

Materiál na jednání Zastupitelstva města Mimoň

Jednání zastupitelstva města dne: 16. 9. 2021

Věc: Záměr prodeje částí pozemků pč. 329 a 385 v k.ú. Mimoň
- lokalita nám. Čsl. armády

Předkládá: Petr Král, starosta města

Zpracoval: Ing. Blanka Fialová, vedoucí odboru správy majetku
a Bc. Pavla Krejčíková, referent odboru správy majetku

Datum zpracování materiálu: 3. 9. 2021

Rada města projednala materiál dne 3. 8. 2021 a usnesením č. R21/479 doporučila zastupitelstvu města schválit níže uvedený návrh usnesení.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Mimoň neschvaluje dle důvodové zprávy zveřejnění záměru prodat část pozemku parcelní číslo 329 o výměře cca 163 m² (celý pozemek má výměru 5518 m²), ostatní plocha a část pozemku pč. 385 o výměře cca 257 m² (celý pozemek má výměru 316 m²), zahrada, oba v k.ú. Mimoň.

Důvodová zpráva

Dne 14.6.2021 požádali manželé [REDAKCE], bytem [REDAKCE], Nový Bor o prodej částí pozemků pč. 329 – část o výměře cca 163 m² a pč. 385 – část o výměře cca 257 m², oba v k.ú. Mimoň.

Jako účel uvádí žadatelé skutečnost, že mají pozemek v užívání na základě nájemní smlouvy již 40-50 let. Nicméně oni sami vlastní přilehlé nemovitosti teprve od roku 2015 na základě darovací smlouvy. V nájmu je mají a pozemky užívají rodiče žadatele.

Pozemek pč. 329 – ostatní plocha má výměru 5518 m² a nachází se vlevo od Poštovního mostu podél Ploučnice.

Pozemek pč. 385 – zahrada má výměru celkem 316 m² a nachází se tamtéž blíže náměstí ČSLA.

Na obou pozemcích je umístěna veřejná kanalizace zajištěná věcným břemenem s SVS – páteřní vedení. Zde je potřeba důkladně zvážit tuto skutečnost, zda je vhodné převádět pozemky zatížené páteřním vedením veřejné kanalizace.

Pozemek p.č. 385 v k.ú. Mimoň mají v nájmu manželé [REDAKCE], bytem nám. ČSLA 2, Mimoň (r [REDAKCE]) nájemní smlouva č. 8/2012 byla uzavřena 30.1.2012, v minulosti se smlouvy uzavíraly na dobu určitou na 10 let po uplynutí této doby se uzavíraly nové smlouvy, až od roku 2012 jsou smlouvy uzavírány na dobu neurčitou. Před touto platnou smlouvou tedy byla určitě jedna nájemní smlouva, dále nelze v archivu dohledat. Výše nájmu činí 1548,- Kč ročně. Na pozemku se nachází vzrostlé stromy a keře. Manželé [REDAKCE] jsou o žádosti [REDAKCE] informováni.

Pozemek p. č. 329 v nájmu není ani z části. Nicméně se na něm nacházejí stavby pravděpodobně kůlen a žadatelé chtějí zlegalizovat tuto skutečnost. V případě, že město pozemky neprodá, bude nutné zlegalizovat užívání nájemní smlouvou.

S ohledem na požadovanou výměru pozemku by cena dle stávající směrnice Zásady pro prodej a pronájem nemovitostí měla být stanovena znaleckým posudkem (420 m² x 400 (zahrada) = 168 000,- Kč. Cenu za 1 m² dle zásad bereme dle I. oblasti – lokalita kolem středu města. Žadatelé rovnou žádají o slevu kupní ceny z důvodu dlouhodobého užívání, a tudíž péči o pozemek. Z hlediska slevy z kupní ceny by však připadala v úvahu sleva z důvodu zatížení pozemků věcným břemenem vedení kanalizace včetně ochranného pásma, a to max 25 %.

Vzhledem k tomu, že požadované pozemky se nacházejí v záplavovém území, částečně v aktivní zóně, je realizace vlastního prodeje s dělením pozemků nerealizovatelná nebo jen částečně. Z tohoto důvodu dále z důvodu, že pozemek pč. 329 je dle územního plánu veřejnou zelení a také s ohledem na vedení páteřní trasy kanalizace po požadovaných pozemcích nedoporučujeme prodej.

