

## MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 12. 12. 2019

ZM

19

10

06

07

### Název:

Směna pozemků

Mimořádný materiál:

### Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na směnu pozemků a

**schvaluje**

#### 1. směnu pozemků, a to

- z majetku statutárního města Děčín část pozemku p.č. 790, dle GP č. 798-047/2018 nově ozn. jako p.p.č. 790/2 o vým. 4762 m<sup>2</sup> v k.ú. Březiny u Děčína, pozemek p.č. 518/2 o vým. 538 m<sup>2</sup> a pozemek p.č. 520 o vým. 242 m<sup>2</sup> oba v k.ú. Bynov, p.č. 983 o vým. 1034 m<sup>2</sup> a pozemek p.č. 1113 o vým. 3185 m<sup>2</sup> v k.ú. Děčín – Staré Město, část pozemku p.č. 850, dle GP č. 381-047/2005 nově ozn. jako p.p.č. 850/2 o vým. 7176 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 891 o vým. 742 m<sup>2</sup> a pozemek p.č. 901 o vým. 3593 m<sup>2</sup> vše v k.ú. Křešice u Děčína, pozemek p.č. 411/3 o vým. 801 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 411/4 o vým. 598 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 411/6 o vým. 45 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 412/2 o vým. 88 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 412/3 o vým. 204 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 412/5 o vým. 665 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 412/7 o vým. 695 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 414/4 o vým. 1015 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 414/6 o vým. 543 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 414/10 o vým. 149 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 414/11 o vým. 556 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 414/16 o vým. 162 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 414/18 o vým. 468 m<sup>2</sup> a pozemek p.č. 414/20 o vým. 1361 m<sup>2</sup> vše v k.ú. Maxičky, pozemek p.č. 1097/11 o vým. 841 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 1122/6 o vým. 3111 m<sup>2</sup> a pozemek p.č. 1122/7 o vým. 215 m<sup>2</sup> vše v k.ú. Prostřední Žleb, se všemi součástmi a příslušenstvím, do majetku ČR – Lesy České republiky, s. p., Přemyslova 1106/19, Hradec Králové, za cenu 1.968.829,00 Kč + ostatní náklady a

- do majetku statutárního města Děčín pozemek p.č. 322 o vým. 1832 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 324 o vým. 1520 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 341/1 o vým. 349 m<sup>2</sup> a pozemek p.č. 381/2 o vým. 690 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Bělá u Děčína, pozemek p.č. 173/1 o vým. 17762 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 173/2 o vým. 40225 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 173/3 o vým. 202 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 173/5 o vým. 8227 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 173/6 o vým. 6403 m<sup>2</sup> a pozemek p.č. 427/2 o vým. 788 m<sup>2</sup> vše v k.ú. Maxičky, pozemek p.č. 53/9 o vým. 312 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 53/17 o vým. 469 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 107/1 o vým. 609 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 107/3 o vým. 355 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 107/5 o vým. 191 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 185 o vým. 686 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 271 o vým. 1568 m<sup>2</sup> a pozemek p.č. 598/2 o vým. 96 m<sup>2</sup> vše v k.ú. Podmokly, pozemek p.č. 741 o vým. 367 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 748 o vým. 578 m<sup>2</sup> a pozemek p.č. 752/1 o vým. 239 m<sup>2</sup> vše v k.ú. Prostřední Žleb, se všemi součástmi a příslušenstvím, z majetku ČR – Lesy České republiky, s. p., Přemyslova 1106/19, Hradec Králové, za cenu 2.466.243,00 Kč + ostatní náklady a

2. uzavření směnné smlouvy č. 1033/16 (2019-1018/OMH) mezi statutárním městem Děčín a ČR – Lesy České republiky, s. p., Přemyslova 1106/19, Hradec Králové.

**Stanovisko RM:**

Rada města projednala na svém zasedání dne 3. 12. 2019 návrh na směnu pozemků a usnesením č. RM 19 21 37 21 doporučila zastupitelstvu města schválit

**1. směnu pozemků, a to**

- z majetku statutárního města Děčín část pozemku p.č. 790, dle GP č. 798-047/2018 nově ozn. jako p.p.č. 790/2 o vým. 4762 m<sup>2</sup> v k.ú. Březiny u Děčína, pozemek p.č. 518/2 o vým. 538 m<sup>2</sup> a pozemek p.č. 520 o vým. 242 m<sup>2</sup> oba v k.ú. Bynov, p.č. 983 o vým. 1034 m<sup>2</sup> a pozemek p.č. 1113 o vým. 3185 m<sup>2</sup> v k.ú. Děčín – Staré Město, část pozemku p.č. 850, dle GP č. 381-047/2005 nově ozn. jako p.p.č. 850/2 o vým. 7176 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 891 o vým. 742 m<sup>2</sup> a pozemek p.č. 901 o vým. 3593 m<sup>2</sup> vše v k.ú. Křešice u Děčína, pozemek p.č. 411/3 o vým. 801 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 411/4 o vým. 598 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 411/6 o vým. 45 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 412/2 o vým. 88 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 412/3 o vým. 204 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 412/5 o vým. 665 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 412/7 o vým. 695 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 414/4 o vým. 1015 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 414/6 o vým. 543 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 414/10 o vým. 149 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 414/11 o vým. 556 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 414/16 o vým. 162 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 414/18 o vým. 468 m<sup>2</sup> a pozemek p.č. 414/20 o vým. 1361 m<sup>2</sup> vše v k.ú. Maxičky, pozemek p.č. 1097/11 o vým. 841 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 1122/6 o vým. 3111 m<sup>2</sup> a pozemek p.č. 1122/7 o vým. 215 m<sup>2</sup> vše v k.ú. Prostřední Žleb, se všemi součástmi a příslušenstvím, do majetku ČR – Lesy České republiky, s. p., Přemyslova 1106/19, Hradec Králové, za cenu 1.968.829,00 Kč + ostatní náklady a

- do majetku statutárního města Děčín pozemek p.č. 322 o vým. 1832 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 324 o vým. 1520 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 341/1 o vým. 349 m<sup>2</sup> a pozemek p.č. 381/2 o vým. 690 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Bělá u Děčína, pozemek p.č. 173/1 o vým. 17762 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 173/2 o vým. 40225 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 173/3 o vým. 202 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 173/5 o vým. 8227 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 173/6 o vým. 6403 m<sup>2</sup> a pozemek p.č. 427/2 o vým. 788 m<sup>2</sup> vše v k.ú. Maxičky, pozemek p.č. 53/9 o vým. 312 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 53/17 o vým. 469 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 107/1 o vým. 609 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 107/3 o vým. 355 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 107/5 o vým. 191 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 185 o vým. 686 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 271 o vým. 1568 m<sup>2</sup> a pozemek p.č. 598/2 o vým. 96 m<sup>2</sup> vše v k.ú. Podmokly, pozemek p.č. 741 o vým. 367 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 748 o vým. 578 m<sup>2</sup> a pozemek p.č. 752/1 o vým. 239 m<sup>2</sup> vše v k.ú. Prostřední Žleb, se všemi součástmi a příslušenstvím, z majetku ČR – Lesy České republiky, s. p., Přemyslova 1106/19, Hradec Králové, za cenu 2.466.243,00 Kč + ostatní náklady a

**2. uzavření směnné smlouvy č. 1033/16 (2019-1018/OMH) mezi statutárním městem Děčín a ČR – Lesy České republiky, s. p., Přemyslova 1106/19, Hradec Králové.**

<b>Cena:</b>	
<b>Návrh postupu:</b>	Rada města doporučila schválit směnu a uzavření směnné smlouvy

## Důvodová zpráva:

### Rekapitulace:

- směna pozemků vzešlých ze společných jednání se spol. Lesy ČR ve věci směny pozemků, které jsou oboustranně potřebné pro sjednocení lesních pozemků, majetkoprávní vypřádání pozemků pod komunikacemi, zajištění přístupu k lesním pozemkům a dále vypořádání pozemků v areálu Maxičky;

- směna všech pozemků byla konzultována s Lesním úřadem města a je realizována po etapách, z tohoto důvodu nebyla vyžadována stanoviska odborů;

- po zveřejnění záměru směny pozemků byly m.j. zajištěny znalecké posudky pro ocenění pozemků tak, aby byla zřejmá výše vzájemného finančního dorovnání hodnoty pozemků;

- RM záměr usn. č. RM 17 18 37 18 ze dne 24. 10. 2017

- ZM záměr usn. č. ZM 17 09 05 07 ze dne 30. 11. 2017

- RM záměr usn. č. RM 18 10 37 12 ze dne 29. 5. 2018

- ZM záměr usn. č. ZM 18 06 05 04 ze dne 28. 6. 2018

Jedná se o směnu pozemků pod cestami v lesních komplexech, které jsou ve vlastnictví spol. Lesy ČR, cesty zůstanou i nadále veřejně přístupné, z důvodu údržby a rekonstrukce cest po těžbě dřeva je nezbytné, aby byly v majetku společnosti Lesy ČR. Dále se jedná o směnu pozemků scelující jednotlivá lesní území a pozemky, které jsou součástí areálu Maxičky.

Pozemky v k.ú. Prostřední Žleb jsou součástí vodního díla na toku Ostružník (hráz, část bezpečnostního přelivu, vodní hladina, břehy), převod do majetku města je realizován na základě výzvy odboru životního prostředí ke zjednání nápravy a uvedení vodního díla do neškodného stavu, a to v souvislosti s provedenými úpravami vodního díla ze strany jeho spoluvlastníka.

Směna všech pozemků, byla konzultována s Lesním úřadem Děčín a je realizována po etapách, z tohoto důvodu nebyla vyžadována stanoviska odborů.

Po zveřejnění záměru směny pozemků a doložení geometrických plánů bylo zajištěno vyhotovení znaleckých posudků pro ocenění pozemků, aby byla zřejmá výše vzájemného finančního dorovnání hodnoty pozemků. Následně, po uveřejnění ve Sbírce listin, byla zajištěna aktualizace ZP dle novelizované oceňovací vyhlášky č. 188/2019 Sb. jež nabyla účinnosti dnem 1.8.2019.

Ze strany spol. Lesy ČR s.p. byla zpracována a doložena ke schválení směnná smlouva č. 1033/16 (2019-1018/OMH) tak, aby mohlo dojít k oboustrannému ukončení schvalovacího řízení a převedení pozemků.

Kompletní přílohy jsou s ohledem na jejich rozsah k dispozici na OMH.

Jedná se o směnu pozemků –

- z majetku statutárního města Děčín

p.č. 790 část dle GP o vým. 4762 m<sup>2</sup> v k.ú. Březiny u Děčína

p.č. 518/2 o vým. 538 m<sup>2</sup>

p.č. 520 o vým 242 m<sup>2</sup> oba v k.ú. Bynov

p.č. 983 o vým. 1034 m<sup>2</sup>

p.č. 1113 o vým. 3185 m<sup>2</sup> v k.ú. Děčín – Staré Město

p.č. 850, část dle GP o vým. 7176 m<sup>2</sup>

p.č. 891 o vým. 742 m<sup>2</sup>

p.č. 901 o vým. 3593 m<sup>2</sup> k.ú. Křešice u Děčína

p.č. 411/3 o vým. 801

m<sup>2</sup> p.č. 411/4 o vým. 598 m<sup>2</sup>

p.č. 411/6 o vým. 45 m<sup>2</sup>

p.č. 412/2 o vým. 88 m<sup>2</sup>

p.č. 412/3 o vým. 204 m<sup>2</sup>

p.č. 412/5 o vým. 665 m<sup>2</sup>

p.č. 412/7 o vým. 695 m<sup>2</sup>

p.č. 414/4 o vým. 1015 m<sup>2</sup>

p.č. 414/6 o vým. 543 m<sup>2</sup>

p.č. 414/10 o vým. 149 m<sup>2</sup>

p.č. 414/11 o vým. 556 m<sup>2</sup>  
p.č. 414/16 o vým. 162 m<sup>2</sup>  
p.č. 414/18 o vým. 468 m<sup>2</sup>  
p.č. 414/20 o vým. 1361 m<sup>2</sup> vše v k.ú. Maxičky  
p.č. 1097/11 o vým. 841 m<sup>2</sup>  
p.č. 1122/6 o vým. 3111 m<sup>2</sup>  
p.č. 1122/7 o vým. 215 m<sup>2</sup> vše v k.ú. Prostřední Žleb, tj. celkem 32.789 m<sup>2</sup>

- do majetku statutárního města Děčín

p.č. 322 o vým. 1832 m<sup>2</sup>  
p.č. 324 o vým. 1520 m<sup>2</sup>  
p.č. 341/1 o vým. 349 m<sup>2</sup>  
p.č. 381/2 o vým. 690 m<sup>2</sup> vše v k.ú. Bělá u Děčína  
p.č. 173/1 o vým. 17762 m<sup>2</sup>  
p.č. 173/2 o vým. 40225 m<sup>2</sup>  
p.č. 173/3 o vým. 202 m<sup>2</sup>  
p.č. 173/5 o vým. 8227 m<sup>2</sup>  
p.č. 173/6 o vým. 6403 m<sup>2</sup>  
p.č. 427/2 o vým. 788 m<sup>2</sup> vše v k.ú. Maxičky  
p.č. 53/9 o vým. 312 m<sup>2</sup>  
p.č. 53/17 o vým. 469 m<sup>2</sup>  
p.č. 107/1 o vým. 609 m<sup>2</sup>  
p.č. 107/3 o vým. 355 m<sup>2</sup>  
p.č. 107/5 o vým. 191 m<sup>2</sup>  
p.č. 185 o vým. 686 m<sup>2</sup>  
p.č. 271 o vým. 1568 m<sup>2</sup>  
p.č. 598/2 o vým. 96 m<sup>2</sup> vše v k.ú. Podmokly  
p.č. 741 o vým. 367 m<sup>2</sup>  
p.č. 748 o vým. 578 m<sup>2</sup>  
p.č. 752/1 o vým. 239 m<sup>2</sup> vše v k.ú. Prostřední Žleb, tj. celkem 83.468 m<sup>2</sup>

Návrh ceny – jedná se o organizační složku státu, tj. směna pozemků je realizována za cenu dle znaleckého posudku, s finančním dorovnáním.

Pozemky z majetku města – ZP č. 673-017/2019 celkem 1.968.829,00 Kč

Pozemky do majetku města – ZP č. 674-018/2019 celkem 2.466.243,00 Kč – tato částka se skládá z ceny pozemků ve výši 2.448.911,00 Kč s připočtením DPH v případě některých pozemků v k.ú. Prostřední Žleb ve výši 17.332,00 Kč.

Finanční dorovnání ve výši 497.414,00 Kč ve prospěch LČR, bude dle smlouvy uhrazeno před podáním návrhu na vklad smlouvy do katastru nemovitostí.

Účel: scelení lesních pozemků, zabezpečení vodního díla, zajištění přístupu, pozemky v areálu Maxičky  
Žadatel-vlastník pozemků: ČR – Lesy České republiky, s. p., Přemyslova 1106/19, Hradec Králové

Závazky a pohledávky vůči městu: 0

Vyjádření:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha: geom\_plany an.pdf

Komentář:

Příloha: S 1033\_16 směnná  
smlouva-statutární město  
Děčín.pdf

Komentář:

**Schvalovací cesta:**

<b>Zpracoval:</b>	Ing. Martin Kříž	OMH	4.12.2019 07:50 podepsáno	
<b>Předkladatel:</b>	Ing. Vladislav Raška		4.12.2019 09:06 podepsáno	



**EKOLES-PROJEKT s.r.o.**

**Ing. Milan Kryl, znalec v oboru ekonomika a lesní hospodářství,  
odvětví ceny a odhady, dříví, myslivost**

---

## **ZNALECKÝ POSUDEK č. 673 – 017/2019**

**Stanovení ceny administrativní a ceny v místě a čase obvyklé pozemku**

**790/2 (dle GP) v k. ú. Březiny u Děčína**

**a**

**518/2, 520 v k. ú. Bynov**

**a**

**983, 1113 v k. ú. Děčín – Staré Město**

**a**

**850/2 (dle GP), 891, 901 v k. ú. Křešice u Děčína**

**a**

**411/3, 411/4, 411/6, 412/2, 412/3, 412/5, 412/7, 414/10, 414/4, 414/6, 414/11, 414/16,  
414/18, 414/20 v k. ú. Maxičky**

**a**

**1097/11, 1122/6, 1122/7 v k. ú. Prostřední Žleb**

Tento znalecký posudek obsahuje 34 stran včetně znalecké doložky.

**Srpen 2019**

**Obsah**

<b>1. ÚVOD</b> .....	<b>4</b>
<b>1.2 OZNAČENÍ ZADAVATELE POSUDKU</b> .....	<b>4</b>
<b>1.3 ÚČEL POSUDKU</b> .....	<b>4</b>
<b>1.4 SPECIÁLNÍ POŽADAVKY ZADAVATELE</b> .....	<b>4</b>
<b>1.5 PODKLADY PRO ZPRACOVÁNÍ POSUDKU</b> .....	<b>5</b>
<b>1.6 CENOVÝ PŘEDPIS PRO PROVEDENÍ OCENĚNÍ</b> .....	<b>5</b>
<b>1.7 DATUM PROVEDENÍ MÍSTNÍHO ŠETŘENÍ</b> .....	<b>5</b>
<b>1.8 DATUM, K NĚMUŽ SE POSUDEK PROVÁDÍ</b> .....	<b>5</b>
<b>2. NÁLEZ</b> .....	<b>6</b>
<b>2.1 BLIŽŠÍ ÚDAJE O NEMOVITOSTECH V KN A LHP (LHO)</b> .....	<b>6</b>
<b>2.2 POROVNÁNÍ SKUTEČNÉHO STAVU S ÚDAJI LHP (LHO)</b> .....	<b>6</b>
<b>3. OCENĚNÍ</b> .....	<b>7</b>
<b>3.1 LESNÍ POZEMKY (NEBO POZEMKY TOHOTO CHARAKTERU) A POROSTY NA NICH ROSTOUCÍ</b> .....	<b>7</b>
<b>3.1.1 ADMINISTRATIVNÍ CENA LESNÍCH POZEMKŮ</b> .....	<b>7</b>
<b>3.1.2 ADMINISTRATIVNÍ CENA TRVALÝCH POROSTŮ</b> .....	<b>7</b>
<b>3.1.2.1 POUŽITÉ VZORCE A OZNAČENÍ VELIČIN</b> .....	<b>7</b>
<b>3.1.2.2 POUŽITÉ SRÁŽKY</b> .....	<b>8</b>
<b>3.1.2.3 VÝPOČET ADMINISTRATIVNÍ CENY TRVALÉHO POROSTU</b> .....	<b>8</b>
<b>3.1.3 OBVYKLÁ (TRŽNÍ) CENA (BEZ DPH)</b> .....	<b>9</b>
<b>3.1.3.1 POROVNÁNÍ HODNOT ZNALECKÉHO POSUDKU A CEN REALITNÍCH KANCELÁŘÍ</b> .....	<b>9</b>
<b>3.1.3.2 OBVYKLÁ (TRŽNÍ) CENA LESNÍCH POZEMKŮ (BEZ DPH)</b> .....	<b>9</b>
<b>3.1.3.3 OBVYKLÁ (TRŽNÍ) CENA TRVALÝCH POROSTŮ (BEZ DPH)</b> .....	<b>9</b>
<b>3.2 OSTATNÍ POZEMKY – OSTATNÍ KOMUNIKACE</b> .....	<b>10</b>
<b>3.2.1 ADMINISTRATIVNÍ CENA OSTATNÍCH POZEMKŮ – OSTATNÍCH KOMUNIKACÍ</b> .....	<b>10</b>
<b>3.2.2 ADMINISTRATIVNÍ CENA OSTATNÍCH POZEMKŮ - KOMUNIKACÍ – VÝPOČET</b> .....	<b>11</b>
<b>3.2.3 OBVYKLÁ (TRŽNÍ) CENA (BEZ DPH) OSTATNÍCH POZEMKŮ – OSTATNÍCH KOMUNIKACÍ</b> .....	<b>12</b>
<b>3.2.3.1 POROVNÁNÍ HODNOT ZNALECKÉHO POSUDKU A CEN REALITNÍCH KANCELÁŘÍ</b> .....	<b>12</b>
<b>3.2.3.2 OBVYKLÁ (TRŽNÍ) CENA (BEZ DPH) OSTATNÍCH POZEMKŮ – OSTATNÍCH KOMUNIKACÍ</b> .....	<b>12</b>
<b>4. REKAPITULACE</b> .....	<b>13</b>
<b>5. ZNALECKÁ DOLOŽKA</b> .....	<b>14</b>
<b>6. PŘÍLOHY</b> .....	<b>15</b>
<b>6.1 MAPA POROSTNÍ</b> .....	<b>15</b>
<b>7. PŘÍLOHY</b> .....	<b>22</b>
<b>7.1 TŘEBUŠÍN</b> .....	<b>22</b>
<b>7.2 MALEČOV</b> .....	<b>23</b>
<b>7.3 BÍLINA</b> .....	<b>24</b>
<b>7.4 ÚSTÍ NAD LABEM 1</b> .....	<b>25</b>
<b>7.5 ŠLUKNOV</b> .....	<b>26</b>
<b>7.6 ŽANDOV</b> .....	<b>27</b>
<b>7.7 DOBKOVICE</b> .....	<b>28</b>
<b>7.8 OSTATNÍ – DOLNÍ CHRĚBSKÁ</b> .....	<b>29</b>
<b>7.9 OSTATNÍ – BŘEZINY</b> .....	<b>30</b>

<b>7.10 OSTATNÍ – MALÁ VELEŇ .....</b>	<b>31</b>
<b>7.11 OSTATNÍ – HODKOVICE .....</b>	<b>32</b>
<b>7.12 OSTATNÍ – HOSTOMICE .....</b>	<b>33</b>
<b>7.13 OSTATNÍ – JANSKÁ.....</b>	<b>34</b>



## 1. ÚVOD

### 1.1 ÚDAJE O POZEMKU

Kraj: Ústecký

Okres: Děčín

Katastrální území: Březiny u Děčína, Bynov, Děčín – Staré Město, Křešice u Děčína, Maxičky, Prost. Žleb

Vlastník: Statutární město Děčín, Mírové nám. 1175/5, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín

Seznam parcel:

Vlastník v KN	Katastrální území	P.č. dle KN	Výměra	
Město Děčín	Březiny u Děčína	790/2 (dle GP)	4762	
	Bynov	518/2	538	
		520	242	
	Děčín – Staré Město	983	1034	
		1113	3185	
	Křešice u Děčína	850/2 (dle GP)	7176	
		891	742	
		901	3593	
	Maxičky	411/3	801	
		411/4	598	
		411/6	45	
		412/2	88	
		412/3	204	
		412/5	665	
		412/7	695	
		414/4	1015	
		414/6	543	
		414/10	149	
		414/11	556	
		414/16	162	
		414/18	468	
		414/20	1361	
	Prostřední Žleb	1097/11	841	
		1122/6	3111	
		1122/7	215	
				<b>32789</b>

(GP=geometrický plán – dosud na KN nezapsán)

### 1.2 Označení zadavatele posudku

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

### 1.3 Účel posudku

Stanovení ceny administrativní a ceny v místě a čase obvyklé.

### 1.4 Speciální požadavky zadavatele

Nejsou.

### ***1.5 Podklady pro zpracování posudku***

- Objednávka znaleckého posudku
- Údaje KN
- Výpis LHP

### ***1.6 Cenový předpis pro provedení ocenění***

Vyhláška č. 188/2019 Sb., kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška) ve znění pozdějších předpisů.

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.

### ***1.7 Datum provedení místního šetření***

Srpen 2019.

### ***1.8 Datum, k němuž se posudek provádí***

1. 8. 2019

## 2. NÁLEZ

### 2.1 Blíže údaje o nemovitostech v KN a LHP (LHO)

Základní údaje o parcelách KN jsou k dispozici na ČÚZK a v poskytnutých podkladech. Stav předmětných pozemků a lesních porostů je popsán v lesním hospodářském plánu (lesní hospodářské osnově).

Katastr	P. č.	Výměra (m <sup>2</sup> )	Druh pozemku	LV	Způsob využití (VB=věcné břemeno)	Označení v LHP (LHO)
Březiny u Děčína	790/2 (dle GP)	4762	ostatní plocha	10001	ostatní komunikace	
Bynov	518/2	538	lesní pozemek	10001		103 E 10/4b
	520	242	lesní pozemek	10001		103 E 10/4b
Děčín – Staré Město	983	1034	ostatní plocha	10001	ostatní komunikace	
	1113	3185	ostatní plocha	10001	ostatní komunikace	
Křešice u Děčína	850/2 (dle GP)	7176	ostatní plocha	10001	ostatní komunikace	
	891	742	ostatní plocha	10001	ostatní komunikace	
	901	3593	ostatní plocha	10001	ostatní komunikace	
Maxičky	411/3	801	ostatní plocha	10001	ostatní komunikace	
	411/4	598	ostatní plocha	10001	ostatní komunikace	
	411/6	45	ostatní plocha	10001	ostatní komunikace	
	412/2	88	lesní pozemek	10001	ostatní komunikace	101 H 104
	412/3	204	lesní pozemek	10001	ostatní komunikace	101 H 104
	412/5	665	lesní pozemek	10001	ostatní komunikace	101 H 104
	412/7	695	lesní pozemek	10001	ostatní komunikace	101 H 104
	414/4	1015	lesní pozemek	10001	ostatní komunikace	101 H 104
	414/6	543	lesní pozemek	10001	ostatní komunikace	101 H 104
	414/10	149	lesní pozemek	10001	ostatní komunikace	101 H 104
	414/11	556	lesní pozemek	10001	ostatní komunikace	101 H 104
	414/16	162	lesní pozemek	10001	ostatní komunikace	101 H 104
	414/18	468	lesní pozemek	10001	ostatní komunikace	101 H 104
	414/20	1361	lesní pozemek	10001	ostatní komunikace	101 H 104
Prostřední Žleb	1097/11	841	ostatní plocha	10001	ostatní komunikace	
	1122/6	3111	lesní pozemek	10001		101 H 6b,14
	1122/7	215	lesní pozemek	10001		101 H 105
		<b>32789</b>				

### 2.2 Porovnání skutečného stavu s údaji LHP (LHO)

Skutečný stav pozemků a lesních porostů byl předmětem místního šetření. Popis porostů uvedený v LHP (LHO) byl upraven dle aktuálního zastoupení dřevin, věku a zakmenění. Některé z pozemků jsou vedeny jako lesní, ale využívány jsou jako ostatní komunikace, a proto budou takto i oceněny (viz k.ú. Maxičky).

