

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 23. 10. 2025

ZM 25 08 06 09

Název:

Majetkoprávní urovnání k pozemkům p.č. 3485/5 a 3485/4 k.ú. Podmokly

Mimořádný materiál: ☐

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo informaci o problematice pozemků p.č. 3485/5 a 3485/4 k.ú. Podmokly a

schvaluje

prodej pozemků p.č. 3485/5 o výměře 442 m2 a p.č. 3485/4 o výměře 65 m2 vše v k.ú. Podmokly, se všemi součástmi a příslušenstvím, pro spol. TERMO Děčín a.s., se sídlem Oblouková 958/25, Děčín I, za cenu dle Odhadu ceny obvyklé č. pol. 25007029, tj. 320.000,00 Kč + ostatní náklady.

Stanovisko RM:

RM usnesením č. RM 25 12 37 15 ze dne 24.06.2025 doporučila ZM schválit prodej pozemků p.č. 3485/5 o výměře 442 m2 a p.č. 3485/4 o výměře 65 m2 vše v k.ú. Podmokly, se všemi součástmi a příslušenstvím, pro spol. TERMO Děčín a.s., se sídlem Oblouková 958/25, Děčín I, za cenu dle Odhadu ceny obvyklé č. pol. 25007029, tj. 320.000,00 Kč + ostatní náklady.

Cena:	320 000,00
Návrh postupu:	RM doporučila schválit prodej

Důvodová zpráva:

Záměr RM a ZM:

č. RM 24 14 37 18 ze dne 03.09.2025 - A

č. ZM 24 07 07 42 ze dne 19.09.2024 - A

- v rámci revize pozemků bylo zjištěno užívání pozemků p.č. 3485/5 a 3485/4 k.ú. Podmokly v areálu spol. TERMO Děčín a.s.

- OMH společnost oslovil s dotazem, na základě jakých dokladů jsou pozemky užívány

- společnost reagovala písemností - viz příloha

- OMH oslovil právního zástupce města a zajistil podklady ze Státního oblastního archivu

- tento majetkoprávní nesoulad pravděpodobně vznikl při řešení nemovitostí, které byly předmětem „Vkladu do základního jmění“ v roce 1998 mezi městem Děčín a spol. TERMO Děčín a.s.

- na základě následného jednání s právním zástupcem města byla možnost uplatnit následující varianty možného řešení tohoto stavu, a to s informací, že statutární město Děčín, je menšinovým akcionářem společnosti TERMO Děčín a.s.

a dále s informací, že statutární město Děčín nemá právní povinnost pozemky bezúplatně společnosti převést.

A) úplatný převod pozemků

Aa) prodej pozemků za obvyklou cenu

Ab) zvýšení základního kapitálu nepeněžitým vkladem

B) neúplatný převod pozemků

Ba) vklad pozemků do kapitálu společnosti formou nepeněžitého příplatku mimo základní kapitál

Bb) darování pozemků darovací smlouvou

- dále viz příloha stanovisko právního zástupce města.

Zastupitelstvo města dne 19.09.2024 usnesením č. ZM 24 07 07 42 zveřejnilo záměr města úplatného převodu pozemků p.č. 3485/5 o výměře 442 m² a p.č. 3485/4 o výměře 65 m² vše v k.ú. Podmokly. Na základě tohoto usnesení OMH zajistil vypracování ohodnocení.

- OMH v souladu se stanoviskem OE uvádí, že byla vyčíslena částka za užívání pozemků za 3 roky zpětně a žadatel byl s tímto požadavkem vyrozuměn.

Nájemní smlouva: 0

Návrh kupní ceny: dle Odhadu o ceně obvyklé č. pol. 25007029, tj. 320.000,00 Kč + ostatní náklady

Účel: majetkoprávní urovnání v areálu spol. TERMO Děčín a.s.

Žadatel: TERMO Děčín a.s., Oblouková 958/25, Děčín

Vyjádření: ☒

OE	OMH					
A-prodej	A-prodej					

Vysvětlivky:

OE: k žádosti o stanovisko k majetkovému urovnání u pozemků p. č. 3485/4 a 3485/5 k. ú. Podmokly, které jsou součástí areálu spol. TERMO Děčín a. s., OE sděluje, že se ztotožňuje s názorem právního zástupce města a doporučuje úplatný převod pozemků za cenu obvyklou.

Tento postup splňuje podmínky účelného a hospodárného nakládání s majetkem.

Pro bezúplatný převod není odboru ekonomickému známa řádná argumentace.

Současně upozorňuje na povinnost požadovat tzv. bezdůvodné obohacení za užívání pozemků společností bez právního důvodu, pokud skutečně dochází k jejich užívání.

Příloha: AN_Termo_001.pdf

Komentář:

Příloha: AN_Pos_25007029_Termo.pdf

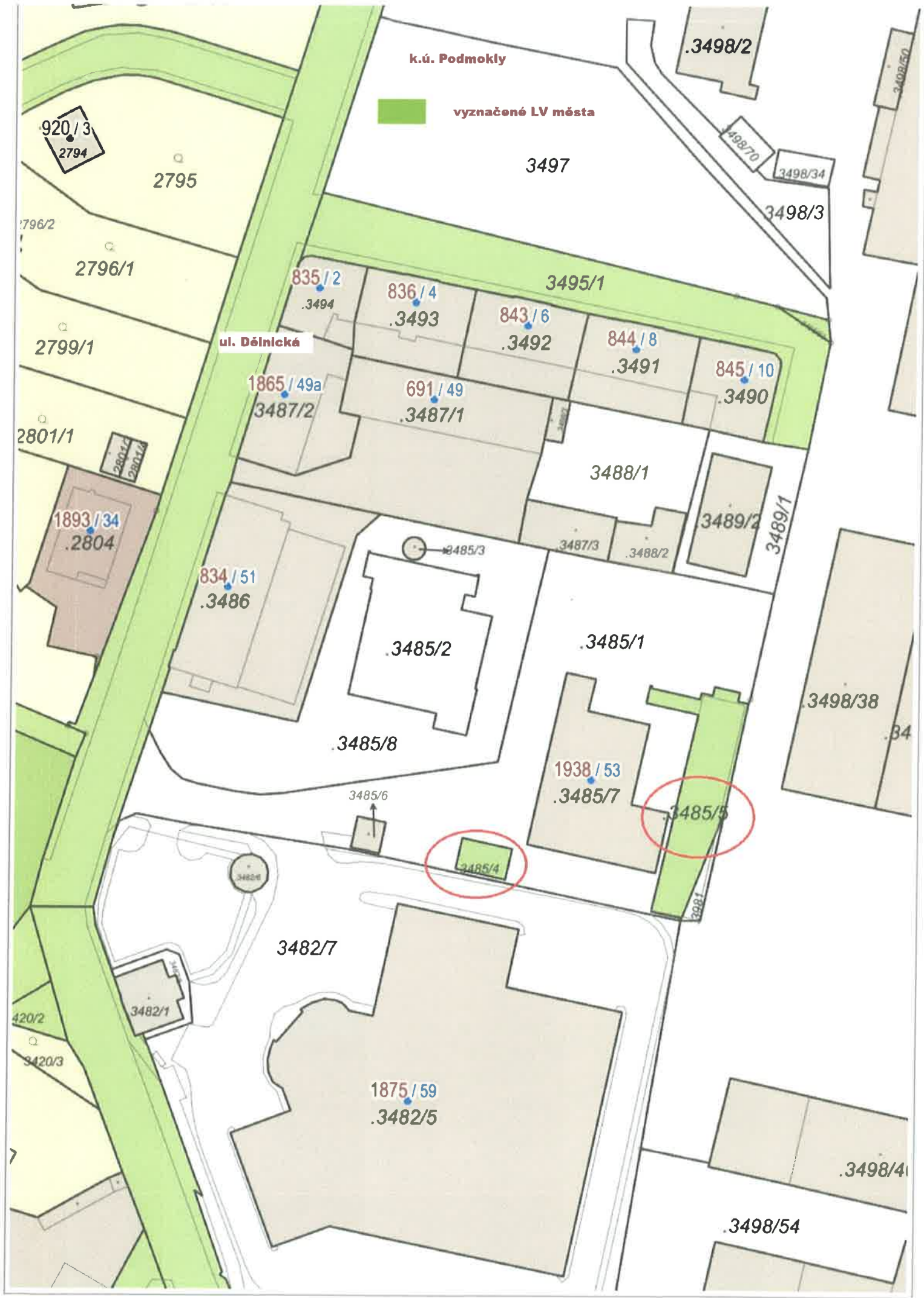
Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Ing. Ilona Šeneklová	OMH	13.10.2025 09:44 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Ondřej Smíšek		13.10.2025 12:48 podepsáno	