Rada města projednala žádost dne 3.8.2021 a doporučuje zastupitelstvu města neschválit záměr prodeje požadovaných pozemků.

Vyjádření zástupců odborů:

OVÚPaD: Ing.Petr Tadlek – Pozemky parc. č. 385 a 329 v k.ú. Mimoň se nachází v zastavěném území města. Pozemek parc. č. 385 v k.ú. Mimoň je součástí plochy s funkčním využitím „Plochy smíšené obytné – centrální“ a pozemek parc. č. 329 v k.ú. Mimoň je součástí plochy s funkčním využitím „Plochy veřejných prostranství – zeleň“. Na obou částech pozemků se nachází vedlejší stavby ke stávajícímu RD č.p. 2 neevidované v katastru nemovitostí ani zdejším stavebním úřadem, současně přes obě tyto části vede páteřní podzemní trubní vedení veřejné kanalizace. Oba pozemky se nacházejí v záplavovém území vodního toku Ploučnice Q₁₀₀, jejich východní část podél řeky je dokonce v její aktivní zóně. Záměr na využití části pozemku parc. č. 329 v k.ú. Mimoň jako součást oplocené zahrady stávajícího RD je v rozporu s územním plánem, rovněž na tomto pozemku nelze ani dodatečně povolit existující stavby. S prodejem této části pozemku proto nesouhlasíme. Využití pozemku parc. č. 385

v k.ú. Mimoň jako zahrada stávajícího RD je sice v souladu s územním plánem, ale vzhledem k podzemnímu vedení veřejné kanalizace (kPE 500 a IPE 200) prodej nedoporučujeme.

ORM: **Ing. Jaroslav Filek** – Nedoporučujeme prodej vzhledem k věčnému břemeni (veřejná kanalizace) na pozemku p.p.č.385. Je pak složité na cizích pozemcích dělat opravy infrastruktury.

OSM: Ing. Blanka Fialová - Vzhledem k tomu, že požadované pozemky se nacházejí v záplavovém území, částečně v aktivní zóně, je realizace vlastního prodeje s dělením pozemků nerealizovatelná nebo jen částečně. Z tohoto důvodu a také s ohledem na vedení páteřní trasy kanalizace po požadovaných pozemcích nedoporučujeme prodej.

FO: **p. Židlická** – neevidujeme

ŽÁDOST O PRODEJ NEMOVITOSTI VE VLASTNICTVÍ MĚSTA MIMOŇ

Vyplní žadatel:

1. Jméno a příjmení žadatele popř. název firmy:
Bydliště uvedené v OP (sídlo firmy):
Rodné číslo (IČ): Stav:

V případě, že jste ženatý (vdaná) uveďte:

2. Jméno a příjmení manželky (manžela):
Rodné číslo:
Bydliště uvedené v OP:

Kontaktní adresa:
Telefonní číslo a e-mail, na kterém vás můžeme kontaktovat:

U právnické firmy uveďte zástupce (jednatele firmy):

Žádám o prodej nemovitosti v katastrálním území:
č.p.: ulice: část obce:

pozemek (pozemky) p.č.: 329 (163 m²), p.č. 385 (254 m²)

Účel prodeje: Na zajištění nájemního vztahu, který je v této
cca. 40-50 let, voh k tomu zájme o odkoupení uře
zmiňovaných pozemků. Zároveň voh zájme, a příslušných
na dobu nájemní, a celkového umístění pozemků, o

