



Pro jednání Zastupitelstva města Čáslavi  
konaného dne 06.11.2023

Číslo zprávy:

## Nakládání s nemovitým majetkem města

Předkládá: Mgr. Renata Vaculíková, místostarostka

### Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Čáslavi schvaluje **směnu** pozemku nový parc. č. 2621/7, ostatní plocha o celkové výměře 268 m<sup>2</sup>, v k.ú. Čáslav vedený v majetku města Čáslavi na LV 10001, vzniklého na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemků č. 3534-136/2023 schváleného Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Kutná Hora pod č. PGP-1014/2023-205 dne 07.08.2023 z části pozemku parc. č. 2621/5, ostatní plocha o celkové výměře 557 m<sup>2</sup>, za pozemek nový parc. č. 331/2, ostatní plocha o celkové výměře 268 m<sup>2</sup>, v k.ú. Čáslav vedený v majetku společnosti ZHMC, spol. s r.o., IČ: 49623826, U Hřiště 879, 280 02 Kolín, vedeném na LV 12923, vzniklý na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 3534-136/2023 schváleného Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Kutná Hora pod č. PGP-1014/2023-205 dne 07.08.2023 z části pozemku parc. č. 331, ostatní plocha o celkové výměře 8 891 m<sup>2</sup>. Výměra u obou pozemků pro směnu je 268 m<sup>2</sup>.

Zpracovaly:

Mgr. Markéta Šafránková, vedoucí OMI  
Ing. Klára Váňková, referentka OMI



## Důvodová zpráva

Společnost ZHMC, spol. s r.o., podala žádost na tehdejší Odbor správy majetku města, ve které žádá o směnu částí pozemků parc. č. 2621/5, ostatní plocha a parc. č. 331, ostatní plocha bez nutnosti dalších doplatků.

Město Čáslav plánuje úpravu vjezdové komunikace a rozšíření parkovacích stání do areálu bývalých kasáren Prokopa Holého z ulice Jeníkovská. Jedná se o část pozemku parc. č. 2274/3, ostatní plocha a pozemek parc. č. 2274/2, ostatní plocha. Při přípravě podkladů bylo zjištěno, že pro vytvoření nových parkovacích míst a zajištění správných dopravně obslužných parametrů bude zapotřebí získat část sousedního pozemku parc. č. 331, ostatní plocha v majetku společnosti ZHMC, spol. s r.o.

Společnost ZHMC, spol. s r.o., je investor, který plánuje bytovou výstavbu mimo jiných i na pozemku parc. č. 331, ostatní plocha. Již dříve bylo několik jednání mezi investorem a Městem Čáslav, vzhledem k budoucímu plánu zástavby se podařilo zajistit součinnost k zajištění jednotné koncepce bytových domů.

Předpokládaný rozsah pro směnu pozemků byl 268 m<sup>2</sup>.

Část pozemku parc. č. 2621/5, ostatní plocha který by získala společnost ZHMC, spol. s r.o. využije v rámci zastavěného území pro pěší využití. Zachování volného průchodu bude zaslavněno.

Výměra částí pozemků učených pro směnu byla dodatečně upřesněna doložením geometrického plánu pro rozdělení pozemků č. 3534-136/2023 schváleného Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Kutná Hora pod č. PGP-1014/2023-205 dne 07.08.2023, ze kterého vyplývá, že jde o směnu pozemku nového parc. č. 2621/7, ostatní plocha o celkové výměře 268 m<sup>2</sup>, za pozemek nový parc. č. 331/2, ostatní plocha o celkové výměře 268 m<sup>2</sup>. Geometrický plán pro rozdělení pozemků č. 3534-136/2023 byl doložen dne 18.09.2023. Výměra u obou pozemků pro směnu je určena na 268 m<sup>2</sup>.

Dne 11.10.2023 bylo MěÚ Čáslav – Odborem výstavby a regionálního rozvoje vydáno pod Č.j.: MěÚ/60385/2023, Spis. zn.: SU 10559/2023 – sobkevic Sdělení k dělení pozemků, ze kterého vyplývá, že navrhovaný záměr dělení pozemků parc. č. 331, ostatní plocha a parc. č. 2621/5, ostatní plocha v k.ú. Čáslav se schvaluje.