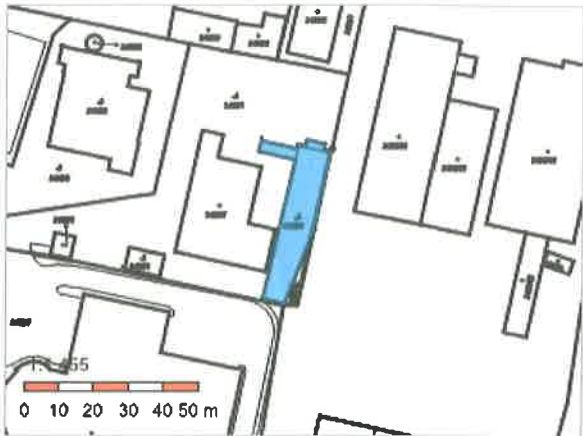






Informace o pozemku

Parcelní číslo:	3485/5
Obec:	Děčín [562335]
Katastrální území:	Podmokly [625141]
Číslo LV:	10001
Výměra [m²]:	442
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	zbořeniště
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Statutární město Děčín, Mírové nám. 1175/5, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
rozsáhlé chráněné území

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

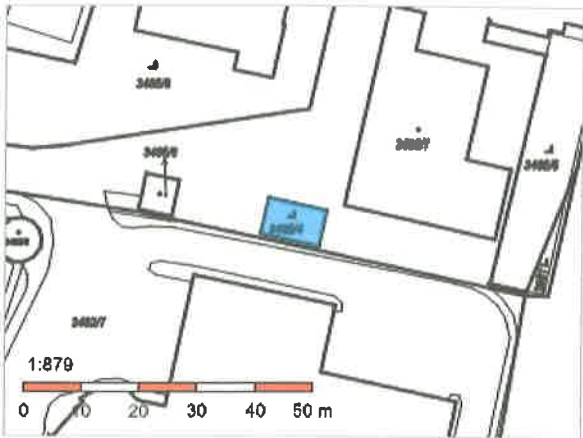
📌 Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 29.07.2024 15:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	3485/4
Obec:	Děčín [562335]
Katastrální území:	Podmokly [625141]
Číslo LV:	10001
Výměra [m²]:	65
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	zbořeniště
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Statutární město Děčín, Mírové nám. 1175/5, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
rozsáhlé chráněné území

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

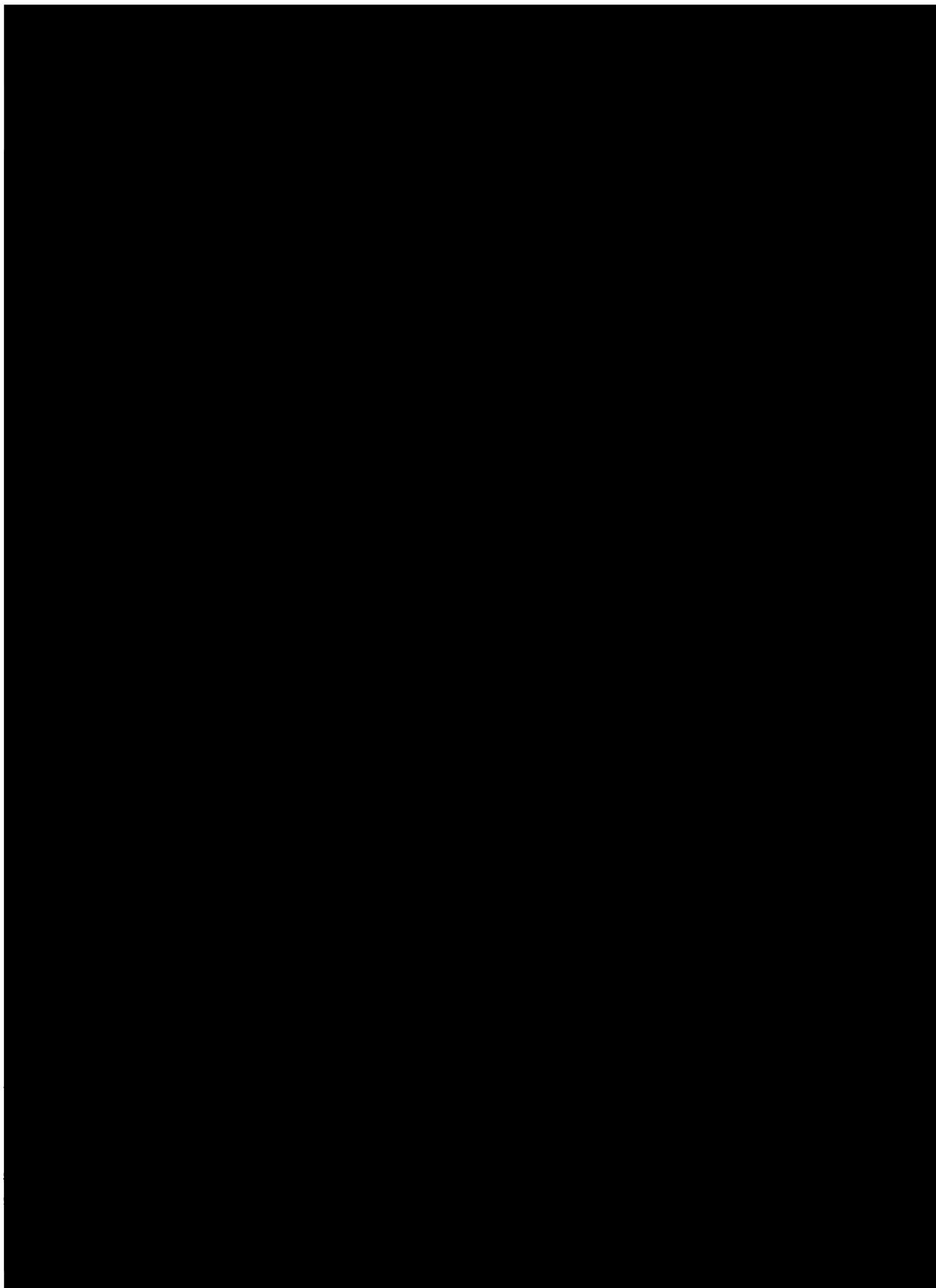
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

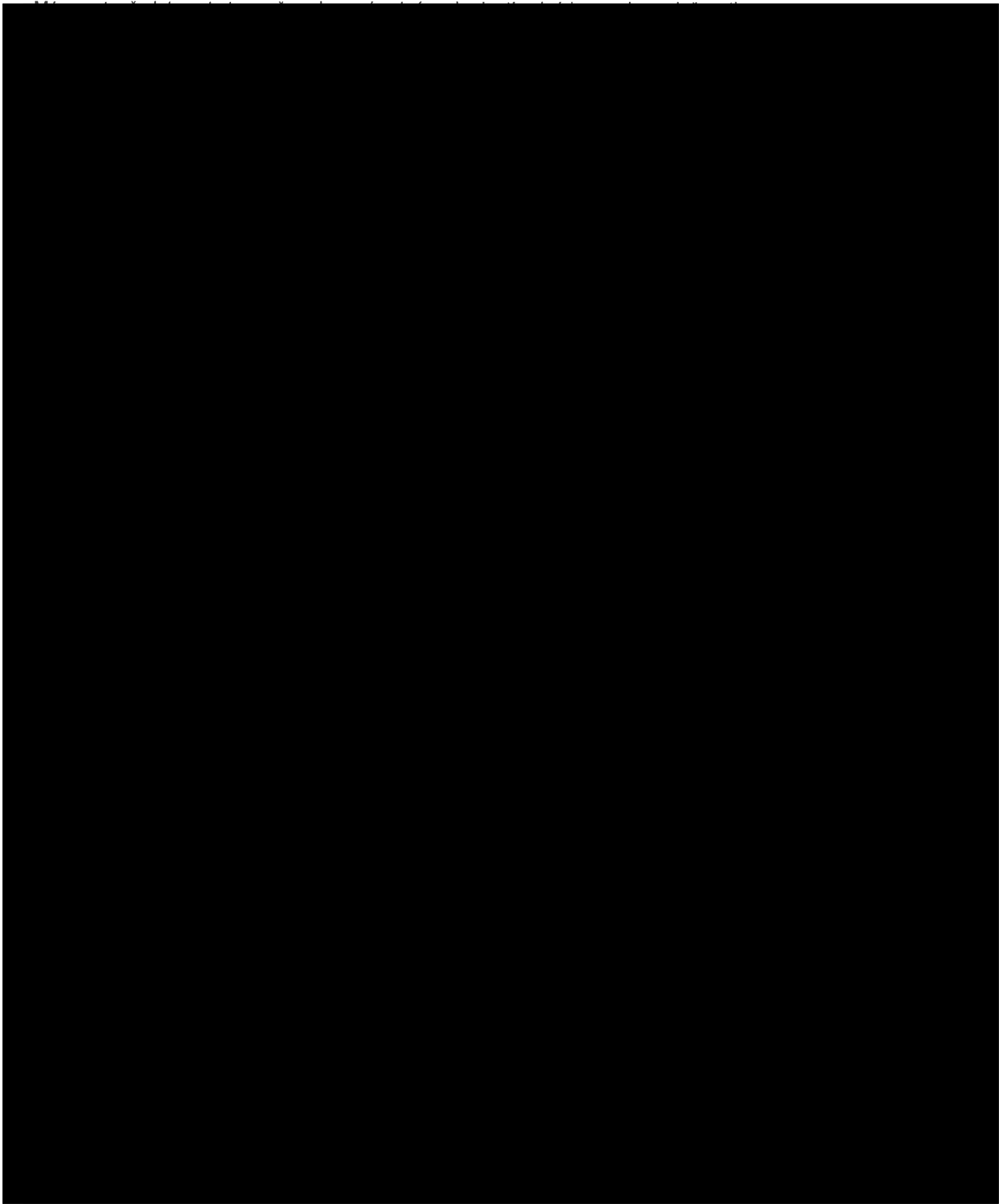
📌 **Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj**

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 29.07.2024 15:00.

