

# **PODKLADY**

**k 2. zasedání**

**Zastupitelstva města Úvaly**

**konané dne**

**24. 11. 2022**



# PROGRAM JEDNÁNÍ

2. zasedání Zastupitelstva města Úvaly,

které se koná ve čtvrtek dne 24. 11. 2022

v 18:00 hodin v sále DPS, Nám. Svobody 1570, Úvaly

---

Bod	Tisk	Název materiálu	Předkládá
1.		<i>Zahájení</i>	
2.		<i>Informace starostky o činnosti Rady města Úvaly za období od 7.11.2022 do 24.11.2022</i>	
3.	MZ-1614-2022	Členství ve finančním výboru	Bc. Markéta Rydvalová, starostka
4.	MZ-1615-2022	Členství v kontrolním výboru	Bc. Markéta Rydvalová, starostka
5.	MZ-1616-2022	Volba určeného zastupitele pro územní plánování	Bc. Markéta Rydvalová, starostka
6.	MZ-1611-2022	Zřízení výboru pro investice, výstavbu a územní plánování	Bc. Markéta Rydvalová, starostka
7.	MZ-1607-2022	Obecně závazná vyhláška města Úvaly o místním poplatku za obecní systém odpadového hospodářství	Bc. Markéta Rydvalová, starostka
8.	MZ-1609-2022	Dodatek č. 2 k plánovací smlouvě se společností RP Pražská s.r.o.	Bc. Markéta Rydvalová, starostka
9.	MZ-1610-2022	Směnná smlouva na pozemky u trafostanice v ul. Riegerova	Bc. Markéta Rydvalová, starostka
10.	MZ-1608-2022	Studie stavebního záměru pro vybudování Městského domu dětí a mládeže v Úvalech - rekonstrukce objektu čp. 91	Bc. Markéta Rydvalová, starostka
11.	MZ-1613-2022	Udělení ocenění Junior města Úvaly 2022	Bc. Markéta Rydvalová, starostka
12.	MZ-1612-2022	Revokace podpisů starosty a místostarosty města v souvislosti s volbami 2022 po skončení mandátu starosty a místostarosty na dokumentech schválených zastupitelstvem města	Bc. Markéta Rydvalová, starostka
13.		<i>Různé</i>	
14.		<i>Dotazy, připomínky a podněty členů zastupitelstva</i>	
15.		<i>Dotazy, připomínky a podněty občanů</i>	
16.		<i>Ukončení jednání</i>	

Bc. Markéta Rydvalová v.r.  
starostka

**Věc: Členství ve finančním výboru**MATERIÁL PŘEDKLÁDÁ: Bc. Markéta Rydvalová, StarostkaPROJEDNÁNO S:PŘIZVAT:PODSTATA PROJEDNÁVANÉ VĚCI:

Na ustavujícím zasedání Zastupitelstva města Úvaly dne 20.10.2022 bylo přijato usnesení č. Z - 10a/2022, kterým zastupitelstvo zřídilo finanční výbor a kontrolní výbor. Zvolilo jejich předsedy, předsedou finančního výboru Mgr. Jaromíra Gloce. Finanční výbor zřídilo zastupitelstvo 11 členný.

Zapisovatelem je navržena pí Dana Kyrlová.

Návrh vedení města na jmenování členů finančního výboru:

Ing. Josef Zach, Ing. Václav Buček,

Josef Polák,

Bc. Ondřej Martinovský,

Romana Komínková,

Hana Šindelářová,

Bc. Jan Angelov,

DOPAD NA ROZPOČET: Usnesení nemá vliv na rozpočet města

NÁVRH USNESENÍ:**Zastupitelstvo města Úvaly****I. jmenuje**

členy finančního výboru:

Ing. Josef Zach, Ing. Václav Buček,  
Josef Polák, Bc. Ondřej Martinovský,  
Romana Komínková,  
Hana Šindelářová, Bc. Jan Angelov,

zapisovatelem pí Dana Kyrlová

**II. ukládá****1. starostce**

1. zajistit realizaci tohoto usnesení prostřednictvím vedoucí úřadu

Výsledek hlasování:**PRO PROTI ZDRŽEL SE**PŘÍLOHY:ZPRACOVAL: Jana Tesařová, tajemník úřadu

**Věc: Členství v kontrolním výboru****MATERIÁL PŘEDKLÁDÁ:** Bc. Markéta Rydvalová, Starostka**PROJEDNÁNO S:****PŘIZVAT:****PODSTATA PROJEDNÁVANÉ VĚCI:**

Na ustavujícím zasedání Zastupitelstva města Úvaly dne 20.10.2022 bylo přijato usnesení č. Z - 10a/2022, kterým zastupitelstvo zřídilo finanční výbor a kontrolní výbor. Zvolilo jejich předsedy, předsedou kontrolního výboru Mgr. Vojtěcha Dvořáčka. Kontrolní výbor zřídilo zastupitelstvo 7 členný. Zapisovatelem je navržena pí Jitka Hamouzová.

Návrh vedení města na jmenování členů kontrolního výboru:

Bc. Pavlína Bínová, \*\*\*. \*. \*. \*\*\*\*, \*\*\*\*\* \* \*\*\*\*\* \*\*\*\*, \*\*\* \*\* \*\*\*\*\* Ing. Ludmila Milerová, \*\*\*. \*. \*. \*\*\*\*, \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\*\*\*, \*\*\* \*\* \*\*\*\*\*

Mgr. Ivana Šťastná, \*\*\*. \*. \*. \*\*\*\*, \*\*\*\*\* \*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*, \*\*\* \*\* \*\*\*\*\*

Bc. Pavel Arazim, \*\*\*. \*. \*. \*\*\*\*, \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*, \*\*\* \*\* \*\*\*\*\*

Tomáš Leier, \*\*\*. \*. \*. \*\*\*\*, \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*, \*\*\* \*\* \*\*\*\*\*

Ing. Zuzana Netušilová, \*\*\*. \*. \*. \*\*\*\*, \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*, \*\*\* \*\* \*\*\*\*\*

**DOPAD NA ROZPOČET:** Usnesení nemá vliv na rozpočet města**NÁVRH USNESENÍ:****Zastupitelstvo města Úvaly****I. volí**

členy kontrolního výboru zastupitelstva města Úvaly:

PBc. Pavlína Bínová, \*\*\*\* \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* \* \*\*\*\*\* \*\*\*\* , \*\*\* \*\* \*\*\*\*\* Ing. Ludmila Milerová, \*\*\*\* \*\*\*\*\* ,  
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\* , \*\*\* \*\* \*\*\*\*\* Mgr. Ivana Šťastná, \*\*\*\* \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* \*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\* , \*\*\* \*\* \*\*\*\*\* Bc. Pavel  
Arazim, \*\*\*\* \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\* , \*\*\* \*\* \*\*\*\*\* Tomáš Leier, \*\*\*\* \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\* , \*\*\* \*\*  
\*\*\*\*\* Ing. Zuzana Netušilová, \*\*\*\* \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\* , \*\*\* \*\* \*\*\*\*\*

Zapisovatelem pí Jitka Hamouzová

**II. ukládá**1. starostce

1. zajistit realizaci tohoto usnesení

**Výsledek hlasování:****PRO PROTI ZDRŽEL SE****PŘÍLOHY:****ZPRACOVAL:** Jana Tesařová, tajemník úřadu

**Věc: Volba určeného zastupitele pro územní plánování**

MATERIÁL PŘEDKLÁDÁ: Bc. Markéta Rydvalová, Starostka

PROJEDNÁNO S:

PŘIZVAT:

PODSTATA PROJEDNÁVANÉ VĚCI:

Zastupitelstvu města je předkládán v souladu s ust. § 47 odst. 1 zák. 183/2006 Sb., stavební zákon návrh na zvolení určeného zastupitele pro územní plánování a to Ing. Hanu Kameníkovou, \*\*\*\*. \* \*\* \*\*\*\*, \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*, \*\*\* \*\* \*\*\*\*\*. Určený zastupitel musí být určen jak pro celý nový územní plán, tak i pro dílčí změny ve stávajícím územním plánu.

Určený zastupitel spolupracuje s pořizovatelem, aby byla zajištěna přímá vazba obce na průběh pořizování územního nebo regulačního plánu nebo jejich změn. Roli nebo činnost určeného zastupitele lze zjednodušeně charakterizovat jako zajištění přenosu informací mezi pořizovatelem a projektantem na straně jedné a zastupitelstvem města na straně druhé. Požadavek zvolit ze zastupitelstva města jednoho zastupitele, který bude plnit úkoly

„určeného zastupitele“, je dán stavebním zákonem. Určený zastupitel musí být členem zastupitelstva.

Funkce určeného zastupitele trvá od jeho schválení zastupitelstvem města po dobu pořizování územního plánu nebo po dobu pořizování změny územního plánu, případně regulačního plánu (pokud by byl v budoucnu pořizován). Určený zastupitel rovněž může být zastupitelstvem schválen pro dobu pořizování více změn územního plánu (např. po dobu trvání jeho mandátu). Funkce určeného zastupitele zaniká se zánikem mandátu zastupitele. Z dikce stavebního zákona vyplývá, že město může mít pouze jednoho určeného zastupitele. Úspěšnému pořízení územního plánu nebo jeho změny, případně regulačního plánu, bez zbytečných komplikací a zdržování jejich projednání v zastupitelstvu města významně napomáhá aktivní činnost určeného zastupitele.

Jedná se zejména o:

- soustavné sledování průběhu pořizování územního plánu nebo jeho změny, případně regulačního plánu, sledování činnosti pořizovatele i projektanta a sledování toho, zda jsou jednotlivé kroky dostatečně dokladovány,
- včasný přenos informací mezi zastupitelstvem města, pořizovatelem a projektantem.

Dosud vykonával funkci určeného zastupitele Ing. Jan Černý, který se stal zastupitelem i v tomto volebním období.

DOPAD NA ROZPOČET: Usnesení nemá vliv na rozpočet města

NÁVRH USNESENÍ:

**Zastupitelstvo města Úvaly**

**I. stanovuje**

zastupitelku Ing. Hanu Kameníkovou, \*\*\*\* \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*, \*\*\* \*\* \*\*\*\*\* v souladu s ust. § 47 odst. 1 zák. 1863/2006 Sb., stavební zákon, určeného zastupitele pro pořízení nového územního města Úvaly a pro nově pořizované změny ve stávajícím územním plánu

Výsledek hlasování:

**PRO    PROTI    ZDRŽEL SE**

PŘÍLOHY:

ZPRACOVAL: Jana Tesařová, tajemník úřadu

## Věc: Zřízení výboru pro investice, výstavbu a územní plánování

MATERIÁL PŘEDKLÁDÁ: Bc. Markéta Rydvalová, Starostka

PROJEDNÁNO S:

PŘIZVAT:

### PODSTATA PROJEDNÁVANÉ VĚCI:

Rada města na svém jednání dne 7.11.2022 doporučila svým usnesením zřízení výboru pro investice, výstavbu a územní plánování v souladu s § 117 zák.č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění. Výbor bude mít 9 členů. Náplní činnosti Výboru pro investice, výstavbu a územní plánování bude zejména:

v termínech stanovených zastupitelstvem

-projednávat případné změny v zásobníku projektů,

-projednávat návrhy strategické plánovací dokumentace,

-projednávat návrhy změn v územním plánu města,

-projednávat jako orgán města stavby města a developerských projektů, které vyžadují plánovací smlouvy a smlouvy o spolupráci na území města ve stupni DÚR a DSP ve spolupráci s MěÚ Úvaly - OID a OŽPÚR

-ve spolupráci s MěÚ Úvaly - OID jsou zástupci výboru přítomni jako technický dozor investora (TDI) u staveb, kde město dle smlouvy provádí technický dozor investora a u staveb ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví města,

-předseda výboru se účastní jednání Komise pro městské části, kde vyjadřuje názory, závěry a návrhy jménem výboru; na jednání komise je předseda oprávněn za sebe určit i jiného člena výboru.

Předsedou výboru pro investice, výstavbu a územní plánování je navržena Ing. Hana Kameníková, \*\*\*, \*\*\*, která v případě zvolení funkci přijímá.

Zapisovatelem výboru pro investice, výstavbu a územní plánování je navržena Anežka Růžičková.

Návrh vedení města na jmenování členů výboru pro investice, výstavbu a územní plánování:

Ing. Jan Černý, \*\*\*, Ing. Jan Plašil, \*\*\*,

Ing. Roman Krásný, \*\*\*,

Miloslav Kolařík, \*\*\*,

Ing. Renata Perglerová, \*\*\*,

JUDr. Petr Petržílek, \*\*\*,

Ing. Michal Breda, \*\*\*,

Jan Havel, \*\*\*,

DOPAD NA ROZPOČET: Usnesení nemá vliv na rozpočet města

### NÁVRH USNESENÍ:

#### Zastupitelstvo města Úvaly

##### I. zřizuje

1. výbor pro investice, výstavbu a územní plánování

Náplň činnosti Výboru pro investice, výstavbu a územní plánování:

v termínech stanovených zastupitelstvem

-projednávat případné změny v zásobníku projektů,

-projednávat návrhy strategické plánovací dokumentace,

-projednávat návrhy změn v územním plánu města,

-projednat jako orgán města stavby města a developerských projektů, které vyžadují plánovací smlouvy a smlouvy o spolupráci na území města ve stupni DÚR a DSP ve spolupráci s MěÚ Úvaly - OID a OŽPÚR

-ve spolupráci s MěÚ Úvaly - OID jsou zástupci výboru přítomni jako technický dozor investora (TDI) u staveb, kde město dle smlouvy provádí technický dozor investora a u staveb ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví města,

-předseda výboru se účastní jednání Komise pro městské části, kde vyjadřuje názory, závěry a návrhy jménem výboru; na jednání komise je předseda oprávněn za sebe určit i jiného člena výboru

2. výbor pro investice, výstavbu a územní plánování 9 členný

## II. volí

předsedou výboru pro investice, výstavbu a územní plánování Ing. Hanu Kameníkovou, nar. \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\* , \*\* \*\* \*\*\*\*\*

## III. jmenuje

členy výboru pro investice, výstavbu a územní plánování:

Ing. Jan Černý, \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\* , \*\* \*\* \*\*\*\*\* ,\*Ing. Jan Plašil, \*\*\*\* \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*  
\*\*\*\* , \*\* \*\* \*\*\*\*\* ,\*Ing. Roman Krásný, \*\*\*\* \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\* , \*\* \*\* \*\*\*\*\* ,\*Miloslav Kolařík, \*\*\*\*  
\*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , \*\* \*\* \*\*\*\*\* ,\*Ing. Renata Perglerová, \*\*\*\* \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\* , \*\* \*\*  
\*\*\*\*\* ,\*JUDr. Petr Petržílek, \*\*\*\* \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\* , \*\* \*\* \*\*\*\*\* ,\*Ing. Michal Breda, \*\*\*\*  
\*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\* , \*\* \*\* \*\*\*\*\* ,\*Jan Havel, \*\*\*\* \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\* , \*\* \*\* \*\*\*\*\* \*

zapisovatelem pí Anežka Růžičková

## Výsledek hlasování:

**PRO    PROTI    ZDRŽEL SE**

## PŘÍLOHY:

ZPRACOVAL:      Jana Tesařová, tajemník úřadu



## **Věc: Obecně závazná vyhláška města Úvaly o místním poplatku za obecní systém odpadového hospodářství**

MATERIÁL PŘEDKLÁDÁ: Bc. Markéta Rydvalová, Starostka

PROJEDNÁNO S:

PŘIZVAT:

PODSTATA PROJEDNÁVANÉ VĚCI:

Rada města na svém jednání dne 7.11.2022 doporučila zastupitelstvu města vydat usnesením č. R-11a/2022 v souladu s platnou legislativou novou obecně závaznou vyhláškou města Úvaly o místním poplatku za obecní systém odpadového hospodářství, a to na základě § 14 zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 10 písm. d) a § 84 odst. 2 písm. h) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů.

Poplatek za obecní systém odpadového hospodářství v roce 2022 byl vyhláškou stanoven na částku 996 Kč/ osoba/rok.

Skutečné příjmy za odpady za rok 2021 činily:

Příjmy z poplatků od občanů v roce 2021: 6 645 085 Kč

Příjmy za zpětný odběr elektrozařízení v roce 2021: 1 549 175 Kč

Skutečné náklady za rok 2021 na sběr a svoz komunálního odpadu činily:

Náklady na svoz smíšeného komunálního odpadu v roce 2021: 5 445 746 Kč

Náklady na likvidaci přijatých odpadů sběrný dvůr v roce 2021: 1 014 924 Kč

Jarní a podzimní kolečko 2021: 1 027 918 Kč

(Náklady na provoz sběrného dvora v roce 2021: 2 063 567 Kč)

Poplatek musí být dělitelný 12ti, vzhledem k nutnosti stanovení poměrné části poplatku - rozúčtovat roční platbu do 12ti měsíců

Dle § 10 odst. 1 písm h) poplatek za obecní systém odpadového hospodářství činí nejvýše 1200 Kč.

Pro rok 2023 je ve vyhlášce navrhován na 1 056,- Kč/osoba/rok.

DOPAD NA ROZPOČET: Usnesení má vliv na rozpočet města

NÁVRH USNESENÍ:

**Zastupitelstvo města Úvaly**

### **I. vydává**

Obecně závaznou vyhláškou města Úvaly o místním poplatku za obecní systém odpadového hospodářství, kde sazba poplatku činí 1 056,- Kč

### **II. ukládá**

1. Bc. Markétě Rydvalové, starostce

1. zajistit realizaci tohoto usnesení prostřednictvím OŽPÚR

Výsledek hlasování:

**PRO    PROTI    ZDRŽEL SE**

PŘÍLOHY:

Příloha č.1 k materiálu Zastupitelstva města Úvaly - náklady na likvidaci odpadů a náklady na sběrný dvůr

Příloha č.1 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly

ZPRACOVAL: Ing. Renata Stojecová, Ph.D., vedoucí odboru životního prostředí a územního rozvoje OŽPÚR

## Město Úvaly

### Obecně závazná vyhláška města Úvaly o místním poplatku za obecní systém odpadového hospodářství

Zastupitelstvo města Úvaly se na svém zasedání dne ..... usnesením č. ... usneslo vydat na základě § 14 zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o místních poplatcích“), a v souladu s § 10 písm. d) a § 84 odst. 2 písm. h) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku (dále jen „vyhláška“):

#### Čl. 1

##### Úvodní ustanovení

- (1) Město Úvaly touto vyhláškou zavádí místní poplatek za obecní systém odpadového hospodářství (dále jen „poplatek“).
- (2) Správcem poplatku je město Úvaly (dále jen „správce poplatku“<sup>1)</sup>).

#### Čl. 2

##### Poplatník

- (1) Poplatníkem poplatku je<sup>2)</sup>:
  - a) fyzická osoba přihlášená v městě Úvaly nebo
  - b) vlastník nemovité věci zahrnující byt, rodinný dům nebo stavbu pro rodinnou rekreaci, ve které není přihlášená žádná fyzická osoba a která je umístěna na území obce.
- (2) Spoluvlastníci nemovité věci zahrnující byt, rodinný dům nebo stavbu pro rodinnou rekreaci jsou povinni plnit poplatkovou povinnost společně a nerozdílně<sup>3)</sup>.
- (3) Za přihlášení fyzické osoby se podle odstavce 1 písm. a) považuje
  - a) přihlášení k trvalému pobytu podle zákona o evidenci obyvatel, nebo
  - b) ohlášení místa pobytu podle zákona o pobytu cizinců na území České republiky, zákona o azylu nebo zákona o dočasné ochraně cizinců, jde-li o cizince,
    1. kterému byl povolen trvalý pobyt,
    2. který na území České republiky pobývá přechodně po dobu delší než 3 měsíce,
    3. který je žadatelem o udělení mezinárodní ochrany nebo osobou strpěnou na území podle zákona o azylu anebo žadatelem o poskytnutí dočasné ochrany podle zákona o dočasné ochraně cizinců, nebo
    4. kterému byla udělena mezinárodní ochrana nebo jde o cizince požívajícího dočasné ochrany cizinců.

#### Čl. 3

##### Poplatkové období

Poplatkovým obdobím poplatku je kalendářní rok<sup>4)</sup>.

#### Čl. 4

##### Ohlašovací povinnost

- (1) Poplatník je povinen podat správci poplatku ohlášení nejpozději do 15 dnů ode dne vzniku své poplatkové povinnosti.

---

<sup>1)</sup> § 15 odst. 1 zákona, o místních poplatcích

<sup>2)</sup> § 10e zákona o místních poplatcích

<sup>3)</sup> § 10p zákona o místních poplatcích

<sup>4)</sup> § 10o odst. 1 zákona o místních poplatcích

- (2) V ohlášení poplatník uvede<sup>5)</sup>
- a) jméno, popřípadě jména, a příjmení nebo název, obecný identifikátor, byl-li přidělen, místo pobytu nebo sídlo, sídlo podnikatele, popřípadě další adresu pro doručování; právnická osoba uvede též osoby, které jsou jejím jménem oprávněny jednat v poplatkových věcech,
  - b) čísla všech svých účtů u poskytovatelů platebních služeb, včetně poskytovatelů těchto služeb v zahraničí, užívaných v souvislosti s podnikatelskou činností, v případě, že předmět poplatku souvisí s podnikatelskou činností poplatníka,
  - c) další údaje rozhodné pro stanovení poplatku, zejména skutečnosti zakládající nárok na osvobození nebo úlevu od poplatku, a jde-li o poplatníka dle čl. 2 odst. 1 písm. b) této vyhlášky, též identifikační údaje nemovité věci zahrnující byt, rodinný dům nebo stavbu pro rodinnou rekreaci podle katastru nemovitostí.
- (3) Poplatník, který nemá sídlo nebo bydliště na území členského státu Evropské unie, jiného smluvního státu Dohody o Evropském hospodářském prostoru nebo Švýcarské konfederace, uvede také adresu svého zmocněnce v tuzemsku pro doručování<sup>6)</sup>.
- (4) Dojde-li ke změně údajů uvedených v ohlášení, je poplatník povinen tuto změnu oznámit do 15 dnů ode dne, kdy nastala<sup>7)</sup>.
- (5) Povinnost ohlásit údaj podle odstavce 2 nebo jeho změnu se nevztahuje na údaj, který může správce poplatku automatizovaným způsobem zjistit z rejstříků nebo evidencí, do nichž má zřízení automatizovaný přístup. Okruh těchto údajů zveřejní správce poplatku na své úřední desce<sup>8)</sup>.

## Čl. 5

### Sazba poplatku

- (1) Sazba poplatku činí 1 056,- Kč.
- (2) Poplatek se v případě, že poplatková povinnost vznikla z důvodu přihlášení fyzické osoby v městě Úvaly, snižuje o jednu dvanáctinu za každý kalendářní měsíc, na jehož konci<sup>9)</sup>
- a) není tato fyzická osoba přihlášena v městě Úvaly, nebo
  - b) je tato fyzická osoba od poplatku osvobozena.
- (3) Poplatek se v případě, že poplatková povinnost vznikla z důvodu vlastnictví jednotlivé nemovité věci zahrnující byt, rodinný dům nebo stavbu pro rodinnou rekreaci umístěné na území města Úvaly, snižuje o jednu dvanáctinu za každý kalendářní měsíc, na jehož konci<sup>10)</sup>
- a) je v této nemovité věci přihlášena alespoň 1 fyzická osoba,
  - b) poplatník nevlastní tuto nemovitou věc, nebo
  - c) je poplatník od poplatku osvobozen.

## Čl. 6

### Splatnost poplatku

- (1) Poplatek je splatný jednorázově, a to nejpozději do 30. dubna příslušného kalendářního roku.

---

<sup>5)</sup> § 14a odst. 2 zákona o místních poplatcích

<sup>6)</sup> § 14a odst. 3 zákona o místních poplatcích

<sup>7)</sup> § 14a odst. 4 zákona o místních poplatcích

<sup>8)</sup> § 14a odst. 5 zákona o místních poplatcích

<sup>9)</sup> § 10h odst. 2 ve spojení s § 10o odst. 2 zákona o místních poplatcích

<sup>10)</sup> § 10h odst. 3 ve spojení s § 10o odst. 2 zákona o místních poplatcích

- (2) Vznikne-li poplatková povinnost po datu splatnosti uvedeném v odstavci 1, je poplatek splatný nejpozději do 15. dne měsíce, který následuje po měsíci, ve kterém poplatková povinnost vznikla.
- (3) Lhůta splatnosti neskončí poplatníkovi dříve než lhůta pro podání ohlášení podle čl. 4 odst. 1 této vyhlášky.

## **Čl. 7**

### **Osvobození a úlevy**

- (1) Od poplatku je osvobozena osoba, které poplatková povinnost vznikla z důvodu přihlášení v městě Úvaly a která je<sup>11)</sup>
  - a) poplatníkem poplatku za odkládání komunálního odpadu z nemovité věci v jiné obci a má v této jiné obci bydliště,
  - b) umístěna do dětského domova pro děti do 3 let věku, školského zařízení pro výkon ústavní nebo ochranné výchovy nebo školského zařízení pro preventivně výchovnou péči na základě rozhodnutí soudu nebo smlouvy,
  - c) umístěna do zařízení pro děti vyžadující okamžitou pomoc na základě rozhodnutí soudu, na žádost obecního úřadu obce s rozšířenou působností, zákonného zástupce dítěte nebo nezletilého,
  - d) umístěna v domově pro osoby se zdravotním postižením, domově pro seniory, domově se zvláštním režimem nebo v chráněném bydlení, nebo
  - e) na základě zákona omezena na osobní svobodě s výjimkou osoby vykonávající trest domácího vězení.
- (2) Od poplatku se osvobozuje osoba, které poplatková povinnost vznikla z důvodu přihlášení v městě Úvaly a která
  - a) má trvalý pobyt v sídle ohlašovny a prokazatelně se nezdržuje v katastrálním území Úvaly u Prahy
  - b) se prokazatelně nezdržuje v katastrálním území Úvaly u Prahy.
- (3) V případě, že poplatník nesplní povinnost ohlásit údaj rozhodný pro osvobození nebo úlevu ve lhůtách stanovených touto vyhláškou nebo zákonem, nárok na osvobození nebo úlevu zaniká<sup>12)</sup>.

## **Čl. 8**

### **Navýšení poplatku**

- (1) Nebudou-li poplatky zaplacený poplatníkem včas nebo ve správné výši, vyměří mu správce poplatku poplatek platebním výměrem nebo hromadným předpisným seznamem<sup>13)</sup>.
- (2) Včas nezaplacené poplatky nebo část těchto poplatků může správce poplatku zvýšit až na trojnásobek; toto zvýšení je příslušenstvím poplatku sledujícím jeho osud<sup>14)</sup>.

## **Čl. 9**

### **Odpovědnost za zaplacení poplatku**

- (1) Vznikne-li nedoplatek na poplatku poplatníkovi, který je ke dni splatnosti nezletilý a nenabyl plné svéprávnosti nebo který je ke dni splatnosti omezen ve svéprávnosti a byl mu jmenován opatrovník spravující jeho jmění, přechází poplatková povinnost tohoto

---

<sup>11)</sup> § 10g zákona o místních poplatcích

<sup>12)</sup> § 14a odst. 6 zákona o místních poplatcích

<sup>13)</sup> § 11 odst. 1 zákona o místních poplatcích

<sup>14)</sup> § 11 odst. 3 zákona o místních poplatcích

poplatníka na zákonného zástupce nebo tohoto opatrovníka<sup>15</sup>); zákonný zástupce nebo opatrovník má stejné procesní postavení jako poplatník.

- (2) V případě podle odstavce 1 vyměří správce poplatku poplatek zákonnému zástupci nebo opatrovníkovi poplatníka.
- (3) Je-li zákonných zástupců nebo opatrovníků více, jsou povinni plnit poplatkovou povinnost společně a nerozdílně.

#### **Čl. 10**

##### **Společná ustanovení**

- (1) Ustanovení o nemovité věci se použijí obdobně i na jednotku, která je vymezena podle zákona o vlastnictví bytů, spolu s touto jednotkou spojeným podílem na společných částech domu, a pokud je s ní spojeno vlastnictví k pozemku, tak i spolu s podílem na tomto pozemku<sup>16</sup>).
- (2) Na svěřenecký fond, podílový fond nebo fond obhospodařovaný penzijní společností, do kterých je vložena nemovitá věc, se pro účely poplatků za komunální odpad hledí jako na vlastníka této nemovité věci<sup>17</sup>).