- Komise pro nakládání s nemovitým majetkem města schválila tuto zprávu prostřednictvím e-mailu a doporučuje Radě města Čáslavi schválit výše uvedený návrh na usnesení za podmínek v důvodové zprávě.
- Rada města Čáslavi svým usnesením č. RM/17/269/2023 ze dne 31.05.2023 doporučila Zastupitelstvu města Čáslavi schválit záměr směny.
- Zastupitelstvo města Čáslavi svým usnesením č. ZM/69/2023 ze dne 19.06.2023 schválilo záměr směny.
- Záměr byl vyvěšen na úředních deskách od 26.06.2023 do 11.07.2023 a ze strany veřejnosti nebyla vznesena žádná připomínka.
- Rada města Čáslavi svým usnesením č. RM/24/349/2023 ze dne 02.08.2023 doporučila Zastupitelstvu města Čáslavi schválit směnu.
- Záměr byl opakovaně vyvěšen včetně přílohy detailu mapy s orientačním zákresem částí dotčených pozemků na úředních deskách od 14.09.2023 do 28.09.2023 a ze strany veřejnosti nebyla vznesena žádná připomínka.
- Rada města Čáslavi svým usnesením č. RM/30/437/2023 ze dne 04.10.2023 zrušila své usnesení č. RM/24/349/2023 ze dne 02.08.2023 a doporučila Zastupitelstvu města Čáslavi schválit směnu.