### 3. OCENĚNÍ

#### 3.1 Lesní pozemky (nebo pozemky tohoto charakteru) a porosty na nich rostoucí

Při ocenění lesních pozemků nebyly uplatněny srážky.

##### 3.1.1 Administrativní cena lesních pozemků

Katastr	P. č.	Výměra v KN (m <sup>2</sup> )	Druh pozemku v KN	Porostní skupina	Výměra (m <sup>2</sup> )	SLT	Základní cena podle SLT (Kč/m <sup>2</sup> )	Cena celkem (Kč)	K <sub>s</sub>	Cena celkem po srážce (Kč)
Bynov	518/2	538	lesní pozemek	103 E 10/4b	538	3K	2,66	1431	0%	1431
	520	242	lesní pozemek	103 E 10/4b	242	3K	2,66	644	0%	644
Prostřední Žleb	1122/6	3111	lesní pozemek	101 H 6b	1556	3A	5,66	8807	0%	8807
				101 H 14	1555	3N	2,42	3763	0%	3763
	1122/7	215	lesní pozemek	101 H 105	215	3N	2,42	520	0%	520
	<b>Celkem:</b>	<b>4106</b>			<b>4106</b>			<b>15.165</b>		<b>15.165</b>

**Celková administrativní cena lesních pozemků činí 15.165,- Kč.**

##### 3.1.2 Administrativní cena trvalých porostů

Taxační hodnoty trvalých porostů (věk, zakmenění, zastoupení dřevin, bonita) byly převzaty z platného lesního hospodářského plánu, následně ověřeny a upraveny při terénním šetření. Věk byl rovněž aktualizován k roku zpracování posudku.

##### 3.1.2.1 Použité vzorce a označení veličin

Při ocenění trvalých porostů bylo použito následujících veličin a vzorců:

###### Základní cena $H_a$

- $H_a = [(A_u - c) \times f_a + c] \times B_a$

kde  $H_a$  je základní cena skupiny dřevin ve věku ke dni ocenění

kde  $A_u$  je cena mýtní výtěže skupiny dřevin ve věku obmýtí pro příslušný bonitní stupeň

kde  $c$  jsou náklady na zajištěnou kulturu

kde  $f_a$  je věkový hodnotový faktor pro obmýtí u, věk ke dni

kde  $B_a$  je zakmenění ve věku ke dni ocenění

Základní cena  $H_a$  se sníží, je-li věk dřevin oceňované skupiny lesních dřevin nižší než její obmýtlí věkovým koeficientem  $K_v$  :

**Věkový koeficient  $K_v$**

- $K_v = 1 - (u - a) \times 0,005$

kde  $u$  je obmýtlí

kde  $a$  je věk oceňované skupiny

### 3.1.2.2 Použité srážky

Při ocenění lesních porostů nebyly uplatněny žádné srážky.

### 3.1.2.3 Výpočet administrativní ceny trvalého porostu

P. č.	PSK	Výměra dřeviny (m <sup>2</sup> )	Věk	Dřevina	Zastoupení	Bonita (abs/rel)	Obmýtlí	$A_u$	C	$f_a$	$B_a$	$H_a$ (Kč/m <sup>2</sup> )	$K_v$ (%)	$H_{au}$ (Kč/m <sup>2</sup> )	$K_s$ (%)	Celkem cena (Kč)
<b>Bynov</b>																
<b>518/2</b>																
	103 E 10/4b(4b)	188	35	BR	100	24/1	80	11,21	4,32	0,425	0,3	2,174	0,775	1,685	0%	317
	103 E 10/4b(10)	350	104	BO	100	20/6	110	23,19	19,43	0,953	0,5	11,507	0,970	11,161	0%	3907
		<b>538</b>														<b>4224</b>
<b>520</b>																
	103 E 10/4b(4b)	85	35	BR	100	24/1	80	11,21	4,32	0,425	0,3	2,174	0,775	1,685	0%	143
	103 E 10/4b(10)	157	104	BO	100	20/6	110	23,19	19,43	0,953	0,5	11,507	0,970	11,161	0%	1752
		<b>242</b>														<b>1895</b>
<b>Prostřední Žleb</b>																
<b>1122/6</b>																
	101 H 6b	682	59	DBC	40	28/1	150	118,19	30,70	0,312	0,9	52,197	0,545	28,447	0%	19401
		512		DBZ	30	24/3	150	98,50	30,70	0,293		45,509	0,545	24,802	0%	12699
		512		MD	30	30/1	120	71,41	17,77	0,590		44,476	0,695	30,911	0%	15826
	101 H 14	843	136	DBZ	60	22/5	150	78,25	30,70	0,868	0,8	57,579	0,930	53,548	0%	45141
		562		BK	40	24/5	140	77,32	26,83	0,977		60,927	0,980	59,708	0%	33556
		<b>3111</b>														<b>126623</b>
<b>1122/7</b>																
	101 H 105	215	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	0%	0
		<b>215</b>														<b>0</b>

**Celková administrativní cena trvalých porostů činí 132.742,- Kč.**

**3.1.3 Obvyklá (tržní) cena (bez DPH)**

Trh s lesními pozemky a porosty stále neposkytuje dostatek informací a lesní pozemky s porosty jsou minimálně obchodovatelné pouze v nabídkách realitních kanceláří. Stanovení obvyklé ceny je obtížné, protože v ní hrají významnou roli lokalita, poloha a věk porostů, dále druhová skladba, porostní zásoba a kvalita sortimentu dřeva, náklady na obnovu porostu a jeho výchovu a další.

**3.1.3.1 Porovnání hodnot znaleckého posudku a cen realitních kanceláří**

Dále uvedené ceny jsou vždy součtem ceny pozemku a lesního porostu

Zdroj	Č.	Lokalita	Plocha (m <sup>2</sup> )	Cena (Kč/m <sup>2</sup> )	Poměr ceny ze ZP (100%) ke stanovené ceně (%)
ZP	017	Směna Město Děčín - LČR	4106	36,02	100
RK	1	Třebušín	17851	35,00	97,2
	2	Malečov	10154	34,47	95,7
	3	Bílina	3084	34,00	94,4
	4	Ústí nad Labem	19402	35,00	97,2
	5	Šluknov	6720	37,00	102,7
	6	Žandov	7506	25,00	69,4
	7	Dobkovice	28000	36,00	99,9
				<b>29,22</b>	<b>93,8</b>

Výše uvedené ceny RK jsou v rozmezí od 69,4% do 102,7%. Průměrná hodnota činí 93,8%, ale jako znalec jsem vzhledem k charakteru lesních porostů (dřevinné skladbě) a jejich stavu zvolil hodnotu 90%. Ceny jednotlivých RK jsou uvedeny v příloze.

**3.1.3.2 Obvyklá (tržní) cena lesních pozemků (bez DPH)**

**Celková obvyklá cena lesních pozemků byla stanovena na 13.649,-- Kč.**

**3.1.3.3 Obvyklá (tržní) cena trvalých porostů (bez DPH)**

**Celková obvyklá (tržní) cena trvalých porostů činí 119.468,-- Kč.**

### 3.2 Ostatní pozemky – ostatní komunikace

#### 3.2.1 Administrativní cena ostatních pozemků – ostatních komunikací

§ 4, odstavec 3 = základní cena upravená stavebního pozemku evidovaného v katastru nemovitostí v druhu pozemku ostatní plocha se způsobem využití ostatní komunikace je cena určená podle vzorce:

$$\mathbf{ZCU = ZC \times I}$$

kde

**ZC** je základní cena stavebního pozemku Kč za m<sup>2</sup> určená podle §3

**I** je index cenového porovnání zjištěný podle vzorce

$$\mathbf{I = P_5 \times (1 + \sum P_i)}$$

**P<sub>i(1-4)</sub>** je hodnota kvalitativního pásma i-tého znaku pro úpravu základních cen pozemků komunikací uvedeného v tabulce č.5 v příloze 3 vyhlášky

Pro veřejné pozemní komunikace se zpevněným povrchem platí, že **ZC x 0,15 < ZCU < ZC x 0,75**

**ZC** pro nevyjmenované obce v tabulce č.1 v příloze č.2 je určená podle vzorce

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

de **ZC<sub>v</sub>** je základní cena z tabulky č.1 přílohy č.2 vyhlášky

kde **O<sub>1</sub>** je koeficient velikosti obce

kde **O<sub>2</sub>** je koeficient hospodářsko-správního významu obce

kde **O<sub>3</sub>** je koeficient polohy obce

kde **O<sub>4</sub>** je koeficient technické infrastruktury obce

kde **O<sub>5</sub>** je koeficient dopravní obslužnosti obce

kde **O<sub>6</sub>** je koeficient občanské vybavenosti obce

**3.2.2 Administrativní cena ostatních pozemků - komunikací – výpočet**

K.ú.	P. č.	Výměra	ZC <sub>V</sub>	O <sub>1</sub>	O <sub>2</sub>	O <sub>3</sub>	O <sub>4</sub>	O <sub>5</sub>	O <sub>6</sub>	ZC	P <sub>1</sub>	P <sub>2</sub>	P <sub>3</sub>	P <sub>4</sub>	P <sub>5</sub>	ZCU (Kč/m <sup>2</sup> )	ZCU celkem (Kč)
Březiny	790/2 (dle GP)	4762	697	0,85	0,85	1,00	1,00	1,00	1,00	504	0,25	0,30	0,03	0,00	0,30	64	304768
Děčín - -St.Město	983	1034	697	0,85	0,85	1,00	1,00	1,00	1,00	504	0,25	0,30	0,03	0,00	0,30	64	66176
	1113	3185	697	0,85	0,85	1,00	1,00	1,00	1,00	504	0,25	0,30	0,03	0,00	0,30	64	203840
Křešice u Děčína	850/2 (dle GP)	7176	697	0,85	0,85	1,00	1,00	1,00	1,00	504	0,25	0,30	0,03	0,00	0,30	64	459264
	891	742	697	0,85	0,85	1,00	1,00	1,00	1,00	504	0,25	0,30	0,03	0,00	0,30	64	47488
	901	3593	697	0,85	0,85	1,00	1,00	1,00	1,00	504	0,25	0,30	0,03	0,00	0,30	64	229952
Maxičky	411/3	801	697	0,85	0,85	1,00	1,00	1,00	1,00	504	0,25	0,30	0,03	0,00	0,30	64	51264
	411/4	598	697	0,85	0,85	1,00	1,00	1,00	1,00	504	0,25	0,30	0,03	0,00	0,30	64	38272
	411/6	45	697	0,85	0,85	1,00	1,00	1,00	1,00	504	0,25	0,30	0,03	0,00	0,30	64	2880
	412/2	88	697	0,85	0,85	1,00	1,00	1,00	1,00	504	0,25	0,30	0,03	0,00	0,30	64	5632
	412/3	204	697	0,85	0,85	1,00	1,00	1,00	1,00	504	0,25	0,30	0,03	0,00	0,30	64	13056
	412/5	665	697	0,85	0,85	1,00	1,00	1,00	1,00	504	0,25	0,30	0,03	0,00	0,30	64	42560
	412/7	695	697	0,85	0,85	1,00	1,00	1,00	1,00	504	0,25	0,30	0,03	0,00	0,30	64	44480
	414/4	1015	697	0,85	0,85	1,00	1,00	1,00	1,00	504	0,25	0,30	0,03	0,00	0,30	64	64960
	414/6	543	697	0,85	0,85	1,00	1,00	1,00	1,00	504	0,25	0,30	0,03	0,00	0,30	64	34752
	414/10	149	697	0,85	0,85	1,00	1,00	1,00	1,00	504	0,25	0,30	0,03	0,00	0,30	64	9536
	414/11	556	697	0,85	0,85	1,00	1,00	1,00	1,00	504	0,25	0,30	0,03	0,00	0,30	64	35584
	414/16	162	697	0,85	0,85	1,00	1,00	1,00	1,00	504	0,25	0,30	0,03	0,00	0,30	64	10368
414/18	468	697	0,85	0,85	1,00	1,00	1,00	1,00	504	0,25	0,30	0,03	0,00	0,30	64	29952	
414/20	1361	697	0,85	0,85	1,00	1,00	1,00	1,00	504	0,25	0,30	0,03	0,00	0,30	64	87104	
Pros.Žleb	1097/11	841	697	0,85	0,85	1,00	1,00	1,00	1,00	504	0,25	0,30	0,03	0,00	0,30	64	53824
	<b>Celkem:</b>	<b>28683</b>															<b>1.835.712</b>

**Celková administrativní cena ostatních pozemků – ostatních komunikací činí 1.835.712,-- Kč.**



**3.2.3 Obvyklá (tržní) cena (bez DPH) ostatních pozemků – ostatních komunikací**

Trh s pozemky tohoto typu neposkytuje dostatek informací a tyto pozemky jsou samostatně minimálně obchodovatelné.

**3.2.3.1 Porovnání hodnot znaleckého posudku a cen realitních kanceláří**

Zdroj	Č.	Lokalita	Plocha (m <sup>2</sup> )	Cena (Kč/m <sup>2</sup> )	Poměr ceny ze ZP (100%) ke stanovené ceně (%)
ZP	008	Směna Město Děčín – LČR	28683	64,00	100
RK	8	Dolní Chříbská	2788	104,00	162,5
	9	Březiny	3297	91,00	142,1
	10	Malá Veleň	40426	40,00	62,5
	11	Hodkovice	1258	26,00	40,6
	12	Hostomice	658	100,00	156,2
	13	Janská	11491	52,00	81,2
				<b>68,83</b>	<b>107,5</b>

Výše uvedené ceny RK jsou v rozmezí od 40,6% do 162,5%. Průměrná hodnota činí 107,5%, ale jako znalec jsem vzhledem k charakteru pozemků zvolil hodnotu 100%. Ceny jednotlivých RK jsou uvedeny v příloze.

**3.2.3.2 Obvyklá (tržní) cena (bez DPH) ostatních pozemků – ostatních komunikací**

**Celková obvyklá cena ostatních pozemků – ostatních komunikací byla stanovena na 1.835.712,-- Kč.**

**4. REKAPITULACE**

Pozemky a trvalé porosty na zadaných parcelách KN byly oceněny následovně:

Katastr	P.č.	Administrativní cena			Obvyklá (tržní) cena		
		Pozemky	Trvalé porosty	Celkem	Pozemky	Trvalé porosty	Celkem
Březiny u DC	790/2 (dle GP)	304768	0	304768	304768	0	304768
Bynov	518/2	1431	4224	5655	1288	3802	5090
	520	644	1895	2539	580	1705	2285
Děčín – - Staré.Město	983	66176	0	66176	66176	0	66176
	1113	203840	0	203840	203840	0	203840
Křešice u Děčína	850/2 (dle GP)	459264	0	459264	459264	0	459264
	891	47488	0	47488	47488	0	47488
	901	229952	0	229952	229952	0	229952
Maxičky	411/3	51264	0	51264	51264	0	51264
	411/4	38272	0	38272	38272	0	38272
	411/6	2880	0	2880	2880	0	2880
	412/2	5632	0	5632	5632	0	5632
	412/3	13056	0	13056	13056	0	13056
	412/5	42560	0	42560	42560	0	42560
	412/7	44480	0	44480	44480	0	44480
	414/4	64960	0	64960	64960	0	64960
	414/6	34752	0	34752	34752	0	34752
	414/10	9536	0	9536	9536	0	9536
	414/11	35584	0	35584	35584	0	35584
	414/16	10368	0	10368	10368	0	10368
	414/18	29952	0	29952	29952	0	29952
	414/20	87104	0	87104	87104	0	87104
Prostřední Žleb	1097/11	53824	0	53824	53824	0	53824
	1122/6	12570	126623	139193	11313	113961	125274
	1122/7	520	0	520	468	0	468
	<b>Celkem</b>	<b>1.850.877</b>	<b>132.742</b>	<b>1.983.619</b>	<b>1.849.361</b>	<b>119.468</b>	<b>1.968.829</b>

## 5. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 6. 1. 2010 č. j. Spr 630/2010 pro základní obory:

- ekonomika, odvětví ceny a odhady pozemků, specializace trvalé lesní porosty, ostatní dřeviny rostoucí mimo les a škody na lesních porostech
- lesní hospodářství, odvětví dříví, specializace těžba dřeva a hospodářská úprava lesů
- lesní hospodářství, odvětví myslivost, specializace škody zvěří

Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 673 – 017/2019 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace.

Tento znalecký posudek je zpracován ve 2 vyhotoveních pro objednatele. U znalce zůstává uloženo v elektronické podobě (PDF).

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

Posudek zpracoval:

Ing. Milan Kryl

J. Hory 9

46604 Jablonec nad Nisou

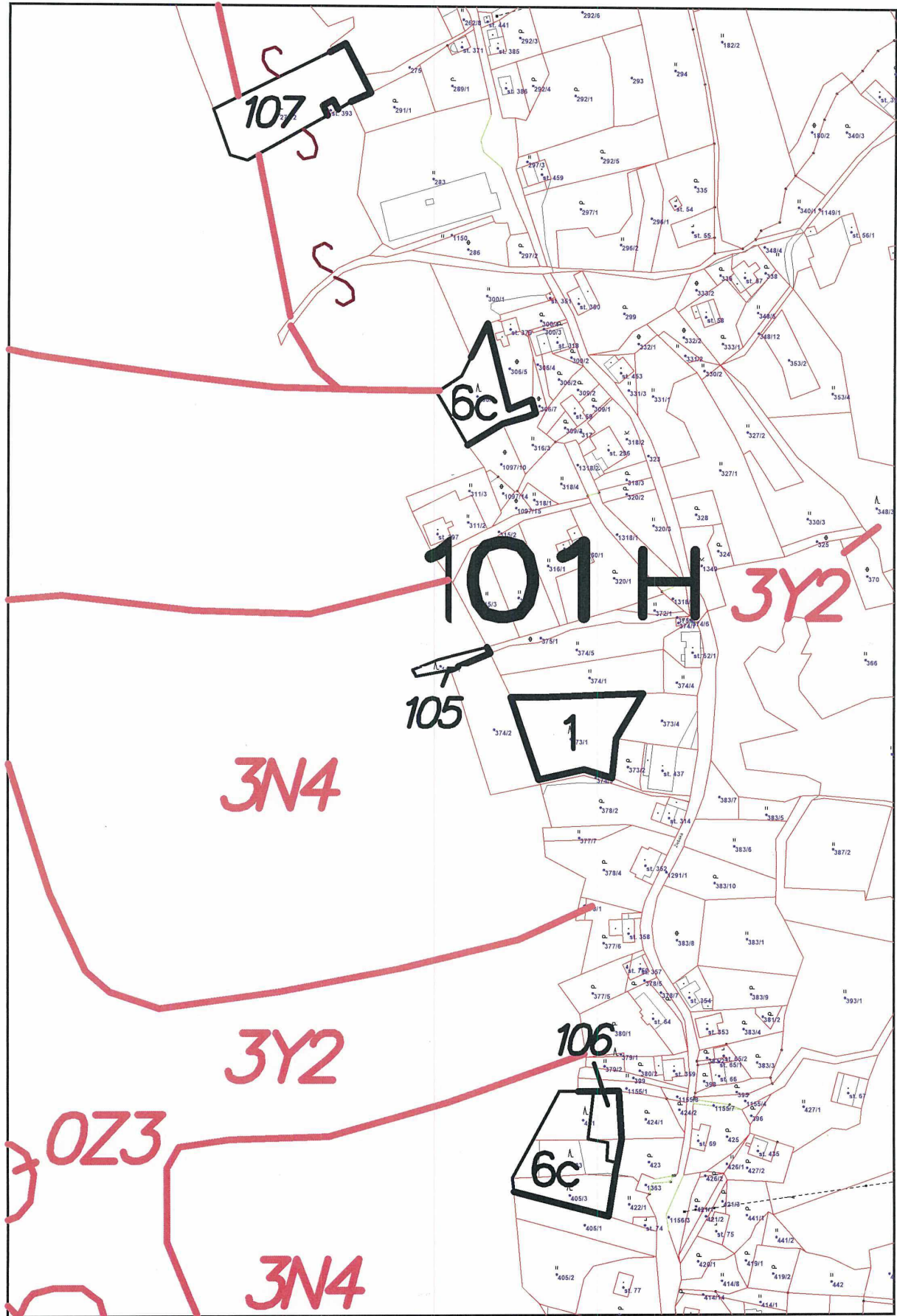
Tel: 602 427 688

E-mail: milan.kryl@ekoles.cz

Dne: 7. 8. 2019

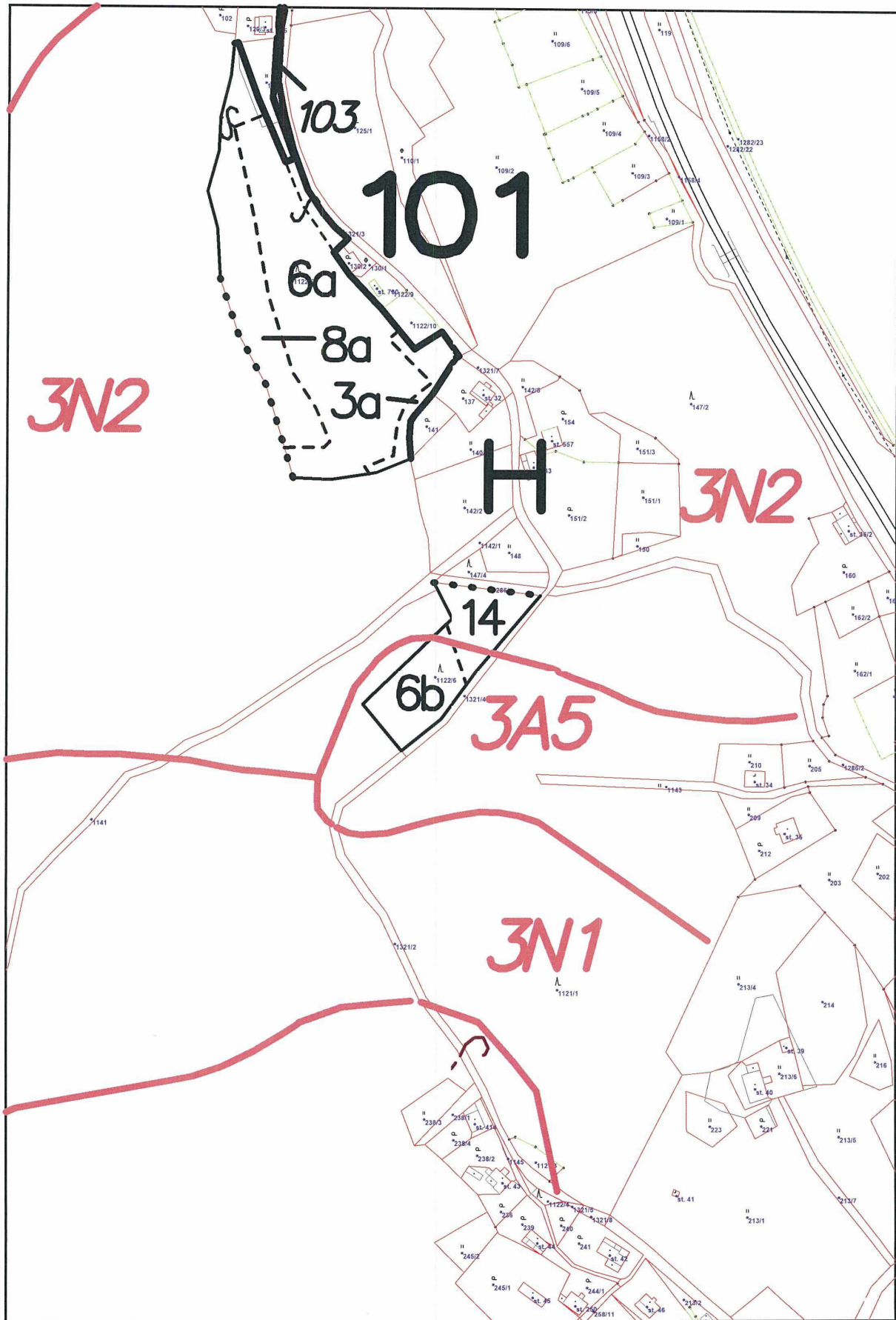
## 6. PŘÍLOHY

### 6.1 Mapa porostní



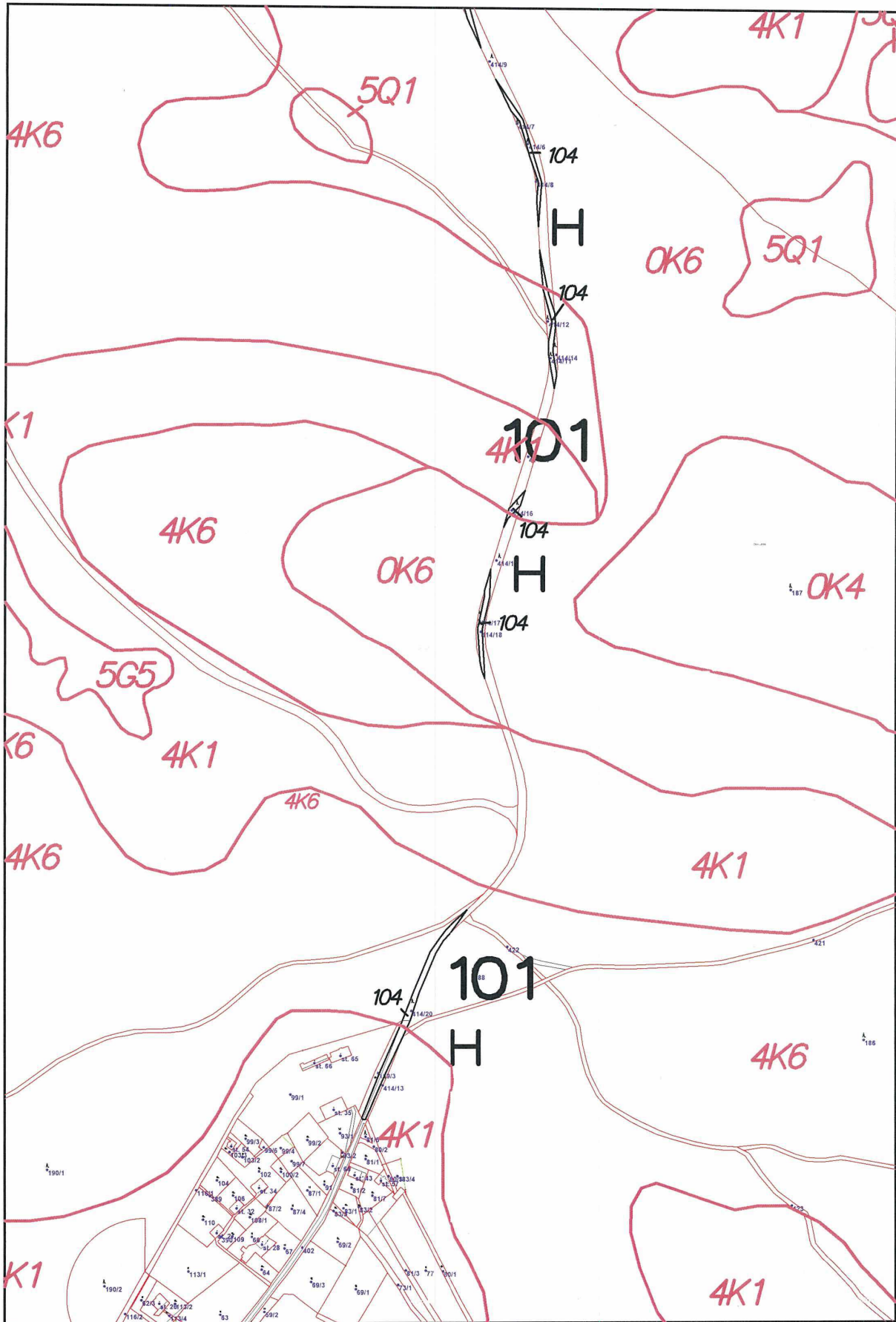
1 : 2500

© EKOLES-PROJEKT s.r.o., Jablonec n. N.