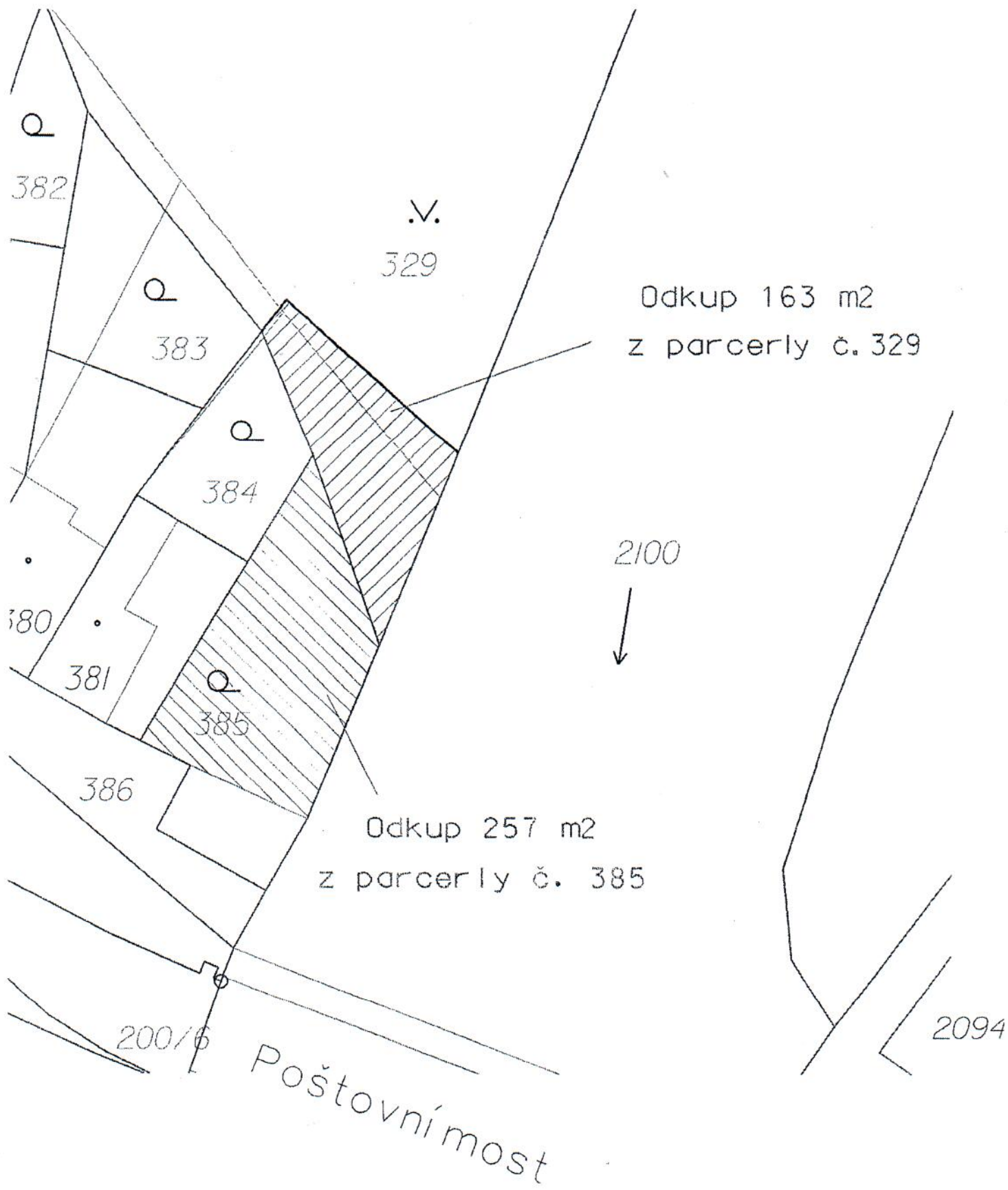
Způsob úhrady kupní ceny*:

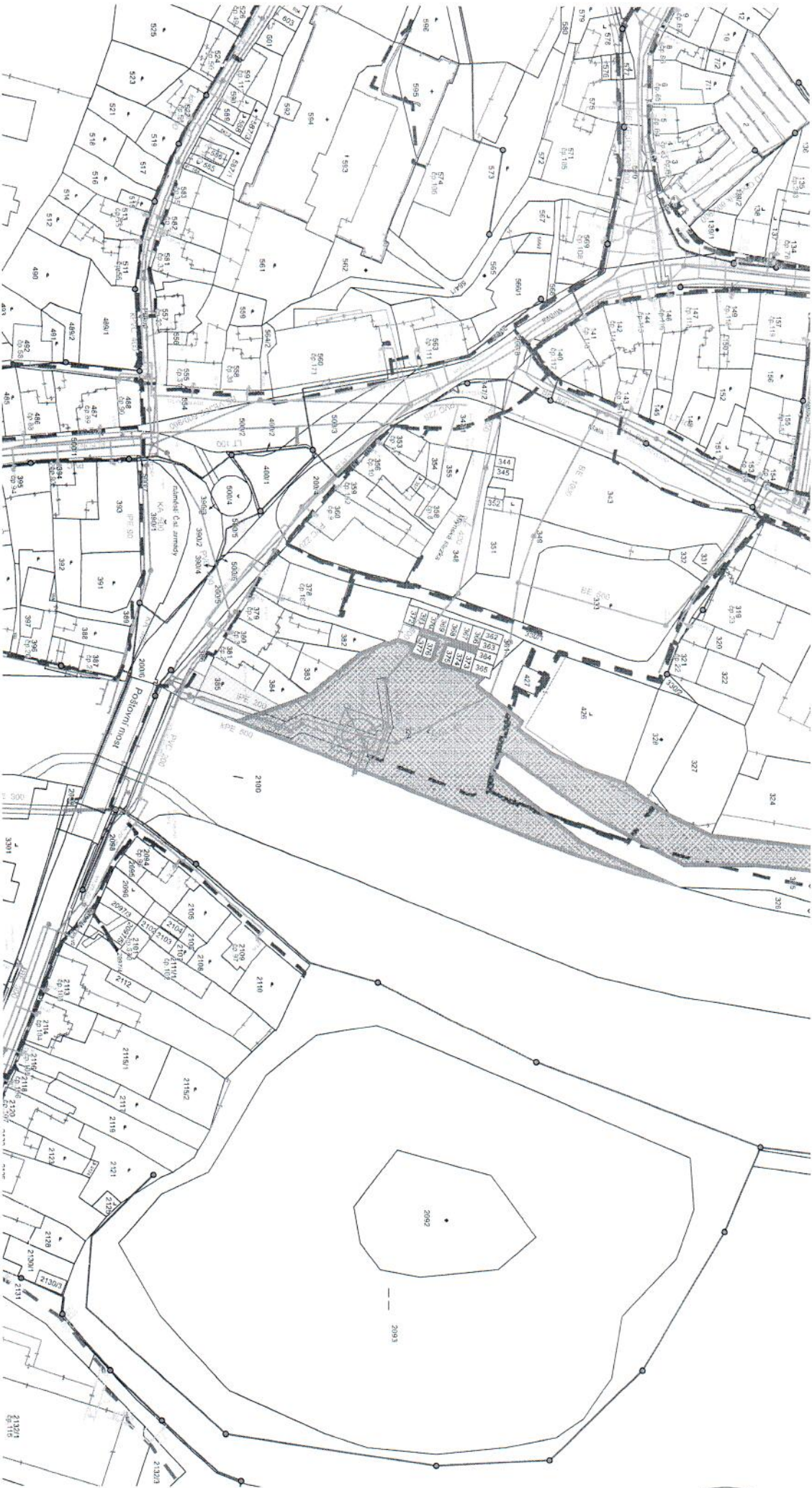
- 1) Před podpisem kupní smlouvy v plné výši
- 2) Do 30dnů po podpisu kupní smlouvy v plné výši

případnou slevu při stanovení ceny prodeje. Soudat
kto se k tomu, přikládáme náhled z kat. mapy daných
pozemků.

V Mimoní: Podpis žadatele(ů):

*nehodící se škrtněte





VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Okres: 3501 Česká Lípa
Kat. území: 695254 Mimoň

Obec: 561835 Mimoň
List vlastnictví: 1

A	Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
---	--------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

Město Mimoň, Mírová 120, Mimoň III, 471 24 Mimoň **260746**

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
329	5518	ostatní plocha	zeleň	
385	316	zahrada		zemědělský půdní fond

B1 Jiná práva - bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

• Věcné břemeno (podle listiny)

strpět zřízení a provozování kanalizace pro veřejnou potřebu, včetně respektování příslušného ochranného pásma v rozsahu GP č. 1496-9/2003, 1497-10/2003, 1498-11/2003, 1500-12/2003, 1501-13/2003, 1502-14/2003, 1507-19/2003, 1560-15/2004

Severočeská vodárenská společnost
a.s., Přítkovská 1689/14, Trnovany, 415
01 Teplice, Dat.nar./IČ: 49099469

Parcela: 329

Z-780/2018-501

Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 11.6.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.6.2004.

POLVZ: 3097/2004

V-3097/2004-501

• Věcné břemeno (podle listiny)

strpět zřízení a provozování kanalizace pro veřejnou potřebu, včetně respektování příslušného ochranného pásma v rozsahu GP č. 1496-9/2003, 1497-10/2003, 1498-11/2003, 1500-12/2003, 1501-13/2003, 1502-14/2003, 1507-19/2003, 1560-15/2004

Severočeská vodárenská společnost
a.s., Přítkovská 1689/14, Trnovany, 415
01 Teplice, Dat.nar./IČ: 49099469

Parcela: 385

Z-780/2018-501

Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 11.6.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.6.2004.

