



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 m², 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 m², za pozemek nový parc. č. 331/2, ostatní plocha o celkové výměře 268 m², 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 m². Výměra u obou pozemků pro směnu je 268 m².

Zpracovaly:

Mgr. Markéta Šafránková, vedoucí OMI
Ing. Klára Váňková, Mgr. Miroslav Mlýnský, 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 m².

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 m², za pozemek nový parc. č. 331/2, ostatní plocha o celkové výměře 268 m². 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 m².

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

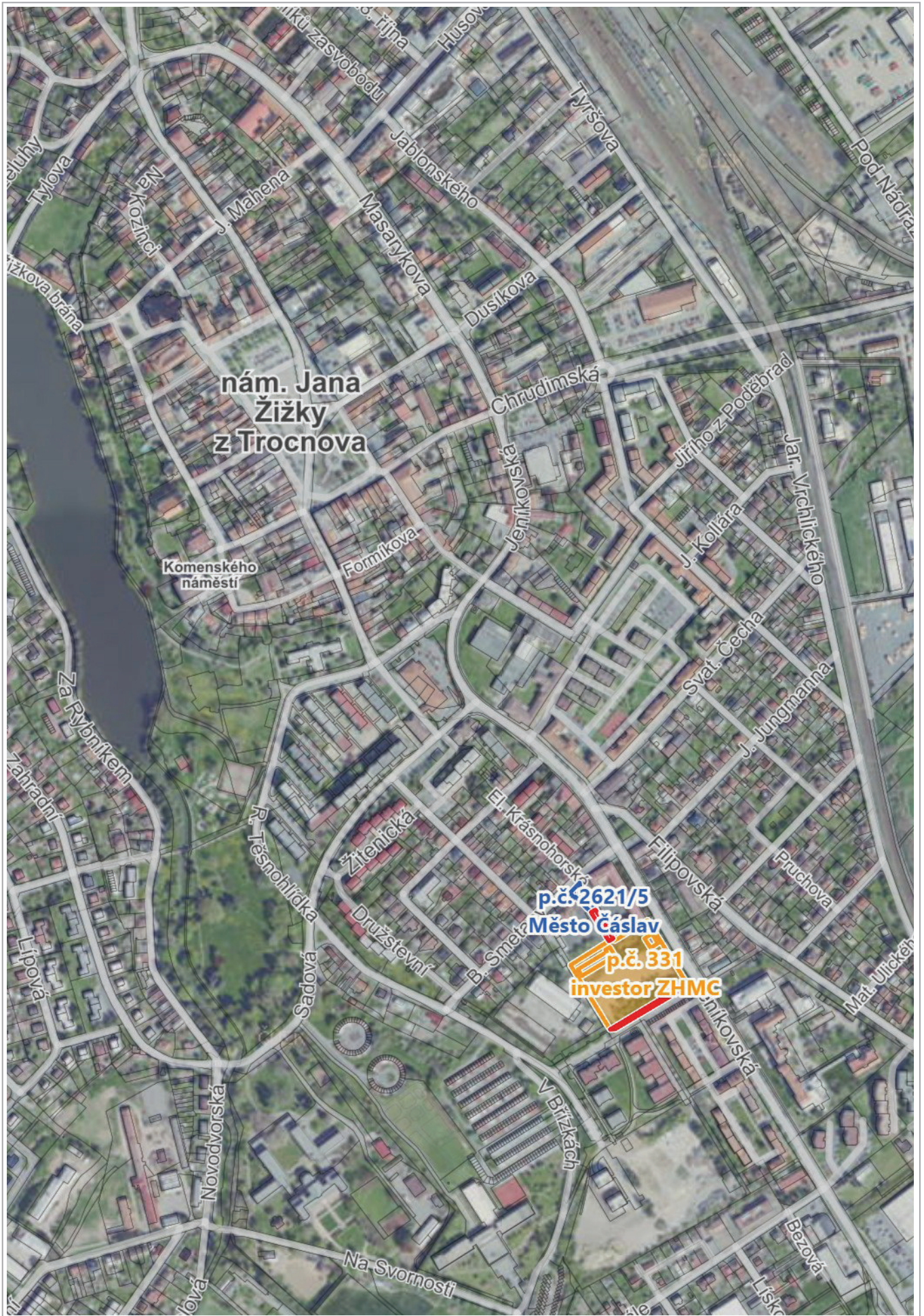
Příloha č. 2: Mapa detail

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 m² 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 směněna, 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 m².