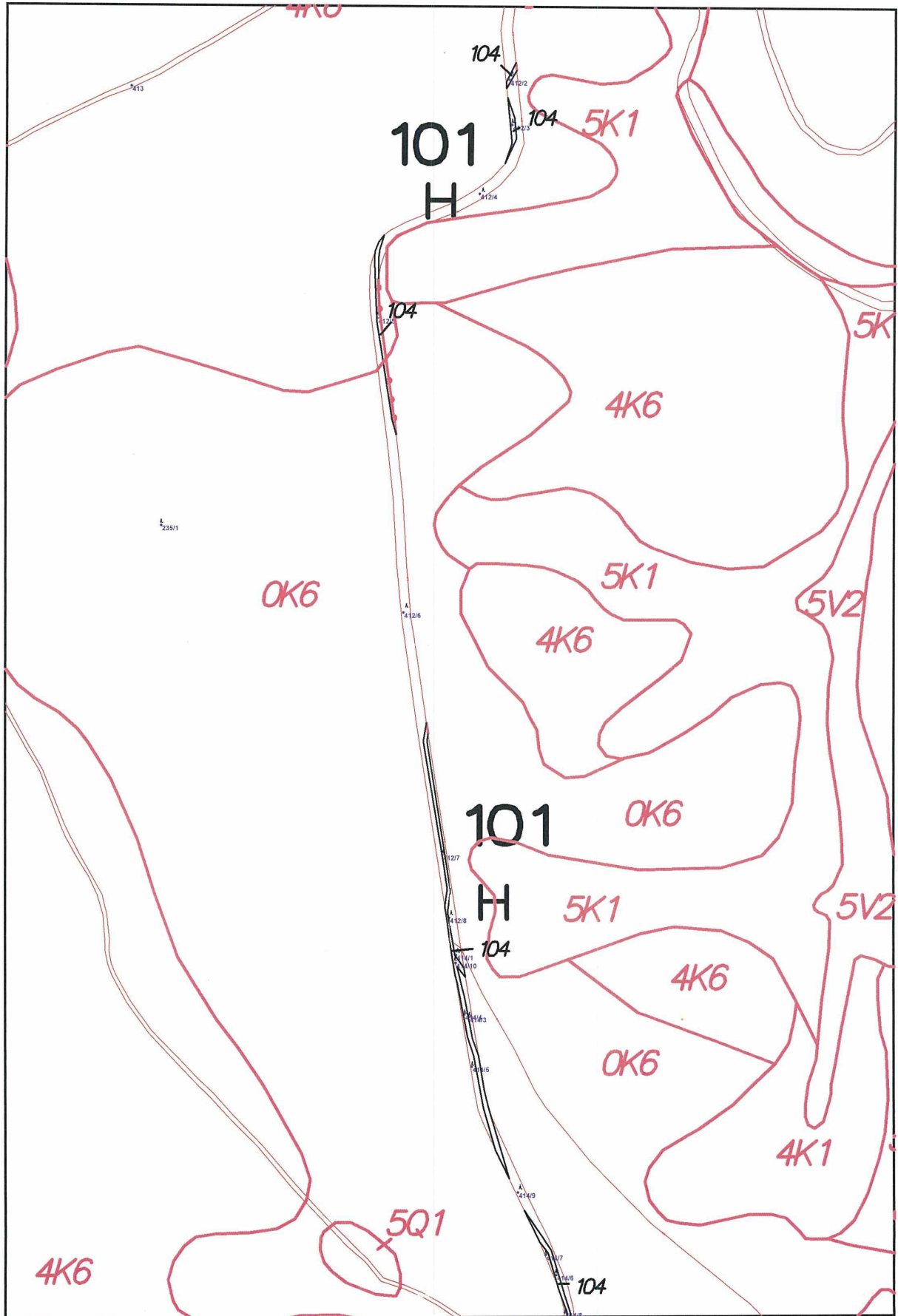
1 : 2500

© EKOLÉS-PROJEKT s.r.o., Jablonec n. N.



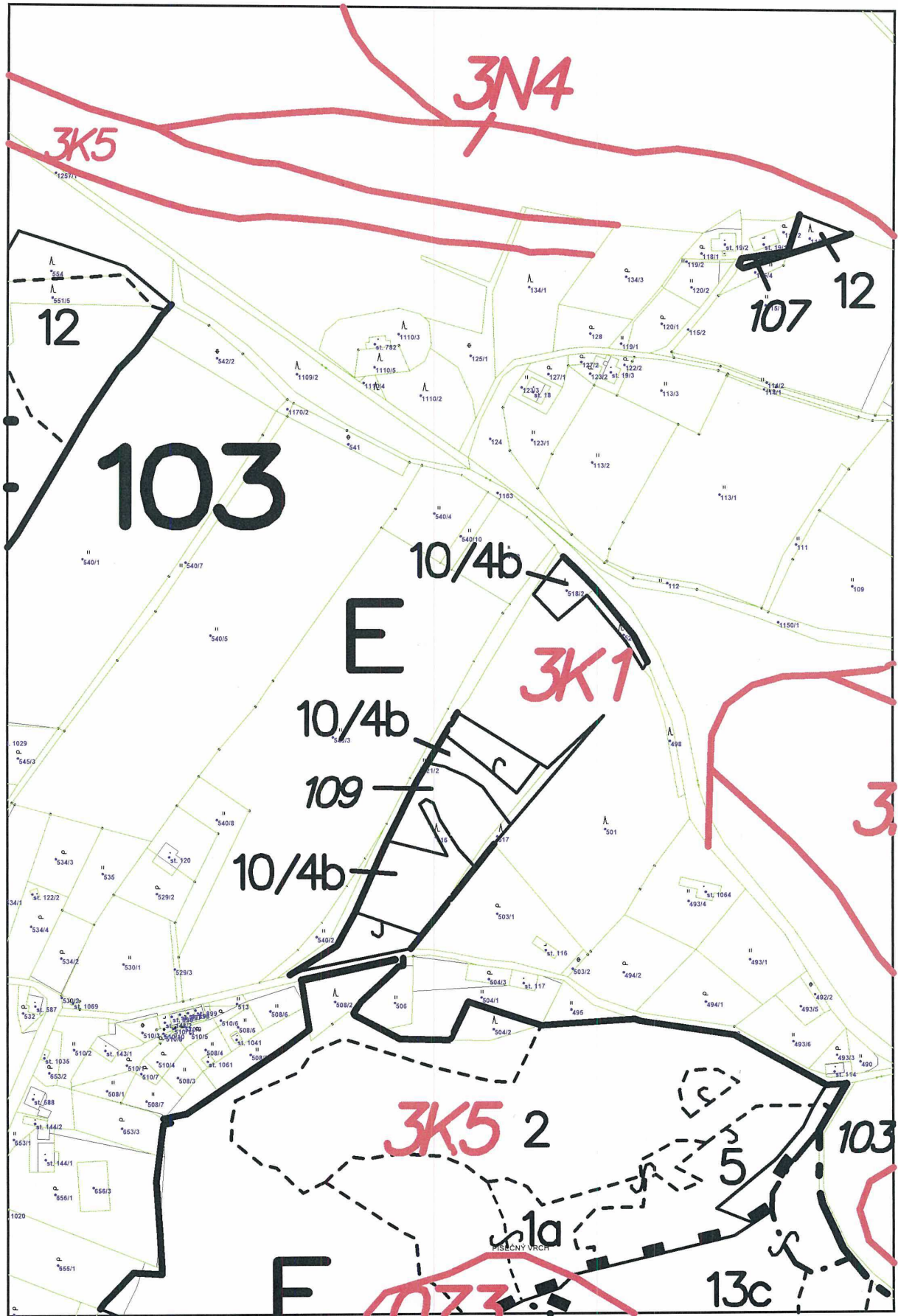
1 : 5000

© EKOLES-PROJEKT s.r.o., Jablonec n. N.



1 : 5000

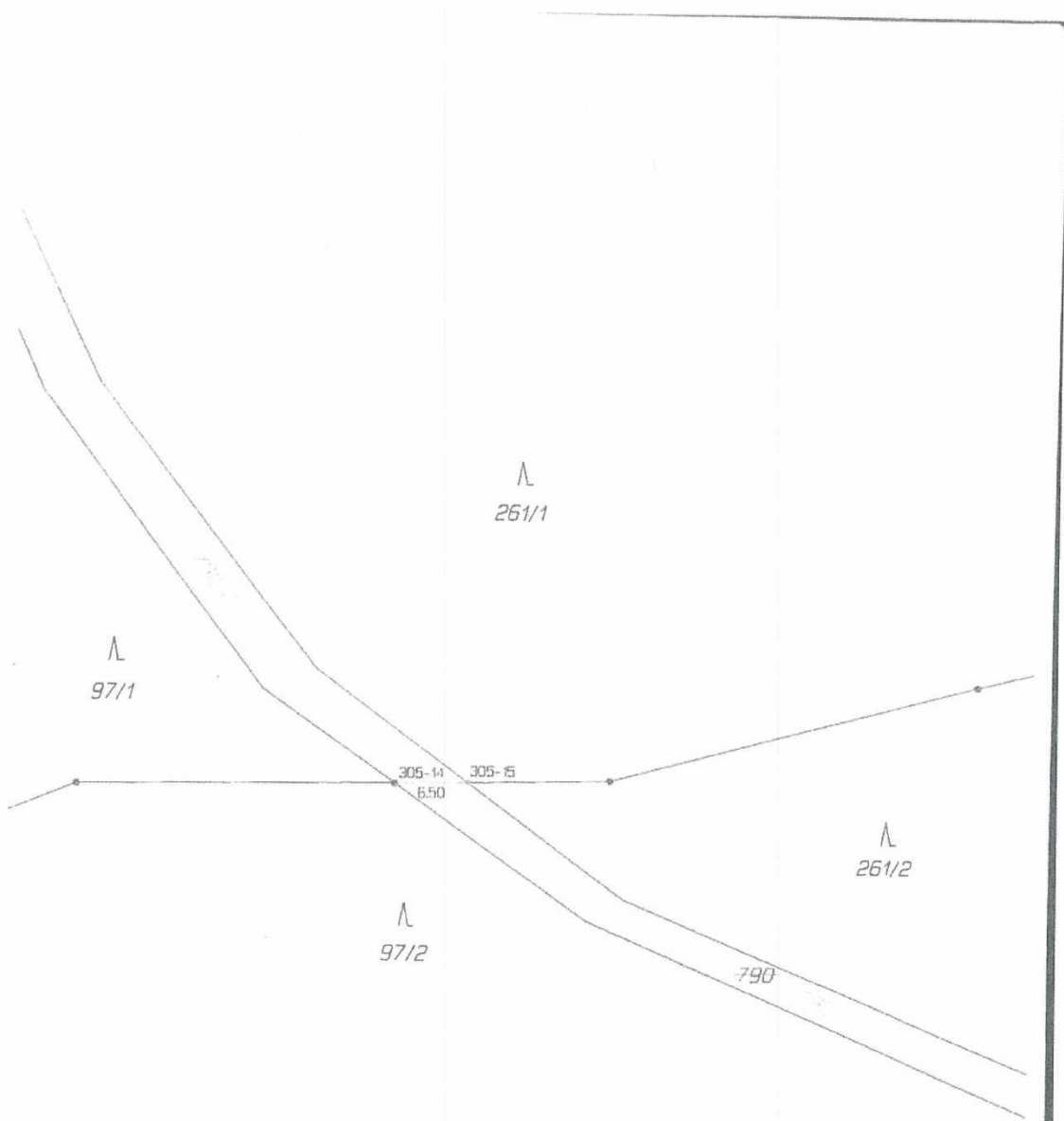
© EKOLES-PROJEKT s.r.o., Jablonec n. N.



1 : 2500

© EKOLES-PROJEKT s.r.o., Jablonec n. N.



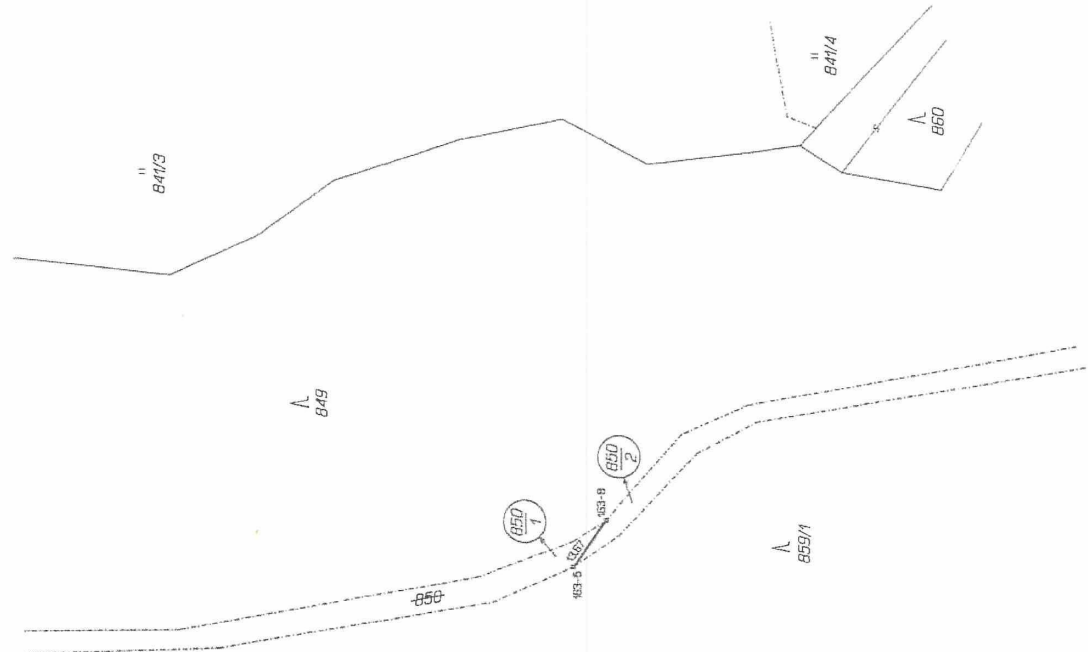


**Seznam souřadnic (S-JTSK)**

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		Kód kv.
	Y	X	
305-14	743504.33	966676.26	3
305-15	743497.82	966676.20	3

Dosaovací stav					Nový stav									
Označení pozemku pozic. dílům	Výměra parcely		Označení pozemku pozic. dílům	Druh pozemku	Označení pozemku pozic. dílům	Výměra parcely	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob využití	Označení dílu				
	ha	m <sup>2</sup>									ha	m <sup>2</sup>	ha	m <sup>2</sup>
850	93	51	ost. pl. ost. kom.	850/1	850/1	21	75	ost. pl. ost. kom.	1	2	850	10001	21	75
	93	51		850/2	850/2	71	76	ost. pl. ost. kom.	2	2	850	10001	71	76

Nabyvatel č. 1: původní - Město Děčín  
 Nabyvatel č. 2: Lesy ČR



**GEOMETRICKÝ PLAN pro rozdělení pozemku**

Zhotovitel: Ing. Alena Podrazická  
 Podmokletská 239/40, Děčín IV  
 Číslo plánů: 381 - 047 / 2005  
 Ořez: Děčín  
 Obec: Děčín  
 Kat. území: Křešice u Děčína  
 Mapový list: DKM  
 Kód způsobu určení výměr: 2 - se souhlasem v S-JTSK  
 1-jiným dílčím způsobem, 0 - graficky

Dosavacím územím pozemků byla poskytnuta možnost sazby mít se v úvodu s průběhem navrhovaných nových hranic, která byly označeny příslušným způsobem:

hraničními znaky z planu

Návrhová územní plánovací dokumentace, pokud podstatně posiluje veřejnou zálibu, nebo opoždění, nebo opoždění v přímém předstupu.  
 Kasařská územní plánovací dokumentace

Dne 31. 05. 2005 Číslo 093 / 2005  
 Dne 22. 06. 2005 Číslo 6 0 7 / 0 5

**Seznam souřadnic (S-JTSK)**

Číslo bodu	X	Y
163-5	746993.10	967956.55
163-8	746981.88	967966.32

## 7. PŘÍLOHY

### 7.1 Třebušín

Prodej lesa, 17851m<sup>2</sup>, Třebušín<https://severo.ceskereality.cz/pozemky/lesy/?id=YFN12716645909&sf...>

Vytištěno ze serveru ČESKÉREALITY.CZ  
Aktuálně v nabídce 55.108 nemovitostí  
Datum tisku: 6. 8. 2019 12:51

M&M reality holding a.s. nabízí

### Prodej lesa, 17851m<sup>2</sup>

Třebušín (okres Litoměřice)



**624 785 Kč**

Přepočet na m<sup>2</sup>: 35 ,-Kč/m<sup>2</sup>

Poznámka k ceně: , včetně provize RK

#### Hlavní údaje

ID nemovitosti:	645909
Celková plocha:	17.851 m <sup>2</sup>
Datum aktualizace:	5. června 2019

Prodej lesních pozemků o celkové výměře 17851 m<sup>2</sup> v katastru obce Třebušín. Jedná se o 4 na sebe navazující parcely, které tvoří celek. Porost je smíšený-dub, olše, jasan, modřín, smrk a borovice, stáří 53, 57 a 89 let. Nedaleko pozemků se nachází polní cesta i zpevněná komunikace. Kupující je povinen uhradit daň nad rámec kupní ceny.



#### Zakázku vyřizuje

Ivana Sychrová

**800 100 446**

Do telefonu uveďte KÓD nemovitosti  
**ČESKÉREALITY 645909**

#### Nemovitost nabízí

**M&M reality holding a.s.**



Krakovská 1675/2  
Praha  
11000

telefon: 800 100 446

**7.2 Malečov**Prodej lesa, 10154m<sup>2</sup>, Malečov<https://severo.ceskereality.cz/pozemky/lesy/?id=YFN12716580820&sf..>**M&M reality holding a.s. nabízí****Prodej lesa, 10154m<sup>2</sup>**

Horní Zálezly, Malečov. (okres Ústí nad Labem)

**350 000 Kč**Přepočít na m<sup>2</sup>: 34 ,-Kč/m<sup>2</sup>**Poznámka k ceně:** Cena včetně provize RK., včetně provize RK**Hlavní údaje**

<b>ID nemovitosti:</b>	580820
<b>Celková plocha:</b>	10.154 m <sup>2</sup>
<b>Datum vložení:</b>	2. ledna 2018
<b>Datum aktualizace:</b>	10. března 2018

Podnikáte v oblasti lesního hospodářství nebo zemědělství, potřebujete k této činnosti příhodný pozemek - les, právě vám takový nabízíme. Lesní pozemek o celkové výměře 10154 m<sup>2</sup> v katastrálním území horní Zálezly, obec Malečov. Jedná se o smíšený les (buk, dub, smrk). Více informací o pozemku vám podá makléř realitní kanceláře. Kupní cena nezahrnuje daň z nabytí nemovitých věcí. Vhodné jako dlouhodobá investice.

**Zakázku vyřizuje**

M&amp;M reality holding a.s.

Do telefonu uveďte KÓD nemovitosti  
**ČESKÉREALITY 580820****Nemovitost nabízí****M&M reality holding a.s.**Krakovská 1675/2  
Praha  
11000telefon: 800 100 446**Důležité kontakty z okresu Ústí nad Labem****Pokládka podlah**Podlahy Jonáš

777 169 344

Spolehlivý a profesionální přístup.

**Geodeti**GEOKARTING - Ing. Petr Vodňanský

603 246 294

Zaměříme kvalitně, rychle a spolehlivě.

## 7.3 Bílina

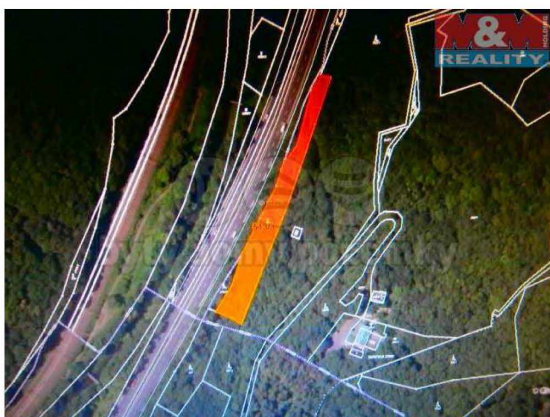
Prodej lesa, 3084m<sup>2</sup>, Bílina<https://www.ceskereality.cz/pozemky/lesy/?id=YFN12716586977&sfs...>

Vytisknuto ze serveru ČESKÉ REALITY.CZ  
Aktuálně v nabídce 64.866 nemovitostí  
Datum tisku: 13. 3. 2018 13:19

**M&M reality holding a.s. nabízí**

### Prodej lesa, 3084m<sup>2</sup>

Újezdské Předměstí, Bílina. (okres Teplice)

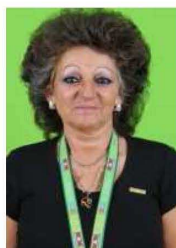
**104 856 Kč**Přepočet na m<sup>2</sup>: 34,-Kč/m<sup>2</sup>

Poznámka k ceně: , včetně provize RK

#### Hlavní údaje

ID nemovitosti:	586977
Celková plocha:	3.084 m <sup>2</sup>
Datum vložení:	starší půl roku
Datum aktualizace:	23. ledna 2018

Prodej lesního pozemku o výměře 3084 m<sup>2</sup> v katastru obce Bílina-Újezd. Porost vhodný k těžbě, dobrá dostupnost, poblíž vede silnice. Kupující je povinen uhradit daň nad rámec kupní ceny.

**Zakázku vyřizuje**

Ivana Sychrová

**800 100 446**Do telefonu uveďte KÓD nemovitosti  
**ČESKÉ REALITY 586977****Nemovitost nabízí****M&M reality holding a.s.**Krakovská 1675/2  
Praha  
11000telefon: 800 100 446

### Důležité kontakty z okresu Teplice

**Geodeti**Pavel Perner  
602 624 947

Zaměříme rychle a kvalitně.

## 7.4 Ústí nad Labem 1

Prodej lesa, 19402m<sup>2</sup>, Ústí nad Labem<https://severo.ceskereality.cz/pozemky/lesy/?id=YFN12716605011&sf..>**M&M reality holding a.s. nabízí**

### Prodej lesa, 19402m<sup>2</sup>

Ústí nad Labem.

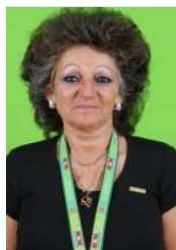
**679 070 Kč**Přepočet na m<sup>2</sup>: 35,-Kč/m<sup>2</sup>

Poznámka k ceně: , včetně provize RK

#### Hlavní údaje

ID nemovitosti:	605011
Celková plocha:	19.402 m <sup>2</sup>
Datum vložení:	starší půl roku
Datum aktualizace:	30. prosince 2017

Prodej lesního pozemku v katastru obce Nová Ves. Jedná se o prodej 3/10 z celkové výměry 19402 m<sup>2</sup>. Výhodná investice. Kupující je povinen uhradit daň nad rámec kupní ceny.

**Zakázku vyřizuje**

Ivana Sychrová

**800 100 446**Do telefonu uveďte KÓD nemovitosti  
**ČESKÉREALITY 605011****Nemovitost nabízí****M&M reality holding a.s.**Krakovská 1675/2  
Praha  
11000telefon: 800 100 446

### Důležité kontakty z okresu Ústí nad Labem

**Pokládka podlah**Podlahy Jonáš

777 169 344

Spolehlivý a profesionální přístup.

**Geodeti**GEOKARTING - Ing. Petr Vodňanský

603 246 294

Zaměříme kvalitně, rychle a spolehlivě.

## 7.5 Šluknov

Prodej lesa, 6720m<sup>2</sup>, Šluknov<https://www.ceskereality.cz/pozemky/lesy/?id=YFN12716611898&sfs...>

Vytisknuto ze serveru ČESKÉ REALITY.CZ  
Aktuálně v nabídce 64.866 nemovitostí  
Datum tisku: 13. 3. 2018 13:27

**M&M reality holding a.s. nabízí**

### Prodej lesa, 6720m<sup>2</sup>

Císařský, Šluknov. (okres Děčín)

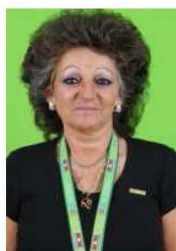
**248 640 Kč**Přepočítáno na m<sup>2</sup>: 37,-Kč/m<sup>2</sup>

Poznámka k ceně: , včetně provize RK

#### Hlavní údaje

ID nemovitosti:	611898
Celková plocha:	6.720 m <sup>2</sup>
Datum vložení:	30. října 2017
Datum aktualizace:	27. prosince 2017

Prodej 7/8 lesního pozemku o celkové výměře 6720 m<sup>2</sup> v katastru obce Šluknov-Císařský. Kupující je povinen uhradit daň nad rámec kupní ceny.



#### Zakázku vyřizuje

Ivana Sychrová

**800 100 446**Do telefonu uveďte KÓD nemovitosti  
**ČESKÉ REALITY 611898**

#### Nemovitost nabízí

**M&M reality holding a.s.**Krakovská 1675/2  
Praha  
11000telefon: 800 100 446

### Důležité kontakty z okresu Děčín

#### Klempíři – pokrývači

Jaroslav Doktor

606 155 408

Nabídka práce v oboru tesařství, klempířství a pokrývačství.

