

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 28. 5. 2026

ZM

26

05

05

06

Název:

Směna pozemků v k. ú. Prostřední Žleb, k. ú. Bynov, k. ú. Bělá u Děčína - záměr - částečná revokace

Mimořádný materiál:

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na částečnou revokaci usnesení ZM, týkající se směny pozemků v k. ú. Prostřední Žleb, k. ú. Bynov, k. ú. Bělá u Děčína a

schvaluje

revokaci usnesení č. ZM 26 02 05 09 ze dne 19.2.2026 z důvodu ponížení výčtu pozemků určených ke směně a

zveřejňuje

záměr města směnit:

- z majetku statutárního města Děčín pozemek p. č. 270/4 v k. ú. Prostřední Žleb o výměře 5 016 m² (trvalý travní porost) v celkové hodnotě 1.068.410,00 Kč;

- do majetku statutárního města Děčín pozemky p.č. 542/2 o výměře 1 276 m² (ostatní plocha – neplodná půda), p. č. 555/2 o výměře 1 166 m² (ostatní plocha – neplodná půda), p.č. 559 o výměře 357 m² (ostatní plocha – neplodná půda), vše v k. ú. Bynov, p.č. 115/2 o výměře 255 m² (ostatní plocha – ostatní komunikace), p.č. 1152/4 o výměře 65 m² (ostatní plocha – ostatní komunikace), p. č. 1152/5 o výměře 48 m² (ostatní plocha – ostatní komunikace), spoluvlastnický podíl o velikosti ½ na pozemku p.č. 1152/7 o výměře 212 m² (ostatní plocha – ostatní komunikace), spoluvlastnický podíl o velikosti ½ na pozemku p.č. 1152/6 o výměře 23 m² (ostatní plocha – ostatní komunikace), vše v k.ú. Bělá u Děčína o celkové výměře 3 402 m² a celkové ceně 388 175,00 Kč.

Stanovisko RM:

Rada města projednala dne 12.5.2026 návrh na částečnou revokaci usnesení RM a ZM, týkající se směny pozemků v k. ú. Prostřední Žleb, k. ú. Bynov, k. ú. Bělá u Děčína a usn. č. RM 26 09 37 15 schválila částečnou revokaci usnesení č. RM 26 03 37 11 ze dne 3.2.2026 z důvodu ponížení výčtu pozemků určených ke směně a doporučila zastupitelstvu města:

1. schválit částečnou revokaci usn. č. ZM 26 02 05 09 ze dne 19.2.2026 z důvodu ponížení výčtu pozemků určených ke směně a

2. zveřejnit záměr města směniti:

- z majetku statutárního města Děčín pozemek p. č. 270/4 v k. ú. Prostřední Žleb o výměře 5 016 m² (trvalý travní porost) v celkové hodnotě 1.068.410,00 Kč;

- do majetku statutárního města Děčín pozemky p.č. 542/2 o výměře 1 276 m² (ostatní plocha – neplodná půda), p. č. 555/2 o výměře 1 166 m² (ostatní plocha – neplodná půda), p.č. 559 o výměře 357 m² (ostatní plocha – neplodná půda), vše v k. ú. Bynov, p.č. 115/2 o výměře 255 m² (ostatní plocha – ostatní komunikace), p.č. 1152/4 o výměře 65 m² (ostatní plocha – ostatní komunikace), p. č. 1152/5 o výměře 48 m² (ostatní plocha – ostatní komunikace), spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 na pozemku p.č. 1152/7 o výměře 212 m² (ostatní plocha – ostatní komunikace), spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 na pozemku p.č. 1152/6 o výměře 23 m² (ostatní plocha – ostatní komunikace), vše v k.ú. Bělá u Děčína o celkové výměře 3 402 m² a celkové ceně 388 175,00 Kč.

Cena:	0,00
Návrh postupu:	RM doporučila schválit revokaci ZM a zveřejnit záměr směny.

Důvodová zpráva:

Původní usnesení:

RM 26 03 37 11 ze dne 3.2.2026

Rada města projednala návrh na směnu pozemků v k. ú. Prostřední Žleb, k. ú. Bynov, k. ú. Bělá u Děčína a doporučila zastupitelstvu města zveřejnit záměr města směnit:

do majetku města statutárního města Děčín - pozemek p. č. 542/2 o výměře 1 276 m² (ostatní plocha – neplodná půda), – pozemek p. č. 555/2 o výměře 1 166 m² (ostatní plocha – neplodná půda), – pozemek p. č. 559 o výměře 357 m² (ostatní plocha – neplodná půda) vše k. ú. Bynov, – pozemek p. č. 115/2 o výměře 255 m² (ostatní plocha – ostatní komunikace), – pozemek p. č. 320/3 o výměře 1 133 m² (ostatní plocha – jiná plocha), – pozemek p. č. 1152/4 o výměře 65 m² (ostatní plocha – ostatní komunikace), – pozemek p. č. 1152/5 o výměře 48 m² (ostatní plocha – ostatní komunikace), – spoluvlastnický podíl o velikosti ½ k pozemku p. č. 1152/7 o výměře 212 m² (ostatní plocha – ostatní komunikace), – spoluvlastnický podíl o velikosti ½ k pozemku p. č. 1152/6 o výměře 23 m² (ostatní plocha – ostatní komunikace) vše k. ú. Bělá u Děčína, o celkové výměře 4 535 m² a

z majetku statutárního města Děčín – pozemek p. č. 270/4 k. ú. Prostřední Žleb o výměře 5 016 m² (trvalý travní porost).