#### **Čl. 11**

##### **Přechodná ustanovení**

- (1) Údaje ohlášené poplatníkem místního poplatku za provoz systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů ke dni předcházejícímu dni nabytí účinnosti této vyhlášky se považují za údaje ohlášené podle čl. 4 odst. 1 této vyhlášky.
- (2) Poplatkové povinnosti vzniklé před nabytím účinnosti této vyhlášky se posuzují podle dosavadních právních předpisů.

#### **Čl. 12**

##### **Zrušovací ustanovení**

Zrušuje se obecně závazná vyhláška města Úvaly č. 3/2021, o místním poplatku za obecní systém odpadového hospodářství, ze dne 18. listopadu 2021.

#### **Čl. 13**

##### **Účinnost**

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2023.

.....  
Bc. Markéta Rydvalová  
starostka

.....  
Ing. Alexis Kimbembe  
místostarosta

.....  
Bc. Miloš Ulrich  
místostarosta

Vyvěšeno na úřední desce dne:

Sejmuto z úřední desky dne:

<sup>15</sup>) § 12 zákona o místních poplatcích

<sup>16</sup>) § 10q zákona o místních poplatcích

<sup>17</sup>) § 10r zákona o místních poplatcích

**Věc: Dodatek č. 2 k plánovací smlouvě se společností RP Pražská s.r.o.**

MATERIÁL PŘEDKLÁDÁ: Bc. Markéta Rydvalová, Starostka

PROJEDNÁNO S:

PŘIZVAT:

PODSTATA PROJEDNÁVANÉ VĚCI:

Rada města na svém jednání dne 26.7.2022 doporučila zastupitelstvu města usnesením č. R-301/2022 odsouhlasit uzavření Dodatku č. 2 k plánovací smlouvě se společností RP Pražská s.r.o., se sídlem: Myslíkova 174/23, 110 00 Praha 1, IČO: 069 96 728. Důvodem uzavření Dodatku č. 2 je změna znění Dodatku č.1:

Ustanovení čl. II. odst. 18 Dodatku č.1 se ruší a toto ustanovení odst. 18 se nahrazuje následujícím novým zněním:

„Žadatel se zavazuje realizovat napojení Obchodního centra, spočívající ve vjezdu a výjezdu na současnou silnici I/12 a to hned, jakmile to umožní příslušné normy a právní předpisy a dále dotčené orgány státní správy (např. Policie ČR) a jiné příslušné organizace, zejména správci komunikací (ŘSD nebo KSÚS). Žadatel se současně zavazuje společně s dokumentací pro územní rozhodnutí a dokumentací pro stavební povolení „Obchodního centra“ předložit tuto dokumentaci tak, aby byla v souladu se zpracovanou studií vjezdu do obchodního centra ze silnice I/12“.

DOPAD NA ROZPOČET: Usnesení nemá vliv na rozpočet města

NÁVRH USNESENÍ:

**Zastupitelstvo města Úvaly**

**I. souhlasí s**

uzavřením Dodatku č. 2 mezi městem Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly, IČO: 00240931 a společností RP Pražská s.r.o., se sídlem: Myslíkova 174/23, 110 00 Praha 1, IČO: 069 96 728

**II. pověřuje**

- Bc. Markétu Rydvalovou, starostku
  - podpisem tohoto Dodatku č.2

**III. ukládá**

- Bc. Markétě Rydvalové, starostce
  - zajistit realizaci tohoto usnesení prostřednictvím OŽPÚR

Termín: 31.10.2022

Výsledek hlasování:

**PRO    PROTI    ZDRŽEL SE**

PŘÍLOHY:

Příloha č.1 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - Dodatek č. 2

Příloha č.5 k materiálu Rady města Úvaly - Dodatek č. 1

Příloha č.4 k materiálu Zastupitelstva města Úvaly - Příloha č. 3 k Plánovací smlouvě

Příloha č.3 k materiálu Zastupitelstva města Úvaly - Příloha č. 2 k Plánovací smlouvě

Příloha č.2 k materiálu Zastupitelstva města Úvaly - Příloha č. 1 k Plánovací smlouvě

Příloha č.1 k materiálu Zastupitelstva města Úvaly - Plánovací smlouva

ZPRACOVAL: Ing. Renata Stojecová, Ph.D., vedoucí odboru životního prostředí a územního rozvoje OŽPÚR



**DODATEK Č. 2**  
**K PLÁNOVACÍ SMLOUVĚ**  
**pro výstavbu „Obchodního centra Úvaly – ulice Pražská“**

**RP Pražská, s.r.o.**

se sídlem: Myslíkova 174/23, 110 00 Praha 1

IČO : 069 96 728

DIČ: CZ06996728

Zastoupená: Ing. Jiřím Kadlecem a Mgr. Jindřichem Kukačkou, jednatelemi

Bankovní spojení:

č. účtu: 283548702/0300

(dále jen „**Žadatel**“)

a

**Město Úvaly**

se sídlem: Arnošta z Pardubic 95, Úvaly

IČO: 240931

DIČ: CZ 000240931

Zastoupená: starostkou města Bc. Markétou Rydvalovou

bankovní spojení: KB, a.s. Praha - Podvinný mlýn,

č. účtu: 19 -1524 – 201/0100

(dále jen „**Město**“)

**PREAMBULE**

- (A) Žadatel a Město uzavřeli dne 5.10.2018 smlouvu označenou jako „*Plánovací smlouva podle § 88 stavebního zákona pro výstavbu Obchodního centra Úvaly – ulice Pražská*“, která byla změněna Dodatkem č. 1 ze dne 22.3.2022 (dále jen „**Smlouva**“); a
- (B) Žadatel a Město se v souladu s čl. X odst. 6 Smlouvy dohodli na změně určitých podmínek stanovených Smlouvou, a proto si přejí uzavřít tento dodatek ke Smlouvě (dále jen „**Dodatek**“), přičemž pojmy uvedené v tomto Dodatku s velkým počátečním písmenem mají stejný význam, jaký je uveden ve Smlouvě, ledaže příslušný pojem je tímto Dodatkem definován odlišně.

**I.**

**PŘEDMĚT DODATKU / ZMĚNA SMLOUVY**

Smluvní strany se dohodly, že Smlouva se mění takto:

1. Ustanovení čl. II. odst. 18 se ruší a toto ustanovení odst. 18 se nahrazuje následujícím novým zněním:

*„Žadatel se zavazuje realizovat napojení Obchodního centra, spočívající ve vjezdu a výjezdu na současnou silnici I/12 a to hned, jakmile to umožní příslušné normy a právní předpisy a dále dotčené orgány státní správy (např. Police ČR) a jiné příslušné organizace, zejména správci komunikací (ŘSD nebo KSÚS). Žadatel se současně zavazuje společně s dokumentací pro územní rozhodnutí a dokumentací pro stavební povolení „Obchodního centra“ předložit tuto dokumentaci tak, aby byla v souladu se zpracovanou studií vjezdu do obchodního centra ze silnice I/12“.*

## II.

1. Ostatní ujednání Smlouvy zůstávají nezměněna.
2. Uzavření tohoto Dodatku smlouvy schválilo zastupitelstvo Města usnesením č. .... dne ..... a pověřilo starostu města k jejímu podpisu. Tento Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou za schválení zastupitelstvem Města.
3. Tento Dodatek je vyhotoven v 5 vyhotoveních s platností originálu, z nichž Město obdrží tři vyhotovení a Žadatel jedno vyhotovení a jedno vyhotovení bude předloženo stavebnímu úřadu.
3. Podle ust. § 3 odst. 2 písm. l) zákona 340/2015 Sb., o registru smluv, má Město výjimku z povinnosti uveřejňování smluv v registru smluv.
4. Strany po přečtení tohoto Dodatku prohlašují, že souhlasí s jeho obsahem, což potvrzují svými podpisy.

V Úvalech dne .....

V Praze dne .....

za město Úvaly:

Za Žadatele:

.....  
**Bc. Markéta Rydvalová**  
starostka města Úvaly

.....  
**Ing. Jiří Kadlec**  
jednatel společnosti

.....  
**Mgr. Jindřich Kukačka**  
jednatel společnosti

**DODATEK Č. 1**  
**K PLÁNOVACÍ SMLOUVĚ**  
**pro výstavbu „Obchodního centra Úvaly – ulice Pražská“**

**RP Pražská, s.r.o.**

se sídlem: Myslíkova 174/23, 110 00 Praha 1

IČO : 069 96 728

DIČ: CZ06996728

Zastoupená: Ing. Jiřím Kadlecem a Mgr. Jindřichem Kukačkou, jednatelem

Bankovní spojení:

č. účtu: 283548702/0300

(dále jen „**Žadatel**“)

a

**Město Úvaly**

se sídlem: Arnošta z Pardubic 95, Úvaly

IČO: 240931

DIČ: CZ 000240931

Zastoupená: starostou města Mgr. Petrem Boreckým

bankovní spojení: KB, a.s. Praha - Podvinný mlýn,

č. účtu: 19 -1524 – 201/0100

(dále jen „**Město**“)

**PREAMBULE**

- (A) Žadatel a Město uzavřeli dne 5.10.2018 smlouvu označenou jako „*Plánovací smlouva podle § 88 stavebního zákona pro výstavbu Obchodního centra Úvaly – ulice Pražská*“ (dále jen „**Smlouva**“); a
- (B) Žadatel a Město se v souladu s čl. X odst. 6 Smlouvy dohodli na změně určitých podmínek stanovených Smlouvou, a proto si přejí uzavřít tento dodatek ke Smlouvě (dále jen „**Dodatek**“), přičemž pojmy uvedené v tomto Dodatku s velkým počátečním písmenem mají stejný význam, jaký je uveden ve Smlouvě, ledaže příslušný pojem je tímto Dodatkem definován odlišně.

**I.**

**PŘEDMĚT DODATKU / ZMĚNA SMLOUVY**

Smluvní strany se dohodly, že Smlouva se mění takto:

1. V článku I. odst. 1 Smlouvy se ruší ustanovení písm. g) a toto ustanovení písm. g) se nahrazuje následujícím novým zněním:  
*„pozemní komunikace včetně parkovacích stání, autobusové zastávky umístěné uvnitř areálu, parkoviště a komunikační zeleně, terénních úprav, jakož i včetně dopravního značení, s napojením na veřejné pozemní komunikace,“*
2. V článku I. odst. 1 Smlouvy se ruší ustanovení písm. h) a toto ustanovení písm. h) se nahrazuje následujícím novým zněním:

*„chodníku vedoucího od Obchodního centra podélně s ul. Pražská směrem k ul. Václava Špály, včetně veřejného osvětlení,“*

3. V článku I. odst. 1 Smlouvy se ruší ustanovení písm. i) a toto ustanovení písm. i) se nahrazuje následujícím novým zněním:

*„areálového kontejnerového stání na separovaný (tříděný) odpad,“*

4. V článku I. odst. 1 se ruší poslední věta a tato poslední věta se nahrazuje následujícím novým zněním:

*„Žadatel se zavazuje, že výška atiky objektů A a B nepřesáhne 5,4m od nivelety stavby ve výšce 282,5 m n. m. Bpv.“*

5. V článku I. odst. 4 Smlouvy se ruší druhá věta a tato druhá věta se nahrazuje následujícím novým zněním:

*„Žadatel prohlašuje, že jednotlivé stavby veřejné infrastruktury a veřejného prostranství předá Městu v termínech stanovených dále touto Smlouvou, nejdéle však do 6 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu (provedení kolaudace).“*

6. V čl. II. odst. 5 Smlouvy věta druhá se (a) stávající termín pro podání řádné žádosti o vydání stavebního povolení na veřejnou infrastrukturu (4 měsíce ode dne právní moci územního rozhodnutí) mění na nový termín: *„12 (dvanáct) měsíců ode dne právní moci územního rozhodnutí – rozhodnutí o umístění stavby předmětné Veřejné infrastruktury na dotčených pozemcích“*, a (b) stávající termín pro podání žádosti o územní rozhodnutí (12 měsíců od podpisu Smlouvy) mění na nový termín: *„84 měsíců od podpisu této Smlouvy“*.

7. V čl. II. odst. 6 Smlouvy se ruší poslední věta a tato poslední věta se nahrazuje následujícím novým zněním:

*„Smluvní strany sjednávají, že chodník v ulici Pražská v úseku do ulice V. Špály bude realizován nejpozději do 18 měsíců od vydání pravomocného stavebního povolení na Obchodní centrum a po jeho dohotovení bude předán postupem uvedeným v odst. 10 a 11.“*

8. Ustanovení čl. II odst. 8 Smlouvy se ruší; ustanovení tohoto odstavce se nahrazuje pouze textem *„úmyslně vypuštěno“*.

9. Do čl. II. Smlouvy se za stávající poslední odstavec 14 vkládají nové, další odstavce 15 až 20 následujícího znění:

*„15. Žadatel se zavazuje, že bude součinný pro technické vyřešení křižovatky silnic I/12 a II/101 s navazující křižovatkou silnice II/101 a ulice Pražská; řešení těchto křižovatek musí především zohlednit a preferovat odbočení vozidel ve směru na Kolín. Město v souvislosti s uvedeným bere na vědomí, že projektové řešení a realizaci uvedených křižovatek zajišťuje Ředitelství silnic a dálnic, nikoli Žadatel.*

*16. Žadatel se zavazuje, že u silnice I/12 zůstane zachováno stávající stromové a keřové patro v současném rozsahu, a že u ulice Pražská zůstane zachováno stávající stromové a keřové pořadí v maximálně možném rozsahu doplněné o zelené treláže izolující stavby obchodních objektů a novou výsadbu stromů místo nezbytně skácených stromů. Žadatel se dále zavazuje, že ve směru k bytové výstavbě za objektem B bude realizován zemní val osázený zelení s celkovou výškou 5,4*

*m, tak aby tento val v dosažitelné míře pohledově i zvukově izoloval stávající i budoucí obydlí od Obchodního centra.*

*Umístění, druhy a rozsah výsadby a umístění a rozměry valu, jakož i kácení stromů podle tohoto odstavce Žadatel projedná s architektem městské zeleně a městským úřadem Úvaly, odbor OŽPUR a projekt valu a jeho osázení projedná s Radou města Úvaly, která vydá závazné stanovisko.*

*17. Žadatel se zavazuje, že v rámci výstavby bude v areálu Obchodního centra v maximálně možném rozsahu použita dlažba distanční – vsakovací. Na stavbu dlažby se vztahují podmínky jako na řešení chodníků uvedené v článku II. odstavec 6 Smlouvy.*

*18. Žadatel se zavazuje realizovat napojení Obchodního centra na současnou silnici I/12 a to ihned jakmile to umožní dotčené orgány (např. Policie ČR) a správci komunikací (ŘSD nebo KSÚS), žadatel se současně zavazuje společně s dokumentací pro územní rozhodnutí a dokumentací pro stavební povolení „Obchodního centra“ předložit tuto dokumentaci tak, aby byla v souladu se zpracovanou studií vjezdu do obchodního centra ze silnice I/12.*

*19. Žadatel se zavazuje, že veškeré řešení osvětlení Obchodního centra a reklamních pylonů bude řešeno v souladu s aktuálními doporučeními Ministerstva životního prostředí pro předcházení světelného smogu, a bude zhasnuto v době 23 - 04:30 a tlumeno v době 22 – 23:00 a 04:30 – 7:00 h. Žadatel se současně zavazuje, že technicky zajistí možnost Města dálkově řídit toto osvětlení. Na stavby osvětlení a reklamních pylonů se se vztahují podmínky jako na řešení pouličního osvětlení k chodníku uvedené v článku II. odstavec 6 Smlouvy.*

*20. Žadatel se zavazuje, že střecha objektu B v rámci Obchodního centra bude řešena jako tzv. zelená. Zelenou střechu podle tohoto odstavce Žadatel projedná s architektem městské zeleně a městským úřadem Úvaly, odbor OŽPUR a projekt osázení projedná s Radou města Úvaly, která vydá závazné stanovisko.*

10. Ruší se stávající znění Přílohy č. 1 Smlouvy (Architektonická situace) a v plném rozsahu se nahrazuje zněním Architektonické situace, které tvoří Přílohu A tohoto Dodatku.
11. Ruší se stávající znění Přílohy č. 2 Smlouvy (Závazná podoba záměru) a v plném rozsahu se nahrazuje zněním Závazné podoby záměru, které tvoří Přílohu B tohoto Dodatku.

## II.

1. Ostatní ujednání Smlouvy zůstávají nezměněna.
2. Uzavření tohoto Dodatku smlouvy schválilo zastupitelstvo Města usnesením č. **Z-4/2022** dne **3.2.2022** a pověřilo starostu města k jejímu podpisu. Tento Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou za schválení zastupitelstvem Města.
3. Tento Dodatek je vyhotoven v **5** vyhotoveních s platností originálu, z nichž Město obdrží tři vyhotovení a Žadatel jedno vyhotovení a jedno vyhotovení bude předloženo stavebnímu úřadu.
3. Podle ust. § 3 odst. 2 písm. l) zákona 340/2015 Sb., o registru smluv, má Město výjimku z povinnosti uveřejňování smluv v registru smluv.
4. Strany po přečtení tohoto Dodatku prohlašují, že souhlasí s jeho obsahem, což potvrzují svými podpisy.

PŘÍLOHA A: Architektonická situace

PŘÍLOHA B: Závazná podoba záměru - pohledy

V Úvalech dne 22. 3. 2022

za město Úvaly:


  
.....  
**Mgr. Petr Borecký**  
starosta města Úvaly



V Praze dne 8. 3. 2022

Za Žadatele:

  
.....  
**Ing. Jiří Kadlec**  
jednatel společnosti

  
.....  
**Mgr. Jindřich Kukačka**  
jednatel společnosti

**RP Pražská, s.r.o.**  
Myslíkova 23, Praha 1, 110 00  
Tel.: +420 222 722 480  
IČO: 06996728 DIČ: CZ06996728

# Příloha A

OBCHODNÍ CENTRUM ÚVALY-PRAŽSKÁ  
LEBEKAPROJEKTAČNÍ FLOSO

- NAVŘZENÉ OBJEKTY
- NAVŘZENÉ OBJEKTY
- NAVŘZENÉ OBJEKTY
- ZPEVNĚNÉ PLOCHA POJIZDNÁ ZVÍMA
- PARKOVACÍ STANÍ ZE ZÁMKOVÉ DLÁŽBY
- ZATRAVŇOVACÍ DLÁŽDICE
- ZPEVNĚNÁ POCHOZÍ PLOCHA ZE ZÁMKOVÉ DLÁŽBY - CHODNÍK
- ZELEN V ZAJMOVÉM ÚZEMÍ
- ZELEN MIMO ZAJMOVÉ ÚZEMÍ
- DOBŮLEJÍ MÍSTA PRO ELEKTROMOBILY (ZÁMKOVÁ DLÁŽBA)
- ZELEN NÍZKÁ VÝSADBA KVĚTNATÁ LOUKA VÝSADBA KEBE
- PŘEDZÁHRÁDKA PRO OBČERSTVENÍ
- UPRAVY ZPEVNĚNÝCH PLOCH PRO NEVĚDOMÉ
- HRANICE ZAJMOVÉHO ÚZEMÍ
- KVĚTÁSTRANÍ MAPA
- OCHRANĚNÉ PÁSMO KOMUNIKACE
- PÁSMO OCHRANĚNÉ ZELENĚ

- PERGOLY
- VSTUP AKUPULJICI
- VSTUP ZASOBOVÁNÍ /TECHN. OBSLUHA
- UNIKOVÝ VÝCHOD
- BEZELNÍ OPĚRNÉ STĚNY
- OS 1 BELKA ČCA 131,6m
- OS 2 BELKA ČCA 131,6m
- OS 3 BELKA ČCA 42,2m
- OS 4 BELKA ČCA 42,2m
- OS 5 BELKA ČCA 42,2m
- OS 6 BELKA ČCA 44,6m
- OS 7 BELKA ČCA 44,6m
- OS 8 BELKA ČCA 44,6m
- STAVAJÍCÍ ZELEN - PONECHÁNA
- STAVAJÍCÍ ZELEN - ODSTRANĚNA
- POPINÁVÉ ROSTLINY
- ZELENÁ STŘECHA OBJEKTU B



- CELKOVÁ PLOCHA POZEMKU PARC. Č. 3478/1 18219 m<sup>2</sup>
- ZASTAVĚNÁ PLOCHA OBJEKTU A 2973 m<sup>2</sup>
- ZASTAVĚNÁ PLOCHA OBJEKTU B 19 m<sup>2</sup>
- KONTAJNERY V OBJEKTU A 19 m<sup>2</sup>
- KONTAJNERY V OBJEKTU B 19 m<sup>2</sup>
- ZPEVNĚNÁ PLOCHA ZÁMKOVÁ DLÁŽBA - CHODNÍKY 1051 m<sup>2</sup>
- ZPEVNĚNÁ PLOCHA ZÁMKOVÁ DLÁŽBA - PARKOVÁNÍ 1389 m<sup>2</sup>
- DOBŮLEJÍ MÍSTA PRO ELEKTROMOBILY 27 m<sup>2</sup>
- ZPEVNĚNÁ PLOCHA - KOMUNIKACE 4008 m<sup>2</sup>
- PLOCHA ZELENĚ NA ROSTLÉM TERÉNU V ZAJMOVÉM ÚZEMÍ 7023 m<sup>2</sup>
- BEZ PASU OCHR. ZELENĚ 3827 m<sup>2</sup>
- VYSOKÁ ZELEN - STROMY MALÁ KORUNA 05m - 39x 390 m<sup>2</sup>
- VYSOKÁ ZELEN - STROMY STŘEDNÍ KORUNA 06m - 1,2x 390 m<sup>2</sup>
- NÍZKÁ ZELENĚ CELKEM (BEZ PASU OCHR. ZELENĚ) 4487 m<sup>2</sup>
- NÍZKÁ ZELENĚ 2519 m<sup>2</sup>
- PÁSMO OCHRANĚNÉ ZELENĚ V ZAJMOVÉM ÚZEMÍ (5m) 1822 m<sup>2</sup>



Documentace pro společné povolení ± 0.00 - 282.50

<b>GENERALNÍ PROJEKTANT</b>	
VED. PROJEKTANT:	Ing. arch. Petr Kříž
ODP. PROJEKTANT:	Ing. Jiří Kotěšovec
PROJEKTANT ČÁSTI:	VYPRACOVAL: Štěpán Použák
INVESTOR:	KZK Group s.r.o.
MAKRYADICE:	RP Pražská s.r.o., Myslíkova 174/23, Praha 1, 110 00
OBSAH:	ARCHITEKTONICKÁ SITUACE
ČAST DOKUMENTACE:	SITUACNÍ VÝKRESY
DATA:	01/2022
MĚRÍTKO:	1:500

4.1



ODVODŇOVACÍ ROURA  
NAPJENÍ OC NA I/12. BUDE  
REALIZOVÁNO JAKMILE BUDE  
LEGISLATIVNĚ A TECHNICKY MOŽNÉ

3480/1

# Příloha B



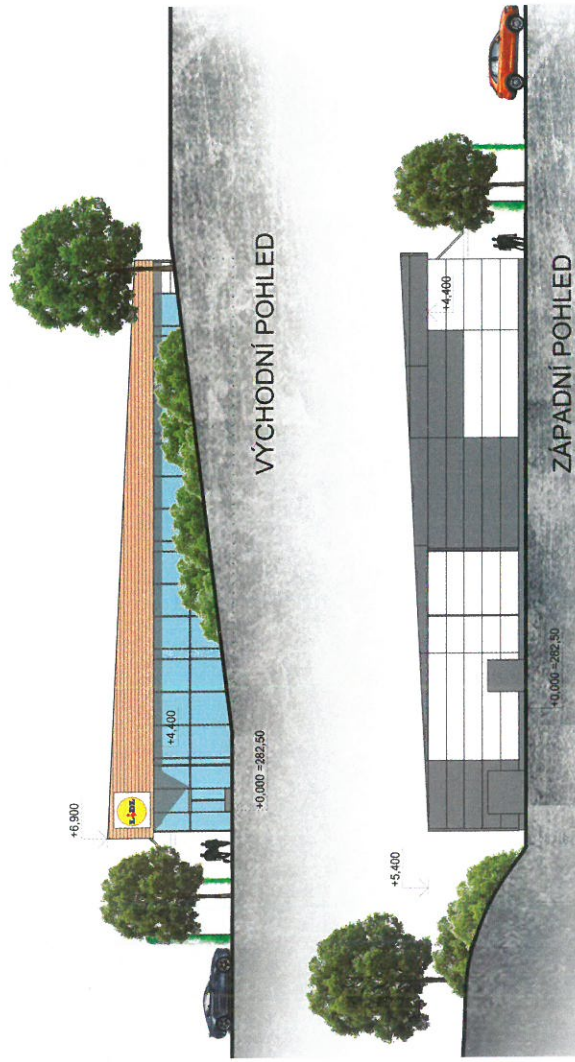
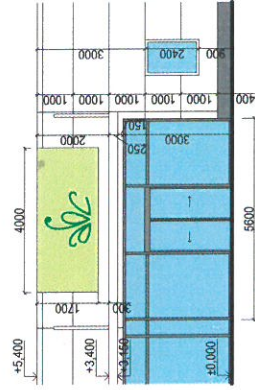
SEVERNÍ POHLED  
- OBJEKT JE POD SILNICÍ

## BAREVNÉ ŘEŠENÍ, LEGENDA

- FASÁDNÍ PANELE TMAVÉ ŠEDÉ RAL 0007
- FASÁDNÍ PANELE BÍLÉ RAL 9010
- PŘEDSAZENÁ OCELOVÁ SITOVINA

- RÁMY OKEN A PROSKLENÝCH DVEŘÍ ŠEDÉ RAL 7024
- DVEŘE PRO ZASOBYVÁNÍ UČETNĚ ZÁRUČNÍ ŠEDÁ RAL 7024
- KOVOVÉ KRYTO MARKÝZY, ÚPRAVA POZDÍNK
- BILBOURDY VEL. 5100 x 2400 mm NÁSLEDNĚ REFLEKTORY
- KRYTOVÉ OKNO VE FUNKSÍ STROJ. Z. J. 60 x 60 x 4,00 m
- ZÁKLADNÍ VEKOST REKLAMNÍCH STÍTO JE 6000 x 170 mm, HORNÍ HRANAY ROVNĚ ATRKY.

## VSTUPNÍ DVEŘE 1:100



## objekt A

± 0,00 = 282,50

Dokumentace pro společné podání		28.12.2022
PROJEKTANT	OC Úvaly-Pražská	OC ÚVALY
VED. PROJEKTANT	Ing. arch. Petr Kříž	
DOPL. PROJEKTANT	Ing. arch. Kamil Štěpánek	
PROJEKTANT ČASŤI	VYPRACOVANÉ: Úroveň 001-004	
INVESTOR	OC Úvaly s.r.o.	
NÁZEV AKCE	OP Praha 4 I. o. Mlýnská 17022 Praha 1, 110 00	C. VÝKRESU
ČÍSLO ČASŤI	D.1.1.	A.7
OSMAK	POHLEDY - OBJEKT A	
ČASŤ DOKUMENTACE	POHLEDY - Úroveň 001-004	



# Příloha B



VÝCHODNÍ POHLED  
ZAKRYTO VALEM

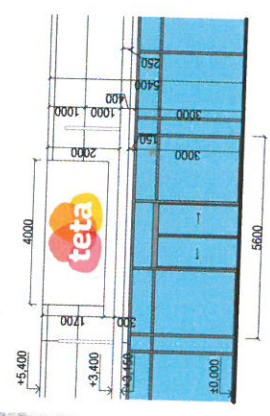
ZÁPADNÍ POHLED  
OD PARKOVIŠTĚ

## BAREVNÉ ŘEŠENÍ, LEGENDA

- FASÁDNÍ PANELE TVRĚ SĚDE RAL 9007
- FASÁDNÍ PANELE BÍLÉ RAL 9010
- PŘEDSZEREA OCELOVÁ SÍŤOVINA

- RÁMY OKEN A PROSKLENÝCH DVEŘÍ SĚDE RAL 7024
- RÁMY PRO ZABÍJANÍ VĚTNE ZABRÁNĚ SĚDE RAL 7024
- KOCHEČKY, ÚPRAVA POZINK
- BILBOARDY VEL. 1000x1000
- REKLAMNÍ STÍTY BUDOUCÍ OBZEBNĚNÍ
- REKLAMNÍ STÍTY BUDOUCÍ OBZEBNĚNÍ KONSTRUKCE 2, je 30 x 50 x 4 mm
- ZÁKLADNÍ VELIKOST REKLAMNÍCH STÍTŮ JE 400 x 170 mm. KORUNY PRÁMA V ROVINĚ ATIKY.