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

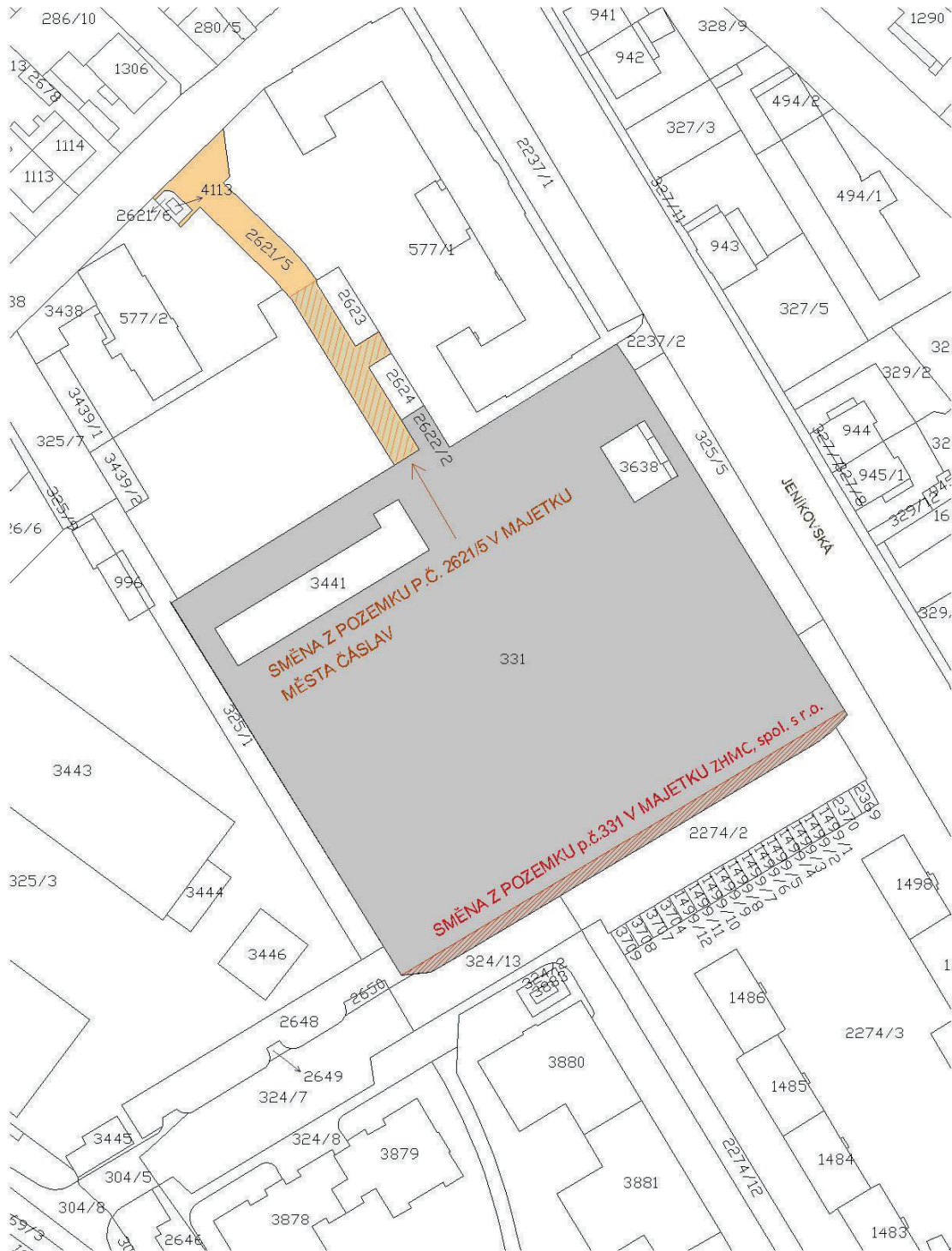
V Kolíně 26.5.2023.