Příloha č. 1: Mapa širší vztahy

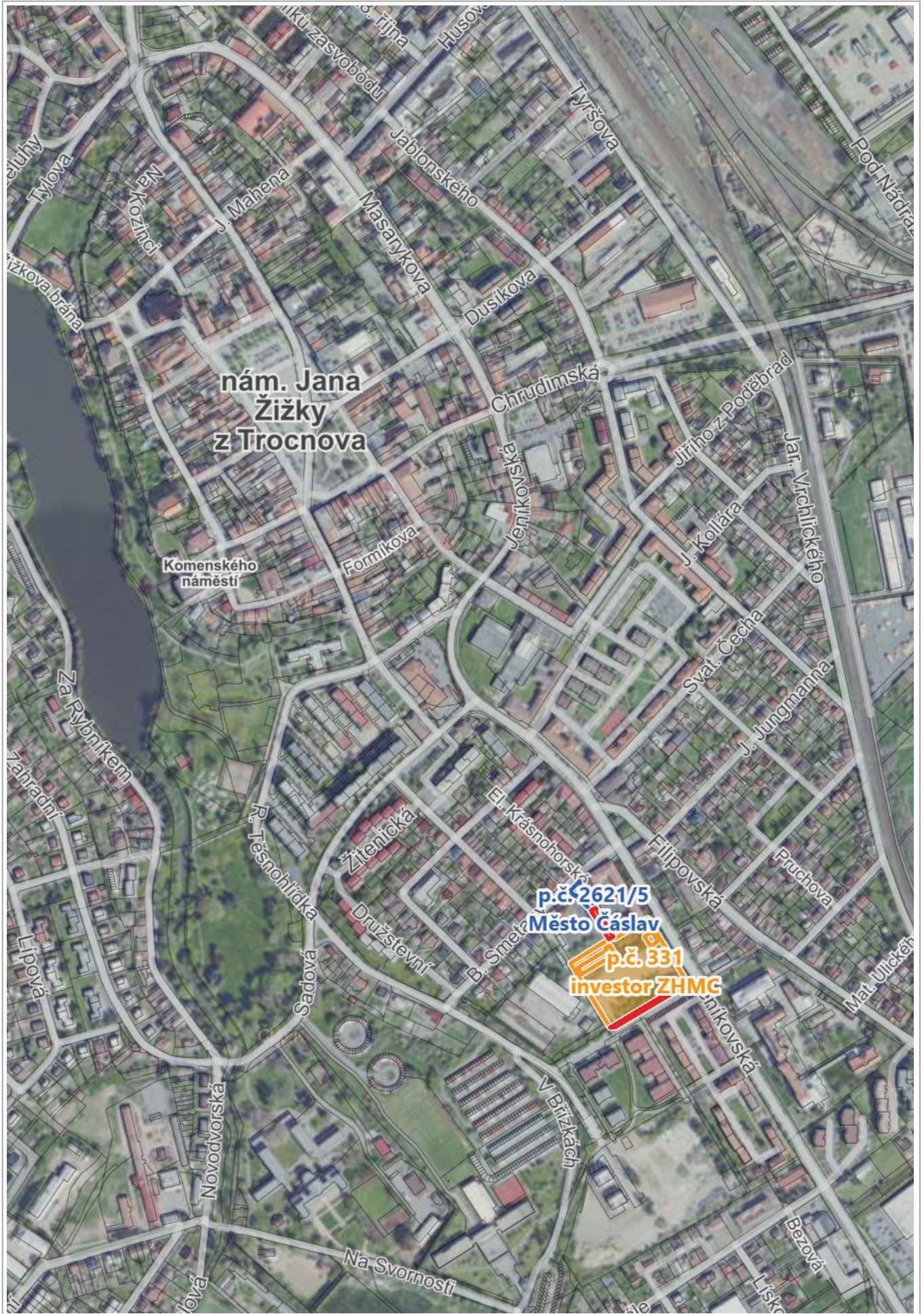
Příloha č. 2: Mapa detail

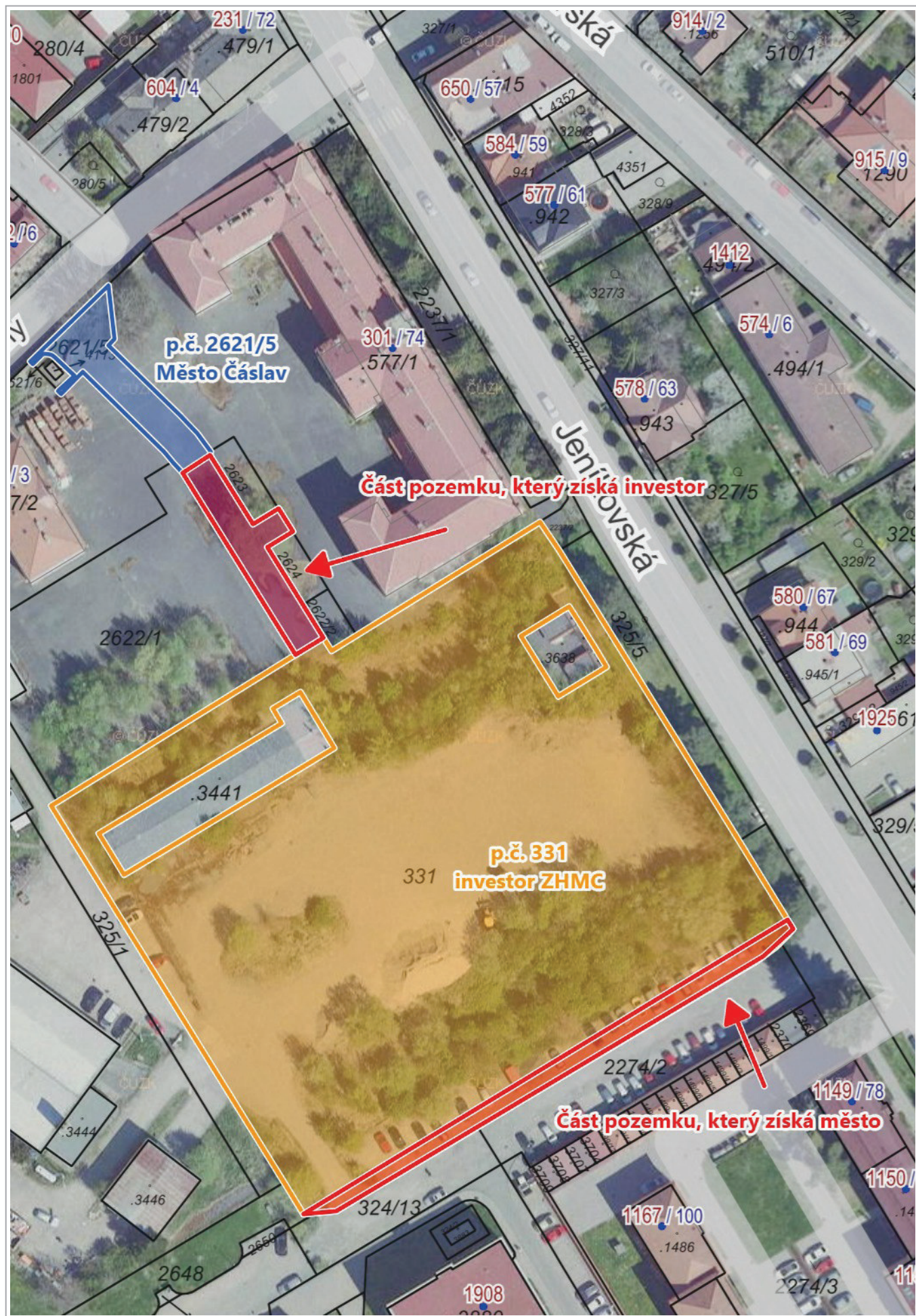
Příloha č. 3: Žádost

Příloha č. 4: Příloha č. 1 a 2 k žádosti

Příloha č. 5: GP č. 3534-136/2023

Příloha č. 6: Návrh Směnné smlouvy





Městský úřad Čáslav  
Nám. Jana Žižky z Trocnova 1/1  
286 01 Čáslav

### Žádost o směnu pozemků

Žádáme vás o souhlas se směnou plochy 268 m<sup>2</sup> z pozemku p.č. 331 v k.ú. Čáslav ve vlastnictví ZHMC, spol. s r.o. za stejnou výměru z pozemku p.č. 2621/5 v k.ú. Čáslav ve vlastnictví města Čáslav.

Směna pozemků je součástí developerského záměru „Bytová výstavba Jeníkovská Čáslav“ v prostoru nároží ulice Jeníkovská a Prokopa Holého. Tento developerský záměr byl představen na jednání dne 4.4.2023 zástupcům vedení města Čáslav.

#### Odůvodnění směny pozemků:

Existuje projektová dokumentace na úpravu komunikace Prokopa Holého od vjezdu z ulice Jeníkovská, na kterou je platné stavební povolení (pozemky p.