## VSTUPNÍ DVEŘE 1:100



JÍŽNÍ POHLED

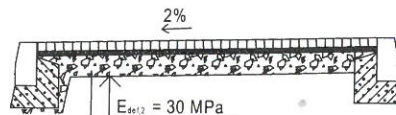
SEVERNÍ POHLED  
- OBJEKT JE POD SILNICÍ

objekt B  
± 0,00 = 282,50

Dokumentace pro společný podklad		7.1.2021	
OBJEKT	OC Úvaly	GENERÁLNÍ PROJEKTANT	Ing. Jiří Kříž
PROJEKTANT	Ing. Jiří Kříž	VED. PROJEKTANT	Ing. Jiří Kříž
PROJEKTANT	Ing. Jiří Kříž	DOPL. PROJEKTANT	Ing. Jiří Kříž
PROJEKTANT	Ing. Jiří Kříž	VYPRACOVATEL	Denisa Šolínová
INVESTOR	OC Úvaly s.r.o.	NAZEV AKCE	OC Úvaly - Prazška
ADRESA INVESTORA	OC Úvaly s.r.o., Myslbekova 1142/3, Praha 1, 110 00	ČÍSLO ČÁSTI	D.1.1.
ADRESA OBJEKTU	OC Úvaly - Prazška	ČÍSLO VÝKRESU	B.7
OBDOBÍ	POHLEDY - OBJEKT B	DATA	01/2021
ČÍSLO DOKUMENTACE	Architektonické - stavby / objekty	MĚŘITVO	1 : 2000

**Příloha č. 3 – Vzorový řez chodníku**

2.00  
chodník



### KONSTRUKCE CHODNÍKU DLÁŽDĚNÉHO

D2-D-1 - CH

betonová dlažba šedá	DL I	6 cm
ložní vrstva dlažby	L	3 cm
štěrkodrt'	ŠD <sub>A</sub>	15 cm
<b>CELKEM</b>		<b>24 cm</b>



 ARCH. A STAV. PROJEKTY, INTERIÉR A REALIZACE TEL: 244 007 495 ZELENÝ PRUH 52/1294, 147 00 PRAHA 4	VED. PROJEKTANT	Ing. arch. P. Kříž	
	ODP. PROJEKTANT	Ing. arch. P. Kříž	
	INVESTOR	RP Pražská s.r.o., Myslíkova 23, Praha 1	
NÁZEV AKCE	OC - Úvaly-Pražská parc. č. 3478/1		STUPEŇ PD pro ÚR a SP
OBSAH	VZOROVÝ ŘEZ ZAMKOVÉ DLAŽBY CHODNÍKU	DATUM 10/2018	Č. VÝKRESU
PROFESE	ARCH. - STAVEBNÍ ŘEŠENÍ	MĚŘÍTKO 1:50/A4	

**Příloha č. 2 – Závazná podoba záměru**



# Obchodní centrum Úvaly Pražská

Vizualizace retail parku

Investor: RP Úvaly, s.r.o.

Projekt: KZK Group, spol. s r.o.



# Obchodní centrum Úvaly Pražská

Vizualizace retail parku

Investor: RP Úvaly, s.r.o.

Projekt: KZK Group, spol. s r.o.



## Obchodní centrum Úvaly Pražská

Vizualizace retail parku

Investor: RP Úvaly, s.r.o.

Projekt: KZK Group, spol. s r.o.

**Příloha č. 1 – Architektonická situace**



# OBCHODNÍ CENTRUM ÚVALY-PRAŽSKÁ

## LEGENDA PORVCHŮ A PLOCH

- NAVRŽENÉ OBJEKTY
- NAVRŽENÉ OBJEKTY
- NAVRŽENÉ OBJEKTY
- ZPEVNĚNÉ PLOCHA POJIZDNÁ ŽIVIČNÁ
- PARKOVACÍ STANÍ ZE ZÁMKOVÉ DLAŽBY
- ZATRAVŇOVACÍ DLAŽDICE
- ZPEVNĚNÁ PLOCHA ZE ZÁMKOVÉ DLAŽBY POCHOZÍ - CHODNÍK
- ZELEN V ZÁJMOVÉM ÚZEMÍ
- OSTATNÍ ZELEN
- DOBÍJEJÍCÍ MÍSTA PRO ELEKTROMOBILY
- HRANICE ZÁJMOVÉHO ÚZEMÍ  
parc. č. 3478/1



STROMY VÝSADEA



STÁVAJÍCÍ ZELEN - PONECHÁNA



STÁVAJÍCÍ ZELEN - ODSTRANĚNÁ



VSTUP NAKUPUJÍCÍ



VSTUP ZÁSOBOVÁNÍ



ÚNIKOVÝ VÝCHOD

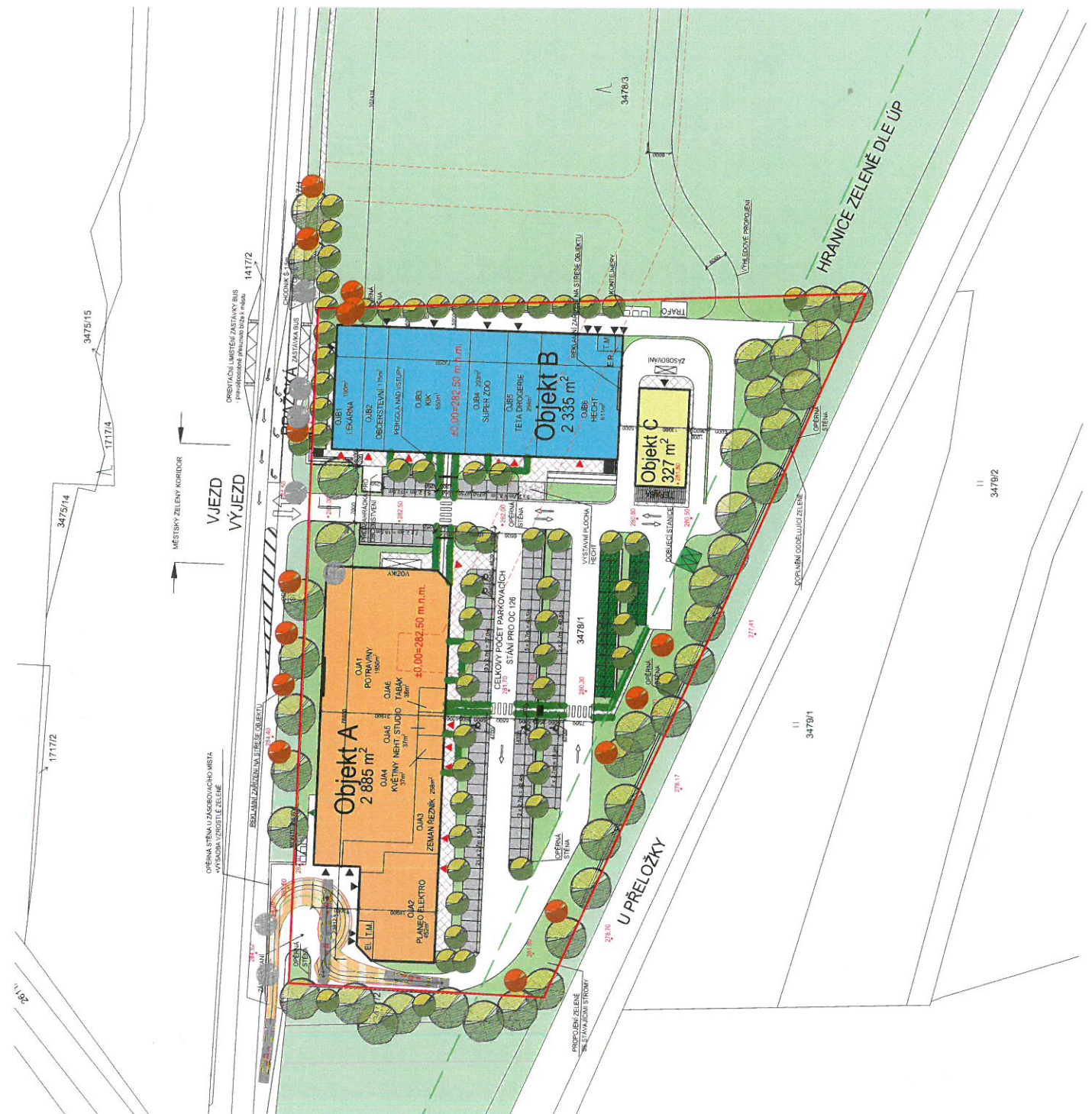
## PLOCHY

- CELKOVÁ PLOCHA POZEMKU PARC. Č. 3478/1 18213 m<sup>2</sup>
- ZASTAVĚNÁ PLOCHA OBJEKTU A 2885 m<sup>2</sup>
- ZASTAVĚNÁ PLOCHA OBJEKTU B 2335 m<sup>2</sup>
- ZASTAVĚNÁ PLOCHA OBJEKTU C 327 m<sup>2</sup>
- KONTEJNERY U OBJEKTU A 19 m<sup>2</sup>
- KONTEJNERY U OBJEKTU B 19 m<sup>2</sup>
- ZASTAVĚNÁ PLOCHA OBJEKTU A, B, C CELKEM 5547 m<sup>2</sup> = 30,5%
- ZPEVNĚNÁ PLOCHA ZÁMKOVÁ DLAŽBA - CHODNÍKY 984 m<sup>2</sup>
- ZATRAVŇOVACÍ DLAŽDICE - PARKOVÁNÍ 1427 m<sup>2</sup>
- DOBÍJEJÍCÍ MÍSTA PRO ELEKTROMOBILY 284 m<sup>2</sup>
- ZPEVNĚNÁ PLOCHA - KOMUNIKACE 27 m<sup>2</sup>
- ZPEVNĚNÁ PLOCHA CELKEM 7827 m<sup>2</sup> = 41,9%
- PLOCHA ZELENĚ (V ZÁJMOVÉM ÚZEMÍ) 4690 m<sup>2</sup> = 25,8%



4.9.2018

	VED. PROJEKTANT	Ing. arch. P. KRIZ
	DDP. PROJEKTANT	Ing. arch. P. KRIZ
	INVESTOR	RP Pražská s.r.o., Myslíkova 23, Praha 1
NAZEV AKCE	OC - Úvaly-Pražská parc. č. 3478/1	
OBSAH	STUPĚN	C. VÝKRESU
	SPECIALNÍ SITUACNÍ VÝKRES	PD pro ÚR a SP
PROFESE	ARCH. - STAVEBNÍ ŘEŠENÍ	MĚŘÍTKO 1:1000/AS
		C.4



**PLÁNOVACÍ SMLOUVA  
PODLE § 88 STAVEBNÍHO ZÁKONA  
pro výstavbu „Obchodního centra Úvaly – ulice Pražská“**

**RP Pražská, s.r.o.**

se sídlem: Myslíkova 174/23, 110 00 Praha 1

IČ : 069 96 728

DIČ: CZ069 96 728

Zastoupena: Ing. Jiřím Kadlecem a Mgr. Jindřichem Kukačkou, jednatelem

Bankovní spojení:

č. účtu: 283548702/0300

(dále jen „Žadatel“)

a

**Město Úvaly**

se sídlem: Pražská 276, Úvaly

IČO: 240931

DIČ: CZ 000240931

zast.: starostou města Mgr. Petrem Boreckým

bankovní spojení: KB, a.s. Praha - Podvinný mlýn,

č. účtu: 19 -1524 – 201/0100

(dále jen „Město“)

**Městský architekt:** Ing. arch. David Kraus

**Architekt městské zeleně:** Ing. Lukáš Štefl, Ph.D.

**Odbor životního prostředí a územního rozvoje MÚ Úvaly (dále jen“OŽPÚR“):** Ing. Renata Stojecová, PhD.

**Odbor investic a dopravy (dále jen „OID“):** Bc. Petr Matura

**Technické služby města Úvaly, p.o. (dále jen „TSÚ“):** Mgr. Ing. Pavlína Slavíková

s ohledem na skutečnost, že stavební záměr Žadatele klade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze realizovat bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících staveb a zařízení, uzavírají dle ustanovení § 86 odst. 2 písm. d) a § 88 zákona 183/2006 Sb., stavební zákon, a další nutné požadavky města s ohledem na jeho udržitelný rozvoj další sjednané podmínky v souladu s ust. § 1746 odst. 2 zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto smlouvu (dále jen „Smlouva“):

**I. - Úvodní ustanovení**

- 1) Žadatel připravuje v rámci své developerské činnosti na dále uvedených pozemcích v katastrálním území Úvaly u Prahy, dle **Architektonické situace** uvedené v **Příloze č. 1** této Smlouvy (dále jen „Architektonická situace“), výstavbu **Obchodního centra Úvaly – ulice Pražská** (dále jen „Obchodní centrum“) a **související veřejné technické a dopravní infrastruktury pro toto Obchodní centrum**, zejména:

- a) přípojky kanalizačního řadu vod splaškové kanalizace s napojením na kanalizaci města Úvaly s čističkou odpadních vod, a v případě navýšení kapacity též kanalizační řad vod splaškové kanalizace,
- b) výstavbu zasakovacích opatření k likvidaci dešťových vod na pozemcích Obchodního centra,
- c) přípojky vodovodního řadu s napojením na stávající vodovod města Úvaly, a v případě navýšení kapacity též vodovodní řad,
- d) přípojky vedení elektro (VN a NN) s napojením na stávající vedení stávající sítě (ČEZ), a v případě navýšení kapacity též trafostanici (TS),
- e) přípojky vedení plynovodu s napojením na stávající plynovodní vedení, a v případě navýšení kapacity též plynovod,
- f) přípojky optické telekomunikační sítě k nově zřizované optické sítě k budovám,
- g) pozemní komunikace včetně parkovacích stání, autobusové zastávky, parkoviště a komunikační zeleně, terénních úprav, jakož i včetně dopravního značení, s napojením na veřejné pozemní komunikace,
- h) chodníku vedoucího od Obchodního centra podélně s ul. Pražská směrem k ul. Václava Špály a pokračujícího dále k ul. Erbenova, včetně veřejného osvětlení,
- i) kontejnerového stání na separovaný (tříděný) odpad,

(dále jen „**Veřejná infrastruktura**“)

jako stavební záměr Žadatele (dále jen „**Stavební záměr Žadatele**“).

Za součást dokumentace Stavebního záměru Žadatele se považují i vizualizace Obchodního centra. Žadatel konstatuje, že si je vědom, že estetická stránka Obchodního centra coby vjezdové brány do Úval je nedílnou součástí záměru. Veškerá volba materiálů, zpracování budov, architektura a řešení veřejných prostor, včetně zeleně, musí toto zohledňovat. Žadatel se zavazuje, že výška atiky objektů A, B a C nepřesáhne 5,4m od nivelety stavby ve výšce 282,5 m n. m. Bpv.

- 2) Žadatel připravuje svůj Stavební záměr Žadatele na veřejnou infrastrukturu, jehož Závazná podoba je **Přílohou č. 2** této Smlouvy na těchto pozemcích v katastrálním území Úvaly u Prahy na pozemcích:

Označení pozemku
stavební pozemek
3478/1
1417/1
367/1

všechny pozemky citované shora v tabulce jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Praha – východ

(dále jen „**dotčené pozemky**“).

- 3) Předmětem této Smlouvy je stanovení vzájemných principů spolupráce smluvních stran v souvislosti s:
  - a) přípravou realizace Stavebního záměru Žadatele a jeho podporou ze strany Města v rámci řízení o vydání Územního rozhodnutí a navazujících stavebních a souvisejících řízení;

- b) vybudováním technické infrastruktury pro Stavební záměr Žadatele a předáním Veřejné infrastruktury Městu, resp. jím stanoveným správcům a provozovatelům Veřejné infrastruktury;

a to za podmínek touto Smlouvou stanovených.

- 4) Žadatel bude budovat a předávat Městu podle této Smlouvy veřejnou infrastrukturu (článek II.) a veřejné prostranství (článek III.) na pozemcích Žadatele.

Žadatel prohlašuje, že jednotlivé stavby veřejné infrastruktury a veřejného prostranství předá Městu v termínech stanovených dále touto Smlouvou, nejdéle však vydání kolaudačního souhlasu (provedení kolaudace).

## II. Veřejná infrastruktura

- 1) Žadatel vybuduje veškerou Veřejnou infrastrukturu popsanou v ustanovení čl. I. odst. 1 této Smlouvy na své náklady a nepožadují na Městu žádný finanční podíl.
- 2) Žadatel předloží projektovou dokumentaci Městu ke schválení; bez souhlasu Města Úvaly jde o hrubé porušení této Smlouvy; za Město projedná a odsouhlasí Rada města Úvaly.

Město výslovně souhlasí se stavbou Veřejné infrastruktury a Stavebního záměru Žadatele na výše uvedených dotčených pozemcích a dále na následujících pozemcích ve vlastnictví Města, nacházejících se v katastrálním území Úvaly u Prahy za podmínky odsouhlasení projektové dokumentace Radou města Úvaly.

Tento souhlas Město výslovně uděluje pro všechna v úvahu připadající územní a stavební řízení, týkajících se Veřejné infrastruktury a Stavebního záměru Žadatele.

- 3) Projekty Veřejné infrastruktury a Stavebního záměru Žadatele budou Žadatelem vyprojektovány v součinnosti (připomínkami a konzultacemi) s městským architektem města Úvaly, a prvky obsahující zeleň, též s architektem městské zeleně, jejichž připomínky a doporučení jsou pro Žadatele závazné.

Projekty Žadatele k Veřejné infrastruktuře před jejich předložením stavebnímu úřadu, odsouhlasí za město Úvaly OID a OŽPÚR.

- 4) Strany této Smlouvy výslovně sjednávají, že tato Smlouva je považována rovněž za smlouvu podle ustanovení § 8 odst. 3 zák. č. 274/2001 Sb., kdy Město jako vlastník provozně souvisejícího vodovodu a kanalizace souhlasí s napojením vodovodu, dešťové a splaškové kanalizace budovanými Žadatelem v rámci Veřejné infrastruktury na stávající rozvod vodovodu a kanalizace.

Vzhledem ke skutečnosti, že Město případné nové rozvody těchto inženýrských sítí nabyde do svého vlastnictví podle postupu dále uvedeného a že specifikace nových rozvodů je součástí projektové dokumentace, kterou bude mít Město k dispozici, prohlašují obě strany, že zajištění kvalitního a plynulého provozování vodovodu a kanalizace je ve smyslu uvedeného zákona jejich prioritou.

- 5) **Veřejnou infrastrukturu** (čl. I. odst. 1) provede Žadatel v souladu se schválenou projektovou dokumentací **nejpozději do 24 měsíců ode dne nabytí právní moci stavebního povolení.** Žadatel se zároveň zavazuje, že podá řádnou žádost o vydání stavebního povolení na veřejnou infrastrukturu nejpozději do 4 (čtyř) měsíců ode dne právní moci územního rozhodnutí – rozhodnutí o umístění stavby předmětné Veřejné infrastruktury na dotčených pozemcích, přičemž žádost o územní rozhodnutí bude Žadatelem řádně podána nejpozději do 12 měsíců od podpisu této Smlouvy.

Pokud by na výstavbu výše uvedené Veřejné infrastruktury bylo vydáno více samostatných stavebních povolení, bude sjednaná lhůta počítána pro provedení té které složky Veřejné infrastruktury samostatně.

Provedením se rozumí faktické stavební dokončení bez vad a nedodělků, které by bránily nebo podstatným způsobem omezovaly užívání předmětné infrastruktury a podání žádosti o kolaudační rozhodnutí (kolaudační souhlas) anebo žádosti o vydání povolení k jejich předběžnému užívání, bez ohledu na to, kdy takové rozhodnutí bude následně vydáno.

Žadatel se zavazuje provést nezbytná opatření na svých pozemcích v případě, že nedojde k realizaci navrhovaného záměru v dohodnutém rozsahu a čase s cílem zabránit ohrožení veřejných zájmů, a to zejména terénní úpravy, které zabezpečí odtok srážkových vod z pozemku tak, aby nepoškozoval stávající místní komunikaci.

- 6) **Chodník** podle čl. I odst. 1 písm. h) této Smlouvy, bude vybudován o minimální šíři 2 metry; umístění chodníku a jeho řešení je uvedeno v Architektonické situaci.

**Vertikální skladba konstrukce chodníku** se bude řídit podle vzorového řezu uvedeného v **Příloze č. 3** této Smlouvy. V konkrétních případech o tom, zda stavební plány a stavba pozemní komunikace odpovídá řezu pro vertikální skladbu konstrukcí nově budovaných komunikací podle této Smlouvy, bude rozhodnuto stavebním úřadem v rámci stavebního řízení.

**Povrchová skladba chodníku** se bude řídit podle designu a typologii konkrétních prvků skladby povrchů pozemních komunikací a chodníků užitého v městě Úvaly, zejména v navazující lokalitě jako architektonicky a technicky jednotný a ucelený systém architektury veřejného prostoru.

Žadatel se zavazuje, že povrchovou skladbu pozemních komunikací a chodníků projedná s architektem města a městským úřadem Úvaly, odbor OID, a Radou města Úvaly, kteří vydají závazná stanoviska pro návrh Žadatele v rámci projektu Veřejné infrastruktury.

**Pouliční osvětlení k chodníku** bude vybudováno společně se stavbou chodníku.

Pouliční osvětlení a osvětlení parkovacích ploch bude osazeno svítidly s LED diodami; design pouličních lamp bude odpovídat designu pouličního osvětlení užitého v městě Úvaly, zejména v navazující lokalitě jako architektonicky a technicky jednotný a ucelený systém veřejného osvětlení.

Druh a typ pouličních lamp projedná Žadatel s městským architektem města Úvaly Technickými službami města Úvaly, OZPÚR a OID, kteří vydají závazná stanoviska.

Smluvní strany sjednávají, že chodník v ulici Pražská v úseku ulice V. Špály až ulice Erbenova bude zrealizován nejpozději do 31. 12. 2021 a po jeho dohotovení bude předán postupem uvedeným v odst. 10 a 11.

- 7) **Likvidace srážkových vod** – projekt likvidace srážkových vod Žadatel vyprojektuje v součinnosti (připomínkami a konzultacemi) též s Ing. Jaroslavem Vrzákem, tel. 246 082 015, gsm 777 161 198 email:vrzak@hgpartners.cz
- 8) **Kontejnerová stání na separovaný (tříděný) odpad** - Žadatel v lokalitě vybuduje stání na odpadní nádoby (tzv. kontejnerové stání) tak, aby byla přiměřeně dostupná z celé lokality (dostupná z ul. Kollárova nebo Vítězslava Špály).

Kontejnerové stání obsáhne celkem 15 ks kontejnerů o obsahu odpadu min. 1100 litrů za kontejner.

Kontejnerová stání musí být dobře dostupná pro nákladní vozidla svážející odpad.

Návrhy na místo (pozemek) umístění kontejnerových stání vedle postupu předložení projektové dokumentace Městu projedná Žadatel před vlastním projektováním lokality v rámci náčrtu

architektovi Města a městským úřadem Úvaly, odbor OŽPÚR, a Technickými službami města Úvaly, p.o., kteří vydají závazná stanoviska.

Kontejnerová stání Žadatel předá Městu nejpozději společně s předáním chodníku budovaného podle čl. I odst. 1 písm. h) této Smlouvy.

Pozemek společně s kontejnerovým stáním bude předán podle odstavce 11.

- 9) **Další veřejná prostranství, místní značení a ukazatelů orientačního systému** budou Žadatelem vyprojektovány v součinnosti (připomínkami a konzultacemi) s městským architektem města Úvaly, a prvky obsahující zeleň, též s architektem městské zeleně, jejichž připomínky a doporučení jsou pro Žadatele závazné.

### **Předání Veřejné infrastruktury**

- 10) Smluvní strany se dohodly na tom, že vždy nejpozději do 30 pracovních dnů po právní moci kolaudačního souhlasu popř. souhlasu s předběžným užíváním pro jednotlivé stavby Veřejné infrastruktury předá Žadatel jednotlivou stavbu Veřejné infrastruktury do provozování Městu nebo jím určenému subjektu (příp. jim oběma) a Město nebo jím určený subjekt tuto stavbu do provozování přijme.

- 11) Smluvní strany sjednávají formu předání pozemků a staveb Veřejné infrastruktury tak že:

- a) nejpozději do 30 dnů ode dne předání do provozování poslední ze staveb Veřejné infrastruktury Městu nebo jím určenému subjektu zašle Žadatel Městu návrh Smlouvy o převodu těch pozemků, na nichž budou jednotlivé stavby Veřejné infrastruktury umístěny včetně staveb Veřejné infrastruktury, jakož i veškerého příslušenství a dalších součástí, které jsou součástí předávaného pozemku a které v tu dobu budou ve vlastnictví Žadatele do vlastnictví Města;
- b) nejpozději do 30 dnů ode dne předání té které části veřejné infrastruktury resp. ode dne dokončení finálních povrchů komunikací zašle Žadatel Městu návrh smlouvy o převodu těch staveb Veřejné infrastruktury, jakož i veškerého příslušenství a dalších součástí, které jsou součástí předávané stavby a které v tu dobu budou ve vlastnictví Žadatele do vlastnictví Města; pro zamezení pochybnostem se konstatuje, že se bude jednat o stavby Veřejné infrastruktury, uvedené v ustanovení článku I. odstavce 1 této Smlouvy,

Smluvní strany v této souvislosti sjednávají, že smlouva o převodu pozemků bude formou darovací smlouvy s využitím vzoru darovací smlouvy Města.

Na předávaných nemovitých věcech (pozemcích, stavbách apod.) Městu nesmí váznout žádné věcné právo k cizí věci, zejména zástavní právo, zadržovací právo, předkupní právo, právo stavby, nájemní smlouva apod. Služebnost – věcné břemeno může být sjednáno výhradně k provozovatelům inženýrských sítí a v této Smlouvě vymezených předjímaných případech.

- 12) Pro případ, že některá ze staveb Veřejné infrastruktury nebo její část bude umístěna na pozemku třetího subjektu, zajistí Žadatel ve prospěch Města a za jeho součinnosti zřízení služebnosti (věcného břemene) umístění a provozování těchto staveb na pozemcích ve vlastnictví třetích subjektů, a to před odesláním výzvy k uzavření smlouvy o převodu.
- 13) Pro případ, že některá ze staveb inženýrských sítí a jejich součástí dle Stavebního záměru Žadatele ve smyslu této Smlouvy (zejm. rozvody inženýrských sítí a jejich přípojky nebo telekomunikační vedení či přípojky vodovodu a kanalizace) byly umístěny z části na pozemku ve vlastnictví Města, zavazuje se Město k součinnosti nezbytné pro zřízení věcného břemene umístění a provozování těchto staveb na pozemku ve vlastnictví Města.

Část Stavebního záměru Žadatele v rozsahu rozvodu a přeložek VN, NN a TS bude předána k následnému provozování společnosti ČEZ Distribuce, a.s. Za tím účelem bude mezi Žadatelem

a jmenovanou společností uzavřena příslušná dohoda, přičemž Město bere tento postup na vědomí a souhlasí s ním.

Část Stavebního záměru Žadatele v rozsahu telekomunikačního vedení bude předána k následnému provozování společnosti O2 Czech Republic a.s. popř. COPROSYS a.s. apod. Za tím účelem bude mezi Žadatelem a jmenovanou společností uzavřena příslušná dohoda, přičemž Město bere tento postup na vědomí a souhlasí s ním.

Část Stavebního záměru Žadatele v rozsahu plynárenského zařízení bude předána k následnému provozování společnosti Innogy (holding), RWE apod. Za tím účelem bude mezi Žadatelem a jmenovanou společností uzavřena příslušná dohoda, přičemž Město bere tento postup na vědomí a souhlasí s ním.

