorie/typ	32c	Zvlst.:	20	LC: 17	Pásmo obození: C OLIH	Úsek: 1

str. Velmi mírné zvláštná plocha při 5 stráž. lesa, Přírodní park Škvořecká obora, hojná navláhovaná, prokázané pásmami, NRECC Vidholec

11	Plocha: 1,14	U: 103	Lesní úřad:	Kód L.O.: 775738	Název k.o.: Úvaty u Prahy
----	--------------	--------	-------------	------------------	---------------------------

str. slouhy: vtr. MD, DBZ, nepravidelné smíšená tyčovina, KL v samostatné JV části, ve velké části slabá těžcí hmota, nahlášená probírka 2 části.

		Parc. plocha stáže:	1,14	Skut. plocha stáže:	1,14	Kód majitelka:	166	Model. MZ. %:	0	Otevírací doba:	14030	% MZD:			Zahrnutím										
Zóna	Uřesa	Zastoupení (%)	Výčetní (ha)	Uřesa (ha)	Objem (m <sup>3</sup> /ha)	ZOB	RVO	Gra. klas.	Průběhem	trasa	Zarůstání (m <sup>3</sup> /ha)		Těžba výchovná		Těžba obnovit.		Průběhy		Zahrnutím						
											na 1 ha	Celkem	na 1 ha	na 1 ha	Plocha (ha)	Objem (m <sup>3</sup> )	Plocha (ha)	Objem (m <sup>3</sup> )	na 1 ha	na 1 ha	Plocha (ha)	Objem (m <sup>3</sup> )	Důl	Úřesa	
7	BO	35	15	14	0,09	20	1				0	52	58			9	0								
	BR	35	13	15	0,06	26	1				0	36	41			8	0								
	DBZ	13	12	12	0,04	26	2				0	12	14			1	0								
	HB	8	6	9	0,00	19	6				0	0	0			0	0								
	KL	7	11	13	0,05	32	1				0	8	9			1	0								
	OS	2	18	18	0,15	28	1				0	3	3			1	0								
	<b>Celkem:</b>		100									111	126	1	1	1,14	20	0,00	0	0	0	0,00			

Plocha: 62,58	1110000	Platnost: 01.01.2022-31.12.2031	Majitel
Plocha: 5,82	Název: LHO Brandýs n.L.-St. Boleslav, z.o.Zbraslav	ÚL(ÚZ): LHO BnL, z.o.Zbraslav	
Podat: 5,82	Kategorie/plátek: 32c	Změta: 20	L.O.: 17 Pásmo obzvěti: C OCH: Úsek: 1

líni mírně zvlněná plošina při S okraji lesa, Přírodní park Škovcecká otčina, hojná navštívená, proklaté pěšinou, NRBBC Vidřholec

18/6	Plocha: 3,61	ÚP: 101	Lesní odřez	Kód k.o.: 775736	Název k.o.: Úvaly u Prahy
------	--------------	---------	-------------	------------------	---------------------------

spjty: vk, SM ve starší a BK, JS v mladší etáži, vyspělá, většinou rozvolněná až proředěná kmenovina s nepravidelnou a různověkou, řídkou spodní etáží, místy mlazání DBZ, HB, JV, šplapinový výběr, zčásti kotlíky a část odrostky s individuální ochranou 2 částí.

Parc. plocha etáže: 2,69	Skut. plocha etáže: 3,61	Kód majetku: 166	Model 162 %: 50	Obryš/obrování doba: 140/30	% MZD: 50
--------------------------	--------------------------	------------------	-----------------	-----------------------------	-----------

Klas.	Stavba	Zastoupení (%)	Výškový bod/BK (m)	Sítěvní výška (m)	Objem st. kmenů (m³ b.h.k.)	AM	PVB	Gen. klas.	Podzemní část	10%	Klas.	Zásoba (m³ b.k.)		Těžba výchovná				Těžba obětinná		Prořezávky		Zabavení							
												na 1 ha	Celkem	sa	na	Plocha (ha)	Objem (m³)	Plocha (ha)	Objem (m³)	sa	na	Plocha (ha)	Objem (m³)	Dob.	Dřevna	sa			
?	OBZ	85	43	24	1,46	22	5	C				0	296	751					0								DBZ	0,20	
	MO	13	44	26	1,35	20	2	C				0	46	165					0								HB	0,10	
	HB	2	25	16	0,34	16	6	C				0	3	9					0								JV	0,16	
	<b>Celkem:</b>	<b>100</b>											<b>257</b>	<b>925</b>			<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>6,50</b>	<b>162</b>		<b>0</b>	<b>0,00</b>				<b>KL</b>	<b>0,10</b>
	<b>Celkem:</b>																											<b>0,50</b>	

Parc. plocha etáže: 0,97	Skut. plocha etáže: 2,89	Kód majetku: 166	Model 162 %: 0	Obryš/obrování doba: 140/30	% MZD:
--------------------------	--------------------------	------------------	----------------	-----------------------------	--------