č. 324/13 a 2274/2). Projekt počítá s podélnými a kolmými parkovacími místy. Právě kolmá stání zasahují cca 2,5 m na pozemky ZHMC, spol. s r.o. a to na pozemek p.č. 331. Vlastník je nakloněn směně části tohoto pozemku s částí pozemku p.č. 2621/5 ve vlastnictví města Čáslav.

Plocha, za kterou bude zmíněná část pozemku p.č. 331 směřena, je mezi pozemky ve vlastnictví navrhovatele ZHMC, spol. s r.o. a logicky by se majetkově plochy sjednotily. Vyznačeno viz příloha.

Předpoklad plochy směny je cca 268 m<sup>2</sup>.

Pokud bude tato směna odsouhlasena, nechá investor ZHMC, spol. s r.o. vypracovat geometrický plán, který bude podkladem pro další právní úkony směny pozemků.

Zbýlý pozemek města p.č. 2621/5, který je předmětem směny, bude sloužit jako pěší tah do řešeného území a ZHMC, spol. s r.o. tuto skutečnost zapracuje do projektu výstavby.

#### Přílohy žádosti:

*BD Jeníkovská-situace směny pozemků*

*BD Jeníkovská-architektonická situace záměru*

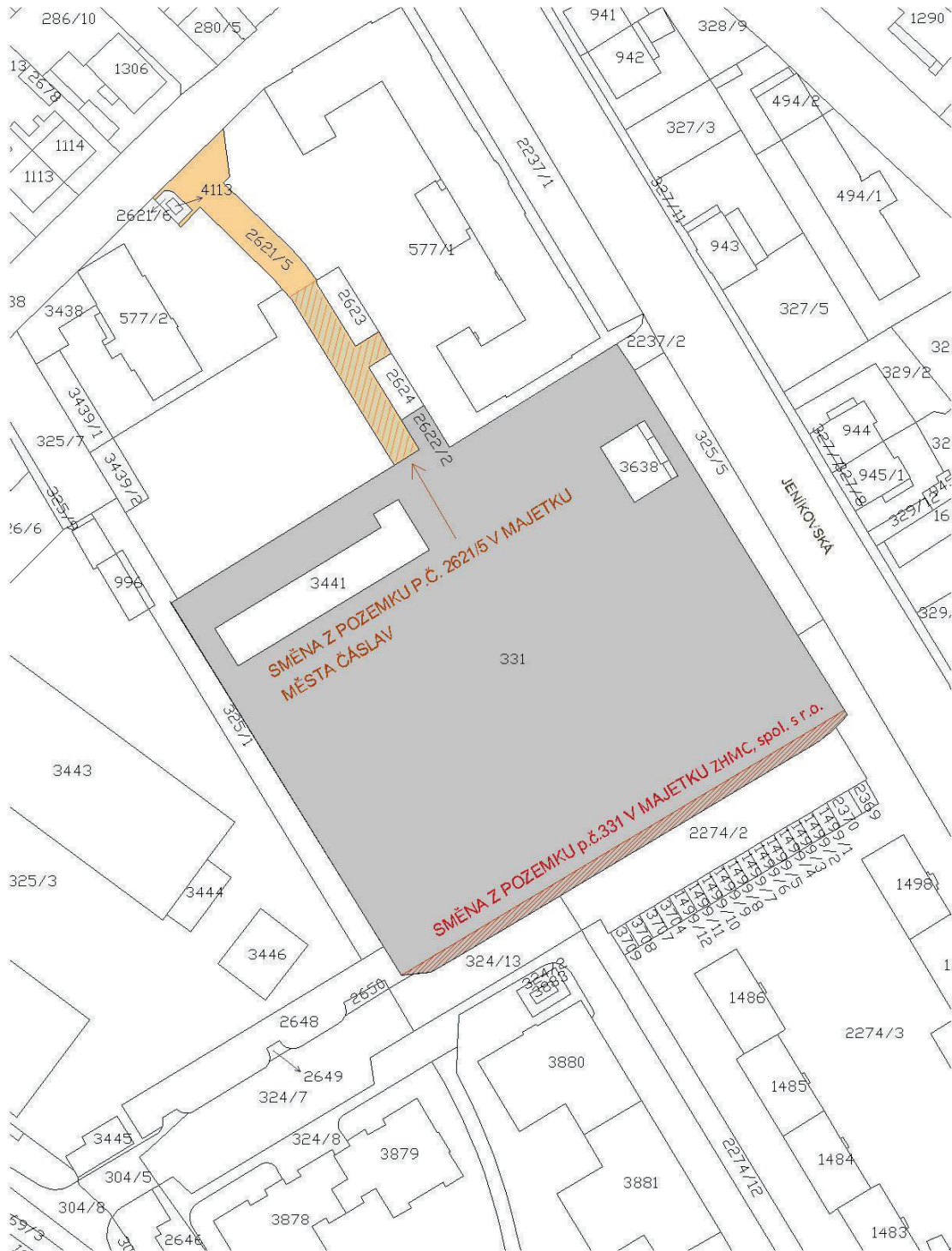
V Kolíně 26.5.2023.