Žadatel se zavazuje v souvislosti s částí Stavebního záměru Žadatele v rozsahu rozvodu a přeložek VN, NN a TS, telekomunikačního vedení, plynárenského zařízení apod., že ke smluvnímu zajištění výstavby inženýrských sítí podle § 1267 a násl. občanského zákoníku nebo podle zákona 458/2000 Sb., energetický zákon, zákona 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích či zákona 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, a obdobných právních předpisů, s výjimkou inženýrských sítí, které budou předány podle této Smlouvy městu Úvaly, ve smluvním vztahu k jednotlivým provozovatelům nebo vlastníkům inženýrských sítí u *Smlouvy o smlouvě budoucí o služebnosti - věcném břemenu* a *Smlouvy o služebnosti - věcném břemenu* využije vzorů smluv města Úvaly. Město odsouhlasené aktuální vzory smluv předá (zašle elektronicky) Žadateli na vyžádání.

Žadatel originál *Smlouvy o služebnosti - věcném břemenu* k inženýrské síti a doložku (Rozhodnutí) o zápisu do Katastru nemovitostí vydané Katastrálním úřadem Žadateli, předá Žadatel Městu Úvaly při přechodu těchto služebností v rámci převodu pozemků městu Úvaly, Městu.

Město se v této souvislosti zavazuje k písemné výzvě Žadatele nebo příslušné elektrárenské, plynárenské, telekomunikační společnosti či jiného oprávněného subjektu, v případech, kdy taková inženýrská síť povede přes pozemky Města, za souhlasu Města, uzavřít smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti - věcného břemene a smlouvu o zřízení služebnosti - věcného břemene, spočívající ve strpění umístění a provozování staveb elektrického vedení, resp. plynovodu, na pozemku ve vlastnictví Města za podmínek městem stanovených u služebností – věcných břemen u koordinované stavby.

- 14) Pro případ, že na dosud nepředaných pozemcích městu Úvaly, na nichž jsou/budou umístěny jednotlivé stavby Veřejné infrastruktury, bude se na tuto Veřejnou infrastrukturu nebo její prvek (zpravidla zbudování přípojky vodovodu/kanalizace apod.) připojovat třetí osoba, vydává Žadatel tímto pro účely územního řízení a stavebního povolení této osobě, za podmínky, že takový souhlas vydá i Město. Žadatel a Město sjednávají, že technické napojení takové stavby projednají vzájemně u konkrétní žádosti s připomínkami pro technickou dokumentaci, jakož i stavební úřad.

### III. Veřejná prostranství

- 1) Žadatel se zavazuje touto smlouvou k vybudování veřejného prostranství za podmínek stanovených touto Smlouvou.
- 2) Projekty veřejných prostranství budou Žadatelem vyprojektovány v součinnosti (připomínkami a konzultacemi) s městským architektem města Úvaly, popřípadě se statutárním zástupcem Města, a prvky obsahující zeleň, též s architektem městské zeleně, jejichž připomínky a doporučení jsou pro Žadatele závazné.

- 3) Projekty Žadatele k veřejným prostranstvím před jejich předložením stavebnímu úřadu, odsouhlasí za město Úvaly OŽPÚR a OID.
- 4) **Zeleň Obchodního centra (parkoviště, dělicí pás, navazující prostranství apod.)** bude Žadatelem realizována nejpozději do kolaudace první z budov (stavebního objektu) Obchodního centra podle Architektonické situaci.

Zeleň, předávanou městu jako součást veřejného prostranství předá Žadatel městu nejpozději do zahájení předání veřejné infrastruktury.

#### IV. Podpora Města

- 1) Město, jako subjekt zúčastněný na procesu vydání Územního rozhodnutí pro dotčené pozemky a jako účastník stavebních řízení a dalších správních řízení pro Stavební záměr Žadatele se prostřednictvím této Smlouvy a právě s ohledem na její uzavření zavazuje poskytovat Žadateli v rámci plnění závazku Žadatele dle této Smlouvy nezbytnou součinnost, a to zejména v rámci procesu vydání Územního rozhodnutí pro dotčené pozemky a v rámci navazujících stavebních a souvisejících řízení.
- 2) V souvislosti s výše uvedenými řízeními (podpora pro vydání Územního rozhodnutí pro dotčené pozemky a stavební řízení) a vydáváním potřebných stanovisek ke Stavebnímu záměru Žadatele nebude Město umožnění výstavby Stavebního záměru Žadatele podmiňovat úhradou dalších finančních prostředků nebo jiným plněním, to vše s výslovnou výjimkou správních poplatků vybíraných na podkladě zákona (zábor veřejného prostranství apod.) eventuálně jiných místních poplatků, vyměřených dle obecně platných místních vyhlášek.
- 3) Závazek Města uvedený v předchozích odstavcích v žádném ohledu nezakládá nárok na jakékoliv finanční nebo jiné plnění ze strany Města pro Žadatele.

Město se dále zavazuje zajistit, aby provozovatel kanalizace (Technické služby města Úvaly, příspěvková organizace), umožnil Žadateli připojení na jeho kanalizaci, a aby toto připojení umožňovalo kapacitní a další technické požadavky včetně kapacitních a dalších možností Čističky odpadních vod (ČOV), tento závazek však Město nemá v případě, že Žadatel neuhradí Městu Finanční příspěvek podle této Smlouvy. Podmínkou pro zajištění tohoto závazku Města, je že dodatečná zátěž ČOV Úvaly nebude provozem Obchodního centra přesahovat 50 EO. Žadatel se zároveň zavazuje dodržet veškeré technické požadavky provozovatele splaškové kanalizační sítě stanovené pro potravinářské a komerční provozy (instalace LAPOLu atd.).

Veškeré srážkové vody budou primárně řešeny v souladu s ČSN a aktuální platnou legislativou. Město požaduje, aby byly srážkové vody Obchodního centra zasakovány na území Stavebního záměru Žadatele, který je povinen zajistit, aby tyto srážkové vody nezatěžovaly povodí toků na území Úval.

- 4) Město, jako vlastník příslušných pozemků a/nebo komunikací, dává tímto souhlas s napojením Stavebního záměru Žadatele na komunikace ve smyslu zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v aktuálním znění, jako podklad pro rozhodování příslušného silničního správního úřadu, zejména:
  - a) napojení Stavebního záměru Žadatele (chodník) na pozemku označeném na situačním výkrese číslem 1 (parc. č. 3478/1) na komunikaci v ulici Pražská (parc. č. 1417/1),
  - b) s napojením Stavebního záměru Žadatele (komunikace a parkoviště) na pozemku označeném na situačním výkrese číslem 1 (parc. č. 3478/1) na komunikaci v ulici Pražská (parc. č. 1417/1),
  - c) s napojením Stavebního záměru Žadatele (zásobovací cesty) na pozemku označeném na situačním výkrese číslem 1 (parc. č. 3478/1) na komunikaci v ulici Pražská (parc. č. 1417/1),



dle Architektonické situace.

- 5) Město dále poskytuje souhlas s umístěním komunikace pro pěší (chodník) na pozemcích Města (parcela č. 1417/1) podél ulice Pražská dle Architektonické situace. Chodník bude umístěn tak, aby nebylo nutné kácet rostoucí dřeviny. Pokud bude nutné dřeviny z technických důvodů vykácet, zavazuje se provést Žadatel náhradní výsadbu tak, aby vznikl chodník oddělený od komunikace stromy a živým plotem. Minimální výška sazených stromů bude 4 metry. Samotný návrh vysazené zeleně podléhá souhlasu zahradního architekta města a odboru životního prostředí a odboru dopravy a investic. Realizace chodníku je oběma stranami této smlouvy považována za součást Stavebního záměru Žadatele a tato stavba bude realizována ve stejném termínu jako Stavební záměr Žadatele.
- 6) Město dále poskytne součinnost s napojením Stavebního záměru Žadatele (komunikace a parkoviště a dále komunikace pro pěší s napojením Stavebního záměru Žadatele - komunikace a parkoviště a komunikace pro pěší na pozemku označeném na situačním výkrese číslem 1 (parc. č. 3478/1) na komunikaci v ulici U Přeložky (parc. č. 367/1 – vlastník pozemku Ředitelství silnic a dálnic ČR).
- 7) Projekt je částečně umístěn do ochranného pásma zeleně dle platného Územního plánu města Úvaly. Město Úvaly nemá námitek s umístěním projektu Stavebního záměru Žadatele podle této Smlouvy do tohoto ochranného pásma, resp. zrušení ochranného pásma v tomto místě za účelem naplnění Stavebního záměru Žadatele podle této Smlouvy.

Žadatel si je výslovně vědom a souhlasí, že je povinen zajistit na své náklady, na svoji odpovědnost, a sám, příslušné souhlasy, povolení či výjimky od oprávněných správních orgánů k územnímu souhlasu a stavebnímu povolení či jakéhokoli dalšího potřebného souhlasu či povolení ke stavbě Stavebního záměru Žadatele podle této Smlouvy.

#### **V. Finanční příspěvek Žadatele a úhrada místního poplatku**

- 1) Žadatel si je vědom skutečnosti, že Stavební záměr Žadatele bude mít dopady na fungování Města a vyvolá města v budoucnosti určité náklady. Z tohoto důvodu se Žadatel zavazuje, že poskytne Městu finanční příspěvek ve výši 5.000.000,- Kč (slovy: *pět milionů korun českých*).

Splatnost příspěvku je sjednána do 15 (patnácti) dnů od vydání pravomocného územního rozhodnutí (případně stavebního povolení, pokud bude sloučené územní a stavební řízení).

Smluvní strany v této souvislosti sjednávají, že se má za to, že finanční příspěvek je považován za uhrazený v případě, že je tento finanční příspěvek uhrazen Městu v celé výši.

- 2) V případě, že výše zmíněný příspěvek Žadatel Městu uhradí nejpozději ve výši a lhůtě uvedené v předchozím odstavci, zavazuje se Město poskytnout Žadateli a budoucím vlastníkům (a právním nástupcům těchto vlastníků) stavebních pozemků zahrnutých ve Stavebním záměru Žadatele osvobození od platby místního poplatku za zhodnocení stavebního pozemku možností jeho připojení na stavbu vodovodu a kanalizace ve znění obecně závazné vyhlášky města Úvaly o místním poplatku za zhodnocení stavebního pozemku možností jeho připojení na stavbu vodovodu nebo kanalizace (OZV 4/2014).

V případě, že by k osvobození od platby místního poplatku z jakéhokoli důvodu nedošlo nejpozději do konce lhůty k výběru poplatku (promlčecí doba), popř. by kdykoli bylo shledáno jako neplatné, tak Žadatel je si vědom, že v takovém případě existuje povinnost Žadatele k zaplacení místního poplatku. Smluvní strany sjednávají pro tento případ, že Město Úvaly převedou uhrazenou finanční částku ve výši stanoveného místního poplatku do režimu místního poplatku a takto jej vypořádá; v případě přeplatku místního poplatku za zhodnocení stavebního pozemku se dále jedná o finanční dar za účelem podpory rozvoje aktivit Města. V případě

nedoplatku vyzve Město Žadatele k úhradě nedoplatku místního poplatku za zhodnocení stavebního pozemku v náhradní lhůtě.

Výměra pozemku bude určena na základě vypracovaného Geometrického plánu zapsaného do Katastru nemovitostí. Žadatel stejnopis tohoto zapsaného Geometrického plánu předá Městu nejpozději s kolaudací první z budov (stavebního objektu) Obchodního centra podle Architektonické situace.

## VI. Záruky a smluvní pokuty

- 1) Žadatel zodpovídá za to, že jím předaná Veřejná infrastruktura bude zhotovená podle podmínek této Smlouvy.
- 2) Žadatel prostřednictvím smlouvy uvedené v ustanovení čl. 2 odst. 11 této Smlouvy postoupí Městu veškerá záruční práva související s Veřejnou infrastrukturou, aby Město mohlo eventuálně samo v případě potřeby uplatňovat práva z vad Veřejné infrastruktury, přičemž záruky budou minimálně následující:
  - a) pro vodovodní řad: 60 měsíců,
  - b) pro kanalizační řad: 60 měsíců,
  - c) pro veřejné osvětlení: 60 měsíců,
  - d) pro pozemní komunikace (napojení účelových pozemních komunikací na veřejné pozemní komunikace, chodník apod.) 60 měsíců,
  - e) pro vysazené stromy a zeleň: 24 měsíců,
  - f) pro ostatní prvky Veřejné infrastruktury, výše neuvedené, nejméně 24 měsíců.

s tím, že běh záruční lhůty se počne dnem, kdy bude Veřejná technická infrastruktura, resp. každá její jednotlivá samostatně funkční část, zkolaudována a současně předána Městu.

- 3) Smluvní strany se dohodly na následujících záručních podmínkách, které se Žadatel zavazuje sjednat s jednotlivými zhotoviteli, aby pak v tomto rozsahu mohly být převedeny na Město:
  - a) pro případ vady díla má Město právo požadovat po zhotoviteli daného díla povinnost bezplatného odstranění vady s tím, že termín odstranění vad se dohodne písemnou formou a bude vždy stanoven v co nejkratším technicky možném termínu,
  - b) ukáže-li se reklamovaná vada díla neopravitelnou, potom bude náhradní předmět plnění dodán nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy se tato skutečnost zjistí,
  - c) případné nároky na náhradu škody způsobené prokazatelně vadným plněním zhotovitele se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb.,
  - d) Město bude případné reklamace vad díla uplatňovat vždy bezodkladně po jejich zjištění, a to písemnou formou přímo vůči zhotoviteli,
  - e) Záruční doba se prodlužuje o dobu k provedení opravy nebo výměny.

V případě, že Žadatel nesjedná záruční podmínky ve výše uvedeném rozsahu, tak Město je oprávněno od něj vymáhat všechny škody Městu tímto vzniklé.

- 4) V případě, že Žadatel nesplní svůj závazek vybudovat Veřejnou infrastrukturu v termínech uvedených dle této Smlouvy je povinen zaplatit městu smluvní pokutu ve výši 0,05% za každý den prodlení z nedokončené části díla, vyčíslené na základě odborného odhadu nákladů na provedení změn stávající veřejné infrastruktury na vybudování nové veřejné infrastruktury. Smluvní strany v této souvislosti sjednávají, že rozhodným stanoviskem pro určení výše těchto nákladů bude odborný posudek zpracovaný společností Vejvoda spol. s r.o., IČO: 615 04 815 se sídlem uvedením v obchodním rejstříku.
- 5) Smluvní strany sjednávají pro případ, že Žadatel dohodnuté termíny plnění z této Smlouvy o více než 60 dní, má se za to, že již nebude v dokončení díla pokračovat a zavazuje se s Městem

podepsat protokol o převzetí díla, ve kterém bude uveden skutečně provedený rozsah díla s tím, že za nedokončenou část díla poskytne Žadatel Městu náhradu v penězích. Pro tento příklad je Město oprávněno vyúčtovat Žadateli smluvní pokutu odpovídající hodnotě nedokončené části díla, jak bylo uvedeno v protokolu o převzetí díla.

- 6) Smluvní strany se dohodly pro případ porušení čl. VIII. odst. 4 Smlouvy smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý případ, a byť započatý den neplnění smluvního ujednání.
- 7) Smluvní strany se dohodly pro případ jakéhokoli dalšího neplnění této Smlouvy smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý den neplnění povinnosti Žadatele sjednané touto Smlouvou.
- 8) Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů od jejího doručení výzvy k její úhradě; byl-li v této lhůtě podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, stává se smluvní pokuta splatnou okamžikem účinnosti rozhodnutí o zahájení insolvenčního řízení.
- 9) Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Města na náhradu škody v plné výši.

### VII. Kontrola a odpovědnost

- 1) Smluvní strany se dohodly, pro případ, že Žadatel nesplní dohodnuté termíny plnění uvedené v této Smlouvě o více než 60 dnů, má se za to, že již nebude v souvislosti s budoucím předáním Veřejné infrastruktury do majetku Města odkládat, je Žadatel jako investor povinen:
  - a) předložit všechny stupně projektové dokumentace pro výstavbu veřejné infrastruktury ke schválení Městu,
  - b) zajistit provedení stavby v souladu se schválenou PD,
  - c) umožnit Městu dohled nad prováděním staveb a účast Města nebo jím pověřených zástupců na kontrolních dnech jednotlivých staveb,
  - d) umožnit Městu kontrolu staveb:
    - a. u inženýrských sítí předávaných městu Úvaly kontrolu uložení sítí před zakrytím,
    - b. u pozemních komunikací (napojení účelových pozemních komunikací na veřejné pozemní komunikace, chodník apod.) před položením finální vrstvy vozovky.
- 2) Město bude 7 dní před provedením finální vrstvy těchto práce písemně vyzváno k provedení kontrol.
- 3) Neumožnění provedení těchto kontrol ze strany Města Žadatelem nebo porušení pravidel dle předchozích odstavců se považuje za hrubé porušení smlouvy a Města má v takovém případě právo vyúčtovat Žadateli smluvní pokutu ve výši 200.000 Kč (*slovy: dvě stě tisíc korun českých*) za každý jednotlivý případ porušení.

### VIII. Další ujednání

- 1) Žadatel se zavazuje, že zároveň umožní třetí straně určené nebo odsouhlasené Městem v rámci smlouvy s Městem vybudovat v rámci stavby optickou telekomunikační síť pro tuto lokalitu, přičemž náklady s budováním této sítě spojené nese tato třetí strana; Žadatel nebude od této třetí strany požadovat žádná finanční či nefinanční plnění.
- 2) Žadatel se zavazuje u napojení účelových pozemních komunikací na veřejné pozemní komunikace, chodník apod. dodržovat *Zásady a technické podmínky pro zásahy do povrchů komunikací a provádění výkopů a zásypů rýh*, schválených Radou města Úvaly, v platném znění ke dni zahájení prací (dále jen „**technické zásady**“); technické zásady jsou dostupné na webu [www.mestouvaly.cz](http://www.mestouvaly.cz) nebo jsou dostupné k nahlédnutí na městském úřadu Úvaly.

- 3) V případě změn v osobách určených Městem smluvní strany sjednávají, že v takovém případě postačuje písemné oznámení ve změně u takové osoby s uvedením jejího kontaktu.
- 4) Současně s předáním staveb Veřejné infrastruktury předá Žadatel Městu související technickou dokumentaci v případě vybudování jednotlivých staveb:
- a) **vodovodní řad a přípojky** 1x originál projektové dokumentace skutečného provedení; projektová dokumentace v elektronické podobě ve formátu .dwf nebo jiném neuzamčeném formátu na CD/DVD/FLASH disku s možností dalších úprav projektu; originál kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu s nabytím právní moci; 2x geodetické zaměření skutečného provedení v systému S-JTSK a výškovém systému B.p.v. v analogové i digitální formě v otevřeném formátu \*.dwg, \*.dxf nebo \*.dgn, k záznamu do technické mapy města a neuzamčeném formátu \*.pdf k archivaci; protokoly o provedených zkouškách, protokol o fyzickém předání díla provozovateli VaK.
  - b) **kanalizační řad a přípojky** 1x originál projektové dokumentace skutečného provedení; projektová dokumentace v elektronické podobě ve formátu .dwf nebo jiném neuzamčeném formátu na CD/DVD/FLASH disku s možností dalších úprav projektu; originál kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu s vyznačením doložky o nabytí právní moci; 2x geodetické zaměření skutečného provedení v systému S-JTSK a výškovém systému B.p.v v analogové i digitální formě v otevřeném formátu \*.dwg, \*.dxf nebo \*.dgn, k záznamu do technické mapy města, a neuzamčeném formátu \*.pdf k archivaci; protokoly o provedených zkouškách, protokol o fyzickém předání díla provozovateli VaK.
  - c) **veřejné osvětlení a přípojky** 1x originál projektové dokumentace skutečného provedení; projektová dokumentace v elektronické podobě ve formátu .dwf nebo jiném neuzamčeném formátu na CD/DVD/FLASH disku s možností dalších úprav projektu; originál kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu s vyznačením doložky o nabytí právní moci; 2x geodetické zaměření skutečného provedení v systému S-JTSK a výškovém systému B.p.v v analogové i digitální formě v otevřeném formátu \*.dwg, \*.dxf nebo \*.dgn, k záznamu do technické mapy města, a neuzamčeném formátu \*.pdf k archivaci;  
2x elektrovevize; protokol o fyzickém předání díla správci veřejného osvětlení;
  - d) **pozemní komunikace** 1x originál projektové dokumentace skutečného provedení; projektová dokumentace v elektronické podobě ve formátu .dwf nebo jiném neuzamčeném formátu na CD/DVD/FLASH disku s možností dalších úprav projektu; originál kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu s vyznačením doložky o nabytí právní moci; 2x geodetické zaměření skutečného provedení v analogové i digitální formě v otevřeném formátu systému S-JTSK a výškovém systému B.p.v \*.dwg, \*.dxf, nebo \*.dgn k záznamu do technické mapy města, a neuzamčeném formátu .pdf k archivaci; příslušnými předpisy předepsané doklady o provedených zkouškách (hutnické zkoušky atd.), a související **dopravní značení** 2x geodetické zaměření skutečného provedení v systému S-JTSK a výškovém systému B.p.v v analogové i digitální formě v otevřeném formátu \*.dwg, \*.dxf nebo \*.dgn, k záznamu do technické mapy města a pasportu pozemních komunikací města Úvaly, a neuzamčeném formátu \*.pdf k archivaci; originální souhlas příslušného orgánu Policie ČR se svislým a vodorovným značením; originální rozhodnutí silničního správního orgánu s umístěním dopravního značení;
  - e) **další inženýrské sítě** (elektrické sítě, plynárenské zařízení, apod.) **nebo jiné služebnosti:** originál projektové dokumentace skutečného provedení; originál kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu s nabytím právní moci; 2x geodetické zaměření skutečného provedení v systému S-JTSK a výškovém systému B.p.v v analogové i digitální formě v otevřeném formátu \*.dwg, \*.dxf nebo \*.dgn, k záznamu do technické mapy města a neuzamčeném formátu .pdf k archivaci; originál *Smlouvy o služebnosti - věcném břemenu*



uzavřené s příslušným vlastníkem stavby inženýrské sítě (vyjma Technických služeb města Úvaly, p.o.).

Dokumentací skutečného provedení se rozumí vyznačení změn do dokumentace, k nimž došlo v průběhu zhotovování díla, popř. uvedení dovětky „beze změn“ a opatření jednotlivých výkresů podpisem odpovědné osoby, která změny zakreslila, a razítkem zhotovitele.

Žadatel současně předá Městu dokladové části staveb veřejné infrastruktury, která musí obsahovat zejména revizní zprávy a protokoly o provedených zkouškách, prohlášení o shodě, atesty a certifikáty k použitým materiálům, záruční listy, projektovou dokumentaci skutečného provedení takové stavby, jakož i další nutné originální dokumenty či doklady předkládané ke kolaudaci této stavby včetně předání kolaudace s nabytím právní moci.

- 5) Žadatel se zavazuje, že po celou dobu výstavby **zajistí organizaci stavební dopravy a v případech výjezdů vozidel na veřejně přístupné pozemní komunikace zajistí řádní čištění vozidel a stavebních strojů**, aby nedocházelo ke znečišťování pozemních komunikací a okolí. Případné znečištění komunikací musí být Žadatelem okamžitě odstraňováno.

Při dopravě suti nebo prašných a podobně znečišťujících materiálů se Žadatel zavazuje, že po celou dobu zajistí, aby nevznikala prašnost (kropení, zakrytí plachtou atd.) a neznečišťovala tak okolí.

Rada města Úvaly může odsouhlasit Žadatelem navržený a sjednaný plán čištění pozemních komunikací. V takovém případě návrh plánu čištění pozemních komunikací dohodne Žadatel s OID, OŽP a Technickými službami města Úvaly.

Žadatel se zavazuje pro účely staveništní dopravy užívat výhradně níže uvedené veřejné komunikace:

- silnici I/12
- silnici II/101
- ulici Pražská v úseku od ulice V. Špály po křižovatku se silnicí II/101 (dále také jako „**staveništní cesta**“), k čemuž Město dává svůj souhlas.

- 6) Žadatel se zavazuje, že společně s jednotlivými díly Veřejné infrastruktury **zajistí autorská práva** architektů a dalších osob, u kterých taková autorská práva vznikla, a tato autorská práva postoupí Městu buď přímo autor, nebo Žadatel.

Rozsah autorských práv, která přejdou na Město k jednotlivým autorským dílům, jsou:

Autor udělí v souladu s ustanovením § 2358 a násl. občanského zákoníku Městu výhradní oprávnění k výkonu práva dílo užít v rozsahu výhradní licence na autorské dílo

Za účelem odstranění jakýchkoli pochybností se autorským dílem pro účely této Smlouvy rozumí dokumentace popsaná v této Smlouvě na díla (stavby), které jsou předávána Městu.

Pro tento účel se autor zaváže poskytnout Městu výhradní licenci na dobu trvání autorských práv včetně všech práv souvisejících.

Rozsah autorské licence bude takový, že Město je oprávněno upravit či měnit shora popsané autorské dílo nebo jeho část takovým způsobem, který nesníží hodnotu shora popsaného autorského díla. V rámci poskytnuté licence je Město zejména oprávněno užít shora popsané autorské dílo ke zpracování projektové dokumentace a provedení díla, a to *k územnímu řízení a pro vydání územního rozhodnutí, ke stavebnímu řízení a pro vydání stavebního povolení, pro vypracování dokumentace pro provedení stavby, pro zhotovení dokumentace pro výběr dodavatele stavby, pro účely provedení stavby samé, a to v celku nebo v části, a pro výkon souvisejícího autorského dozoru, popřípadě též jiné dokumentace nezbytné pro provedení stavby jakožto rozmnoženiny autorského díla, pro uvedení stavby do provozu a užívání, vypracování*

*dokumentace skutečného provedení stavby a pro kolaudaci stavby, dle uvážení objednatele, pokud tím nebude porušen smysl a účel této Smlouvy, užit autorské dílo pro potřeby marketingu, pro potřeby prezentace díla na veřejnosti, výstavách či jednotlivě u třetích osob v jakékoliv formě zachycené na jakémkoliv nosiči, k pořízení jiných rozmnoženin a napodobenin díla nežli stavby samé, a to trvale nebo dočasně jakýmkoliv prostředky a v jakékoliv formě s tím, že originál grafického zobrazení autorského díla je vlastnictvím Architekta, a za podmínky, že nebude takové užití v rozporu se smyslem a účelem této Smlouvy a v rozporu s dobrými mravy.*

Odměna za licenci je součástí odměny za dílo (honoráře) které autorovi uhradil Žadatel.

Licence přechází na Město nejpozději okamžikem převzetí jednotlivé stavby (díla) Městem.

Originály plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových určení (specifikací) zůstávají ve vlastnictví zhotovitele, ať jsou stavby, pro které byly připraveny, provedeny či nikoli. Městu náleží řádně autorizované stejnopisy (kopie) dokumentace včetně reprodukovatelných kopií plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových určení (specifikací) pro informaci a jako návod k vlastnímu užívání díla.

Město i autor jsou oprávněni užit dokumentaci pro potřeby marketingu, pro potřeby prezentace díla na veřejnosti, výstavách či jednotlivě u třetích osob v jakékoliv formě zachycené na jakémkoliv nosiči.

Smluvní strany v této souvislosti sjednávají, že Žadatel zajistí, že licenční smlouva bude s autorem uzavřena s využitím vzoru licenční smlouvy Města připravené právníkem města.

### **IX. Práva a povinnosti smluvních stran**

- 1) Žadatel je povinen řídit se závaznými stanovisky orgánů a osob uvedených v této Smlouvě.
- 2) Smluvní strany sjednávají, že každá ze smluvních stran nese své vlastní náklady vzniklé plněním této Smlouvy vyjma nákladů či škod, které výslovně v této Smlouvě nebo smlouvě o dílo nese konkrétní smluvní strana.
- 3) Město se zavazuje převzít dokončenou stavbu Veřejné infrastruktury a veřejné prostranství.

