

ZÁMĚR PRODEJE POZEMKŮ se STAVBAMI
na základě usnesení Rady městské části Praha 4 č. 22R-671/2023 ze dne 8. 11. 2023

Rekreační zařízení Vápenka	
Katastrální území	Horní Albeřice
Obec	Horní Maršov
Vlastník	MČ P4
pozemek st. p. č. 36, zastavěná plocha a nádvoří se stavbou č.p. 13	1 357 m ²
pozemek st. p. č. 88, zastavěná plocha a nádvoří se stavbou bez čp/če	88 m ²
pozemek p. č. 355/1, ostatní plocha, dobývací prostor (<i>předkupní právo pro ČR- Ministerstvo životního prostředí</i>)	3 430 m ²
pozemek p. č. 355/2, ostatní plocha, dobývací prostor (<i>předkupní právo pro ČR- Ministerstvo životního prostředí</i>)	2 948 m ²
pozemek p. č. 355/3, ostatní plocha, dobývací prostor	573 m ²
pozemek p. č. 357, trvalý travní porost (<i>předkupní právo pro ČR- Ministerstvo životního prostředí</i>)	2 041 m ²
pozemek p. č. 360/6, ostatní plocha, neplodná půda	1 354 m ²
pozemek p. č. 602, ostatní plocha, jiná plocha	550 m ²
Energetická náročnost	E

Informace o předmětu prodeje:

Nájemní vztahy:

Jedná se o ucelený celek nemovitostí, na jejichž pronájem je uzavřena platná nájemní smlouva, ve znění dodatku č. 1, uzavřená na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce bez uvedení důvodu. Aktuální nájemné činí částku 28.420 Kč/měsíc bez DPH s ujednáním o uplatnění valorizace. V předmětu prodeje je dále umístěno movité vybavení v účetní/evidenční hodnotě ve výši 409.140 Kč, jehož soupis tvoří přílohu tohoto záměru prodeje. Na pronájem movitého vybavení je uzavřena platná smlouva o nájmu movitých věcí na dobu určitou s ujednáním o ukončení současně s ukončením nájemní smlouvy na pronájem dotčených nemovitostí. Nájemné za pronájem movitých věcí činí částku ve výši 3.679 Kč/měsíc bez DPH.

V případě prodeje dotčených nemovitostí a movitých věcí předchází shora uvedené nájemní vztahy na nového vlastníka.

Věcná břemena:

Na pozemku st. p. č. 88, k.ú. Horní Albeřice, obec Horní Maršov jsou zřízena tato věcná břemena, kdy vlastník je stranou oprávněnou:

- vedení, údržba a opravy kabelu a kanalizace v rozsahu dle gpl. č. 92-7/2009 vůči vlastníkově pozemku p. č. 356/8;
- vedení, údržba a opravy vodovodu v rozsahu dle gpl. č. 90-213/2008 vůči vlastníkově pozemku p. č. 356/8;
- vedení, oprava a údržba elektrického kabelu a kanalizace v rozsahu dle gpl. č. 107-17/2010 vůči vlastníkově pozemku p. č. 360/5;
- vedení, oprava a údržba elektrického kabelu a kanalizace v rozsahu dle gpl. č. 107-17/2010 vůči vlastníkově pozemku p. č. 587;
- vedení, oprava a údržba vodovodu v rozsahu dle gpl. č. 107-17/2010 vůči vlastníkově pozemku p. č. 356/1;
- vedení, oprava a údržba vodovodu v rozsahu dle gpl. č. 107-17/2010 vůči vlastníkově

pozemku p. č. 388/1;

- umístění, vedení a provozování elektrického kabelu a kanalizačního potrubí v rozsahu dle gpl. č. 107-17/2010 vůči vlastníkovu pozemku p. č. 375/2;
- vedení a provozování kanalizačního potrubí v rozsahu dle gpl. č. 107-17/2010 vůči vlastníkovu pozemku p. č. 422/2.

Na pozemku st. p. č. 88, katastrální území Horní Albeřice, obec Horní Maršov je zřízeno toto věcné břemeno, kdy vlastník je stranou povinnou:

- povinnost strpět napojení rekreačního objektu na ČOV a zajišťovat provoz, údržbu a opravy vůči vlastníkovu pozemku p. č. 34.

Předkupní právo:

Dle ustanovení § 61 zák. č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších změn a doplňků (zákon o ochraně přírody a krajiny) se k pozemkům p. č. 355/1, p. č. 355/2 a p. č. 357, vše v k.ú. Horní Albeřice, obec Horní Maršov vztahuje předkupní právo pro ČR – Ministerstvo životního prostředí.

Další informace:

1) Rozhodnutím Městského úřadu Trutnov, Odboru životního prostředí, Oddělení vodního hospodářství ze dne 3. 3. 2021, č.j. MUTN 16480/2021, sp. zn. 2020/3675/ŽP/BRM bylo vydáno povolení k nakládání s vodami – k odběru podzemních vod z vodního zdroje pro objekty č.p. 12, 13 a 42 v k.ú. Horní Albeřice v kraji Královéhradeckém, obci Horní Maršov, v katastrálním území Horní Albeřice na pozemku parc. č. 356/1 s časovým omezením platnosti povolení do 31. 10. 2025 a dále povolení k nakládání s vodami – k vypouštění odpadních vod do vod povrchových z čistírny odpadních vod DČB 16-II (situované na st. p. č. 88) pro objekty č.p. 12, 13 a 42 na pozemku parc. č. 375/3, 599 v katastrálním území Horní Albeřice obci Horní Maršov v kraji Královéhradeckem s časovým omezením platnosti povolení do 31. 10. 2025.

2) Mezi městskou částí Praha 4 a třetími subjekty jsou uzavřeny smlouvy, kterými se blíže upravují na nemovitostech vážnoucí smluvní závazky. Předmětem těchto smluv je povinnost třetích subjektů podílet se na provozu, údržbě, opravách a případných modernizacích vodohospodářského díla (dále jen „VHD“), a to podílem na úhradě účelně vynaložených, prokázaných nákladů, které budou zahrnovat náklady na údržbu, opravy a případné modernizace VHD, mzdové náklady na obsluhu čistírny odpadních vod (dále jen „ČOV“), náklady na rozborů vzorků pitné vody, náklady na rozborů vypouštěné přečištěné vody z ČOV, náklady za vyvážení a likvidaci kalů z ČOV, náklady za elektrickou energii spotřebovanou ČOV (měřenou podružným elektroměrem) a případně další účelně vynaložené náklady (např. poplatek za odebrané množství podzemní vody). Na těchto nákladech se třetí subjekty podílejí poměrně, podle hydraulické zátěže ČOV.

Podmínky prodeje:

- **minimální celková kupní cena 15.000.000 Kč (uvést dílčí ceny za jednotlivé položky a celkem)**
- složení jistoty ve výši 2.000.000 Kč nejpozději v den podání nabídky. Složená jistota se neúročí a bude složena na účet MČ Praha 4 č. 6015-2000832359/0800 pod variabilním symbolem IČ nebo r.č. zájemce. Vítěznému zájemci bude jistota započtena do kupní ceny. Ostatním účastníkům nabídkového řízení bude po rozhodnutí Rady MČ Praha 4 vrácena na účet, ze kterého byla poukázána.
- podepsání kupní smlouvy do 3 měsíců od schválení prodeje Zastupitelstvem MČ Praha 4 (v případě porušení této povinnosti propadá jistota městské části Praha 4). Celková kupní

Radovan Vašek
vedoucí OOM ÚMČ Praha 4