## 7.6 Žandov

Prodej lesa, 7506m<sup>2</sup>, Žandov<https://severo.ceskereality.cz/pozemky/lesy/?id=YFN12716659741&sf..>

Vytištěno ze serveru ČESKÉREALITY.CZ  
Aktuálně v nabídce 57.075 nemovitostí  
Datum tisku: 7. 2. 2019 09:42

M&amp;M reality holding a.s. nabízí

Prodej lesa, 7506m<sup>2</sup>

Velká Javorská, Žandov (okres Česká Lípa)

**187 650 Kč**Přepočet na m<sup>2</sup>: 25 ,-Kč/m<sup>2</sup>

Poznámka k ceně: , včetně provize RK

## Hlavní údaje

ID nemovitosti:	659741
Celková plocha:	7.506 m <sup>2</sup>
Datum vložení:	23. září 2018
Datum aktualizace:	23. září 2018

Prodej lesa o výměře 7506 m<sup>2</sup> v katastru obce Žandov-Velká Javorská. Na pozemku jsou vzrostlé stromy - olše, bříza a jasan, jedná se o lesní porost na nelesním pozemku, dobře dostupný z místních komunikací a lesní cesty. Kupující je povinen uhradit daň nad rámec kupní ceny.



## Zakázku vyřizuje

Ivana Sychrová

**800 100 446**Do telefonu uveďte KÓD nemovitosti  
**ČESKÉREALITY 659741**

## Nemovitost nabízí

M&amp;M reality holding a.s.

Krakovská 1675/2  
Praha  
11000telefon: 800 100 446

## Důležité kontakty z okresu Česká Lípa

## Geodeti

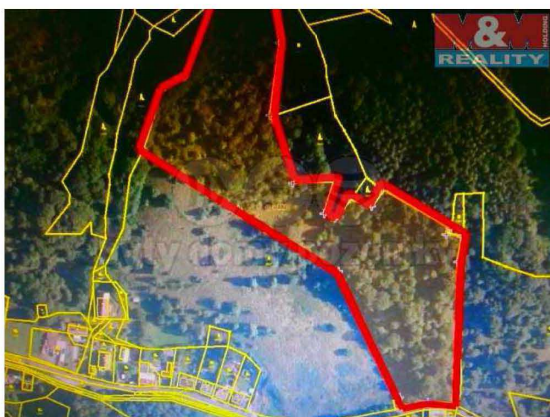
Geodézie Málek  
607 055 680

Měříme rychle, kvalitně a levně.



**7.7 Dobkovice**Prodej lesa, 28000m<sup>2</sup>, Dobkovice<https://severo.ceskereality.cz/pozemky/lesy/?id=YFN12716561861&sf..>**M&M reality holding a.s. nabízí****Prodej lesa, 28000m<sup>2</sup>**

Prosetín, Dobkovice. (okres Děčín)

**1 008 000 Kč**Přepočet na m<sup>2</sup>: 36,-Kč/m<sup>2</sup>

Poznámka k ceně: , včetně provize RK

**Hlavní údaje**

ID nemovitosti:	561861
Celková plocha:	28.000 m <sup>2</sup>
Datum vložení:	starší půl roku
Datum aktualizace:	6. prosince 2017

Prodej pozemku o výměře 28000 m<sup>2</sup> v katastru obce Prosetín u Dobkovic. Jedná se o lesní porost na nelesním pozemku, který je dobře dostupný, neboť podél jižní části vede asfaltová komunikace. Možno koupit celý pozemek o výměře 55058 m<sup>2</sup>. Kupující je povinen uhradit daň nad rámec kupní ceny.

**Zakázku vyřizuje**

Ivana Sychrová

**800 100 446**Do telefonu uveďte KÓD nemovitosti  
**ČESKÉREALITY 561861****Nemovitost nabízí****M&M reality holding a.s.**Krakovská 1675/2  
Praha  
11000telefon: 800 100 446**Důležité kontakty z okresu Děčín****Klempíři – pokrývači**Jaroslav Doktor

606 155 408

Nabídka práce v oboru tesařství, klempířství a pokrývačství.

**7.8 Ostatní – Dolní Chřibská**Prodej ostatní, 2788m<sup>2</sup>, Chřibská - Krásné Pole<http://severo.ceskereality.cz/pozemky/ostatni-pozemky/?id=DUV418..>**EVROPA realitní kancelář Děčín nabízí****Prodej ostatní, 2788m<sup>2</sup>**

Chřibská - Krásné Pole (okres Děčín)

**289 000 Kč**

Poznámka k ceně: včetně poplatků, včetně provize, včetně právního servisu

**Hlavní údaje**

ID nemovitosti:	14847
Plocha pozemku:	2.788 m <sup>2</sup>
Datum vložení:	starší půl roku
Datum aktualizace:	16. července 2017

Realitní kancelář Evropa nabízí exkluzivně k prodeji atraktivní pozemek nedaleko centra Dolní Chřibské v příjemném prostředí rodinných domů a rekreačních chat. Velmi klidná lokalita. Pozemek je přístupný po místní komunikaci. Báječné koupání v nedalekém rybníce. Pozemek je vhodný pro mobilní dům, nebo výstavbu rodinného domu či chaty. Financování zajistíme. Doporučuji..

**Zakázku vyřizuje**

Bartáková Dominika

**+420 412 523 333****+420 605 227 104**Do telefonu uveďte KÓD nemovitosti  
**ČESKÉ REALITY 14847****Nemovitost nabízí****EVROPA realitní kancelář  
Děčín**Prokopa Holého 139/21  
Děčín  
40502telefon: 777 171 291**Důležité kontakty z okresu Děčín****Truhláři**Jan Skřivan - Unispol

732 765 411

Dveře a okna od nás, provedeme i rekonstrukci chalup, roubenek, chat či srubu.

**Klempíři – pokrývači**Jaroslav Doktor

606 155 408

Nabídka práce v oboru tesařství, klempířství a pokrývačství.

**7.9 Ostatní – Březiny**Prodej ostatní, 3297m<sup>2</sup>, Děčín<http://severo.ceskereality.cz/pozemky/ostatni-pozemky/?id=QCE054...>**Vesta realitní kancelář, s.r.o. nabízí****Prodej ostatní, 3297m<sup>2</sup>**

Děčín

**300 000 Kč**Přepočít na m<sup>2</sup>: 91 ,-Kč/m<sup>2</sup>**Hlavní údaje**

ID nemovitosti:	N06486
Celková plocha:	3.297 m <sup>2</sup>
Datum vložení:	11. května 2017
Datum aktualizace:	16. května 2017

Pozemek o výměře 3 297 m<sup>2</sup>, Březiny u Děčína. Prodej samostatného pozemku u lesa o celkové výměře 3 297 m<sup>2</sup>, který se nachází u komunikace směr Březiny – Dobrná.

Mírně svažité parcely má krásný výhled na děčínské údolí. Přístup na pozemek z hlavní komunikace. Na pozemku místy náletové porosty a křoviny. Pozemek je vedený jako součást drnového fondu. Možnost zřízení účelové stavby sloužící pro využití pozemku.

**Zakázku vyřizuje**

Veronika Šírová

**733 128 440**Do telefonu uveďte KÓD nemovitosti  
**ČESKÉ REALITY N06486****Nemovitost nabízí****Vesta realitní kancelář, s.r.o.**Pohraniční 463/5  
Děčín  
40502telefon: 412 514 521mobil: 603164737**Důležité kontakty z okresu Děčín****Truhláři**Jan Skřivan - Unispol  
732 765 411

Dveře a okna od nás, provedeme i rekonstrukci chalup, roubenek, chat či srubu.

**Klempíři – pokrývači**Jaroslav Doktor  
606 155 408

Nabídka práce v oboru tesařství, klempířství a pokrývačství.

**7.10 Ostatní – Malá Veleň**Prodej ostatní, 40426m<sup>2</sup>, Malá Veleň<http://severo.ceskereality.cz/pozemky/ostatni-pozemky/?id=CIJ29660...>

EU-Grand REALITY nabízí

**Prodej ostatní, 40426m<sup>2</sup>**

Malá Veleň (okres Děčín)

**1 617 040 Kč**

**Poznámka k ceně:** včetně DPH, včetně poplatků, včetně provize, včetně právního servisu, cena k jednání

**Hlavní údaje**

<b>ID nemovitosti:</b>	00687
<b>Plocha pozemku:</b>	40.426 m <sup>2</sup>
<b>Datum vložení:</b>	starší půl roku
<b>Datum aktualizace:</b>	17. července 2017

Nabízíme k prodeji pozemky o celkové výměře 40.426 m<sup>2</sup>, vedené v katastru nemovitostí jako trvalý travní porost. Doporučujeme.

**Zakázku vyřizuje**

Helena Stráníková

**+420 800 888 533****+420 734 570 033**

Do telefonu uveďte KÓD nemovitosti

**ČESKÉ REALITY 00687****Nemovitost nabízí****EU-Grand REALITY**

Kmochova 585

Varnsdorf

40747

telefon: 800 888 533**Důležité kontakty z okresu Děčín****Truhláři**Jan Skřivan - Unispol

732 765 411

Dveře a okna od nás, provedeme i rekonstrukci chalup, roubenek, chat či srubů.

**Klempíři – pokrývači**Jaroslav Doktor

606 155 408

Nabídka práce v oboru tesařství, klempířství a pokrývačství.

**7.11 Ostatní – Hodkovice**

Prodej ostatní, Hodkovice nad Mohelkou

<https://severo.ceskereality.cz/pozemky/ostatni-pozemky/?id=KUD111...>**KVP reality servis s.r.o. nabízí****Prodej pozemku**

Hodkovice nad Mohelkou (okres Liberec)

**32 708 Kč**Přepočet na m<sup>2</sup>: 26 ,-Kč/m<sup>2</sup>**Hlavní údaje**

<b>ID nemovitosti:</b>	1493
<b>Plocha pozemku:</b>	1.258 m <sup>2</sup>
<b>Datum vložení:</b>	17. ledna 2019
<b>Datum aktualizace:</b>	17. ledna 2019

Prodej pozemku v k.ú. Záskalí o výměře 1258 m<sup>2</sup>. Jedná se o ostatní plochu-ostatní komunikaci. Součástí kupní ceny není daň z nabytí nemovitých věcí, kterou hradí budoucí kupující. Bližší informace u makléře.

**Zakázku vyřizuje**

Adam Běločský

**727 811 833****727 811 833**Do telefonu uveďte KÓD nemovitosti  
**ČESKÉREALITY 1493****Nemovitost nabízí****KVP reality servis s.r.o.**Hrázená 613  
Praha  
46007telefon: 485 109 319  
mobil: 777 667 744

## 7.12 Ostatní – Hostomice

Prodej ostatní, 658m<sup>2</sup>, Hostomice<https://severo.ceskereality.cz/pozemky/ostatni-pozemky/?id=FJT7195...>

Vytištěno ze serveru ČESKÉREALITY.CZ  
Aktuálně v nabídce 55.108 nemovitostí  
Datum tisku: 6. 8. 2019 12:29

ORCA ESTATE a.s. nabízí

Prodej pozemku, 658m<sup>2</sup>

Hostomice (okres Teplice)

**65 800 Kč**Přepočet na m<sup>2</sup>: 100,-Kč/m<sup>2</sup>

## Hlavní údaje

ID nemovitosti:	1150
Plocha pozemku:	658 m <sup>2</sup>
Datum aktualizace:	12. června 2019

Exkluzivně nabízíme pozemek do výlučného vlastnictví v k.ú. Hostomice nad Bílinou, okres Teplice. Jedná se o ostatní plochu parc.č. 411/24 o výměře 658 m<sup>2</sup>. Pozemek je rovinný a přístupný z cesty. Pro více informací kontaktujte realitního makléře.



## Zakázku vyřizuje

Petra Balajková

**800 34 34 34****+420 778 065 817**Do telefonu uveďte KÓD nemovitosti  
**ČESKÉREALITY 1150**

## Nemovitost nabízí

**ORCA ESTATE a.s.**Vyšehradská 420/19  
Praha  
12800

telefon: 800 343 434

## Důležité kontakty z okresu Teplice

## Geodeti

Pavel Perner  
602 624 947

Zaměříme rychle a kvalitně.

## Stínící technika

Žaluzie Poborský  
605 262 898

Potřebujete nové vertikální či horizontální žaluzie, shrnovací dveře, těsnění do oken či jiné interiérové doplňky? Zajistíme Vám dodávku i montáž rychle a především velmi kvalitně!

## 7.13 Ostatní – Janská

Prodej ostatní, Janská

<https://severo.ceskereality.cz/pozemky/ostatni-pozemky/?id=DGW36...>

Vytištěno ze serveru ČESKÉREALITY.CZ  
Aktuálně v nabídce 55.108 nemovitostí  
Datum tisku: 6. 8. 2019 12:21

FondRealit.cz nabízí

## Prodej pozemku

Janská (okres Děčín)

**599 000 Kč**Přepočet na m<sup>2</sup>: 52 ,-Kč/m<sup>2</sup>

## Hlavní údaje

ID nemovitosti:	2753
Plocha pozemku:	11.491 m <sup>2</sup>
Datum aktualizace:	30. července 2019

V obci Janská nabízíme k prodeji dva pozemky o celkové výměře 11 491 m<sup>2</sup>. Obec Janská se nachází v okrese Děčín v Ústeckém kraji. Pozemky jsou dle katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plocha a nacházejí se v evropsky významné lokalitě. Janská je také název katastrálního území. V případě zájmu nás neváhejte kontaktovat.



## Zakázku vyřizuje

Tereza Vaněčková

**+420 380 405 390****+420 778 453 728**Do telefonu uveďte KÓD nemovitosti  
**ČESKÉREALITY 2753**

## Nemovitost nabízí



## FondRealit.cz

Nemanická 440/14  
České Budějovice  
37010telefon: 380 405 390

## Důležité kontakty z okresu Děčín

## Klempíř – pokrývači

Jaroslav Doktor

606 155 408

Nabídka práce v oboru tesařství, klempířství a pokrývačství.



**EKOLES-PROJEKT s.r.o.**

**Ing. Milan Kryl, znalec v oboru ekonomika a lesní hospodářství,  
odvětví ceny a odhady, dříví, myslivost**

---

# **ZNALECKÝ POSUDEK č. 674 – 018/2019**

**Stanovení ceny administrativní a ceny v místě a čase obvyklé pozemku**

**322, 324, 341/1, 381/2 v k. ú. Bělá u Děčína**

**a**

**173/1, 173/2, 173/3, 173/5, 173/6, 427/2 v k. ú. Maxičky**

**a**

**53/9, 53/17, 107/1 (GP), 107/3, 107/5, 185, 271, 598/2 v k. ú. Podmokly**

**a**

**741, 748, 752/1 v k. ú. Prostřední Žleb**

Tento znalecký posudek obsahuje 33 stran včetně znalecké doložky.

**Srpen 2019**



**Obsah**

<b>1. ÚVOD</b> .....	<b>4</b>
1.1 ÚDAJE O POZEMKU .....	4
1.2 OZNAČENÍ ZADAVATELE POSUDKU .....	4
1.3 ÚČEL POSUDKU .....	4
1.4 SPECIÁLNÍ POŽADAVKY ZADAVATELE .....	4
1.5 PODKLADY PRO ZPRACOVÁNÍ POSUDKU .....	4
1.6 CENOVÝ PŘEDPIS PRO PROVEDENÍ OCENĚNÍ .....	5
1.7 DATUM PROVEDENÍ MÍSTNÍHO ŠETŘENÍ .....	5
1.8 DATUM, K NĚMUŽ SE POSUDEK PROVÁDÍ .....	5
<b>2. NÁLEZ</b> .....	<b>6</b>
2.1 BLIŽŠÍ ÚDAJE O NEMOVITOSTECH V KN A LHP (LHO) .....	6
2.2 POROVNÁNÍ SKUTEČNÉHO STAVU S ÚDAJI LHP (LHO).....	6
<b>3. OCENĚNÍ</b> .....	<b>7</b>
3.1 LESNÍ POZEMKY (NEBO POZEMKY TOHOTO CHARAKTERU) A POROSTY NA NICH ROSTOUCÍ .....	7
3.1.1 ADMINISTRATIVNÍ CENA LESNÍCH POZEMKŮ .....	7
3.1.2 ADMINISTRATIVNÍ CENA TRVALÝCH POROSTŮ.....	7
3.1.2.1 POUŽITÉ VZORCE A OZNAČENÍ VELIČIN.....	7
3.1.2.2 POUŽITÉ SRÁŽKY .....	8
3.1.2.3 VÝPOČET ADMINISTRATIVNÍ CENY TRVALÉHO POROSTU .....	8
3.1.3 OBVYKLÁ (TRŽNÍ) CENA (BEZ DPH) .....	11
3.1.3.1 POROVNÁNÍ HODNOT ZNALECKÉHO POSUDKU A CEN REALITNÍCH KANCELÁŘÍ .....	11
3.1.3.2 OBVYKLÁ (TRŽNÍ) CENA LESNÍCH POZEMKŮ (BEZ DPH).....	11
3.1.3.3 OBVYKLÁ (TRŽNÍ) CENA TRVALÝCH POROSTŮ (BEZ DPH).....	11
3.2 OSTATNÍ POZEMKY – JINÁ PLOCHA, NEPLODNÁ PŮDA.....	12
3.2.1 ADMINISTRATIVNÍ CENA – OBECNÉ STANOVENÍ .....	12
3.2.2 ADMINISTRATIVNÍ CENA – VÝPOČET.....	12
3.2.3 OBVYKLÁ (TRŽNÍ) CENA (BEZ DPH) OSTATNÍCH POZEMKŮ - JINÁ PLOCHA, NEPLODNÁ PŮDA .....	12
3.3 VODNÍ PLOCHA .....	13
3.3.1 ADMINISTRATIVNÍ CENA – OBECNÉ STANOVENÍ .....	13
3.3.2 ADMINISTRATIVNÍ CENA – VÝPOČET.....	13
3.3.3 OBVYKLÁ (TRŽNÍ) CENA (BEZ DPH) OSTATNÍCH POZEMKŮ - VODNÍ PLOCHA .....	13
3.4 VĚCNÉ BŘEMENO P.Č. 173/1 (BEZ DPH) .....	13
<b>4. REKAPITULACE</b> .....	<b>14</b>
<b>5. ZNALECKÁ DOLOŽKA</b> .....	<b>15</b>
<b>6. PŘÍLOHY</b> .....	<b>16</b>
6.1 MAPA POROSTNÍ .....	16
<b>7. PŘÍLOHY</b> .....	<b>22</b>
7.1 VALKEŘICE .....	22
7.2 MALEČOV.....	23
7.3 BÍLINA .....	24
7.4 ÚSTÍ.....	25
7.5 TŘEBUŠÍN .....	26

<b>7.6 ŽANDOV .....</b>	<b>27</b>
<b>7.7 DOBKOVICE.....</b>	<b>28</b>
<b>7.8 MALÁ VELEŇ .....</b>	<b>29</b>
<b>7.9 DUBÁ – OSTATNÍ PLOCHA .....</b>	<b>30</b>
<b>7.10 JENČICE – OSTATNÍ PLOCHA .....</b>	<b>31</b>
<b>7.11 JABLONNÉ – OSTATNÍ PLOCHA .....</b>	<b>32</b>
<b>7.12 ZÁKUPY – VODNÍ PLOCHA.....</b>	<b>33</b>

## 1. ÚVOD

### 1.1 Údaje o pozemku

Kraj: Ústecký

Okres: Děčín

Katastrální území: Bělá u Děčína, Maxičky, Podmokly, Prostřední Žleb

Vlastník: ČR - Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, 50008 Hradec Králové

Seznam parcel:

Vlastník v KN	Katastrální území	P.č. dle KN	Výměra
LČR, s.p.	Bělá u Děčína	322	1832
		324	1520
		341/1	349
		381/2	690
	Maxičky	173/1	17762
		173/2	40225
		173/3	202
		173/5	8227
		173/6	6403
		427/2	788
	Podmokly	53/9	312
		53/17	469
		107/1 (GP)	609
		107/3	355
		107/5	191
		185	686
		271	1568
		598/2	96
	Prostřední Žleb	741	367
		748	578
		752/1	239
			<b>83468</b>

### 1.2 Označení zadavatele posudku

Lesy ČR, s.p.

### 1.3 Účel posudku

Stanovení ceny administrativní a ceny v místě a čase obvyklé.

### 1.4 Speciální požadavky zadavatele

Nejsou.

### 1.5 Podklady pro zpracování posudku

- Objednávka znaleckého posudku
- Údaje KN
- Výpis LHP

### ***1.6 Cenový předpis pro provedení ocenění***

Vyhláška č. 188/2019 Sb., kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška) ve znění pozdějších předpisů.

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.

### ***1.7 Datum provedení místního šetření***

Srpen 2019.

### ***1.8 Datum, k němuž se posudek provádí***

1. 8. 2019

## 2. NÁLEZ

### 2.1 Bližší údaje o nemovitostech v KN a LHP (LHO)

Základní údaje o parcelách KN jsou k dispozici na ČÚZK a v poskytnutých podkladech. Stav předmětných pozemků a lesních porostů je popsán v lesním hospodářském plánu (lesní hospodářské osnově).

Katastr	P. č.	Výměra (m <sup>2</sup> )	Druh pozemku	LV	Způsob využití (VB=věcné břemeno)	Označení v LHP (LHO)
Bělá u Děčína	322	1832	lesní pozemek	100		151 E 9b
	324	1520	lesní pozemek	100		151 E 9a
	341/1	349	lesní pozemek	100		151 E 9c
	381/2	690	ostatní plocha	100	jiná plocha	151 G 902
Maxičky	173/1	17762	lesní pozemek	4	VB vedení	154 D 1,14a,14/6,501
	173/2	40225	lesní pozemek	4		154 D 0,4,5,8,14a,104
	173/3	202	lesní pozemek	4		154 D 5,401
	173/5	8227	lesní pozemek	4		154 D 5,401
	173/6	6403	lesní pozemek	4		154 D 5,401
	427/2	788	lesní pozemek	4		154 D 401
Podmokly	53/9	312	lesní pozemek	1020		151 F 12
	53/17	469	lesní pozemek	1020		151 F 12a
	107/1	609	lesní pozemek	1020		151 G 7
	107/3	355	lesní pozemek	1020		151 G 13a
	107/5	191	lesní pozemek	1020		151 G 13
	185	686	lesní pozemek	1020		151 F 101
	271	1568	lesní pozemek	1020		151 A 17/6
	598/2	96	ostatní plocha	1020	neplodná půda	321 C 902
Prostřední Žleb	741	367	ostatní plocha	4	manipulační plocha	152 B 906
	748	578	ostatní plocha	4	manipulační plocha	152 B 905
	752/1	239	vodní plocha	4	vodní nádrž přírodní	152 B 902
		<b>83468</b>				

### 2.2 Porovnání skutečného stavu s údaji LHP (LHO)

Skutečný stav pozemků a lesních porostů byl předmětem místního šetření. Popis porostů uvedený v LHP (LHO) byl upraven dle aktuálního zastoupení dřevin, věku a zakmenění.

### 3. OCENĚNÍ

#### 3.1 Lesní pozemky (nebo pozemky tohoto charakteru) a porosty na nich rostoucí

Při ocenění lesních pozemků nebyly uplatněny srážky.

##### 3.1.1 Administrativní cena lesních pozemků

Katastr	P. č.	Výměra v KN (m <sup>2</sup> )	Druh pozemku v KN	Porostní skupina	Výměra (m <sup>2</sup> )	SLT	Základní cena podle SLT (Kč/m <sup>2</sup> )	Cena celkem (Kč)	K <sub>s</sub>	Cena celkem po srážce (Kč)
Bělá u Děčína	322	1832	lesní pozemek	151 E 9b	1832	0K	2,44	4470	0%	4470
	324	1520	lesní pozemek	151 E 9a	1520	0K	2,44	3709	0%	3709
	341/1	349	lesní pozemek	151 E 9c	349	3K	2,66	928	0%	928
Maxičky	173/1	17762	lesní pozemek	154 D 1,14a,14/6,501	17762	4K	4,66	82771	0%	82771
	173/2	40225	lesní pozemek	154 D 0,4,8,14a,104	40225	5G	6,40	257440	0%	257440
	173/3	202	lesní pozemek	154 D 5,101	202	4K	4,66	941	0%	941
	173/5	8227	lesní pozemek	154 D 5,101	8227	4K	4,66	38338	0%	38338
	173/6	6403	lesní pozemek	154 D 5,101	6403	4K	4,66	29838	0%	29838
	427/2	788	lesní pozemek	154 D 101	788	4K	4,66	3672	0%	3672
Podmokly	53/9	312	lesní pozemek	151 F 12	312	3N	2,42	755	0%	755
	53/17	469	lesní pozemek	151 F 12a	469	3N	2,42	1135	0%	1135
	107/1	609	lesní pozemek	151 G 7	609	0Z	1,77	1078	0%	1078
	107/3	355	lesní pozemek	151 G 13a	355	3N	2,42	859	0%	859
	107/5	191	lesní pozemek	151 G 13	191	3N	2,42	462	0%	462
	185	686	lesní pozemek	151 F 101	686	3N	2,42	1660	0%	1660
	271	1568	lesní pozemek	151 A 17/6	1568	0Z	1,77	2775	0%	2775
	<b>Celkem:</b>	<b>81498</b>			<b>81498</b>			<b>430.831</b>		<b>430.831</b>

**Celková administrativní cena lesních pozemků činí 430.831,-- Kč.**

##### 3.1.2 Administrativní cena trvalých porostů

Taxační hodnoty trvalých porostů (věk, zakmenění, zastoupení dřevin, bonita) byly převzaty z platného lesního hospodářského plánu, následně ověřeny a upraveny při terénním šetření. Věk byl rovněž aktualizován k roku zpracování posudku.

###### 3.1.2.1 Použití vzorce a označení veličin

Při ocenění trvalých porostů bylo použito následujících veličin a vzorců:

###### Základní cena $H_a$

- $H_a = [(A_u - c) \times f_a + c] \times B_a$

kde  $H_a$  je základní cena skupiny dřevin ve věku ke dni ocenění

kde  $A_u$  je cena mýtní výtěže skupiny dřevin ve věku obmýtí pro příslušný bonitní stupeň

kde  $c$  jsou náklady na zajištěnou kulturu

kde  $f_a$  je věkový hodnotový faktor pro obmýtí u, věk ke dni

kde  $B_a$  je zakmenění ve věku ke dni ocenění

Základní cena  $H_a$  se sníží, je-li věk dřevin oceňované skupiny lesních dřevin nižší než její obmýtí věkovým koeficientem  $K_v$  :

Věkový koeficient  $K_v$

- $K_v = 1 - (u - a) \times 0,005$

kde  $u$  je obmýtí

kde  $a$  je věk oceňované skupiny

### 3.1.2.2 Použité srážky

Při ocenění lesních porostů nebyly uplatněny žádné srážky.