### **X. Závěrečná ustanovení**

- 1) Práva a povinnosti smluvních stran z této Smlouvy vyplývající a ve Smlouvě neupravené se řídí obvyklými ustanoveními občanského zákoníku, zákona 183/2006 Sb., stavební zákon, a dalšími právními předpisy se Smlouvou souvisejícími.
- 2) Smluvní strany sjednávají pro případ, že jakýkoliv závazek vyplývající z této Smlouvy avšak netvořící její podstatnou náležitost je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, je plně oddělitelným od ostatních ustanovení této Smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních závazků z této Smlouvy.
- 3) Smluvní strany souhlasí s tím, že text Smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že město jako povinný subjekt má povinnost na žádost poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie Smlouvy.
- 4) Smluvní strany prohlašují, že berou na vědomí, že smluvní strany shromažďují osobní údaje druhé smluvní strany a jejich zaměstnanců a členů v rozsahu uvedeném touto smlouvou včetně všech případných dodatků smlouvy, zejména jména a příjmení osob, které smlouvu podepisují za smluvní strany, jména a příjmení osob uvedených jako kontakty, včetně případných

poskytnutých či uvedených e-mailů a telefonních čísel, v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady č. 2016/679, obecné nařízení o ochraně osobních údajů (GDPR), a to za účelem realizace této smlouvy. Osobní údaje shromážděné v souvislosti s touto smlouvou nebudou jiným způsobem smluvními stranami využívány, ledaže tak výslovně vyplývá z právních předpisů platných v České republice nebo byl výslovně poskytnut souhlas subjektem osobních údajů.

- 5) Smluvní strany výslovně prohlašují, že souhlasí s odesíláním a přijímáním finančních transakcí vyplývajících z této Smlouvy z transparentního účtu města a jsou seznámeni, že bankovní ústav může na takovém účtu zveřejnit. Na transparentních účtech jsou zveřejněny nejméně tyto informace: - zaúčtovaná částka a měna, datum připsání platby na účet, - popis platby, - název a číslo účtu plátce, - zpráva pro příjemce, - variabilní, - konstantní, - specifický symbol, a i další text byl-li plátcem uveden jakož i text uvedený smluvní stranou k identifikaci platby směrem k veřejnosti.
- 6) Tuto Smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě vzestupně číslovaných dodatků této Smlouvy, podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran. Žádné úkony či jednání ze strany jedné smluvní strany nelze považovat za příslib uzavření Smlouvy nebo dodatku k této Smlouvě. V souladu s ustanovením § 1740 odstavce 3 občanského zákoníku smluvní strany nepřipouští přijetí návrhu na uzavření Smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, čímž druhá smluvní strana podpisem Smlouvy souhlasí. Smluvní strany se dále dohodly, že možnost zhojení nedostatku písemné formy právního jednání se vylučuje, a že neplatnost právního jednání, pro něž si smluvní strany sjednaly písemnou formu, lze namítnout kdykoliv, tedy že mezi smluvními stranami neplatí ustanovení § 582 odstavce 1 první věta a odstavce 2 občanského zákoníku. Současně je zde platná podmínka, že Smlouvu a dodatky Smlouvy musí odsouhlasit orgán města, který schválil tuto Smlouvu, jinak je takové ujednání (Smlouva či dodatek) podle zákona o obcích absolutně neplatné.
- 7) Práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy přechází i na právní nástupce smluvních stran o čemž jsou smluvní strany povinny právního nástupce informovat; za informaci pro právního nástupce se považuje i zveřejnění Smlouvy na webových stránkách smluvní strany nebo podle zákona (např. zveřejnění Smlouvy v registru smluv) anebo založením Smlouvy do Katastru nemovitostí.
- 8) Smluvní strany se dohodly na způsobu doručování písemností tak, že lze zásilku zaslat prostřednictvím datové schránky anebo doporučenou zásilkou, která je podána k přepravě držitelem poštovní licence na adresu smluvních stran uvedených v záhlaví této Smlouvy. V případě, že se některou ze smluvních stran odeslaná písemnost prostřednictvím držitele poštovní licence vrátí jako nedoručená, považuje se za doručenu dnem následujícím po dni otisku razítka na zásilce, kdy byla poštou odesílateli vrácena; zásilky odeslané prostřednictvím datové schránky se považují za přijaté následující den po umístění do datové schránky příjemce zásilky v systému datových schránek.
- 9) Nedílnou a neoddělitelnou součástí této Smlouvy jsou její Přílohy č.
  1. Architektonická studie.
  2. Závazná podoba záměru
  3. Vzorový řez chodníku
- 10) Uzavření této Smlouvy schválilo zastupitelstvo města Úvaly usnesením č. Z - 50/2018 na svém zasedání konaném dne 21.6.2018
- 11) Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední smluvní stranou a se souhlasem zastupitelstva města.
- 12) Tato Smlouva se vypracovává v 5 vyhotoveních s platností originálu, z nichž město Úvaly obdrží tři vyhotovení a Žadatel jedno vyhotovení a jedno vyhotovení bude předloženo

stavebnímu úřadu.

- 13) Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí a souhlasí s ním a na důkaz toho připojují smluvní strany své podpisy.

V Úvalech dne 5. 10. 2018

V PRAZE dne 3. 10. 2018

za město Úvaly:

Za Žadatele:

  
.....  
**Mgr. Petr Borecký**  
starosta města Úvaly

  
.....  
**Ing. Jiří Kadlec**  
jednatel společnosti



**RP Pražská, s.r.o.**  
Myslíkova 23, Praha 1, 110 00  
Tel.: +420 224 931 617  
IČO: 06996728 DIČ: CZ06996728

  
.....  
**Mgr. Jindřich Kukačka**  
jednatel společnosti



**Věc: Směnná smlouva na pozemky u trafostanice v ul. Riegerova**

MATERIÁL PŘEDKLÁDÁ: Bc. Markéta Rydvalová, Starostka

PROJEDNÁNO S:

PŘIZVAT:

PODSTATA PROJEDNÁVANÉ VĚCI:

Rada města na svém jednání dne 7.11.2022 doporučila zastupitelstvu města schválit uzavření směnné smlouvy na směnu pozemků:

1. Směňující město Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly

a) dle návrhu geometrického plánu č. 3413-1102/2022:

- pozemek parc.č. 186/1 o výměře 80m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha, nádvoří, zbořeniště, zapsané na LV 10001

b) stávající pozemky:

- pozemek parc.č. 186/2 o výměře 24m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha, nádvoří, technické vybavení, zapsané na LV 10001

- podíl 1/4 pozemku parc.č. 187/3 o celkové výměře 43m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plochy nádvoří, technické vybavení, zapsané na LV 4163

2. Směňující spoluvlastníci \*\*\*. P\*\*\*\* L\*\*\*\*\*, \*\*\*\*. J\*\*\*\*\* L\*\*\*\*\*, \*\*\*\*. K\*\*\*\* L\*\*\*\*\*, P\*\*\* L\*\*\*\*\*, P\*\*\* M\*\*\*\*, \*\*\*.\*\*\*\*. L\*\*\*\* L\*\*\*\*\*, všichni bytem \*\*\*\*\* \*\*\*, \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*.

a) dle návrhu geometrického plánu č. 3413-1102/2022:

- pozemek parc. č. 187/4 o výměře 29m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha nádvoří, společný dvůr, zapsané na LV 454

- pozemek parc.č. 188/2 o výměře 207m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha, ostatní komunikace, zapsané na LV 454

Záměr na směnu pozemků byl schválen zastupitelstvem města dne 15.9.2022 usnesením č. Z - 79/2022. Následně byl záměr od 15.10.2022 uveřejněn. Město Úvaly obdrželo dne 27.10.2022 od směňujících spoluvlastníků návrh na směnu pozemků dle uveřejněného záměru.

DOPAD NA ROZPOČET: Usnesení nemá vliv na rozpočet města

NÁVRH USNESENÍ:

**Zastupitelstvo města Úvaly**

**I. souhlasí s**

uzavřením směnné smlouvy:

1. Směňující město Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly

a) dle návrhu geometrického plánu č. 3413-1102/2022:

- pozemek parc.č. 186/1 o výměře 80m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha, nádvoří, zbořeniště, zapsané na LV 10001

b) stávající pozemky:

- pozemek parc.č. 186/2 o výměře 24m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha, nádvoří, technické vybavení, zapsané na LV 10001

- podíl 1/4 pozemku parc.č. 187/3 o celkové výměře 43m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plochy nádvoří, technické vybavení, zapsané na LV 4163

2. Směňující spoluvlastníci \*\*\*\* P\*\*\*\* L\*\*\*\*\*, \*\*\*\* J\*\*\*\*\* L\*\*\*\*\*, \*\*\*\* K\*\*\*\* L\*\*\*\*\*, P\*\*\* L\*\*\*\*\*, P\*\*\* M\*\*\*\*, \*\*\*\*\* L\*\*\*\* L\*\*\*\*\*, všichni bytem \*\*\*\*\* \*\*, \*\*\*\*\*a) dle návrhu geometrického plánu č. 3413-1102/2022:

- pozemek parc. č. 187/4 o výměře 29m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha nádvoří, společný dvůr, zapsané na LV 454
- pozemek parc.č. 188/2 o výměře 207m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha, ostatní komunikace, zapsané na LV 454

## II. pověřuje

1. Bc. Markétu Rydvalovou, starostku
  1. podpisem této směnné smlouvy

## III. ukládá

1. Bc. Markétě Rydvalové, starostce
  1. zajistit realizaci tohoto usnesení prostřednictvím OŽPÚR

## Výsledek hlasování:

**PRO    PROTI    ZDRŽEL SE**

## PŘÍLOHY:

- Příloha č.3 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - geometrický plán
- Příloha č.2 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - smlouva neveřejná
- Příloha č.1 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - smlouva veřejná
- Příloha č.1 k materiálu Zastupitelstva města Úvaly - znalecký posudek na pozemky ve vlastnictví města Úvaly

ZPRACOVAL:      Ing. Renata Stojecová, Ph.D., vedoucí odboru životního prostředí a územního rozvoje OŽPÚR

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 využití	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	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
186/1		87	zast. pl. zbořeniště	186/1		80	zast. pl. zbořeniště		0	186/1		10001		80
				186/5		7	zast. pl. zbořeniště		2	186/1		10001		7
187/4		40	zast. pl. společný dvůr	187/4		29	zast. pl. společný dvůr		2	187/4		454		29
				187/6		11	zast. pl. společný dvůr		0	187/4		454		11
188	3	52	ostat. pl. ostat.komunikace	188/1	1	45	ostat. pl. ostat.komunikace		0	188		454	1	45
				188/2	2	07	ostat. pl. ostat.komunikace		2	188		454	2	07
	4	79			4	79								

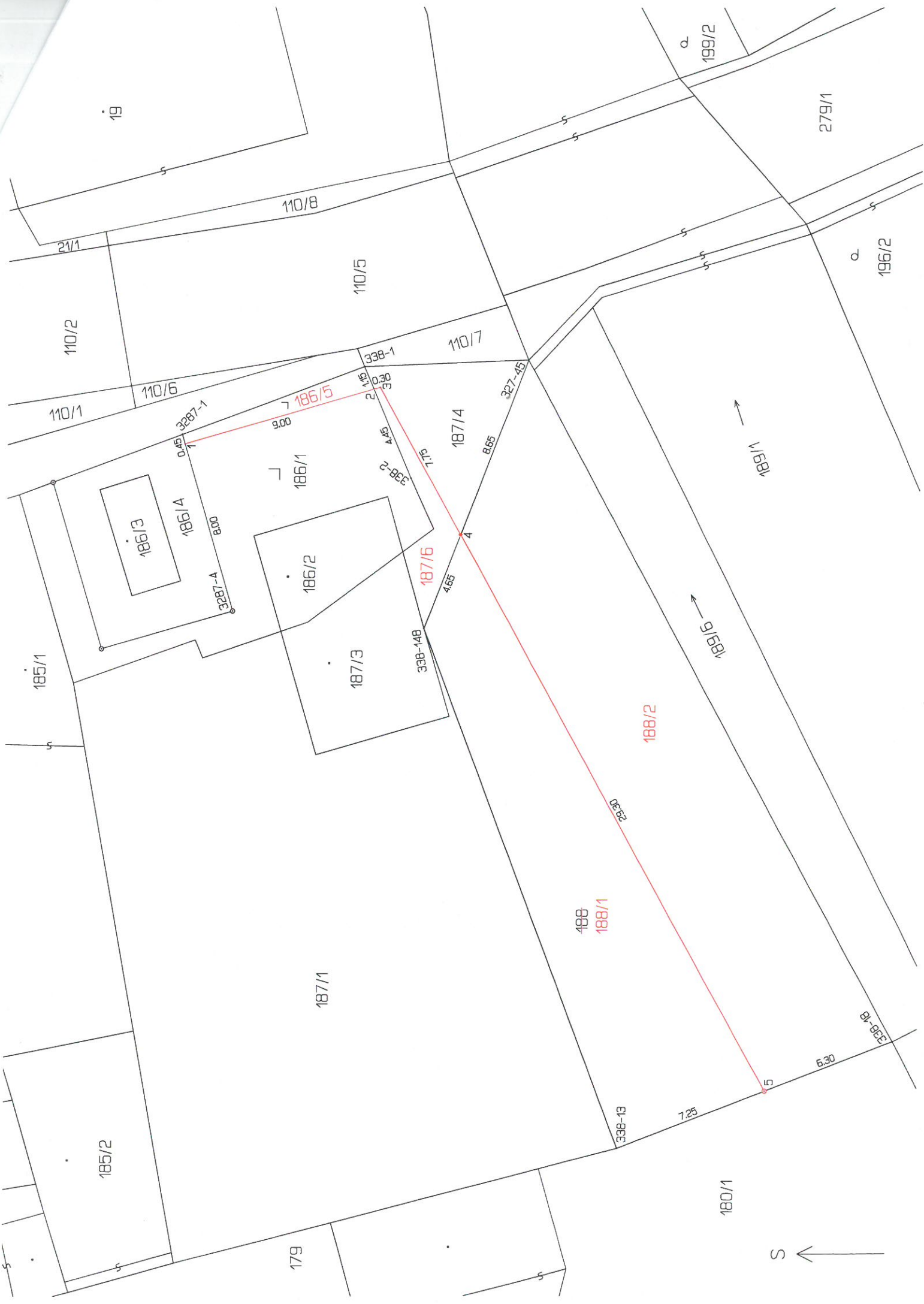
Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	Kód	kv.	Poznámka
327-45	721054.51	1047572.53	3		
338-1	721054.81	1047565.00	3		
338-2	721059.96	1047567.16	3		
338-13	721090.86	1047576.80	3		
338-18	721085.96	1047589.41	3		
338-14B	721066.88	1047567.80	8		
3287-1	721057.93	1047556.66	3		
3287-4	721066.07	1047559.01	3		
1	721058.37	1047556.79	3		obrubič-barva
2	721055.86	1047565.44	3		obrubič-barva
3	721055.78	1047565.73	3		obrubič-barva
4	721062.56	1047569.45	3		nastřelovací hřeb
5	721088.23	1047583.57	3		mezník

Zpřesnění geometrického a polohového určení pozemků podle §50 odst.1 písm. a) katastrálního zákona navržené v tomto geometrickém plánu lze v katastru nemovitostí provést jen na základě souhlasného prohlášení.

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN pro</b> rozdělení pozemku, průběh vlastnický zpřesněné hranice pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: <b>Ing. Renáta Belzová</b>	Jméno, příjmení: <b>Ing. Renáta Belzová</b>
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>2787/2016</b>	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>2787/2016</b>
	Dne: <b>24. června 2022</b> Číslo: <b>31/2022</b>	Dne: <b>26. 07. 2022</b> Číslo: <b>33/2022</b>
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel:  <b>BELZA-GEO s.r.o.</b> Bezručova 540 250 82 Úvaly	<b>Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.</b>	
Číslo plánu: <b>3413-1102/2022</b> Okres: <b>Praha-východ</b> Obec: <b>Úvaly</b> Kat. území: <b>Úvaly u Prahy</b> Mapový list: <b>Český Brod 8-3/43</b> Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: viz seznam souřadnic	<b>KÚ pro Středočeský kraj</b> <b>KP Praha - východ</b> <b>Lenka Mrvíková</b> <b>PGP-2356/2022-209</b> <b>2022.07.14 07:46:23 CEST</b>	
		



19

21/1

110/2

110/1

110/6

110/8

110/5

110/7

279/1

196/2

199/2

186/3

186/4

186/1

186/2

187/3

187/4

187/1

185/1

185/2

188

188/1

188/2

180/1

189/1

179

S

3287-1

3287-4

338-1

338-2

338-14B

338-13

338-18

9.00

0.45

8.00

2.15

0.38

1.75

4.65

6.65

26.52

7.25

6.30

9/189/1

→

←

**Směnná smlouva k věci nemovité**  
uzavřená podle § 2184 a následujících občanského zákoníku

Jméno: [redacted] P [redacted] L [redacted]  
Bydliště: [redacted]  
Datum narození: [redacted]  
a  
Jméno: [redacted] J [redacted]  
Bydliště: [redacted]  
Datum narození: [redacted]  
a  
Jméno: [redacted] K [redacted] L [redacted]  
Bydliště: [redacted]  
Datum narození: [redacted]  
a  
Jméno: [redacted] P [redacted] L [redacted]  
Bydliště: [redacted]  
Datum narození: [redacted]  
a  
Jméno: P [redacted] L [redacted]  
Bydliště: [redacted]  
Datum narození: [redacted]  
a  
Jméno: P [redacted] M [redacted]  
Bydliště: [redacted]  
Datum narození: [redacted]  
a  
Jméno: [redacted] L [redacted] L [redacted]  
Bydliště: [redacted]  
Datum narození: [redacted]

(dále jen jako „**směňující**“)

a

**Město Úvaly**  
Sídlo: Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly  
Zastoupen: Bc. Markéta Rydvalová, starostka města  
Pověřen k podpisu: Bc. Markéta Rydvalová, starostka města  
IČO: 00240931  
Telefon: 281 091 111  
E-mail: podatelna@mestouvaly.cz  
Webové stránky: www.mestouvaly.cz  
Datová schránka: pa3bvse  
(dále jen „**město Úvaly**“)

(společně též jako „smluvní strany“ anebo jednotlivě „smluvní strana“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto **směnnou smlouvu**:

## I. PŘEDMĚT SMLOUVY

### Pozemek směňujícího

1. Směňující výslovně prohlašují, že jsou **podílovými spoluvlastníky** nemovité věci, a to pozemků parc.č. 187/4 o výměře 40 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha, nádvoří, společný dvůr a parc.č. 188 o výměře 352 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha, ostatní komunikace, oba zaps. na LV č. 454 pro město (obec) Úvaly, kat. úz. Úvaly u Prahy z Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha – východ se sídlem v Praze (dále jen „**pozemek směňujícího**“).
2. Pozemek parc. č. 187/4 o výměře 40 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha, nádvoří, společný dvůr zaps. na LV č. 454 pro město (obec) Úvaly, kat. úz. Úvaly u Prahy z Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha – východ se sídlem v Praze, se rozděluje dle Geometrického plánu č. 3413-1102/2022, zapsaného Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha – východ se sídlem v Praze dne 14.7.2022, č.j. PGP 2356/2022-209, na
  - pozemek parc. č. 187/4 o výměře 29m<sup>2</sup>, (dále jen „**nový pozemek směňujícího**“), který je dále předmětem daru, a
  - pozemek parc. č. 187/6 o výměře 11m<sup>2</sup>, (dále jen „nový pozemek parc. č. 187/6“), který není dále předmětem této smlouvy.
3. Pozemek parc. č. 188 o výměře 352 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha, ostatní komunikace zaps. na LV č. 454 pro město (obec) Úvaly, kat. úz. Úvaly u Prahy z Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha – východ se sídlem v Praze, se rozděluje dle Geometrického plánu č. 3413-1102/2022, zapsaného Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha – východ se sídlem v Praze dne 14.7.2022, č.j. PGP 2356/2022-209, na
  - pozemek parc. č. 188/2 o výměře 207m<sup>2</sup>, (dále jen „**nový pozemek směňujícího**“), který je dále předmětem daru, a
  - pozemek parc. č. 188/1 o výměře 145m<sup>2</sup>, (dále jen „nový pozemek parc. č. 188/1“), který není dále předmětem této smlouvy.

### Pozemek města Úvaly

4. Město Úvaly výslovně prohlašují, že jsou **výlučným vlastníkem** nemovité věci, a to pozemku parc.č. 186/2 o výměře 24 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří zaps. na LV č. 10001 pro město (obec) Úvaly, kat. úz. Úvaly u Prahy z Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha – východ se sídlem v Praze (dále jen „**pozemek města Úvaly**“).
5. Město Úvaly výslovně prohlašují, že jsou **podílovým spoluvlastníkem, podíl 1/4** nemovité věci, a to pozemku parc.č. 187/3 o výměře 43 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří zaps. na LV č. 4163 pro město (obec) Úvaly, kat. úz. Úvaly u Prahy z Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha – východ se sídlem v Praze (dále jen „**pozemek města Úvaly**“).
6. Pozemek parc. č. 186/1 o výměře 87m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště zaps. na LV č. 10001 pro město (obec) Úvaly, kat. úz. Úvaly u Prahy z Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha – východ se sídlem v Praze, se rozděluje dle Geometrického plánu č. 3413-1102/2022, zapsaného Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha – východ se sídlem v Praze dne 14.7.2022, č.j. PGP 2356/2022-209, na
  - pozemek parc. č. 186/1 o výměře 80m<sup>2</sup>, (dále jen „**nový pozemek města Úvaly**“), který je dále předmětem směny, a
  - pozemek parc. č. 186/5 o výměře 7m<sup>2</sup>, (dále jen „nový pozemek parc. č. 186/5“), který není dále předmětem této smlouvy.

## II. SMĚNA POZEMKŮ

1. Touto směnnou smlouvou se každá ze stran zavazuje převést druhé straně vlastnické právo k věci výměnou za závazek druhé strany převést vlastnické právo k jiné věci tzn., že pozemky směňujícího přejdou touto smlouvou do vlastnictví města Úvaly a pozemky města Úvaly přejdou touto smlouvou do vlastnictví směňujícího.
2. Směňující převádí touto smlouvou na město Úvaly **nové pozemky** parc. č. 187/4 o výměře 29m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha, nádvoří, společný dvůr a parc.č 188/2 o výměře 207m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha, ostatní komunikace, dle Geometrického plánu č. 3413-1102/2022, zapsaného Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Praha-východ dne 14.7.2022, č.j. PGP 2356/2022-209
3. Město Úvaly převádí touto smlouvou na směňujícího **pozemek města Úvaly** parc.č. 186/2 o výměře 24m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha, nádvoří zaps. na LV č. 10001 pro město (obec) Úvaly, kat. úz. Úvaly u Prahy z Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha – východ se sídlem v Praze.
4. Město Úvaly převádějí touto smlouvou na směňujícího **nový pozemek města Úvaly** parc. č. 186/1 o výměře 80m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha, nádvoří, zbořeniště, oddělený dle Geometrického plánu č. 3413-1102/2022, zapsaného Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Praha-východ dne 14.7.2022, č.j. PGP 2356/2022-209
5. Město Úvaly převádí touto smlouvou na směňujícího podíl  $\frac{1}{4}$  **pozemku města Úvaly** parc.č. 187/3 o celkové výměře 43m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha, nádvoří zaps. na LV č. 4163 pro město (obec) Úvaly, kat. úz. Úvaly u Prahy z Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha – východ se sídlem v Praze.
6. Smluvní strany si odevzdají věci v tom stavu, v jakém byly v okamžiku uzavření smlouvy, tj. okamžikem zápisu do rejstříku nemovitostí.
7. Smluvní strany prohlašují, že předmětné nemovitosti, které směňují, nemají žádné právní ani faktické vady, které by bránily jeho užívání.

## III. PROHLÁŠENÍ K NEMOVITOSTEM

1. Směňující prohlašuje, že neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně daru nemovitosti dle této smlouvy zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně předmětu převodu podle této smlouvy podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.
2. Město Úvaly prohlašuje, že nemovitost parc.č. 186/1 k.ú, Úvaly u Prahy je zatížena věcným břemenem umístit, provozovat, opravovat a udržovat zařízení distribuční soustavy, provádět jeho obnovu, výměnu a modernizaci, rozsah je vymezen v geometrickém plánu č. 3342-210067/2021, dle čl. III. smlouvy, oprávnění pro ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 40502 Děčín - Děčín IV-Podmokly, IČ:24729035. Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná IE-12-6009595/1 ze dne 01.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.02.2022 07:56:57. Zápis proveden dne 17.03.2022.

## IV. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

1. Smluvní strany prohlašují, že je jim znám stav, charakter a druh nemovitosti a zavazuje se včas zaplatit kupní cenu a převzít nemovitost do svého výlučného vlastnictví se všemi právy a povinnostmi.
2. Smluvní strany prohlašují, že pozemky, jejichž jsou dosavadními vlastníky, nemají žádné právní ani faktické vady, které by bránily jeho užívání po směně.
3. Smluvní strany se zavazují, že si vzájemně poskytnou veškerou potřebnou součinnost ve všech záležitostech spojených se směnou nemovitostí a s převodem vlastnického práva k němu.

4. Smluvní strany se zavazují, že po uzavření této smlouvy ve prospěch druhé smluvní strany podle této smlouvy nezatíží předmět převodu závazky ve prospěch svůj ani třetích osob žádným věcným právem, nájemním ani jakýmkoli jiným právem a ani jinak předmět převodu podle této smlouvy nezatíží.
5. Smluvní strany prohlašují, že touto smlouvou na sebe přebírají veškerá práva a povinnosti vlastníka nemovitosti vyplývající ze zákona.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že jiné závady, než ty, které jsou zapsané ve veřejném seznamu (katastr nemovitostí) a uvedené v této smlouvě na něho přejdou pouze tehdy, měl-li a mohl-li je z okolností zjistit nebo bylo-li to ujednáno anebo stanoví-li tak zákon, přičemž smluvní strany se ujišťují, že předmět převodu nemá žádné závady, které nebylo možné zjistit během standardní prohlídky předmětu převodu, a nejsou součástí této smlouvy.
7. V případě, že se tvrzení smluvní strany uvedená v čl. IV. odst. 4 a 5. této smlouvy projeví jako nepravdivá, nebo v případě, že smluvní strana poruší závazek sjednaný v čl. 3. odst. 5. této smlouvy, je druhá smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit. V případě, že smluvní strana od této smlouvy odstoupí dle předchozí věty, je druhá smluvní strana povinna zaplatit první smluvní straně smluvní pokutu 200.000,- Kč. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo této smluvní strany na náhradu škody v plné výši.
8. Odstoupením se tato smlouva od počátku ruší. Smluvní strany jsou si povinny bezodkladně vrátit již poskytnutá plnění a vzájemně se vypořádat podle zásad o bezdůvodném obohacení. Odstoupení musí být učiněno písemnou formou a musí být druhé smluvní straně doručeno. Odstoupením od smlouvy nezaniká právo smluvních stran na náhradu škody způsobenou uvedením nepravdivých, neúplných či nepřesných údajů v této smlouvě, či porušením povinností či závazků. Odstoupení od smlouvy je účinné okamžikem doručení projevu vůle o odstoupení druhé straně.

#### V. PLNÁ MOC K ŘÍZENÍ O NÁVRHU NA VKLAD

1. Směňující tímto současně uděluje v souladu s ust. § 33 odst. 2 písm. b) zákona 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, **plnou moc právnické osobě městu Úvaly, IČO: 00240931 pro celé řízení**, zejména k podání Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí vztahujícího se k předmětu této kupní smlouvy a současně, aby jej zastupoval v celém tomto řízení o před Katastrálním úřadem pro Prahu-východ. Zmocněnec může udělit plnou moc jiné osobě, aby místo něho za účastníka jednala.
2. Veškeré náklady spojené se zpracováním znaleckého posudku k pozemku a správních a poplatků spojených s převodem pozemku na katastru nemovitostí hradí město Úvaly.