ZM 26 02 05 09 ze dne 19.2.2026

Zastupitelstvo města projednalo návrh na směnu pozemků v k. ú. Prostřední Žleb, k. ú. Bynov, k. ú. Bělá u Děčína a zveřejnilo záměr města směnit

do majetku města statutárního města Děčín - pozemek p. č. 542/2 o výměře 1 276 m² (ostatní plocha – neplodná půda), – pozemek p. č. 555/2 o výměře 1 166 m² (ostatní plocha – neplodná půda), – pozemek p. č. 559 o výměře 357 m² (ostatní plocha – neplodná půda) vše k. ú. Bynov, – pozemek p. č. 115/2 o výměře 255 m² (ostatní plocha – ostatní komunikace), – pozemek p. č. 320/3 o výměře 1 133 m² (ostatní plocha – jiná plocha), – pozemek p. č. 1152/4 o výměře 65 m² (ostatní plocha – ostatní komunikace), – pozemek p. č. 1152/5 o výměře 48 m² (ostatní plocha – ostatní komunikace), – spoluvlastnický podíl o velikosti ½ k pozemku p. č. 1152/7 o výměře 212 m² (ostatní plocha – ostatní komunikace), – spoluvlastnický podíl o velikosti ½ k pozemku p. č. 1152/6 o výměře 23 m² (ostatní plocha – ostatní komunikace) vše k. ú. Bělá u Děčína, o celkové výměře 4 535 m² a

z majetku statutárního města Děčín – pozemek p. č. 270/4 k. ú. Prostřední Žleb o výměře 5 016 m² (trvalý travní porost).

Rekapitulace:

Zastupitelstvo města na svém zasedání dne 19. 2. 2026 zveřejnilo záměr města, směnit pozemky v katastrálních územích Prostřední Žleb, Bynov a Bělá u Děčína, a to mezi mezi statutárním městem Děčín a Národním parkem České Švýcarsko. Obě strany si nechaly ocenit své pozemky stejným znalcem, aby byly hodnoty stanoveny jednotným způsobem.

Cena pozemku p. č. 270/4 v k. ú. Prostřední Žleb o výměře 5 016 m² byla stanovena znaleckým posudkem č. 2219-40/26 na 1.068.410,00 Kč. Pozemky ve vlastnictví NP České Švýcarsko byly oceněny celkovou částkou 2.106.940,00 Kč - rekapitulace viz. příloha.

S ohledem na velmi vysokou jednotkovou cenu pozemku p. č. 320/3 v k. ú. Bělá u Děčína o výměře 1 133 m² (1.718.761,00 Kč) je předkládáno ke zvážení vyjmutí tohoto pozemku z plánované směny. Jedná se o pozemek, který pro město nemá praktické využití. Do pozemku je včleněn pozemek st. p. č. 868 ve vlastnictví Mysliveckého spolku Vysoký Sněžník z.s. Předpokládá se, že vyřazením této parcely bude možné dokončit směnu ostatních již oceněných pozemků v k. ú. Prostřední Žleb, k. ú. Bynov a k. ú. Bělá u Děčína. Na základě uvedených skutečností je předkládán tento materiál.

OSM o této skutečnosti informoval Správu národního parku, která následně sdělila, že pokud bude uvedený návrh schválen orgány statutárního města Děčín, bude následně nezbytné směnnou smlouvu před jejím uzavřením v souladu se zákonem o majetku státu předložit Ministerstvu financí k udělení předchozího

souhlasu. Bude-li předchozí souhlas Ministerstvem financí udělen, uhradí Správa NPČŠ rozdíl v ceně směřovaných pozemků ve výši 680 235,00 Kč.

Původní stanoviska ke směně pozemků - viz. příloha

Výměra pozemků LV NP České Švýcarsko - nově 3402 m² za celkovou cenu 388.175,00 Kč

Výměra pozemku LV město Děčín - 5016 m² za celkovou cenu 1.068.410,00 Kč

Nájemní smlouva - p. č. 270/4 - NP ČS souhlas se zajištěním kosení pro rok 2023-2027

Vlastník pozemků nabízených do majetku města: Národní Park Č. Švýcarsko, Pražská 457/52, Krásná Lípa

Vyjádření: ☒

OSIT	OSU	OZP	OD	Lesní úřad	OSM	
A	A	A	A	A	A	

Vysvětlivky:

Příloha: **Smena NP CS_KM_FOTO
- z majetku mesta.pdf**

Komentář:

Příloha: **Smena NP CS_KM_FOTO
- do majetku mesta.pdf**

Komentář:

Příloha: **ANO ZP 2219_40_26.pdf**

Komentář:

Příloha: **Rekapitulace cen
pozemku NP.pdf**

Komentář:

Příloha: **Souhlas_navrh_zmeny_s
mena_pozemku NP.pdf**

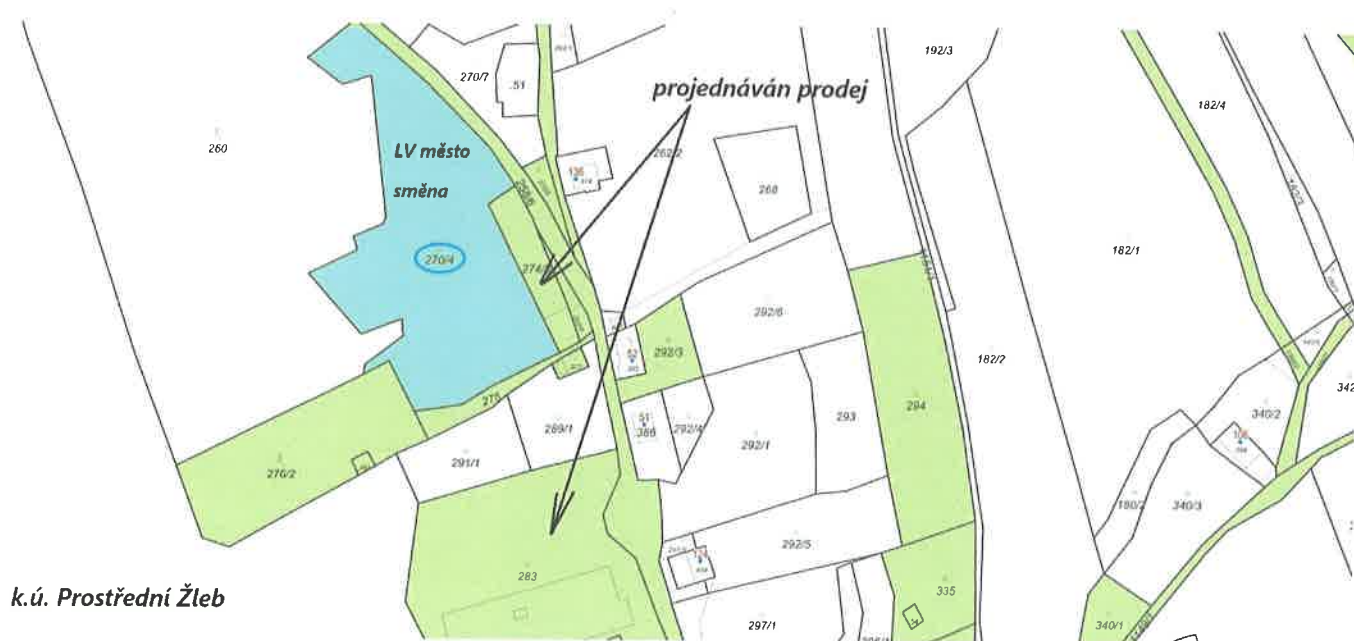
Komentář:

Příloha: **Původní stanoviska
odboru.pdf**

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Ing. Ilona Šeneklová		15.5.2026 12:48 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Ondřej Smíšek		18.5.2026 07:55 podepsáno	

