

## MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 26. 1. 2023

ZM 23 01 06 33

### Název:

Prodej části pozemku p.č. 786/18 k.ú. Prostřední Žleb

Mimořádný materiál:

### Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města opakovaně projednalo návrh na prodej části pozemku p.č. 786/18 k.ú. Prostřední Žleb a v návaznosti na stanovisko odboru životního prostředí MM Děčín

schvaluje

prodej části pozemku p.č. 786/18 k.ú. Prostřední Žleb (dle GP č. 4507, 989-129/2022 se jedná o p.č. 786/25) o výměře 175 m<sup>2</sup>, se všemi součástmi a příslušenstvím pro \*\*\*\*\*, za cenu dle znaleckého posudku o ceně obvyklé č. 2861-013/2022, tj. 35.000,00 Kč + ostatní náklady.

### Stanovisko RM:

RM dne 07.11.2022 usnesením č. RM 22 18 37 08 doporučila ZM schválit prodej části pozemku p.č. 786/18 k.ú. Prostřední Žleb (dle GP č. 4507, 989-129/2022 se jedná o p.č. 786/25) o výměře 175 m<sup>2</sup>, se všemi součástmi a příslušenstvím pro \*\*\*\*\*, za cenu dle znaleckého posudku o ceně obvyklé č. 2861-013/2022, tj. 35.000,00 Kč + ostatní náklady.

Cena:	35 000,00
Návrh postupu:	RM, v souladu se stanoviskem Lesního úřadu p.o., doporučila schválit prodej

### **Důvodová zpráva:**

- žadatelé mají uzavřenou Smlouvu o budoucí kupní smlouvě na prodej pozemku p.č. 267 a části pozemku p.č. 268/1 k.ú. Podmokly (stávající vlastník soukromá osoba) za účelem stavby RD
- z důvodu zajištění bezproblémového příjezdu k jejich budoucím pozemkům, požádali o prodej části sousedního pozemku p.č. 786/18 k.ú. Prostřední Žleb (LV město Děčín) - v příloženém GP označeno jako p.č. 786/25 a 786/26 a 786/24 k.ú. Prostřední Žleb (viz níže řešeno proč došlo k rozdělení požadované plochy na 3 pozemky)
- požadovaný pozemek je veden v KN jako lesní pozemek
- žadatelé se zástupcem Lesního úřadu Děčín jednali, Lesní úřad nemá námitek k prodeji požadované části pozemku, který upřednostňuje před věcným břemenem
- pro úplnost OMH uvádí, že bylo OŽP vydáno rozhodnutí o vynětí předmětné části z pozemků určených k plnění funkce lesa (náklady související s odnětím uhradí žadatel)
- v případě schválení prodeje části požadovaného pozemku bude kupní smlouva uzavřena až poté, kdy žadatelé budou v KN zapsáni jako vlastníci pozemků, na něž mají uzavřenou Smlouvu o budoucí kupní smlouvě
- OMH nemá námitek k prodeji části pozemku, kdy Lesní úřad Děčín, jakožto správce lesního fondu nemá k prodeji části pozemku námitek

Návrh na prodej části pozemku byl projednáván v zastupitelstvu města dne 15.12.2022 a zastupitelstvo města usnesení nepřijalo.

### **Nové skutečnosti:**

**před samotným projednáváním záměru prodeje části pozemku byla záležitost konzultována s ředitelem Lesního úřadu Děčín p.o., jakožto správcem městských lesů. Stanovisko k prodeji části pozemku bylo kladné, záměr města tuto část pozemku prodat byl zveřejněn a na základě zveřejnění záměru města byly zajištěny veškeré podklady, nutné pro realizaci samotného prodeje. Jednalo se mj. o vyhotovení geometrického plánu, znaleckého posudku, podklady pro vynětí pozemku z lesního půdního fondu.**

**Při místním šetřením s geodety, při zadávání geometrického plánu, byla projednáváná část pozemku zarostlá náletovými dřevinami, pozemek nejevil žádné znaky, že by byl jakkoliv užíván, nebyla zde vyšlapaná žádná pěšina.**

**Vzhledem k tomu, že záměr města část pozemku prodat, byl zveřejněn zastupitelstvem města a následně zveřejněn na úřední desce v souladu se Zákonem a OMH neobdržel žádnou námítku k prodeji části tohoto pozemku, doporučuje OMH, i v návaznosti na stanovisko správce městských lesů, schválit její prodej.**

- v průběhu řízení bylo zjištěno, že část požadovaného pozemku je oplocena. Na základě toho OMH vyzval vlastníky sousední nemovitosti - \*\*\*\*\* , zda oplocenou plochu užívají a zda mají zájem o její prodej. Sdělením ze dne 18.07.2022 potvrdili, že plochu užívají a o prodej mají zájem (prodej této části bude projednáván samostatně po obdržení znaleckého posudku o ceně obvyklé). V návaznosti na toto zjištění byl vypracován geometrický plán, kterým je původně požadovaná část pozemku rozdělena mj. na p.č. 786/26 a 786/25. Pozemek p.č. 786/26 budou kupovat \*\*\*\*\* a pozemek p.č. 786/25 \*\*\*\*\* .

- pozemek p.č. 786/24 bude sloužit jako příjezdová cesta k okolním nemovitostem a nadále zůstane ve vlastnictví města Děčín.

Usnesením č. RM 22 16 37 22 ze dne 20.09.2022 byla schválena Smlouva o výpůjčce manželům Steiningerovým pro vybudování příjezdové cesty. Po její kolaudaci bude následně tato převzata zpět vč. pozemků a bude projednáno v RM ukončení Smlouvy o výpůjčce.

Jedná se o standardní postup, který byl již aplikován v obdobných případech a projednán ve spolupráci s OKD a OSC.

### **Prodej části pozemku:**

Záměr RM: usnesení č. RM 22 06 37 11 ze dne 29.03.2022 - A

Záměr ZM: usnesení č. ZM 22 05 04 18 ze dne 28.04.2022 - A

Návrh kupní ceny: dle znaleckého posudku o ceně obvyklé č. 2861-013/2022, tj. 35.000,00 Kč + ostatní náklady

Účel prodeje: zajištění příjezdu k budoucím pozemkům, ve vlastnictví žadatelů

Žádost o prodej: \*\*\*\*\*

Vyjádření:

OŽP	OSC	OSU	OKD	OR	OMH	
A-pozn.	A	N-pozn.	A-pozn.	A-pozn.	A-pozn.	

#### Vysvětlivky:

OŽP: nemá z hlediska životního prostředí námitek k prodeji části pozemku nebo zřízení věcného břemene přes část tohoto pozemku.

Na základě stanoviska Lesního úřadu upřednostňuje variantu prodeje před variantou věcného břemene. Jelikož se jedná o lesní pozemek, je nezbytné pro další nakládání s pozemkem vyjmout předmětnou část z pozemků určených k plnění funkce lesa, přičemž náklady související s odnětím hradí žadatel, resp. investor.