#### VI. PŘEVOD VLASTNICKÉHO PRÁVA

1. Vlastnické právo k nemovitosti přechází na smluvní stranu vkladem vlastnického práva v jeho prospěch do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu zpětně ke dni podání návrhu na povolení vkladu vlastnického práva. Ke stejném dni přechází na tuto smluvní stranu nebezpečí škody na nemovitosti.
2. Smluvní strany prohlašují, že se až do provedení vkladu podle tohoto článku zdrží jakýchkoliv činností, které by vedly ke zmaření či ztížení tohoto úkonu.
3. Smluvní strany se zavazují poskytnout katastrálnímu úřadu potřebnou součinnost a zavazují se doložit na výzvu katastrálního úřadu veškeré požadované podklady, popřípadě doplnit či změnit tuto smlouvu nebo návrh na vklad do katastru nemovitostí anebo odstranit vytykané vady v souladu s požadavky příslušného katastrálního úřadu.
4. Smluvní strany sjednávají, že v případě zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy příslušným katastrálním úřadem učiní právní a všechny možné kroky k případné opravě či úpravě smlouvy za účelem naplnění této smlouvy.
5. Správní poplatek za vklad vlastnického práva uhradí město Úvaly.



## VII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající a ve smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a s obsahem smlouvy souvisejících předpisů.
2. Smluvní strany sjednávají, že pokud by bylo jedno z výše uvedených ustanovení zcela nebo zčásti právně neúčinné, zůstává tím nedotčena právní účinnost ostatních ustanovení. Totéž platí i pro případ smluvní mezery.
3. Tuto smlouvu je možné s ohledem na ust. § 560 zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran. Smluvní strany sjednávají, že případné změny této smlouvy se budou sjednávat ve formě vzestupně číslovaných dodatků této smlouvy, podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran. Současně je zde platná podmínka, že smlouvu a dodatky smlouvy musí odsouhlasit orgán města, který schválil tuto smlouvu, jinak je takové ujednání (smlouva či dodatek) podle zákona o obcích, absolutně neplatné.
4. S ohledem na zákon 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, veškeré převody peněžních prostředků dle této smlouvy budou probíhat bezhotovostně. Ve výjimečných případech může objednatel přijmout hotovostní platbu ve výši, která nebude dosahovat částky, kterou je podle zákona povinnost převést bezhotovostně.
5. Směňující prohlašuje, že bere na vědomí, že město Úvaly shromažďují osobní údaje druhé smluvní strany, jejích zaměstnanců nebo členů v rozsahu uvedeném touto smlouvou včetně všech případných dodatků smlouvy, zejména jména a příjmení osob, které smlouvu podepisují za smluvní strany, jména a příjmení osob uvedených jako kontakty, včetně případných poskytnutých či uvedených e-mailů a telefonních čísel, v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady č. 2016/679, obecné nařízení o ochraně osobních údajů (GDPR) a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a to za účelem realizace této smlouvy. Osobní údaje shromážděné v souvislosti s touto smlouvou nebudou jiným způsobem smluvními stranami využívány, ledaže tak výslovně vyplývá z právních předpisů platných v České republice nebo byl výslovně poskytnut souhlas subjektem osobních údajů.
6. Směňující výslovně prohlašuje, že souhlasí s odesíláním finančních transakcí vyplývajících z této smlouvy na transparentní účet města Úvaly a je seznámen, že bankovní ústav může na takovém účtu nejméně tyto informace: - záúčtovaná částka a měna, datum připsání platby na účet, - popis platby, - název a číslo účtu plátce, - zpráva pro příjemce, - variabilní, - konstantní, - specifický symbol, a i další text byl-li plátcem uveden jakož i text uvedený smluvní stranou k identifikaci platby směrem k veřejnosti.
7. Smluvní strany sjednávají, že směňující není oprávněn převést bez předchozího písemného souhlasu města Úvaly svá práva a závazky, vyplývající z této smlouvy na třetí osobu, zejména není oprávněn postoupit jakékoliv peněžité pohledávky za městem Úvaly vzniklé v souvislosti s touto smlouvou.
8. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že město Úvaly jako povinný subjekt má povinnost na žádost poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie smlouvy.
9. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku, tímto výslovně souhlasí se zveřejněním veškerých náležitostí a podmínek této smlouvy a/nebo souvisejících dokumentů a informací, včetně zveřejnění této smlouvy jako celku, v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek, a to i prostřednictvím dálkového přístupu, zejména na webových stránkách města.
10. Smluvní strany výslovně potvrzují, že nejsou slabší stranou ve smyslu § 433 a § 1798 a.n. občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah této smlouvy.
11. Smluvní strany sjednávají, že vylučují aplikaci § 1726, § 1728, § 1729 a § 1805 odst. 2 občanského zákoníku.
12. Smluvní strany se dohodly na způsobu doručování písemností tak, že lze zásilku zaslat prostřednictvím datové schránky anebo doporučenou zásilkou, která je podána k přepravě držitelem poštovní licence na adresu smluvních stran uvedených v záhlaví této smlouvy. V případě, že se některou ze smluvních stran

odeslaná písemnost prostřednictvím držitele poštovní licence vrátí jako nedoručená, považuje se za doručenu dnem následujícím po dni otisku razítka na zásilce, kdy byla poštou odesílateli vrácena; zásilky odeslané prostřednictvím datové schránky se považují za přijaté následující den po umístění do datové schránky příjemce zásilky v systému datových schránek.

13. Písemným kontaktem pro účely této smlouvy se rozumí kontaktní adresa pro písemnou korespondenci prostřednictvím držitele poštovní licence, ID datové schránky smluvní strany, jakož i kontakt i e-mailem, který si strany předaly.
14. Smluvní strany shodně zdůrazňují, že tuto Smlouvu uzavírají se záměrem ve vzájemné dohodě realizovat společný zájem a záměry Smluvních stran. Všechny spory, které vzniknou ze Smlouvy a v souvislosti s ní, se přednostně pokusí vyřešit prokazatelnou dohodou Smluvních stran nebo mediační dohodou podle zákona o mediaci (zákon 202/2012 Sb.).
15. Smluvní strany sjednávají, že rozhodným právem je právo České republiky, rozhodným jazykem je jazyk český a rozhodným soudem je Okresní soud pro Prahu-východ ve věcech, které rozhodují okresní soudy a Krajský soud v Praze ve věcech, které rozhodují krajské soudy.
16. Nedílnou a neoddělitelnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:
  - Geometrický plán č. č. 3413-1102/2022, zapsaného Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Praha-východ dne 14.7.2022, č.j. PGP 2356/2022-209
17. Záměr města Úvaly směnít nemovitou věc ve vlastnictví města Úvaly byl schválen zastupitelstvem města Úvaly **Z-79/2022** dne 15.9.2022 a vyvěšen na dobu 15 dnů dne 14.10.2022
18. Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Úvaly Z-**[doplní město Úvaly po schválení]** ze dne **[doplní město Úvaly po schválení]** a pověřila starostku města, jejím podpisem.
19. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou za schválení Zastupitelstva města Úvaly.
20. Právní účinky převodu vlastnictví se řídí zákonem a ujednáním této smlouvy.
11. S odkazem na ust. § 3 odst. 2 písm. k) zákona 340/2015 Sb. o registru smluv, není povinnost tuto smlouvu registrovat v Registru smluv.
12. Smlouva je vyhotovena v **11** stejnopisech s platností originálu, z nichž **tři** stejnopisy obdrží město Úvaly, **sedm** stejnopisů obdrží směřující a jeden stejnopis bude předán Katastrálnímu úřadu za účelem vkladu do katastru nemovitostí.
13. Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují svými podpisy.

V Úvalech dne:.....

Za město Úvaly

---

**Bc. Markéta Rydvalová**  
starostka města Úvaly

V Úvalech dne:.....

Za směřující

█ P █ L █

---

█ J █ L █

---

█ K █ L █

---

█ P █ L █

---

P █ L █

---

P █ M █

---

█ L █ L █



MEUVP0052TEY

MĚSTSKÝ ÚŘAD ÚVALY	
Zpracoval:	Č.j. (poř.): MEUV 10732/m
Došlo dne	16. 11. 2022 hod.
Počet listů:	listů:

# ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 53-1993.2022

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí.

## Stručný popis předmětu znaleckého posudku

o obvyklé ceně nemovité věci - pozemků parc.č. 186/1 a 186/2,  
k.ú. Úvaly u Prahy, obec Úvaly, okres Praha- východ

**Znalec:** Jarmila Kočová  
Rumunská 1452  
250 88 Čelákovice

**Zadavatel:** Město Úvaly, Daniela Jahnová  
Arnošta z Pardubic 95  
25082 Úvaly

**OBVYKLÁ CENA**

**210 900 Kč**

**Počet stran:** 15 a 2 stran příloh

**Počet vyhotovení:** 2

**Vyhotovení číslo:** 1

**Podle stavu ke dni:** 4.11.2022

**Vyhotoveno:** V Čelákovicích 4.11.2022

# 1. ZADÁNÍ

## 1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Na základě ústní objednávky byl stanoven požadavek na určení obvyklé ceny nemovité věci pozemků parc.č. 186/1, 186/2, k.ú. Úvaly u Prahy, obec Úvaly, okres Praha- východ

## 1.2. Účel znaleckého posudku

pro potřeby objednatele

## 1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

Zadavatel nesdělil žádné informace, které by měly vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

## 1.4. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 4.11.2022.

# 2. VÝČET PODKLADŮ

## 2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Zpracovatel určil níže uvedené zdroje dat pro splnění zadaného znaleckého úkolu. Všechny uvedené zdroje jsou důležité pro bezchybný výpočet a stanovení obvyklé ceny předmětného majetku. Zdroje byly určeny na základě požadavků vyplývajících z platných oceňovacích předpisů, odborných publikací a zkušeností zpracovatele se zpracováním obdobných ocenění.

## 2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z katastru nemovitostí LV 10001, k.ú. Úvaly u Prahy
- ÚP obce
- kopie katastrální mapy
- dálkový přístup do KN
- informace a údaje sdělené objednatelem
- skutečnosti zjištěné na místě

## 2.3. Věrohodnost zdroje dat

V rámci zpracování posudku je aplikován předpoklad, že informace poskytnuté oslovenými osobami jsou úplné a pravdivé.

## 2.4. Základní pojmy a metody ocenění

### Ocenění podle cenového předpisu

Cena zjištěná (administrativní cena) podle cenového předpisu vyhlášky MF č. 441/2013 Sb. v aktuálním znění, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

### Obvyklá cena (tržní hodnota, obecná cena)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku - se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Podle mezinárodních oceňovacích standardů IVSC je definována **tržní hodnota** - "odhadovaná částka, za kterou by měl být majetek k datu ocenění směněn v transakci bez osobních vlivů mezi dobrovolně kupujícím a dobrovolně prodávajícím po patřičném průzkumu trhu, na němž účastníci jednají informovaně, rozvážně a bez nátlaku."

### Stanovení tržní hodnoty

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihující současnou hodnotu majetku. Ta je velmi proměnlivá v čase a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjejí v období rozvoje tržního hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití metod a způsob stanovení tržní hodnoty je také ovlivněn i účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje.

Pro odhad tržní hodnoty se používají tyto oceňovací metody:

#### Metoda věcné hodnoty

Věcná hodnota (časová cena) je reprodukční cena věci snižená o přiměřené opotřebení odpovídající opotřebené věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Cena reprodukční je cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

#### Metoda výnosová

Tato metoda je založena na koncepci "časové hodnoty peněz a relativního rizika investice".

Výnosovou hodnotu si lze představit jako jistinu, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovité věci.

#### Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)

Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny jsou uvedeny v nabídkách realitních kanceláří nebo byly v nedávné minulosti na trhu realizovány, jsou známé a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak hodnotu pozemku.

## **3. NÁLEZ**

### **3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat**

Pro účely stanovení ceny k datu ocenění jsou použity všeobecně uznávané a vyžadované oceňovací postupy.

### **3.2. Popis postupu při zpracování dat**

Pro účely stanovení ceny k datu ocenění jsou použity všeobecně uznávané a vyžadované oceňovací postupy.

### **3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat**

#### **Rezidenční stavby**

kraj Středočeský, okres Praha-východ, obec Úvaly, k.ú. Úvaly u Prahy  
adresa nemovité věci: Riegerova, 250 82 Úvaly

#### **Inženýrské stavby**

kraj Středočeský, okres Praha-východ, obec Úvaly, k.ú. Úvaly u Prahy  
adresa nemovité věci: Riegerova, 250 82 Úvaly

#### **Vlastnické a evidenční údaje**

Podle výpisu z katastru nemovitostí je oceňovaná nemovitá věc ve vlastnictví:

Město Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, 25082 Úvaly

Omezení vlastnických práv:

Věcné břemeno (podle listiny)

#### **Celkový popis nemovité věci**

Oceňované pozemky leží v jedné lokalitě a vzájemně spolu sousedí, přístupné jsou z ulice Riegerova. Pozemky leží u potoka Výmola v záplavovém území Q100.

Pozemek parc.č. 186/1 je v KN vedený jako zastavěná plocha a nádvoří - společný dvůr, dle skutečnosti se jedná o pozemek bez staveb, pozemek leží v zastavěném území.

Pozemek parc.č. 186/2 je zastavěný trafostanicí, stavba není předmětem ocenění.

Věcné břemeno zapsané u pozemku parc.č. 186/1 nemá podstatný vliv na určení obvyklé ceny nemovité věci.

### **3.4. Obsah**

**Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu**

## **Rezidenční stavby**

1. Pozemek
  - 1.1. Oceňované pozemky
  - 1.2. Věcné břemeno

## **Inženýrské stavby**

1. Pozemek

## **Obsah tržního ocenění majetku**

### **Bez zařazení do částí**

1. Hodnota pozemků
  - 1.1. Pozemky



## 4. ZNALECKÝ POSUDEK

### 4.1. Ocenění

#### Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění: pozemek  
Adresa předmětu ocenění: Riegerova  
250 82 Úvaly  
Kraj: Středočeský  
Okres: Praha-východ  
Obec: Úvaly  
Katastrální území: Úvaly u Prahy  
Počet obyvatel: 7 023  
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = 1 379,00 Kč/m<sup>2</sup>

#### Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P <sub>i</sub>
O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,85
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5000 a všechny obce v okresech Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D	III	0,85
O3. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s Prahou nebo Brnem	I	1,05
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava	I	1,00
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku  $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 1\ 046,00\ Kč/m^2$

#### Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb. a č. 424/2021 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

#### Rezidenční stavby

##### Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka je vyšší než	III	0,06

nabídka		
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna s nízkým rizikem povodně (území tzv. 100-leté vody)	III	0,95
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s Prahou nebo Brnem nebo katastrální území vyjmenovaných obcí v tabulce č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna)	II	1,10
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 1,163$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 1,007$$

### Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,02
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti	II	0,00

komerčního využití		
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 1,060$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 1,233$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 1,067$$

## 1. Pozemek

### 1.1. pozemky

#### Ocenění

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = 1,007$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,060$

#### Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	$P_i$
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů } I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,007 * 1,000 * 1,060 = 1,067$$

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
-----------	------------------------------------	-------	-------	-----------------------------------

**§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek**

§ 4 odst. 1	1 046,-	1,067	1 116,08
-------------	---------	-------	----------

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	186/1	87	1 116,08	97 098,96
Stavební pozemek - celkem			87		<b>97 098,96</b>

**1.2. Věcné břemeno**

Věcné břemeno umístit, provozovat, upravovat a udržovat zařízení distribuční soustavy, provádět jeho obnovu, výměnu a modernizaci pro ČEZ Distribuci a.s. se oceňuje paušální částkou.

**Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům**

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39a odst. 4).

Druh věcného břemene: služebnosti - oceněné paušální částkou

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

Hodnota stanovena paušální částkou ve výši:

10 000,- Kč.

**Hodnota věcného břemene činí**

= **10 000,- Kč**

**Pozemek - rekapitulace**

**1.1. Pozemky:**

**97 098,96 Kč**

**Pozemek - zjištěná cena celkem**

= **87 098,96 Kč**

**Inženýrské stavby****Index trhu s nemovitými věcmi**

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka je vyšší než nabídka	III	0,06
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna s nízkým rizikem povodně (území tzv. 100-leté vody)	III	0,95
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s Prahou nebo Brnem nebo katastrální území vyjmenovaných obcí v tabulce č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna)	II	1,10

9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.) I 1,05

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,163$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,007$$

### Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Inženýrské stavby

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,60
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Rezidenční zástavba	I	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = 0,600$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,698$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,604$$

## 1. Pozemek

### Ocenění

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = 1,007$

Index polohy pozemku  $I_P = 0,600$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_0 = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_0 * I_P = 1,007 * 1,000 * 0,600 = 0,604$$

**Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené**

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
<b>§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek</b>				
§ 4 odst. 1	1 046,-	0,604		631,78

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	186/2	24	631,78	15 162,72
Stavební pozemek - celkem			24		<b>15 162,72</b>
<b>Pozemek - zjištěná cena celkem</b>				<b>=</b>	<b>15 162,72 Kč</b>

## Tržní ocenění majetku

### Bez zařazení do částí

#### 1. Hodnota pozemků

##### 1.1. Pozemky

##### Porovnávací metoda

##### Přehled srovnatelných pozemků:

**Název:** Ostatní plocha, p.č.: 186/4

**Lokalita:** Úvaly, Riegerova

**Popis:** V-3959/2022-209  
převod k datu 2.5.2022

##### Koeficienty:

redukce pramene ceny - cena realizovaná

1,00

velikost pozemku - obdobná			1,00	
poloha pozemku - stejná lokalita			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
<b>Cena</b>	<b>Výměra</b>	<b>Jednotková cena</b>	<b>Koeficient</b>	<b>Upravená JC.</b>
[ Kč ]	[ m <sup>2</sup> ]	JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Kc	[ Kč/m <sup>2</sup> ]
76 000	40	1 900,00	1,00	1 900,00

**Název:** Zastavěná plocha a nádvoří, p.č.: 186/3

**Lokalita:** Úvaly, Riegerova

**Popis:** V-3959/2022-209  
převod k datu 2.5.2022

**Koeficienty:**

redukce pramene ceny - cena realizovaná	1,00
velikost pozemku - obdobná	1,00
poloha pozemku - stejnáv lokalita	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00

<b>Cena</b>	<b>Výměra</b>	<b>Jednotková cena</b>	<b>Koeficient</b>	<b>Upravená JC.</b>
[ Kč ]	[ m <sup>2</sup> ]	JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Kc	[ Kč/m <sup>2</sup> ]
22 800	12	1 900,00	1,00	1 900,00

**Název:** zastavěná plocha a nádvoří, p.č.: 187/3

**Lokalita:** Úvaly, Riegerova

**Popis:** V-1709/2022-209  
převod k datu 1.3.2022

(V KS převod 1/4 pozemku za 43 000,-Kč)

**Koeficienty:**

redukce pramene ceny - cena realizovaná	1,00
velikost pozemku - obdobná	1,00
poloha pozemku - stejná lokalita	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00

<b>Cena</b>	<b>Výměra</b>	<b>Jednotková cena</b>	<b>Koeficient</b>	<b>Upravená JC.</b>
[ Kč ]	[ m <sup>2</sup> ]	JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Kc	[ Kč/m <sup>2</sup> ]
172 000	43	4 000,00	1,00	4 000,00

**Název:** Zastavěná plocha a nádvoří, p.č.: 2936/2

**Lokalita:** Úvaly,  
**Popis:** V-15002/2021-209  
převod k datu 16.9.2021

**Koeficienty:**

redukce pramene ceny - cena realizovaná	1,00
velikost pozemku - menší výměra	1,05
poloha pozemku - obdobná	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00

<b>Cena</b> [ Kč ]	<b>Výměra</b> [ m <sup>2</sup> ]	<b>Jednotková cena</b> JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	<b>Koeficient</b> Kc	<b>Upravená JC.</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ]
5 509	7	787,00	1,05	<b>826,35</b>

Minimální jednotková porovnávací cena	826 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	2 157 Kč/m <sup>2</sup>
Medián	1 900 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	4 000 Kč/m <sup>2</sup>

<b>Druh pozemku</b>	<b>Parcela č.</b>	<b>Výměra</b> [ m <sup>2</sup> ]	<b>Jednotková</b> <b>cena</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ]	<b>Spoluvlastnický</b> <b>podíl</b>	<b>Celková cena</b> <b>pozemku</b> [ Kč ]
zastavěná plocha a nádvoří	186/2	24	1 900,00		45 600
zastavěná plocha a nádvoří	186/1	87	1 900,00		165 300
<b>Celková výměra pozemků</b>		<b>111</b>	<b>Hodnota pozemků celkem</b>		<b>210 900</b>

## 4.2. Výsledky analýzy dat

### Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

#### Rezidenční stavby

1. Pozemek	87 099,- Kč
1.1. Oceňované pozemky	97 098,96 Kč
1.2. Věcné břemeno	-10 000,- Kč
	<hr/>
	= 87 099,- Kč

Rezidenční stavby - celkem: **87 099,- Kč**

#### Inženýrské stavby

1. Pozemek 15 163,- Kč

Inženýrské stavby - celkem: **15 163,- Kč**



**Bez zařazení do částí**

Bez zařazení do částí - celkem: 0,- Kč

**Výsledná cena - celkem:** 102 262,- Kč

**Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:** 102 260,- Kč

slovy: Jednostodvatisícdvěstěšedesát Kč

**Cena zjištěná dle cenového předpisu****102 260 Kč**

slovy: Jednostodvatisícdvěstěšedesát Kč

**Rekapitulace ocenění prováděného porovnávací metodou:****Bez zařazení do částí****1. Hodnota pozemků**

1.1. Pozemky

210 900,- Kč

**Bez zařazení do částí - Obvyklá cena****210 900 Kč**

slovy: Dvěstědesettisícdevětset Kč

**Komentář ke stanovení výsledné ceny**

Obvyklá cena (ve smyslu zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku) je cenou, kterou by bylo možno dosáhnout při prodeji stejného nebo obdobného majetku, případně při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby.

Nejčastějším způsobem zjištění obvyklé ceny je porovnávací způsob. Cena věci zjištěná porovnáním vychází z porovnání ceny obdobné věci k datu ocenění v daném místě. Porovnání u nemovitostí zohledňuje zejména druh nemovitosti, místo stavby, velikost, využitelnost a vybavenost apod. S ohledem na tuto skutečnost byla použita metoda porovnávací pro stanovení porovnávací hodnoty nemovitosti. Zjištěná cena vychází z platného cenového předpisu, t.j. vyhl. č. 424/2021 Sb.

## 5. ZÁVĚR

### 5.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Na základě ústní objednávky byl stanoven požadavek na určení obvyklé ceny nemovité věci pozemků parc.č. 186/1, 186/2, k.ú. Úvaly u Prahy, obec Úvaly, okres Praha- východ

**OBVYKLÁ CENA**

**210 900 Kč**

slovy: Dvěšedesettisícdevětset Kč

### Konzultant a důvod jeho přibrání

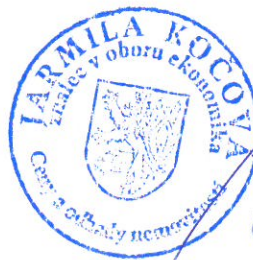
Konzultant nebyl přizván.

## ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 2.12.2008, č.j. Spr 930/2008 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializaci nemovitosti.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 53-1993.2022 evidence posudků.

V Čelákovících 4.11.2022



OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Jarmila Kočová  
Rumunská 1452  
250 88 Čelákovice

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.12.6.

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 04.11.2022 00:00:00

Okres: CZ0209 Praha-východ

Obec: 538957 Úvaly

Kat.území: 775738 Úvaly u Prahy

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Město Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, 25082 Úvaly	00240931	

**ČÁSTEČNÝ VÝPIS**

## Nemovitosti

## Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
186/1	87	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	
186/2	24	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, tech.vyb				
Stavby				
Typ stavby				
Část obce, č. budovy		Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany
bez čp/če		tech.vyb	186/2 187/3, LV 4163	

Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

## Typ vztahu

## Věcné břemeno (podle listiny)

umístit, provozovat, opravovat a udržovat zařízení distribuční soustavy, provádět jeho obnovu, výměnu a modernizaci, rozsah je vymezen v geometrickém plánu č. 3342-210067/2021, dle čl. III. smlouvy

## Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-  
Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

## Povinnost k

Parcela: 186/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná IE-12-6009595/1 ze dne 01.02.2022.  
Právní účinky zápisu k okamžiku 24.02.2022 07:56:57. Zápis proveden dne 17.03.2022.

V-2713/2022-209

Pořadí k 24.02.2022 07:56

Poznámky a další obdobné údaje

## Typ vztahu

## Samostatná stavba

## Povinnost k

Stavba: bez čp/če na parc. 186/2, 187/3

Omezení a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 04.11.2022 00:00:00

Okres: CZ0209 Praha-východ

Obec: 538957 Úvaly

kat.území: 775738 Úvaly u Prahy

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

istina

Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:145/1994

Z-1000145/1994-209

Pro: Město Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, 25082 Úvaly

RČ/IČO: 00240931

Prohlášení o nabytí vlastnictví stavby, která je součástí inž. sítě ze dne 23.03.2017.  
Právní účinky zápisu k okamžiku 07.04.2017 08:30:00. Zápis proveden dne 05.05.2017.

Pro: Město Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, 25082 Úvaly

V-5605/2017-209

RČ/IČO: 00240931

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, kód: 209.

vyhotovil:

Vyhotoveno: 12.11.2022 17:24:28

Středočeský úřad zeměměřický a katastrální - SCD

vyhotoveno dálkovým přístupem

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

Upozornění: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.  
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení  
ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.



## **Věc: Studie stavebního záměru pro vybudování Městského domu dětí a mládeže v Úvalech - rekonstrukce objektu čp. 91**

MATERIÁL PŘEDKLÁDÁ: Bc. Markéta Rydvalová, Starostka

PROJEDNÁNO S:

PŘIZVAT:

PODSTATA PROJEDNÁVANÉ VĚCI:

Na základě koupě objektu čp. 91 (hotel Budka) pověřilo vedení města Ing. arch. Hofmana prověřit stavební záměr a to umístění do tohoto objektu Městský dům dětí a mládeže (dále jen "MDDM"). V souladu s touto skutečností byl zpracován návrh řešení, který byl konzultován s ředitelkou MDDM a vedením města. Tento návrh byl projednán na jednání komise pro výstavbu, územního plánování a investice dne 28.3.2022, kde komise souhlasí s návrhem využití hotelu Budka pro Městský dům dětí a mládeže Úvaly. Dále byl tento návrh projednán s členy komise pro kulturu.

V návaznosti na výše uvedené skutečnosti rada města dne 26.7.2022 usnesením č. R-281/2022 souhlasila s objednááním služeb ve věci zpracování studie na rekonstrukci objektu čp. 91 v ulici Jiráskova v Úvalech u společnosti Ing. arch. Jan Vohlídál, IČO: 10159398, sídlem Hradešínská 16, 110 00 Praha 10.

Zpracovaná studie stavebního záměru pro vybudování Městského domu dětí a mládeže v Úvalech - rekonstrukce objektu čp. 91 Ing. arch. Vohlídalem je předkládána Zastupitelstvu města ke schválení. Zpracovaná studie vycházela z návrhu Ing. arch. Hofmana.

DOPAD NA ROZPOČET: Usnesení nemá vliv na rozpočet města

NÁVRH USNESENÍ:

**Zastupitelstvo města Úvaly**

**I. bere na vědomí**

zpracovanou studii stavebního záměru ve věci vybudování Městského domu dětí a mládeže v Úvalech - rekonstrukce objektu čp. 91 Ing. arch. Vohlídalem, IČO: 10159398, sídlem Hradešínská 16, 110 00 Praha 10

**II. souhlasí se**

stavebním záměrem ve věci vybudování Městského domu dětí a mládeže v Úvalech v objektu čp. 91 dle zpracované studie Ing. arch. Vohlídalem, IČO: 10159398, sídlem Hradešínská 16, 110 00 Praha 10

**III. ukládá**

1. starostce

1. zajistit realizaci tohoto usnesení prostřednictvím vedoucího odboru investic a dopravy

Výsledek hlasování:

**PRO    PROTI    ZDRŽEL SE**

PŘÍLOHY:

Příloha č. 1 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - studie stavebního záměru

Příloha č. 2 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - odhad nákladů

ZPRACOVAL: Ing. arch. Miroslav Hofman, vedoucí odboru investic a dopravy OID



## REKONSTRUKCE OBJEKTU Č.P. 91

**Místo stavby :** ulice Jiráskova č.p. 91  
parc.č. 1869,  
katastrální území Úvaly u Prahy

**Stavebník :** Město Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly  
**Zpracovatel :** Ing. arch. Jan Vohlídal, Hradešínská 1176/16,  
101 00 Praha 10,  
č. autorizace ČKA: 03 262

**Stupeň :** studie stavebního záměru



## 1. Průvodní zpráva

### 1.1. Identifikační údaje

Název stavby : Rekonstrukce objektu č.p. 91

Místo stavby : Jiráskova ulice č.p. 91, Úvaly  
kat.území Úvaly u Prahy  
parc.č. 1869

Zpracovatel : Ing. arch. Jan Vohlídal, Hradešínská 1176/16, 101 00 Praha 10,  
č.autorizace ČKA: 03 262

Investor : Město Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly

Stupeň : architektonická studie stavebního záměru

### 1.2. Základní údaje o stavbě

Předmětem řešení studie je záměr vybudovat Městský dům dětí a mládeže (MDDM) stavebními úpravami ve stávajícím objektu č.p. 91 bývalého hotelu Budka, který je v současné době bez využití, je prázdný, a je nutná jeho rekonstrukce.

