
Plánovací smlouva

Číslo smlouvy Města:

Číslo smlouvy Žadatele: 403/2019

Smluvní strany (dále jen „**Smluvní strany**“, samostatně též „**Smluvní strana**“):

Město Klecany

IČ: 00240290
Se sídlem: Do Klecánek 52/54, 25067 Klecany
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: 222 82 02/0100
Zastoupené: Bc. Danielelem Dvořákem, starostou
Jako účastník smlouvy na straně jedné (dále jen „**Město**“)

a

Povodí Vltavy, státní podnik

IČO: 70889953
DIČ: CZ70889953
Se sídlem: Holečkova 3178/8, Smíchov, 150 00 Praha 5
Bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
Číslo účtu: 1487015064/2700
Zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl A, vložka 43594
Statutární orgán: RNDr. Petr Kubala, generální ředitel
oprávněn k podpisu smlouvy
a k jednání o podmínkách smlouvy: Ing. Jiří Pechar, ředitel sekce technické
Jako účastník smlouvy na straně druhé (dále jen „**Žadatel**“)

Mezi Smluvními stranami byla ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 183/2006, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a dalších obecně závazných právních předpisů uzavřena tato Plánovací smlouva (dále jen „**Smlouva**“):

Čl. I. Úvodní ustanovení

- (1) Žadatel je oprávněn hospodařit s majetkem České republiky, mj. s pozemky parc. č. 693/1, 693/2, 693/6, 693/7, 343/2, 344/2, st. 712, 767 a st. 1219, zapsanými na listu vlastnictví č. 142 v katastru nemovitostí vedeném pro katastrální území Klecany (uvedené pozemky dále též „**Pozemky Žadatele**“).
- (2) Město je vlastníkem pozemků parc. č. 343/4, 343/6, 697/10 zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 v katastru nemovitostí vedeném pro katastrální území Klecany (uvedené pozemky dále též „**Pozemky Města**“).

- (3) Žadatel hodlá na Pozemcích Žadatele a na Pozemcích Města realizovat výstavbu stavby MVE Klecany II, která bude sloužit energetickému využití vody odebírané z nadjezí VD Klecany – Roztoky (dále jen „**Stavba**“). Předpokládaným instalovaným výkonem $P_i = 1800$ kW se Stavba řadí dle ČSN 75 2601 do I. kategorie.
- (4) Smluvní strany shodně konstatují, že část Stavby je v současném stupni zpracované projektové dokumentace (**DUR**) navržena s optimálním tvarem výtokového objektu, který při tomto řešení bude zasahovat do části Pozemků Města, kdy tato část je vyznačena v Příloze č. 1 této Smlouvy, která je nedílnou součástí této Smlouvy.
- (5) Vzhledem ke skutečnosti, že vlastní výstavba Stavby může částečně omezit, respektive zhoršit po dobu této výstavby prašnost, hlukové a dopravní zatížení části Města, zejména části na pravém břehu v sousedství jezu, části Klecánky, a dále vzhledem k obavě občanů Města, že i po výstavbě Stavby bude oblast zatížena vyšší hlučností a vibracemi a bude omezen přístup občanů k řece, se Smluvní strany dohodly, že Žadatel zajistí opatření za účelem eliminace případných výše popsanych nežádoucích vlivů, a to ve smyslu článku II. odst. 4 Smlouvy. Žadatel současně zajistí technické řešení přeložek v těsném sousedství budované Stavby (tak, jak je vymezeno v čl. II. odst. 6 a 7 Smlouvy) a za účelem sjednání podmínek této spolupráce uzavírají Smluvní strany tuto Smlouvu.

Čl. II. Předmět Smlouvy

- (1) Předmětem této Smlouvy je vymezení jednotlivých práv a povinností Smluvních stran v rámci jejich spolupráce, za podmínek níže sjednaných ve Smlouvě.
- (2) Město touto Smlouvou uděluje Žadateli souhlas s výstavbou Stavby na Pozemcích Města za podmínek sjednaných ve Smlouvě.
- (3) Město se zavazuje, že v termínu do zahájení výstavby Stavby prodá Žadateli na jeho písemnou výzvu část Pozemků Města, a to v rozsahu vymezeném ve znaleckém posudku č. 15/3242/18 zpracovaném dne 21. 2. 2018 znalcem Ing. Janem Fujáčkem, který je jako příloha č. 3 nedílnou součástí této Smlouvy (dále jen „**Znalecký posudek**“) a dle geometrického plánu, který bude vyhotovený v souvislosti s tímto prodejem. Kupní cena předmětné části Pozemků Města byla smluvními stranami, s ohledem na Znalecký posudek sjednána ve výši 844 030 Kč (slovy: osmsetčtyřicetčtyřicet tisíc korun českých). Vypracování Znaleckého posudku zajistil na své náklady Žadatel.
- (4) Žadatel se touto Smlouvou zavazuje v rámci výstavby Stavby na své náklady vyhotovit hlukovou studii stávajícího hlukového zatížení v území podél ulice Povltavská (od křižovatky s ulicí do Klecánek ke křižovatce s ulicí Přemýšlenská), které bude nejvíce dotčeno výstavbou Stavby (dále též „**Dotčené území**“) a současně v rámci dalších stupňů přípravy Stavby (předpoklad při zpracování dokumentace pro stavební řízení) zpracovat výpočet předpokládaného hlukového zatížení Dotčeného území po výstavbě Stavby. Současně Žadatel v rámci výstavby Stavby zajistí technické opatření na již existující stavbě MVE Klecany (dále jen „**MVE Klecany**“) pro zajištění minimalizace hlukové zátěže okolí (Smluvní strany shodně konstatují, že optimálním řešením bude hlukově izolovat stávající světlík), kdy pro vyloučení všech pochybností Smluvní strany stvrzují, že v případě objektivní nemožnosti provést izolaci stávajícího světlíku bude výběr technického opatření ponechán na Žadateli. Dále v rámci výstavby Stavby vyhodnotí Žadatel přenos vibrací od stávající MVE Klecany, provede osobní průzkum u nejvíce dotčených obyvatel, tedy obyvatel trvale žijících v sousedství jezu v ulici Povltavská, k požadavkům na kompenzaci omezení v průběhu výstavby Stavby a následného provozu. Žadatel se zavazuje, že po vydání stavebního povolení na Stavbu provede před vlastní výstavbou Stavby podrobnou pasportizaci objektů obyvatel Města s předpokládanou zátěží ze Stavby a dále kompletní pasportizaci příjezdových komunikací na Stavbu. Žadatel se dále

zavazuje, že v rámci přípravy veřejné zakázky na výstavbu Stavbu zajistí v maximální možné míře, při zachování transparentnosti, rovného zacházení a zákazu diskriminace (dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů), odvoz stavebního materiálu po vodě a v případě možnosti dohody přes lom Klecany mimo ulici Do Klecánek.