OSC: doporučuje vyřešit možnost obsluhy novostavby RD na p.č. 267 a 268/1 k.ú, Prostřední Žleb prodejem části pozemku p.č. 786/18 k.ú. Prostřední Žleb.

OSU: nedoporučuje k prodeji část pozemku p.č. 786/18 k.ú. Prostřední Žleb. Dle platné ÚPD se pozemek nachází mimo zastavěné území v zóně LPF - zóna určená k plnění funkcí lesa.

Rozpracovaný návrh ÚP řadí výše uvedený pozemek mimo zastavěné území do plochy NL - plocha lesní. Ke zřízení věcného břemene nemá námitek.

OKD: preferuje prodej části pozemku před zřízením věcného břemene.

OR: neeviduje v lokalitě žádný záměr.

OMH: nemá námitek k prodeji části pozemku, a to v návaznosti na stanovisko Lesního úřadu Děčín. Před případným uzavřením kupní smlouvy bude projednáno vyjmutí předmětné části z pozemků určených k plnění funkce lesa.

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

#### Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Bc. František Kučera	OMH	13.1.2023 10:03 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Jan Skalický		18.1.2023 11:38 podepsáno	

# ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 2861-013/2022

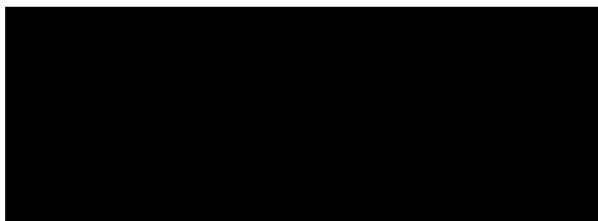
Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady.



## Stručný popis předmětu znaleckého posudku

O ceně pozemku p.č. 786/25, k.ú. Prostřední Žleb - dle GP č. 4507, 989-129/2022.

Znalec:



**Zadavatel:** Statutární město Děčín  
Magistrát města Děčín  
Odbor místního hospodářství  
Mírové nám. 1175/5  
405 38 Děčín

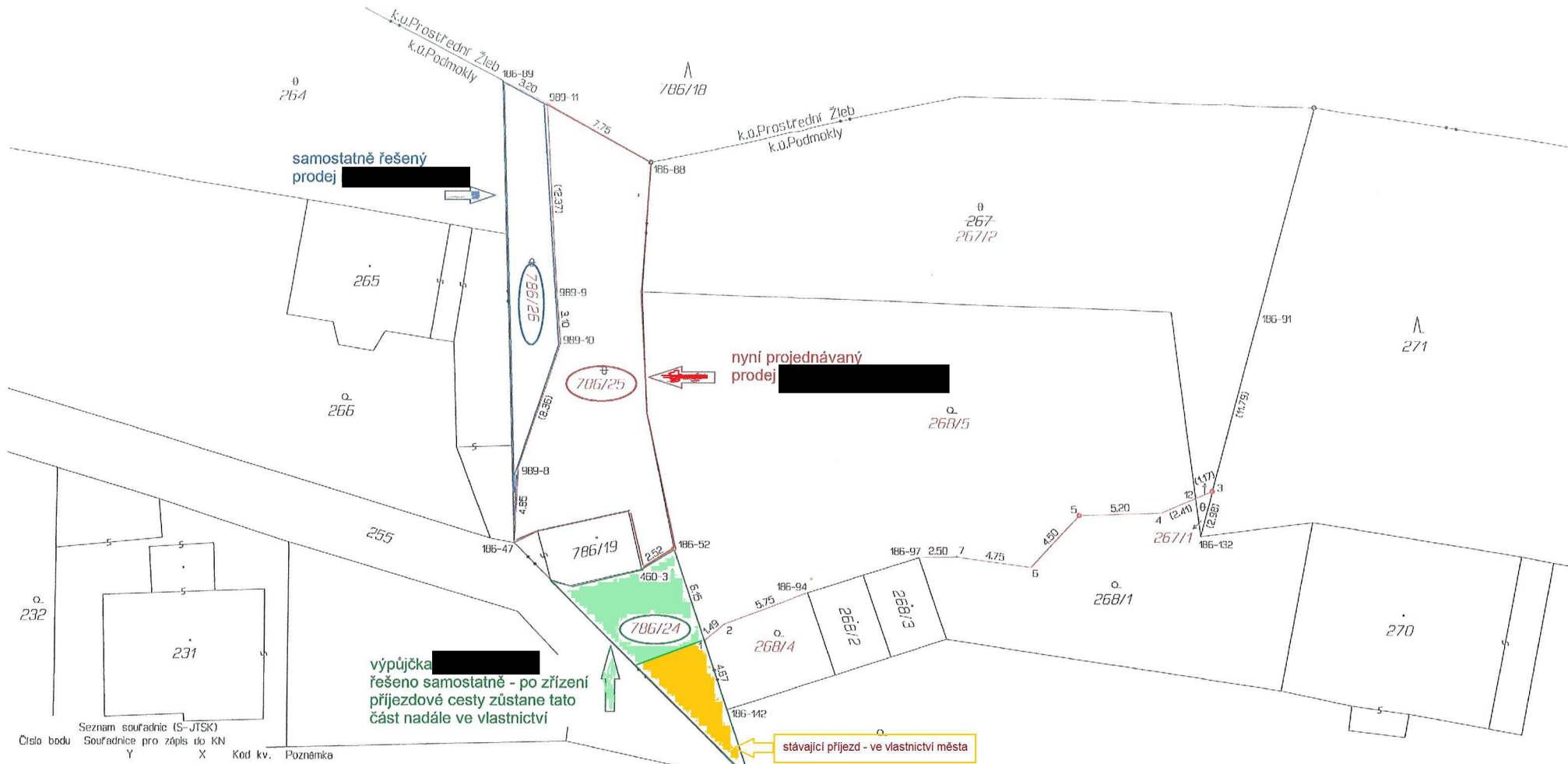
<b>OBVYKLÁ CENA</b>	<b>35 000 Kč</b>
---------------------	------------------

Počet stran: 15

Počet vyhotovení: 3

Podle stavu ke dni: 13.10.2022

Vyhotoveno: V Děčíně 14.10.2022



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN	Kód kv.	Poznámka
Y	X		

k.o. Podmokly (625141)			
186-47	747555.82	964305.51	3 roh obrubníku
186-52	747545.59	964305.86	3 hraniční znak z plastu
186-88	747547.28	964281.10	3 původní kamenný mezník
186-89	747555.83	964275.87	3 sloupek plotu
186-91	747508.36	964290.54	3 roh opěrné zdi
186-94	747537.02	964308.60	3 roh budovy
186-97	747529.93	964306.31	3 roh budovy
186-132	747512.00	964304.86	3 roh opěrné zdi
186-142	747542.13	964316.11	3 značka na opěrné zdi
1	747543.62	964311.70	3 sloupek plotu
2	747542.34	964310.64	3 sloupek plotu
3	747511.27	964301.97	3 hraniční znak z plastu
4	747514.57	964303.37	3 sloupek plotu
5	747519.74	964303.56	3 hraniční znak z plastu
6	747522.75	964306.91	3 sloupek plotu
7	747527.46	964306.20	3 sloupek plotu
12	747512.35	964302.43	3 průsečík
k.o. Prostřední Žleb (625302)			
460-3	747547.62	964307.16	3 roh budovy
989-8	747555.61	964300.68	3 roh dřevěného sloupku plotu
989-9	747553.24	964289.69	3 sloupek plotu
989-10	747552.99	964292.74	3 sloupek plotu
989-11	747554.00	964277.34	3 roh dřevěného sloupku plotu