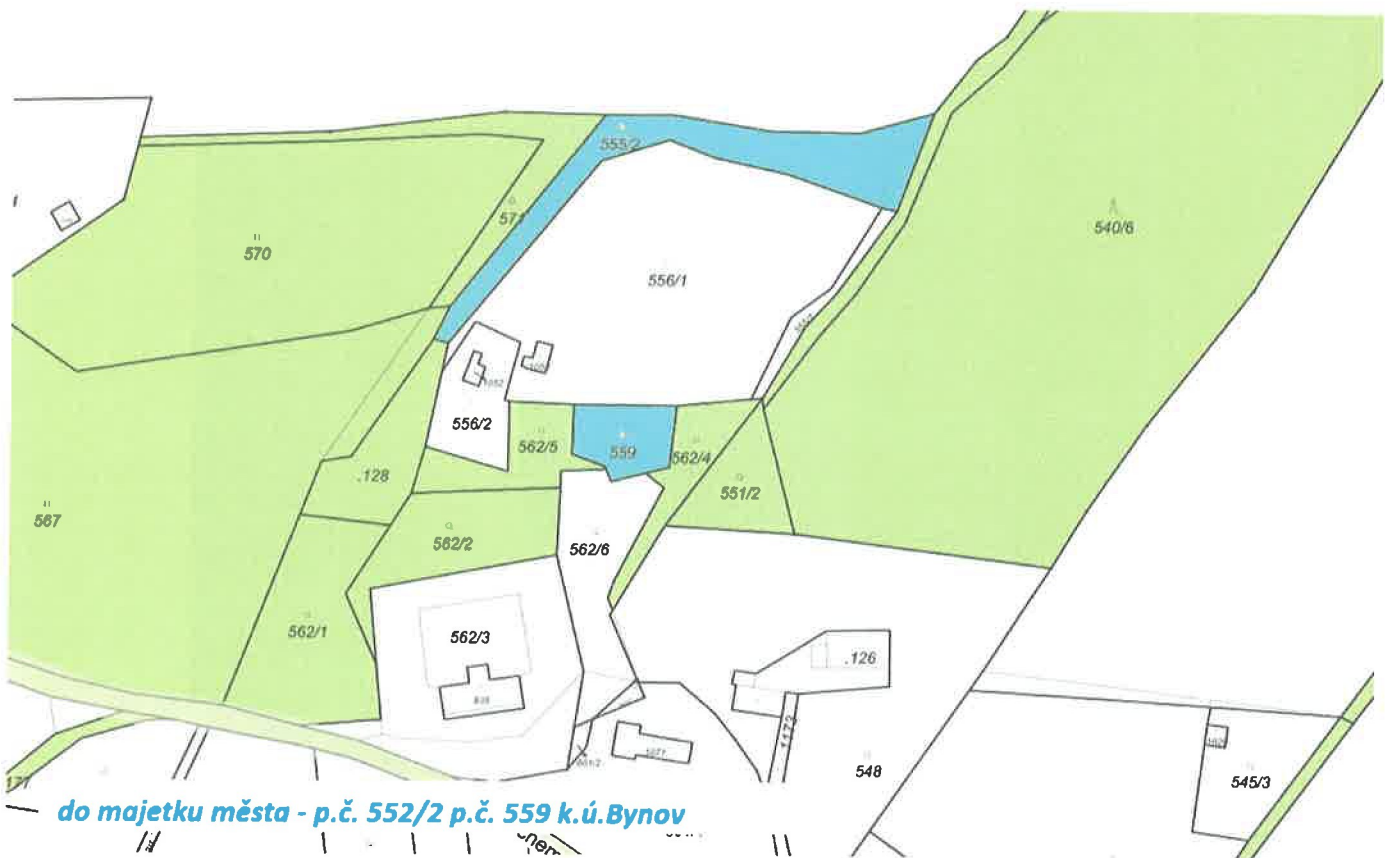


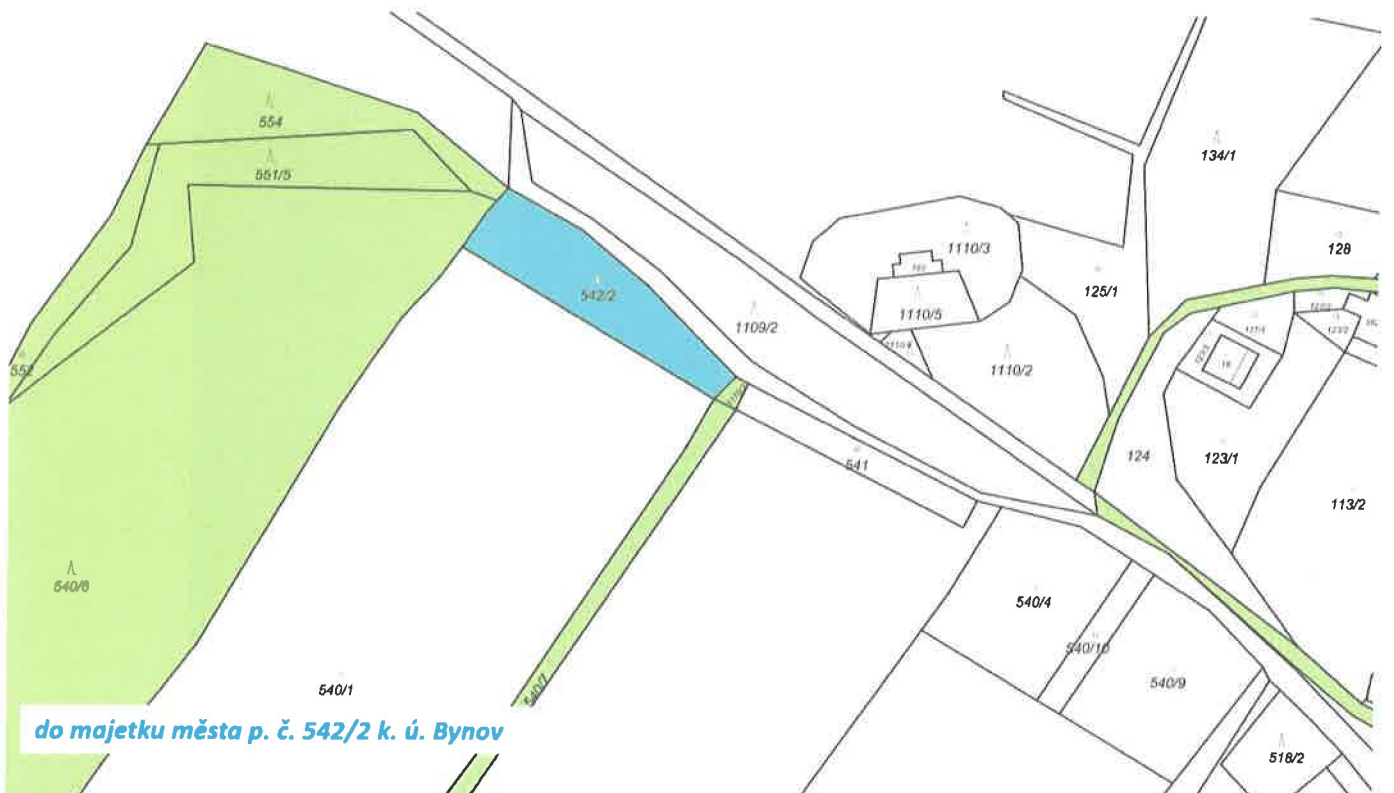


do majetku města p. č. 115/2 k.ú. Bělá u Děčína



do majetku města p. č. 115/2 k. ú. Bělá u Děčína





ZNALECKÝ POSUDEK č.2219-40/26

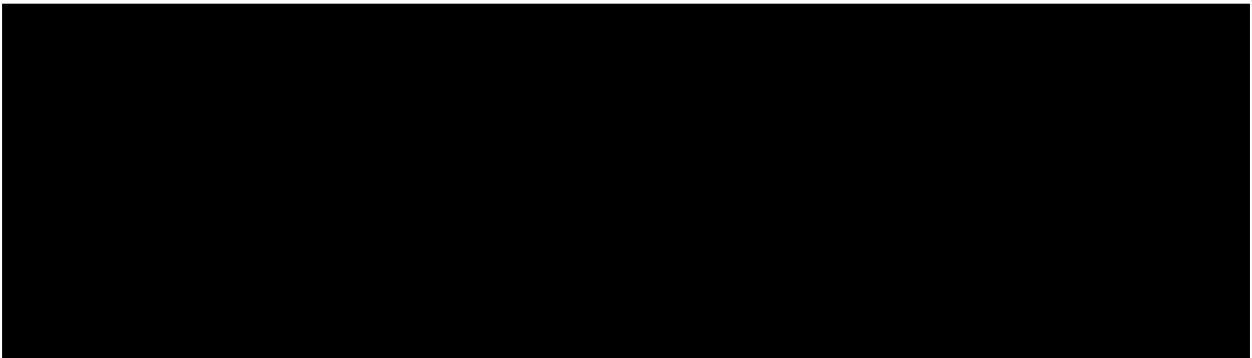
o ceně pozemku p.č. 270/4 v k.ú. Prostřední Žleb

