

## MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 28. 5. 2026

ZM 26 05 05 16

### Název:

Prodej pozemku p.č. 1546/3 a část pozemku p.č. 1546/5 k.ú. Horní Oldřichov - záměr

Mimořádný materiál:

### Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na prodej pozemků v k.ú. Horní Oldřichov a

**zveřejňuje**

záměr města prodat pozemek p. č. 1546/3 o výměře 137 m<sup>2</sup> a část pozemku p.č. 1546/5 o výměře cca 77 m<sup>2</sup> v k.ú. Horní Oldřichov dle GP, který bude vyhotoven.

### Stanovisko RM:

Rada města dne 7.4.2026 projednala návrh na prodej pozemků v k.ú. Horní Oldřichov a usnesením č. RM 26 07 37 10 doporučila zastupitelstvu města zveřejnit záměr města prodat pozemek p.č. 1546/3 o výměře 137 m<sup>2</sup> a část pozemku p.č. 1546/5 o výměře cca 77 m<sup>2</sup> dle GP který bude vyhotoven.

Cena:	0,00
Návrh postupu:	Rada města doporučila zveřejnit záměr.

**Důvodová zpráva:**

Stanoviska:

OSU - nemá námitek k prodeji pozemku parc. č. 1546/5 a části pozemku parc. č. 1546/3, vše v katastrálním území Horní Oldřichov, za účelem narovnání majetkoprávního nesouladu. Dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín se výše uvedené pozemky nacházejí v zastavěném území, v zóně BV – zóna s RD venkovského typu.

OZP - nemá z hlediska životního prostředí námitek k prodeji pozemků p.p.č. 1546/5 a 1546/3 k.ú. Horní Oldřichov. Předmětné pozemky jsou nehonební.

OD - pozemky se nacházejí za oplocením žadatele a jsou fakticky dlouhodobě užívány jako součást jeho nemovitosti. Odbor dopravy, oddělení pozemních komunikací města nemá námitek k prodeji pozemku p.č. 1546/5 a část pozemku p.č. 1546/3 k.ú. Horní Oldřichov za účelem narovnání majetkoprávního nesouladu mezi evidovaným a skutečným stavem užívání. Navrhovaný převod není v rozporu se zájmy odboru ani se zajištěním dopravní obslužnosti území.

OSIT - pozemky se nachází za oplocením žadatele s užitím jako zahrada, sdělujeme, že OSIT v Horním Oldřichově eviduje projekt výstavby kanalizace – bližší informace o konkrétních dotčených pozemcích Vám sdělí oddělení staveb OSM.

OSM - že oddělení staveb v současné době neplánuje na uvedeném pozemku realizaci žádné stavby. Rovněž v rámci plánovaných akcí tento pozemek nebude žádným způsobem dotčen. Projekt výstavby kanalizace se těchto pozemků netýká.

OSM inventarizací majetku vyzvalo vlastníky sousedních pozemků k narovnání majetkoprávního vztahu užívání pozemků v majetku města, ti podali žádost o prodej pozemků. Část pozemku p.č. 1546/5 která není oplocena bude geometrickým plánem sloučena s pozemkem p.č. 1546/1 - místní komunikace.

Žadatelům byla účtována úhrada za užívání pozemku bez právního nároku ve výši obvyklého nájemného, a to za tři roky zpětně.

Nájemní smlouva: 0

Žadatel: manželé \*\*\*\*\*

Účel dle žádosti: zahrada

Návrh kupní ceny: dle „Zásad“, tj. ocenění cenou obvyklou + ostatní náklady

Závazky a pohledávky vůči městu: žadatelé nejsou vedeni v evidenci dlužníků města

Vyjádření: 

OSU	OZP	OD	OSIT	OSM		
A	A	A	A	A		

Vysvětlivky:

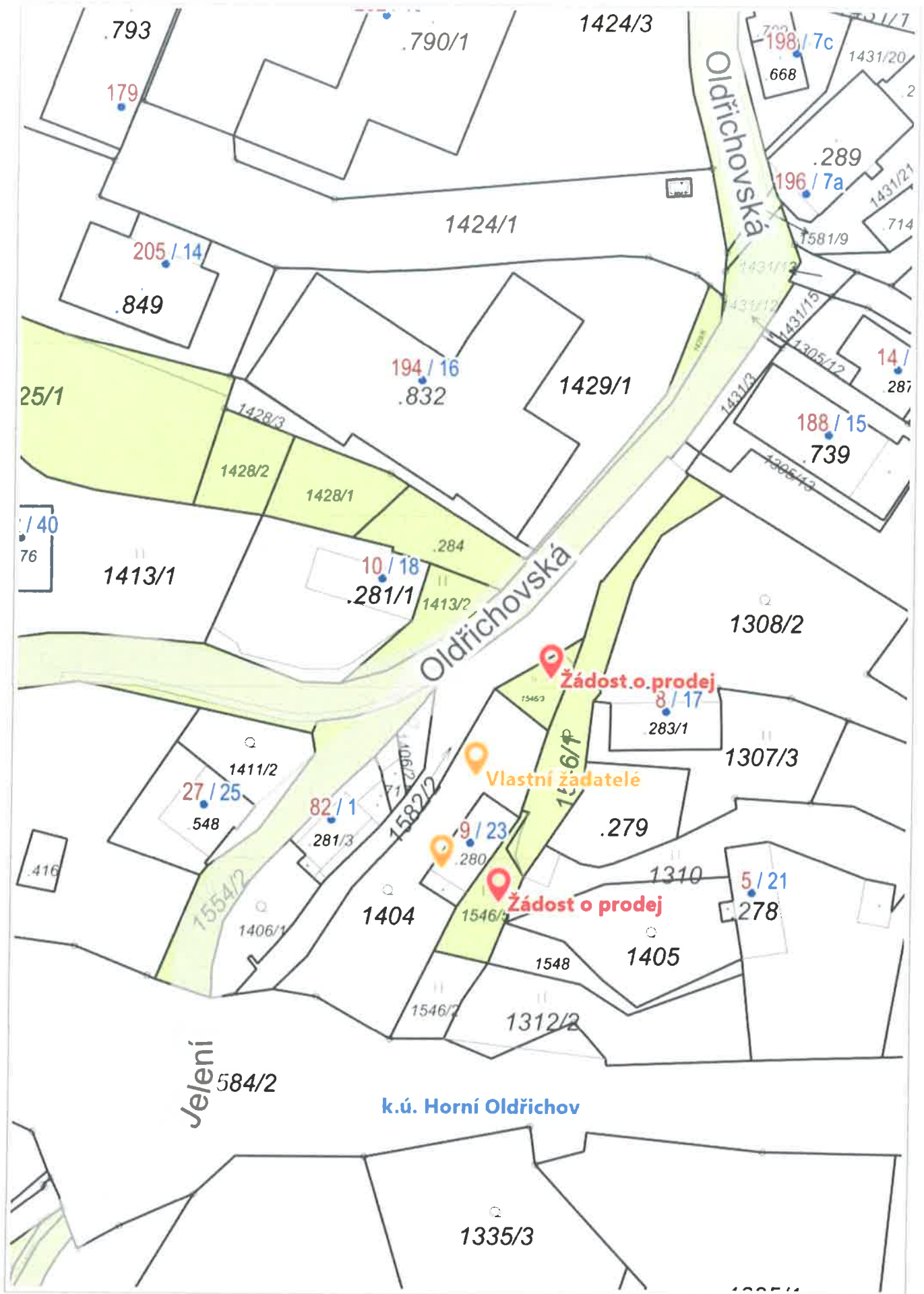
Příloha: Komentář: Příloha: Komentář: Příloha: Komentář:

Příloha:

Komentář:

**Schvalovací cesta:**

<b>Zpracoval:</b>	Ing. Ilona Šeneklová		18.5.2026 07:06 podepsáno	
<b>Předkladatel:</b>	Ing. Ondřej Smíšek		18.5.2026 07:35 podepsáno	



Příloha č. 1 „Postupu a zásad“:

Jméno a adresa žadatele(ů), datum narození:

[REDACTED]



v případě, že záměrem je koupě nemovitostí do tzv. společného jmění manželů - nutno uvést oba z manželů

Číslo telefonu/email:..