Klas.	Stavba	Zastoupení (%)	Výškový bod/BK (m)	Sítěvní výška (m)	Objem st. kmenů (m³ b.k.)	AM	PVB	Gen. klas.	Podzemní část	10%	Klas.	Zásoba (m³ b.k.)		Těžba výchovná				Těžba obětinná		Prořezávky		Zabavení							
												na 1 ha	Celkem	sa	na	Plocha (ha)	Objem (m³)	Plocha (ha)	Objem (m³)	sa	na	Plocha (ha)	Objem (m³)	Dob.	Dřevna	sa			
?	HB	35	14	14	0,08	10	5					0	13	37					0										
	DBZ	25	21	18	0,24	24	3					0	16	44					0										
	LP	20	17	17	0,17	26	3					0	11	34					0										
	DBC	10	21	20	0,27	26	3					0	7	21					0										
	JV	10	18	17	0,19	26	3					0	6	17					0										
	<b>Celkem:</b>	<b>100</b>											<b>53</b>	<b>153</b>			<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0,00</b>					





Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav  
Masarykovo náměstí 1/6  
250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav



brnlvp23v00abb

2096/2023

Odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče

Váš dopis č.: LCR177/001771/2023  
Ze dne: 28. 04. 2023  
Naše č.: OSÚÚPPP-73625/2023-KUSAR  
Naše sp. zn.: OSÚÚPPP-151/2023-NOVTA

Lesy České republiky, s. p.

Vážený pan  
Ing. Zdeněk Žára

Vyřizuje: Artemisija Kusidi  
Tel.: + 420 326 909 154  
E-mail: artemisija.kusidi@brandysko.cz

Přemyslova 1106/19  
500 08 Hradec Králové

Datum: 25. 05. 2023

IDDS: e8jcfsn

### SDĚLENÍ

Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, úsek územního plánování jako místně příslušný správní orgán dle § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a věcně příslušný orgán územního plánování dle § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), činí ve smyslu § 154 správního řádu následující sdělení:



Obrázek 1: Výřez z hlavního výkresu úplného znění ÚPnSÚ po změně č. XII

Město Úvaly má platný územní plán sídelního útvaru po změnách (dále jen „ÚPnSÚ“). Podle kterého se pozemky parc. č. 3146/12, 3146/14, 3146/15, 3146/16, 3146/19, 3146/21 a 3146/23 vše v k. ú. Úvaly u Prahy nacházejí v monofunkční ploše nezastavěného území

města s rozdílným způsobem využití – plochy zeleně – lesy. Výjimečně přípustné je na plochách zeleně umísťování doplňkových staveb účelově vázaných na způsob využití těchto ploch. Všechny lesy na katastrálním území města Úvaly jsou lesy zvláštního určení.



Obrázek 2: Výřez z hlavního výkresu úplného znění ÚPnSÚ po změně č. XII

Pozemky parc. č. 3146/13, 3460/1, 3460/2 a 3521/4 v k. ú. Úvaly u Prahy se nacházejí v monofunkční ploše nezastavěného území města s rozdílným způsobem využití – dopravní plochy. Pozemky parc. č. 3460/4, 3460/5, 3460/6 a 3460/7 v k. ú. Úvaly u Prahy se nacházejí v monofunkční ploše zastavěného území města s rozdílným způsobem využití – dopravní plochy.

Podle ÚPnSÚ dopravní plochy jsou určeny pro:

- stavby pozemních komunikací,
- tratě a zařízení železniční dopravy (včetně lanovek),
- ostatní dopravní plochy:
  - záchytná a jiná rozsáhlejší parkoviště,
  - plochy pro hromadnou dopravu a její zařízení, autobusové odstavy apod.,
  - veřejné prostranství,
  - hlavní cyklistické stezky,
  - čerpací stanice pohonných hmot

Monofunkční plochy jsou určeny jen pro vybraný druh funkce, která vylučují jejich využití pro jiné účely vyjma doplňkových funkcí, liniových vedení a plošných zařízení technického a dopravního vybavení (pokud nejsou vyznačeny samostatně).

Upozorňujeme, že dle § 18 odst. 5 stavebního zákona v nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná.

*Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.*

Dále se dotčený pozemek parc. č. 3460/3 v k. ú. Úvaly u Prahy nachází v polyfunkční ploše zastavěného území města s rozdílným způsobem využití – veřejné vybavení se stanovenými podmínkami funkčního využití. Toto území mimo jiné také slouží pro stavby a zařízení veřejné správy, pošt, staveb a zařízení požární ochrany, školství, kultury, zdravotnictví a sociální péče, ploch sportovních zařízení a areálů, ostatní zařízení občanského vybavení.

Pro všechny druhy polyfunkčních území se jako vhodné umísťují odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití, nezbytné plochy technického vybavení, příslušné komunikace pěší, cyklistické, motorové a MHD a zeleň liniová a plošná. Dešťové vody se budou likvidovat na vlastním pozemku.