Fw: Termo pozemky Podmokly





STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN	3613
Vytvořeno: 20.06.2023 v 08:47:50 Číslo: MDC/70377/2023	Odbor OMH

MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN
Odbor místního hospodářství
Mírové náměstí 1175/5
405 38 Děčín

Váš dopis značky / ze dne
MDC/134761/2022 / 5.6.2023

Naše značka
56/MŠ/2023

Děčín
19.6.2023

Pozemek p.č. 3485/5 k.ú. Podmokly

Na základě Vaší žádosti, jsme prověřili pozemky využívající společnost TERMO Děčín a.s. (dále jen TED).

Historicky byly v roce 1997 pozemky 3485/1-5 v areálu CZT Želenice bezúplatně převedeny z Fondu národního majetku ČR na město Děčín, potažmo na jeho Bytový podnik (viz. Příloha č.2), který zde provozoval uhelnou kotelnu. Na pozemku p.č. 3485/5 byl sklad uhlí

Po vyčlenění teplárenské sekce z Bytového podniku Děčín vznikla v roce 1995 společnost TED, ze 100% v majetku města Děčín a město Děčín na ni převedlo, jako nepeněžní vklad, společností využívané pozemky.

Následně v roce 1998 TED, která byla v té době stále zcela v majetku města Děčín (MVV vstupuje do TED v květnu 2000), v areálu CZT Želenice vybudovala na pozemku 3485/7 (odděleno z p.č. 3485/1) plynovou kotelnu. V rámci této stavby se na část p.č. 3485/5 umístily akumulční nádrže. Po likvidaci staré uhelné kotelní město následně převedlo zbývající pozemky v areálu CZT Želenice (viz. Příloha č.3), na kterých byla tato uhelná kotelná umístěna na společnost TED. Při tomto úkonu však bylo pravděpodobně opomenuto převést na TED i pozemky, na kterých byly umístěny stavby spojené s provozem uhelné kotelní.

Tak nastala situace, že v areálu CZT Želenice zůstali v majetku města Děčín dva pozemky – p.č. 3485/4, bývalý sklad hořavin, na kterém je z části travnatá plocha a z části manipulační plocha a p.č. 3485/5, bývalý sklad uhlí, na kterém jsou z části umístěny akumulční nádrže a z části je manipulační plocha.

Jak je patrné z popisu historického stavu na pozemcích areálu CZT Želenice, tak současný stav nastal při vzniku TED vlastněnou městem Děčín a pravděpodobně vznikl přehlédnutím uvedených pozemkových položek při Vkladu majetku města Děčín do základního jmění společnosti TED.

Vzhledem ke skutečnosti, že uvedený stav ve využívání pozemků p.č. 3485/4 a p.č. 3485/5 se datuje již ke vzniku společnosti TED a město Děčín je nadále jejím menšinovým akcionářem,

navrhujeme převod těchto pozemků z majetku města na společnost TED a to nepeněžním převodem.

S pozdravem

TERMO Děčín a.s.
Oblouková 958/25,
Děčín I-Děčín,
405 02 Děčín -7-

Příloha

Příloha č. 1 – Snímek se zákresem pozemků na CZT Želenice

Příloha č. 2 – Přebod majetku z FNM na město Děčín

Příloha č. 3 – Vklad do základního jmění TED

Příloha č.1.