.....

ZHMC, spol. s r.o.









U Hřiště 879

280 05 Kolín V



### LEGENDA

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ  
HRANICE KATASTRÁLNÍCH POZEMKŮ  
ČÍSLA KATASTRÁLNÍCH POZEMKŮ

-  NOVÉ STAVEBNÍ OBJEKTY
-  NOVÉ ZPEVNĚNÉ PLOCHY - KOMUNIKACE-ASFALT
-  NOVÉ ZPEVNĚNÉ PLOCHY - ZÁMKOVÁ DLAŽBA
-  CESTY PRO PĚŠÍ - PARKOVÁ ÚPRAVA
-  NOVÉ ZATRAVNĚNÉ PLOCHY
-  PLOCHY ZELENĚ NAD GARÁŽEMI
-  PLOCHY PŘEDZAHRADEK
-  HRANICE ULIČNÍ ČÁRY PŘEVZATÉ Z ÚZEMNÍ STUDIE

### BYTOVÁ VÝSTAVBA JENÍKOVSKÁ - ČÁSLAV

Dotčené pozemky k.ú. Čáslav v ulici Jeníkovská:  
p.č. 331, st. 3439/2, st. 3441, st. 3638, p.č. 2622/1, p.č. 2622/2,  
p.č. 2623, p.č. 2624  
Pozemky výměra ..... celkem 11 474 m<sup>2</sup>

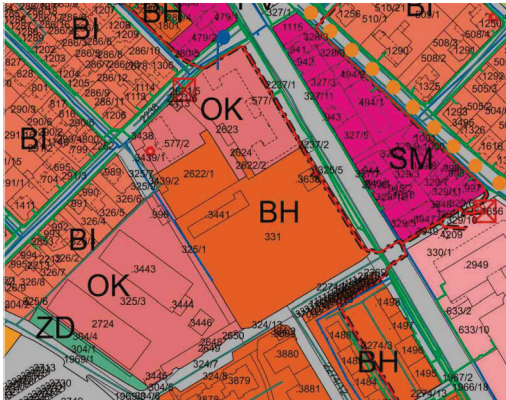
#### Návrh:

Zastavěná plocha - budovy nadzemní část	cca... 2 780 m <sup>2</sup>
Zpevněné plochy	cca... 2 956 m <sup>2</sup>
Nezpevněné plochy, včetně ploch výměny	... 4 436 m <sup>2</sup>
Plochy zeleně nad garážemi	... 1 302 m <sup>2</sup>
Plochy zeleně	... 5 738 m <sup>2</sup>
koeficient zeleně 0,50%	

ZASTAVĚNÉ PLOCHY cca 23,5 %

ZASTAVĚNOST zpevněné plochy a zastavěné plochy 50 %

#### VÝŘEZ Z ÚP ČÁSLAV



SATER - PROJEKT s.r.o.