- (5) Žadatel se touto Smlouvou zavazuje v rámci výstavby Stavby na své náklady opravit dotčený úsek živičného povrchu komunikace v ul. Povltavská.
- (6) Žadatel v rámci přípravy výstavby Stavby zajistil smluvně a v rámci výstavby Stavby provede na své náklady, za podmínek sjednaných v níže uvedených smlouvách, přeložky existujících inženýrských sítí na pozemcích Města, a to konkrétně:
- DSO 06.1 Přeložka výtlaku kalovodu ÚČOV Praha – kalovod ve vlastnictví Hl. města Prahy, ve správě PVS a.s. – umístění části přeložky na pozemcích Města zajištěno smlouvou:
 - č. 654/2018 – Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene (Město Klecany - Povodí Vltavy, státní podnik – Hlavní město Praha) - uzavřena dne 30.10.2018;
 - DSO 06.2 Přeložka vodovodu – vodovod ve vlastnictví Vodárny Kladno-Mělník, a.s. (VKM, a.s.) – umístění části přeložky na pozemcích města Klecany zajištěno smlouvou:
 - č. 602/2018 – Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě (Město Klecany - Povodí Vltavy, státní podnik – VKM, a.s.) - uzavřena dne 27.11.2018.
 - DSO 06.3 Přeložka veřejného osvětlení – V.O. ve vlastnictví města Klecany – souhlas s přeložkou vydán potvrzením na situaci stavby + vyjádření k DUR ze dne 17.9.2018.

Všechny výše uvedené přeložky (a s tím související následné uvedení komunikací v okolí Stavby dotčené výstavbou Stavby do původního stavu) se Žadatel zavazuje provést tak, aby byly dokončeny a kolaudovány (pokud bude kolaudace dle právních předpisů požadována) za vhodných klimatických podmínek nejpozději do kolaudace Stavby; pro vyloučení všech pochybností Smluvní strany sjednávají, že v případě nevyhovujících klimatických podmínek může kolaudace přeložek proběhnout i po kolaudaci Stavby.

- (7) Smluvní strany konstatují, že pro realizaci Stavby budou potřeba i další přeložky inženýrských sítí ve vlastnictví Žadatele, konkrétně se bude jednat o DSO 06.4 Přeložka kabelové přípojky vn (*mimo pozemky města Klecany*), DSO 06.5 Přeložka podtlakové kanalizace, DSO 06.6 Přeložka vodovodní přípojky, DSO 06.7 Přeložka kabelů nn, DSO 06.8 Přeložka signalizačních kabelů, respektive zásah do pozemku sousedícího se Stavbou podzemními kotvami pro zajištění stability podzemní stěny při výstavbě což je zajištěno smlouvou č. 455/2018 – Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebností (Povodí Vltavy, státní podnik – město Klecany).
- (8) Pro vyloučení všech pochybností Smluvní strany berou na vědomí a stvrzují, že k plnění povinností Žadatele uvedených v odst. 4, odst. 5, odst. 6 a odst. 7 tohoto článku Smlouvy přistoupí Žadatel pouze za předpokladu vydání stavebního povolení na Stavbu a v případě skutečné realizace Stavby.
- (9) Město se touto Smlouvou zavazuje poskytnout Žadateli veškerou potřebnou součinnost při přípravě a realizaci výstavby Stavby, zejména, nikoliv však výlučně, zpřístupnit Žadateli

pozemky potřebné pro účely výstavby Stavby a poskytnout mu veškerou potřebnou součinnost v předmětném stavebním řízení týkající se Stavby.

Čl. III. Doručování

- (1) Doručení písemností důležitých pro plnění a trvání této Smlouvy se provede:
 - (a) prostřednictvím držitele poštovní licence doporučenou zásilkou s doručenkou, na adresy Smluvních stran uvedené v záhlaví této Smlouvy, které Smluvní strany deklarují jako své výhradní doručovací adresy, za těchto podmínek:
 - (i) písemnost je doručena okamžikem převzetí Smluvní stranou nebo zástupcem Smluvní strany;
 - (ii) písemnost se dále považuje za doručenou, pokud Smluvní strana svým jednáním nebo opomenutím doručení zmaří nebo přijetí písemnosti odmítne;
 - (iii) v případě uložení zásilky u držitele poštovní licence se písemnost považuje za doručenou po uplynutí 7 dnů ode dne uložení;
 - (iv) písemnost se také považuje za doručenou, pokud se vrátí jako nedoručitelná, například proto, že Smluvní strana se odstěhuje nebo změní svou adresu pro doručování, aniž by to oznámila druhé Smluvní straně.
- (2) Smluvní strany si také mohou písemnost doručit emailem podepsaným zaručeným elektronickým podpisem. Obdobným způsobem si Smluvní strany mohou také doručit písemnost datovou zprávou prostřednictvím datových schránek. V tomto případě se za písemnost považuje také elektronický dokument nebo datová zpráva.
- (3) Každá ze Smluvních stran může změnit svoji doručovací adresu pouze písemným oznámením doručením druhé Smluvní straně, postupem podle odst. 1 nebo 2 tohoto článku Smlouvy.

