

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 20. 9. 2018

ZM 18 07 06 20

Název:

Prodej pozemků st. p. č. 6 a st. p. č. 7 k. ú. Lesná u Děčína

Mimořádný materiál: ☐

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na prodej pozemků v k. ú. Lesná u Děčína a

schvaluje

prodej pozemků st. p. č. 6 o výměře 62 m² a st. p. č. 7 o výměře 75 m² v k. ú. Lesná u Děčína se všemi součástmi a příslušenstvím pro *****, za cenu 54.800,00 Kč + ostatní náklady,

Stanovisko RM:

Rada města projednala dne 21.8.2018 návrh na prodej pozemků v k. ú. Lesná u Děčína a usnesením č. RM 18 14 37 25 doporučila zastupitelstvu města schválit prodej pozemků st. p. č. 6 o výměře 62 m² a st. p. č. 7 o výměře 75 m² v k. ú. Lesná u Děčína se všemi součástmi a příslušenstvím pro *****, za cenu 54.800,00 Kč + ostatní náklady.

Dále rada města projednala variantu č. 2.tj. doporučit zastupitelstvu města schválit prodej pozemků st. p. č. 6 o výměře 62 m² a st. p. č. 7 o výměře 75 m² v k. ú. Lesná u Děčína se všemi součástmi a příslušenstvím pro *****, za cenu 27.400,00 Kč + ostatní náklady, na zahradu.

Cena:	54 800,00
Návrh postupu:	RM doporučila schválit prodej

Důvodová zpráva:

Rekapitulace:

- OMH obdržel žádost o prodej pozemků st. p. č. 6 a st. p. č. 7 vše k. ú. Lesná u Děčína;
- záměrem žadatele je na těchto pozemcích založení zahrady do budoucna možná výstavba RD;
- pozemky st. p. č. 6 a st. p. č. 7 v k. ú. Lesná u Děčína (zbořeniště) jsou zarostlé letitým náletem, pro město bez přístupu;
- vzhledem k tomu, že není přístup na pozemky z veřejné komunikace, ale pouze přes pozemek ve vlastnictví PF-ČR, nyní v pronájmu p. Miklína, není vhodné prodávat na stavbu RD.

RM záměr usn. č. RM 17 17 37 16 ze dne 10.10.2017

ZM záměr usn. č. ZM 17 08 04 09 ze dne 26.10.2017

Poznámka:

OR – nemá v této lokalitě žádný záměr.

OSU - oddělení územního rozhodování a památkové péče nemá námitek k prodeji pozemků st. p. č. 6 a 7 v katastrálním území Lesná u Děčína na stavbu rodinného domu a na zahradu. Stavební úřad Magistrátu města Děčín Úřad územního plánování, příslušný dle ust. § 6 odst.1e) a f) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění sděluje, že předmětné pozemky se dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín nachází v zastavěném území v zastavitelné návrhové ploše BV – smíšená zóna s RD venkovského typu. S prodejem pozemků souhlasíme.

Funkční využití zóny BV dle čl. 8 odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 3/2002 o závazné části územního plánu města Děčín ve znění 8. změny Územního plánu města Děčín:

Přípustné: individuální trvalé bydlení v příměstské zóně ve spojení s užitkovými zahradami a samozásobitelským hospodářstvím, ojediněle i v bytových domech, individuální rekreace, lokální občanské vybavení (maloobchod, veřejné ubytování a stravování, sportovní zařízení), nerušící podnikatelské aktivity, odpovídající komunikace (přístupové a účelové), turistické trasy, odstavná parkoviště, MHD, garáže, všechny formy zeleně, nezbytná technická infrastruktura,

Výjimečně přípustné: objekty zemědělské výroby (pásma hygienické ochrany), rodinné farmy, nerušící výrobní aktivity a služby,

Nepřípustné: ostatní rušící výrobní aktivity a služby.

Prostorové uspořádání: počet podlaží: 1 - 2 + podkroví

intenzita zastavění pozemku v %: 15.

Poznámka:

Pro informaci uvádíme, že rozpracovaný Návrh Územního plánu Děčín řadí tento pozemek do plochy SV – plocha smíšená obytná vesnická.