### 3.1.2.3 Výpočet administrativní ceny trvalého porostu

P. č.	PSK	Výměra dřeviny (m <sup>2</sup> )	Věk	Dřevina	Zastoupení	Bonita (abs/rel)	Obmýtí	$A_u$	C	$f_a$	$B_a$	$H_a$ (Kč/m <sup>2</sup> )	$K_v$ (%)	$H_{au}$ (Kč/m <sup>2</sup> )	$K_s$ (%)	Celkem cena (Kč)
<b>Bělá u Děčína</b>																
<b>322</b>																
151 E 9b		1740	93	BO	95	24/4	120	34,97	19,43	0,960	0,9	30,914	0,865	26,740	0%	46528
		92		DB	5	18/7	120	52,39	30,70	0,728		41,841	0,865	36,193	0%	3330
		<b>1832</b>														<b>49858</b>
<b>324</b>																
151 E 9a		1064	93	DB	70	24/4	140	82,72	30,70	0,605	0,9	55,955	0,765	42,805	0%	45545
		304		BO	20	28/1	120	47,08	19,43	0,943		40,954	0,865	35,425	0%	10769
		152		BR	10	24/1	80	11,21	4,32	1,000		10,089	1,000	10,089	0%	1533
		<b>1520</b>														<b>57847</b>
<b>341/1</b>																
151 E 9c		244	93	BO	70	24/4	120	34,97	19,43	0,960	0,8	27,479	0,865	23,769	0%	5800
		105		DB	30	14/8	120	32,25	30,70	0,851		25,615	0,865	22,157	0%	2327
		<b>349</b>														<b>8127</b>
<b>Maxičky</b>																
<b>173/1</b>																
154 D 1		2730	8	BO	30	24/3	120	38,88	19,43	0,196	0,8	18,594	0,440	8,181	0%	22335
		2730		JD	30	24/3	120	95,31	24,35	0,037		21,580	0,440	9,495	0%	25922
		2730		MD	30	28/1	120	71,41	17,77	0,099		18,464	0,440	8,124	0%	22179
		910		SM	10	26/3	120	83,92	14,29	0,056		14,551	0,440	6,403	0%	5826
154 D 14/6(14)		1295	140	SM	45	28/3	110	78,55	14,29	1,000	0,4	31,420	1,000	31,420	0%	40689
		775		MD	25	30/1	110	68,15	17,77	1,000		27,260	1,000	27,260	0%	21127
		620		OLS	20	24/3	80	14,61	4,13	1,000		5,844	1,000	5,844	0%	3623
		310		BO	10	26/3	110	38,24	19,43	1,000		15,296	1,000	15,296	0%	4742
154 D 14/6(6)		1000	63	OL	30	16/5	80	8,42	4,13	0,820	0,2	1,530	0,915	1,400	0%	1400
		600		SMP	20	14/9	120	30,33	14,29	0,554		4,635	0,715	3,314	0%	1989
		600		BK	20	16/8	120	48,50	26,83	0,512		7,585	0,715	5,423	0%	3254
		300		BO	10	28/1	120	47,08	19,43	0,882		8,763	0,715	6,266	0%	1880
		300		DG	10	26/5	120	71,43	32,86	0,789		12,658	0,715	9,051	0%	2715
		150		JR	5	12/3	80	5,71	4,32	0,955		1,129	0,915	1,033	0%	155
		150		VJ	5	14/8	120	19,43	19,43	0,847		3,886	0,715	2,778	0%	417
154 D 14a		1334	140	SM	68	26/4	110	67,54	14,29	1,000	0,7	47,278	1,000	47,278	0%	63069
		392		MD	20	28/1	110	68,15	17,77	1,000		47,705	1,000	47,705	0%	18700
		196		BO	10	24/4	110	34,69	19,43	1,000		24,283	1,000	24,283	0%	4759
		40		BK	2	26/4	110	76,67	26,83	1,000		53,669	1,000	53,669	0%	2147
154 D 110		300	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	0%	0
154 D 501		300	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	0%	0
		<b>17762</b>														<b>246928</b>

P. č.	PSK	Výměra dřeviny (m <sup>2</sup> )	Věk	Dřevina	Zastoupení	Bonita (abs/rel)	Obmýtí	A <sub>u</sub>	C	f <sub>a</sub>	B <sub>a</sub>	H <sub>a</sub> (Kč/m <sup>2</sup> )	K <sub>v</sub> (%)	H <sub>au</sub> (Kč/m <sup>2</sup> )	K <sub>s</sub> (%)	Celkem cena (Kč)
<b>173/2</b>																
154 D 0		2800	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	0%	0
154 D 4		2500	40	SMP	100	24/4	80	52,52	14,29	0,369	0,7	19,878	0,800	15,902	0%	39756
154 D 5		252	54	BK	90	26/3	120	89,69	26,83	0,486	0,7	40,166	0,670	26,911	0%	6782
		14		OL	5	22/4	80	11,59	4,13	0,732		6,714	0,870	5,841	0%	82
		14		SM	5	26/3	120	83,92	14,29	0,422		30,572	0,670	20,483	0%	287
154 D 8		6335	76	BK	35	28/2	110	93,67	26,83	0,674	0,7	50,316	0,830	41,762	0%	264565
		6335		SM	35	28/3	110	78,55	14,29	0,671		40,186	0,830	33,354	0%	211300
		3620		BR	20	26/1	80	11,21	4,32	0,977		7,736	0,980	7,581	0%	27444
		1810		OL	10	26/2	80	18,06	4,13	0,963		12,281	0,980	12,036	0%	21784
154 D 14a		10230	140	SM	68	26/4	110	67,54	14,29	1,000	0,7	47,278	1,000	47,278	0%	483654
		3009		MD	20	28/1	110	68,15	17,77	1,000		47,705	1,000	47,705	0%	143544
		1505		BO	10	24/4	110	34,69	19,43	1,000		24,283	1,000	24,283	0%	36546
		301		BK	2	26/4	110	76,67	26,83	1,000		53,669	1,000	53,669	0%	16154
154 D 104		1500	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	0%	0
		<b>40225</b>														<b>1251898</b>
<b>173/3</b>																
154 D 5		90	54	BK	90	26/3	120	89,69	26,83	0,486	0,7	40,166	0,670	26,911	0%	2422
		5		OL	5	22/4	80	11,59	4,13	0,732		6,714	0,870	5,841	0%	29
		5		SM	5	26/3	120	83,92	14,29	0,422		30,572	0,670	20,483	0%	102
154 D 401		102	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	0%	0
		<b>202</b>														<b>2553</b>
<b>173/5</b>																
154 D 5		5740	54	BK	90	26/3	120	89,69	26,83	0,486	0,7	40,166	0,670	26,911	0%	154469
		319		OL	5	22/4	80	11,59	4,13	0,732		6,714	0,870	5,841	0%	1863
		319		SM	5	26/3	120	83,92	14,29	0,422		30,572	0,670	20,483	0%	6534
154 D 401		1849	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	0%	0
		<b>8227</b>														<b>162866</b>
<b>173/6</b>																
154 D 5		4098	54	BK	90	26/3	120	89,69	26,83	0,486	0,7	40,166	0,670	26,911	0%	110281
		228		OL	5	22/4	80	11,59	4,13	0,732		6,714	0,870	5,841	0%	1332
		228		SM	5	26/3	120	83,92	14,29	0,422		30,572	0,670	20,483	0%	4670
154 D 401		1849	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	0%	0
		<b>6403</b>														<b>116283</b>
<b>427/2</b>																
154 D 101		788	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	0%	0
		<b>788</b>														<b>0</b>
<b>Podmokly</b>																
<b>53/9</b>																
151 F 12		312	120	HB	100	20/3	120	89,69	26,83	1,000	1,0	89,690	1,000	86,690	0%	27983
		<b>312</b>														<b>27983</b>
<b>53/17</b>																
151 F 12a		375	120	BO	80	20/6	120	23,56	19,43	1,000	0,9	21,204	1,000	21,204	0%	7952
		94		DB	20	18/7	120	52,39	30,70	1,000		47,151	1,000	47,151	0%	4432
		<b>469</b>														<b>12384</b>
<b>107/1</b>																
151 G 7		487	69	BR	80	20/3	80	5,71	4,32	0,955	0,9	5,083	0,945	4,803	0%	2339
		61		BO	10	20/6	120	23,56	19,43	0,847		20,635	0,745	15,373	0%	938
		61		DB	10	20/5	150	78,25	30,70	0,323		41,453	0,595	24,664	0%	1505
		<b>609</b>														<b>4782</b>
<b>107/3</b>																
151 G 13a		284	128	DB	80	22/5	120	65,41	30,70	1,000	1,0	65,410	1,000	65,410	0%	18576



P. č.	PSK	Výměra dřeviny (m <sup>2</sup> )	Věk	Dřevina	Zastoupení	Bonita (abs/rel)	Obmýtl	A <sub>u</sub>	C	f <sub>a</sub>	B <sub>a</sub>	H <sub>a</sub> (Kč/m <sup>2</sup> )	K <sub>v</sub> (%)	H <sub>au</sub> (Kč/m <sup>2</sup> )	K <sub>s</sub> (%)	Celkem cena (Kč)
		71		BO	20	20/6	120	23,56	19,43	1,000		23,560	1,000	23,560	0%	1673
		<b>355</b>														<b>20249</b>
<b>107/5</b>																
151 G 13		153	128	DB	80	22/5	120	65,41	30,70	1,000	1,0	65,410	1,000	65,410	0%	10008
		38		BO	20	20/6	120	23,56	19,43	1,000		23,560	1,000	23,560	0%	895
		<b>191</b>														<b>10903</b>
<b>185</b>																
151 F 101		686	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	0%	0
		<b>686</b>														<b>0</b>
<b>271</b>																
151 A 17/6 (6)		732	59	HB	70	14/8	140	51,84	26,83	0,367	0,4	14,403	0,595	8,570	0%	6273
		313		DB	30	16/7	150	59,69	30,70	0,258		15,272	0,545	8,323	0%	2605
151 A 17/6 (17)		403	199	DB	77	18/7	150	59,69	30,70	1,000	0,2	11,938	1,000	11,938	0%	4811
		78		BK	15	20/6	140	60,08	26,83	1,000		12,016	1,000	12,016	0%	937
		42		BO	8	20/6	120	23,56	19,43	1,000		4,712	1,000	4,712	0%	198
		<b>1568</b>														<b>14824</b>

**Celková administrativní cena trvalých porostů činí 1.987.485,-- Kč.**

**3.1.3 Obvyklá (tržní) cena (bez DPH)**

Trh s lesními pozemky a porosty stále neposkytuje dostatek informací a lesní pozemky s porosty jsou minimálně obchodovatelné pouze v nabídkách realitních kanceláří. Stanovení obvyklé ceny je obtížné, protože v ní hrají významnou roli lokalita, poloha a věk porostů, dále druhová skladba, porostní zásoba a kvalita sortimentu dřeva, náklady na obnovu porostu a jeho výchovu a další.

**3.1.3.1 Porovnání hodnot znaleckého posudku a cen realitních kanceláří**

Dále uvedené ceny jsou vždy součtem ceny pozemku a lesního porostu

Zdroj	Č.	Lokalita	Plocha (m <sup>2</sup> )	Cena (Kč/m <sup>2</sup> )	Poměr ceny ze ZP (100%) ke stanovené ceně (%)
ZP	018	Směna LČR - Město Děčín	81498	29,67	100
RK	1	Valkeřice	46429	15,29	51,5
	2	Malečov	10154	34,47	116,2
	3	Bílina	3084	34,00	114,6
	4	Ústí	19402	35,00	118,0
	5	Třebušín	17851	35,00	118,0
	6	Žandov	7506	25,00	84,3
	7	Dobkovice	28000	36,00	121,3
	8	Malá Veleň	18260	21,00	70,8
				<b>29,47</b>	<b>99,3</b>

Výše uvedené ceny RK jsou v rozmezí od 51,5% do 121,3%. Průměrná hodnota činí 99,3%, ale jako znalec jsem vzhledem k charakteru lesních porostů (dřevinné skladbě) a jejich stavu zvolil hodnotu 100%. Ceny jednotlivých RK jsou uvedeny v příloze.

**3.1.3.2 Obvyklá (tržní) cena lesních pozemků (bez DPH)**

**Celková obvyklá cena lesních pozemků byla stanovena na 430.831,-- Kč.**

**3.1.3.3 Obvyklá (tržní) cena trvalých porostů (bez DPH)**

**Celková obvyklá (tržní) cena trvalých porostů činí 1.987.485,-- Kč.**

### 3.2 Ostatní pozemky – jiná plocha, neplodná půda

#### 3.2.1 Administrativní cena – obecné stanovení

- § 9 odstavec (1) = cena jiného pozemku se určí jako součin jeho výměry a základní ceny upravené  
 § 9 odstavec (2) = základní cena upravená nezastavěného pozemku, na který bylo vydáno rozhodnutí o změně využití území se určí podle vzorce:

$$ZCU = ZC \times k$$

kde **ZC** je základní cena stavebního pozemku v Kč za 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>** je základní cena z tabulky č.1 přílohy č.2 vyhlášky

kde **O<sub>1</sub>** je koeficient velikosti obce

kde **O<sub>2</sub>** je koeficient hospodářsko-správního významu obce

kde **O<sub>3</sub>** je koeficient polohy obce

kde **O<sub>4</sub>** je koeficient technické infrastruktury obce

kde **O<sub>5</sub>** je koeficient dopravní obslužnosti obce

kde **O<sub>6</sub>** je koeficient občanské vybavenosti obce

**k** = koeficient pro úpravu ZC pozemku

– zde jako pozemek neuvedený v odstavcích 2,3,4 = 0,04

#### 3.2.2 Administrativní cena – výpočet

K.ú.	P. č.	Výměra (m <sup>2</sup> )	ZC <sub>v</sub> (Kč/m <sup>2</sup> )	O <sub>1</sub>	O <sub>2</sub>	O <sub>3</sub>	O <sub>4</sub>	O <sub>5</sub>	O <sub>6</sub>	ZC (Kč/m <sup>2</sup> )	k	ZCU (Kč/m <sup>2</sup> )	ZCU celkem (Kč)
Bělá	381/2	690	697	0,85	0,85	1,00	1,00	1,00	1,00	<b>504</b>	0,04	20	13800
Podmokly	598/2	96	697	0,85	0,85	1,00	1,00	1,00	1,00	<b>504</b>	0,04	20	1920
Pr.Žleb	741	367	697	0,85	0,85	1,00	1,00	1,00	1,00	<b>504</b>	0,04	20	7340
	748	578	697	0,85	0,85	1,00	1,00	1,00	1,00	<b>504</b>	0,04	20	11560
	<b>Celkem:</b>	<b>1731</b>											<b>34.620</b>

**Celková administrativní cena ostatních pozemků činí 34.620,-- Kč.**

#### 3.2.3 Obvyklá (tržní) cena (bez DPH) ostatních pozemků - jiná plocha, neplodná půda

Trh s ostatními pozemky - jiná plocha nebo neplodná půda neposkytuje dostatek informací a tyto pozemky jsou samostatně minimálně obchodovatelné a většinou se prodávají jako celek s nemovitostí. Podle dostupných údajů realitních kanceláří ceny v oblasti dosahují cca 75-125% vypočtené administrativní ceny (viz 7.9-7.11). V tomto případě stanovují 100% ceny administrativní.

**Celková obvyklá cena ostatních pozemků byla stanovena na 34.620,-- Kč.**

### 3.3 Vodní plocha

#### 3.3.1 Administrativní cena – obecné stanovení

- § 8 odstavec (1) = cena pozemku vodní plochy se určí jako součin jeho výměry a základní ceny upravené  
 § 8 odstavec (2) = základní cena upravená nezastavěného pozemku rybníku nebo malé vodní nádrže, se vynásobí koeficientem 0,05 v nezastavěném území

$$ZCU = ZC \times k$$

kde **ZC** je základní cena stavebního pozemku v Kč za 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>** je základní cena z tabulky č.1 přílohy č.2 vyhlášky

kde **O<sub>1</sub>** je koeficient velikosti obce

kde **O<sub>2</sub>** je koeficient hospodářsko-správního významu obce

kde **O<sub>3</sub>** je koeficient polohy obce

kde **O<sub>4</sub>** je koeficient technické infrastruktury obce

kde **O<sub>5</sub>** je koeficient dopravní obslužnosti obce

kde **O<sub>6</sub>** je koeficient občanské vybavenosti obce

**k** = koeficient pro úpravu ZC pozemku

#### 3.3.2 Administrativní cena – výpočet

K.ú.	P. č.	Výměra (m <sup>2</sup> )	ZC <sub>v</sub> (Kč/m <sup>2</sup> )	O <sub>1</sub>	O <sub>2</sub>	O <sub>3</sub>	O <sub>4</sub>	O <sub>5</sub>	O <sub>6</sub>	ZC (Kč/m <sup>2</sup> )	k	ZCU (Kč/m <sup>2</sup> )	ZCU celkem (Kč)
Pr.Žleb	752/1	239	697	0,85	0,85	1,00	1,00	1,00	1,00	504	0,05	25	5975
	<b>Celkem:</b>	<b>239</b>											<b>5.975</b>

**Celková administrativní cena ostatních pozemků činí 5.975,-- Kč.**

#### 3.3.3 Obvyklá (tržní) cena (bez DPH) ostatních pozemků - vodní plocha

Trh s ostatními pozemky - vodní plocha neposkytuje dostatek informací a tyto pozemky jsou samostatně minimálně obchodovatelné a většinou se prodávají jako celek s nemovitostí. Podle dostupných údajů realitních kanceláří ceny v oblasti dosahují cca 90-100% vypočtené administrativní ceny (viz 7.12). V tomto případě stanovují 100% ceny administrativní.

**Celková obvyklá cena ostatních pozemků byla stanovena na 5.975,-- Kč.**

#### 3.4 Věcné břemeno p.č. 173/1 (bez DPH)

Věcné břemeno na p.č. 173/1 v k.ú. Maxičky nelze stanovit na základě výpočtu, a proto bude stanoveno ve výši 10.000,-- Kč bez DPH.

**Cena za věcné břemeno p.č. 173/1 byla stanovena na 10.000,-- Kč.**

**4. REKAPITULACE**

Pozemky a trvalé porosty na zadaných parcelách KN byly oceněny následovně:

Katastr	P.č.	Administrativní cena			Obvyklá (tržní) cena		
		Pozemky	Trvalé porosty	Celkem	Pozemky	Trvalé porosty	Celkem
Bělá	322	4470	49858	54328	4470	49858	54328
	324	3709	57847	61556	3709	57847	61556
	341/1	928	8127	9055	928	8127	9055
	381/2	13800	0	13800	13800	0	13800
Maxičky	173/1	82771	246928	329699	82771	246928	329699
	173/2	257440	1251898	1509338	257440	1251898	1509338
	173/3	941	2553	3494	941	2553	3494
	173/5	38338	162866	201204	38338	162866	201204
	173/6	29838	116283	146121	29838	116283	146121
	427/2	3672	0	3672	3672	0	3672
Podmokly	53/9	755	27983	28738	755	27983	28738
	53/17	1135	12384	13519	1135	12384	13519
	107/1	1078	4782	5860	1078	4782	5860
	107/3	859	20249	21108	859	20249	21108
	107/5	462	10903	11365	462	10903	11365
	185	1660	0	1660	1660	0	1660
	271	2775	14824	17599	2775	14824	17599
	598/2	1920	0	1920	1920	0	1920
Prostřední Žleb	741	7340	0	7340	7340	0	7340
	748	11560	0	11560	11560	0	11560
	752/1	5975	0	5975	5975	0	5975
<b>Celkem bez VB</b>		<b>471.426</b>	<b>1.987.485</b>	<b>2.458.911</b>	<b>471.426</b>	<b>1.987.485</b>	<b>2.458.911</b>
<b>Věcné břemeno (VB)</b>				<b>10000</b>			<b>10000</b>
<b>Celkem po odečtu VB</b>				<b>2.448.911</b>			<b>2.448.911</b>

## 5. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 6. 1. 2010 č. j. Spr 630/2010 pro základní obory:

- ekonomika, odvětví ceny a odhady pozemků, specializace trvalé lesní porosty, ostatní dřeviny rostoucí mimo les a škody na lesních porostech
- lesní hospodářství, odvětví dříví, specializace těžba dřeva a hospodářská úprava lesů
- lesní hospodářství, odvětví myslivost, specializace škody zvěří

Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 674 – 018/2019 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace.

Tento znalecký posudek je zpracován ve 2 vyhotoveních pro objednatele. U znalce zůstává uloženo v elektronické podobě (PDF).

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

Posudek zpracoval:

Ing. Milan Kryl

J. Hory 9

46604 Jablonec nad Nisou

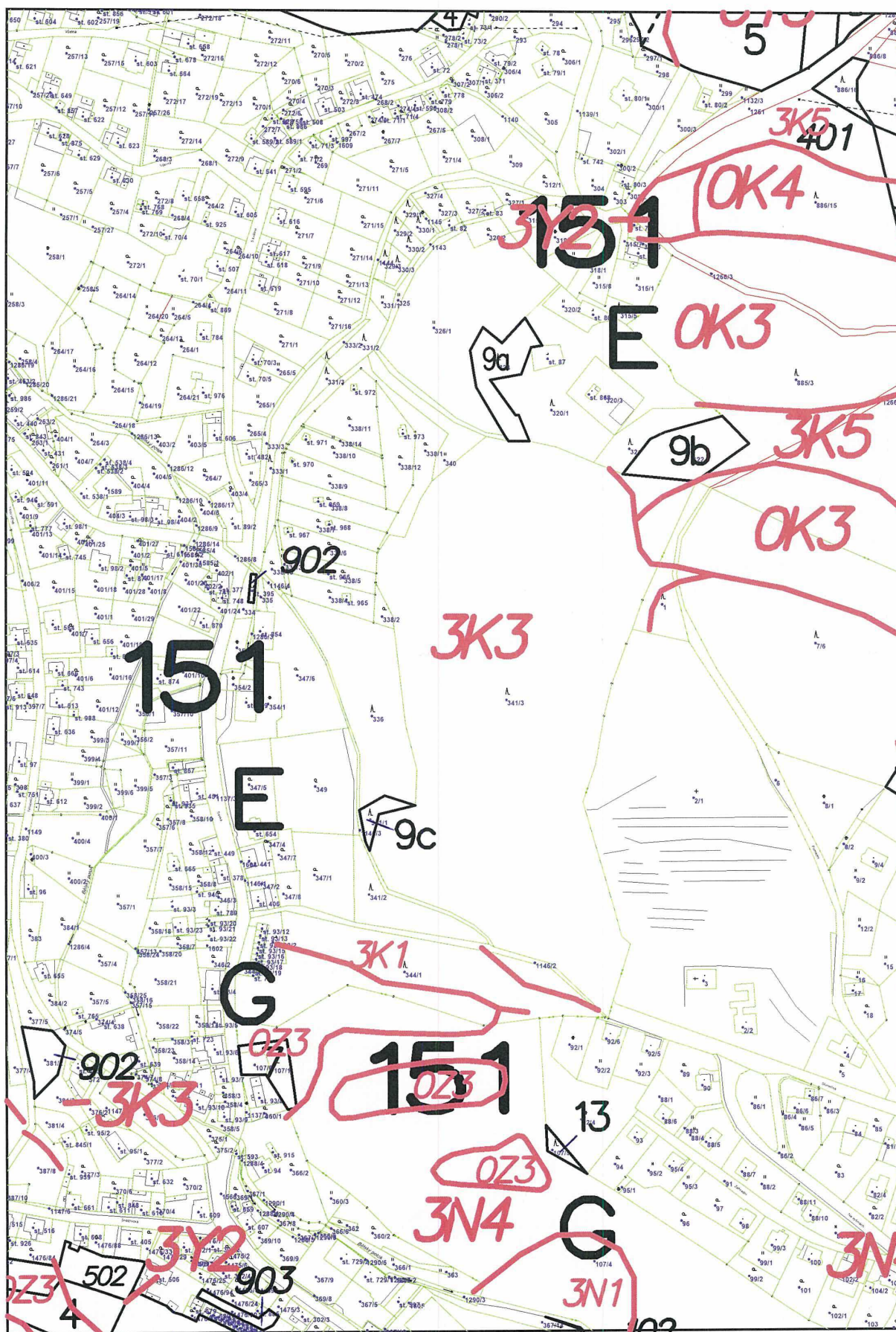
Tel: 602 427 688

E-mail: milan.kryl@ekoles.cz

Dne: 7. 8. 2019

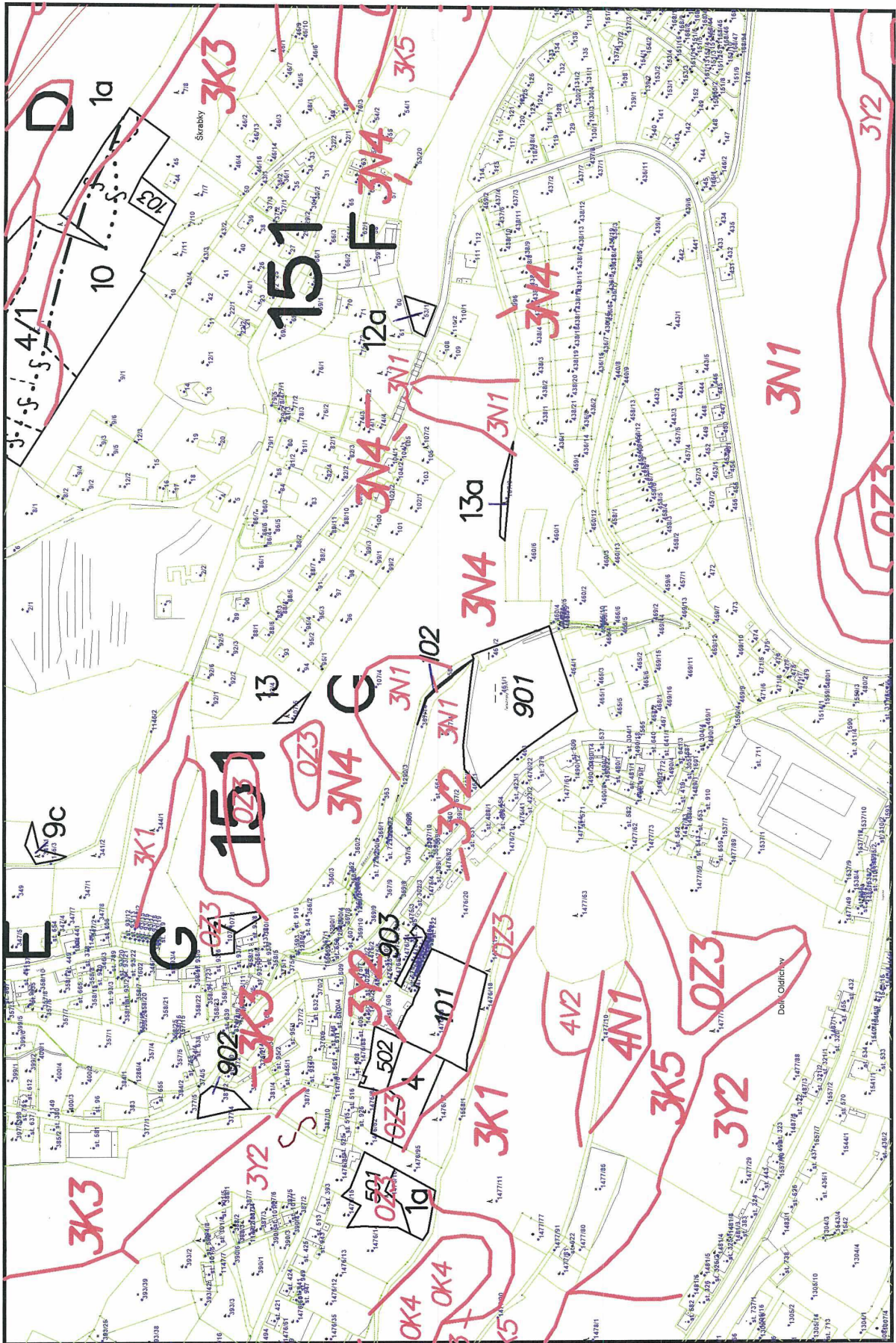
## 6. PŘÍLOHY

### 6.1 Mapa porostní



1 : 3000

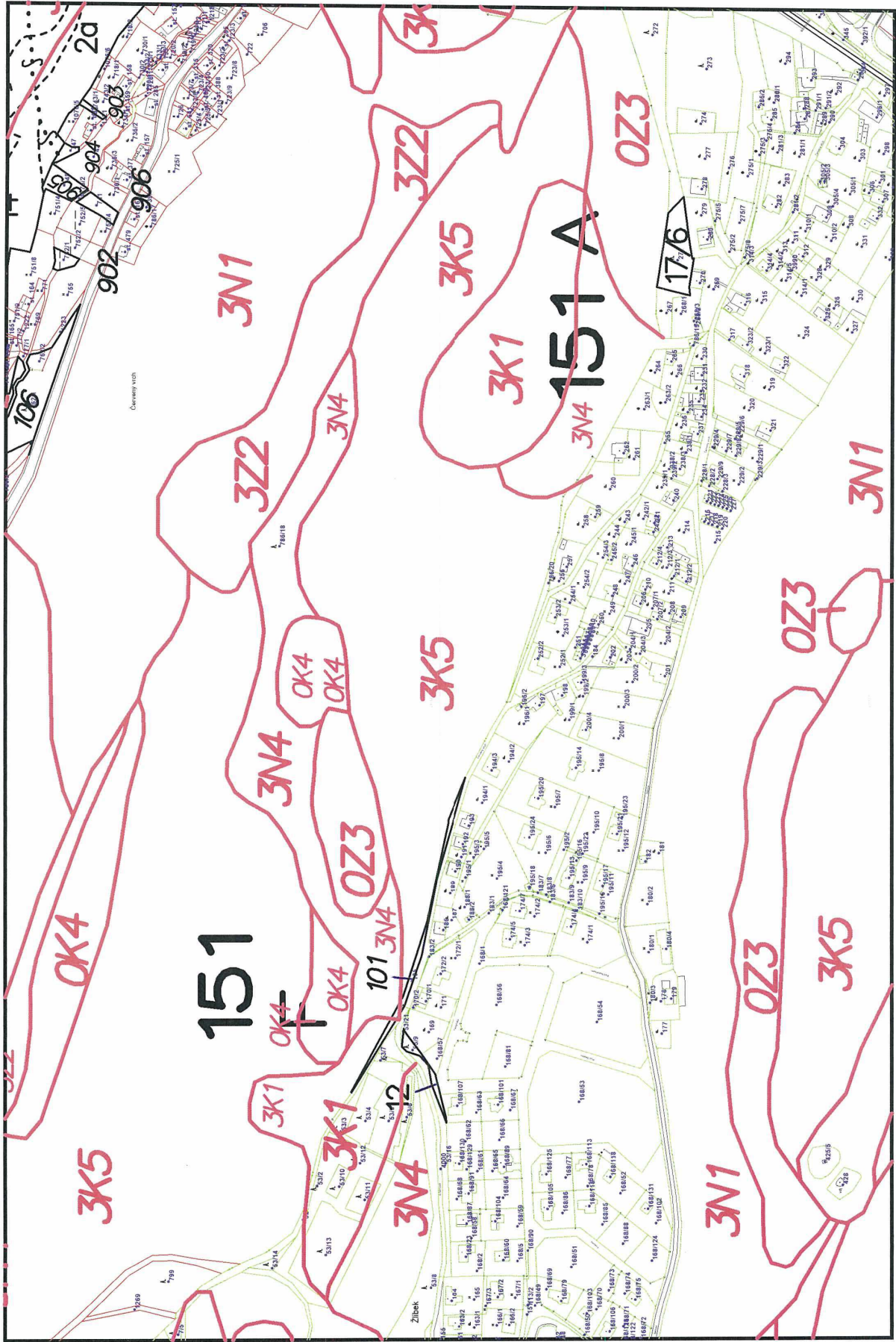
© EKOLES-PROJEKT s.r.o., Jablonec n. N.



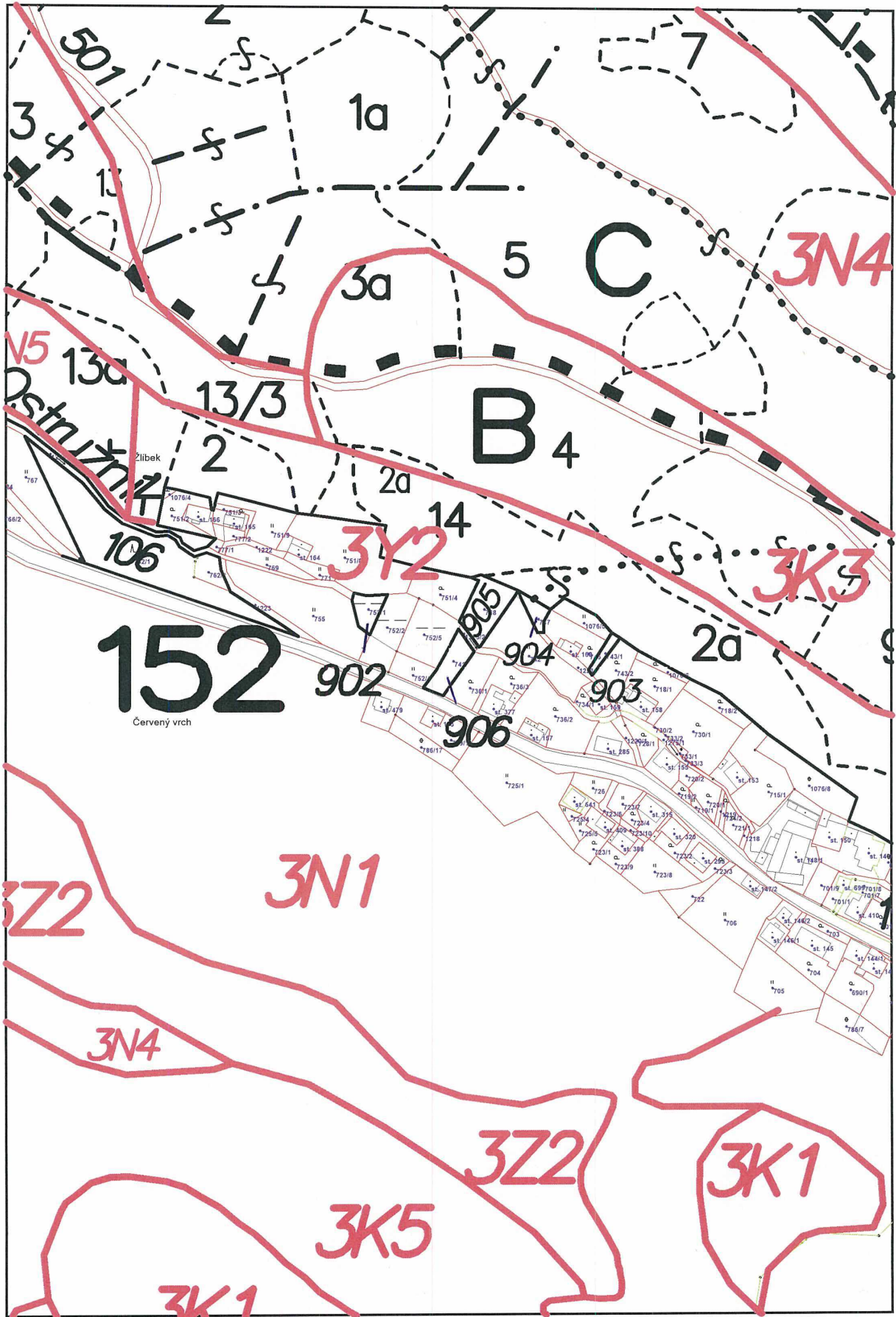
1 : 4000

© EKOLIS-PROJEKT s.r.o., Jablonec n. N.



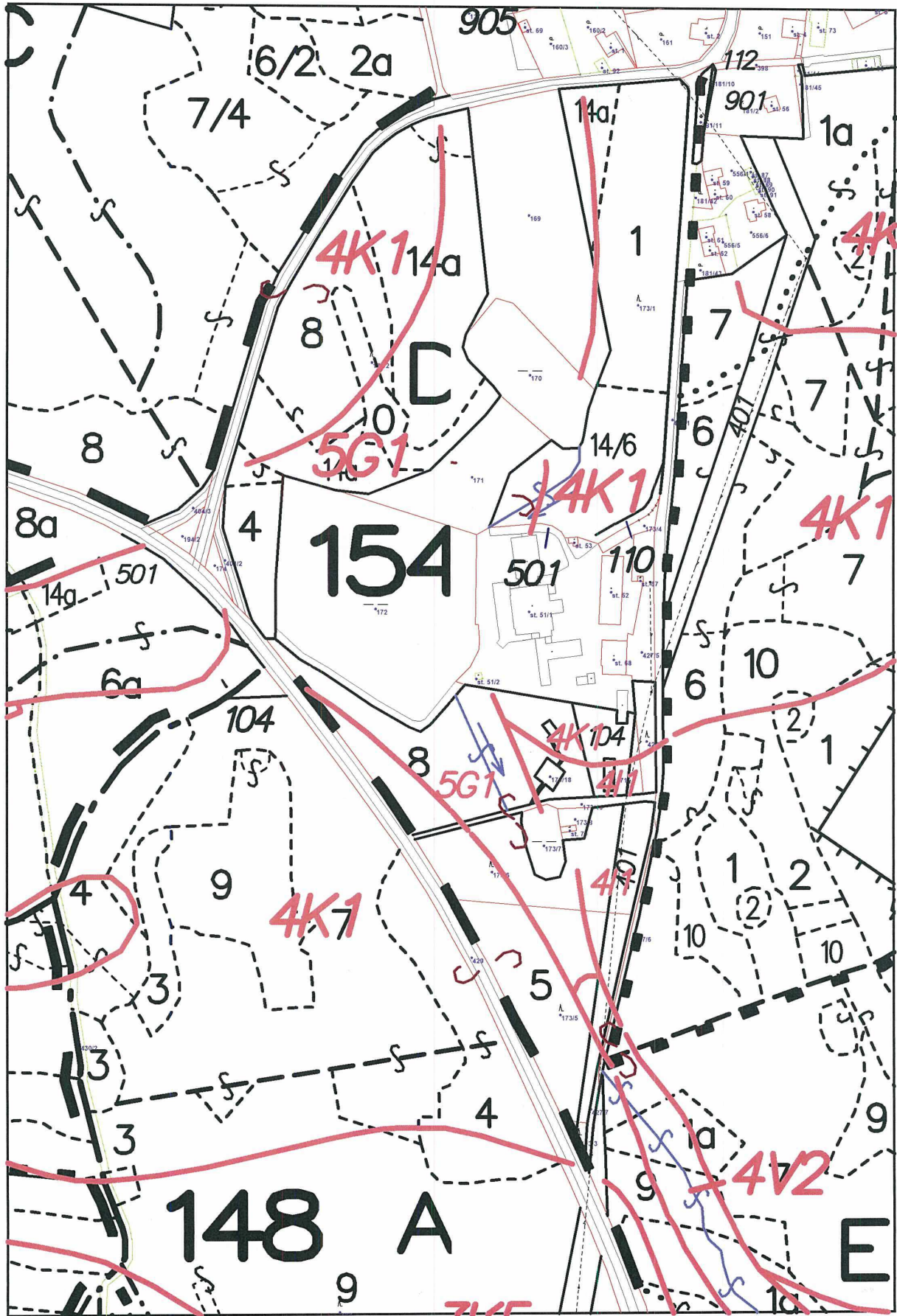


1 : 4000



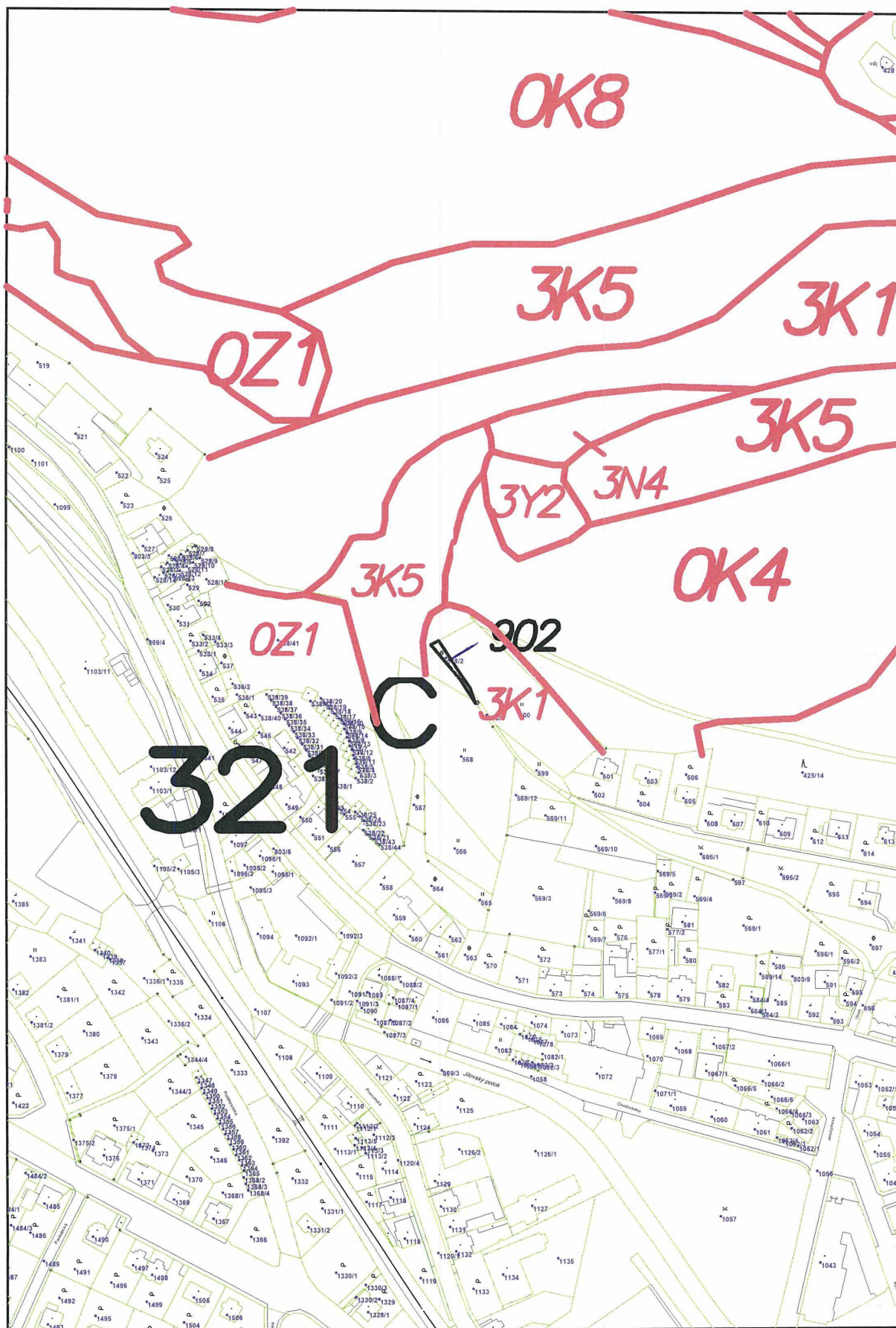
1 : 2500

© EKOLES-PROJEKT s.r.o., Jablonec n. N.



1 : 3000

© EKOLES-PROJEKT s.r.o., Jablonec n. N.



1 : 2500

© EKOLES-PROJEKT s.r.o., Jablonec n. N.

## 7. PŘÍLOHY

### 7.1 Valkeřice

Prodej lesa, 46429m<sup>2</sup>, Valkeřice<https://severo.ceskereality.cz/pozemky/lesy/?id=EJC548242476&sfse...>

Realitka Green s.r.o. nabízí

### Prodej lesa, 46429m<sup>2</sup>

Valkeřice. (okres Děčín)



**710 000 Kč**

Poznámka k ceně: včetně poplatků, včetně provize, včetně právního servisu

#### Hlavní údaje

ID nemovitosti:	2476
Plocha pozemku:	46.429 m <sup>2</sup>
Datum vložení:	2. března 2018
Datum aktualizace:	2. března 2018

Realitka Green® Vám zprostředkuje exkluzivně prodej pozemků katastrálním území Valkeřice, okres Děčín. Celková plocha je 46429 m<sup>2</sup>, z toho 5532 m<sup>2</sup> je trvalý travní porost. V mýtním věku SM 120 m<sup>3</sup>, DB 62 m<sup>3</sup>, JV 43 m<sup>3</sup>, BK 117 m<sup>3</sup>, JS 144 m<sup>3</sup>, LP 187 m<sup>3</sup>, HB 20 m<sup>3</sup>, OL 50 m<sup>3</sup>. Téměř vše lze ihned vytěžit. Poplatníkem daně je kupující. V případě zájmu zašlu LHO + porostovou mapu.

Technický popis: kanalizace na hranici

#### Zakázku vyřizuje

Lada Biernátová

**+420 721 760 301**

Do telefonu uveďte KÓD nemovitosti  
ČESKÉ REALITY 2476

#### Nemovitost nabízí

**Realitka Green s.r.o.**



Lidická 700/19  
Brno  
60200

telefon: 721 760 301

#### Důležité kontakty z okresu Děčín

##### Klempíři – pokrývači

Jaroslav Doktor

606 155 408

Nabídka práce v oboru tesařství, klempířství a pokrývačství.

**7.2 Malečov**Prodej lesa, 10154m<sup>2</sup>, Malečov<https://severo.ceskereality.cz/pozemky/lesy/?id=YFN12716580820&sf..>

Vytištěno ze serveru ČESKÉREALITY.CZ  
Aktuálně v nabídce 62.834 nemovitostí  
Datum tisku: 20. 3. 2018 07:44

**M&M reality holding a.s. nabízí****Prodej lesa, 10154m<sup>2</sup>**

Horní Zálezly, Malečov. (okres Ústí nad Labem)

**350 000 Kč**Přepočít na m<sup>2</sup>: 34 ,-Kč/m<sup>2</sup>

**Poznámka k ceně:** Cena včetně provize RK., včetně provize RK

**Hlavní údaje**

<b>ID nemovitosti:</b>	580820
<b>Celková plocha:</b>	10.154 m <sup>2</sup>
<b>Datum vložení:</b>	2. ledna 2018
<b>Datum aktualizace:</b>	10. března 2018

Podnikáte v oblasti lesního hospodářství nebo zemědělství, potřebujete k této činnosti příhodný pozemek - les, právě vám takový nabízíme. Lesní pozemek o celkové výměře 10154 m<sup>2</sup> v katastrálním území horní Zálezly, obec Malečov. Jedná se o smíšený les (buk, dub, smrk). Více informací o pozemku vám podá makléř realitní kanceláře. Kupní cena nezahrnuje daň z nabytí nemovitých věcí. Vhodné jako dlouhodobá investice.

**Zakázku vyřizuje**

M&amp;M reality holding a.s.

Do telefonu uveďte KÓD nemovitosti  
**ČESKÉREALITY 580820**

**Nemovitost nabízí****M&M reality holding a.s.**

Krakovská 1675/2  
Praha  
11000

telefon: 800 100 446

**Důležité kontakty z okresu Ústí nad Labem****Pokládka podlah**Podlahy Jonáš

777 169 344

Spolehlivý a profesionální přístup.

**Geodeti**GEOKARTING - Ing. Petr Vodňanský

603 246 294

Zaměříme kvalitně, rychle a spolehlivě.

## 7.3 Bílina

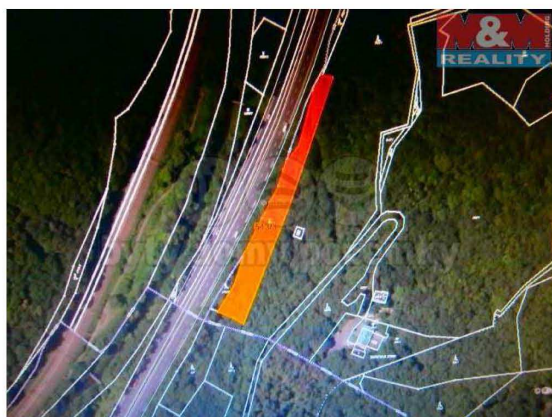
Prodej lesa, 3084m<sup>2</sup>, Bílina<https://www.ceskereality.cz/pozemky/lesy/?id=YFN12716586977&sfs...>

Vytisknuto ze serveru ČESKÉ REALITY.CZ  
Aktuálně v nabídce 64.866 nemovitostí  
Datum tisku: 13. 3. 2018 13:19

**M&M reality holding a.s. nabízí**

### Prodej lesa, 3084m<sup>2</sup>

Újezdské Předměstí, Bílina. (okres Teplice)

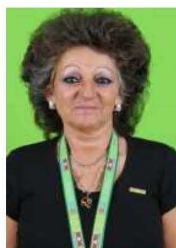
**104 856 Kč**Přepočet na m<sup>2</sup>: 34 ,-Kč/m<sup>2</sup>

Poznámka k ceně: , včetně provize RK

#### Hlavní údaje

ID nemovitosti:	586977
Celková plocha:	3.084 m <sup>2</sup>
Datum vložení:	starší půl roku
Datum aktualizace:	23. ledna 2018

Prodej lesního pozemku o výměře 3084 m<sup>2</sup> v katastru obce Bílina-Újezd. Porost vhodný k těžbě, dobrá dostupnost, poblíž vede silnice. Kupující je povinen uhradit daň nad rámec kupní ceny.

**Zakázku vyřizuje**

Ivana Sychrová

**800 100 446**Do telefonu uveďte KÓD nemovitosti  
**ČESKÉ REALITY 586977****Nemovitost nabízí****M&M reality holding a.s.**

Krakovská 1675/2  
Praha  
11000

telefon: 800 100 446

### Důležité kontakty z okresu Teplice

**Geodeti**

Pavel Perner  
602 624 947

Zaměříme rychle a kvalitně.

## 7.4 Ústí

Prodej lesa, 19402m<sup>2</sup>, Ústí nad Labem<https://severo.ceskereality.cz/pozemky/lesy/?id=YFN12716605011&sf..>

M&amp;M reality holding a.s. nabízí

Prodej lesa, 19402m<sup>2</sup>

Ústí nad Labem.

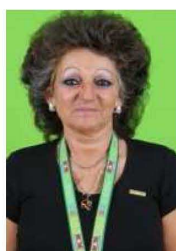
**679 070 Kč**Přepočít na m<sup>2</sup>: 35 ,-Kč/m<sup>2</sup>

Poznámka k ceně: , včetně provize RK

## Hlavní údaje

ID nemovitosti:	605011
Celková plocha:	19.402 m <sup>2</sup>
Datum vložení:	starší půl roku
Datum aktualizace:	30. prosince 2017

Prodej lesního pozemku v katastru obce Nová Ves. Jedná se o prodej 3/10 z celkové výměry 19402 m<sup>2</sup>. Výhodná investice. Kupující je povinen uhradit daň nad rámec kupní ceny.



## Zakázku vyřizuje

Ivana Sychrová

**800 100 446**Do telefonu uveďte KÓD nemovitosti  
ČESKÉREALITY 605011

## Nemovitost nabízí

M&amp;M reality holding a.s.

Kraťovská 1675/2  
Praha  
11000telefon: 800 100 446

## Důležité kontakty z okresu Ústí nad Labem

## Pokládka podlah

Podlahy Jonáš

777 169 344

Spolehlivý a profesionální přístup.

## Geodeti

GEOKARTING - Ing. Petr Vodňanský

603 246 294

Zaměříme kvalitně, rychle a spolehlivě.



**7.5 Třebušín**Prodej lesa, 17851m<sup>2</sup>, Třebušín<https://severo.ceskereality.cz/pozemky/lesy/?id=YFN12716645909&sf...>**M&M reality holding a.s. nabízí****Prodej lesa, 17851m<sup>2</sup>**

Třebušín (okres Litoměřice)

**624 785 Kč**Přepočet na m<sup>2</sup>: 35 ,-Kč/m<sup>2</sup>

Poznámka k ceně: , včetně provize RK

**Hlavní údaje**

ID nemovitosti:	645909
Celková plocha:	17.851 m <sup>2</sup>
Datum aktualizace:	5. června 2019

Prodej lesních pozemků o celkové výměře 17851 m<sup>2</sup> v katastru obce Třebušín. Jedná se o 4 na sebe navazující parcely, které tvoří celek. Porost je smíšený-dub, olše, jasan, modřín, smrk a borovice, stáří 53, 57 a 89 let. Nedaleko pozemků se nachází polní cesta i zpevněná komunikace. Kupující je povinen uhradit daň nad rámec kupní ceny.