Čl. IV. Mlčenlivost

- (1) Smluvní strany prohlašují, že Smlouva neobsahuje obchodní tajemství ani důvěrné informace. Smluvní strany souhlasí se zpřístupněním Smlouvy veřejnosti v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o obcích**“) a jinými právními předpisy, pokud z těchto právních předpisů vyplývá povinnost Smlouvu uveřejnit, resp. zpřístupnit.

Čl. V. Přílohy

- (1) Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č.1 – Celková situace stavby C2 a C3 z DUR MVE Klecany II 08/2017

Příloha č. 2 – Doložka dle § 41 Zákona o obcích

Příloha č. 3 – Znalecký posudek č. č. 15/3242/18

Čl. VI. Závěrečná ustanovení


- (1) Neplatností jakéhokoli ustanovení této Smlouvy nebo jeho části nebude dotčena platnost ostatních ustanovení této Smlouvy nebo zbývajících částí tohoto ustanovení. Smluvní strany se

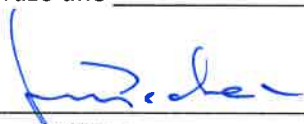
- (2) Smlouvu lze upravovat či zrušit dohodou pouze na základě písemného dokumentu podepsaného oběma Smluvními stranami. Výslovný ani mlčky konkludentní souhlas ani vzdání se práva kterékoli Smluvní strany ve vztahu k porušení nebo prodlení druhé Smluvní strany s plněním této Smlouvy nebude představovat souhlas nebo vzdání se práva ve vztahu k případnému opakovanému porušení nebo prodlení s plněním stejné nebo jakékoli jiné povinnosti z této Smlouvy.
- (3) Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění této Smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv. Uveřejnění Smlouvy v registru smluv zajistí Žadatel.
- (4) Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží po dvou stejnopisech.
- (5) Níže podepsaní tímto osobně prohlašují a stvrzují svými podpisy, že Smlouvu a její obsah řádně zvážili, celý její text přečetli a pochopili a že ji uzavírají po zralé úvaze o své vůli svobodně. Rovněž osobně prohlašují, že jim nejsou známy žádné skutečnosti, které by mohly tuto jimi uzavíranou Smlouvu jakkoliv zneplatnit, zmařit její účel, učinit neúčinnou vůči jakékoliv třetí osobě či dotknout se jinak práv třetích osob.

Město:

Žadatel:

V Klecanech dne 16.8.2019V Praze dne 2.7.2019


Město Klecany
Bc. Daniel Dvořák, starosta
starosta


Povodí Vltavy, státní podnik
Ing. Jiří Pechar
ředitel sekce technické



Povodí Vltavy,
státní podnik
Holečkova 3178/8
150 00 Praha 5 - Smíchov

④

Doložka dle § 41 odst. 1 Zák. obcí

Město Klecany osvědčuje podle § 41 odst. 1 Zák. obcí, že uzavření Smlouvy bylo projednáno a schváleno usnesením Rady Města Klecany usnesením číslo 20/2019, na její schůzi konané dne 3. června 2019.

V Klecanech dne _____

Město Klecany

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Klecany
na jeho zasedání č. 4/2019 dne 15.8.2019.

V Klecanech dne 16.8.2019



Město Klecany
IČO: 00240990
Do Klecánek 52, 250 67 Klecany
- 11 -

Ing. Michal Rathouzský

ZNALECKÝ POSUDEK **č. 15/3242/18**

o ceně části pozemků p.č. 343/4 (ostatní plocha) o výměře 425 m² a p.č. 343/6 (ostatní plocha) o výměře 203 m², to vše v k.ú. Klecany, obec Klecany, okres Praha - východ



Objednatel znaleckého posudku:

Vodohospodářský rozvoj a výstavba a.s.
Divize 03
Nábřežní 4
150 56 Praha 5

Účel znaleckého posudku:

určení obvyklé ceny nemovité věci

Dle 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. a č. 225/2017 Sb., podle stavu ke dni 20.2.2018 znalecký posudek vypracoval:

Ing. Jan Fujáček
Čenkov 216
250 70 Odolena Voda

Znalecký posudek obsahuje 12 stran textu včetně titulního listu a 11 stran příloh. Znalecký posudek byl vypracován ve 4 vyhotoveních. Z toho 3 vyhotovení obdrží objednatel znaleckého posudku a 1 vyhotovení bude uloženo v archivu znalce.

V Praze 21.2.2018

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

znalecký posudek – určení obvyklé ceny – části pozemků p.č. 343/4 (ostatní plocha) o výměře 425 m² a p.č. 343/6 (ostatní plocha) o výměře 203 m², to vše v k.ú. Klecany, obec Klecany, okres Praha – východ

Geometrický plán pro rozdělení pozemků nebyl předložen. Pro vymezení plochy pozemků byla zástupcem objednatele znaleckého posudku předložena katastrální situace MVE Klecany II s vyznačenou plochou k výkupu.

Vstupní rozvaha

Způsoby oceňování majetku a služeb (zákon č. 151/1997 Sb. - zákon o oceňování majetku a o změně některých zákonů):

1. Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo 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 vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu 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 přikládáná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.
2. Mimořádnou cenou se rozumí cena, do jejíž výše se promítly mimořádné okolnosti trhu, osobní poměry prodávajícího nebo kupujícího nebo vliv zvláštní obliby.
3. Cena určená podle tohoto zákona jinak než obvyklá cena nebo mimořádná cena, je cena zjištěná
4. Službou je poskytování činností nebo hmotně zachytitelných výsledků činností.
5. Jiné způsoby oceňování stanoveným tímto zákonem nebo na jeho základě je:
 - a) nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění,
 - b) výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace

tohoto výnosu,

- c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji. Je jím též ocenění věci z ceny jiné funkčně související věci,
- d) oceňování podle jmenovité hodnoty, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá,
- e) oceňování podle účetní hodnoty, která vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví,
- f) oceňování podle kurzové hodnoty, která vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu,
- g) ocenění sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen.

