

Číslo zprávy:

## Nakládání s nemovitým majetkem města

Předkládá: Ing. Jaromír Strnad, starosta

### Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Čáslavi:

- 1) **ruší** část usnesení č. ZM/22/2023 bod 3) ze dne 06.02.2023, kterým byla schválena bezúplatná Smlouva o zřízení práva stavby na pozemky určené pro výstavbu infrastruktury a parků v lokalitě „Koželuhy“, společnosti PROFISTAV Koželuhy s.r.o., IČ: 17795397, se sídlem č.p. 226, 569 53 Cerekvice nad Loučnou, na základě smlouvy o smlouvě budoucí ze dne 10.02.2022 k pozemkům parc. č. 1451/1 o výměře 6.249 m<sup>2</sup>, parc. č. st. 2378 o výměře 40 m<sup>2</sup>, parc. č. 150/9 o výměře 231 m<sup>2</sup> a části pozemku parc. č. 2102 o výměře cca 735 m<sup>2</sup>.
- 2) **schvaluje záměr** uzavření bezúplatné Smlouvy o zřízení práva stavby k tíži pozemků určeným pro realizaci stavby „rekonstrukce a vybudování potřebné infrastruktury, úprava parků“ v lokalitě „Koželuhy“, ve prospěch stavebníka PROFISTAV Koželuhy s.r.o., IČ: 17795397, se sídlem č.p. 226, 569 53 Cerekvice nad Loučnou, zastoupenou Mgr. Pavlem Rosenbaumem, na základě smlouvy o smlouvě budoucí ze dne 10.02.2022, a to k pozemkům:  
parc. č. 1451/1, orná půda o výměře 4.359 m<sup>2</sup>;  
parc. č. 1451/60, orná půda o výměře 74 m<sup>2</sup>;  
parc. č. 1451/61, orná půda o výměře 508 m<sup>2</sup>;  
parc. č. 1451/62, orná půda o výměře 175 m<sup>2</sup>;  
parc. č. 1451/63, orná půda o výměře 1.227 m<sup>2</sup>;  
vše v obci Čáslav, katastrálním území Čáslav, zapsaným na listu vlastnictví č. 10001, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora.

Zpracovaly:

Mgr. Markéta Šafránková, vedoucí OMI  
Ing. Klára Vojtěchová, referentka OMI



## D ů v o d o v á z p r á v a

Město Čáslav a společnost PROFISTAV Koželuhy s.r.o. pokračují ve vzájemné spolupráci za účelem realizace developerského projektu v lokalitě „Koželuhy“ vyplývající ze smlouvy o smlouvě budoucí ze dne 10.02.2022

(SOSB) tak, aby mohl být Projekt realizován. Vzhledem k následně zjištěným skutečnostem a okolnostem (např. vedení napětí, ochranná pásma, nezajištěný vjezd do lokality,...) bude plánovaná výstavba v lokalitě provedena odlišně od původní studie zástavby v lokalitě („Projekt: Bydlení na Výhledech Čáslav – Nabídka spolupráce při rozvoji města, Urbanistická studie zástavby rodinných domů autora Ing. arch. MgA. Davida M<sup>...</sup> z 03/2021“), a to pravděpodobně dle návrhu parcelace k akci „Bydlení na Výhledech, Čáslav“ zpracovaného projektantem Ing. arch. Miroslavem F<sup>...</sup> v 10/2024, ze kterého nově vyplývá plánovaná výstavba celkem patnácti rodinných domů a tří domů bytových, a dle geometrického plánu č. 3629-277/2024 zpracovaného Ing. Janem H<sup>...</sup> a schváleného Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora pod č. PGP-1647/2024-205.