Pozemek stavby určené pro stavební úpravy se nachází ve středu města a v jeho zastavěném území v blízkosti železniční stanice Úvaly. Tvar pozemku řešené stavby je lichoběžníkový, na straně severní a východní je ohraničen veřejnou komunikací (ul. 28.října a Jiráskova). Na ostatních stranách sousedí s pozemky stávající obytné zástavby.

Stavební úpravy budovy a změna užívání na MDDM je v souladu s platným územním plánem města.

### 1.3. Přehled výchozích podkladů

Výchozím podkladem pro vypracování studie byly požadavky města Úvaly a stavební program Městského domu dětí a mládeže.

Dále byly použity tyto podklady :

- výpis a snímek z katastru nemovitostí
- územní plán města
- zaměření stávajícího stavu objektu
- grafická část investičního záměru – dispozice jednotlivých podlaží
- dostupná dokumentace stavby

### 1.4. Provedené průzkumy

Na pozemku a v objektu dosud nebyl proveden inženýrsko geologický, hydrogeologický, radonový a stavebně technický průzkum, tyto průzkumy budou provedeny v rámci zpracování projektu ke stavebnímu povolení.

### 1.5. Věcné a časové vazby stavby na okolní výstavbu

Vazbou uvažované stavby na okolí je její existující připojení na stávající inženýrské sítě a technickou a dopravní infrastrukturu města.

## 2. Souhrnná technická zpráva

### 2.1. Urbanistické řešení

Navrhovaná změna využití objektu nemění charakter stávající zástavby města v místě stavby. Z hlediska širších územních vztahů je využití objektu pro navrhovaný záměr možné a investice nenaruší rozvoj infrastruktury města.

V těchto souvislostech lze konstatovat, že navrhovaný záměr je v souladu s polohou místa v sídelní urbanistické struktuře a má vyhovující předpoklady pro napojení na dopravní systém oblasti a svou funkční náplní nebude narušovat okolí a může vhodně doplnit zástavbu přilehlého území.

Vlastní území pro výstavbu má tvar nepravidelného lichoběžníku, jehož podélná osa je ve směru východ - západ. Pozemek má v hlavní části rovinný charakter a směrem k východu klesá a převýšení je zajištěno stávající opěrnou zdí oplocení se schodištěm vytvářející pobytovou terasu. Prostory MDDM jsou navrženy jako rekonstrukce, která vznikne stavebními úpravami stávající budovy č.p. 91. Při dalších projektových pracích bude nutné respektovat veškeré omezující vlivy v území a podmínky stanovené územním plánem, a zároveň se podřídit charakteru budovy a pozemku, z čehož vyplyne výsledné řešení.

Stavební pozemek se nachází ve starší zástavbě Úval. Jedná se o stávající objekt bývalého hotelu Budka na rohu ulic 28.října a Jiráskovy. Okolí je zastavěno nízkopodlažními bytovými a rodinnými domy. Rekonstruovaný objekt je v současné době v majetku investora, je půl roku bez jakéhokoliv využití, zanedbaný a esteticky nevyhovující.

Vstup na pozemek je stávající jak z ulice 28.října tak z ulice Jiráskovy, stávající vjezd na pozemek je zachován z ulice 28.října a na pozemku je uvažováno šest parkovacích stání.

Stavební pozemek se nachází v ochranném pásmu železnice, v blízkosti je železniční stanice Úvaly.

### 2.2. Architektonické a stavebně technické řešení stavby

#### 2.2.1. Architektonické řešení

Hlavním požadavkem na architektonické řešení je vytvoření funkční dispozice při zachování stávajícího výrazu objektu a vytvoření atraktivních a příjemných prostor pro výuku v rámci Městského domu dětí a mládeže.

Objekt je členěn na hlavní budovu, obsahující suterén – 1PP, přízemí 1NP, 1.patro – 2NP, 2.patro – 3NP a 3.patro – 4NP a nevyužitě podkroví – podstřešní prostor a jednopodlažní dvorní objekt skladu zahradního nářadí a přístřešku na kola a jednostopá vozidla.

V suterénu objektu jsou prostory technického vybavení budovy se zázemím, skladové prostory a prostory údržby. V jedné atypické místnosti pak klubovna pro setkávání dětí.

V přízemí je hlavním prostorem víceúčelový sál se vstupními prostory a zázemím, doplněný šatnou, čajovnou, kuchyňkou, recepcí s kanceláří, malým sálem a hygienickými prostory.

Další nadzemní podlaží obsahují jednotlivé učebny se zázemím a skladovací prostory, vše doplněné hygienickými prostory wc žáků a učitelů. Podlaží jsou propojena novým dvouramenným schodištěm (v prostoru původního nevyhovujícího smíšenočarého schodiště) a novým osobním výtahem. Dispoziční řešení je patrné z výkresů půdorysů.

#### 2.2.2. Základní údaje o stavebních konstrukcích

Při stavbě budou užívány klasické technologie.

Stávající objekt je tvořen klasickým zděným konstrukčním systémem na základových pasech se zastřešením valbovou střechou v kombinaci s pultovou a stanovou střechou vzhledem ke složitému tvaru půdorysu i vlastní hmoty budovy. Vodorovné konstrukce stropů jsou stávající a to z cihelných kleneb, trámových dřevěných stropů a v malé míře i betonové.

Nové stěny budou vyzdívané, stropy železobetonové monolitické. Nové schodiště bude železobetonové monolitické.

Rozsah bouracích prací a nových stěnových konstrukcí jsou patrné z výkresů půdorysů a řezu.

Na fasádě jsou použity klasické materiály a to omítka v kombinaci s podbitím střechy, soklem a klempířskými prvky jakož i dřevěnými výplněmi otvorů v obvodových konstrukcích.

### 2.2.3. Příprava území

V rámci přípravy území bude provedeno vytyčení stávajících přípojek a inženýrských sítí, zajištěn přístup stavební techniky na pozemek a zabezpečení prostoru stavby.

### 2.2.4. Sadové úpravy, oplocení a zpevněné plochy

V rámci sadových úprav a zpevněných ploch budou provedeny opravy zpevněných ploch v nutném rozsahu. Oplocení bude z části doplněno nové do ulice 28.října i do ul. Jiráskovi.

### 2.3. Požárně bezpečnostní řešení

Jedná se o budovu občanské vybavenosti. Celkové řešení bude odpovídat příslušným požárním normám. Požárně nebezpečné prostory nebudou zasahovat na sousední pozemky.

### 2.4. Řešení dopravy

Napojení na veřejnou komunikaci je beze změny. Vzhledem k tomu, že parkování v ulici Jiráskově je problematické, bude nutné vyřešit dopravu v klidu částečně parkováním na pozemku.

### 2.5. Zásobení vodou

Zdrojem vody bude nadále městský vodovod, na který je objekt napojen vodovodní přípojkou, vnitřní vodovod bude upraven tak, aby odběr vody byl nadále měřen jedním vodoměrem.

### 2.6. Kanalizace

Kanalizace bude řešit odvodnění splaškových vod. Splaškové vody jsou svedeny do veřejné kanalizace stávající přípojkou.

Likvidace dešťových vod bude řešena stávajícím způsobem a to na pozemku a zaústěním do dešťové kanalizace.

### 2.7. Zásobení plynem

Stavba je v současnosti napojena na plyn. Stávající připojení bude zrušeno a přípojka plynu bude ukončena hlavním uzávěrem plynu v oplocení a plynoměr bude demontován. Úprava stávající přípojky bude projednána s příslušným plynárenským podnikem.

### 2.8. Vytápění

V současnosti je v objektu ústřední plynové teplovodní vytápění. Objekt má dva plynové kotle. Příprava TUV je řešena rovněž ohřevem v plynové kotelně. Tento systém bude v rámci rekonstrukce změněn na vytápění tepelným čerpadlem nebo čerpadly, které budou zajišťovat i centrální ohřev TUV.

### 2.9. Napojení na elektrickou energii

Připojení objektu na elektřinu je stávající. Případná úprava připojení bude projednána s rozvodným závodem, celý objekt bude mít jeden elektroměr.

## 2.10. Likvidace odpadů

Nebude docházet k produkci jiného než běžného domovního odpadu, který bude ukládán do popelnic vně budovy a bude zajištěn jeho odvoz.

Dešťová voda bude likvidována stávajícím způsobem na pozemku.

Splašková kanalizace je zaústěna do veřejné kanalizace.

## 2.11. Stávající ochranná pásma a inženýrské sítě

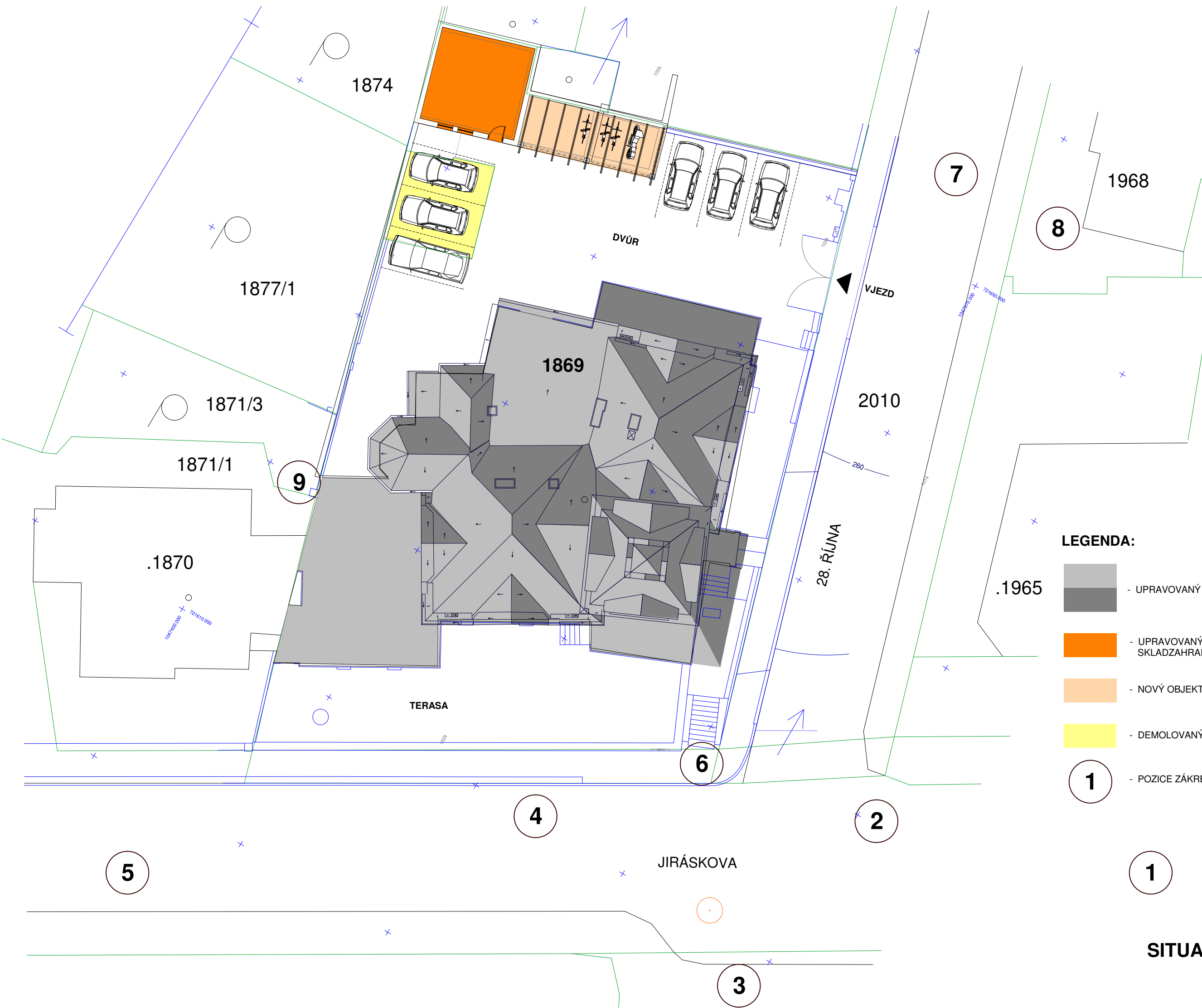
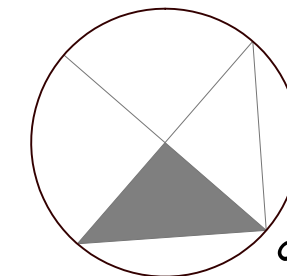
Do prostoru uvažované výstavby nezasahují ochranná pásma stávajících inženýrských sítí a zasahuje do něj ochranné pásmo železnice.

## 2.12. Péče o životní prostředí

V průběhu výstavby dojde ke krátkodobému negativnímu vlivu staveništního provozu na okolí stavby. Vlastní dokončená stavba a její provoz nebude mít žádný negativní vliv na své okolí, nebude příčinou možného poškození nebo znečištění jednotlivých složek životního prostředí a nebudou zde vznikat škodliviny, ani jiné negativní produkty.

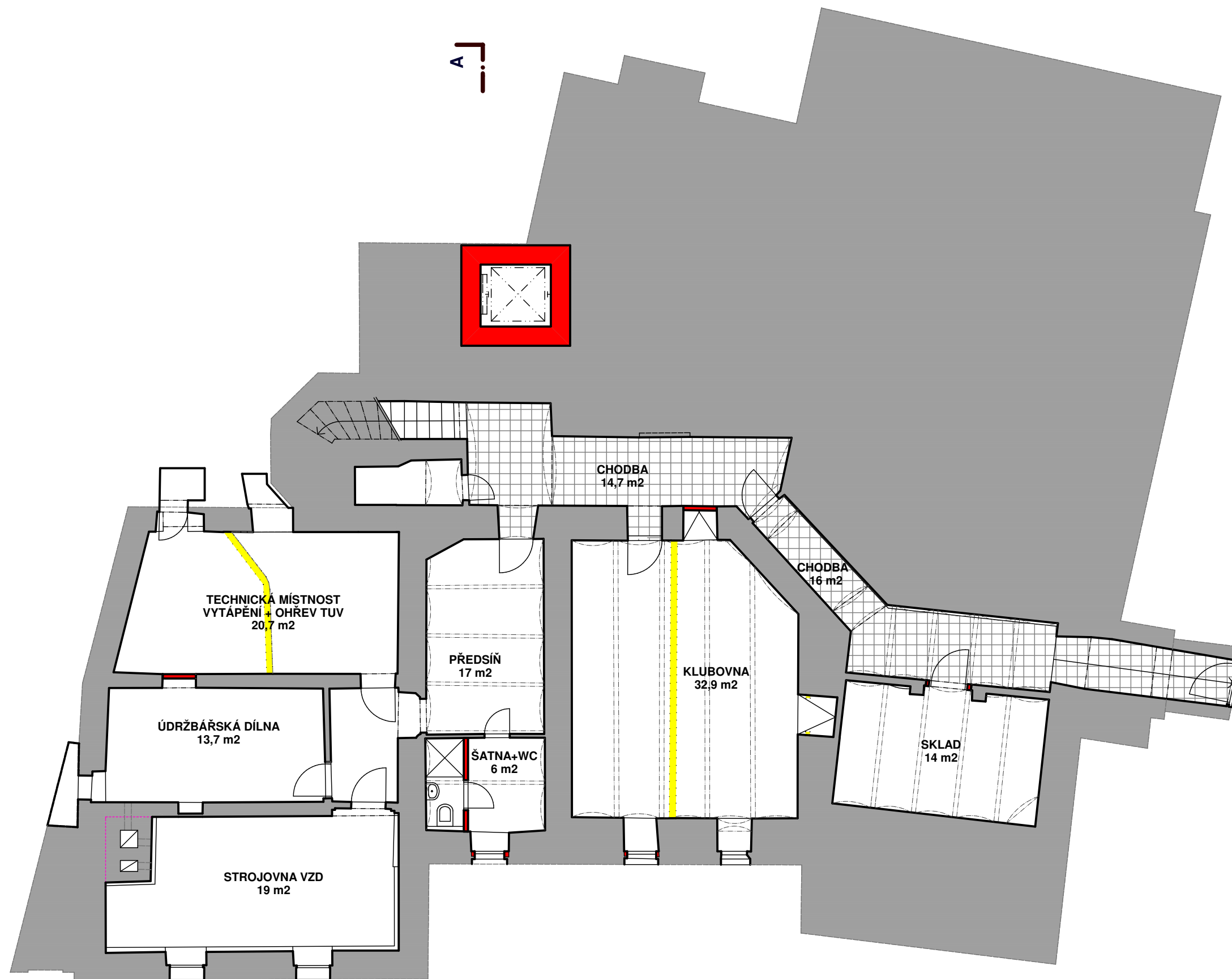
## 3. Závěr - hodnocení záměru

Stávající objekt je v relativně dobrém stavebně technickém stavu. Současným požadavkům však zcela jistě nevyhovují tepelně izolační vlastnosti obvodových stěn, okenních a dveřních otvorů a střechy. Při jakékoli změně využití bude muset být objekt rekonstruován. Dispoziční změny a z nich vyplývající stavební úpravy i úpravy technického vybavení pro uvažovanou změnu užívání na MDDM jsou nenáročné. Proto lze konstatovat, že uvažovaný záměr je vhodný.



**LEGENDA:**

-  - UPRAVOVANÝ OBJEKT MDDM
-  - UPRAVOVANÝ OBJEKT, SKLAD ZAHRADNÍHO NÁRADÍ
-  - NOVÝ OBJEKT, PŘÍSTŘEŠEK NA KOLA
-  - DEMOLOVANÝ OBJEKT GARÁŽÍ
-  - POZICE ZÁKRESŮ DO FOTOGRAFIÍ