č.výkresu






STUDIE 26-05-2023

Zakázkové číslo 990 259-21

BYTOVÁ VÝSTAVBA JENÍKOVSKÁ - ČÁSLAV

SITUACE ARCHITEKTONICKÁ

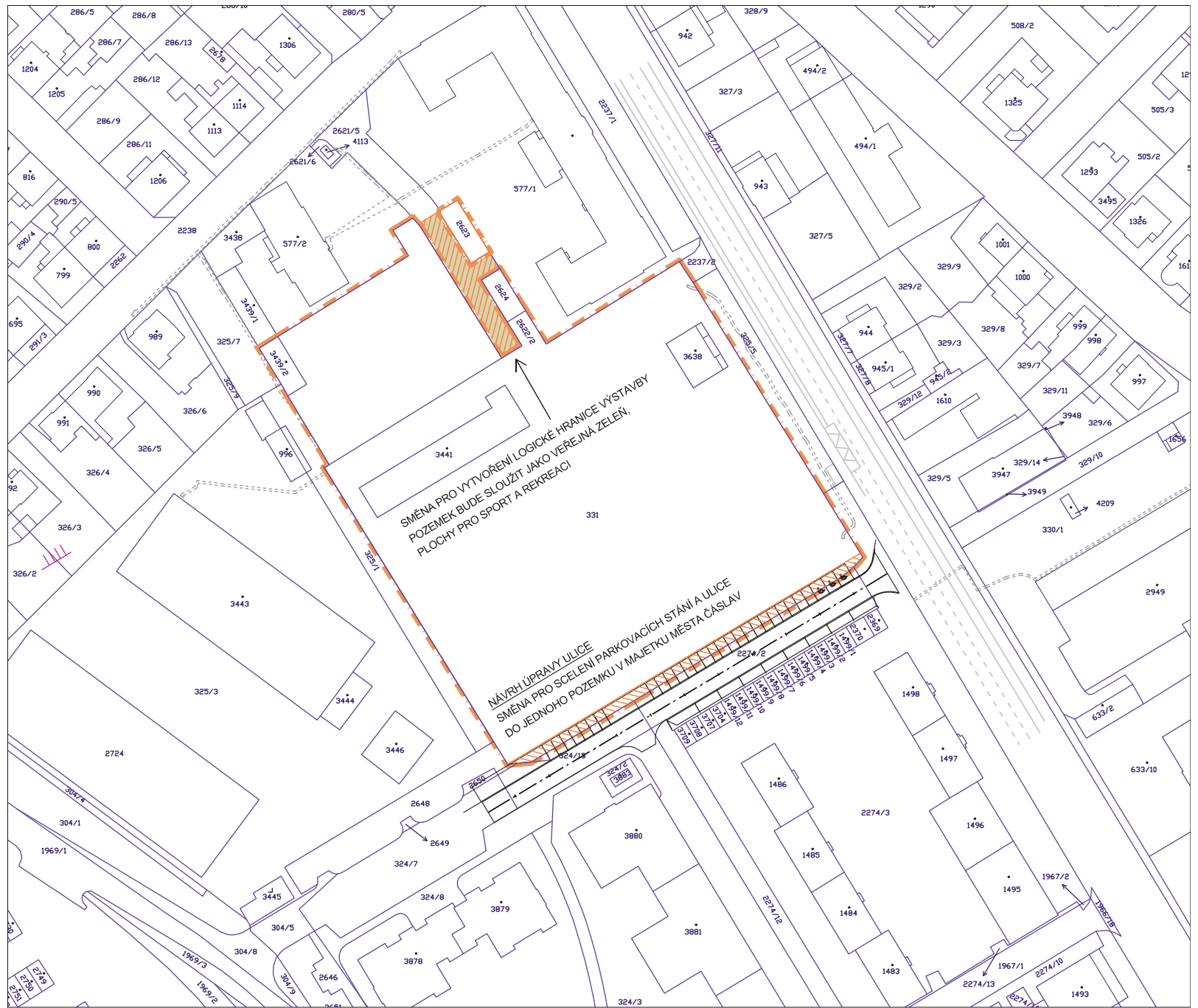
M 1 : 750

- LEGENDA**
-  HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
  -  HRANICE KATASTRÁLNÍCH POZEMKŮ
  -  ČÍSLA KATASTRÁLNÍCH POZEMKŮ
  - POZEMKY PRO SMĚNU:**
  -  POZEMEK VE VLASTNICTVÍ MĚSTA ČÁSLAV
  -  POZEMEK VE VLASTNICTVÍ INVESTORA