**Zakázku vyřizuje**

Ivana Sychrová

**800 100 446**Do telefonu uveďte KÓD nemovitosti  
**ČESKÉREALITY 645909****Nemovitost nabízí****M&M reality holding a.s.**Krakovská 1675/2  
Praha  
11000telefon: 800 100 446

## 7.6 Žandov

Prodej lesa, 7506m<sup>2</sup>, Žandov<https://severo.ceskereality.cz/pozemky/lesy/?id=YFN12716659741&sf..>

Vytištěno ze serveru ČESKÉREALITY.CZ  
Aktuálně v nabídce 57.075 nemovitostí  
Datum tisku: 7. 2. 2019 09:42

M&amp;M reality holding a.s. nabízí

Prodej lesa, 7506m<sup>2</sup>

Velká Javorská, Žandov (okres Česká Lípa)

**187 650 Kč**Přepočet na m<sup>2</sup>: 25 ,-Kč/m<sup>2</sup>

Poznámka k ceně: , včetně provize RK

## Hlavní údaje

ID nemovitosti:	659741
Celková plocha:	7.506 m <sup>2</sup>
Datum vložení:	23. září 2018
Datum aktualizace:	23. září 2018

Prodej lesa o výměře 7506 m<sup>2</sup> v katastru obce Žandov-Velká Javorská. Na pozemku jsou vzrostlé stromy - olše, bříza a jasan, jedná se o lesní porost na nelesním pozemku, dobře dostupný z místních komunikací a lesních cest. Kupující je povinen uhradit daň nad rámec kupní ceny.



## Zakázku vyřizuje

Ivana Sychrová

**800 100 446**Do telefonu uveďte KÓD nemovitosti  
**ČESKÉREALITY 659741**

## Nemovitost nabízí

M&amp;M reality holding a.s.

Krakovská 1675/2  
Praha  
11000telefon: 800 100 446

## Důležité kontakty z okresu Česká Lípa

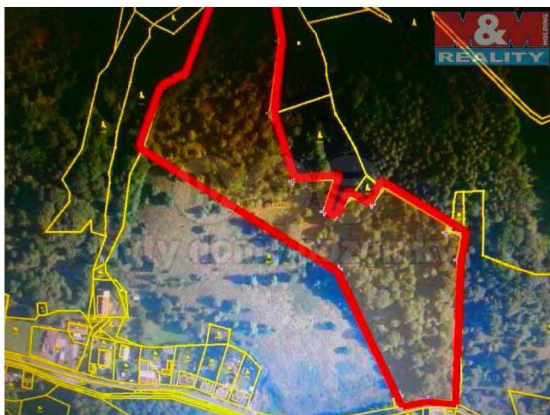
## Geodeti

Geodézie Málek  
607 055 680

Měříme rychle, kvalitně a levně.

**7.7 Dobkovice**Prodej lesa, 28000m<sup>2</sup>, Dobkovice<https://severo.ceskereality.cz/pozemky/lesy/?id=YFN12716561861&sf..>**M&M reality holding a.s. nabízí****Prodej lesa, 28000m<sup>2</sup>**

Prosetín, Dobkovice. (okres Děčín)

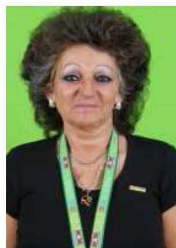
**1 008 000 Kč**Přepočet na m<sup>2</sup>: 36,-Kč/m<sup>2</sup>

Poznámka k ceně: , včetně provize RK

**Hlavní údaje**

ID nemovitosti:	561861
Celková plocha:	28.000 m <sup>2</sup>
Datum vložení:	starší půl roku
Datum aktualizace:	6. prosince 2017

Prodej pozemku o výměře 28000 m<sup>2</sup> v katastru obce Prosetín u Dobkovic. Jedná se o lesní porost na nelesním pozemku, který je dobře dostupný, neboť podél jižní části vede asfaltová komunikace. Možno koupit celý pozemek o výměře 55058 m<sup>2</sup>. Kupující je povinen uhradit daň nad rámec kupní ceny.

**Zakázku vyřizuje**

Ivana Sychrová

**800 100 446**Do telefonu uveďte KÓD nemovitosti  
**ČESKÉ REALITY 561861****Nemovitost nabízí****M&M reality holding a.s.**Krakovská 1675/2  
Praha  
11000telefon: 800 100 446**Důležité kontakty z okresu Děčín****Klempíři – pokrývači**Jaroslav Doktor

606 155 408

Nabídka práce v oboru tesařství, klempířství a pokrývačství.

**7.8 Malá Veleň**Prodej lesa, 18260m<sup>2</sup>, Malá Veleň<https://severo.ceskereality.cz/pozemky/lesy/?id=FJT719503375&sfset...>**ORCA ESTATE a.s. nabízí****Prodej lesa, 18260m<sup>2</sup>**

Malá Veleň (okres Děčín)

**383 460 Kč**Přepočet na m<sup>2</sup>: 21 ,-Kč/m<sup>2</sup>**Hlavní údaje**

<b>ID nemovitosti:</b>	3375
<b>Plocha pozemku:</b>	18.260 m <sup>2</sup>
<b>Datum vložení:</b>	23. července 2019

exkluzivně nabízíme k prodeji lesní pozemek v kú Malá Veleň, lv 379, s celkovou plochou 18 260m<sup>2</sup>. Pozemek se nachází na okraji obce.

**Zakázku vyřizuje**

Ondřej Koníček

**725 247 050**Do telefonu uveďte KÓD nemovitosti  
**ČESKÉREALITY 3375****Nemovitost nabízí****ORCA ESTATE a.s.**Vyšehradská 420/19  
Praha  
12800telefon: [800 343 434](tel:800343434)**Důležité kontakty z okresu Děčín****Klempíři – pokrývači**Jaroslav Doktor

606 155 408

Nabídka práce v oboru tesařství, klempířství a pokrývačství.

## 7.9 Dubá – ostatní plocha

Prodej ostatní, Dubá

<https://severo.ceskereality.cz/pozemky/ostatni-pozemky/?id=DGW36...>**FondRealit.cz nabízí**

### Prodej pozemku

Dubá (okres Česká Lípa)

**333 000 Kč**Přepočet na m<sup>2</sup>: 25 ,-Kč/m<sup>2</sup>

#### Hlavní údaje

ID nemovitosti:	2673
Plocha pozemku:	13.293 m <sup>2</sup>
Datum vložení:	8. dubna 2019
Datum aktualizace:	8. dubna 2019

Ve vesnici Nedamov nabízíme k prodeji soubor pozemků o celkové výměře 13 293 m<sup>2</sup>. Nedamov se nachází v okrese Česká Lípa, asi 1,5 km na východ od Dubé. Dle katastru nemovitostí jsou pozemky vedeny jako trvalý travní porost, menší pozemky jako ostatní plocha a lesní pozemek. V současné době pozemky nejsou zatíženy nájemním vztahem. V případě zájmu nás neváhejte kontaktovat.

**Zakázku vyřizuje**

Tereza Vaněčková

**+420 380 405 390****+420 778 453 728**

Do telefonu uveďte KÓD nemovitosti

**ČESKÉREALITY 2673****Nemovitost nabízí****FondRealit.cz**Nemanická 440/14  
České Budějovice  
37010telefon: 380 405 390

### Důležité kontakty z okresu Česká Lípa

**Geodeti**Geodézie Málek

607 055 680

Měříme rychle, kvalitně a levně.

**7.10 Jenčice – ostatní plocha**Prodej ostatní, 34316m<sup>2</sup>, Jenčice<https://severo.ceskereality.cz/pozemky/ostatni-pozemky/?id=CCI1941...>**RE/MAX G8 Reality Ústí n.L. nabízí****Prodej pozemku, 34316m<sup>2</sup>**

Jenčice (okres Litoměřice)

**514 740 Kč**Přepočet na m<sup>2</sup>: 15,-Kč/m<sup>2</sup>**Poznámka k ceně:** Včetně právního servisu a provize realitní kanceláře.**Hlavní údaje**

ID nemovitosti: 024-N04218

Celková plocha: 34.316 m<sup>2</sup>

Datum vložení: 1. února 2019

Datum aktualizace: 11. března 2019

Nabízíme Vám ke koupi dva větší celky pozemků o celkové ploše 34.316 m<sup>2</sup>, které se nacházejí v katastrálním území Jenčice (LV 695), okres Litoměřice.

Pozemky jsou vedeny z větší části jako trvalý travní porost, a to konkrétně o ploše 24.623 m<sup>2</sup>. Dále je součástí prodeje celkem 4.117 m<sup>2</sup> lesních pozemků a 5.576 m<sup>2</sup> ostatní plochy.

Pokud Vás nabídka zaujala, kontaktujte pro více informací náš tým.

**Zakázku vyřizuje**

Martin Štrojsa

**+420 725 649 818**Do telefonu uveďte KÓD nemovitosti  
**ČESKÉREALITY 024-N04218****Nemovitost nabízí****RE/MAX G8 Reality Ústí n.L.**Mírové náměstí 109/33  
Ústí nad Labem  
40001telefon: 608027854

**7.11 Jablonné – ostatní plocha**Prodej ostatní, 8326m<sup>2</sup>, Jablonné v Podještědí<https://severo.ceskereality.cz/pozemky/ostatni-pozemky/?id=YFN127...>**M&M reality holding a.s. nabízí****Prodej pozemku, 8326m<sup>2</sup>**

Markvartice, Jablonné v Podještědí (okres Liberec)

**180 000 Kč**Přepočet na m<sup>2</sup>: 22,-Kč/m<sup>2</sup>**Poznámka k ceně:** Cena včetně provize RK., včetně provize RK**Hlavní údaje**

<b>ID nemovitosti:</b>	661374
<b>Celková plocha:</b>	8.326 m <sup>2</sup>
<b>Datum vložení:</b>	starší půl roku
<b>Datum aktualizace:</b>	10. prosince 2018

Nabízíme k prodeji soubor pozemků vedených jako ostatní plocha o celkové výměře 8326 m<sup>2</sup> v katastrálním území Markvartice v Podještědí, okres Liberec. Jedná se o sousedící pozemky, které se nacházejí na okraji intravilánu obce. Na pozemku se nachází náletové dřeviny. Přístup po obecní nezpevněné komunikaci. Pozemky jsou obhospodařovány bez pachtovní smlouvy. Daň z nabytí nemovitých věcí hradí kupující. Vhodné jako dlouhodobá investice. Doporučujeme.

**Zakázku vyřizuje**

M&amp;M reality holding a.s.

Do telefonu uveďte KÓD nemovitosti  
**ČESKÉREALITY 661374****Nemovitost nabízí****M&M reality holding a.s.**Krakovská 1675/2  
Praha  
11000telefon: 800 100 446

**7.12 Zákupy – vodní plocha**Prodej vodní plochy, 21628m<sup>2</sup>, Zákupy<https://severo.ceskereality.cz/pozemky/vodni-plochy/?id=YFN127166...>**M&M reality holding a.s. nabízí****Prodej vodní plochy, 21628m<sup>2</sup>**

Zákupy (okres Česká Lípa)

**475 816 Kč**Přepočít na m<sup>2</sup>: 22,-Kč/m<sup>2</sup>

Poznámka k ceně: , včetně provize RK

**Hlavní údaje**

ID nemovitosti:	645288
Celková plocha:	21.628 m <sup>2</sup>
Datum vložení:	starší půl roku
Datum aktualizace:	7. prosince 2018

Prodej pozemků o celkové výměře 21628 m<sup>2</sup> v katastru obce Zákupy. Jedná se o 3 na sebe navazující pozemky, které jsou vedeny jako vodní plocha a jsou vhodné k vybudování rybníka. Kupující je povinen uhradit daň nad rámec kupní ceny.

**Zakázku vyřizuje**

Ivana Sychrová

**800 100 446**Do telefonu uveďte KÓD nemovitosti  
**ČESKÉREALITY 645288****Nemovitost nabízí****M&M reality holding a.s.**Krakovská 1675/2  
Praha  
11000

telefon: 800 100 446

**Důležité kontakty z okresu Česká Lípa****Geodeti**Geodézie Málek

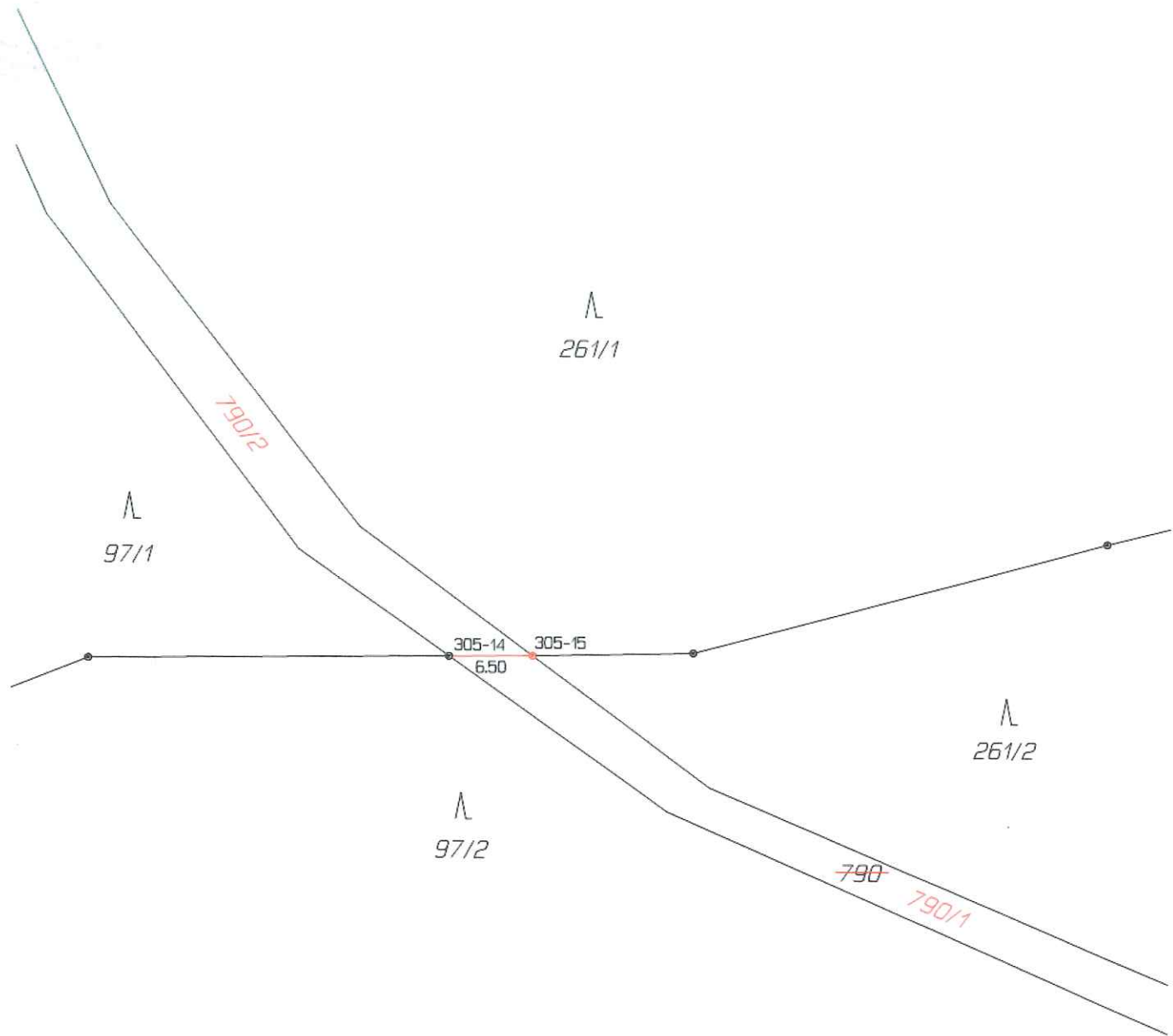
607 055 680

Měříme rychle, kvalitně a levně.



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJ Ů KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav					Nový stav									
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
											ha	m <sup>2</sup>		
790	70	52	ostat.pl. ostat.kom.	790/1	22	90	ostat.pl. ostat.kom.		0	790	10001	22	90	
				790/2	47	62	ostat.pl. ostat.kom.		2	790	10001	47	62	
	70	52			70	52								

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku</b>	<b>Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:</b>	<b>Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:</b>
	Jméno, příjmení: <b>Ing. Alena Podrazká</b>	Jméno, příjmení: <b>Ing. Alena Podrazká</b>
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>177/95</b>	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>177/95</b>
	Dne: <b>15.09.2018</b> Číslo: <b>083/2018</b>	Dne: <b>21.09.2018</b> Číslo: <b>061/2018</b>
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: <b>Ing. Alena Podrazká Pěší 10 405 02 Děčín XXXIII - Nebočady</b> Číslo plánu: <b>798 - 047 / 2018</b> Okres: <b>Děčín</b> Obec: <b>Děčín</b> Kat. území: <b>Březiny u Děčína</b> Mapový list: <b>Děčín 7-3/23</b> Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: <b>hraničními znaky z plastu</b>	<b>Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.</b>  <div style="border: 1px dashed black; padding: 10px; text-align: center;">           KP Děčín            KÚ pro Ústecký kraj            Kateřina Uhrecká            PGP 801/2018-502            2018.09.21 10:28:39 CEST         </div>	<b>Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.</b>  

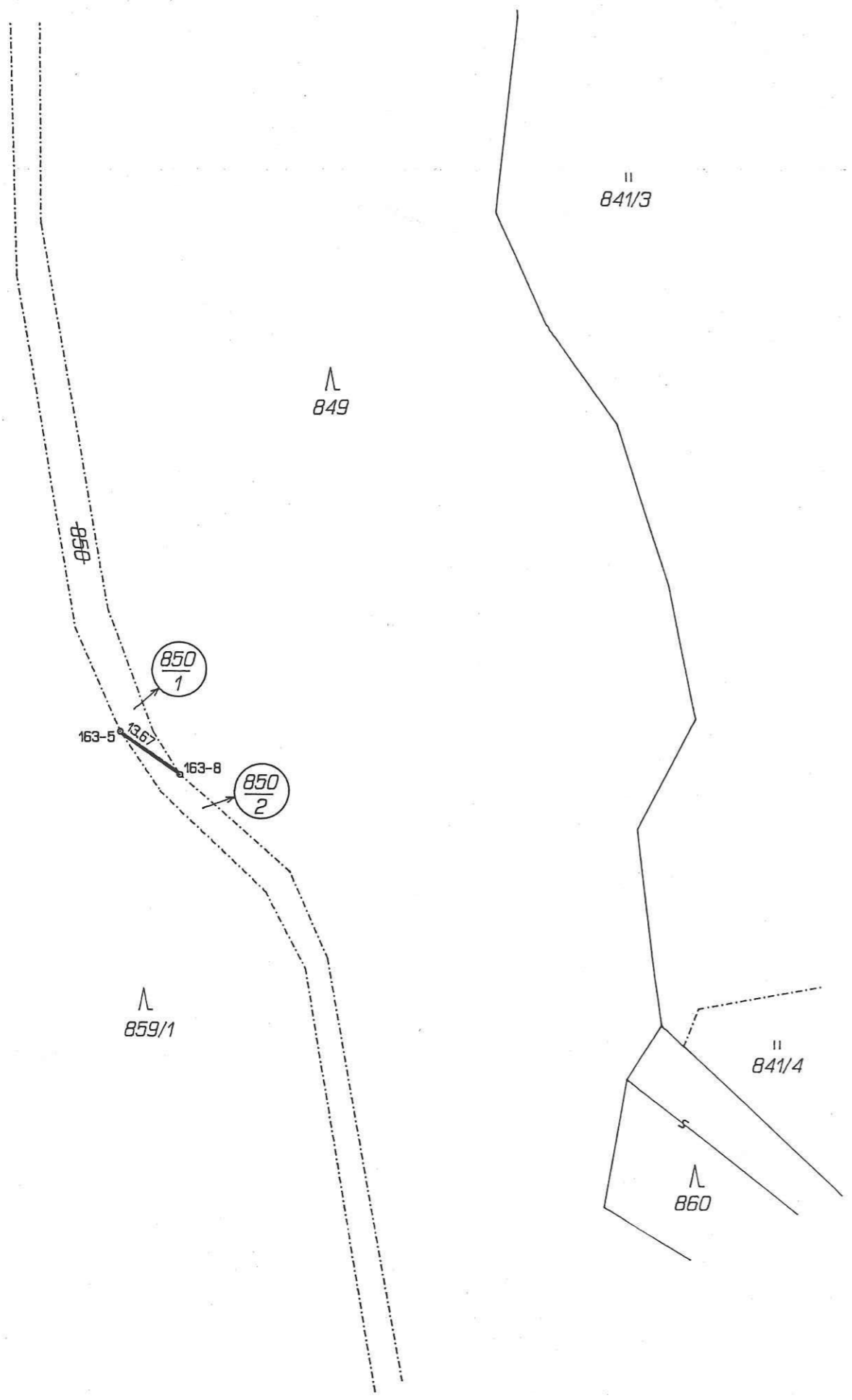


**Seznam souřadnic (S-JTSK)**

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		
	Y	X	Kód kv.
305-14	743504.33	966676.26	3
305-15	743497.82	966676.20	3



Ověřuje se, že tato kopie souhlasí s geometrickým plánem



**Seznam souřadnic (S-JTSK)**

= číslo bodu	===== Y =====	===== X =====
163-5	746993.10	967958.55
163-8	746981.88	967966.32

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ													
Dosavadní stav						Nový stav							
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Nabyvatel	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha m <sup>2</sup>	Označení dílu
850	93	51	ost. pl. ost. kom.	850/1	21	75	ost. pl. ost. kom.	1	2	850	10001	21	75
				850/2	71	76	ost. pl. ost. kom.	2	2	850	10001	71	76
	93	51			93	51							

Nabyvatel č. 1: původní - Město Děčín  
 Nabyvatel č. 2: Lesy ČR

Číslo: 060/2017  
 Datum: 27.06.2017



Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím, nebo opatřením.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku		Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	
Zhotovil: <b>Ing. Alena Podrazká</b> Podmokelská 239/40, Děčín IV				
Číslo plánu: 381 - 047 / 2005				
Okres: Děčín				
Obec: Děčín				
Kat. území: Křešice u Děčína				
Mapový list: DKM	Geom.	So.		
Kód způsobu určení výměr: 2-ze souřadnic v S-JTSK 1-jiným číselným způsobem, 0-graficky	Dne 31. 05. 2005	Číslo 093 / 2005	Dne 22 -06- 2005	Číslo 6 0 7 / 0 5
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:	hraničními znaky z plastu		Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů.	
		Jeden výtisk geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu.		

# SMĚNNÁ SMLOUVA

## Č.: S 1033/16 (2019-1018/OHM)

uzavřená dle ust. § 2184 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dále jen („**občanský zákoník**“)

Smluvní strany:

### **Statutární město Děčín**

se sídlem Mírové nám. 1175/5, Děčín IV-Podmokly, Děčín, PSČ 405 02

IČO: 00261238

zastoupeno primátorem města, Jaroslavem Hroudou

(dále jen „**město Děčín**“) na straně jedné

a

### **Lesy České republiky, s.p.**

se sídlem Hradec Králové, Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, PSČ 500 08

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540

IČO: 42196451, DIČ: CZ42196451

zastoupený Ing. Ludvíkem Řiřářem, ředitelem Krajského ředitelství Liberec,

(dále jen „**LČR**“) na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## SMĚNNOU SMLOUVU

### I.

#### Úvodní ustanovení

1. **Město Děčín** prohlašuje, že je výlučným vlastníkem, následujících nemovitých věcí – pozemků:

- p.č. 790/2, ostatní plocha, o výměře 4762 m<sup>2</sup>, geometrickým plánem č. 798-047/2018 oddělen z p.č. 790, ostatní plocha, o výměře 7052 m<sup>2</sup>

zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Děčín, na LV 10001, pro k.ú. Březiny u Děčína, obec Děčín, okres Děčín;

- p.č. 518/2, lesní pozemek, o výměře 538 m<sup>2</sup>,
- p.č. 520, lesní pozemek, o výměře 242 m<sup>2</sup>

oba zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Děčín, na LV 10001, pro k.ú. Bynov, obec Děčín, okres Děčín;

- p.č. 983, ostatní plocha, o výměře 1034 m<sup>2</sup>,
- p.č. 1113, ostatní plocha, o výměře 3185 m<sup>2</sup>,

oba zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Děčín, na LV 10001, pro k.ú. Děčín-Staré Město, obec Děčín, okres Děčín;

- p.č. 850/2, ostatní plocha, o výměře 7176 m<sup>2</sup>, geometrickým plánem č. 381-047/2005 oddělen z p.č. 850, ostatní plocha, o výměře 9351 m<sup>2</sup>,
- p.č. 891, ostatní plocha, o výměře 742 m<sup>2</sup>,
- p.č. 901, ostatní plocha, o výměře 3593 m<sup>2</sup>

všechny zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Děčín, na LV č. 10001, pro k.ú. Křešice u Děčína, obec Děčín, okres Děčín;

- p.č. 411/3, ostatní plocha, o výměře 801 m<sup>2</sup>,
- p.č. 411/4, ostatní plocha, o výměře 598 m<sup>2</sup>,
- p.č. 411/6, ostatní plocha, o výměře 45 m<sup>2</sup>,
- p.č. 412/2, lesní pozemek, o výměře 88 m<sup>2</sup>,
- p.č. 412/3, lesní pozemek, o výměře 204 m<sup>2</sup>,
- p.č. 412/5, lesní pozemek, o výměře 665 m<sup>2</sup>,
- p.č. 412/7, lesní pozemek, o výměře 695 m<sup>2</sup>,
- p.č. 414/4, lesní pozemek, o výměře 1015 m<sup>2</sup>,
- p.č. 414/6, lesní pozemek, o výměře 543 m<sup>2</sup>,
- p.č. 414/10, lesní pozemek, o výměře 149 m<sup>2</sup>,
- p.č. 414/11, lesní pozemek, o výměře 556 m<sup>2</sup>,
- p.č. 414/16, lesní pozemek, o výměře 162 m<sup>2</sup>,
- p.č. 414/18, lesní pozemek, o výměře 468 m<sup>2</sup>,
- p.č. 414/20, lesní pozemek, o výměře 1361 m<sup>2</sup>,

všechny zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Děčín, na LV č. 10001, pro k.ú. Maxičky, obec Děčín, okres Děčín;

- p.č. 1097/11, ostatní plocha, o výměře 841 m<sup>2</sup>,
- p.č. 1122/6, lesní pozemek, o výměře 3111 m<sup>2</sup>,
- p.č. 1122/7, lesní pozemek, o výměře 215 m<sup>2</sup>,

všechny zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Děčín, na LV č. 10001, pro k.ú. Prostřední Žleb, obec Děčín, okres Děčín.