184 Červený Vrch

stávající příjezd - ve vlastnictví města

## 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	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměry	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>	
<b>k.ú. Podmokly</b>														
267	05	36	ostat.pl. neplodná	267/1		01	ostat.pl. neplodná			2				
268/1	08	01	zahradka	267/2	05	35	ostat.pl. neplodná			2	267	586	05	35
				268/1	01	95	zahradka			2				
				268/4		39	zahradka			2	268/1	586		39
				268/5	05	68	zahradka			2	268/1	586	05	68
<b>k.ú. Prostřední Žleb</b>														
786/18	48	86	84	lesní p.	786/18	48	83	86	lesní p.	2				
výpůjčka manž. Steiningarovým - řešeno samostatně - pozemky zůstanou městu →				786/24		59	ostat.pl. jiná pl.			2	786/18	10001		59
nyní projednávaný konkrétní prodej manž. Steiningarovým →				786/25		01	75	ostat.pl. neplodná		2	786/18	10001	01	75
samostatně řešený prodej manž. Podaným →				786/26		64	ostat.pl. neplodná			2	786/18	10001		64
	48	86	84		48	86	84							

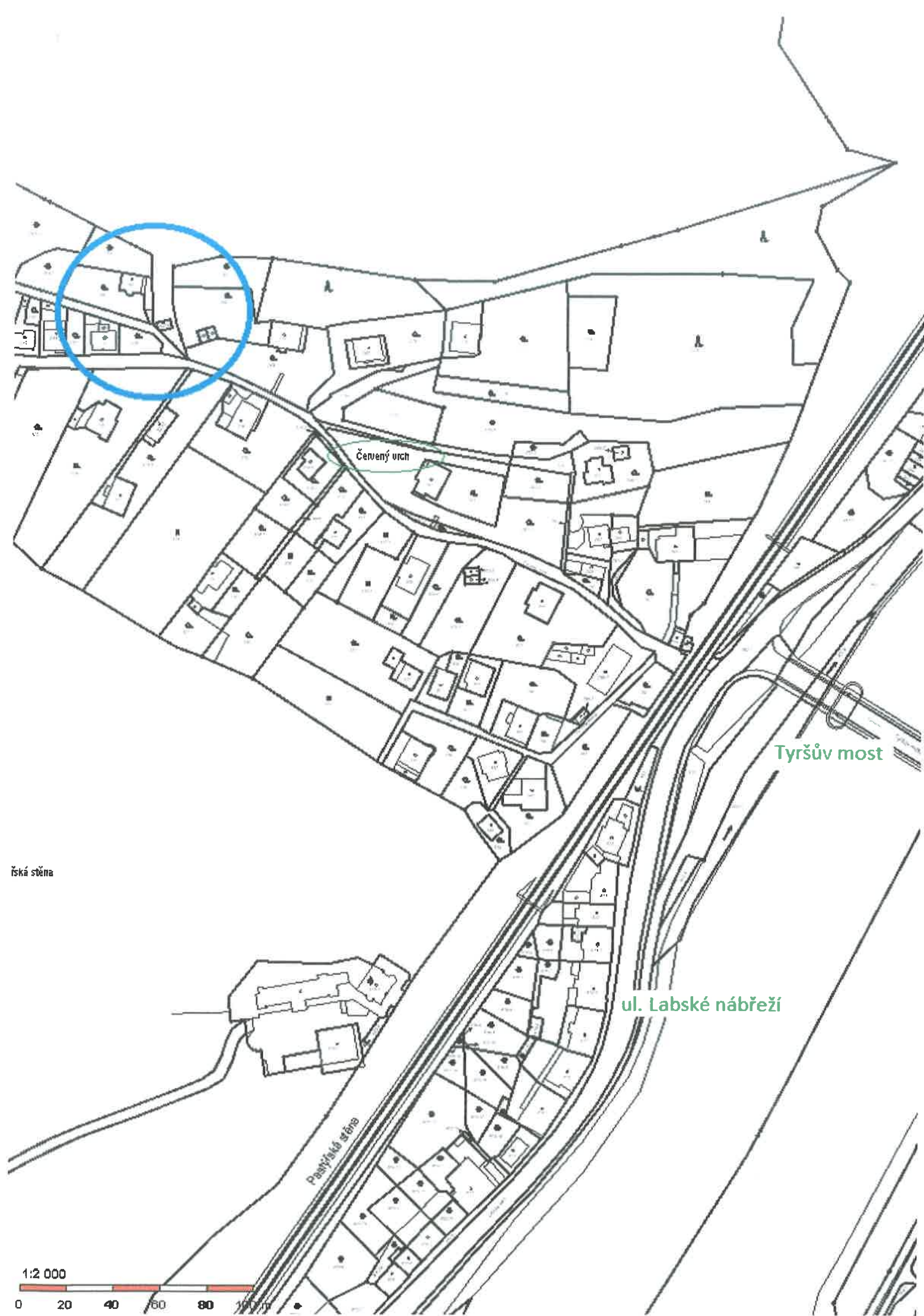
### Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Parcelní číslo podle zjednodušené evidence		kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Parcelní číslo podle zjednodušené evidence		kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
ha	m <sup>2</sup>	ha	m <sup>2</sup>		ha	m <sup>2</sup>		ha	m <sup>2</sup>	ha	m <sup>2</sup>				
<b>k.ú. Podmokly</b>															
268/1				24189	01	95	268/1	268/5				24189	05	68	268/1
268/4				24189		37	268/1								
				25041		02	268/1								

Pozn: Rozdíl +1m<sup>2</sup> mezi dosavadním a novým stavem je způsoben zaokrouhlením nových výměr podle bodu 14.7.b, přílohy Vyhlášky č.357/2013 Sb. v platném znění.