Mezi Městem Čáslav a společností PROFISTAV Koželuhy s.r.o. byla dne 19.12.2024 uzavřena kupní smlouva jejímž předmětem je prodej nově vznikajících pozemků dle tohoto výše uvedeného geometrického plánu č. 3629-277/2024. Ostatní pozemky, které nejsou součástí této kupní smlouvy a vznikají na základě uvedeného geometrického plánu, pak jsou určeny ke zbudování veřejné infrastruktury. Kdy k nim, tj. k pozemkům parc. č. 1451/1, parc. č. 1451/60, parc. č. 1451/61, parc. č. 1451/62 a parc. č. 1451/63 požádala společnost PROFISTAV Koželuhy s.r.o. jako budoucí stavebník o zřízení práva stavby za účelem výstavby nové potřebné veřejné infrastruktury či rekonstrukce stávající potřebné veřejné infrastruktury, včetně komunikací a chodníků související s výstavbou a následným užíváním zbudovaných rodinných a bytových domů, včetně budoucí veřejné zeleně (parků, sportovišť apod. v obdobném rozsahu a kvalitě, jak bylo plánováno v době uzavření SOSB).

Uzavření bezúplatné Smlouvy o zřízení práva stavby na pozemky určené pro výstavbu infrastruktury a parků v lokalitě „Koželuhy“ společností PROFISTAV Koželuhy s.r.o. již bylo schváleno Zastupitelstvem města Čáslavi, a to usnesením č. ZM/22/2023 bod 3) ze dne 06.02.2023. Vzhledem ke zjištění, že nebyl řádně zveřejněn záměr uzavření bezúplatné Smlouvy o zřízení práva stavby a vzhledem ke změnám Projektu a především „přeparcelaci“ lokality, je třeba toto usnesení č. ZM/22/2023 bod 3) ze dne 06.02.2023 zrušit a uzavření bezúplatné Smlouvy o zřízení práva stavby schválit nově. V případě tedy, že Zastupitelstvo města Čáslavi zruší usnesení č. ZM/22/2023 bod 3) ze dne 06.02.2023, resp. schválí záměr uzavření bezúplatné Smlouvy o zřízení práva stavby, bude záměr vyvěšen v zákonem a soudní judikaturou požadovaném rozsahu tak, aby Město Čáslav předešlo možným nedostatkům. Tento záměr bude zveřejněn adresně k tíži výše uvedených nemovitostí (pozemků) konkrétně uvedenému žadateli. Tento záměr bude zveřejněn včetně geometrického plánu, resp. grafického znázornění nemovitostí, které budou předmětem předpokládané bezúplatné Smlouvy o zřízení práva stavby.

Pro orientaci v řešené problematice Projektu je v následujícím uveden hrubý přehled již učiněných úkonů:

- 06/2020: Zastupitelstvo města Čáslavi schválilo nabytí pozemků parc. č. 1451/1 a 2059/4, v k.ú. Čáslav od p. F. B<sup>...</sup> a p. M. G<sup>...</sup> za celkovou kupní cenu 9.128.400,- Kč (usnesení ZM/71/2020 ze dne 22.06.2020; Zastupitelstvo města Čáslavi svým usnesením č. 41/2020 ze dne 20.04.2020 schválilo záměr nabytí pozemků. Záměr byl vyvěšen na úředních deskách od 27.04.2020 do 15.05.2020. V průběhu zveřejnění nebyly ze strany veřejnosti žádné připomínky).
- 07/2020: Uzavřena kupní smlouva na pozemky parc. č. 1451/1 a 2059/4, v k.ú. Čáslav mezi městem Čáslav, p. F. B<sup>...</sup> a p. M. G<sup>...</sup> (KS ze dne 17.07.2020, zveřejněna v registru smluv dne 17.07.2020).
- 07/2020: Objednána u Ing. arch. MgA. Davida M<sup>...</sup> územní studie na městskou část Koželuhy dle cenové nabídky ze dne 17.07.2020 (objednávka ze dne 21.07.2020).
- 08/2020: Zaměření výškopisného a polohopisného plánu zahrádkářské kolonie, Čáslav, Koželuhy.