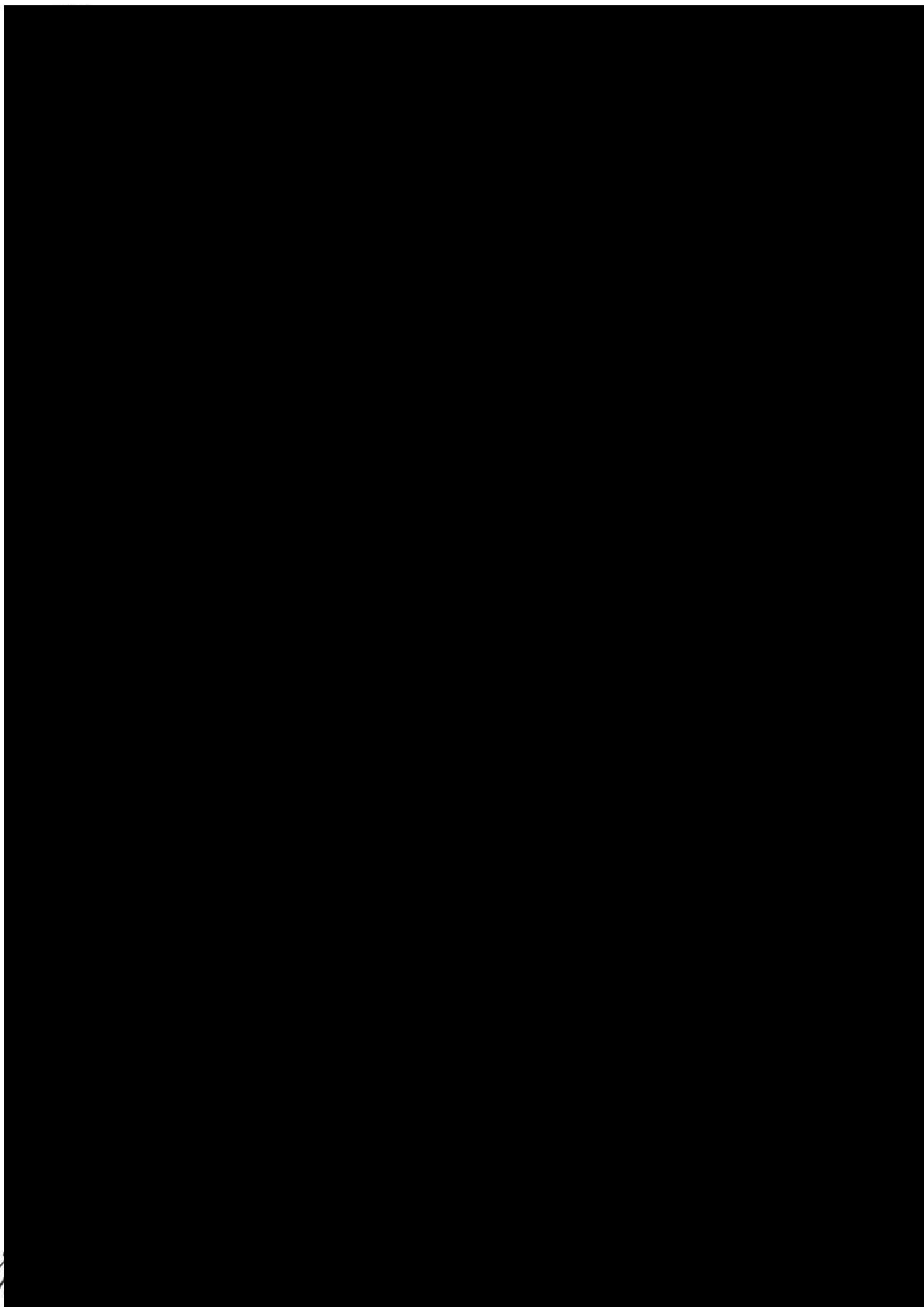


12

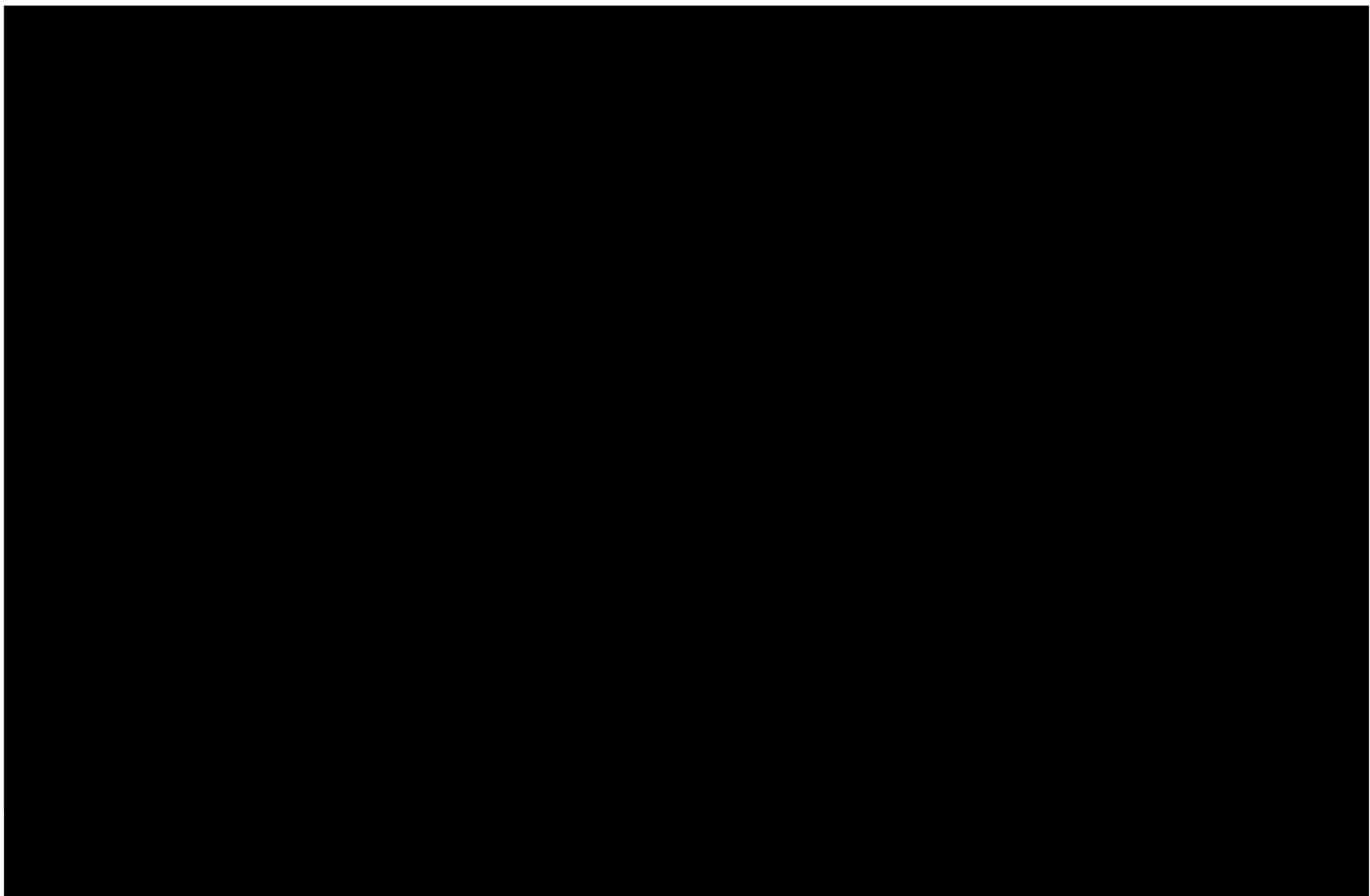
13

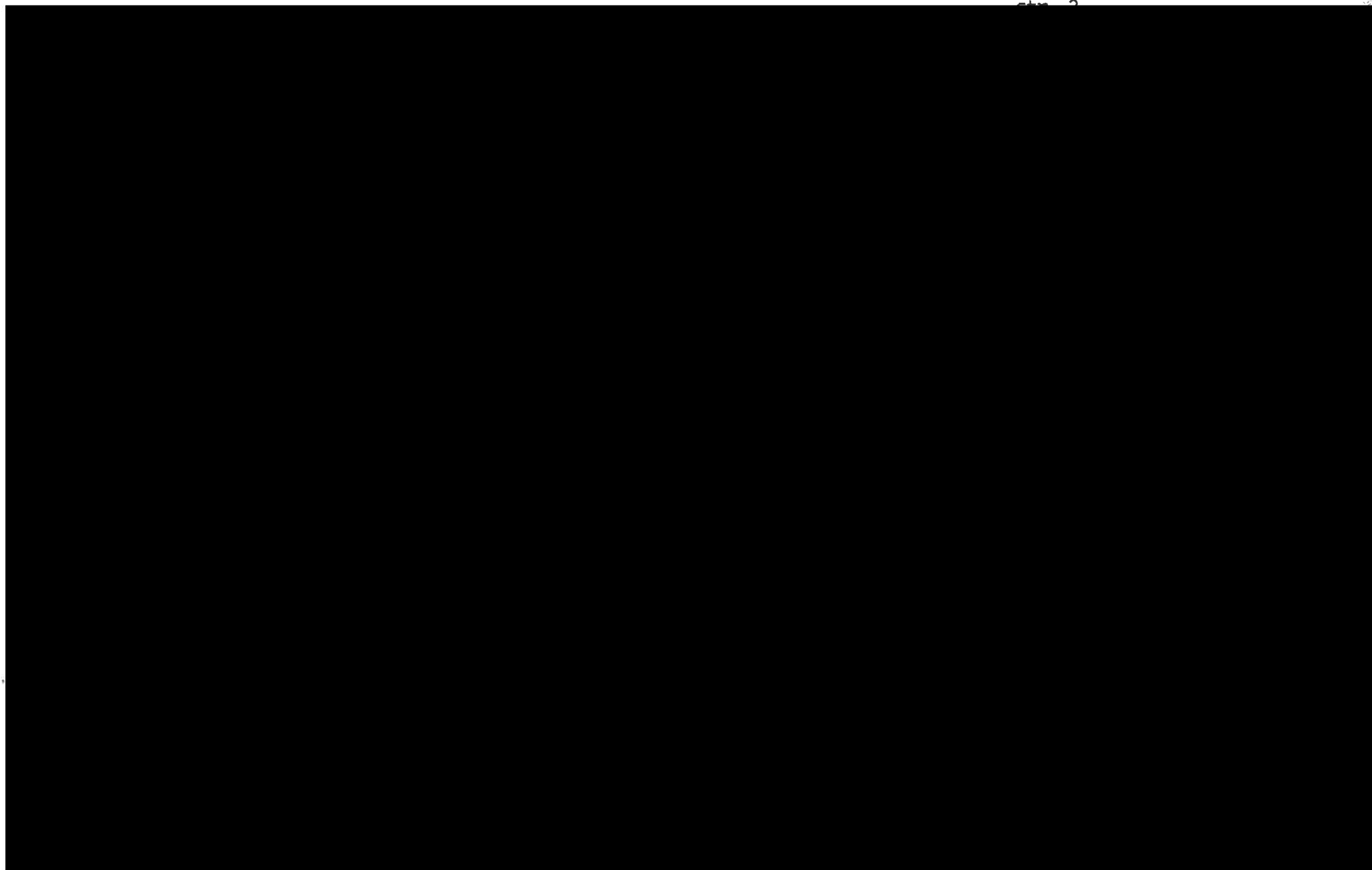
14

15



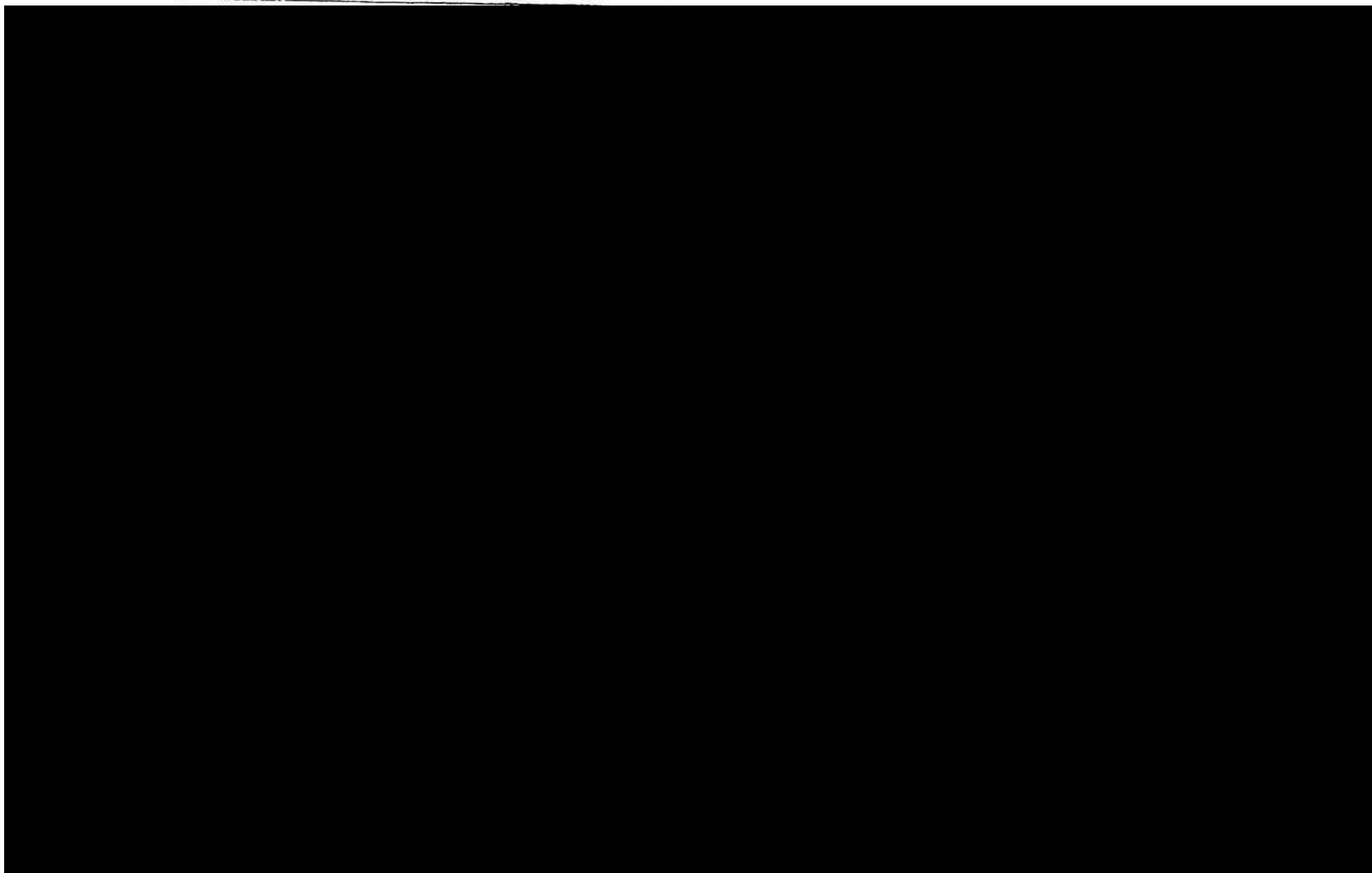
11



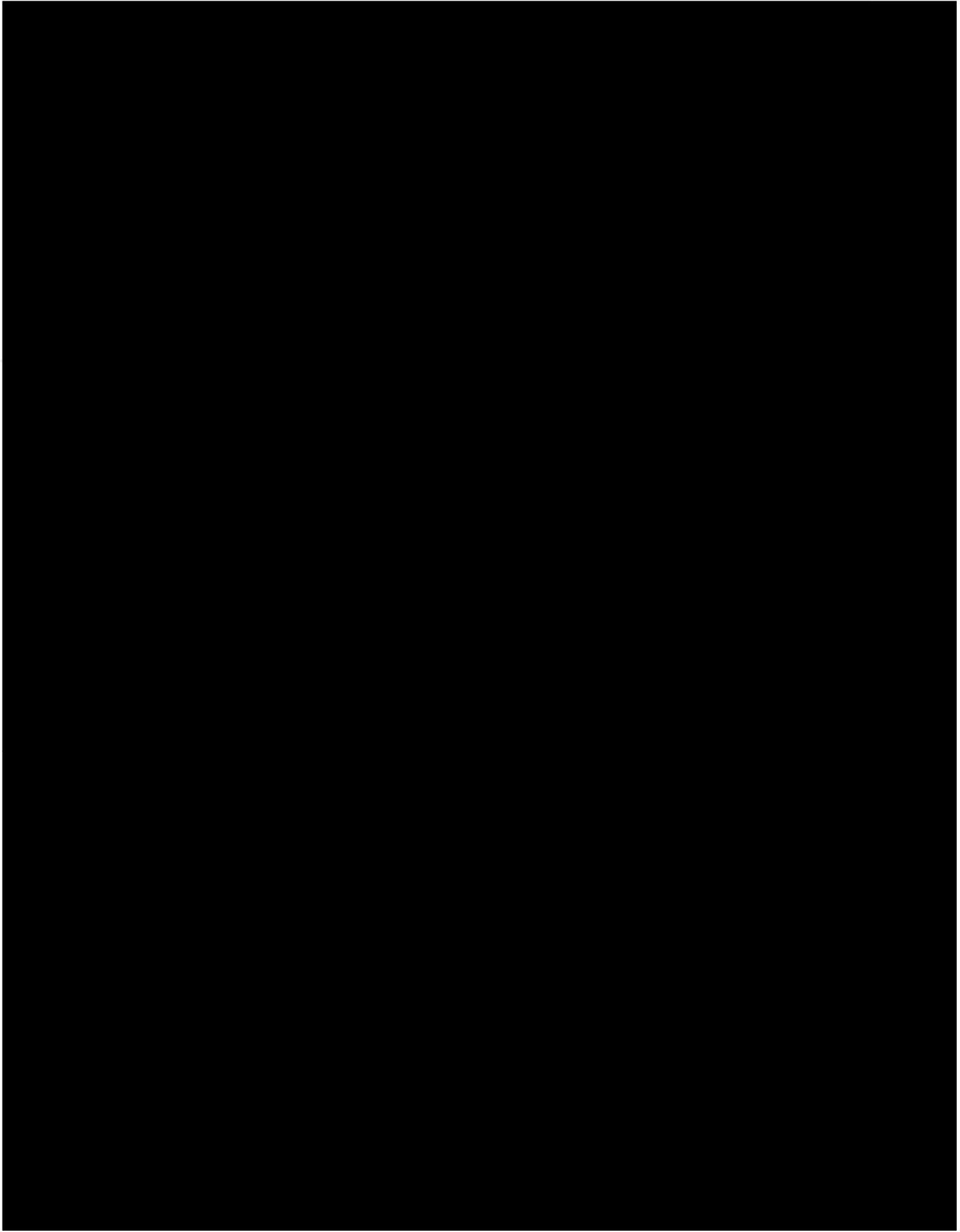


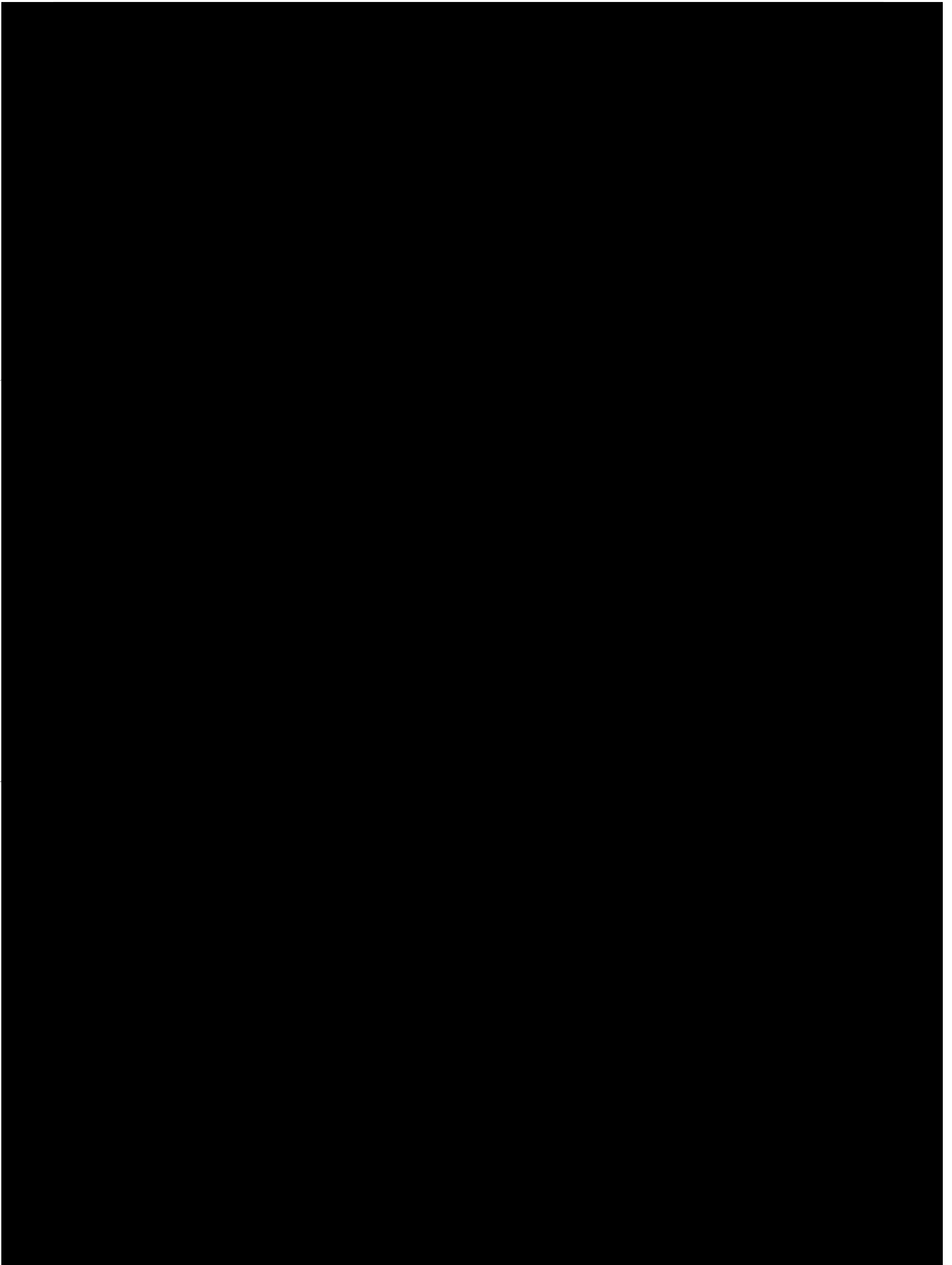
Page 2