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b>  pro <b>rozdělení pozemků</b>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:
	Jméno, příjmení:	Jméno, příjmení:
	Číslo položky seznamu úředně oprávněného zeměměřičského inženýra: 2626/13	Číslo položky seznamu úředně oprávněného zeměměřičského inženýra: 2026/13
	Dne: 20.července 2022 Číslo: 154/2022 Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Dne: - 8 -08- 2022 Číslo: 135/2022 Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě ploženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel:	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	
Číslo plánu: 4507, 989-129/2022 Okres: Děčín Obec: Děčín Kat. Území: 1) Podmokly 2) Prostřední Žleb Mapový list: DKM – Děčín 9-2/22 Dosevadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:	KÚ pro Ústecký kraj KP Děčín PGP- 638/2022 2022.08.02 13:34:31 +02'00'	
viz seznam souřadnic		



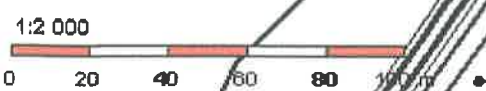


Červený vrch

Tyršův most

ul. Labské nábřeží

Panská stěna

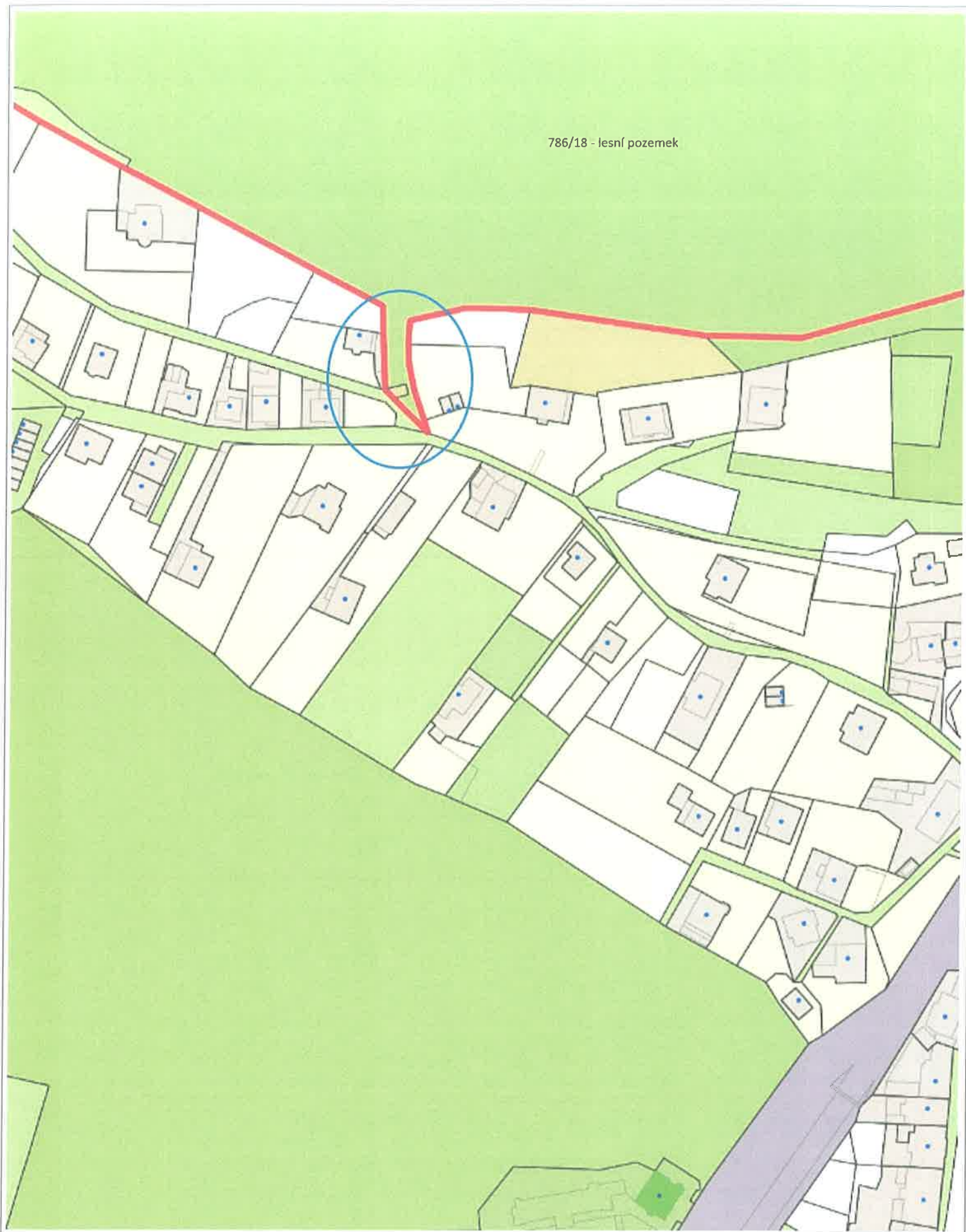


řská stěna



vyznačené LV města

k.ú. Podmokly/k.ú. Prostřední Žleb



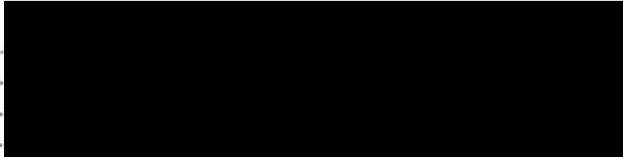
50 m

1 : 1 887

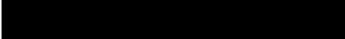


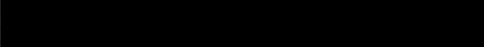
STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN	549
Vytvořeno: 06.12.2021 v 11:52:07 Čj.: MDC/129813/2021	Odbor OMH
Listů: 1 Příloh: 1 Druh: písemné	
 M D C 5 2 8 0 0 2 0 8	

Jméno a adresa žadatele(ů), datum narození:



V případě, že zájemem je koupe nemovitosti do tzv. společného jmění manželů - nutno uvést oba z manželů

Číslo telefonu: 

E-mail: 

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

V Děčíně dne 6.12.2021

Žádost o prodej nemovitostí (pozemků)

parc. číslo (v případě části pozemku uvést přibližnou výměru) 786/18, část pozemku

o výměře 297 m<sup>2</sup>

v katastrálním území Prostřední Žleb

Zdůvodnění k jakému účelu bude pozemek sloužit:

blíže popsáno v příloze

**Prohlašuji:**

- že v případě odstoupení od koupi nemovitosti se zavazuji, že uhradím paušální částku ve výši 3000,- Kč jako náhradu za výdaje spojené s projednáváním prodeje předmětné nemovitosti;
- že jsem se před podáním žádosti o prodej pozemku seznámil(a) se zásadami nazvanými „Postup a zásady nabytí a převodu pozemků do vlastnictví a z vlastnictví Statutárního města Děčín“ a podmínky v těchto zásadách uvedené přijímám.
- že nemám vůči Statutárnímu městu Děčín žádné neuhrazené závazky plynoucí ze samosprávy ani nedoplatky na pokutách a místních poplatcích.
- že souhlasím s prověřením této skutečnosti v jednotlivých databázích města, a zprošťuji pověřené

**Žádost o prodej, nebo zřízení věcného břemene na části pozemku 786/18  
obec Děčín, KÚ Prostřední Žleb  
a Žádost o souhlas s realizací příjezdové cesty na pozemky 267 a 268/1 určené dle  
územního plánu k výstavbě rodinného domu**

Žádám Vás o koupi části pozemku parc.č. 786/18, případně zřízení věcného břemene pro vedení inženýrských sítí a příjezd k budoucímu pozemku, který nově vznikne sloučením a dělením pozemků 267 a 268/1 (Děčín, KÚ Podmokly) dle přiloženého situačního nákresu (příloha 1). Dle informací od lesů Děčín a majetku města, by město chtělo v případě prodeje odprodat celý cíp lesního pozemku prac.č. 786/18 (Děčín, KÚ Prostřední Žleb) dle přiložené situace (příloha 2).