- 11/2020: Vydán protokol o zkoušce pitné vody (Koželuhy vrt J1, VHS Vrchlice – Maleč, a.s.).
- 01/2021: Vydána závěrečná zpráva inženýrskogeologického a hydrogeologického průzkumu Čáslav – Koželuhy – Rozvojová stavební zóna pro bydlení na pozemku parc. č. 1451/1 v k.ú. Čáslav (RNDr. Milan H<sup>á</sup> – GEOSERVIS).
- 04/2021: Zpracován geometrický plán č. 3342-47/2021 pro rozdělení pozemku parc. č. st. 2379 a parc. č. 150/6, schválen Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora pod č. PGP-523/2021-205 dne 20.04.2021 (GP pro směnu pozemků s VHS Vrchlice – Maleč).
- 04/2021: Městem Čáslav podána na ČEZd žádost o přeložku zařízení distribuční soustavy (parc. č. 1451/1, přeložení NN a VN pro využití pozemku pro 28 stavebních parcel; žádost ze dne 16.04.2021) + zpracována Smlouva o smlouvě budoucí o realizaci přeložky distribučního zařízení určeného k dodávce el. energie č. Z\_S14\_12\_8120073257 (smlouva dohledána pouze v el. formě, a to pouze ve stavu návrhu – nezrealizována).
- 05/2021: Zpracován geometrický plán č. 3363-040/2021 pro rozdělení pozemku parc. č. st. 322/1, schválen Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora pod č. PGP-620/2021-205 dne 11.05.2021 (pro příjezdovou cestu přes mostek z ul. Koželuhy a Tylova; pro zřízení věcného břemene cesty a stezky).
- 07/2021: Mezi Městem Čáslav a ČEZd uzavřena Smlouva o uzavření budoucích smluv o připojení odběrných el. zařízení k distribuční soustavě do napěťové hladiny 0,4 kV (NN), číslo:21\_SOBS01\_4121793818 ze dne 13.07.2021 (budoucí odběrná místa, hodnota jističe 25,0, počet fází 3, počet stejných typů 28) a ČEZd městem uhrazena polovina nákl. podílu ve výši 175.000,- Kč.
- 09/2021: Zastupitelstvo města Čáslavi schválilo spolupráci se spol. PROFISTAV Litomyšl, a.s. při realizaci projektů rezidenčního bydlení na území města Čáslavi, v lokalitě Koželuhy, projekt Bydlení Na Výhledech (usnesení ZM/77/2021 ze dne 13.09.2021).
- 11/2021: Vypracováno ocenění pozemků parc. č. 1451/1, parc. č. 2059/4 a parc. č. 2102, se všemi součástmi a příslušenstvím, a pozemků parc. č. st. 2378, parc. č. st. 2379 a parc. č. 150/6, se všemi součástmi a příslušenstvím, vše v katastrálním území a obci Čáslav (Znalecký posudek č. 9036-166-11/21 zpracovaný v Litomyšli Ing. Rudolfem J<sup>á</sup> dne 09.11.2021).
- 12/2021: Zastupitelstvo města Čáslavi schválilo budoucí prodej a poskytnutí dočasného užívacího práva části pozemků parc. č. 1451/1, 2059/4, 2102, 150/6, st. 2378, st. 2379 v k.ú. Čáslav společnosti PROFISTAV Litomyšl, a.s. při realizaci projektů rezidenčního bydlení na území města Čáslavi (usnesení ZM/110/2021 ze dne 13.12.2021; záměr vyvěšen na ÚD 17.09.2021 a sejmuto z ÚD 07.10.2021).
- **02/2022: Uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí mezi Městem Čáslav a PROFISTAV Litomyšl, a.s. ze dne 10.02.2022.**
- 02/2022: Mezi oprávněným městem Čáslav a povinným Koželuhy Čáslav s.r.o. uzavřena Smlouva o zřízení věcných břemen služebnosti stezky a cesty pro pozemek parc. č. 1451/1 přes pozemky parc. č. st. 322/3 a 160/2, v k.ú. Čáslav (smlouva ze dne 09.02.2022, schválená Radou města Čáslav usnesením č. 535/2020 ze dne 25.11.2020).