#### **Předmětem převodu ze strany města Děčín je:**

<b>pozemek p.č. 790/2 o výměře</b>	<b>4 762 m<sup>2</sup>, v k.ú. Březiny u Děčína,</b>
<b>pozemek p.č. 518/2 o výměře</b>	<b>538 m<sup>2</sup>, v k.ú. Bynov</b>
<b>pozemek p.č. 520 o výměře</b>	<b>242 m<sup>2</sup>, v k.ú. Bynov</b>
<b>pozemek p.č. 983 o výměře</b>	<b>1 034 m<sup>2</sup>, v k.ú. Děčín-Staré Město</b>
<b>pozemek p.č. 1113 o výměře</b>	<b>3 185 m<sup>2</sup>, v k.ú. Děčín-Staré Město</b>
<b>pozemek p.č. 850/2 o výměře</b>	<b>7 176 m<sup>2</sup>, v k.ú. Křešice u Děčína</b>
<b>pozemek p.č. 891 o výměře</b>	<b>742 m<sup>2</sup>, v k.ú. Křešice u Děčína</b>
<b>pozemek p.č. 901 o výměře</b>	<b>3 593 m<sup>2</sup>, v k.ú. Křešice u Děčína</b>
<b>pozemek p.č. 411/3 o výměře</b>	<b>801 m<sup>2</sup>, v k.ú. Maxičky</b>
<b>pozemek p.č. 411/4 o výměře</b>	<b>598 m<sup>2</sup>, v k.ú. Maxičky</b>
<b>pozemek p.č. 411/6 o výměře</b>	<b>45 m<sup>2</sup>, v k.ú. Maxičky</b>
<b>pozemek p.č. 412/2 o výměře</b>	<b>88 m<sup>2</sup>, v k.ú. Maxičky</b>
<b>pozemek p.č. 412/3 o výměře</b>	<b>204 m<sup>2</sup>, v k.ú. Maxičky</b>
<b>pozemek p.č. 412/5 o výměře</b>	<b>665 m<sup>2</sup>, v k.ú. Maxičky</b>
<b>pozemek p.č. 412/7 o výměře</b>	<b>695 m<sup>2</sup>, v k.ú. Maxičky</b>
<b>pozemek p.č. 414/4 o výměře</b>	<b>1 015 m<sup>2</sup>, v k.ú. Maxičky</b>
<b>pozemek p.č. 414/6 o výměře</b>	<b>543 m<sup>2</sup>, v k.ú. Maxičky</b>
<b>pozemek p.č. 414/10 o výměře</b>	<b>149 m<sup>2</sup>, v k.ú. Maxičky</b>
<b>pozemek p.č. 414/11 o výměře</b>	<b>556 m<sup>2</sup>, v k.ú. Maxičky</b>
<b>pozemek p.č. 414/16 o výměře</b>	<b>162 m<sup>2</sup>, v k.ú. Maxičky</b>
<b>pozemek p.č. 414/18 o výměře</b>	<b>468 m<sup>2</sup>, v k.ú. Maxičky</b>
<b>pozemek p.č. 414/20 o výměře</b>	<b>1 361 m<sup>2</sup>, v k.ú. Maxičky</b>
<b>pozemek p.č. 1097/11 o výměře</b>	<b>841 m<sup>2</sup>, v k.ú. Prostřední Žleb</b>
<b>pozemek p.č. 1122/6 o výměře</b>	<b>3 111 m<sup>2</sup>, v k.ú. Prostřední Žleb</b>
<b>pozemek p.č. 1122/7 o výměře</b>	<b>215 m<sup>2</sup>, v k.ú. Prostřední Žleb</b>

**o celkové výměře 32 789 m<sup>2</sup>.**

2. **LČR** prohlašují, že mají právo hospodařit k následujícím nemovitým věcem – pozemkům, které jsou ve vlastnictví České republiky:

- p.č. 322, lesní pozemek, o výměře 1832 m<sup>2</sup>,
- p.č. 324, lesní pozemek, o výměře 1520 m<sup>2</sup>,
- p.č. 341/1, lesní pozemek, o výměře 349 m<sup>2</sup>,
- p.č. 381/2, ostatní plocha, o výměře 690 m<sup>2</sup>,

všechny zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Děčín, na LV č. 100, pro k.ú. Bělá u Děčína, obec Děčín, okres Děčín;

- p.č. 173/1, lesní pozemek, o výměře 17762 m<sup>2</sup>,
- p.č. 173/2, lesní pozemek, o výměře 40225 m<sup>2</sup>,
- p.č. 173/3, lesní pozemek, o výměře 202 m<sup>2</sup>,
- p.č. 173/5, lesní pozemek, o výměře 8227 m<sup>2</sup>,
- p.č. 173/6, lesní pozemek, o výměře 6403 m<sup>2</sup>,
- p.č. 427/2, lesní pozemek, o výměře 788 m<sup>2</sup>,

všechny zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Děčín, na LV č. 4, pro k.ú. Maxičky, obec Děčín, okres Děčín;

- p.č. 53/9, lesní pozemek, o výměře 312 m<sup>2</sup>,
- p.č. 53/17, lesní pozemek, o výměře 469 m<sup>2</sup>,
- p.č. 107/1, lesní pozemek, o výměře 609 m<sup>2</sup>,
- p.č. 107/3, lesní pozemek, o výměře 355 m<sup>2</sup>,
- p.č. 107/5, lesní pozemek, o výměře 191 m<sup>2</sup>,
- p.č. 185, lesní pozemek, o výměře 686 m<sup>2</sup>,
- p.č. 271, lesní pozemek, o výměře 1568 m<sup>2</sup>,
- p.č. 598/2, ostatní plocha, o výměře 96 m<sup>2</sup>,

všechny zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Děčín, na LV č. 1020, pro k.ú. Podmokly, obec Děčín, okres Děčín;

- p.č. 741, ostatní plocha, o výměře 367 m<sup>2</sup>,
- p.č. 748, ostatní plocha, o výměře 578 m<sup>2</sup>,
- p.č. 752/1, ostatní plocha, o výměře 239 m<sup>2</sup>,

všechny zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Děčín, na LV č. 4, pro k.ú. Prostřední Žleb, obec Děčín, okres Děčín.

#### **Předmětem převodu ze strany LČR je:**

<b>pozemek p.č. 322 o výměře</b>	<b>1 832 m<sup>2</sup>, v k.ú. Bělá u Děčína,</b>
<b>pozemek p.č. 324 o výměře</b>	<b>1 520 m<sup>2</sup>, v k.ú. Bělá u Děčína</b>
<b>pozemek p.č. 341/1 o výměře</b>	<b>349 m<sup>2</sup>, v k.ú. Bělá u Děčína</b>
<b>pozemek p.č. 381/2 o výměře</b>	<b>690 m<sup>2</sup>, v k.ú. Bělá u Děčína</b>
<b>pozemek p.č. 173/1 o výměře</b>	<b>17 762 m<sup>2</sup>, v k.ú. Maxičky</b>
<b>pozemek p.č. 173/2 o výměře</b>	<b>40 225 m<sup>2</sup>, v k.ú. Maxičky</b>
<b>pozemek p.č. 173/3 o výměře</b>	<b>202 m<sup>2</sup>, v k.ú. Maxičky</b>
<b>pozemek p.č. 173/5 o výměře</b>	<b>8 227 m<sup>2</sup>, v k.ú. Maxičky</b>
<b>pozemek p.č. 173/6 o výměře</b>	<b>6 403 m<sup>2</sup>, v k.ú. Maxičky</b>
<b>pozemek p.č. 427/2 o výměře</b>	<b>788 m<sup>2</sup>, v k.ú. Maxičky</b>
<b>pozemek p.č. 53/9 o výměře</b>	<b>312 m<sup>2</sup>, v k.ú. Podmokly</b>
<b>pozemek p.č. 53/17 o výměře</b>	<b>469 m<sup>2</sup>, v k.ú. Podmokly</b>
<b>pozemek p.č. 107/1 o výměře</b>	<b>609 m<sup>2</sup>, v k.ú. Podmokly</b>
<b>pozemek p.č. 107/3 o výměře</b>	<b>355 m<sup>2</sup>, v k.ú. Podmokly</b>
<b>pozemek p.č. 107/5 o výměře</b>	<b>191 m<sup>2</sup>, v k.ú. Podmokly</b>

<b>pozemek p.č. 185 o výměře</b>	<b>686 m<sup>2</sup>, v k.ú. Podmokly</b>
<b>pozemek p.č. 271 o výměře</b>	<b>1 568 m<sup>2</sup>, v k.ú. Podmokly</b>
<b>pozemek p.č. 598/2 o výměře</b>	<b>96 m<sup>2</sup>, v k.ú. Podmokly</b>
<b>pozemek p.č. 741 o výměře</b>	<b>367 m<sup>2</sup>, v k.ú. Podmokly</b>
<b>pozemek p.č. 748 o výměře</b>	<b>578 m<sup>2</sup>, v k.ú. Podmokly</b>
<b>pozemek p.č. 752/1 o výměře</b>	<b>239 m<sup>2</sup>, v k.ú. Podmokly</b>

**o celkové výměře 83 468 m<sup>2</sup>.**

## II.

Účastníci této smlouvy se dohodli, že vzájemně převádí vlastnické právo k nemovitým věcem uvedeným v článku I. odst. 1. a v článku I. odst. 2. této smlouvy směnou, a to s veškerými součástmi a příslušenstvím tak, jak jsou tyto nemovité věci popsány ve znaleckých posudcích:

- město Děčín – č. 673-017/2019 ze dne 7.8.2019, vypracovaný firmou OKOLES-PROJEKT s.r.o., znalcem Ing. Milanem Krylem
  - LČR – č. 674-018/2019 ze dne 7.8.2019, vypracovaný firmou OKOLES-PROJEKT s.r.o., znalcem Ing. Milanem Krylem
- a) nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 1. této smlouvy (včetně všech součástí a příslušenství) přijímají do vlastnictví České republiky a do svého práva hospodařit LČR,
- b) nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 2. této smlouvy (včetně všech součástí a příslušenství) přijímá do svého výlučného vlastnictví město Děčín.

## III.

1. Hodnota nemovitých věcí uvedených v čl. I. odst. 1. této smlouvy je stanovena dohodou a činí částku ve výši 1.968.829,- (slovy: jeden milion devět set šedesát osm tisíc osm set dvacet devět korun českých). Hodnota nemovitých věcí uvedených v čl. I. odst. 2. této smlouvy je stanovena dohodou a činí částku ve výši 2.466.243,- (slovy: dva miliony čtyři sta šedesát šest tisíc dvě stě čtyřicet tři koruny české). Tato částka se skládá z ceny pozemků ve výši 2.448.911,- s připočtením DPH v případě některých pozemků (p.p.č. 381/2 v k.ú. Bělá u Děčína, p.č. 173/3 v k.ú. Maxičky, p.č. 53/9 a p.č. 271 v k.ú. Podmokly, p.č. 741 a p.č. 748 v k.ú. Prostřední Žleb), ve výši 17.332,-.
2. Rozdíl cen uvedených v odst. 1. a odst. 2. tohoto článku činí **497.414 Kč**, ve prospěch LČR. Tento rozdíl se zavazuje město Děčín zaplatit před podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, nejpozději do 14 dnů od oboustranného podpisu této smlouvy, a to bezhotovostně na účet č.: 3935840287/0100, VS: 1033/16.
3. Náklady vynaložené na přípravu směny budou řešeny samostatně mimo směnnou smlouvu.

## IV.

1. Účastníci této smlouvy prohlašují, že ke dni jejího oboustranného podpisu nejsou směřované nemovité věci včetně součástí a příslušenství poskytnuty do užívání třetím osobám, že ke dni oboustranného podpisu této směnné smlouvy neuzavřeli smlouvu o převodu vlastnického práva týkajícího se směřovaných nemovitých věcí s jinými osobami a že v právu nakládat se směřovanými nemovitými věcmi není žádný z nich pro potřeby uzavření této smlouvy nikterak omezen.
2. K pozemku p.č. 173/1 v k.ú. Maxičky je zřízeno věcné břemeno spočívající v právu umístění a provozování distribuční soustavy, v rozsahu dle geometrických plánů č. 227–23/2010 a 234–23/2010 pro ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín.



3. Účastníci této smlouvy dále prohlašují, že na ostatních směřovaných nemovitých věcech nevážnou ke dni oboustranného podpisu této smlouvy žádná zástavní práva, právo stavby či jiná omezení, a dále že jim nejsou známy žádné právní vady směřovaných nemovitých věcí.
4. Účastníci prohlašují, že byli vzájemně seznámeni se stavem směřovaných nemovitých věcí a tento je jim dobře znám, což stvrzují níže svým podpisem.
5. Pro případ, že by nedošlo k převodu vlastnického práva ke směřovaným nemovitým věcem tak, jak předpokládá tato smlouva, tj. k nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 1. této smlouvy ve prospěch České republiky s právem hospodařit pro Lesy České republiky, s.p., a k nemovitým věcem uvedeným v čl. I. odst. 2. této smlouvy ve prospěch města Děčín, je kterákoli strana, ve prospěch, které takto nebylo zapsáno vlastnické právo, oprávněna od této smlouvy odstoupit. Odstoupení od smlouvy ze strany Lesů České republiky, s.p. z jakýchkoliv důvodů není důvodem pro uplatnění jakýchkoliv sankcí proti Lesům České republiky, s.p. V případě odstoupení od této smlouvy jsou smluvní strany povinny vrátit si navzájem vše, co ze zaniklé smlouvy plnily. Účinky odstoupení nastávají dnem následujícím po dni doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.

## **V.**

### **Vklad do katastru nemovitostí, poplatky**

1. Po převodu vlastnického práva k nemovitým věcem uvedeným v čl. I. odst. 1. této smlouvy na základě této smlouvy se vlastníkem těchto nemovitých věcí stane Česká republika s právem hospodařit pro LČR; vlastnické právo se všemi právy a povinnostmi přechází z města Děčín na LČR dnem provedení vkladu vlastnického práva k těmto věcem místně příslušným katastrálním úřadem do katastru nemovitostí. Stejně tak se vlastníkem nemovitých věcí dle čl. I. odst. 2. této smlouvy stane město Děčín, a to rovněž dnem provedení vkladu vlastnického práva k těmto věcem místně příslušným katastrálním úřadem do katastru nemovitostí.
2. Návrh na vklad vlastnického práva-práva hospodařit k nemovitým věcem dle čl. I. odst. 1. této smlouvy, stejně jako k nemovitým věcem dle čl. I. odst. 2. této smlouvy, do katastru nemovitostí, podají pouze LČR.
3. Poplatek spojený s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí jde k tíži LČR a města Děčín rovným dílem.
4. Daň z nabytí nemovitých věcí bude uhrazena příslušnému finančnímu úřadu v souladu s platnými a účinnými právními předpisy.

## **VI.**

### **Odstoupení od smlouvy**

1. Kterákoliv ze smluvních stran má právo odstoupit od této směnné smlouvy,
  - a) pokud vklad vlastnického práva k předmětu směny nebo dalších práv dle této smlouvy nebude v termínu do 12ti měsíců ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva na místně příslušný katastrální úřad a pracoviště zapsán,
  - b) v případě poskytnutí nepravdivých informací druhou smluvní stranou nebo pokud se ukáží prohlášení druhé smluvní strany v této smlouvě jako nepravdivá.
2. Odstoupení oprávněné smluvní strany od této směnné smlouvy je účinné okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení povinné smluvní straně. Odstoupením od této směnné smlouvy se tato směnná smlouva ruší od počátku.
3. V případě odstoupení od této směnné smlouvy v souladu s touto směnnou smlouvou se obě smluvní strany zavazují potvrdit svým podpisem návrh na zpětvzetí návrhu na vklad vlastnického práva na místně příslušný katastrální úřad a pracoviště, a to nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů po doručení odstoupení od této směnné smlouvy a po doručení písemné žádosti s návrhem zpětvzetí.

## **VII.**

### **Doložky platnosti**

1. Pro platnost této smlouvy je v souladu se Statutem LČR, zákonem o státním podniku, zákonem o lesích, nutný písemný souhlas Ministerstva zemědělství ČR, které rovněž vykonává jménem státu funkci zakladatele LČR (dále jen „Zakladatel“) ve smyslu:
  - a) ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů,
  - b) ustanovení § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů.
2. Zakladatel udělil:
  - a) písemný souhlas s nakládáním s určeným majetkem ve smyslu ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů, pod č.j.: ..... ze dne .....
  - b) písemný souhlas s nakládáním s určeným majetkem ve smyslu ustanovení § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, pod č.j.: ..... ze dne ..... Smlouva proto nabude platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru dle zákona č. 340/2015 Sb. Z tohoto důvodu je vyloučeno přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek nebo odchylka podstatně nemění podmínky nabídky (§ 1740 odst. 3 OZ).
3. Město Děčín prohlašuje, že jsou splněny veškeré podmínky stanovené v § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, zejména že záměr města směniti uvedené pozemky byl zveřejněn v době od 12. 12. 2017 do 29. 12. 2017 a v době od 10. 07. 2018 do 27. 07. 2018. Zastupitelstvo statutárního města Děčín schválilo směnu pozemků a znění směnné smlouvy na svém ..... zasedání konaném dne ..... usnesením č. ....

## **VIII.**

### **Criminal compliance doložka**

1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této smlouvy a veškerých činnostech s ní souvisejících.
2. Smluvní strany se dále zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství), v důsledku tedy jednat tak, aby kterékoli ze smluvních stran nemohla být přičtena odpovědnost podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, nebo nevznikla trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle trestního zákoníku, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti jakékoliv ze smluvních stran včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů.
3. LČR za tímto účelem vytvořily tzv. Criminal compliance program Lesů České republiky, s. p. (viz [www.lesycr.cz](http://www.lesycr.cz)), (dále jen „CCP LČR“), a v jeho rámci přijaly závazek vymezovat se proti jakémukoli protiprávnímu a neetickému jednání a nastavily postupy k prevenci a odhalování takového jednání.

## **IX.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Obě smluvní strany jsou oprávněny a v případech stanovených zákonem i povinny uveřejnit Smlouvu a její dodatky včetně metadat v rozsahu a způsobem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v účinném znění. Obě smluvní strany jsou se zveřejněním Smlouvy a jejích dodatků včetně metadat srozuměny.
2. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.
3. V případě změny identifikačních údajů smluvních stran se tyto zavazují vzájemně se o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně informovat.

4. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
5. V případě, že příslušný katastrální úřad neprovede zápis do KN dle této smlouvy, zavazují se smluvní strany k poskytnutí vzájemné součinnosti a podání nového návrhu na vklad do KN bez zbytečného odkladu.
6. V případě, že by některé ustanovení této smlouvy bylo neplatné nebo neúčinné, není tím dotčena platnost nebo účinnost ostatních ustanovení smlouvy. V takovém případě se smluvní strany zavazují na nahrazení ustanovení zněním novým tak, aby se nové ustanovení co nejvíce přiblížilo předmětu a účelu ustanovení původního.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.
8. Tato smlouva je vyhotovena v počtu 3 stejnopisů, z nichž po jednom vyhotoveních obdrží každá ze smluvních stran, zbývající vyhotovení je pak určeno pro potřeby katastrálního úřadu.
9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy.

Příloha: Geometrický plán č. 798-047/2018, 381-047/2005  
Souhlas SÚ č.j.: MDC/99873/2018 ze dne 11. 10. 2018

Město Děčín

LČR

V Děčíně dne \_\_\_\_\_

V Liberci dne \_\_\_\_\_

-----  
**Statutární město Děčín**  
Jaroslav Hrouda  
Primátor statutárního města Děčín

-----  
**Lesy České republiky, s.p.**  
Ing. Ludvík Řičář  
ředitel Krajského ředitelství Liberec

## DOLOŽKA

ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení),  
ve znění pozdějších předpisů  
(dále jen „zákon č. 128/2000 Sb.“)

Statutární město Děčín, ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., potvrzuje, že u právních jednání obsažených v směnné smlouvě č. 2019-1018/OHM, kterou se převádí:

z majetku statutárního města

<b>pozemek p.č. 790/2 o výměře</b>	<b>4 762 m<sup>2</sup>, v k.ú. Březiny u Děčína,</b>
<b>pozemek p.č. 518/2 o výměře</b>	<b>538 m<sup>2</sup>, v k.ú. Bynov</b>
<b>pozemek p.č. 520 o výměře</b>	<b>242 m<sup>2</sup>, v k.ú. Bynov</b>
<b>pozemek p.č. 983 o výměře</b>	<b>1 034 m<sup>2</sup>, v k.ú. Děčín-Staré Město</b>
<b>pozemek p.č. 1113 o výměře</b>	<b>3 185 m<sup>2</sup>, v k.ú. Děčín-Staré Město</b>
<b>pozemek p.č. 850/2 o výměře</b>	<b>7 176 m<sup>2</sup>, v k.ú. Křešice u Děčína</b>
<b>pozemek p.č. 891 o výměře</b>	<b>742 m<sup>2</sup>, v k.ú. Křešice u Děčína</b>
<b>pozemek p.č. 901 o výměře</b>	<b>3 593 m<sup>2</sup>, v k.ú. Křešice u Děčína</b>
<b>pozemek p.č. 411/3 o výměře</b>	<b>801 m<sup>2</sup>, v k.ú. Maxičky</b>
<b>pozemek p.č. 411/4 o výměře</b>	<b>598 m<sup>2</sup>, v k.ú. Maxičky</b>
<b>pozemek p.č. 411/6 o výměře</b>	<b>45 m<sup>2</sup>, v k.ú. Maxičky</b>
<b>pozemek p.č. 412/2 o výměře</b>	<b>88 m<sup>2</sup>, v k.ú. Maxičky</b>
<b>pozemek p.č. 412/3 o výměře</b>	<b>204 m<sup>2</sup>, v k.ú. Maxičky</b>
<b>pozemek p.č. 412/5 o výměře</b>	<b>665 m<sup>2</sup>, v k.ú. Maxičky</b>
<b>pozemek p.č. 412/7 o výměře</b>	<b>695 m<sup>2</sup>, v k.ú. Maxičky</b>
<b>pozemek p.č. 414/4 o výměře</b>	<b>1 015 m<sup>2</sup>, v k.ú. Maxičky</b>
<b>pozemek p.č. 414/6 o výměře</b>	<b>543 m<sup>2</sup>, v k.ú. Maxičky</b>
<b>pozemek p.č. 414/10 o výměře</b>	<b>149 m<sup>2</sup>, v k.ú. Maxičky</b>
<b>pozemek p.č. 414/11 o výměře</b>	<b>556 m<sup>2</sup>, v k.ú. Maxičky</b>
<b>pozemek p.č. 414/16 o výměře</b>	<b>162 m<sup>2</sup>, v k.ú. Maxičky</b>
<b>pozemek p.č. 414/18 o výměře</b>	<b>468 m<sup>2</sup>, v k.ú. Maxičky</b>
<b>pozemek p.č. 414/20 o výměře</b>	<b>1 361 m<sup>2</sup>, v k.ú. Maxičky</b>
<b>pozemek p.č. 1097/11 o výměře</b>	<b>841 m<sup>2</sup>, v k.ú. Prostřední Žleb</b>
<b>pozemek p.č. 1122/6 o výměře</b>	<b>3 111 m<sup>2</sup>, v k.ú. Prostřední Žleb</b>
<b>pozemek p.č. 1122/7 o výměře</b>	<b>215 m<sup>2</sup>, v k.ú. Prostřední Žleb</b>

**o celkové výměře 32 789 m<sup>2</sup>.**

zapsaný na LV č. 10001, obec Děčín, v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín,

do majetku statutárního města

<b>pozemek p.č. 322 o výměře</b>	<b>1 832 m<sup>2</sup>, v k.ú. Bělá u Děčína,</b>
<b>pozemek p.č. 324 o výměře</b>	<b>1 520 m<sup>2</sup>, v k.ú. Bělá u Děčína</b>
<b>pozemek p.č. 341/1 o výměře</b>	<b>349 m<sup>2</sup>, v k.ú. Bělá u Děčína</b>
<b>pozemek p.č. 381/2 o výměře</b>	<b>690 m<sup>2</sup>, v k.ú. Bělá u Děčína</b>
<b>pozemek p.č. 173/1 o výměře</b>	<b>17 762 m<sup>2</sup>, v k.ú. Maxičky</b>
<b>pozemek p.č. 173/2 o výměře</b>	<b>40 225 m<sup>2</sup>, v k.ú. Maxičky</b>
<b>pozemek p.č. 173/3 o výměře</b>	<b>202 m<sup>2</sup>, v k.ú. Maxičky</b>
<b>pozemek p.č. 173/5 o výměře</b>	<b>8 227 m<sup>2</sup>, v k.ú. Maxičky</b>
<b>pozemek p.č. 173/6 o výměře</b>	<b>6 403 m<sup>2</sup>, v k.ú. Maxičky</b>
<b>pozemek p.č. 427/2 o výměře</b>	<b>788 m<sup>2</sup>, v k.ú. Maxičky</b>

<b>pozemek p.č. 53/9 o výměře</b>	<b>312 m<sup>2</sup>, v k.ú. Podmokly</b>
<b>pozemek p.č. 53/17 o výměře</b>	<b>469 m<sup>2</sup>, v k.ú. Podmokly</b>
<b>pozemek p.č. 107/1 o výměře</b>	<b>609 m<sup>2</sup>, v k.ú. Podmokly</b>
<b>pozemek p.č. 107/3 o výměře</b>	<b>355 m<sup>2</sup>, v k.ú. Podmokly</b>
<b>pozemek p.č. 107/5 o výměře</b>	<b>191 m<sup>2</sup>, v k.ú. Podmokly</b>
<b>pozemek p.č. 185 o výměře</b>	<b>686 m<sup>2</sup>, v k.ú. Podmokly</b>
<b>pozemek p.č. 271 o výměře</b>	<b>1 568 m<sup>2</sup>, v k.ú. Podmokly</b>
<b>pozemek p.č. 598/2 o výměře</b>	<b>96 m<sup>2</sup>, v k.ú. Podmokly</b>
<b>pozemek p.č. 741 o výměře</b>	<b>367 m<sup>2</sup>, v k.ú. Podmokly</b>
<b>pozemek p.č. 748 o výměře</b>	<b>578 m<sup>2</sup>, v k.ú. Podmokly</b>
<b>pozemek p.č. 752/1 o výměře</b>	<b>239 m<sup>2</sup>, v k.ú. Podmokly</b>

**o celkové výměře 83 468 m<sup>2</sup>.**

zapsaný na LV č. 100,4,1020,4, obec Děčín, v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín,

byly ze strany převodce a nabyvatele splněny veškeré zákonem č. 128/2000 Sb., či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.

Směna předmětných pozemků byla schválena usnesením č. ZM ..... ze zasedání Zastupitelstva města Děčín dne .....

V Děčíně dne.....

.....  
Jaroslav Hrouda  
primátor