OZP – nemá z hlediska životního prostředí námitek k prodeji st.p.č. 6 a st.p.č. 7 v k.ú. Lesná u Děčína za účelem výstavby rodinného domu a vybudování zahrady. Upozorňujeme, že pokud bude žadatel řešit v rámci dalšího užívání shora uvedených pozemků kácení dřevin, je třeba postupovat v souladu se zákonem č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

OMH – místním šetřením bylo zjištěno, že pozemky (zbořeniště) jsou zarostlé letitým náletem, pro město naprosto nepřístupné, žadatel si zajistil přístup na pozemky s vlastníkem ČR – SPÚ, a to pronájmem . OMH prodej za účelem zřízení zahrady a v budoucnu případné výstavby RD doporučuje.

Jedná se o pozemky st. p. č. 6 o vým. 62 m² a st. p. č. 7 o vým. 75 m v k. ú. Lesná u Děčína.

Návrh ceny za prodej pozemku dle „Zásad“

III. pásmo - pro účely bydlení - 400,00 Kč/m², tj. celkem 54.800,00 Kč

Nájemní smlouva: 0

Účel dle žádosti: zahrada, výstavba RD

Žadatel: p. Jaroslav Miklín, Lesná u Děčína 27

Závazky a pohledávky vůči městu. žadatel není veden v evidenci dlužníků města

Vyjádření: ☒

OR	OSU	OZP	OMH			
A	A	A	A			

Vysvětlivky:

Příloha: KM 6-7-121 zakres.pdf

Komentář:

Příloha: ANO zadost -
st.p.c.6,7_121.pdf

Komentář:

Příloha: ANO NS PF CR -
Lesna.pdf

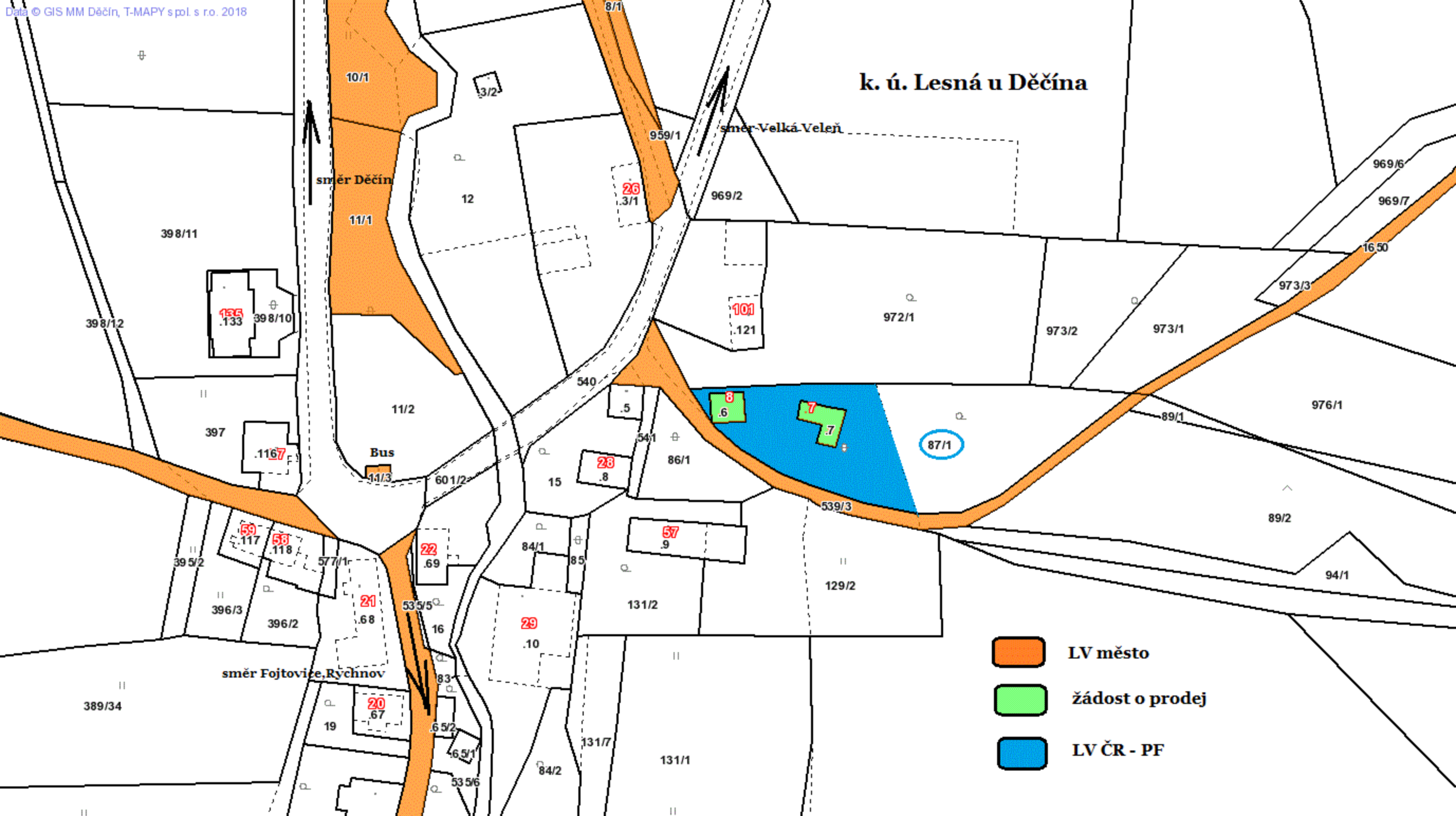
Komentář:

Příloha: st.p.c 6 Lesna - 2011 .pdf

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Ing. Martin Kříž	OMH	10.9.2018 13:21 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Jiří Anděl CSc.		11.9.2018 08:54 podepsáno	



Statutární město Děčín

pod adresou:

Magistrát města Děčín

Odbor místního hospodářství a majetku města –oddělení nakládání s majetkem města

Mírové náměstí 1175/5

405 38 Děčín IV

V Děčíně dne.....

Žádost o prodej nemovitostí (pozemků)

parc. číslo (v případě části pozemku uvést přibližnou výměru).....

Pč. 6 ZRODENISTĚ 62 m³

Pč. 7 ZRODENISTĚ 75 m³

v katastrálním území... LESNA U DĚČÍNA

Zdůvodnění k jakému účelu bude pozemek sloužit:

KE STAUDĚ RD.

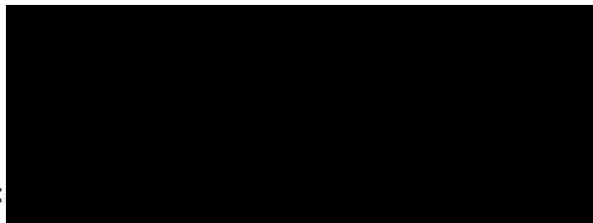
ZAHŘADA

Prohlašuji:

- že souhlasím se zpracováním a užitím výše uvedených údajů za účelem řádného projednání a rozhodnutí věci v příslušných orgánech, tj. v radě města a zastupitelstvu města, Statutárního města Děčín, souhlasím s tím, aby tyto údaje byly uvedeny v navazujících dokumentech, tj. v materiálech předkládaných do jednání orgánů města a dále v kupní smlouvě, vyhotovovaných v dané věci Statutárním městem Děčín a rovněž souhlasím, aby tato listina byla vedena v evidenci MM Děčín, na dobu nejdéle 15 let. K užití uvedených údajů nestanovuji jakékoli další podmínky;

- že v případě odstoupení od koupi nemovitosti se zavazuji, že uhradím paušální částku ve výši 3000,- Kč jako náhradu za výdaje spojené s projednáváním prodeje předmětné nemovitosti;
- že jsem se před podáním žádosti o prodej pozemku seznámil(a) se zásadami nazvanými „Postup a zásady nabytí a převodu pozemků do vlastnictví a z vlastnictví Statutárního města Děčín“ a podmínky v těchto zásadách uvedené přijímám.
- že nemám vůči Statutárnímu městu Děčín žádné neuhrazené závazky plynoucí ze samosprávy ani nedoplatky na pokutách a místních poplatcích.
- že souhlasím s prověřením této skutečnosti v jednotlivých databázích města, a zprošťuji pověřené pracovníky mlčenlivostí podle § 24 zákona č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů, ve věci projednání mé záležitosti v orgánech města.