- 05/2022: Geodetické zaměření stávajících oplocení a oslovení sousedů Mgr. M. Křiváček p. J. Křiváček a pí H. Březová dopisy, a to ve věci nesrovnalostí umístění jejich oplocení na pozemcích v lokalitě, kdy byly zjištěny zábory části městských pozemků.
- 08/2022: Zpracován geometrický plán č. 3449-160/2022 pro rozdělení pozemku parc. č. 1451/1, schválen Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora pod č. PGP-979/2022-205 dne 12.08.2022 („rozparcelování“ lokality pro budoucí domy). Tento GP, resp. dělení pozemku schválil MěÚ – Odbor výstavby a regionálního rozvoje dne 30.08.2022 (Č.j.: MěÚ/43655/2022).
- 10/2022: Bezúplatné nabytí pozemku parc. č. 158/2 v k.ú. Čáslav od ČR – ÚZSVM (smlouva č. UZSVM/SKO/9228/2022-SKOM ze dne 13.10.2022).
- 12/2022-02/2023: Podána žádost o souhlas k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu pro stavbu „Bydlení Na Výhledech“.
- 02/2023: Zastupitelstvo města Čáslavi schválilo Dohodu o postoupení smlouvy ze dne 10.02.2022 mezi Městem Čáslav, PROFISTAV Litomyšl, a.s. a PROFISTAV Koželuhy, s.r.o. (usnesení ZM/22/2023 ze dne 06.02.2023; dosud nezrealizována, k podpisu dojde v případě schválení kupní smlouvy dle této důvodové zprávy).
- 02/2023: Zastupitelstvo města Čáslavi schválilo Kupní smlouvu na pozemky určené pro výstavbu domů v lokalitě Koželuhy společnosti PROFISTAV Koželuhy, s.r.o. (celková výměra pozemků 8.663 m<sup>2</sup>, kupní cena 3.300 Kč/m<sup>2</sup> + platná sazba DPH, usnesení ZM/22/2023 ze dne 06.02.2023; tato smlouva nezrealizována).
- 02/2023: Zastupitelstvo města Čáslavi schválilo bezúplatnou Smlouvu o zřízení práva stavby na pozemky určené pro výstavbu infrastruktury a parků v Lokalitě „Koželuhy“, společnosti PROFISTAV Koželuhy s.r.o. (usnesení ZM/22/2023 ze dne 06.02.2023; tato smlouva o zřízení práva stavby nezrealizována, musí dojít k novému schválení z důvodu změn parcelace).
- 02/2023: Oznámení provozovatele distribuční soustavy (PDS) ČEZd ze dne 20.02.2023 o vzniku překážky, která brání včasnému plnění podmínek smlouvy uzavřené dle žádosti o připojení č. 4121793818 (Stavba PDS – IV-12-6029541). Překážka vznikla z důvodu nepřipravenosti žadatele. Posun data dokončení do 16.11.2023.
- 02/2023: Rada města Čáslavi schválila Smlouvu o nájmu vyplývající ze smlouvy o smlouvě budoucí ze dne 10.02.2022 uzavřené mezi Městem Čáslav a firmou PROFISTAV Litomyšl, a.s., k projektu „nová výstavba Koželuhy“ postoupenou na postupníka firmu PROFISTAV Koželuhy s.r.o. (nájemní smlouva k pozemkům parc. č. 1451/1 o výměře 6.249 m<sup>2</sup>, st. 2378 o výměře 40 m<sup>2</sup>, 150/9 o výměře 231 m<sup>2</sup> a část pozemku parc. č. 2102 o výměře cca 735 m<sup>2</sup>, za cenu 3.047 Kč/měs. + platná sazba DPH; usnesení RM/5/74/2023 ze dne 22.02.2023; tato smlouva dosud nezrealizována).
- 04/2023: Podána žádost o zpětvzetí žádosti o souhlas k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu pro stavbu „Bydlení Na Výhledech“ (důvod: plánovaná změna vlastníka).
- 11/2023: Jednání mezi městem Čáslav a PROFISTAV Koželuhy s.r.o. o nezajištěném vjezdu do lokality určené pro výstavbu domů, zpracován návrh Dodatku č. 1 Smlouvy o smlouvě budoucí ze dne 10.02.2022, který však na základě jednání obou smluvních stran nebyl uzavřen.