Zadavatel posudku: Statutární město Děčín
Magistrát města Děčín
Odbor správy majetku
Mírové nám. 1175/5
405 38Děčín

Účel posudku: ocenění pozemků za účelem změny vlastnických práv
- výpočet ceny zjištěné 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.523/2025 Sb., dále jen „vyhláška“.

Vypracováno ke dni 20.2.2026



Posudek obsahuje osm stran textu včetně titulního listu a čtyři strany příloh a objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

Výtisk č.2

1./ Znalecký úkol

Účelem posudku je ocenění následujícího pozemku, včetně trvalých porostů na něm.

1./1./ Identifikace pozemku

Katastrální území : 625302 Prostřední Žleb

Obec: 562335 Děčín

Okres: CZ0421 Děčín

LV: 10001

Katastrální úřad pro: Ústecký kraj

Katastrální pracoviště: Děčín

Pozemek p.č.	Výměra m ²	Druh pozemku	Způsob ochrany
270/4	5016	trvalý travní porost	chráněná krajinná oblast, chráněná krajinná oblast II.zóna, chráněná krajinná oblast IV.zóna, evropsky významná lokalita, ptačí oblast, zemědělský půdní fond

Vlastnické právo:

Statutární město Děčín, Mírové nám. 1175/5, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín, IČO 00261238



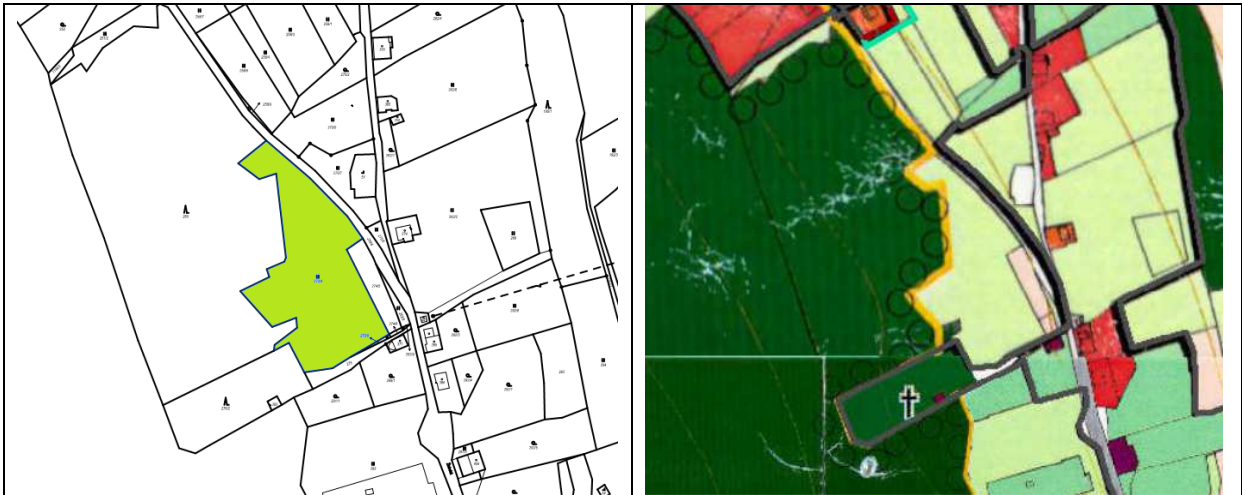
1./2./ Podklady pro vypracování posudku

- výpis z katastru nemovitostí pro k.ú.Prostřední Žleb, LV 10001
- katastrální mapa pro k.ú. Prostřední Žleb
- územní plán Statutárního města Děčín
- objednávka č. 62/2026/37 ze dne 13.1.2026
- venkovní šetření

2. / Nález

2./1./ Výsledky místního šetření

Místní šetření se uskutečnilo dne 20.2.2026. Oceňovaný pozemek se nachází v severní části města Děčín, v lokalitě Prostřední Žleb, v členitém a svažitém terénu na levém břehu řeky Labe. Pozemek sousedí se stavbou kaple Andělů strážných a bývalým hřbitovem. Přístup k pozemku je po místní komunikaci v ulici Žlebská. Pozemek dle územního plánu Statutárního města Děčína leží mimo zastavitelné území. V katastru nemovitostí je pozemek veden jako trvalý travní porost, zemědělský půdní fond, ve skutečnosti však není zemědělsky obhospodařován a částečně je porostlý nálety lesních dřevin. Vzhledem ke své poloze na okraji zastavitelného území a při okraji lesa, plní spíše funkci veřejného prostranství či parku. Území je součástí Národního parku České Švýcarsko a evropsky významnou lokalitou. Oceňovaný pozemek není dotčen žádnými věcnými břemeny ani jinými zástavními, předkupními či jinými právy.