Na dotčené pozemky se vztahuje ustanovení § 76 až 80 zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů.

O vydaných územních rozhodnutích k předmětným pozemkům, je třeba se informovat na věcně a místně příslušném stavebním úřadě.

Na dotčené pozemky neexistuje předkupní právo dle § 101 Stavebního zákona.

- otisk úředního razítka -

Ing. Eva Paligová  
referent územního plánování

**Obdrží:**

Lesy České republiky, s. p., Ing. Zdeněk Žára, Přemyslova 1106/19, 500 08 Hradec Králové,  
IDDS: e8jcfnsn



# Městský úřad Úvaly

## Stavební úřad

Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly, pracoviště Riegerova 897, 250 82 Úvaly

Telefon: 281 981 912  
Fax: 281 981 696  
E-mail: stavebniurad@mestouvaly.cz

Bankovní spojení  
KB, a.s. Praha - Podvinný mlýn  
č.účet. 19-1524201/0100  
MONETA Money bank, a.s.  
č.účet. 10006-5000128-5840600  
IČ: 240 931

Úvaly, dne 25.4.2024

SPIS.ZN: K/3050/2023/SU/I loz  
Č.j.: MEUV 4043/2023 STU  
Vyřizuje: Ing. Hozmanová

Lesy České republiky, s.p.  
Přemyslova č.p. 1106/19  
Nový Hradec Králové  
500 08 Hradec Králové 8

Věc: vyjádření k Vaší SZ S 239/23

Stavební úřad Městského úřadu Úvaly k Vaší žádosti ze dne 23.3.2024 o vyjádření k pozemkům v k.ú. Úvaly u Prahy sděluje následující:

- k pozemkům parc.č. dle Vašeho výčtu bylo možno dohledávat informace pouze od doby, kdy je možno ve vedené evidenci vydaných rozhodnutí dohledávat podle parcelních čísel, tj. od roku 2007
- dále je možné, že rozhodnutí byla vydána, v případě vzniku Vámi uvedených parc. čísel po vydání rozhodnutí, na původní parcelní čísla; v tom případě opět nelze, bez znalosti původního čísla, informace dohledat
- k p.p.č. 3460/3-3460/7 se váže rozhodnutí č.j. MEUV 6069/2016 STU o změně využití území, které bylo vydáno na základě Vaší žádosti ze dne 13.4.2016
- k p.p.č. 3521/4 se váže územní rozhodnutí č.j. MEUV 12196/2019 STU o umístění stavby veřejného osvětlení, které bylo vydáno na základě žádosti Města Úvaly ze dne 19.7.2019
- další rozhodnutí a opatření zjištěna nebyla
- ke skutečnostem, týkajícím se stávajícího územního plánu zdejší stavební úřad vychází z územního plánu, který je dostupný na webových stránkách Města Úvaly, neboť není příslušným orgánem územního plánování, tím je MěÚ Brandýs n.L.-Stará Boleslav
- p.p.č. 3146/12, 3146/21, 3146/14, 3146/19, 3146/23 jsou vedeny jako les
- p.p.č. 3146/15, 3146/16 jsou vedena jako les, je však možné, že jsou užívány jako součást stávající lesní cesty
- p.p.č. 3146/13 je veden bez využití, tzn. jako součást místní komunikační sítě
- p.p.č. 3521/4 je veden bez využití, tzn. jako součást místní komunikační sítě, a vede přes něj lesní cesta
- p.p.č. 3460/1-3460/7 jsou vedeny bez využití, přes p.p.č., 3460/1 vede místní a pěší komunikace, p.p.č. 3460/3-3460/5 jsou součástí oploceného areálu sportoviště (viz výše uvedené rozhodnutí č.j. MEUV 6069/2016 STU)
- ohledně informací o příp. podaných návrzích na změnu územního plánu a existenci předkupního práva dle § 101 SZ je nutné se obrátit na OŽPÚR MěÚ Úvaly

Ing. Helena Hozmanová  
Vedoucí Stavebního úřadu Úvaly

Obdrží:

Lesy České republiky, s.p., IDDS: e8jcfns  
sídl: Přemyslova č.p. 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové 8



LESY ČESKÉ REPUBLIKY, S. P., LESNÍ SPRÁVA BRANDÝS NAD LABEM

Nábřeží 120/5, Stará Boleslav, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, tel. +420 956921111, fax +420 3269021  
ls177@lesy-cr.cz, ID DS:e8jcfns

OBJEDNÁVKOVÝ LIST  
DODAVATEL

Ing. Dana Bechynská  
Kounov 147  
270 06 Kounov  
Česká republika  
IČ 71054600

VÁŠ DOPIS ZN.	ČÍSLO JEDNACÍ LCR177/000031/2024	SPISOVÁ ZNAČKA S 239/23	DATUM 2. 1. 2024
VYŘIZUJE Kasáčková	TELEFON 956177112	MOBIL 725627960	E-MAIL jaroslava.kasackova@lesy-cr.cz

## PŘEDMĚT OBJEDNÁVKY

### Vypracování znaleckého posudku

Tímto u Vás objednááme vypracování znaleckého posudku v listinné podobě dle platných oceňovacích předpisů (zákon č. 151/1997 Sb., zákon o oceňování majetku, vyhl. č. 441/2013 Sb., oceňovací vyhláška, ve znění pozdějších předpisů)

- 1) na cenu zjištěnou
- 2) na odhad ceny v čase a místě obvyklé (metodou porovnávací, náhradní ocenění cenou tržní není přípustné)

za účelem změny vlastnických práv oceňovaných nemovitých věcí.