- 11/2023: Vypracováno ocenění pozemků parc. č. st. 316 a parc. č. 158/3, včetně staveb, Na Bělišti, Čáslav, vše v katastrálním území a obci Čáslav (Znalecký posudek č. 062624/2023 zpracovaný v Čáslavi Znaleckou kanceláří nemovitosti ČR, s.r.o. - Ing. Marcelou P. dne 18.11.2021).
- 12/2023: Zastupitelstvo města Čáslavi zrušilo část usnesení č. ZM 22/23 bod 2, kterým byla schválena Kupní smlouva na pozemky určené pro výstavbu domů v Lokalitě „Koželuhy“, společnosti PROFISTAV Koželuhy s.r.o., na základě smlouvy o smlouvě budoucí ze dne 10.02.2022 (usnesení ZM/112/2023 ze dne 11.12.2023) + schválilo uzavření kupní smlouvy na pozemky určené pro výstavbu domů v Lokalitě „Koželuhy“, společnosti PROFISTAV Koželuhy s.r.o. (usnesení ZM/112/2023 ze dne 11.12.2023; celková výměra pozemků 8.663 m<sup>2</sup>, kupní cena 28.587.900 Kč + platná sazba DPH, tj. 3.300 Kč/m<sup>2</sup> + platná sazba DPH; tato smlouva nezrealizována).
- 12/2023: Zastupitelstvo města Čáslavi schválilo uzavření kupní smlouvy mezi městem Čáslav a Mgr. M. K. a p. J. R. na pozemky parc. č. st. 316 a parc. č. 158/3, včetně staveb, Na Bělišti, Čáslav, určené pro demolici a následnou výstavbu přístupové komunikace do lokality Projektu (usnesení ZM/113/2023 ze dne 11.12.2023; kupní cena 6.000.000,- Kč; tato smlouva realizována v 04/2024).
- 01/2024: Rada města Čáslavi schválila zadání veřejné zakázky Zpracování projektové dokumentace dopravního napojení území „Na Výhledech“ dodavatelí PROFISTAV Litomyšl, a.s. a schválila uzavření objednávky s tímto dodavatelem (PD na „vjezd do lokality z ul. Na Bělišti“, usnesení RM/1/7/2024 ze dne 10.01.2024).
- 03/2024: Ze strany ČEZd dne 04.03.2024 odeslána městu Čáslav Informace o vzniku překážky při realizaci úprav zařízení distribuční soustavy dle žádosti o připojení č. 4121793818 a uzavřené Smlouvy o budoucí smlouvě o připojení/Smlouvy o připojení ze dne 16.07.2021. Překážka vznikla z důvodu stavební nepřipravenosti ze strany žadatele stavby. Posun termínu dokončení do 30.11.2025.
- 04/2024: Uzavření kupní smlouvy mezi městem Čáslav a Mgr. M. K. a p. J. R. na pozemky parc. č. st. 316 a parc. č. 158/3, včetně staveb, Na Bělišti, Čáslav, určené pro demolici a následnou výstavbu přístupové komunikace do lokality Projektu (kupní smlouva ze dne 12.04.2024, zveřejněna v registru smluv dne 15.04.2024, schválena usnesením ZM/113/2023 ze dne 11.12.2023; fyzické převzetí nemovitostí městem v 09/2024, a to na základě předávacích protokolů, splatnost kupní ceny ve výši 6.000.000,- Kč ve lhůtě do 31.01.2025).
- 04/2024: Dne 26.04.2024 zaslána městem společnosti PROFISTAV Koželuhy s.r.o. Výzva k uzavření kupní smlouvy.
- 05/2024: Společnost PROFISTAV Koželuhy s.r.o. dne 03.05.2024 reagovala na tuto výzvu odpovědí, ze které vyplývá, že kupní smlouvu nelze uzavřít z důvodu existence vedení IS v lokalitě, a především jejich ochranných pásem, což zásadním způsobem ovlivňuje prodejnost pozemků a mění ekonomické parametry projektu.
- 06/2024: Společností PROFISTAV Litomyšl, a.s. předložen návrh nové parcelace (studie území, pracovní verze – varianta 1, autor návrhu Ing. arch. Miroslav F.).
- 06/2024: Dne 26.06.2024 podána na MěÚ – Odbor výstavby a územního plánování Žádost o vydání rozhodnutí o scelování pozemků (výměra pozemků po sloučení 14.912 m<sup>2</sup>).