.....

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 m²

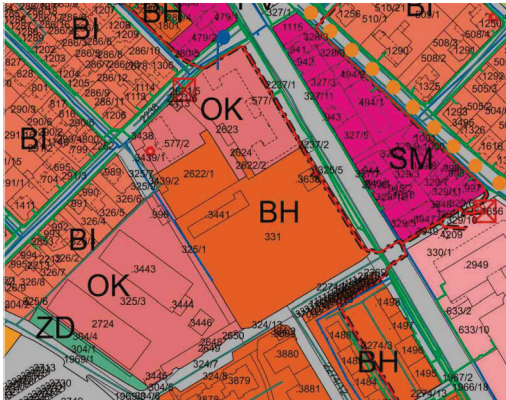
Návrh:

Zastavěná plocha - budovy nadzemní část	cca... 2 780 m ²
Zpevněné plochy	cca... 2 956 m ²
Nezpevněné plochy, včetně ploch výměny	... 4 436 m ²
Plochy zeleně nad garážemi	... 1 302 m ²
Plochy zeleně	... 5 738 m ²
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

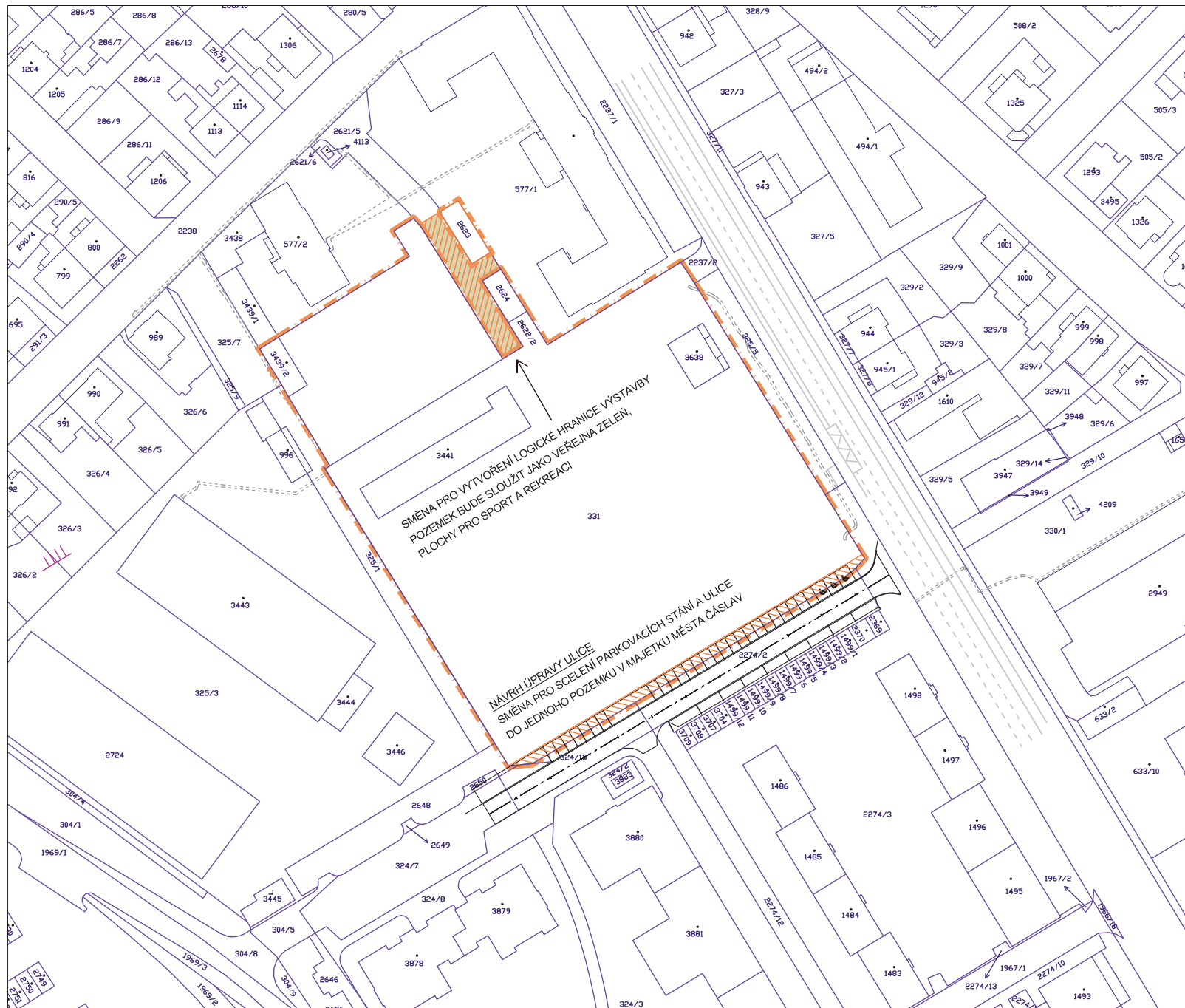
- LEGENDA**
-  HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
 -  HRANICE KATASTRÁLNÍCH POZEMKŮ
 -  ČÍSLA KATASTRÁLNÍCH POZEMKŮ
 -  POZEMKY PRO SMĚNU:
 -  POZEMEK VE VLASTNICTVÍ MĚSTA ČÁSLAV
 -  POZEMEK VE VLASTNICTVÍ INVESTORA