Znalecký posudek požadujeme předat nejpozději do 60 dní od doručení této písemné objednávky ve dvou vytištěných originálech a jednom vyhotovení v elektronické podobě ve formátu „pdf“, popř. „doc“ a „docx“ uložené na CD/zaslané na e-mailovou adresu uvedenou v záhlaví objednávky. Elektronická podoba se musí shodovat s tištěným originálem znaleckého posudku včetně všech jeho příloh. V této elektronické formě není vyžadován elektronický podpis vč. časového razítka.

Předmět ocenění:

- pozemek parc. č. 3146/12, k. ú. Úvaly u Prahy,
- pozemek parc. č. 3146/13, k. ú. Úvaly u Prahy,
- pozemek parc. č. 3146/14, k. ú. Úvaly u Prahy,
- pozemek parc. č. 3146/15, k. ú. Úvaly u Prahy
- pozemek parc. č. 3146/16, k. ú. Úvaly u Prahy
- pozemek parc. č. 3146/19, k. ú. Úvaly u Prahy
- pozemek parc. č. 3146/21, k. ú. Úvaly u Prahy
- pozemek parc. č. 3146/23, k. ú. Úvaly u Prahy
- pozemek parc. č. 3460/1, k. ú. Úvaly u Prahy
- pozemek parc. č. 3460/2, k. ú. Úvaly u Prahy
- pozemek parc. č. 3460/3, k. ú. Úvaly u Prahy
- pozemek parc. č. 3460/4, k. ú. Úvaly u Prahy
- pozemek parc. č. 3460/5, k. ú. Úvaly u Prahy

Lesy České republiky, s.p., se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, Hradec Králové, PSČ 500 08

číslo účtu AXII 540 vedená u rejstříkového soudu v Hradci Králové, IČ: 42196451, DIČ: CZ42196451

Lesy České republiky, s.p., jsou držitelem osvědčení o účasti v certifikaci lesů, logo PEFC (08-2101/0001) a certifikátu C-o-C.

Lesy České republiky, s.p., zachovává nulovou toleranci k jakémukoli nelegálnímu jednání a dodržuje maximální transparentnost, legalitu a etiku. Součástí firemní kultury státních lesů je Criminal compliance program (viz [www.lesy-cr.cz](http://www.lesy-cr.cz)), který stanoví zásady a pravidla jednání zaměstnanců či jiných osob jednajících za státní podnik Lesy České republiky. Každý zaměstnanec má povinnost oznámit jakékoli podezření či nelegální jednání. V jakémkoliv případě, kdy je jednání zaměstnance v rozporu s Criminal compliance programem, podnikání v rámci nebo v zájmu státního podniku Lesy České republiky, s.p. Takové jednání je možné oznámit, a to i anonymně způsoby uvedenými na webových stránkách.

**LESY ČESKÉ REPUBLIKY, S. P., LESNÍ SPRÁVA BRANDÝS NAD LABEM**

Nábřeží 120/5, Stará Boleslav, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, tel. +420 956921111, fax +420 326902760, ls177@lesy-cr.cz, ID DS: e8jcfns

- pozemek parc. č. 3460/6, k. ú. Úvaly u Prahy
- pozemek parc. č. 3460/7, k. ú. Úvaly u Prahy
- pozemek parc. č. 3521/4, k. ú. Úvaly u Prahy
- pozemek parc. č. 3480/3, k. ú. Úvaly u Prahy

V případě ocenění pozemků, na kterých je umístěna stavba, popř. stavební úprava, žádáme o stanovení dílčích cen samostatně pro pozemek a pro stavbu/stavební úpravu. Obdobně žádáme, v případě, že oceňovaná nemovitá věc je zatížena zřízeným věcným břemenem, o uvedení výsledné ceny

bez zohlednění věcného břemene a s jeho zohledněním.

V souladu s judikaturou Nejvyššího správního soudu sp. zn. Afs 178/2015 – 39 ze dne 11. 8. 2016 jsou ceny zjištěné dle oceňovacího předpisu cenami bez daně z přidané hodnoty.