Metoda porovnávací

Ve srovnávací metodě, která má největší váhu s ohledem na situaci na trhu nemovitých věcí se v principu jedná o vyhodnocení cen nedávno uskutečněných prodejů a nabídek srovnatelných svým charakterem a lokalitou. Toto srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu, konzultacemi s realitními kanceláři a správci nemovitých věcí.

Je reálné se řídit nabídkami, které jsou redukované koeficienty, dle reálnosti prodejů a dle kvalitativních hledisek (umístění, účel využití, technický stav, vybavení apod.).

2. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Pozemek p.č. 343/4 (část), p.č. 343/6 (část)
Adresa předmětu ocenění:	ul. Povltavská, 250 67 Klecany
Kraj:	Středočeský
Okres:	Praha - východ
Obec:	Klecany
Katastrální území:	Klecany

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka byla provedena dne 20.2.2018 bez přítomnosti zástupce objednatele znaleckého posudku.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- a) objednávka znaleckého posudku z 7.2.2018
- b) výpis z KN Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj LV č. 10001, k.ú. Klecany

- c) kopie katastrální mapy
- d) ortofotomapa
- e) katastrální situace (vymezení plochy k výkupu)
- f) dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby MVE Klecany II – průvodní zpráva
- g) dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby MVE Klecany II – souhrnná technická zpráva
- h) územní plán obce Klecany
- i) informace o záplavových územích a veřejné infrastruktuře
- j) nabídka realitních kanceláří
- k) údaje z KN o dosažených cenách nemovitostí
- l) údaje a informace z veřejně dostupných zdrojů
- m) fotodokumentace
- n) skutečnosti zjištěné na místě
- o) informace sdělené zástupcem objednatele posudku
- p) zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů

5. Vlastnické a evidenční údaje

List vlastnictví LV č. 10001, k.ú. Klecany, obec Klecany, okres Praha - východ

Část A LV – Vlastník, jiný oprávněný

Město Klecany, Do Klecánek 52, 250 67 Klecany

Část B LV - Nemovitosti

Pozemek p.č. 343/4 (ostatní plocha) o výměře 1178 m²

Pozemek p.č. 343/6 (ostatní plocha) o výměře 1347 m²

Část C LV – Omezení vlastnického práva

Bez zápisu

Část D LV – Jiné zápisy

Změna číslování parcel – dříve PK 343/4

Kraj:	Středočeský
Okres:	Praha - východ (CZ0209)
Obec:	Klecany (538311)
Katastrální území:	Klecany (666033)

6. Celkový popis nemovité věci

Jedná se o části pozemků p.č. 343/4 (ostatní plocha) o výměře 425 m² a p.č. 343/6 (ostatní plocha) o výměře 203 m², to vše v k.ú. Klecany, obec Klecany, okres Praha – východ.

Geometrický plán pro rozdělení pozemků nebyl předložen. Pro vymezení plochy pozemků byla zástupcem objednatele znaleckého posudku předložena katastrální situace MVE Klecany II s vyznačenou plochou k výkupu.

Obec Klecany se nachází cca 6 km od zastavěného území hlavního města Prahy. Obec je dobře dopravně obsluhována – PID. V obci se nachází rozšířená občanská vybavenost a je zde možnost napojení na veškeré inženýrské sítě.

Pozemky p.č. 343/4 a p.č. 343/6 jsou umístěny v místní části Klecánky, při pravém břehu řeky Vltavy. Jsou přístupné ze zpevněné komunikace – ul. Povltavská. Pozemky tvoří veřejné prostranství a nachází se v těsném sousedství objektu jezu a MVE Klecany I. Dle předaných podkladů je na pozemcích plánováno vybudování MVE Klecany II. Jedná se o průtočnou malou vodní elektrárnu I. kategorie.

Pozemky jsou nezpevněné, přesné hranice nejsou v terénu vyznačeny. Na pozemku p.č. 343/6 se nacházejí trvalé porosty. Na pozemcích je umístěn výtlač kalovodu ČOV Praha, vodovod, rozvod NN venkovního osvětlení vč. lamp. Pozemky se nacházejí v záplavovém území. Podle územního plánu jsou pozemky v území sloužící pro veřejná prostranství (VP).

Územní plán:

Veřejná prostranství (VP)

Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- veřejně přístupné plochy zeleně
- zeleň ochranná apod.
- zahrady
- stavby pro obchod a služby (např. prodejny občerstvení, tisku, apod.)
- účelové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- parkoviště
- odstavná a parkovací stání

- komunikace místní, účelové, pěší a cyklistické
- sítě a zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění jednoho objektu: 20 m²

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max výška zástavby: 1 NP

Komunikace místní: funkční třídy C1 nebo C2 se navrhuje v kategorii min. MS 9; funkční třídy C3, obousměrné, se navrhuje v kategorii min. MO 8/40, doporučuje se MO 12/40; jednosměrné min. MO 7/30

7. Obsah znaleckého posudku

OBVYKLÁ CENA

Pozemek p.č. 343/4 (část), p.č. 343/6 (část), k.ú. Klecany, obec Klecany

B. ZNALECKÝ POSUDEK

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. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb.

OBVYKLÁ CENA

Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo 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, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Pozemek p.č. 343/4 (část), p.č. 343/6 (část), k.ú. Klecany, obec Klecany

STANOVENÍ HODNOTY METODOU POROVNÁVACÍ

Ve srovnávací metodě, která má největší váhu s ohledem na situaci na trhu nemovitých věcí se v principu jedná o vyhodnocení cen nedávno uskutečněných prodejů srovnatelných svým charakterem a lokalitou.

Toto srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu, konzultacemi s realitními kanceláři a správci nemovitých věcí. Závěrem tohoto hodnocení je odhadovaná prodejní cena se zohledněním současné situace na trhu.

Je reálné se řídit nabídkami, které jsou redukovány koeficienty, dle reálnosti prodejů, dle kvalitativních hledisek apod.