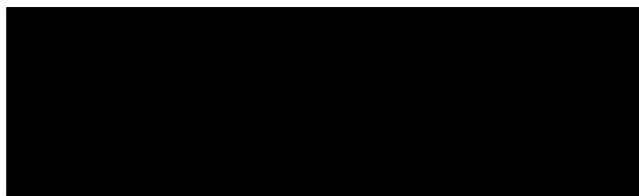
V případě koupě části pozemku parc.č. 786/18 by se jednalo o koupi 297m<sup>2</sup> pozemku. Pokud bychom se dohodli na věcném břemeni, tak zasažená část pozemku prac.č. 786/18 přes kterou je třeba vést přístupovou cestu jako přístup k budoucímu rodinnému domu bude zhruba 20m<sup>2</sup>, viz přiložená situace (příloha 3).

Se současným vlastníkem pozemků 267 a 268/1 p.Karlem Suchánkem máme uzavřenou Smlouvu o Smlouvě budoucí kupní (příloha 4), kde je definována podoba budoucího pozemku právě dle přílohy 1. Oba pozemky jsou dle územního plánu města Děčín v plochách zástavby rodinných domů. Jediná možnost ke zřízení přístupu pro kupovaný pozemek dle přílohy 1 je právě vedení příjezdové cesty přes lesní pozemek 786/18.

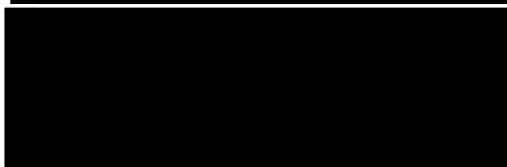
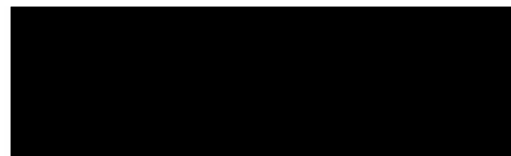
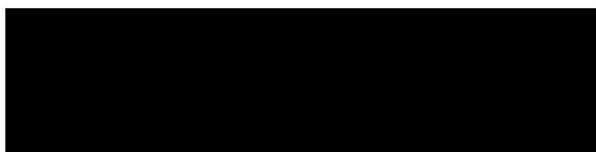
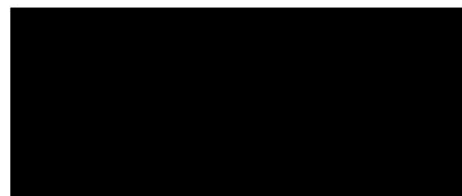
Jako přílohu č.5 připojuji i předběžný situační zákres s umístěním rodinného domu na budoucím pozemku.

Souhlasím se zpracováním osobních údajů za účelem řádného projednání a rozhodnutí ve věci v příslušných orgánech města tj. v radě města, zastupitelstvu města, finančním výboru a případném uzavření smlouvy

Žadatelé:



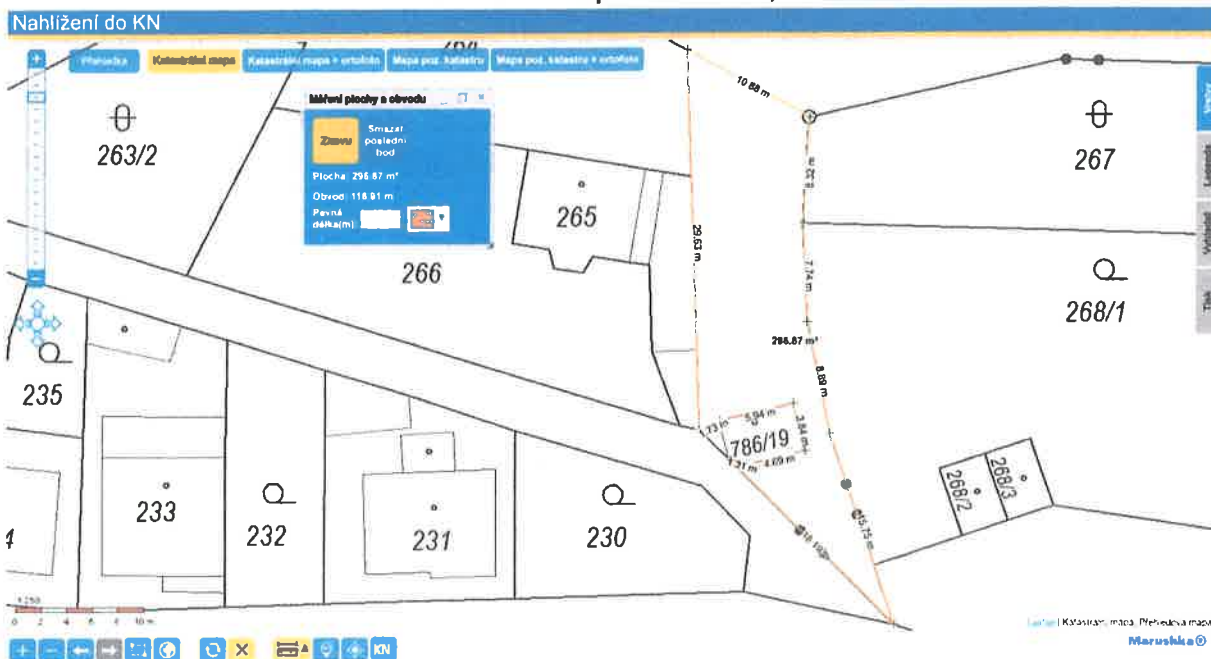
a



**Příloha číslo 1 – Situační zakres budoucího pozemku vzniklého z pozemku 267 a části pozemku 268/1, na kterém je v plánu výstavba rodinného domu**