Požadujeme, aby ve znaleckém posudku výsledná obvyklá cena rovněž neobsahovala daň z přidané hodnoty (dále jen DPH). K porovnání skutečně realizovaných cen je proto potřeba použít ceny bez navýšení o DPH tak, aby i výsledná obvyklá cena DPH neobsahovala. Skutečnost, že se jedná o ceny bez DPH požadujeme ve znaleckém posudku potvrdit.)\*

V případě ocenění nemovitých věcí, jejichž prodej není na nemovitostním trhu obvyklý, (např. pozemky vodních ploch, lesních komunikací apod.), a se kterými Lesy České republiky, s.p., obchodují, je možné v případě zájmu ze strany zhotovitele znaleckého posudku pro potřeby ocenění získat informace od zadavatele posudku o číslech vkladových řízení, které jsou zadavateli posudku známy. )\*\*

Podklady pro vypracování znaleckého posudku předložil pracovník: Jaroslava Kasáčková, referent pro katastr a restituce, tel. 956177112, mobil 725627960, jaroslava.kasackova@lesy-cr.cz

Prohlídka a polohové určení nemovité věci musí být provedeno za účasti tohoto pracovníka, výjimečně jiné osoby, pověřené příslušnou OJ LČR.

Na faktuře uveďte číslo objednávacího listu a fakturační adresu:

LČR, s.p., LS Brandýs nad Labem, Nábřeží 120/5, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

Znalecké posudky musí obsahovat všechny zákonem požadované náležitosti včetně ustanovení § 127a zákona č. 99/1963 Sb., Občanský soudní řád, v platném znění - doložku znalce o tom, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

Termín úhrady: *do 14 dnů ode dne předložení faktury*

S pozdravem a poděkováním za spolupráci.

Za objednatele: Ing. Zdeněk Žára, lesní správce

Lesy České republiky, s.p. [07]  
Nábřeží 120/5, Stará Boleslav  
IČ: 42196451 DIČ: CZ42196451  
LESNÍ SPRÁVA BRANDÝS NAD LABEM  
Nábřeží 120/5, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

Lesy České republiky, s.p., se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, Hradec Králové, PSČ 500 08

Spisová značka AXII 540 vedená u rejstříkového soudu v Hradci Králové, IČ: 42196451, DIČ: CZ42196451

Lesy České republiky, s.p., jsou držitelem osvědčení o účasti v certifikaci lesů, loga PEFC (08-2101/0001) a certifikátu C-0-C.

Státní podnik Lesy České republiky, s.p., zachovává nulovou toleranci k jakémukoli nelegálnímu jednání a dodržuje maximální transparentnost, legalitu a etiku. Součástí firemní kultury státního podniku Lesy České republiky, s.p., je Criminal compliance program (viz www.lesy-cr.cz), který stanoví zásady a pravidla jednání zaměstnanců či jiných osob jednajících za státní podnik Lesy České republiky, s.p. (dále jen "zaměstnanec"). Každý zaměstnanec má povinnost oznámit jakékoli podezření či nelegální jednání. V jakémkoli případě, kdy je jednání zaměstnance v rozporu s Criminal compliance programem, nelze je považovat za jednání v rámci nebo v zájmu státního podniku Lesy České republiky, s.p. Takové jednání je možné oznámit, a to i anonymně způsoby uvedenými na webových stránkách www.lesy-cr.cz



Přílohy: znalecké posudky – standardy a požadované náležitosti

Porostní mapy

Výpis PSK

Vyjádření k ÚP

LV

*)\* Případy, kdy převáděné nemovitě věci v porovnávaných vzorcích obsahují DPH, musí být prokazatelně zjištěny u skutečně realizovaných převodů (není možné vycházet pouze z toho, že převádějící smluvní strana je plátcem DPH). Nabídky prodeje na realitních serverech není rovněž možno automaticky považovat za cenu včetně DPH, protože takové převody dosud nebyly realizovány. Není tedy možné ceny porovnávaných vzorků či dílčí údaje o obvyklé ceně ve znaleckém posudku automaticky snižovat o DPH bez ověření skutečnosti, že prodejní cena skutečně obsahovala DPH. Při aplikaci snížení ceny o DPH z cen porovnávaných vzorků ve znaleckém posudku je nezbytné, aby znalec tyto jednotlivé převody v porovnávaných vzorcích měl k dispozici a doložil je kupříkladu kopií kupní smlouvy jako přílohy ZP.*

*)\*\* V případě objednávky ocenění nemovitých věcí, jejichž prodej není na nemovitostním trhu neobvyklý, je nutné uvedený odstavec vypustit. Důležitý je pro objednávky ocenění především lesních komunikací či vodních toků.*

Lesy České republiky, s.p., se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, Hradec Králové, PSČ 500 08

číslo účtu AXII 540 vedená u rejstříkového soudu v Hradci Králové, IČ: 42196451, DIČ: CZ42196451

Lesy České republiky, s.p., jsou držitelem osvědčení o účasti v certifikaci lesů, loga PEFC (08-2101/0001) a certifikátu C-o-C.