POLVZ: 3097/2004

V-3097/2004-501

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

• Změna výměr obnovou operátu

Parcela: 329

Z-8878/2011-501

• Změna výměr obnovou operátu

Parcela: 385

Z-8878/2011-501

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Okres: 3501 Česká Lípa
Kat. území: 695254 Mimoň

Obec: 561835 Mimoň
List vlastnictví: 1

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

• Změna číslování parcel

Parcela: 329

Z-8878/2011-501

• Změna číslování parcel

Parcela: 385

Z-8878/2011-501

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 POLVZ:2291991 KATUZ:695254 LISTDRUH:40 I:1. Návrh Města Mimoň na zápis ze dne 9. 10. 1991 dle § 1

Město Mimoň, Mírová 120, Mimoň III, 471 24 Mimoň

Z-7500229/1991-501

Dat.nar./IČ: 260746

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela

BPEJ

Výměra [m2]

385

57201

316

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Okres: 3501 Česká Lípa
Kat. území: 695254 Mimoň

Obec: 561835 Mimoň
List vlastnictví: 762

A	Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
---	--------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
381	165	zastavěná plocha a nádvoří		
384	120	zahrada		zemědělský půdní fond

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy	Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany
Mimoň III, č.p. 2	bydlení	381	

B1 Jiná práva - bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - bez zápisu

D Jiné zápisy - bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- Smlouva darovací ze dne 13.3.2015. Právní účinky vkladu práva ke dni 3.4.2015.

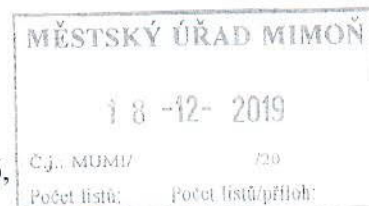
V-2986/2015-501

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
384	57201	120



I.
Smluvní strany



Město Mimoň, sídlem Mírová č.p. 120, 471 24 Mimoň III, IČ 00260746,
bankovní spojení : Moneta Money Bank a.s., č. účtu 19-50126824/0600,
zastoupené Petrem Králem, starostou města, **(dále jen pronajímatel)** na straně jedné

a

(dále jen jako nájemce) na straně druhé

uzavírají v souladu se zák. č. 89/2013 Sb. (Občanský zákoník) ve znění pozdějších změn a doplňků tento
dodatek k nájemní smlouvě.

Obě smluvní strany se vzájemně dohodly, že níže uvedené články budou nově znít:

VII.
Nájemné

1. Cena náhrady (nájemné) za dočasné užívání nemovitosti, uvedené v článku III. této smlouvy, činí
1548,- Kč (slovy: **jedentisícpětsetčtyřicet korun českých** ročně a byla stanovena v souladu „Zásad
pro prodej a pronájem nemovitostí ve vlastnictví Města Mimoň“ platných v době uzavření dodatku č. 1.
Pravidelná **roční úhrada je splatná do 28. 02. běžného roku** na účet číslo **19-50126824/0600, v. s.**
2131000219, k.s. 379 u pobočky Moneta Money Bank a.s. v Mimoní nebo v pokladně Městského úřadu
Mimoň.

2. Nájemce se zavazuje respektovat změnu cenového předpisu pronajímatele - „Zásady prodeje a
pronájmu nemovitostí v majetku Města Mimoň“ s důsledkem změny výše nájemného, od 1.1.
následujícího roku, ve kterém došlo ke schválení změny předpisu zastupitelskými orgány pronajímatele.
Případná změna nájemného bude realizována po uzavření písemného dodatku k této smlouvě.

III.
Závěrečná ustanovení

1. Uzavření tohoto dodatku k nájemní smlouvě bylo schváleno Radou města usnesením č. R19/34 dne
26.11.2019. Právní vztahy neupravené tímto Dodatkem č.1 zůstávají v platnosti v původním znění
smlouvy č. 8/2012. Zveřejněno na úřední desce usnesením č. R19/737.

2. Dodatek č.1 se vyhotovuje ve 2 stejnopisech s hodnotou originálu z nichž nájemce obdrží jeden
stejnopis a pronajímatel jeden stejnopis. Dodatek nabývá účinnosti a platnosti dnem podpisu oběma
smluvními stranami.