**BYTOVÁ VÝSTAVBA JENÍKOVSKÁ - ČÁSLAV**

Dotčené pozemky k.ú. Čáslav v ulici Jeníkovská:  
 p.č. 331, st. 3439/2, st. 3441, st. 3638, p.č. 2622/1,  
 p.č. 2622/2, p.č. 2623, p.č. 2624  
 Pozemky výměra ..... celkem 11 474 m<sup>2</sup>

**SMĚNA POZEMKŮ:**  
 268 m<sup>2</sup> z pozemku p.č. 2621/5 ve vlastnictví Města Čáslav  
 za 268 m<sup>2</sup> z pozemku p.č. 331 ve vlastnictví investora.



**PRACOVNÍ VERZE**



SATER - PROJEKT s.r.o.

č.výkresu 02

**BYTOVÁ VÝSTAVBA JENÍKOVSKÁ - ČÁSLAV**

STUDIE 29-03-2023  
 Zakázkové číslo 990 259-21

**SITUACE POZEMKOVÉ SMĚNY**

M 1 : 750



# VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ 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 určení	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>		Způsob využití	výměr	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
											ha	m <sup>2</sup>		
331	*1)	88 91	ostat.pl. manipulační pl.	331/1	86 22	ostat.pl. manipulační pl.			2	331	12923	86 22		
				331/2	2 68	ostat.pl. manipulační pl.			2	331	12923	2 68		
	2621/5	5 57	ostat.pl. jind plocha	2621/5	2 89	ostat.pl. jind plocha			0					
				2621/7	2 68	ostat.pl. jind plocha			2	2621/5	10001	2 68		
		94 48			94 47									

\*1) Rozdíl v součtu výměr v důsledku zaokrouhlení číselně určených výměr podle bodu 14.6 písmene a) přílohy vyhl. č. 357/2013 Sb. v platném znění

### Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	kód kv.	
2297-28	676032.81	1072194.85	4	
2297-29	676034.65	1072192.81	4	
2297-37	676027.64	1072190.88	4	hřeb ve zpev. ploše
2365-4	675922.22	1072280.85	4	barva na RIS
2365-12	676010.58	1072331.41	4	roxor. tyč
1	676033.19	1072194.43	4	hřeb ve zpev. ploše
2	675923.25	1072279.13	4	roxor. tyč

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> pro rozdělení pozemků	Geometrický plán ověřil a řádně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil a řádně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: <b>ing. Miloslav K</b>	Jméno, příjmení: <b>Ing. Miloslav K</b>
	Číslo položky seznamu a řádně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>474/1995</b>	Číslo položky seznamu a řádně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>474/1995</b>
	Dne: <b>28.7.2023</b> Číslo: <b>127/2023</b>	Dne: <b>7.8.2023</b> Číslo: <b>60/2023</b>
Hledělostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhovitel: <b>Ing. Miloslav K</b> ICO: 40006883	Katastrální úřad souhlasí s označováním parcel.	
Číslo plánu: <b>3534-136/2023</b>	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Okres: <b>Kutná Hora</b>		
Obec: <b>Čáslav</b>	<b>Miroslava M</b> KÚ pro Středočeský kraj KP Kutná Hora PGP-1014/2023-205 2023.08.07 12:34:59 +02'00'	
Kat. území: <b>Čáslav</b>		
Mapový list: <b>Kutná Hora 0-6/21</b>		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v letěnu s průběhem navržených nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem. viz seznam souřadnic		



331/1  
331

(101.78)  
331/2



331/1  
331

(101.78)  
331/2

**Město Čáslav**, IČ: 00236021, DIČ: CZ00236021  
se sídlem Nám. Jana Žižky z Trocnova 1/1, 286 01 Čáslav  
zastoupené Ing. Jaromírem Strnadem - starostou  
na straně jedné

a

**ZHMC, spol. s r.o.**, IČ 49623826,  
se sídlem U Hřiště 879, Kolín V, 280 02  
zastoupená Ing. Jiřím Machem, jednatelem společnosti  
na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne tuto

## SMĚNNOU SMLOUVU

### I.

Město Čáslav prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 2621/5 – ostatní plocha, jiná plocha, zapsaným na LV 10001 pro k.ú. Čáslav, obec Čáslav, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora.