Výřez katastrální mapy k.ú.Prostřední Žleb

Výřez územního plánu města Děčín

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.

3./1./1./ Ocenění pozemku

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_v pro vyjmenovanou oblast Děčín 1784,- Kč/ m²

I = index cenového porovnání zjištěný podle vzorce

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

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

Úpravy základních cen pro pozemky komunikací a veřejných prostranství

Znak		Kvalitativní pásma		
P_i	Název znaku	Číslo	Popis pásma	Hodnota
1	Kategorie	IV.	Ostatní veřejná prostranství	-0,10
2	Charakter	III.	V katastrálním území mimo sídelní části obce v nezastavěném území	-0,30
3	Povrchy	III.	Veřejné parky nebo veřejné zeleň	0,00
4	Vlivy ostatní	III.	Chráněná krajinná oblast, zemědělský půdní fond	-0,30
5	Využití	I.	Bez možnosti komerčního využití	0,30

$$I = 0,30 \times (1 - 0,10 - 0,30 + 0,00 - 0,30) = 0,09$$

$$ZCU = 1784 \times 0,09 = 160,56 \text{ Kč/ m}^2$$

3./1./2./ Ocenění nelesních porostů na nelesním pozemku

Ocenění provedeno podle §44 odst.2 vyhlášky. Nelesním porostem jsou okrasné, ovocné i jiné stromy a keře, včetně lesních dřevin, které v zastavěném a nezastavěném území plní také jiné funkce než porosty rostoucí na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, zejména jako zeleň v zástavbě i ve volné krajině, doprovodná zeleň vodních toků včetně břehových porostů a doprovodná zeleň komunikací.

Cena nelesního porostu podle odstavce 1 je součtem cen určených pro jednotlivé skupiny jehličnatých a listnatých dřevin uvedených v příloze č. 34 tabulkách č. 2 a 3 k této vyhlášce. Jednotlivé dřeviny v nelesním porostu se podle příbuznosti a růstových vlastností zařadí do příslušných skupin podle přílohy č. 28 k této vyhlášce.

Cena jednotlivých skupin dřevin se upraví podle příloh č. 39 a 40 k této vyhlášce a určí podle vzorce

$$C_{SD} = V_{NP} \times P_{SD} \times C_{NP} \times SSB_{SD} \times K_{vp} \times K_{sv} \times K_z ,$$

kde

- C_{SD} cena skupiny dřevin,
 V_{NP} výměra nelesního porostu v m^2 ,
 P_{SD} podíl skupiny dřevin v nelesním porostu,
 C_{NP} cena nelesního porostu v Kč za m^2 pro jehličnaté porosty uvedená v příloze č. 34 k této vyhlášce v tabulce č. 2 a pro listnaté porosty uvedená v tabulce č. 3,
 SSB_{SD} součinitel srovnávací bonity skupiny dřevin uvedený v příloze č. 34 v tabulce č. 1 k této vyhlášce,
 K_{vp} koeficient vegetační pokrývnosti v příloze č. 39 v tabulce č. 7 k této vyhlášce,
 K_{sv} koeficient sadovnického významu v příloze č. 39 v tabulce č. 8 k této vyhlášce,
 K_z koeficient typu zeleně uvedený v příloze č. 39 v tabulce č. 9 k této vyhlášce.

Výpočty provedené dle § 44 jsou obsaženy v příloze posudku.

Výměra porostu byla stanovena dle satelitních snímků, porost je druhově, výškově i věkově diferencovaný, jedná se především o javor, dub, buk, habr a břízu.

Výpočty byly zpracovány pomocí programu Znalec, verze 5.0, autor Ing. Jiří Matějček, CSc.

3./2./ Rekapitulace – cena zjištěná

Ceny jsou uvedeny bez DPH

<i>Pozemek p.č.</i>	<i>Výměra m^2</i>	<i>Kč/m^2</i>	<i>Cena pozemku</i>	<i>Cena porostu</i>	<i>Cena celkem</i>	<i>Zaokr. §50</i>
270/4	5016	160,56	805368,96	7858	813226,96	812.230

Na základě předložených podkladů a místního šetření oceňuji pozemek p.č. 270/4 v k.ú. Prostřední Žleb, včetně trvalých porostů na něm, cenou 812.230,-Kč (Osmsetdvanácttisícdvěstřicetkorun).

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 porovnaním. 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.

Oceňovaný pozemek se nachází v severní části města Děčín, v lokalitě Prostřední Žleb, v členitém a svažitém terénu na levém břehu řeky Labe. Přístup k pozemku je po místní komunikaci v ulici Žlebská. Pozemek je částečně porostlý nálety lesních dřevin a keřů. Pozemek dle územního plánu Statutárního města Děčína leží mimo zastavitelné území. Území je součástí Národního parku České Švýcarsko a evropsky významnou lokalitou.

V katastru nemovitostí byly v dané lokalitě a blízkém okolí zapsány prodeje podobných pozemků uskutečněné v nedávné době.