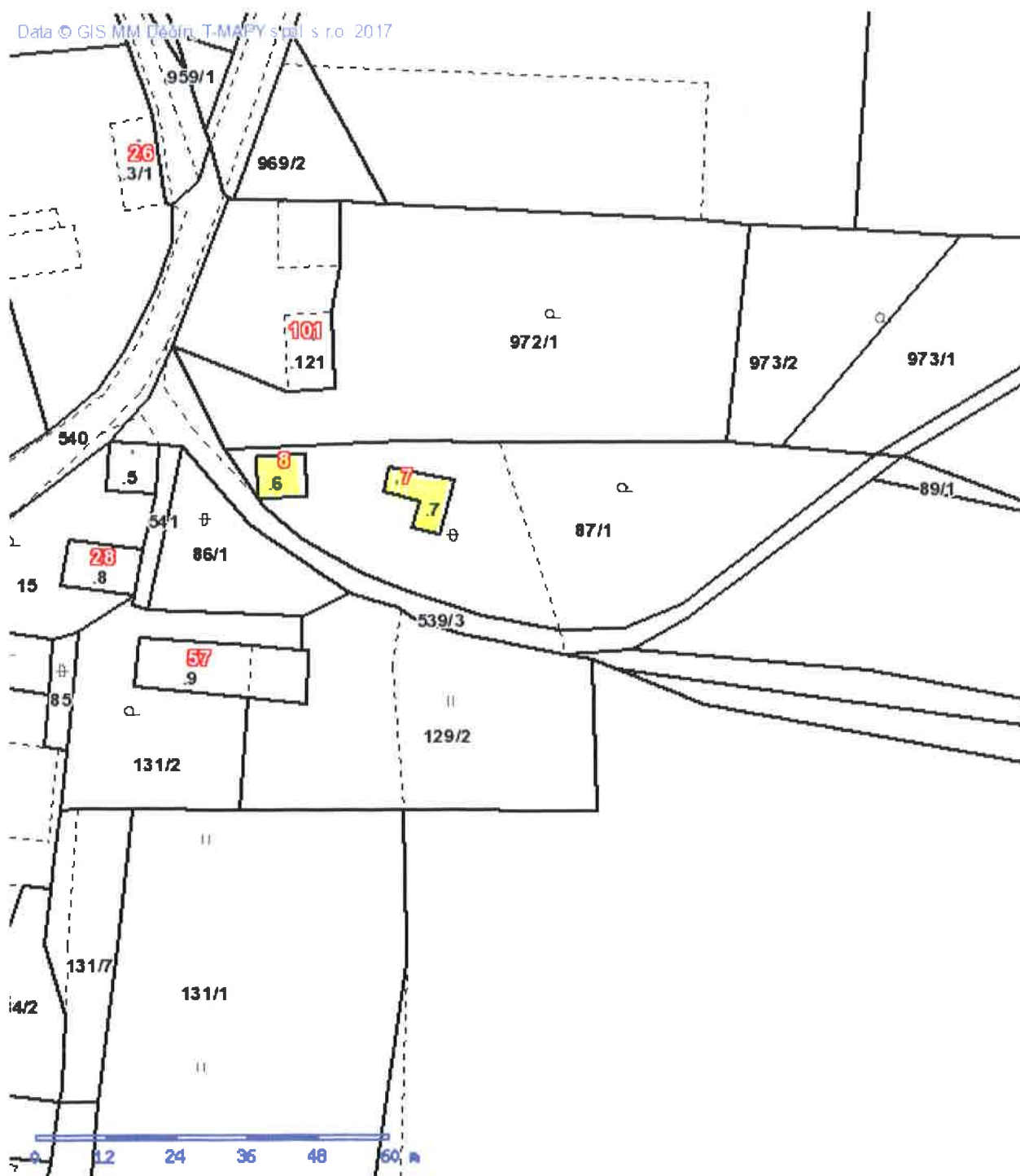
Podpis žadatele(ů):



Přílohy:

snímek katastrální mapy se zákresem pozemku, příp. jeho části
výpis z obchodního rejstříku – pokud žadatelem je právnická osoba, kopie živnostenského listu, aj.