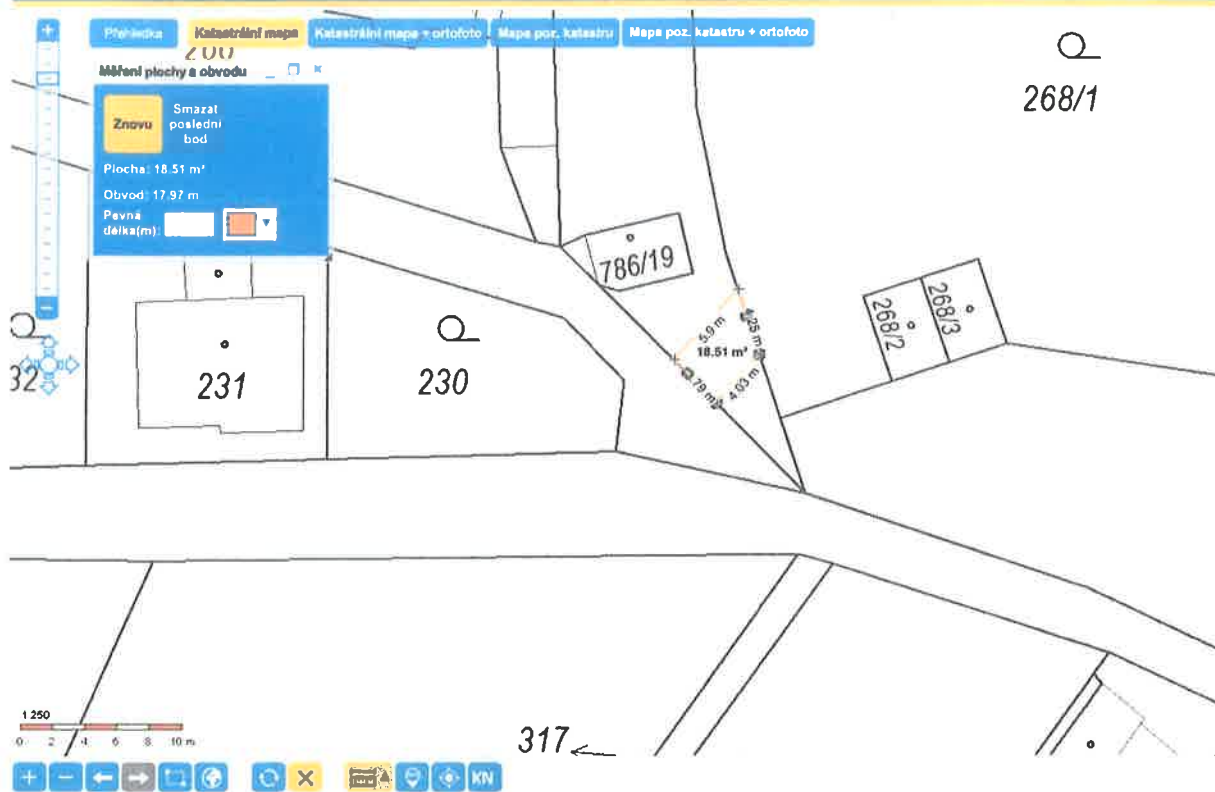


**Příloha číslo 2 – Situační zakres cípu lesa, který by byl předmětem prodeje, včetně výměry dotčené části pozemku 786/18**



### Příloha číslo 3 – Situační zakres dotčené části pozemku 786/18 příjezdovou cestou k budoucímu pozemku (dle přílohy 1) včetně výměry

Nahlížení do KN





**Příloha č.4 – Smlouva o smlouvě budoucí kupní uzavřená mezi žadateli a současným vlastníkem pozemků 267 a 268/1**

čá pošta

Níže uvedeného, dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany

na straně jedné jako Budoucí prodávající („Budoucí prodávající“)

a

společně na straně druhé jako Budoucí kupující (dále jen „Budoucí kupující“)

Budoucí prodávající a Budoucí kupující společně „Smluvní strany“, a každý z nich samostatně „Smluvní strana“

tu

### **SMLOUVU O BUDOUCÍ SMLOUVĚ KUPNÍ**

(„Smlouva“) uzavřená podle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů („dále jen občanský zákoník“)

#### **I.**

##### **Prohlášení Smluvních stran**

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 267, ostatní plocha, o výměře 536 m<sup>2</sup> a pozemku parc. č. 268/1, zahrada, o výměře 801 m<sup>2</sup>, vše k. ú. Podmokly, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín na LV č. 586 (dále jen „Nemovitost“).
2. Smluvní strany mají v úmyslu převést vlastnické právo z Budoucího prodávajícího na Budoucí kupující k pozemku, který vznikne spojením pozemku parc. č. 267 a části pozemku parc. 268/1, o výměře cca 1.086 m<sup>2</sup> – 1.098 m<sup>2</sup>, jak je vyznačeno v situačním plánu, který tvoří Přílohu č. 1 Smlouvy („Situační plán“, takto nově vzniklý pozemek dále jen „Pozemek“). Budoucí kupující mají zájem na Pozemku v souladu s obecně závaznými právními předpisy postavit rodinný dům pro trvalé bydlení (dále jen „Stavba“).
3. Skutečná výměra Pozemku bude upřesněna v geometrickém plánu, podle kterého vznikne Pozemek ve smyslu Situačního plánu („Geometrický plán“), tato výměra bude uvedena v Kupní smlouvě.

#### **II.**

##### **Předmět Smlouvy**

1. Předmětem Smlouvy je povinnost Smluvních stran uzavřít smlouvu o převodu vlastnického práva k Pozemku („Kupní smlouva“), na základě které dojde k převodu Pozemku do vlastnictví Budoucích kupujících.
2. Smluvní strany se dohodly, že celková kupní cena za převod vlastnického práva k Pozemku bude stanovena jako součin výměry Pozemku a jednotkové kupní ceny [redacted] [redacted] byla stanovena na základě odborného vyjádření [redacted] se dne 29. 8. 2021 („Kupní cena“). Kupní cena bude zaplacena prostřednictvím advokátní úschovy, kdy advokát vyplatí Kupní cenu z advokátní úschovy poté, co mu bude předložen originál či kopie výpisu z příslušného listu vlastnictví, ve kterém budou v části A jako vlastníci Pozemku uvedeni Budoucí kupující, v části B bude uveden Pozemek a v části C a D budou bez zápisu omezení vlastnického práva.

3. Budoucí prodávající se zavazuje uzavřít Kupní smlouvu do 30 kalendářních dnů od doručení žádosti/výzvy Budoucím kupujícím („Výzva“) k jejímu uzavření Budoucím prodávajícím. Lhůta k uzavření Kupní smlouvy běží od doručení žádosti Budoucím prodávajícím. Budoucí kupující jsou oprávněni zaslat Budocím prodávajícím Výzvu kdykoliv po uzavření Smlouvy, jsou však povinni ji zaslat nejpozději do 2 let od uzavření Smlouvy (za předpokladu, že nedojde k ukončení Smlouvy, např. z důvodu odstoupení od Smlouvy).