Nedaleký pozemek p.č.252/1 v k.ú.Prostřední Žleb o výměře 2006 m², který dle územního plánu leží rovněž mimo zastavitelné území, prodalo Statutární město Děčín soukromé osobě za cenu 320.900,- Kč (160,-Kč/m²), číslo řízení V-1325/2024-502. Nedaleký pozemek p.č.252/2 v k.ú.Prostřední Žleb o výměře 1093 m², mimo zastavitelné území, byl mezi soukromými osobami prodán za cenu 399.000,- Kč (365,-Kč/m²), číslo řízení V-1706/2024-502. Statutární město Děčín prodalo soukromé osobě pozemek p.č.565/1 v k.ú.Prostřední Žleb o výměře 368 m² za cenu 57.065,- Kč (155,-Kč/m²), číslo řízení V-3298/2025-502. Statutární město Děčín prodalo soukromé osobě nedaleké pozemky p.č.st.41, p.č.221 a p.č.223 v k.ú.Prostřední Žleb o celkové výměře 675 m² za cenu 104.232,- Kč (154,-Kč/m²), číslo řízení V-1616/2025-502.

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

<i>K.ú.</i>	<i>Výměra m²</i>	<i>Cena celkem</i>	<i>Cena Kč/m²</i>	<i>Rok prodeje</i>	<i>Kritéria pro porovnání</i>
Prostřední Žleb	2006	320900	160	2024	mimo zastavitelné území
	1093	399000	365	2024	mimo zastavitelné území
	368	57065	155	2025	mimo zastavitelné území
	675	104232	154	2025	mimo zastavitelné území

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 a blízkém i okolí, podobné oceňovanému pozemku. Prodeje byly uskutečněny mezi soukromými osobami, popřípadě Statutárním městem Děčín. Průměr z vybraných cen činí 213,-Kč/m²

c) Určení základní jednotky pro porovnání a parametrů s významným podílem na výši ceny

Oceňovaný pozemek je specifický svou polohou, výměrou, tvarem i využitím, proto je možnost jeho porovnávání s jinými pozemky velmi omezená. Využití pozemků je v čase proměnné, z trvalého travního porostu se může stát ostatní plocha, popř. pozemek ve funkčním celku se stavbou nebo i stavební pozemek. Tyto skutečnosti tlačí ceny pozemků v nestabilním období nahoru.

d) Úpravu sjednaných cen v návaznosti na odlišnost obdobných předmětů ocenění
Stanovení zjištěné ceny slouží jako cenová hladina pro srovnání úrovně ocenění, přičemž je nutno přihlídnout k principu nejvyššího a nejlepšího využití pozemků. Pozemek leží v mírném svahu na okraji zastavěného území města a je dobře přístupný z místní komunikace.

e) Výběr, odůvodnění a provedení analýzy s vyhodnocením souboru upravených cen
Územní plán města Děčín nepočítá s jiným využitím území, než je současné, tj. pozemek mimo zastavitelné území. Díky své poloze i způsobu ochrany je pozemek využíván jiným způsobem, než je zemědělská produkce.

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

<i>Pozemek p.č.</i>	<i>Výměra m²</i>	<i>Cena Kč/m²</i>	<i>Cena celkem</i>	<i>Zaokrouhleně</i>
270/4	5016	213	1068408	1.068.410

Vzhledem k popsáním skutečnostem a porovnáním považuji pro pozemek p.č. 270/4 v k.ú. Prostřední Žleb, včetně trvalých porostů na něm, cenu ve výši 1.068.410,-Kč (Jedenmilionšedesátosmtisícčtyřistadesetkorun) 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 2219-40/26.
Znalečné a náhradu nákladů účtuji dle přiložené likvidace na základě dokladu č.40/2026.

Přílohy:

Výpočty – 1 strana

Částečný výpis z katastru nemovitostí pro k.ú.Prostřední Žleb, LV 10001 – 2 strany

Výřez katastrální mapy k.ú.Prostřední Žleb – 1 strana

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

Ceny jsou uvedeny bez DPH

<i>k.ú.</i>	<i>Pozemek p.č.</i>	<i>Výměra m²</i>	<i>Cena Kč/m²</i>	<i>Cena celkem</i>	<i>Podíl</i>
Bělá u Děčína	1152/6	23	33	759	380
	1152/7	212	33	6996	3498
	115/2	255	258	65790	65790
	320/3	1133	1517	1718761	1718761
	1152/4	65	33	2145	2145
	1152/5	48	33	1584	1584
Bynov	542/2	1276	33	42108	42108
	555/2	1166	33	38478	38478
	559	357	656	234192	234192
Celkem				2110813	2106936
Zaokrouhleně					2.106.940

Vzhledem k popsaným skutečnostem a porovnáním považují pro pozemky p.č. 542/2, 555/2, 559 v k.ú. Bynov a p.č.115/2, 320/3, 1152/4, 1152/5 v k.ú. Bělá u Děčína a podíl 1/2 na pozemcích 1152/6 a p.č.1152/7 v k.ú. Bělá u Děčína, včetně trvalých porostů na nich, cenu ve výši 2.106.940,-Kč (Dvamilionystošesttisícdevětsetčtyřicetkorun) za cenu v čase a místě obvyklou.

Správa Národního parku České Švýcarsko
Pražská 457/52
407 46 Krásná Lípa





Statutární město Děčín
odbor místního hospodářství
Mírové náměstí 1175/5
405 38 Děčín
IDDS: x9hbpfn

Váš dopis značky / ze dne	č. j. / spisová značka	datum	vyřizuje / telefon / e-mail
MDC/55387/2026/37/DOI	SNPCS 02688/2025	14. 4. 2026	Řebíčková / 604 404 520 d.rebickova@npcs.cz

**Věc: Souhlas s návrhem změny ve směně pozemků v k. ú. Prostřední Žleb, k. ú. Bynov
a k. ú. Bělá u Děčína**

Správa Národního parku České Švýcarsko na základě Vašeho návrhu ze dne 7. 4. 2026 č. j. MDC/55387/2026/37/DOI souhlasí se změnou v připravované směně pozemků mezi Správou NPČŠ a statutárním městem Děčín. Souhlasíme s realizací směny pozemků v níže uvedeném rozsahu.