■ Tisk Mapy



1:1056

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj
Pobočka Děčín
28. října 979/19, 405 02 Děčín
405 01 Děčín

Česká republika – Státní pozemkový úřad

sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov,

IČO: 01312774

DIC: CZ 01312774

za který právně jedná Ing. Jitka Blehová, vedoucí pobočky Děčín

adresa: 28. října 979/19, 405 02 Děčín 1

na základě oprávnění vyplývajícího z platného Podpisového řádu Státního pozemkového úřadu účinného ke dni právního jednání

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 60011-3723001/0710

(dále jen „pronajímatel“)

– na straně jedné –

a

pan
r. č.
bytem

(dále jen „nájemce“)

– na straně druhé –

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NOZ“), tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU č. 9N18/11

Čl. I

Pronajímatel je ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, příslušný hospodařit s tímto pozemkem ve vlastnictví státu vedeným u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj Katastrálního pracoviště Děčín

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	výměra v m ²	druh pozemku
Děčín	Lesná u Děčína	KN	87/1 - část	1000	zahrada, ZPF

Čl. II

- 1) Pronajímatel přenechává nájemci pozemek uvedený v čl. I do užívání za účelem: **sečení a údržby pozemku**. Účel nájmu neslouží k podnikání.
- 2) Tato smlouva nemůže být právním titulem pro zřízení trvalé stavby.

Handwritten signature

Čl. III

Nájemce je povinen:

- a) užívat předmět nájmu v souladu s účelem nájmu a dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 326/2004 Sb., o rostlinolékařské péči a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,
- b) v případě ukončení nájmu uvést předmět nájmu do stavu, ve kterém se nacházel ke dni zahájení nájemního vztahu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak,
- c) trpět věcná břemena, resp. služebnosti spojené s pozemkem, jenž je předmětem nájmu,
- d) platit v souladu se zákonnou úpravou daň z nemovitých věcí za pozemek, jenž je předmětem nájmu,
- e) umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pozemek specifikovaný v čl. I, a to za účelem kontroly, zda je pozemek užíván v souladu s touto smlouvou; den, kdy pronajímatel hodlá provést kontrolu, bude nájemci oznámen písemně alespoň 7 dnů předem; v případě nutné potřeby je pronajímatel oprávněn kontrolu provést i za jeho nepřítomnosti.

Čl. IV

- 1) Tato smlouva se uzavírá od **1. 7. 2018** na dobu neurčitou.
- 2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí.
- 3) Nájem lze v souladu s ustanovením § 2231 NOZ vypovědět v tříměsíční výpovědní době, která začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 4) Pronajímatel může v souladu s ustanovením § 2232 NOZ vypovědět nájem bez výpovědní doby, jestliže nájemce porušuje zvláště závažným způsobem své povinnosti, a to ke dni doručení výpovědi nájemci.
- 5) Tato smlouva zaniká dnem úmrtí nájemce.
- 6) Smluvní strany vylučují obnovení nájmu, pokračuje-li nájemce v užívání předmětu nájmu po skončení nájmu, aniž by musel pronajímatel vyzvat nájemce k vyklizení a předání předmětu nájmu.
- 7) V případě, že nájemce nevyklidí předmět nájmu a nepředá předmět nájmu pronajímateli do desátého dne po skončení nájmu, sjednává se smluvní pokuta ve výši 500 Kč za každý den prodlení se splněním těchto povinností počínaje jedenáctým dnem ode dne skončení nájmu. Právo na náhradu škody zůstává tímto ujednáním nedotčeno.

Čl. V

- 1) Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné.
- 2) Nájemné se platí ročně dopředu vždy k 1. 10. běžného roku.
- 3) Roční nájemné se stanovuje dohodou ve výši **3 000 Kč** (slovy: Třitisícekorun českých).

- 4) Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2018 včetně činí **756 Kč** (slovy: Sedmsetpadesátšestkorun českých) a bylo uhrazeno před podpisem této smlouvy.
- 5) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu **60011-3723001/0710** variabilní symbol **911811**.

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

- 6) Nedodrží-li nájemce lhůtu pro úhradu nájemného, je povinen podle ustanovení § 1970 NOZ zaplatit pronajímateli úrok z prodlení, a to na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu **180013-3723001/0710**, variabilní symbol **911811**.
- 7) Prodlení nájemce s úhradou nájemného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy zvlášť závažným způsobem, které zakládá právo pronajímatele nájem vypovědět bez výpovědní doby (ustanovení § 2228 odst. 4 NOZ).
- 8) Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn vždy k 1. 10. běžného roku jednostranně zvýšit nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předcházející běžný rok.