[REDACTED]

Statutární město Děčín  
pod adresou:  
Magistrát města Děčín  
Odbor místního hospodářství-oddělení nakládání s majetkem města  
Mírové náměstí 1175/5  
405 38 Děčín IV

V Děčíně dne... 23. 1. 2026

Žádost o prodej nemovitostí (pozemků)/Žádost o zřízení práva stavby k pozemku

parc. číslo (v případě částí pozemku uvést přibližnou výměru)..... 1546/3 a 1546/5

v katastrálním území... HORNÍ OUDĚTICHOV

Zdůvodnění k jakému účelu bude pozemek sloužit:

OBĚ POZEMKY SLOUŽÍ JAKO ZAHRADA, PŘI  
REVIZI POZEMKŮ ZE STRANY MĚSTA,  
BYLO ZJIŠTĚNO, ŽE JE UŽÍVÁME.

POZEMKY I NADÁLE BUDOU SLOUŽIT  
JAKO ZAHRADA.

KOMUNIKACE S ÚŘÁDEM

Č.j. MDC/185196/2025/37/1a  
SPISOVÁ ZNAČKA MDC/32348/2025

**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 5000,- Kč jako náhradu za výdaje spojené s projednáváním prodeje předmětné nemovitosti.
- že v případě odstoupení od koupi nemovitosti/zřízení práva stavby se zavazuji, že uhradím přefakturovanou částku za vyhotovení znaleckého posudku, případně geometrického plánu, které byly vyhotoveny na základě schválení záměru města v souvislosti s mou žádostí o prodej

*nemovitosti/zřízení práva stavby.*

- *že jsem se před podáním žádosti o prodej pozemku/zřízení práva stavby 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 § 52 zákona č. 280/2009 Sb., Zákon daňový řád, ve znění pozdějších předpisů, ve věci projednání mé záležitosti v orgánech města.*

Podpis žadatele(ů):...



**Přílohy:**

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

*\*) – nevyhovující škrtněte*



Statutární město Děčín  
Magistrát Města Děčín  
Odbor Místního Hospodářství  
Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín

**Věc: Reakce na dopis ze dne 25. 11. 2025, č. j. MDC/185196/2025/37/Vá, sp. zn. MDC/32348/2025**

Vážená [REDAKCE]

na základě Vašeho dopisu jsme se seznámili s jeho obsahem a konstatujeme, že Vámi popsany stav užívání pozemků, resp. jejich částí, sice odpovídá Vámi popsané skutečnosti, avšak je nutné zmínit níže uvedená fakta.

Dovolte mi uvést pro úplnost následující skutečnosti, které považujeme za podstatné:

- nebyli jsme si vědomi, že užíváme pozemky ve vlastnictví města. Tyto pozemky jsme nabyli v roce 2008 koupí od mé matky paní Renaty Zlámalové, přičemž moje rodina je užívala již od roku 1995.
- oplocení pozemků se od nabytí nemovitostí nezměnilo, a proto jsme byli v dobré víře, že jsme nabyli práva k nemovitostem vymezeným oplocením.
- o pozemky jsme řádně pečovali – prováděli jsme sekání, údržbu stromů, vysázeli nové ovocné stromy a keře. V loňském roce jsme dokonce kompletně rekonstruovali oplocení (mimo původní podezdívky) v hodnotě přes 100 000 Kč.
- na pozemcích jsme vysázeli okrasné dřeviny a rostliny (investice cca 30 000 Kč) a dlouhodobě se o ně staráme.
- na části pozemku parc. č. 1546/5 jsme po záplavách v roce 2022 museli vybudovat drenáž (okolo našeho domu), aby nedocházelo k prosakování vody do našeho domu a vzniku škody z prosaku z tohoto pozemku.

Dotčené části pozemků mají celkovou výměru přibližně 200 m<sup>2</sup> (jedna část cca 75 a druhá cca 125 m<sup>2</sup>). Tyto části pozemků město dlouhodobě nevyužívá a zjevně o jejich faktickém stavu nemělo povědomí, přičemž veškerou péči o ně jsme vždy zajišťovali my.

Vzhledem k výše uvedenému bychom rádi navrhli řešení spočívající v odkoupení předmětných pozemků, resp. jejich částí, za cenu v místě a čase obvyklou a jsme připraveni nechat zpracovat znalecký posudek pro určení kupní ceny těchto částí pozemků.

Prosím o sdělení, zda je tento postup pro město akceptovatelný, případně jaké další kroky jsou z Vašeho pohledu nutné.

Děkujeme za Vaši vstřícnost a jsme s přátelským pozdravem