Do majetku statutárního města Děčín by přešly pozemky:

- p. č. 542/2 o výměře 1276 m² (ostatní plocha – neplodná půda), – p. č. 555/2 o výměře 1166 m² (ostatní plocha – neplodná půda), – p. č. 559 o výměře 357 m² (ostatní plocha – neplodná půda), vše v k. ú. Bynov,
- p. č. 115/2 o výměře 255 m² (ostatní plocha – ostatní komunikace), – p. č. 1152/4 o výměře 65 m² (ostatní plocha – ostatní komunikace), – p. č. 1152/5 o výměře 48 m² (ostatní plocha – ostatní komunikace), – spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 na pozemku p. č. 1152/7 o výměře 212 m² (ostatní plocha – ostatní komunikace), – spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 na pozemku p. č. 1152/6 o výměře 23 m² (ostatní plocha – ostatní komunikace), vše v k. ú. Bělá u Děčína.

Celková výměra těchto pozemků činí 3 402 m² a jejich celková cena je 388 175,00 Kč.

Z majetku statutárního města Děčín by byl převeden pozemek:

- p. č. 270/4 v k. ú. Prostřední Žleb o výměře 5016 m² (trvalý travní porost) v celkové hodnotě 1 068 410,00 Kč.

Pokud bude uvedený návrh schválen orgány statutárního města Děčín, bude následně nezbytné směnnou smlouvu před jejím uzavřením v souladu se zákonem o majetku státu předložit Ministerstvu financí k udělení předchozího souhlasu. Bude-li předchozí souhlas Ministerstvem financí udělen, uhradí Správa NPČŠ rozdíl v ceně směňovaných pozemků ve výši 680 235,00 Kč.

S pozdravem

Ing. Petr Bauer
náměstek ředitele
vedoucí odboru ochrany přírody
podepsáno elektronicky

Původní stanoviska k prodeji ev. směně pozemků

OSIT - v uvedené lokalitě neeviduje žádný záměr.

OSU - doporučuje zvážit směnu pozemků parc. č. 283, 270/4, 274/5, 214, 219/2 v katastrálním území Prostřední Žleb za pozemky parc. č. 542/2, 555/2, 559 v katastrálním území Bynov, parc. č. 320/3, 115/2, 1152/4, 1152/7 v katastrálním území Bělá u Děčína, vzhledem k výměře a skoro žádné využitelnosti nabízených pozemků. S případným prodejem pozemků parc. č. 283, 270/4, 274/5, 214, 219/2 v katastrálním území Prostřední Žleb souhlasíme.

OZP - Magistrát města Děčín, odbor životního prostředí, nemá z hlediska životního prostředí námitek ke směně pozemků dle předložené žádosti. - Pozemky p.p.č. 270/4, 274/5, 214, k.ú. Prostřední Žleb se nachází v honitbě Jalůvčí, držitelem honitby je LČR s.p., IČO: 42196451, se sídlem Přemyslova 1106/19, 500 08 Hradec Králové. - Pozemky p.p.č. 542/2, 555/2, k.ú. Bynov se nachází v honitbě Sněžník, držitelem honitby je LČR s.p., IČO: 42196451, se sídlem Přemyslova 1106/19, 500 08 Hradec Králové. - Pozemek p.p.č. 320/3, k.ú. Bělá u Děčína se nachází v honitbě Lesní úřad Děčín, držitelem honitby je Lesní úřad Děčín, IČO:4727460, se sídlem Bynovská 74/20, 405 02 Děčín. - Pozemek p.p.č. 1152/4, k.ú. Bělá u Děčína se nachází v honitbě Lesní úřad Děčín, držitelem honitby je Lesní úřad Děčín, IČO: 4727460, se sídlem Bynovská 74/20, 405 02 Děčín. - Ostatní pozemky uvedené v žádosti jsou nehonební.

Lesní úřad Děčín - z pohledu Lesního úřadu Děčín, jsou vhodnými pro případnou směnu pouze dva pozemky p.č. 542/2 a 555/2 v k.ú. Bynov.

OSC - jako příslušný silniční správní úřad doporučuje směnu pozemků p.č. 283, 270/4, 274/5, 214 a 219/6 k.ú. Prostřední Žleb ve vlastnictví města Děčín za p.p.č. 542/2, 555/2, 559 a 155/2 k.ú. Bynov, p.p.č. 320/3, 1152/4 k.ú. Bělá u Děčína ve vlastnictví státu – AOPK, Pražská 457/52 Krásná Lípa.

OKD - nabízené pozemky Agenturou ochrany přírody a krajiny nejsou potřebné pro výkon správců agend odboru komunikací a dopravy. Odbor komunikací a dopravy nedoporučuje směnu pozemků, k prodeji žádaných pozemků p.č. 283, p.č. 270/4, p.č. 274/5, p.č. 214, p.č. 219/2 k.ú. Prostřední Žleb nemáme námitek.

OMH - oddělení přípravy a realizace staveb v současné době na uvedených pozemcích nerealizuje žádnou stavbu, ani v plánovaných stavbách tyto pozemky nebudou stavbou dotčeny.

OMH - nemá námitek ke směně pozemků ani k prodeji předmětných pozemků a nechává na zvážení orgánů města.