Zvýšené nájemné bude uplatněno písemným oznámením ze strany pronajímatele nejpozději do 1. 9. běžného roku, a to bez nutnosti uzavírat dodatek a nájemce bude povinen novou výši nájemného platit s účinností od nejbližší platby nájemného.

Základem pro výpočet zvýšeného nájemného bude nájemné sjednané před tímto zvýšením.

V případě, že meziroční míra inflace přestane být z jakéhokoli důvodu nadále publikována, nahradí ji jiný podobný index nebo srovnatelný statistický údaj vyhlášený příslušným orgánem, který pronajímatel dle svého rozumného uvážení zvolí.

- 9) Pro případ předčasného ukončení nájmu bude, zaplacené nájemné vypořádáno a odpovídající část nájemci pronajímatelem vrácena.

Čl. VI

Nájemce je oprávněn přenechat pronajatý pozemek, jeho část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Čl. VII

Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že pozemek, který je předmětem nájmu dle této smlouvy, může být pronajímatelem převeden na třetí osoby v souladu s jeho dispozičním oprávněním. V případě změny vlastnictví platí ustanovení § 2221 a § 2222 NOZ.

Čl. VIII

SPÚ jako správce osobních údajů dle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a platného nařízení (EU) 2016/679 (GDPR), tímto informuje ve smlouvě uvedený subjekt osobních údajů, že jeho údaje uvedené v této smlouvě zpracovává pro účely realizace, výkonu práv a povinností dle této smlouvy. Uvedený subjekt osobních údajů si je vědom svého práva přístupu ke svým osobním údajům, práva na opravu osobních údajů, jakož i dalších práv vyplývajících z výše uvedené legislativy. Smluvní strany se zavazují, že při správě a zpracování osobních údajů budou dále postupovat v souladu s aktuální platnou a účinnou legislativou. Postupy a opatření se SPÚ zavazuje dodržovat po celou dobu trvání skartační lhůty ve smyslu § 2

písm. s) zákona č. 499/2004 Sb. o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Čl. IX

- 1) Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou dodatku k této smlouvě, a to na základě dohody smluvních stran, není-li touto smlouvou dohodnuto jinak.
- 2) Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o jakékoli změně údajů týkajících se jejich specifikace jako smluvní strany této smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů ode dne změny.

Čl. X

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá nájemce a jeden je určen pro pronajímatele.

Čl. XI

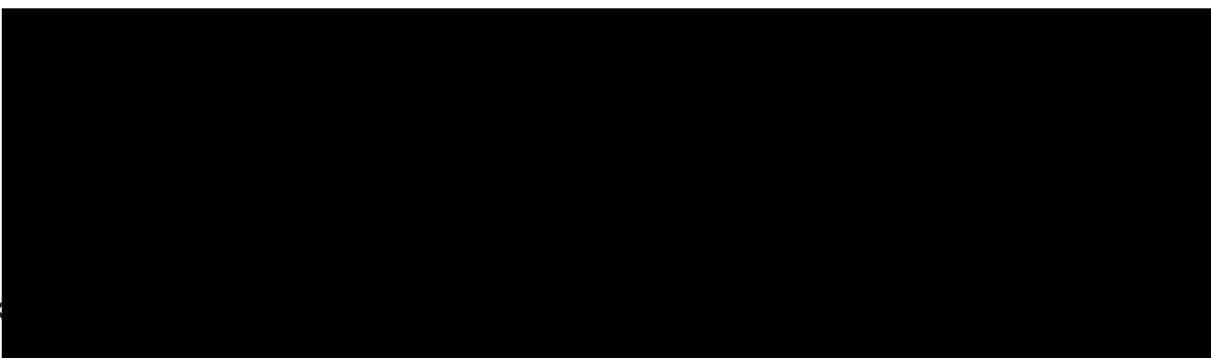
Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uvedeným v Čl. IV této smlouvy.