- 07/2024: Společností PROFISTAV Litomyšl, a.s. předložen návrh nové parcelace (studie území, varianta 2, autor návrhu Ing. arch. Miroslav F~~XXXXXX~~).
- 08/2024: MěÚ – Odbor výstavby a územního plánování dne 02.08.2024 vydal Sdělení k scelení pozemků, kdy navrhovaný záměr scelení byl schválen.
- 08/2024: Dne 20.08.2024 podána Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kutná Hora žádost o scelení pozemků z důvodu, že plánovaná výstavba na pozemcích bude provedena odlišně. Následně bylo toto scelení zrealizováno.
- 08/2024: Rada města Čáslavi schválila zahájení zadávacího řízení na veřejnou zakázku malého rozsahu „Demolice domu č.p. 163 v Čáslavi, parcela č. 316 a 158/3 k.ú. Čáslav“, dále schválila, aby v rámci zadání této veřejné zakázky byly firmy uvedené v důvodové zprávě obeslány výzvou k podání nabídky a doporučila pověřit, v zastoupení zadavatele města Čáslav, otevíráním obálek na tuto zakázku a dále jejich posouzením a hodnocením, hodnotící komisi (usnesení RM/21/395/2024 ze dne 21.08.2024).
- 09/2024: Radou města Čáslavi schválena a následně dne 23.09.2024 uzavřena Smlouva o budoucí smlouvě o realizaci přeložky distribučního zařízení určeného k dodávce elektrické energie č. 8120098063 mezi městem a ČEZd (předběžný odhad celkových nákladů na realizaci stavby přeložky zahrnuje náklady na PD, inženýring stavby, geodetické zaměření a vytýčení přeložky, zřízení věcných břemen a technickou realizaci přeložky a činí 379 000,00 Kč bez DPH, provozovatel nese náklady na realizaci přeložky namísto žadatele; smlouva schválena usnesením RM/23/443/2024 ze dne 18.09.2024).
- 10/2024: Rada města Čáslavi schválila jako dodavatele veřejné zakázky malého rozsahu „Demolice domu č.p. 163 v Čáslavi, parcela č. 316 a 158/3 k.ú. Čáslav“ uchazeče LT Machines, s.r.o. a schválila uzavření příslušné smlouvy s vybraným dodavatelem (usnesení RM/25/464/2024 ze dne 02.10.2024).
- 10/2024: Zpracován a předložen návrh geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 3629-277/2024, zpracovatel Ing. Jan H~~XXXXXX~~.
- 10/2024: Společností PROFISTAV Litomyšl, a.s. předložen návrh nové parcelace (studie území, varianta 3, autor návrhu Ing. Arch. Miroslav F~~XXXXXX~~).
- 10/2024: Rada města Čáslavi svým usnesením č. RM/26/481/2024 ze dne 16.10.2024 doporučila Zastupitelstvu města Čáslavi schválit zrušení části usnesení č. ZM/112/2023 bod 2 a schválit nový záměr prodeje pozemků společnosti PROFISTAV Koželuhy s.r.o. dle výše uvedeného návrhu GP č. 3629-277/2024.
- 11/2024: Zastupitelstvo města Čáslavi svým usnesením č. ZM/94/2024 ze dne 04.11.2024 schválilo zrušení části usnesení č. ZM/112/2023 bod 2 a záměr prodeje pozemků společnosti PROFISTAV Koželuhy s.r.o.
- 11/2024: záměr prodeje pozemků vyvěšen na ÚD 06.11.2024 a sejmut z ÚD 22.11.2024 a ze strany veřejnosti k němu nebyla vznesena žádná připomínka.