V rámci provedení analýzy trhu bylo zjištěno, že porovnatelné pozemky nebyly na trhu v poslední době veřejně obchodovatelné. V poslední době byly v dané lokalitě na trhu veřejně obchodovatelné zejména volné stavební pozemky pro individuální výstavbu. Obvyklá cena pro oceňované pozemky bude z porovnávací hodnoty pozemku odvozena.

Uskutečněné prodeje (individuální výstavba):

Lokalita	Popis	Výměra [m ²]	Cena [Kč/m ²]
Obec Klecany, k.ú. Klecany	stavební pozemek	773	4 204
Obec Klecany, k.ú. Klecany	stavební pozemek	1123	3 384
Obec Klecany, k.ú. Klecany	stavební pozemek	750	3 400
Obec Zdiby, k.ú. Přemyslení	stavební pozemek	1017	4 640
Obec Zdiby, k.ú. Přemyslení	stavební pozemek	946	4 414
Porovnávací hodnota (medián)			4 204

Z analýzy trhu vyplývá, že prodeje pozemků pro individuální výstavbu se pohybují v intervalu od 3 000,- až do 4 400,- Kč/m². S ohledem na zjištěné skutečnosti je porovnávací hodnota stavebního pozemku pro individuální výstavbu odhadnuta ve výši 4 200,- Kč/m².

Předmětem ocenění jsou části pozemků p.č. 343/4 (ostatní plocha) o výměře 425 m² a p.č. 343/6 (ostatní plocha) o výměře 203 m², to vše v k.ú. Klecany, obec Klecany, okres Praha – východ.

Geometrický plán pro rozdělení pozemků nebyl předložen. Pro vymezení plochy pozemků byla zástupcem objednatele znaleckého posudku předložena katastrální situace MVE Klecany II s vyznačenou plochou k výkupu.

Obec Klecany se nachází cca 6 km od zastavěného území hlavního města Prahy. Obec je dobře dopravně obsluhována – PID. V obci se nachází rozšířená občanská vybavenost a je zde možnost napojení na veškeré inženýrské sítě.

Pozemky p.č. 343/4 a p.č. 343/6 jsou umístěny v místní části Klecánky, při pravém břehu řeky Vltavy. Jsou přístupné ze zpevněné komunikace – ul. Povltavská. Pozemky tvoří veřejné prostranství a nachází se v těsném sousedství objektu jezu a MVE Klecany I. Dle předaných podkladů je na pozemcích plánováno vybudování MVE Klecany II. Jedná se o průtočnou malou vodní elektrárnu I. kategorie.

Pozemky jsou nezpevněné, přesné hranice nejsou v terénu vyznačeny. Na pozemku p.č. 343/6 se nacházejí trvalé porosty. Na pozemcích je umístěn výtlak kalovodu ČOV Praha, vodovod, rozvod NN venkovního osvětlení vč. lamp. Pozemky se nacházejí v záplavovém území. Podle územního plánu jsou pozemky v území sloužící pro veřejná prostranství (VP).

Obvyklá cena pro oceňované pozemky je z porovnávací hodnoty pozemku pro individuální výstavbu odvozena. Dle vyhlášky MF č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb. je cena pro výstavbu MVE v úrovni 0,4 ceny pro rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel. S ohledem na výše uvedené je porovnávací hodnota pozemku pro výstavbu MVE odhadnuta ve výši 1 680,- Kč/m².

S ohledem na výše uvedené a zjištěné skutečnosti určuji obvyklou cenu pozemků ve výši porovnávací hodnoty pozemku, snížené o cca 20% vzhledem k tvaru a dalším omezením pozemků.

Pozemek p.č. 343/4	výměra 425 m ² x 1 680,- Kč/m ² x 0,80	571 200,- Kč
Pozemek p.č. 343/6	výměra 203 m ² x 1 680,- Kč/m ² x 0,80	272 832,- Kč

Rekapitulace:

Pozemek p.č. 343/4 (část), p.č. 343/6 (část)

Pozemek p.č. 343/4 (část)	571 200,- Kč (1 344,- Kč/m ²)
Pozemek p.č. 343/6 (část)	272 832,- Kč (1 344,- Kč/m ²)
Celkem (zaokrouhleno)	844 030,- Kč

slovy: Osmsetčtyřicetčtyřitisíctřicet Kč

C. REKAPITULACE

Úkolem zpracování posudku bylo určit obvyklou cenu - části pozemků p.č. 343/4 (ostatní plocha) o výměře 425 m² a p.č. 343/6 (ostatní plocha) o výměře 203 m², to vše v k.ú. Klecany, obec Klecany, okres Praha – východ.

Dle předložené analýzy a v návaznosti na zjištěné skutečnosti určuji cenu obvyklou výše uvedené nemovité věci ve výši

844 030,- Kč

slovy: Osmsetčtyřicetčtyřitisícťřicet Kč

V Praze 21.2.2018

Ing. Jan Fujáček
Čenkov 216
250 70 Odolena Voda

D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze ze dne 1.4.1983 pod č.j. Spr. 233-81-1 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady (nemovitostí).

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 15/3242/18 znaleckého deníku.



E. SEZNAM PŘÍLOH

- a) výpis z KN Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj LV č. 10001, k.ú. Klecany
- b) kopie katastrální mapy
- c) ortofotomapa
- d) katastrální situace (vymezení plochy k výkupu)
- e) MVE Klecany II situační výkresy – katastrální situace
- f) MVE Klecany II situační výkresy – celková situace stavby
- g) územní plán obce Klecany
- h) informace o veřejné infrastruktuře
- i) fotodokumentace
- j) mapa okolí

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.02.2018 14:15:02

Okres: CZ0209 Praha-východ

Obec: 538311 Klecany

Území: 666033 Klecany

List vlastnictví: 10001

v kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Město Klecany, Do Klecánek 52, 25067 Klecany	00240290	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

343/4

1178

ostatní plocha

neplodná půda

343/6

1347

ostatní plocha

silnice

Jiná práva - Bez zápisu

Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

Jiné zápisy

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Změna číslování parcel

dříve PK 343/4

Parcela: 343/6

Z-19600/2010-209

Změny a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Stav

Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:49/1993

Z-5600049/1993-209

Pro: Město Klecany, Do Klecánek 52, 25067 Klecany

RČ/IČO: 00240290

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:

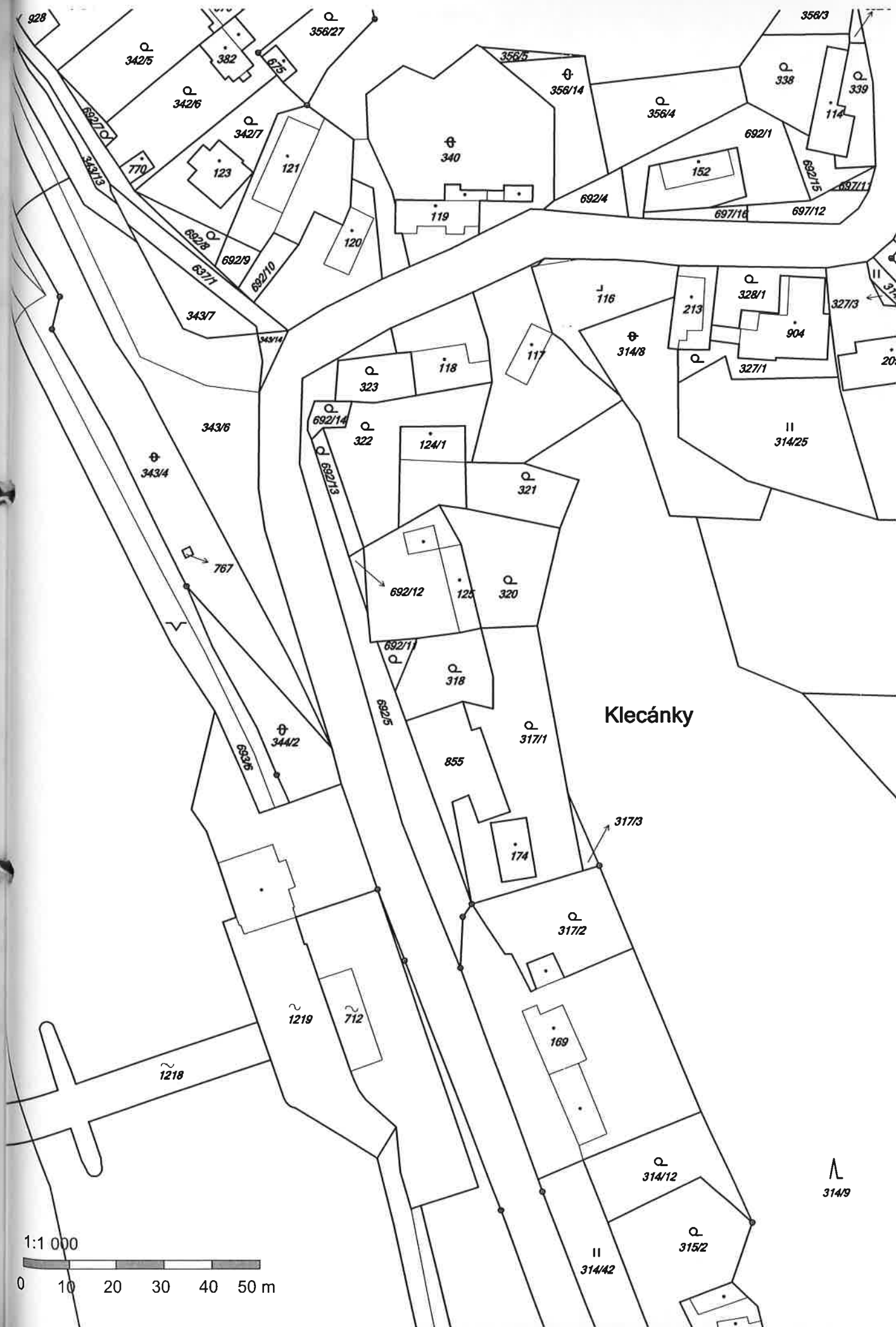
Vyhotoveno: 16.02.2018 14:27:56

Katastrální úřad zeměměřický a katastrální - SCD

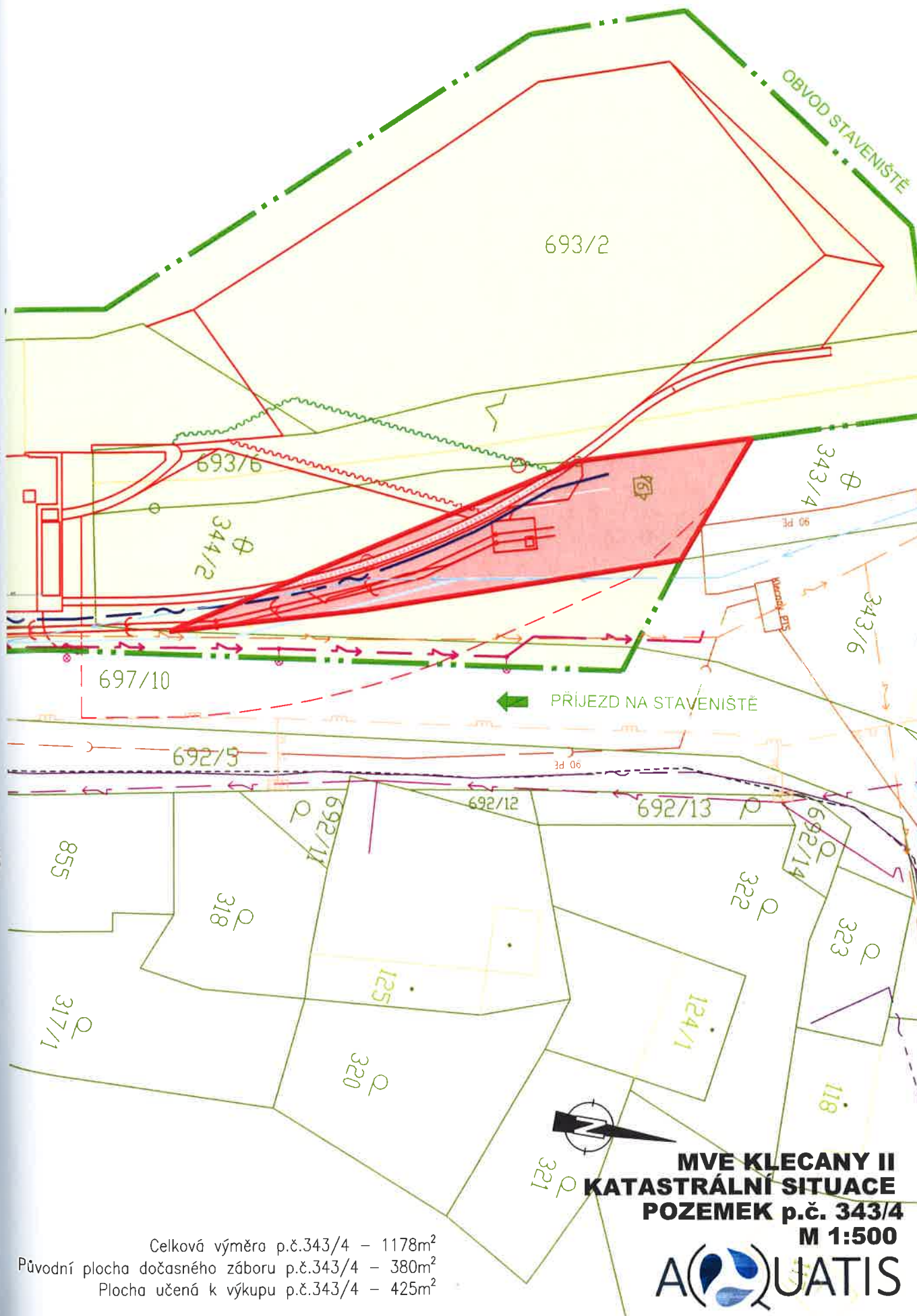
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Podpis, razítko:

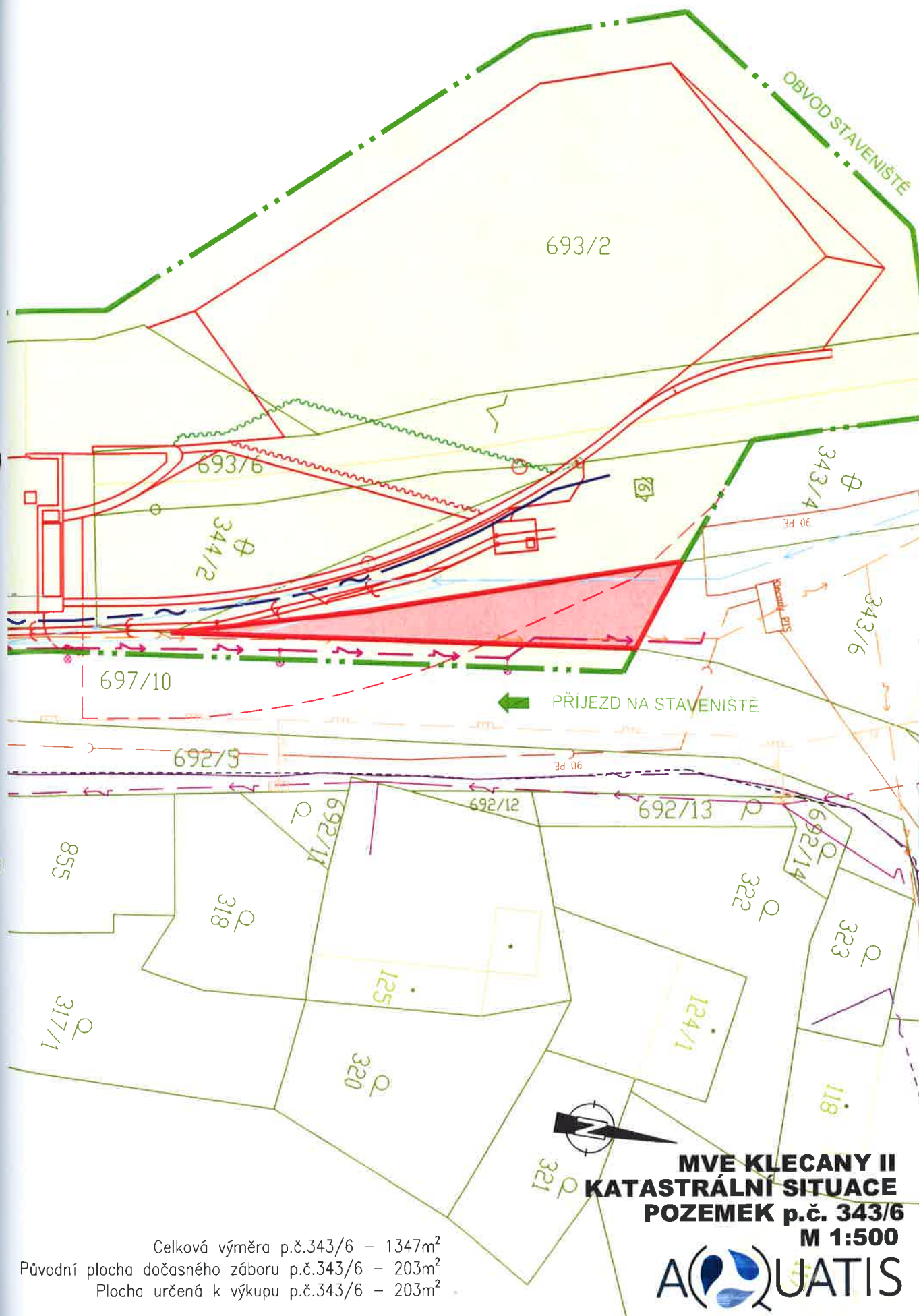
Řízení PÚ:







Celková výměra p.č.343/4 – 1178m²
Původní plocha dočasného zaboru p.č.343/4 – 380m²
Plocha učená k výkupu p.č.343/4 – 425m²