V Mimoní dne:

04 -12- 2019

V Mimoní dne:

29 -11- 2019

Petr Král
starosta města

**Dodatek č.1 k
nájemní smlouvě č.8/2012
o dočasném užívání pozemku**

I.

Smluvní strany

Město Mimoň, sídlem Mírová č.p. 120, 471 24 Mimoň III, IČ 00260746,
bankovní spojení : GE Money Bank a.s., č. účtu 19-50126824/0600,
zastoupené Františkem Kaiserem, starostou města,
(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

(dále společně jen jako nájemce) na straně druhé

uzavírají v souladu se zák. č. 89/2013 Sb. (Občanský zákoník) ve znění pozdějších změn a
doplňků tento dodatek k nájemní smlouvě.

II.

Předmět dodatku

Smluvní strany se dohodly, že tímto dodatkem se ruší znění článku VII. Nájemné a nahrazuje se
novým zněním takto:

VII.

Nájemné

1. Cena náhrady (nájemné) za dočasné užívání nemovitosti, uvedené v článku III. této smlouvy,
činí 1290,- Kč (slovy: jedentšícđvěstědevadesátkorun českých) ročně a byla stanovena
v souladu s článkem B.III, odst. A2.b) „Zásad pro prodej a pronájem nemovitostí ve vlastnictví
Města Mimoň“.
2. Pravidelná roční úhrada (nájemné) je splatná ve 3 splátkách vždy k 28.2., 30.4. a 30.6.
běžného roku vždy po částce 430,- Kč (slovy: čtyřistatřicet korun českých) na účet číslo
19-50126824/0600, v.s. 2131000219, k.s. 379 u pobočky GE Money Bank a.s. v Mimoni nebo
v pokladně Mimoňské komunální, a.s.
3. Nájemce se zavazuje respektovat změnu cenového předpisu pronajímatele - „Zásady prodeje
a pronájmu nemovitostí v majetku Města Mimoně“ s důsledkem změny výše nájemného, a to
od 1.1. následujícího roku po schválení změny předpisu zastupitelskými orgány pronajímatele.
Případná změna nájemného bude realizována po uzavření písemného dodatku k této smlouvě.

Článek III.

Závěrečná ustanovení

1. Uzavření tohoto dodatku k nájemní smlouvě bylo schváleno Radou města dne
08.12.2014 na základě usnesení R14/945
2. Právní vztahy neupravené tímto Dodatkem č.1 zůstávají v platnosti v původním znění
smlouvy č.8/2012 ze dne 30.1.2012.
3. Dodatek č.1 se vyhotovuje ve třech stejnopisech s hodnotou originálu z nichž nájemce
obdrží jeden stejnopis a pronajímatel dva stejnopisy.

V Mimoni dne: 12.12.2014



František KAISER
starosta města

Nájemní smlouva č. 8/2012 o dočasném užívání pozemku

I.

Smluvní strany

Město Mimoň, sídlem Mírová č.p. 120, 471 24 Mimoň III, IČ 00260746
bankovní spojení : GE Money Bank a.s., č. účtu 19-50126824/0600,
zastoupené Františkem Kaiserem, starostou města,
(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

(dále jen nájemce) na straně druhé

uzavírají v souladu se zák. č. 40/1964 Sb. (Občanský zákoník) ve znění pozdějších změn a doplňků tuto nájemní smlouvu

II.

Vlastnictví nemovitostí

1. Město Mimoň je podle ustanovení §1, zákona č. 172/91 Sb., vlastníkem této nemovitosti v k.ú. Mimoň:

- pozemková parcela č. 385, zahrada o výměře 316 m²

Nemovitost je zapsaná u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Česká Lípa, na listu vlastnictví č.1 pro k.ú. Mimoň.

III.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel předává touto smlouvou nájemci tuto nemovitost v k.ú. Mimoň, vyznačenou na kopii katastrální mapy (příloha č.1), která je nedílnou součástí této smlouvy :

- pozemková parcela č. 385, zahrada o výměře 258 m²

Uvedenou nemovitost pronajímatel nepotřebuje k plnění svých úkolů, a proto se rozhodl přenechat ji nájemci za účelem užívání jako zahradu.

IV.