- 11/2024: Ing. Janem Hájek zpracovaný geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 3629-277/2024 schválen Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora dne 08.11.2024 pod č. PGP-1647/2024-205.
- 11/2024: Dne 22.11.2024 podána MěÚ Čáslav – Odbor výstavby a územního plánování Žádost o povolení dělení nebo scelování pozemků dle GP č. 3629-277/2024.
- 11/2024: Rozhodnutí Dělení / Scelování pozemků: pozemková parcela číslo 1451/1 v katastrálním území: Čáslav, vydáno MěÚ Čáslav – Odbor výstavby a územního plánování dne 25.11.2024 (Č.j.: R/2024/65491/2, Záměr: Z/2024/79045, Řízení: R/2024/65491) a shodného dne městem podáno na MěÚ Čáslav – Odbor výstavby a územního plánování Vzdání se práva odvolání do rozhodnutí Č.j.: R/2024/65491/2.
- 11/2024: Dne 26.11.2024 Rozhodnutí Dělení / Scelování pozemků vydané MěÚ Čáslav – Odborem výstavby a územního plánování dne 25.11.2024 pod Č.j.: R/2024/65491/2, Záměr: Z/2024/79045, Řízení: R/2024/65491 nabylo právní moci a stalo se vykonatelným.
- 11/2024: Rada města Čáslavi svým usnesením č. RM/29/545/2024 ze dne 27.11.2024 doporučila Zastupitelstvu města Čáslavi schválit uzavření kupní smlouvy na pozemky dle GP č. 3629-277/2024 se společností PROFISTAV Koželuhy s.r.o.
- 12/2024: Realizována 1. etapa „Demolice domu č.p. 163 v Čáslavi, parcela č. 316 a 158/3 k.ú. Čáslav“ (cca 90 % z celku), dodavatelem LT Machines, s.r.o. předáno dne 04.12.2024.
- 12/2024: Zastupitelstvo města Čáslavi svým usnesením č. ZM/108/2024 ze dne 09.12.2024 schválilo uzavření kupní smlouvy na pozemky dle GP č. 3629-277/2024 se společností PROFISTAV Koželuhy s.r.o.
- 12/2024: Mezi městem Čáslav (postoupená strana), společností PROFISTAV Litomyšl, a.s. (postupitel) a společností PROFISTAV Koželuhy s.r.o. (postupník) dne 09.12.2024 uzavřena Dohoda o postoupení smlouvy.
- 12/2024: Mezi městem Čáslav a společností PROFISTAV Koželuhy s.r.o. uzavřena kupní smlouva na pozemky dle GP č. 3629-277/2024 (kupní smlouva ze dne 19.12.2024, v registru smluv zveřejněná dne 20.12.2024).
- 01/2025: MěÚ Čáslav – Odbor výstavby a územního plánování dne 13.01.2025 vydal „Potvrzení“, že stavba: „objekt k bydlení čp. 163 Na Bělišti na pozemcích: pozemková parcela číslo 158/3, stavební parcela číslo 316 v katastrálním území: Čáslav“ byla odstraněna (Č.j.: MěÚ/2254/2025, Spis. značka: SU 499/2025).
- 01/2025: Rada města Čáslavi svým usnesením č. RM/1/3/2025 ze dne 15.01.2025 zrušila své usnesení č. RM/5/74/2023 přijaté dne 22.02.2023, kterým byla schválena smlouva o nájmu vyplývající ze smlouvy o smlouvě budoucí ze dne 10.02.2022 a doporučila Zastupitelstvu města Čáslavi zrušit část usnesení č. ZM/22/2023 bod 3) ze dne 06.02.2023, kterým byla schválena bezúplatná Smlouva o zřízení práva stavby na pozemky určené pro výstavbu infrastruktury a parků v lokalitě „Koželuhy“ a schválit záměr uzavření bezúplatné Smlouvy o zřízení práva stavby k tíži pozemků určeným pro realizaci stavby „rekonstrukce a vybudování potřebné infrastruktury, úprava parků“ v lokalitě „Koželuhy“, ve prospěch stavebníka PROFISTAV Koželuhy s.r.o.