Celková výměra p.č.343/6 – 1347m²

Původní plocha dočasného zaboru p.č.343/6 – 203m²

Plocha určená k výkupu p.č.343/6 – 203m²



LEGENDA

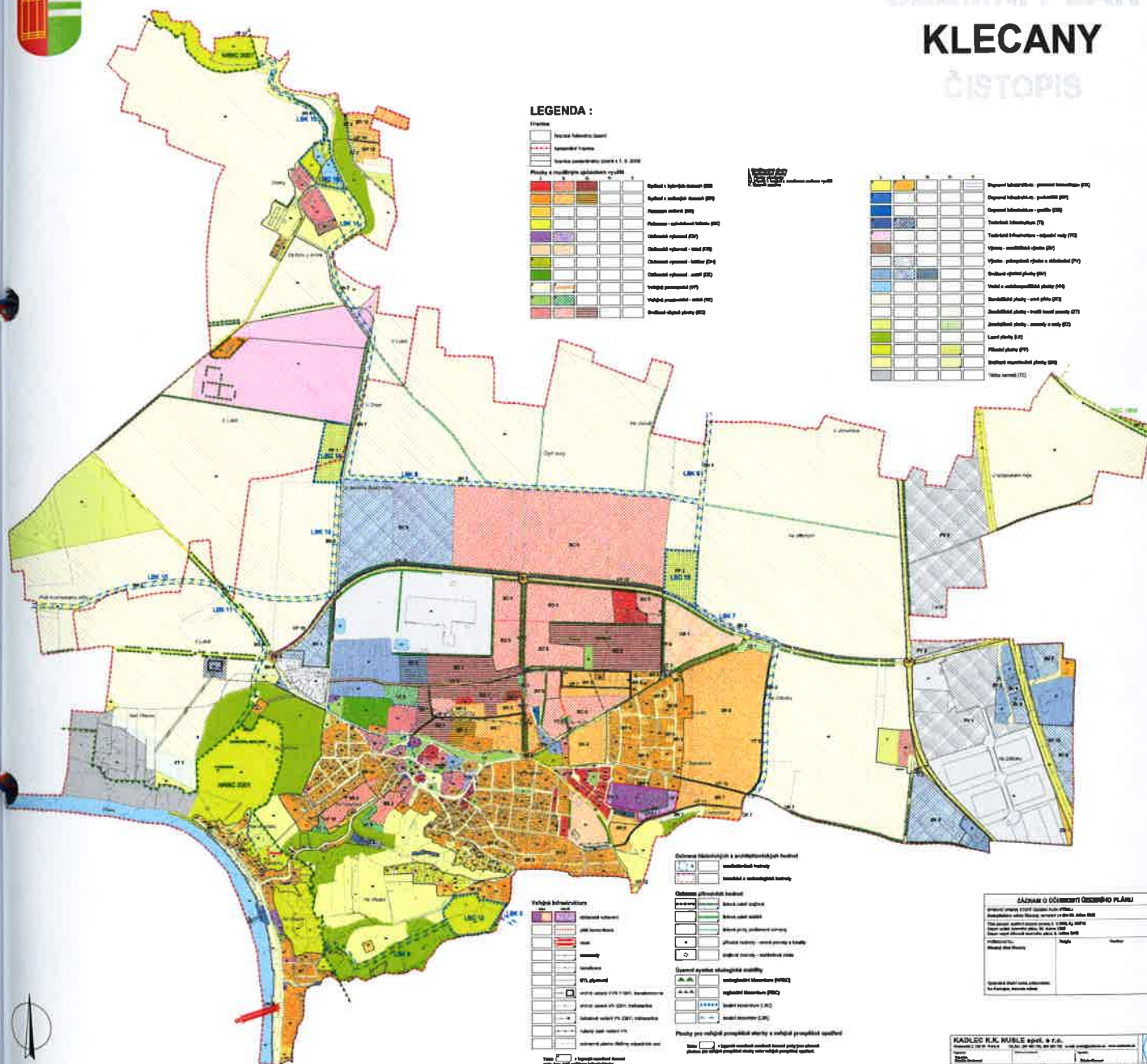
- STAVAJUĆI MILOVAČKI VESLARI
- STAVAJUĆI DOBOVAČKI VEŠERCI
- STAVAJUĆI KANALIZACIJE
- STAVAJUĆI VOĐENOSTI
- NAPOJNE I OPIJIVOSTI
- OPIJIVOSTI

SOUDADNOSTNÝ SYSTÉM: JTSK
VÝŠKOVÝ SYSTÉM: BALT 2V





Abstract—The purpose of this study was to determine the effect of a 10-week training program on the heart rate (HR) and energy expenditure (EE) of sedentary, middle-aged women. The subjects were randomly assigned to a control group (CON) and an exercise group (EX). The EX group performed a 10-week training program consisting of three sessions per week of aerobic exercise. The HR and EE were measured at baseline and at the end of the 10-week training program. The EX group showed a significant decrease in HR and a significant increase in EE compared to the CON group. The results of this study suggest that a 10-week training program can improve the cardiovascular fitness and energy expenditure of sedentary, middle-aged women.

[illegible]

Folgende Infrastruktur	
2008	2009
	</

Definieren Sie die folgenden 4 wesentlichen Merkmale des Festkörpers:

	unverformbar fest
	beständig / ausdauernd fest

Definieren die folgenden 4 Merkmale:

	fest und stabil
	fest und stabil
	fest und stabil
	fest und stabil

Platz für weitere Notizen:

SAZIVANJE OČIGLEDNIH OČIGLEDNO PLANA.

<p>alamat: rumah 57090 Jalan Pulo Tenggala Kecamatan Bukit Kemuning, Sumatera 13100, A.S. 1997/98</p> <p>Telepon: 0812 33333333 Email: 123456789@123.com</p>	<p>Pengetahuan: 100%</p>
<p>Pengetahuan: 100%</p>	<p>Pengetahuan: 100%</p>

[illegible]

M.: 1:5000

A2. Hlavní výkres