### III.

#### Prohlášení Budoucího prodávajícího

1. Budoucí prodávající prohlašuje a zaručuje se, že:
  - (a) je oprávněn uzavřít Smlouvu a Kupní smlouvu;
  - (b) je bez omezení oprávněn disponovat s Nemovitostmi;
  - (c) plnění povinností vyplývajících ze Smlouvy není v rozporu s jakýmkoli závazky vyplývajícím z jakékoliv smlouvy nebo dohody, rozhodnutími soudů, rozhodčími nálezky, či správními rozhodnutími, která se týkají Budoucího prodávajícího a/nebo Nemovitosti;
  - (d) zde nejsou žádné skutečnosti, které by mohly způsobit neplatnost či neúčinnost Smlouvy či Kupní smlouvy;
  - (e) Nemovitosti jsou prosty jakýchkoli právních vad, tj. zejména nejsou zatíženy jakýmkoli zástavními právy, předkupními právy nebo jinými věcnými právy či jinými právy třetích osob, ani neexistují žádná zatížení Nemovitostí, pro jejichž vznik není rozhodující vklad do katastru nemovitostí. Budoucí prodávající dále prohlašuji že neuzavřel žádnou smlouvu, jejímž předmětem by bylo jakékoliv shora uvedené zatížení Nemovitostí;
  - (f) neexistuje žádné právo třetích osob Nemovitostí užívat či požívat, a to na základě jakéhokoliv titulu;
  - (g) Nemovitost se nenachází v záplavové oblasti;
  - (h) Nemovitosti jsou prosty jakýchkoli právních vad a/nebo faktických vad, které by samy o sobě nebo ve spojení s jinými vadami bránily užívání Nemovitosti či stavbě Stavby;
  - (i) na Nemovitosti neváznou žádné restituční nároky nebo nároky na zpětný převod vlastnictví; zákonné předpoklady, za nichž by bylo přípustné vyvlastnění Nemovitostí nebo jejich části, nejsou splněny;
  - (j) není účastníkem žádného soudního, rozhodčího nebo správního řízení, které by mohlo mít vliv na plnění jejich závazků vyplývajících ze Smlouvy, a není zde hrozba takového řízení.
2. Budoucí prodávající se zavazuje, že
  - (a) jakkoliv nezadluží, Nemovitosti nezatíží, nepronajme, neprodá, nedaruje, nepřevede, nevloží do základního kapitálu, ani neučiní jiná jednání k převodu nebo zatížení Nemovitostí (zcela či částečně) a nepodepíše, nezruší či nezmění žádnou smlouvu, dokument či ujednání ohledně Nemovitostí nebo jakékoliv její části, ani neprovede faktickou změnu, která by měla za následek jakékoli zhoršení nebo omezení právního postavení Budoucím kupujícím s ohledem na koupi části Nemovitostí (Pozemku) bez předchozího písemného souhlasu Budoucího kupujícího.
  - (b) nepovede jednání s žádnými třetími osobami ohledně koupě a prodeje Nemovitosti nebo jakékoliv její části.

### IV.

#### Součinnost

1. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si veškerou součinnost k tomu, aby byla Smlouva naplněna.
2. Budoucí prodávající se zavazuje poskytnout Budocím kupujícím veškerou možnou součinnost k tomu, aby mohli v budoucnu na Pozemku postavit Stavbu. Budoucí prodávající se mimo jiné zavazuje poskytnout součinnost při jednání s veřejnoprávními i soukromoprávními subjekty, jejichž

cílem je výstavba Stavby na Pozemku (mimo jiné i k součinnosti při zaplnění přístupu z veřejné komunikace na Pozemek, zaplnění napojení na inženýrské sítě či při jednání vedoucím k tomu, že bude možné na Pozemku postavit stavbu) a při příslušných správních řízeních a dále také při zhotovení Geometrického plánu. V případě potřeby se zavazuje vystavit Budoucím kupujícím příslušné plné moci a umožnění přístupu na Pozemek.

3. V případě, že to bude nutné k tomu, aby bylo možné na Pozemku postavit Stavbu (např. aby Budoucí kupující dostali stavební povolení), zavazuje se Budoucí prodávající zřídit potřebné věcné břemeno (např. věcné břemeno inženýrských sítí).

#### V.

##### Trvání Smlouvy, Odstoupení od Smlouvy

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou 2 let. Smluvní strany mají povinnost uzavřít Kupní smlouvu, pokud k odeslání Výzvy Budoucímu prodávajícímu dojde nejpozději poslední den platnosti Smlouvy.
2. V případě, že by se některé z prohlášení Budoucího prodávajícího uvedené v čl. III. odst. 1 Smlouvy ukázalo jako nepravdivé či Budoucí prodávající porušil svůj závazek uvedený v čl. III. odst. 2 a čl. IV. Smlouvy, jsou Budoucí kupující oprávněni od Smlouvy odstoupit na základě písemného oznámení o odstoupení doručeného Budoucímu prodávajícímu.
3. Budoucí kupující jsou oprávněni od Smlouvy odstoupit v případě, že bude zjištěno, že k Pozemku nebude možné zbudovat příjezdovou cestu nebo nebude z jakýchkoliv důvodů možné na Pozemku v souladu s obecně závaznými právními předpisy postavit Stavbu nebo pokud jí bude možné postavit pouze s nepřiměřeně vysokými náklady, případně že půda pod povrchem Nemoovitosti bude mít vlastnosti, které by znemožňovaly, nebo ztěžovaly stavbu.

#### VI.

##### Závěrečná ustanovení

1. Smlouva se řídí a bude vykládána v souladu s právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem a dalšími příslušnými právními předpisy České republiky.
2. Bude-li jakékoliv ustanovení Smlouvy shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem zánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné ze Smlouvy a ostatní ustanovení Smlouvy budou nadále trvat, pokud lze předpokládat, že by Smluvní strany tuto Smlouvu uzavřely i bez takového ustanovení, pokud by zánlivost, neplatnost nebo nevymahatelnost rozpoznaly včas (oddělitelné ujednání). Smluvní strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky ke Smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným ustanovením.
3. Smlouva představuje úplnou dohodu mezi Smluvními stranami ve výše upravených záležitostech a nahrazuje veškeré předchozí ústní nebo písemná prohlášení, úmluvy, smlouvy a dohody.
4. Smlouva je vyhotovena a podepsána v dvou vyhotoveních v českém jazyce. Budoucí kupující a Budoucí prodávající obdrží každý po jednom vyhotovení Smlouvy.
5. Smlouvu lze doplňovat, měnit či upravovat výhradně ve formě písemných ujednání podepsaných Smluvními stranami.
6. Smlouva se stává platnou a účinnou okamžikem jejího podpisu všemi Smluvními stranami.
7. Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

V Děčíně dne 20.9.2021

Budoucí prodávající:



V Děčíně dne 20.9.2021

Budoucí kupující:



Ověřovací doložka pro legalizaci

Poř.č.: 40502-0110-0110



Ověřovací doložka pro legalizaci  
Podle ověřovací knihy pošty: Děčín 2

Poř.č.: 40502-0110-0112



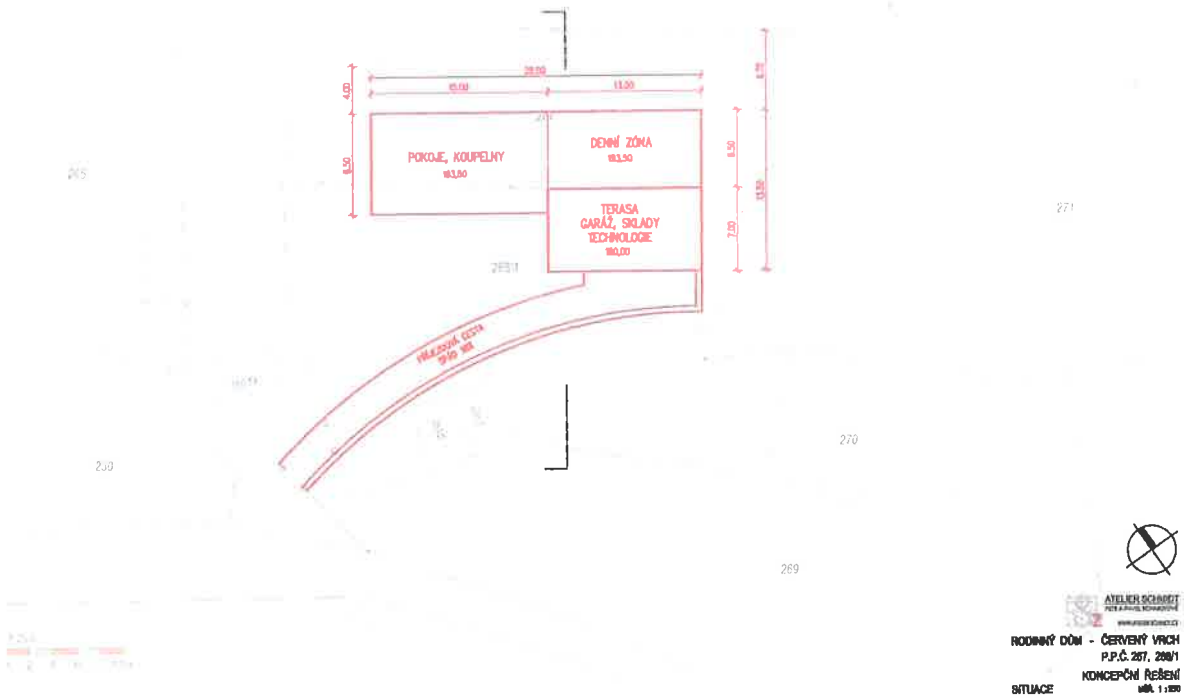
Ověřovací doložka pro legalizaci  
Podle ověřovací knihy pošty: Děčín 2

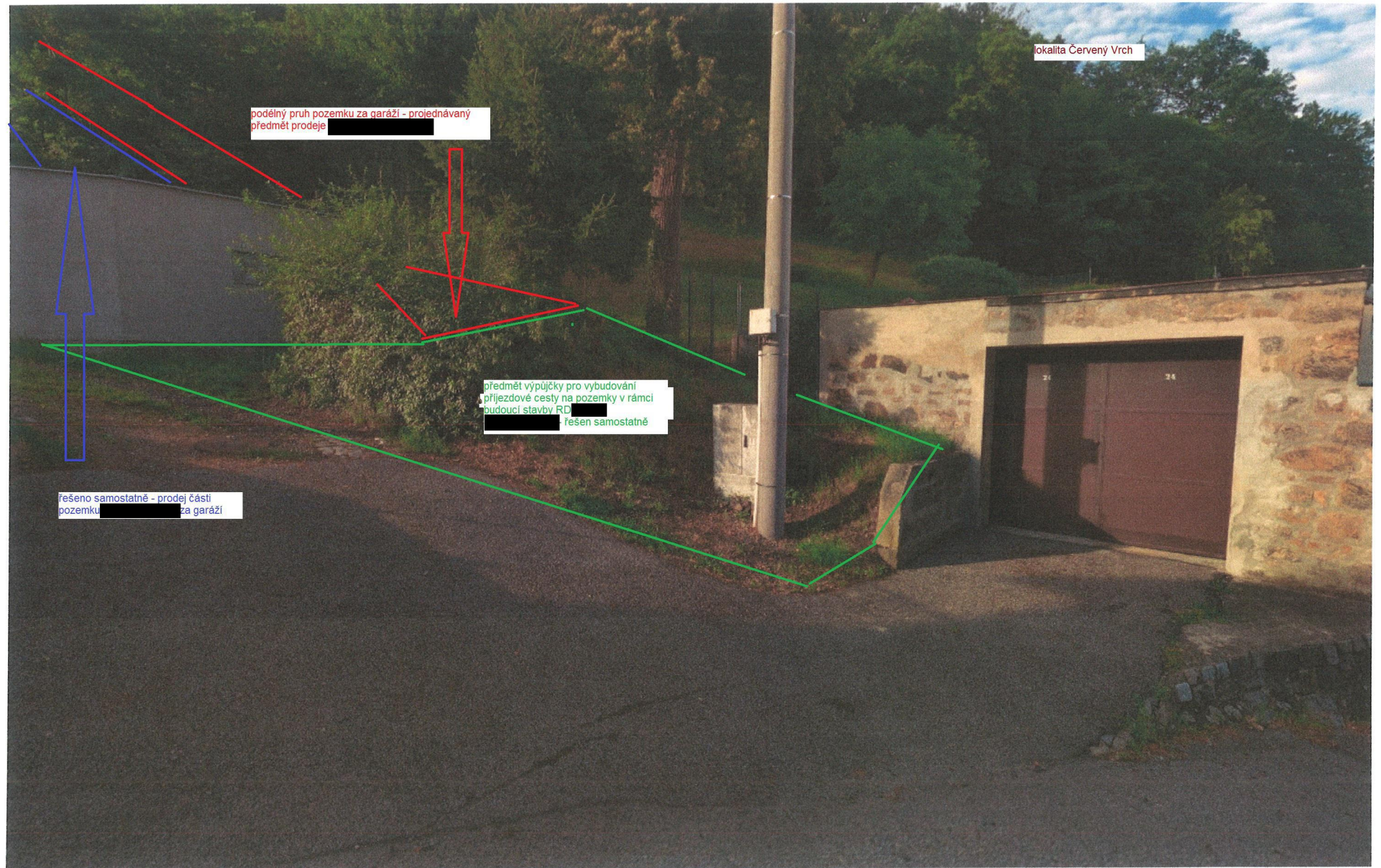
Poř.č.: 40502-0110-0115





# Příloha č.5 – Situační zákres výstavby rodinného domu na pozemcích 267 a 268/1





lokality Červený Vrch

podélný pruh pozemku za garáží - projednávány  
předmět prodeje [redacted]

předmět výpůjčky pro vybudování  
příjezdové cesty na pozemky v rámci  
budoucí stavby RD [redacted]  
[redacted] řešen samostatně

řešeno samostatně - prodej části  
pozemku [redacted] za garáží