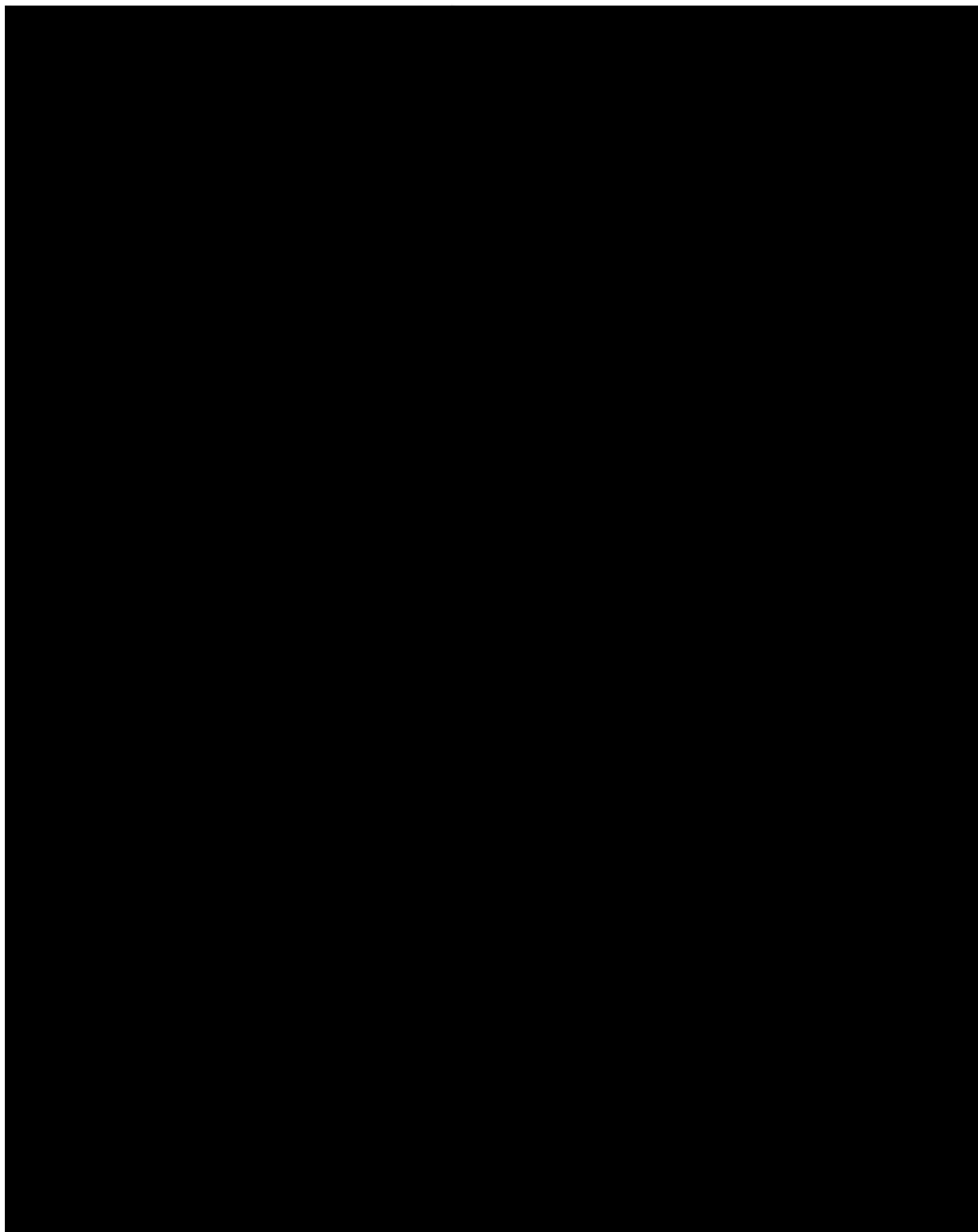
1



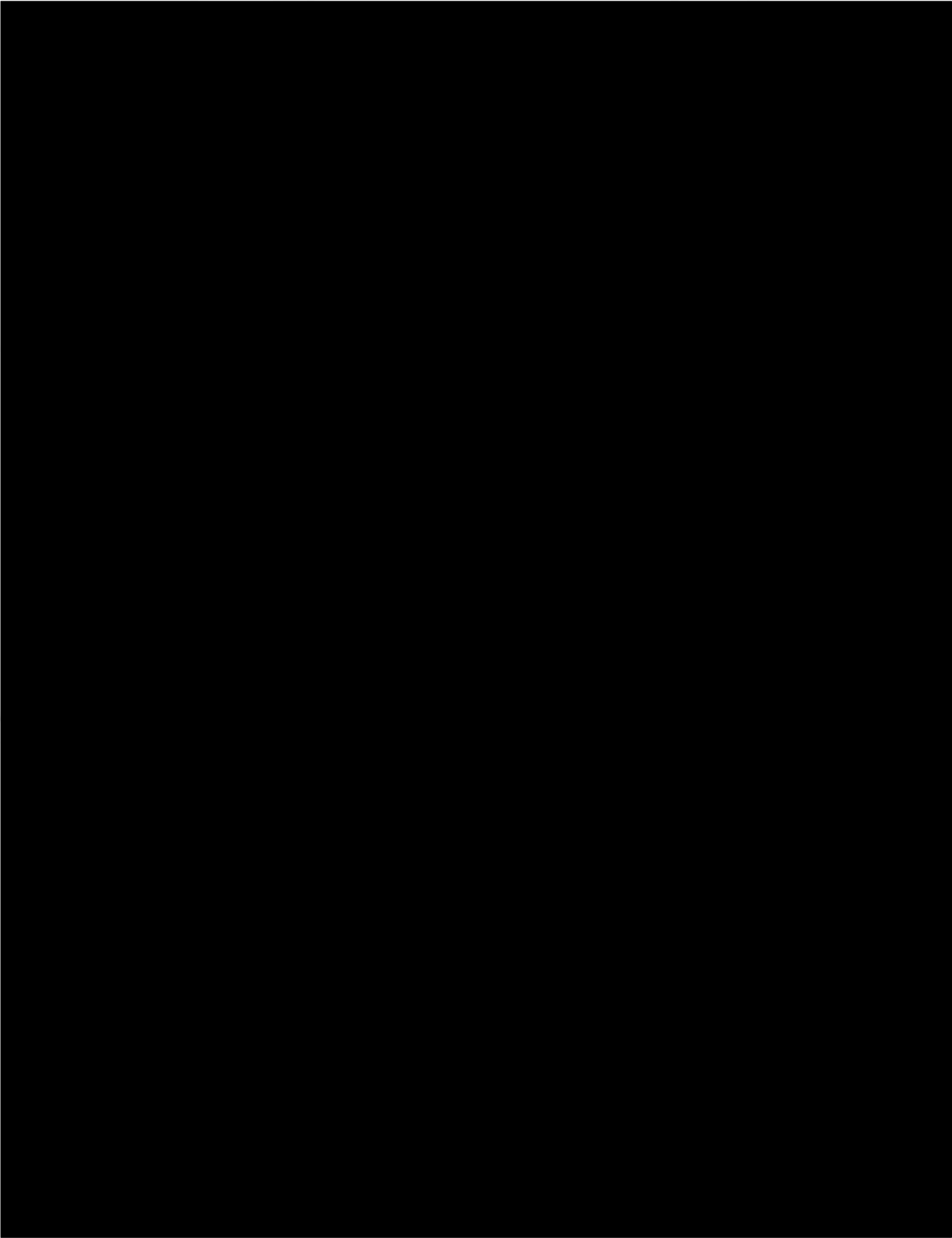
1
/ 8/27/04

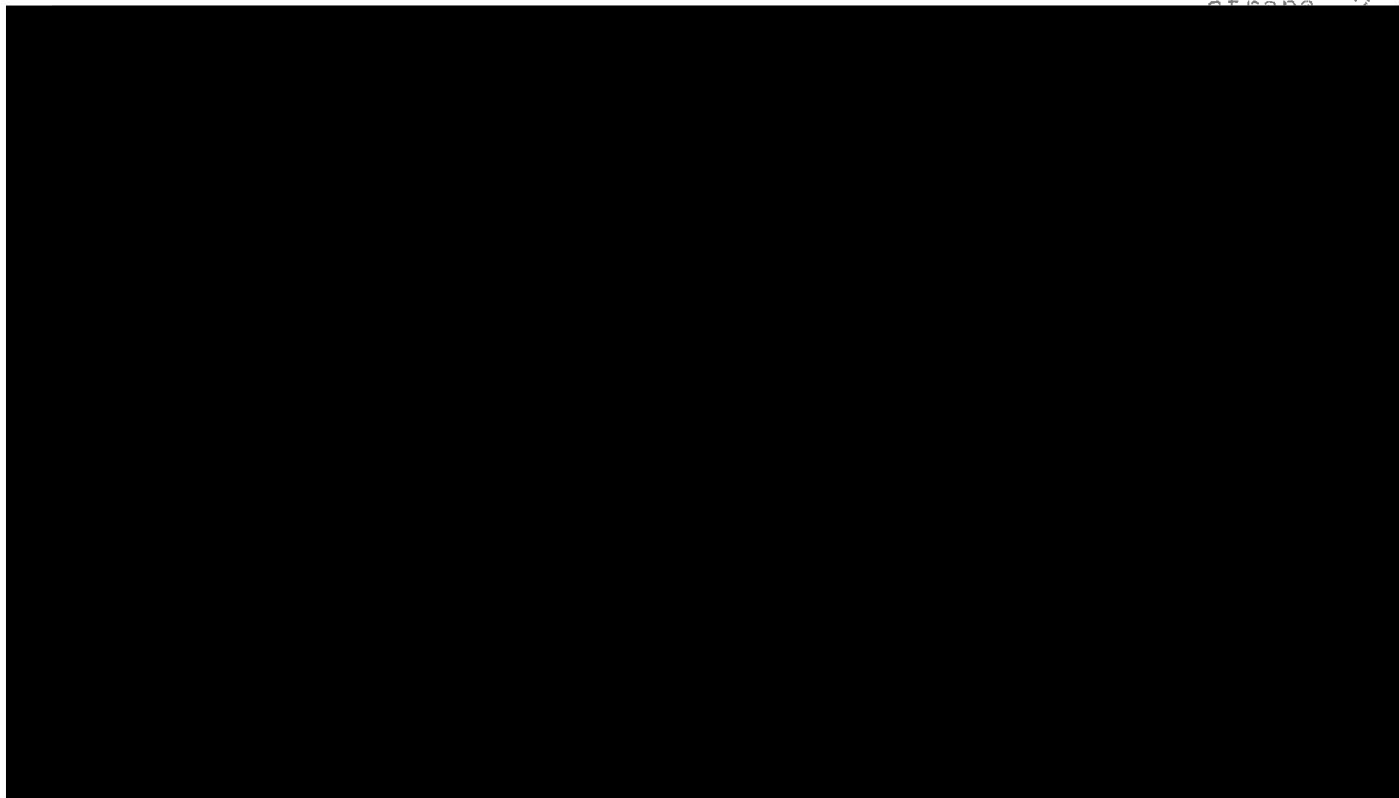






-----Strana první-----





1-1

5

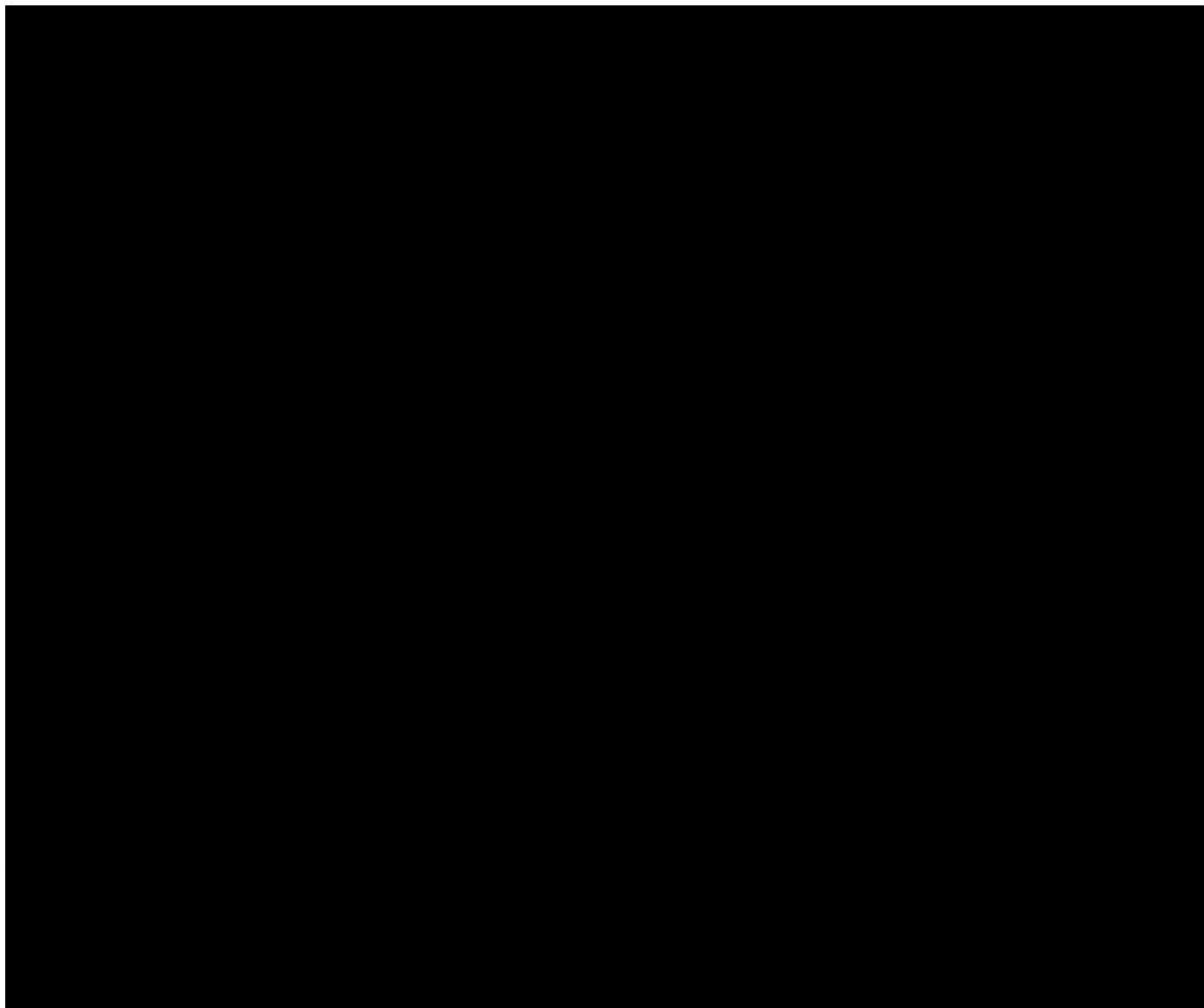
24

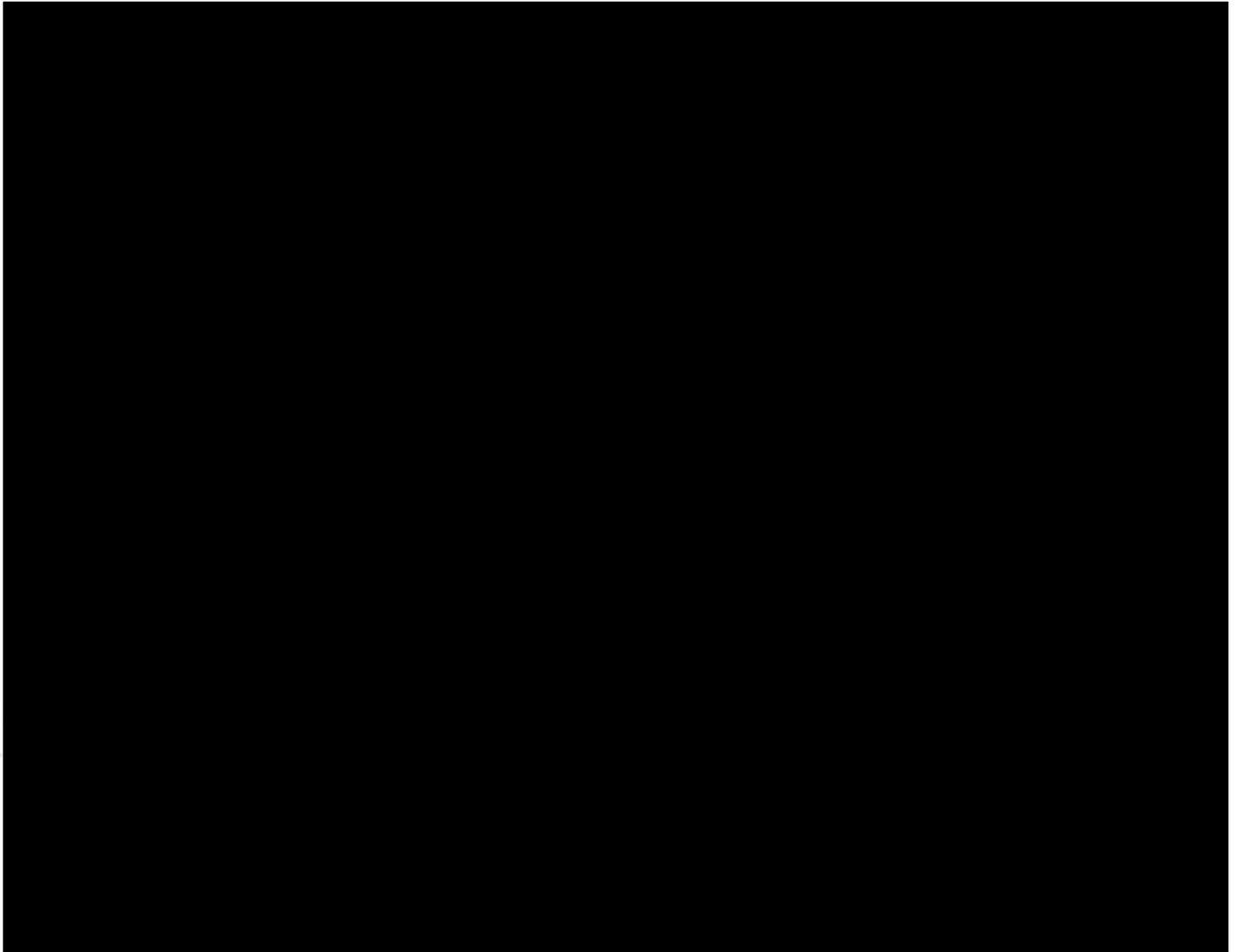
1-1

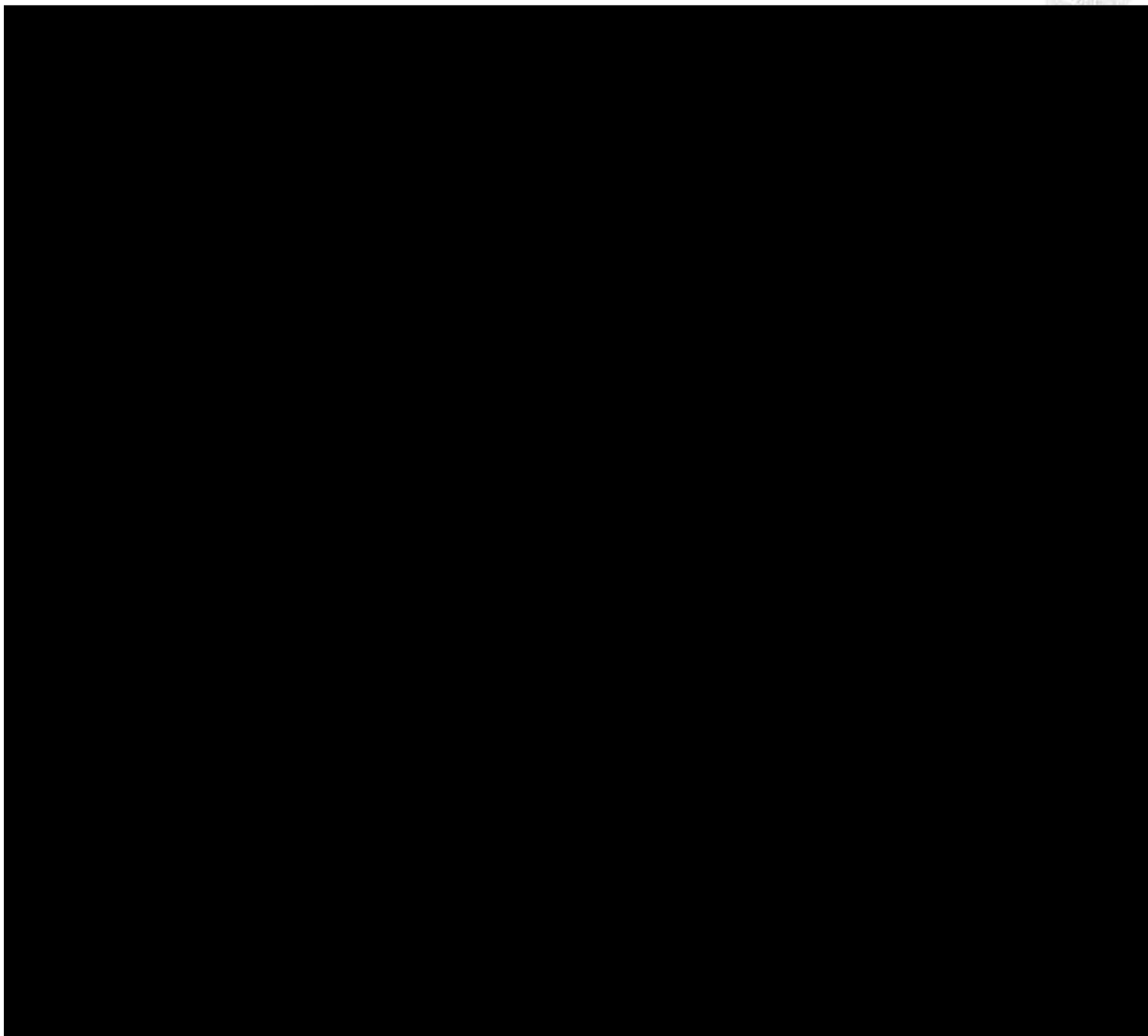