Další ujednání

1. Nájemce se zavazuje udržovat pronajatý pozemek.

V.

Usnesení Rady Města Mimoně

1. Tato smlouva byla realizovaná na základě usnesení R 07/411 ze dne 13.6. 2007, na základě předchozího zveřejnění na úřední desce v souladu s usnesením R 11/923 ze dne 12.12. 2011, (zveřejněno od 3.1. 2012 do 19.1. 2012.).

VI.

Doba pronájmu

1. Pronajímatel přenechává nemovitost nájemci od 1.1. 2012 na dobu neurčitou.

VII.

Nájemné

1. Cena náhrady (nájemné) za dočasné užívání nemovitosti, uvedené v článku III. této smlouvy činí 1.290,- Kč (slovy : Tisícdvěštedevadesát korun českých) a byla stanovena v souladu se článkem B.III., odst. A.2.b), Zásad prodeje a pronájmu nemovitostí v majetku Města Mimoň.
2. V prvním roce pronájmu je úhrada splatná do 30-ti dnů ode dne uzavření této smlouvy na účet číslo 19-50126824/0600, v.s. 2131000219, k.s. 379 u pobočky GE Money Bank a.s. v Mimoně nebo v pokladně Mimoňské komunální, a.s.
3. V dalších letech je úhrada nájemného vždy splatná do 28.2. běžného roku.
4. Nájemce se zavazuje respektovat změnu cenového předpisu pronajímatele - „Zásady prodeje a pronájmu nemovitostí v majetku Města Mimoně“ s důsledkem změny výše nájemného, a to od 1.1. následujícího roku po schválení změny předpisu zastupitelskými orgány pronajímatele. Případná změna nájemného bude realizována po uzavření písemného dodatku k této smlouvě.

VIII.

Výpovědní lhůty

1. Pronajímatel si vyhrazuje právo vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodu ve výpovědní lhůtě 3 měsíce, nedojde-li k ukončení nájemního vztahu písemnou dohodou s vyrovnaním vzájemných závazků.
2. Dále může pronajímatel smlouvu vypovědět písemně před uplynutím sjednané doby a to z těchto důvodů:
 - a) nájemce užívá přenechanou nemovitost v rozporu s touto smlouvou
 - b) nájemce je o 2 měsíce a více v prodlení s úhradou nájemného
3. Při ukončení nájemního vztahu bude nemovitost uvedena do původního stavu, tj. budou odstraněny veškeré stavební úpravy na náklady nájemce. O předání nemovitosti bude vyhotoven písemný předávací protokol.

IX.

Úpravy na nemovitosti

1. Veškeré stavební úpravy včetně terénních úprav, prováděných na pronajaté nemovitosti musí nájemce předem dohodnout s pronajímatelem, následně s odborem Výstavby, územního plánování a dopravy MěÚ Mimoň.
2. Stavební úpravy na pronajaté nemovitosti provádí nájemce na vlastní náklady. Po skončení užívání není pronajímatel povinen hradit nájemci náklady spojené s užíváním nemovitosti.
3. Veškeré zásahy do zeleně na pronajaté nemovitosti musí nájemce předem projednat s pronajímatelem a následně s odborem Zemědělství a životního prostředí MěÚ Mimoň.

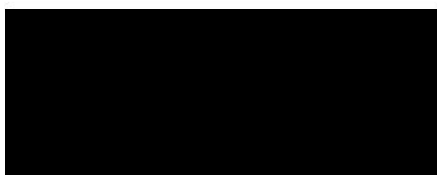
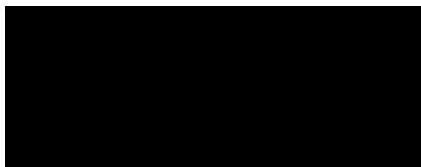
X.

Závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této smlouvě výslovně uvedeno jinak, řídí se vzájemné vztahy účastníků občanským zákoníkem.
2. Tuto smlouvu lze upravit, změnit, nebo doplnit písemnými číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou účastníků.
3. V případě změn právních předpisů se smluvní strany zavazují upravit příslušnou část smlouvy tak, aby odpovídala platné právní úpravě.
4. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, jedenkrát pro nájemce a třikrát pro pronajímatele.

5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Mimoně dne 30.1.2012



Kaiser



František Kaiser
starosta města

Kaiser

383

384

380
čp.3

381
čp.2

385

386

210