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 m²

SMĚNA POZEMKŮ:

268 m² z pozemku p.č. 2621/5 ve vlastnictví Města Čáslav
 za 268 m² z pozemku p.č. 331 ve vlastnictví investora.



PRACOVNÍ VERZE



SATER - PROJEKT s.r.o.

č.výkresu 02

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

BYTOVÁ VÝSTAVBA JENÍKOVSKÁ - ČÁSLAV

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 výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
		ha	m ²			ha	m ²			ha	m ²			
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.			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			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		kód kv.	Poznámka
	Y	X		
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

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemků	Geometrický plán ověřil a řádně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil a řádně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: ing. Miloslav K	Jméno, příjmení: Ing. Miloslav K
	Číslo položky seznamu a řádně oprávněných zeměměřických inženýrů: 474/1995	Číslo položky seznamu a řádně oprávněných zeměměřických inženýrů: 474/1995
	Dne: 28.7.2023 Číslo: 127/2023	Dne: 7.8.2023 Číslo: 60/2023
Hledělostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: Ing. Miloslav K IČO: 40006883	Katastrální úřad souhlasí s označováním parcel.	
Číslo plánu: 3534-136/2023	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Okres: Kutná Hora		
Obec: Čáslav	Miroslava M KÚ pro Středočeský kraj KP Kutná Hora PGP-1014/2023-205 2023.08.07 12:34:59 +02'00'	
Kat. území: Čáslav		
Mapový list: Kutná Hora 0-6/21		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu 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 m². Výměra stávajícího pozemku parc. č. 2621/5 – ostatní plocha, jiná plocha po oddělení činí 289 m². 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 m². Zároveň došlo k přecíslování původního pozemku na parc. č. 331/1 – ostatní plocha, manipulační plocha, jehož výměra činí 8 622 m².

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 m², 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 m², 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 určena pro každou smluvní stranu.

V Čáslavi dne.....2023

V Čáslavi dne.....2023

.....

Město Čáslav

.....

ZHMC, spol. s r.o.