Lesy České republiky, s.p., zachovává nulovou toleranci k jakémukoli nelegálnímu jednání a dodržuje maximální transparentnost, legalitu a etiku. Součástí firemní kultury státního podniku Lesy České republiky, s.p., je Criminal compliance program (viz [www.lesy-cr.cz](http://www.lesy-cr.cz)), který stanoví zásady a pravidla jednání zaměstnanců či jiných osob jednajících za státní podnik Lesy České republiky, s.p. Každý zaměstnanec má povinnost oznámit jakékoli podezřelé či nelegální jednání. V jakémkoli případě, kdy je jednání zaměstnance v rozporu s Criminal compliance programem, je jednání v rámci nebo v zájmu státního podniku Lesy České republiky, s.p. Takové jednání je možné oznámit, a to i anonymně způsoby uvedenými na webových stránkách, na

## ZNALECKÉ POSUDKY – STANDARDY A POŽADOVANÉ NÁLEŽITOSTI:

### čl. I. - Základní principy vycházející ze z. č. 254/2019 Sb. a vyhl. č. 503/2020 Sb.:

1. **Princip dodržování právních předpisů** (požadavek striktního dodržování právních předpisů s tím, že znalci nepřísluší obecně právní řešení skutkové podstaty)
2. **Princip nezávislosti a nestrannosti** (požadavek provedení všech šetření a zjištění objektivně bez ovlivnění kteréhokoliv účastníka oceňovacího procesu)
3. **Princip mlčenlivosti** (ohledně průběžných i výsledných výsledků ocenění požadavek zachování mlčenlivosti vůči třetím osobám)
4. **Princip odbornosti** (požadavek logických postupů a nezpochybnitelných zdrojů a postupů při ocenění, požadavek použití publikovaných vědeckých metod, standardů a nařízení. V případě použití vlastních postupů musejí být tyto postupy ověřitelné. Požadavek zohledňování všech známých relevantních skutečností, které mají na cenu vliv. Požadavek doložení postupu, jak byly dosaženy výsledné veličiny, tvrzení a závěry)
5. **Princip přezkoumatelnosti** (znalecký posudek musí být vždy přezkoumatelný a kontrolovatelný, a to i po delší době – tzn., že údaje, metody a postupy musí být zopakovatelné s přiměřeným úsilím a prostředky, a bez potřeby dohledávání dodatečných informačních zdrojů)

### čl. II. - Formální náležitosti a struktura znaleckých posudků:

Znalecký posudek v listinné podobě musí být sešit, jednotlivé stránky očíslovány a sešivací šňůra musí být připevněna k poslední straně posudku a přetištěna znaleckou pečetí. Znalecký posudek musí být zabezpečen proti zneužití a neoprávněným dodatečným změnám a zásahům, vše v souladu vyhl. č. 503/2020 Sb., a opatřen doložkou dle § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v tomto znění:

„Ve smyslu ustanovení § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, závazně prohlašuji, že jsem si vědom/a následků vědomě nepravdivého posudku.“

Na poslední straně znaleckého posudku připojí znalec znaleckou doložku, která obsahuje označení seznamu, v němž je znalec zapsán, označení oboru a odvětví, popř. specializaci, ve kterých je oprávněn podávat znalecké posudky, a číslo položky, pod kterou je znalecký posudek zapsán v evidenci znaleckých posudků (dle vyhl. č. 503/2020 Sb.).

### čl. III. – Znalecký posudek a jeho členění dle vyhl. Ministerstva spravedlnosti č. 503/2020, § 39 – 61, musí být dodrženo:

**Titulní strana** musí obsahovat nadpis „Znalecký posudek“, č. položky, pod kterou je znalecký posudek zapsán v evidenci posudků, předmět znaleckého posudku, označení zadavatele a znalce, účel ocenění, seznam použitých oceňovacích předpisů, datum, ke kterému se ocenění provádí, celkový



### Členění znaleckého posudku

- 1) **Zadání znaleckého posudku**  
obsahující předmět a účel ocenění, popř. další skutečnosti sdělené zadavatelem.
- 2) **Výčet podkladů**  
obsahující popis postupu znalce při výběru zdrojů dat, jejich výčet, popis, popř. způsob jejich ověření.
- 3) **Nález,**  
ve kterém je popis předmětu ocenění a popis postupu při sběru nebo tvorbě dat, jejich výčet a zpracování.
- 4) **Posudek**  
obsahující popis postupu analýzy dat a výsledek této analýzy.
- 5) **Odůvodnění,**  
které obsahuje interpretaci výsledů analýzy dat a kontrolu postupu dle § 52 vyhl. č. 503/2020 Sb.
- 6) **Závěr**  
obsahující citaci zadání znaleckého posudku a odpověď na toto zadání včetně potvrzení, že výsledné ceny jsou cenami bez DPH. V případě nutnosti i časové omezení platnosti výsledných cen či jiné podmínky a skutečnosti ovlivňující výsledné ceny.

Vlastní prohlídka nemovité věci, zjišťující skutečný stav oceňované nemovité věci, její využití a identifikaci v terénu, musí být učiněna osobně znalcem a doložena čitelnou a řádně popsanou fotodokumentací včetně označení dne pořízení předmětné fotodokumentace.