Čl. XII

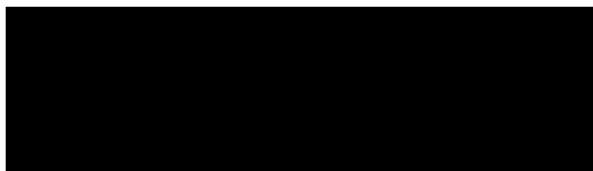
Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí a že tato smlouva je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

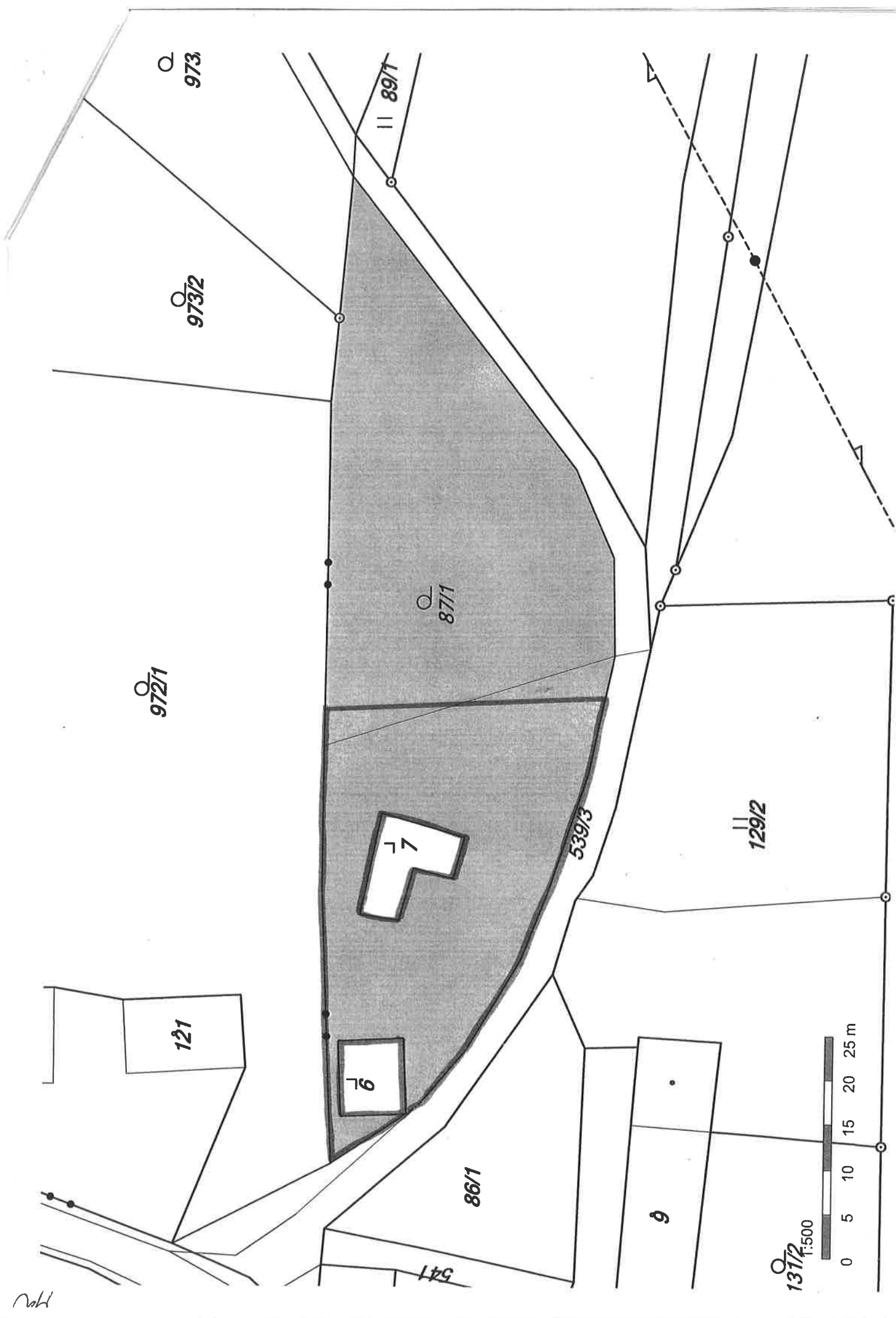
V Děčíně dne 29. 6. 2018

K



vedoucí pobočky Děčín
pronajímatel





stav r. 2011