ZHMC, spol. s r.o. prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku 331 – ostatní plocha, manipulační plocha, zapsaným na LV 12923 pro k.ú. Čáslav, obec Čáslav, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora.

### II.

Na základě geometrického plánu zhotoveného Ing. Miloslavem Kubínem, č. 3534-136/2023, schváleného Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora pod č. PGP-1014/2023-205, byl z pozemku parc. č. 2621/5 – ostatní plocha, jiná plocha, oddělen pozemek parc. č. 2621/7 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 268 m<sup>2</sup>. Výměra stávajícího pozemku parc. č. 2621/5 – ostatní plocha, jiná plocha po oddělení činí 289 m<sup>2</sup>. Dále byl uvedeným geometrickým plánem z pozemku parc. č. 331 – ostatní plocha, manipulační plocha oddělen pozemek parc. č. 331/2 – ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 268 m<sup>2</sup>. Zároveň došlo k přecíslování původního pozemku na parc. č. 331/1 – ostatní plocha, manipulační plocha, jehož výměra činí 8 622 m<sup>2</sup>.

Geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy.

### III.

Město Čáslav touto smlouvou převádí na ZHMC, spol. s r.o. vlastnické právo k pozemku parc. č. 2621/7 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 268 m<sup>2</sup>, v k.ú. Čáslav. ZHMC, spol. s r.o. uvedený pozemek do svého vlastnictví přijímá.

Zároveň ZHMC, spol. s r.o. touto smlouvou převádí na Město Čáslav vlastnické právo k pozemku parc. č. 331/2 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 268 m<sup>2</sup>, v k.ú. Čáslav. Město Čáslav uvedený pozemek do svého vlastnictví přijímá.

Cena za směnu nemovitostí nebyla mezi účastníky sjednána, resp. dohodnuta z důvodu, že se svým charakterem jedná o podobné pozemky a zároveň proto, že výměra směňovaných pozemků je shodná.

#### IV.

Účastníci prohlašují, že na směňovaných nemovitostech neváznou žádné dluhy, věcná práva, které by znemožňovaly tuto smlouvu uzavřít.

Pokud by někdo vůči té které smluvní straně uplatňoval jakoukoliv pohledávku, či jiné právo vzniklé před převodem vlastnického práva podle této směnné smlouvy, spojené s vlastnictvím převáděných nemovitostí, zavazuje se tato smluvní strana, že uplatňovanou pohledávku zaplatí či jiné právo uspokojí sama ze svého a případně nahradí druhé smluvní straně vzniklou škodu.

#### V.

Účastníci této smlouvy se dohodli, že nebezpečí nahodilého zhoršení předmětných nemovitostí mezi nimi přejde dnem právních účinků vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

#### VI.

Účastníci prohlašují, že před podpisem této smlouvy se řádně seznámili se stavem těchto nemovitostí, ke kterým dle této smlouvy nabývají vlastnické právo.

#### VII.

Účastníci žádají, aby dle této smlouvy byly provedeny změny v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj - Katastrální pracoviště Kutná Hora.

Účastníci se dohodli, že náklady na pořízení znaleckého odhadu ceny směňovaných pozemků, bude-li třeba, zaplatí obě strany polovinou. Náklady za zápis vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí uhradí obě strany polovinou. Návrh na vklad změny vlastnického práva do katastru nemovitostí podá Město Čáslav.

Pro případ, že by katastrální úřad z formálních důvodů zamítl vklad vlastnického práva, zavazují se účastníci, že si poskytnou vzájemnou součinnost při odstranění těchto formálních nedostatků bránících provedení vkladu práv dle této smlouvy. Účastníci jsou vázáni projevy vůle učiněnými v této smlouvě.

Záměr města směniti předmětný pozemek byl zveřejněn na úředních deskách města v době od ..... do ....., směnu schválilo Zastupitelstvo města Čáslav svým usnesením č. .... dne .....

Účastníci prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich svobodné a vážné vůle, že jim nejsou známy žádné překážky faktické ani právní, které by bránily tuto smlouvu uzavřít a na důkaz toho připojují své podpisy.

Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s tím, že po jednom vyhotovení je určenou pro každou smluvní stranu.

V Čáslavi dne.....2023

V Čáslavi dne.....2023

.....

Město Čáslav

.....

ZHMC, spol. s r.o.