Pro porovnávací metodu je nutné použít pouze ceny skutečně realizovaných obchodů. V případě ocenění trvalých porostů požadujeme, aby zjištěné ceny nebyly stanoveny zjednodušeným způsobem (§ 45 a §47 vyhl. č. 441/2013 Sb. v platném znění), který je určen pro daňové účely.

**Posudek** – je složen z vlastního ocenění, včetně zachycení postupu, kterým znalec zpracoval posudek, včetně použitých metod a odůvodnění jejich použití, závěru (rekapitulace cen), doložky dle § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění a prohlášení o nepodjatosti

**Přílohy** – objednávka zadavatele, list vlastnictví nebo jiný dokument doložení vlastnictví a další přílohy



LESY ČESKÉ REPUBLIKY, S.P., Lesní správa Brandýs nad Labem  
Nábřeží 120/5, 250 01 Brandýs nad Labem, tel. +420 956 177 111, ls177@lesy-cr.cz, ID DS: e8jctsn

## OBJEDNÁVKA

### DODAVATEL

Ing. Dana Bechynská

Kounov 147  
270 06 Kounov  
Česká republika

IČ 71054600

OBJEDNÁVKA ČÍSLO	DATUM	VYŘIZUJE	TELEFON	E-MAIL
OBJ-00001-2024-177	02.01.2024	Kasáčková Jaroslava	+420725627960	Jaroslava.Kasackova@lesy-cr.cz

### PŘEDMĚT OBJEDNÁVKY

Název objednávky: Objednávka ZP k.ú. Úvaly u Prahy

Objednávka ocenění pozemků p.č. 3146/12, 3146/13, 3146/14, 3146/15, 3146/16, 3146/19, 3146/21, 3146/23, 3460/1, 3460/2, 3460/3, 3460/4, 3460/5, 3460/6, 3460/7, 3521/4 a 3480/3 v k.ú. Úvaly u Prahy


Interní číslo objednávky: S 239/23  
Termín plnění objednávky: 02.01.2024  
Na fakturu uvádějte číslo objednávky: OBJ-00001-2024-177

Schválil dne: 02.01.2024  
**Žára Zdeněk Ing.**  
lesní správce

Vyřizuje: **Kasáčková Jaroslava**  
referent pro katastr a restituice

Za Lesy České republiky, s.p. pečetěno:

**Lesy České republiky, s.p.**

 Datum pečeti:  
02.01.2024 11:33:00



## Směna pozemků - Lesy ČR

Pozemky ve vlastnictví Lesů ČR, které využívají spolky (SK Úvaly a TC Úvaly)

pozemek parc.č.	výměra	Kč/m <sup>2</sup>	cena v čase a místě obvyklá
3460/3	35 m <sup>2</sup>	1 600,00 Kč	56 000,00 Kč
3460/4	207 m <sup>2</sup>	1 600,00 Kč	331 200,00 Kč
3460/5	86 m <sup>2</sup>	1 600,00 Kč	137 600,00 Kč
3460/6	318 m <sup>2</sup>	1 600,00 Kč	508 800,00 Kč
3460/7	367 m <sup>2</sup>	1 600,00 Kč	587 200,00 Kč
Celkem	1 013 m <sup>2</sup>		1 620 800,00 Kč

Pozemky ve vlastnictví Lesů ČR, přes které bude vybudovaná stavba „Vodovod a dešťová kanalizace Vinice“

pozemek parc.č.	výměra	Kč/m <sup>2</sup>	cena v čase a místě obvyklá
3146/16	265 m <sup>2</sup>	265,00 Kč	70 225,00 Kč
3146/23	815 m <sup>2</sup>	20,00 Kč	16 300,00 Kč
Celkem			86 525,00 Kč

Pozemky ve vlastnictví Lesů ČR, přes které bude vybudovaná stavba „Vodovod a splašková kanalizace v lokalitách Pod Slovany Staré Zálesí, Horoušánky, V.Špály a Bendlova stezka,“