82 1/2 1230

LNA



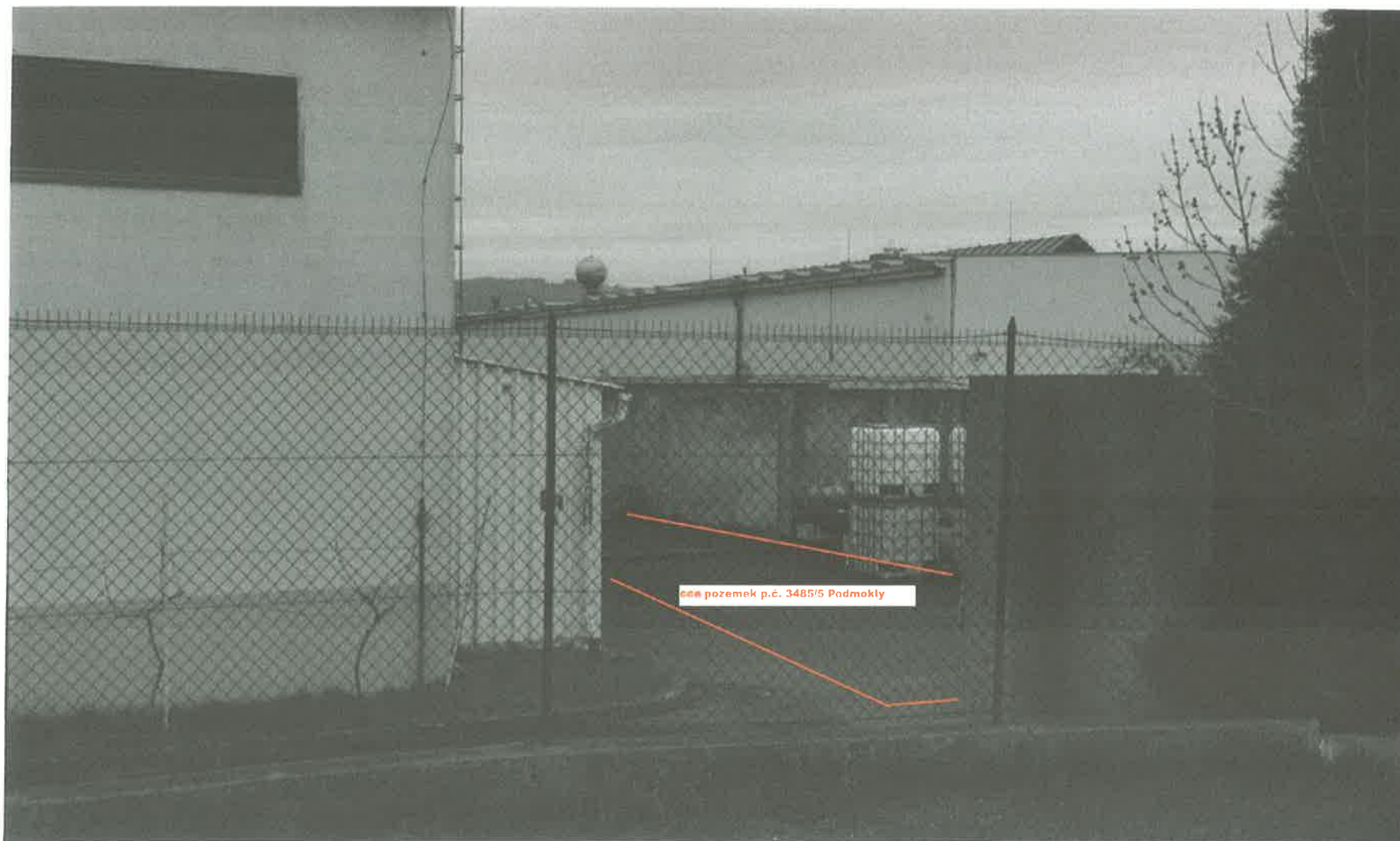










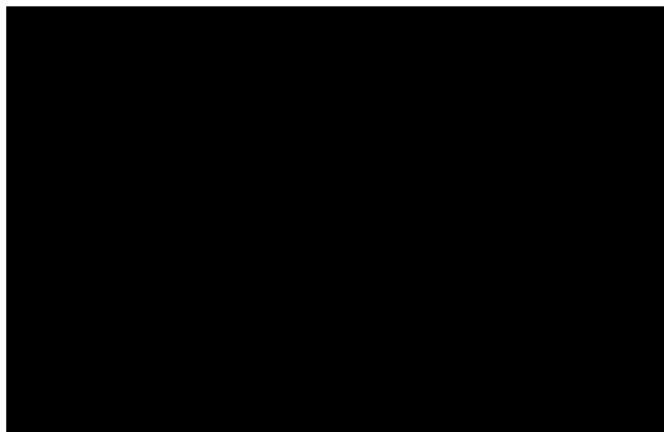


ODHAD CENY OBVYKLÉ

číslo položky: 25007029



Předmětem ocenění je odhad ceny obvyklé pozemků p.č. 3485/4 v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří o rozloze 65 m² a p.č. 3485/5 v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří o rozloze 442m² vše zapsáno na LV č. 10001 v k.ú. Podmokly, obec Děčín. K pozemkům vede zpevněná komunikace ve vlastnictví společnosti TERMO Děčín a.s. v jehož oplocení se i oba pozemky nacházejí. Pozemky jsou dle územního plánu vedeny v plochách NV - zóna nerušící výroby, nacházejí se mimo záplavové území a v IV. zóně CHKO České středohoří.



OBVYKLÁ CENA	320 000,- Kč
---------------------	---------------------

Počet stran: 37

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 07.03.2025

Vyhotoveno: V Rychnově 16.03.2025