TECHNICKÁ MÍSTNOST  
VYTÁPĚNÍ + OHŘEV TUV  
20,7 m<sup>2</sup>

ÚDRŽBÁŘSKÁ DÍLNA  
13,7 m<sup>2</sup>

STROJOVNA VZD  
19 m<sup>2</sup>

PŘEDSÍŇ  
17 m<sup>2</sup>

ŠATNA+WC  
6 m<sup>2</sup>

CHODBA  
14,7 m<sup>2</sup>

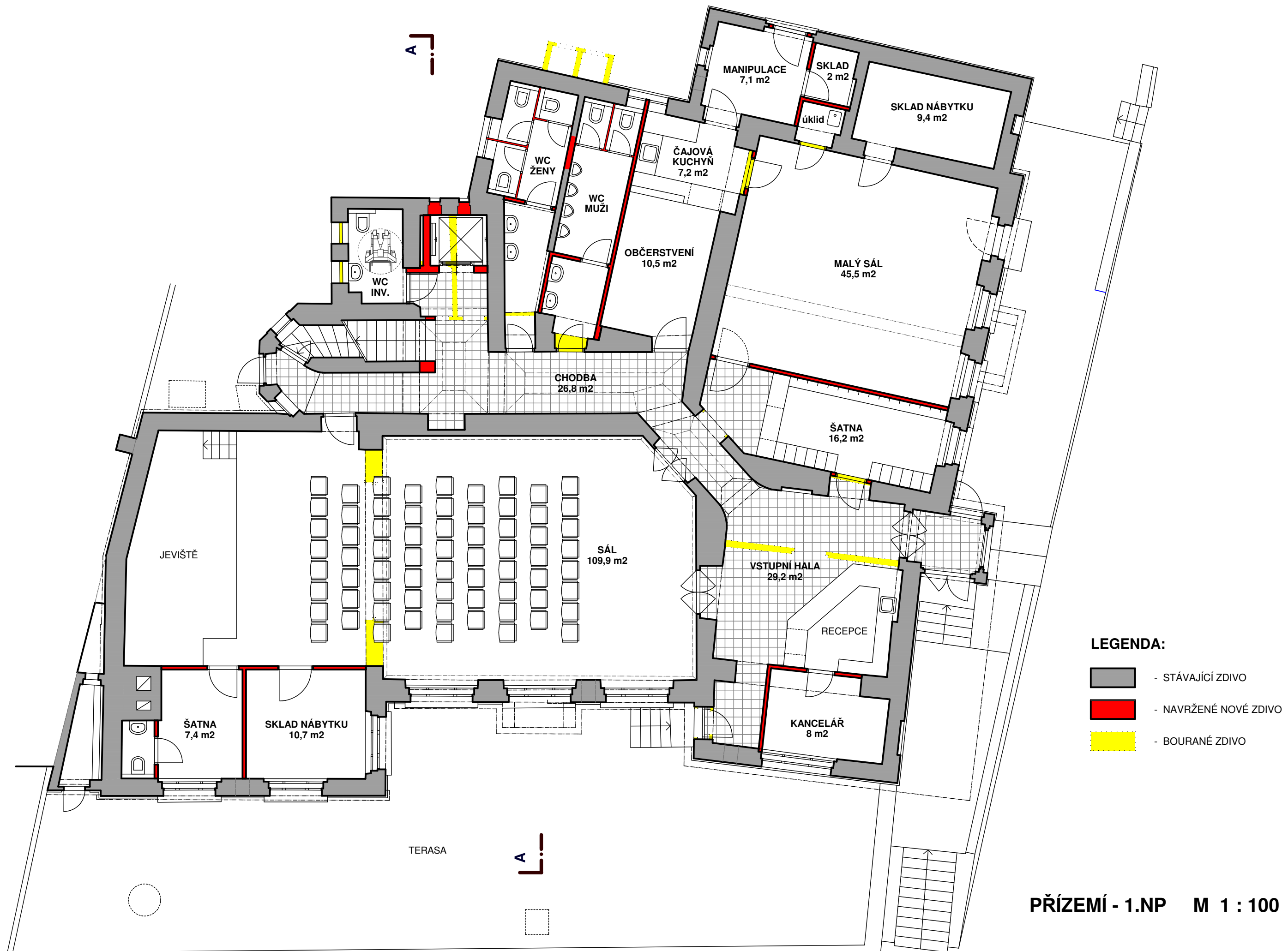
KLUBOVNA  
32,9 m<sup>2</sup>

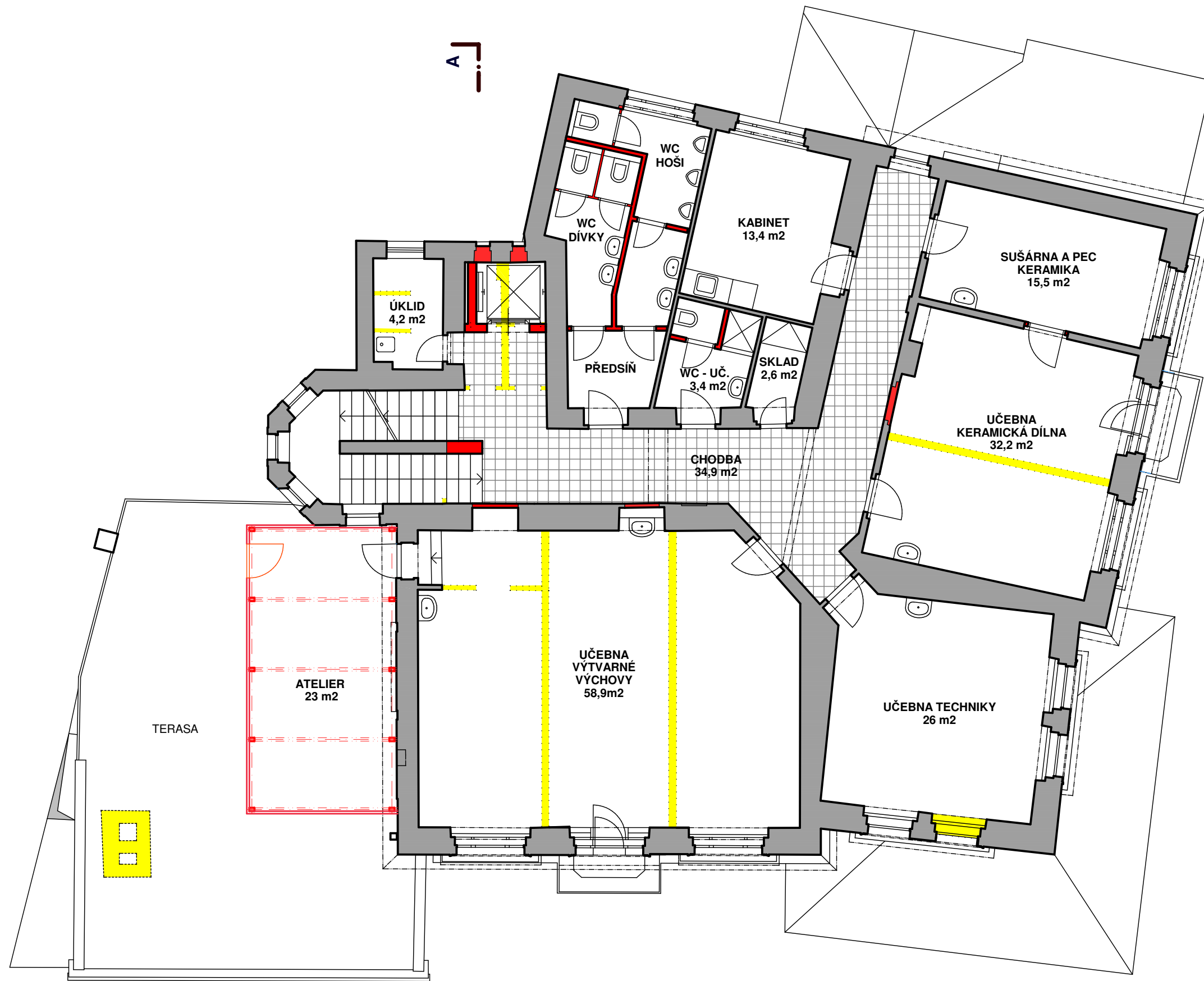
CHODBA  
16 m<sup>2</sup>

SKLAD  
14 m<sup>2</sup>

**LEGENDA:**

- STÁVAJÍCÍ ZDIVO
- NAVRŽENÉ NOVÉ ZDIVO
- BOURANÉ ZDIVO

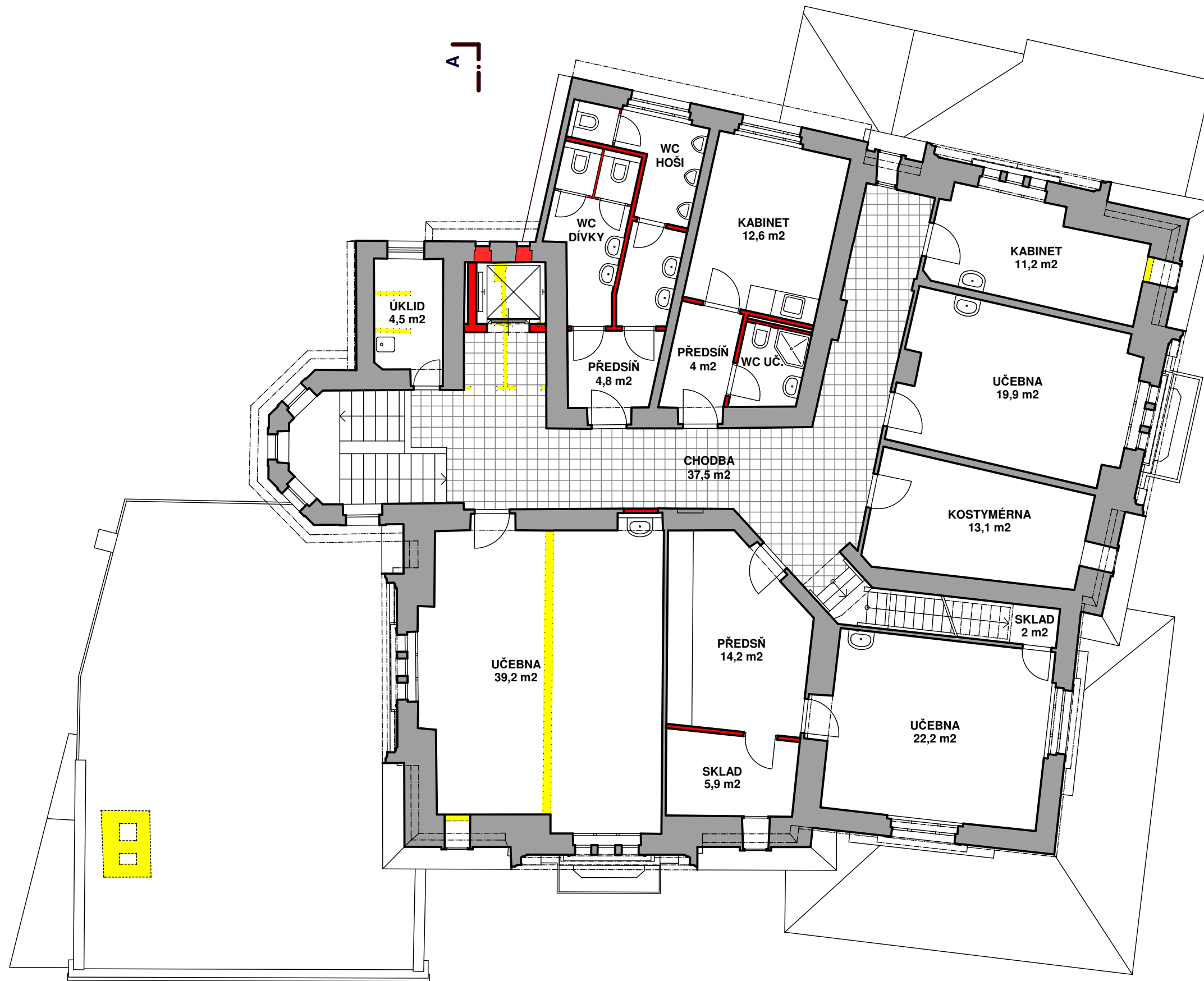




**LEGENDA:**

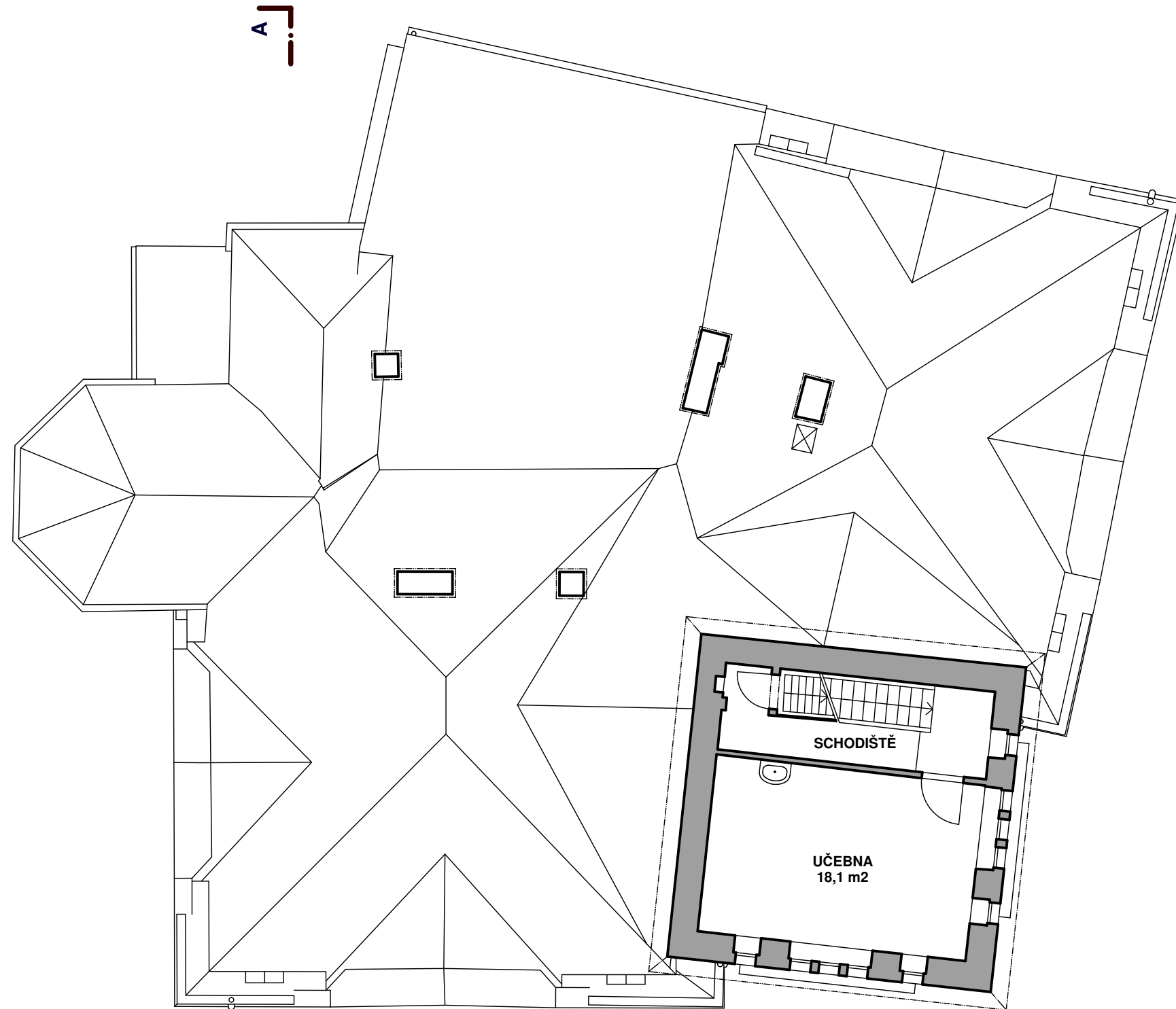
- STÁVAJÍCÍ ZDIVO
- NAVRŽENÉ NOVÉ ZDIVO
- BOURANÉ ZDIVO





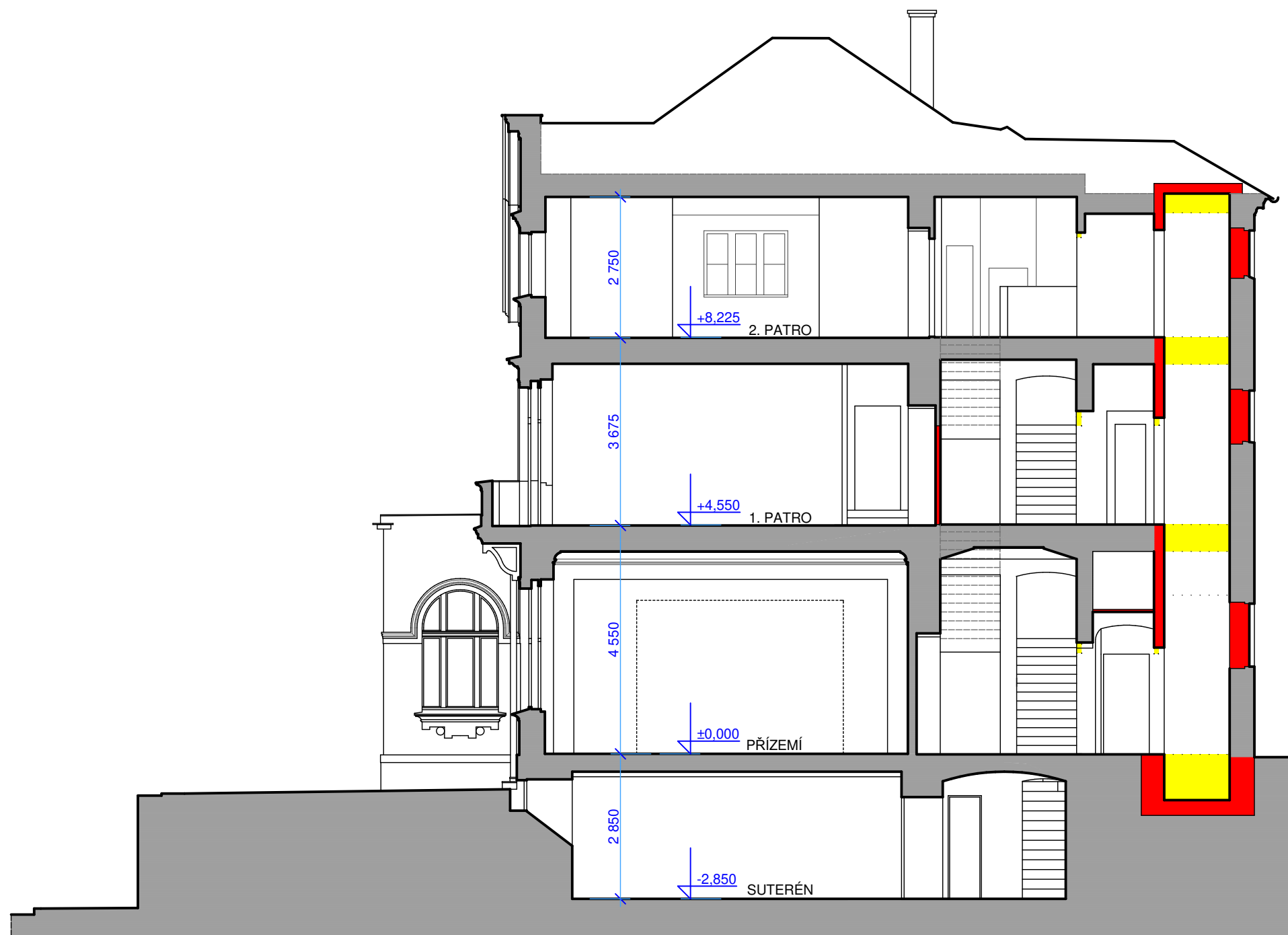
**LEGENDA:**

- STÁVAJÍCÍ ZDIVO
- NAVRŽENÉ NOVÉ ZDIVO
- BOURANÉ ZDIVO






**LEGENDA:**

 - STÁVAJÍCÍ ZDIVO



**LEGENDA:**

-  - STÁVAJÍCÍ ZDIVO
-  - NAVRŽENÉ NOVÉ ZDIVO
-  - BOURANÉ ZDIVO

ŘEZ A - A M 1 : 100



POHLED JIŽNÍ M 1 : 100



POHLED SEVERNÍ M 1 : 100



POHLED VÝCHODNÍ M 1 : 100



POHLED ZÁPADNÍ M 1 : 100



POHLED VÝCHODNÍ M 1 : 100  
barevné řešení varianta 1





POHLED VÝCHODNÍ M 1 : 100  
barevné řešení varianta 2



POHLED VÝCHODNÍ M 1 : 100  
barevné řešení varianta 3



**ZÁKRES DO FOTOGRAFIE ZE STANOVIŠTĚ 1**



**ZÁKRES DO FOTOGRAFIE ZE STANOVIŠTĚ 2**



**ZÁKRES DO FOTOGRAFIE ZE STANOVIŠTĚ 3**



**ZÁKRES DO FOTOGRAFIE ZE STANOVIŠTĚ 5**



**ZÁKRES DO FOTOGRAFIE ZE STANOVIŠTĚ 4**



**ZÁKRES DO FOTOGRAFIE ZE STANOVIŠTĚ 6**



**ZÁKRES DO FOTOGRAFIE ZE STANOVIŠTĚ 7**



**ZÁKRES DO FOTOGRAFIE ZE STANOVIŠTĚ 8**



**ZÁKRES DO FOTOGRAFIE ZE STANOVIŠTĚ 9**



## Odhad nákladů

Název stavby : Rekonstrukce objektu č.p. 91

Místo stavby : Jiráskova ulice č.p. 91, Úvaly  
kat.území Úvaly u Prahy  
parc.č. 1869

Zpracovatel : Ing. arch. Jan Vohlídal, Hradešínská 1176/16, 101 00 Praha 10,  
č.autorizace ČKA: 03 262

Investor : Město Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly

Stupeň : architektonická studie stavebního záměru

Zastavěná plocha :

Hlavní objekt 425 m<sup>2</sup>  
Dvorní doplňkový objekt 95 m<sup>2</sup>

Obestavěný prostor :

Hlavní objekt 5091 m<sup>3</sup>  
Dvorní doplňkový objekt 285 m<sup>3</sup>  
Obestavěný prostor celkem 5376 m<sup>3</sup>

Výpočet odhadované ceny : 5376 m<sup>3</sup> x 10000,- Kč = 53.760.000,- Kč bez DPH

11.289.600,- Kč 21% DPH

---

**Výsledná odhadovaná cena včetně DPH 21 % ..... 65.049.600,- Kč**

září 2022

Ing.arch. Jan Vohlídal

**Věc: Udělení ocenění Junior města Úvaly 2022**

MATERIÁL PŘEDKLÁDÁ: Bc. Markéta Rydvalová, Starostka

PROJEDNÁNO S:

PŘIZVAT:

PODSTATA PROJEDNÁVANÉ VĚCI:

Zastupitelstvo města schválilo dne 10.11.2011 usnesením č. Z - 0138/011 Pravidla pro ocenění Junior města Úvaly, podle kterých může být oceněn junior (mladší 18 let) za vykonání výjimečného činu, podání výjimečného výkonu, reprezentace města na výjimečné úrovni. Tato pravidla byla 3.2.2022 usnesením Z-8/2022 aktualizována, mimo jiné byla zvýšena hodnota daru na částku do 5 000,- Kč.

Podané nominace:

Anna Poupová za vynikající výsledky v oblasti kultury - tanec. Anně Poupové je 25 let, ocenění jí nemůže být uděleno, nesplňuje podmínku věku (mladší 18 let)

Vasilij Ploc, 14 let, za vynikající výsledky v oblasti sportu

Vasilij dlouhodobě plave za potápěčský klub mládeže MODRÁ HVĚZDA Praha p.s. Plave s monoplovými a klasickými ploutvemi, zabývá se i rychlostním potápěním. Vasilij je absolutním vítězem Českého poháru v distančním ploutvovém plavání na volné vodě v letech 2017, 2018, 2019 a 2021 ve své kategorii. Je jedenáctinásobný mistr České republiky v ploutvovém plavání a rychlostním potápění, získal třikrát český rekord v rychlostních tabulkách. Úspěchy slaví i v mezinárodních závodech, byl první ve své věkové kategorii a celkově pátý na Plaveckém Maratonu - Pula, Chorvatsko. Byl nejmladším účastníkem Světového poháru juniorů v Egeru - nejlepší umístění měl 6.místo.

V roce 2022 reprezentoval ČR na Mistrovství světa na volné vodě v Viverone v Itálii a vybojoval 8.místo na distanci 1 km s monoplovými v kategorii juniorů. Pravidelně se účastní plaveckých maratonů, v Chorvatsku získal 1. místo ve své věkové kategorii, letos vybojoval i stříbro v kategorii dospělých. Reprezentoval ČR v několika kolech Světového poháru, které se konaly v bazénech v Maďarsku, Itálii a Německu. Proplaval se do finále Světového poháru, které se konalo na konci října 2022 v Polsku v Poznani a vybojoval stříbrnou medaili na distanci 400m v monoplovém a bronzovou medaili na 800m v monoplovém. Je několikanásobným mistrem ČR v roce 2022.

Rada města na svém jednání dne 7.11.2022 doporučila zastupitelstvu města udělit ocenění Junior města Úvaly pro rok 2022 Vasiliji Plocovi za vynikající výsledky v oblasti sportu a reprezentaci města Úvaly.

Dopad na rozpočet: kapitola 6112 položka 5194 do 5.000,- Kč

DOPAD NA ROZPOČET: Usnesení má vliv na rozpočet města

NÁVRH USNESENÍ:

**Zastupitelstvo města Úvaly**

**I. uděluje**

ocenění Junior města Úvaly 2022 Vasiliji Plocovi, nar. \*\*\*\*\*, bytem \*\*\*\*\*, Úvaly za vynikající výsledky v oblasti sportu a reprezentaci města Úvaly

**II. ukládá****1. starostce**

1. zajistit realizaci tohoto usnesení prostřednictvím vedoucí OSPR

Výsledek hlasování:

**PRO PROTI ZDRŽEL SE**

PŘÍLOHY:

Příloha č.1 k materiálu Rady města Úvaly - Pravidla pro ocenění Junior města Úvaly

Příloha č.2 k materiálu Rady města Úvaly - nominace Poupová

Příloha č.3 k materiálu Rady města Úvaly - nominace Poupová (veřejná kopie)

Příloha č.4 k materiálu Rady města Úvaly - nominace Ploc

Příloha č.5 k materiálu Rady města Úvaly - nominace Ploc (veřejná kopie)

ZPRACOVAL: Jitka Hamouzová, vedoucí odboru správního OSPR



# Město Úvaly

## Zastupitelstvo města

---

## Pravidla pro ocenění „Junior města Úvaly“

### Článek 1 Předmět úpravy

- 1) Tato Pravidla stanovují postupy a podmínky pro udělování ocenění „Junior města Úvaly“ (dále jen „Ocenění“).

### Článek 2 Obecná ustanovení

- 1) Ocenění může dostat pouze občan Úval, kterému je v době podání nominace méně než 18 let.
- 2) Důvodem k ocenění je vykonání výjimečného činu, podání výjimečného výkonu, reprezentace města na výjimečné úrovni nebo jiná skutečnost, která bude považována za dostatečný důvod k nominaci na Ocenění. Jedná se zejména o oblasti
  - a. kultura
  - b. sport
  - c. věda a technika
  - d. morálka, etika
  - e. mezilidské vztahy
  - f. ochrana přírody
- 3) Na Ocenění není právní nárok.
- 4) O udělení Ocenění rozhoduje zastupitelstvo města Úvaly.
- 5) Ocenění má písemnou podobu, jeho vzor je přílohou č.1 těchto Pravidel.

### Článek 3 Nominace na Ocenění

- 1) Kandidáty na Ocenění nominují zejména
  - a. školská zařízení (ZŠ, MŠ, MDDM, atd.)
  - b. místní organizace a spolky
  - c. město Úvaly
  - d. Policie ČR
  - e. občané Úval
- 2) Nominaci nelze podat anonymně.
- 3) Nominace se podává formou nominačního formuláře, který je přílohou č. 2 těchto Pravidel.
- 4) Nominační formulář je ke stažení na stránkách města [www.mestouvaly.cz](http://www.mestouvaly.cz), případně k vyzvednutí v podatelně MěÚ Úvaly.

- 5) Nominační formulář je možné odevzdat v podatelně MěÚ Úvaly, formulář podepsaný elektronickým podpisem lze zaslat na adresu [podatelna@mestouvaly.cz](mailto:podatelna@mestouvaly.cz) vždy nejpozději do 15.10. příslušného roku. Formulář lze též zaslat do datové schránky města Úvaly pa3bvse.
- 6) Nominační formulář je bez zbytečného prodlení pracovníky MěÚ předán příslušné komisi (kulturní, sportovní), která nominaci projedná na svém nejbližším zasedání a následně postoupí ke schválení zastupitelstvu města Úvaly.

#### **Článek 4 Udělení Ocenění**

- 1) Jako podklad pro rozhodnutí o udělení Ocenění se použijí
  - a) nominační listina,
  - b) doplňující informace dodané komisí.
- 2) Z důvodu nezletilosti oceňovaných je podmínkou pro udělení Ocenění předchozí souhlas zákonného zástupce nominovaného.
- 3) Ocenění je oceňovanému předáváno starostou města nebo jiným zastupitelem města veřejně a slavnostní formou.
- 4) Termín předávání Ocenění je v odpovídajícím předstihu oznámen veřejnosti prostřednictvím měsíčníku ŽÚ, oceňovaným navíc i osobním dopisem.
- 5) S tímto oceněním je spojeno předání daru v hodnotě do 5 000,- Kč.

#### **Článek 5 Závěrečná ustanovení**

- 1) Tato pravidla byla schválena Zastupitelstvem města Úvaly dne 3.2.2022 usnesením Z-8/2022.
- 2) Tato pravidla plně nahrazují pravidla schválená usnesením č. Z – 0138/011 dne 10.11.2011.

Petr Borecký v.r.  
starosta

### ČÁST A - NAVRHOVATEL

Právnícká osoba

Název : Městský dům dětí a mládeže

Sídlo: Vítězslava Nováka 372, Úvaly

Fyzická osoba

Jméno: \_\_\_\_\_

Bydliště: \_\_\_\_\_

<b>MĚSTSKÝ ÚŘAD ÚVALY</b>	
Zpracováno: <u>SM</u>	Čj. (oc) <u>9944/2</u>
Datum: <u>20.10.2022</u> hod.	
Počet listů:	
Počet příloh:	svazku: listů:

### ČÁST B - NOMINOVANÝ

Jedinec  
(individuálně)

Jméno a příjmení: Anna Poupová

Věk: ████████

Bydliště:  
(není povinné) ████████

Člen kolektivu

Název kolektivu: členka a vedoucí taneční skupiny Rytmus Úvaly

Oblast činnosti: - MDDM Úvaly  
tanec

### ČÁST C - DŮVOD NOMINACE

Stručný popis důvodu nominace (včetně přibližné určení doby, kdy důvod nastal):

Jako vedoucí, trenérka a choreografka taneční skupiny MDDM - Rytmus Úvaly dovedla svoje juniorky

R III A až ke dvěma titulům Mistra republiky v ART disciplíně formací Contemporary.

První titul s děvčaty získala na MČR pořádané CDO v Hradci Králové 27.5. 2022 a druhý titul

vybojovala na MČR formací pořádaném Svazem učitelů tance v Praze 11.6. 2022

Úspěchy slavila i v duu v disciplíně Modern and Contemporary, kde se stala Mistryní republiky na MČR.

V září reprezentovala naši republiku na ME pořádaném IDO v Makedonii. Se svou taneční kolegyní se umístily na 3. místě z 35 dvojic.

Datum a podpis navrhovatele:

15.10.2022

**Mgr. Jana  
Krejsová**

Digitálně podepsal Mgr. Jana  
Krejsová  
Datum: 2022.10.20 09:26:16

## ČÁST A - NAVRHOVATEL

Právnícká osoba

Název : ZŠ Úvaly

Sídlo: Arnošta z Pardubic 8, Úvaly

Fyzická osoba

Jméno: \_\_\_\_\_

Bydliště: \_\_\_\_\_

## ČÁST B - NOMINOVANÝ

Jedinec  
(individuálně)

Jméno a příjmení: Vasilij Ploc

Věk: \_\_\_\_\_

Bydliště:  
(není povinné) \_\_\_\_\_

Člen kolektivu

Název kolektivu: \_\_\_\_\_

Oblast činnosti: \_\_\_\_\_

## ČÁST C - DŮVOD NOMINACE

Stručný popis důvodu nominace (včetně přibližné určení doby, kdy důvod nastal):

Vasilij dlouhodobě plave za Potapěčský klub mládeže Modrá hvězda Praha p.s. Jeho plavecký styl je plavání s monoploutví a klasickými ploutvemi a rychlostní potápění.

Vasilij je absolutním vítězem Českého poháru v distančním ploutvovém plavání na volné vodě v letech 2017, 2018, 2019 a 2021 ve své kategorii.

Vasilijovy úspěchy za rok 2021:

Je 11ti násobný mistr České republiky za rok 2021 v ploutvovém plavání a rychlostním potápění. Získal třikrát český rekord v historických tabulkách.

Úspěchy slavil i na mezinárodních závodech:

Byl první ve své kategorii 12 - 14 let a celkově pátý na Plaveckém Marathonu - Pula, Chorvatsko.

Byl nejmladším účastníkem Světového poháru juniorů do 18 let v Egeru, Maďarsko - nejlepší umístění měl 6. místo.

Úspěchy v roce 2022:

V roce 2022 reprezentoval Českou republiku na Mistrovství světa na volné vodě ve Viverone v Itálii a vybojoval 8.místo na distanci 1km s monoploutví v kategorii juniorů. Pravidelně se účastní plaveckých maratonů v Chorvatsku v Pule a získal 1. místo a zlatou medaili ve své věkové kategorii, letos vybojoval stříbro i v kategorii dospělých.

Reprezentoval Českou republiku v několika kolech Světového poháru, které se konaly na bazénech v Maďarsku, Itálii a Německu. Proplaval se do finále Světového poháru, které se konalo na konci října 2022 v Polsku v Poznani, a vybojoval stříbrnou medaili na distanci 400m v monoploutví a bronzovou medaili na distanci 800m v monoploutví.

Celkově je Vasilij několika násobným mistrem ČR v roce 2022.

---

Datum a podpis navrhovatele:

1. 11. 2022 Mgr. Gabriela Matoušková

---





## **Věc: Revokace podpisů starosty a místostarosty města v souvislosti s volbami 2022 po skončení mandátu starosty a místostarosty na dokumentech schválených zastupitelstvem města**

**MATERIÁL PŘEDKLÁDÁ:** Bc. Markéta Rydvalová, Starostka

**PROJEDNÁNO S:**

**PŘIZVAT:**

**PODSTATA PROJEDNÁVANÉ VĚCI:**

Zastupitelstvu města je v souvislosti se změnou na pozici starosty a místostarosty města Úvaly předložena generální revokace usnesení rady k podpisům jmenovitě pověřených starostovi Mgr. Petru Boreckému a místostarostovi Josefu Polákovi, kteří na svých funkcích již ve volebním období 2022-2026 nepůsobí, k listinám, které ke dni zvolení nové rady dnem 20.10.2022 skončili své mandáty starosty a místostarosty.

Dokumenty, které byly schváleny bez jmenovitě pověřených starosty samozřejmě dle § 103 odst. 1 zák. 128/2000 Sb., o obcích, ex lege podepisuje vždy aktuálně zvolený starosta anebo v jeho zastoupení při naplnění podmínky dle § 104 odst. 1 zák. 128/2000 Sb., o obcích, ex lege podepisuje vždy aktuálně zvolený místostarosta podle zastupitelstvem odsouhlaseného pořadí.

Dokumenty, jejichž podpisem byl pověřen místostarosta Josef Polák a nepodepsal je ke dni zániku mandátu místostarosty do 20.10.2022, je nutno pověřit jejich podpisu nově zvolenou starostku.

Rada města na svém jednání dne 7.11.2022 doporučila přijmout níže uvedené usnesení.

**DOPAD NA ROZPOČET:** Usnesení nemá vliv na rozpočet města

**NÁVRH USNESENÍ:**

**Zastupitelstvo města Úvaly**

### **I. souhlasí**

1. se zrušením ve všech usneseních zastupitelstva města, kterými byl k podpisu schváleného dokumentu jmenovitě pověřen starosta města Mgr. Petr Borecký, a které do skončení mandátu dne 20.10.2022 nepodepsal, pověřením k podpisu Mgr. Petrem Boreckým
2. se zrušením ve všech usneseních zastupitelstva města, kterými byl k podpisu schváleného dokumentu jmenovitě pověřen místostarosta města Josef Polák, a které do skončení mandátu dne 20.10.2022 nepodepsal, pověřením k podpisu Josefem Polákem

### **II. pověřuje**

1. starostku
  1. podpisem těchto dosud nepodepsaných schválených dokumentů Zastupitelstvem města Úvaly

### **III. ukládá**

1. tajemník úřadu, vedoucímu odboru investic a dopravy OID, vedoucí odboru správního OSPR, vedoucí odboru životního prostředí a územního rozvoje OŽPÚR, vedoucí odboru stavební úřad SÚ, vedoucí ekonomického odboru OE
  1. změnu textu v rozsahu podpisované osoby ve schválených dokumentech podle příslušnosti dokumentu k jednotlivým vedoucím a odborům

**Výsledek hlasování:**

**PRO    PROTI    ZDRŽEL SE**

PŘÍLOHY:

ZPRACOVAL: Jana Tesařová, tajemník úřadu