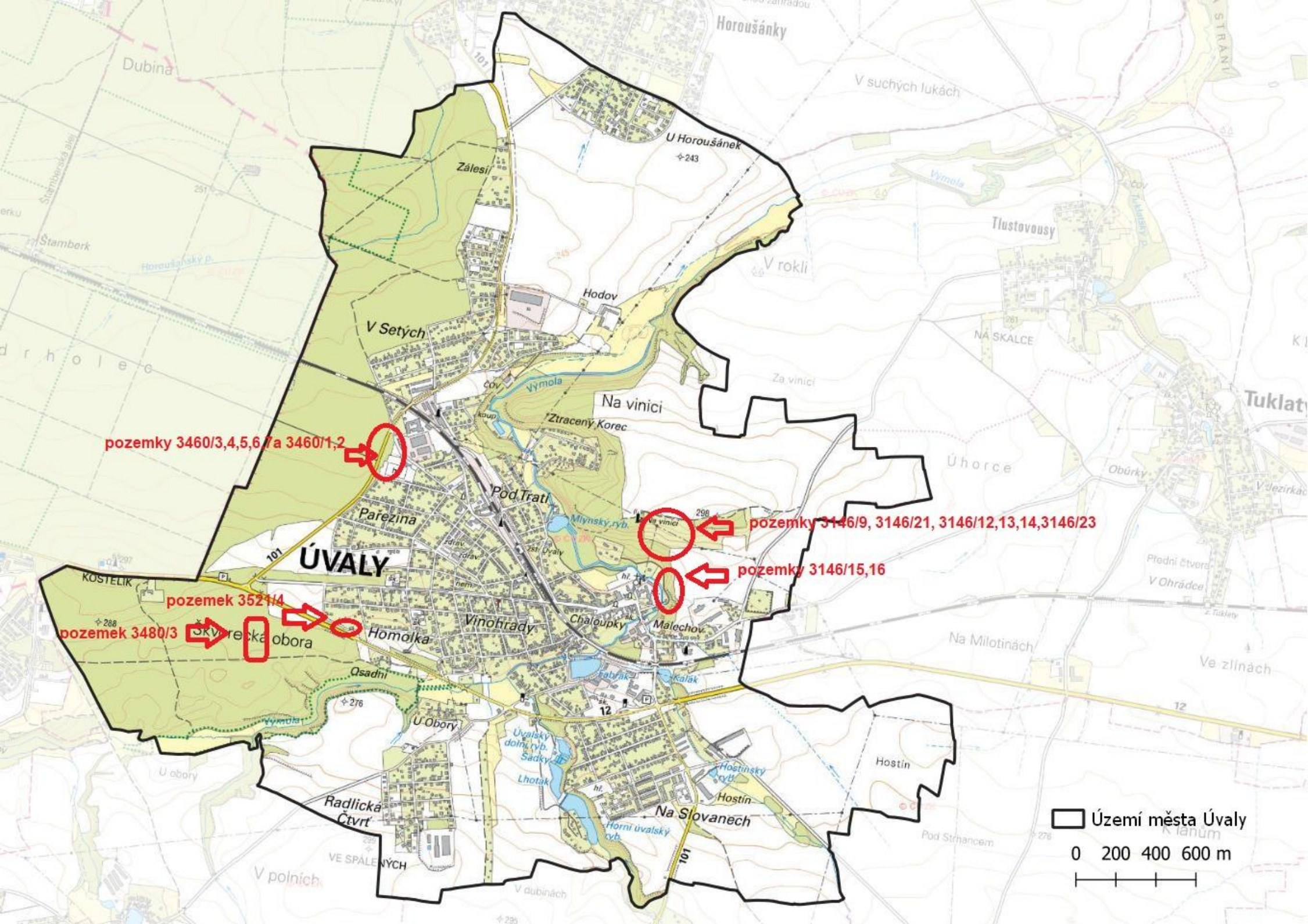
pozemek parc.č.	výměra	Kč/m <sup>2</sup>	cena v čase a místě obvyklá
3521/4	223 m <sup>2</sup>	750,00 Kč	167 250,00 Kč
Celkem	223 m <sup>2</sup>		167 250,00 Kč

**Pozemky ve vlastnictví Lesů ČR, které doplňují směnu**

<b>pozemek parc.č.</b>	<b>výměra</b>	<b>Kč/m<sup>2</sup></b>	<b>cena v čase a místě obvyklá</b>
3146/12	53 m <sup>2</sup>	20,00 Kč	1 060,00 Kč
3146/13	25 m <sup>2</sup>	265,00 Kč	6 625,00 Kč
3146/14	809 m <sup>2</sup>	30,00 Kč	24 270,00 Kč
3146/15	86 m <sup>2</sup>	265,00 Kč	22 790,00 Kč
3146/19	1 468 m <sup>2</sup>	20,00 Kč	29 360,00 Kč
3146/21	1 050 m <sup>2</sup>	20,00 Kč	21 000,00 Kč
3460/1	6 399 m <sup>2</sup>	60,00 Kč	383 940,00 Kč
3460/2	480 m <sup>2</sup>	60,00 Kč	28 800,00 Kč
<b>Celkem</b>	<b>10 370 m<sup>2</sup></b>		<b>517 845,00 Kč</b>

**Pozemek ve vlastnictví města Úvaly**

<b>pozemek parc.č.</b>	<b>výměra</b>	<b>Kč/m<sup>2</sup></b>	<b>cena v čase a místě obvyklá</b>
3480/3	12 690m <sup>2</sup>	30,00 Kč	380 700,00 Kč
<b>Celkem</b>	<b>12 690 m<sup>2</sup></b>		<b>380 700,00 Kč</b>



pozemky 3460/3,4,5,6,7 a 3460/1,2

pozemky 3146/9, 3146/21, 3146/12,13,14,3146/23

pozemky 3146/15,16

pozemek 3524/4

pozemek 3480/3  
okružní obora

Území města Úvaly

0 200 400 600 m