Ze shora uvedeného plyne, že na obou stranách, tj. jak Města Čáslav, tak i společnosti Profistav Koželuhy s.r.o. je vůle dotáhnout celý projekt do realizace. V popisu kroků shora uvedeném nejsou popsána mnohá jednání, která probíhala po uzavření smlouvy o smlouvě budoucí a zejména pak v posledním roce a půl. Byla hledána řešení tak, aby mohl být projekt realizován dle původní studie Ing. arch. MgA. Davida M. nicméně z důvodu obtížně nebo nákladně realizovatelných přeložek sítí elektrické energie se to ukázalo v podstatě jako nemožné. Proto bylo přistoupeno ke změnám tak, jak shora rozvedeno.

Příloha č. 1: návrh Smlouvy o zřízení práva stavby vč. přílohy koncept Projektu

Příloha č. 2: plánek vedení sítí el. energie v místě plánovaného Projektu

Příloha č. 3: geometrický plán č. 3629-277/2024



## SMLOUVA O ZŘÍZENÍ PRÁVA STAVBY

uzavřená dle ustanovení čl. 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

---

### I. Smluvní strany

#### 1.1 Město Čáslav

IČ 00236021

se sídlem nám. Jana Žižky z Trocnova 1/1, Čáslav-Staré Město, 28601 Čáslav

číslo účtu: 

za které jedná Ing. Jaromír Strnad, starosta města Čáslavi

(dále jen jako „**vlastník**“)

#### 1.2 PROFISTAV Koželuhy s.r.o.

IČ 17795397

se sídlem č.p. 226, 569 53 Cerekvice nad Loučnou

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 50388

za kterou jedná Mgr. Pavel Rosenbaum, jednatel

(dále jen „**stavebník**“)

(dále také jednotlivě jako „**smluvní strana**“ a společně jako „**smluvní strany**“)

uzavírají v souladu se svou jedinou a pravou vůlí níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Smlouvu o zřízení práva stavby (dále jen „**smlouva**“).

### II. Úvodní ustanovení

2.1 Vlastník prohlašuje, že je dle údajů evidovaných v katastru nemovitostí k dnešnímu dni výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí:

- pozemek parc č. 1451/1, orná půda o výměře 4 359 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc č. 1451/60, orná půda o výměře 74 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc č. 1451/61, orná půda o výměře 508 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc č. 1451/62, orná půda o výměře 175 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc č. 1451/63, orná půda o výměře 1 227 m<sup>2</sup>;

vše v obci Čáslav, katastrálním území Čáslav, zapsáno na listu vlastnictví č. 10001 vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora (dále jen „**Pozemky**“).

- 2.2 Vlastník a mateřská společnost stavebníka, spol. PROFISTAV Litomyšl, a.s. IČ 277 42 741 se sídlem č.p. 226, 569 53 Cerekvice nad Loučnou, spolu dne 10. 2. 2022 uzavřely Smlouvu o smlouvě budoucí (dále jen „**SOSB**“) za účelem realizace developerského projektu zahrnujícího výstavbu 28 rodinných domů, dvou parkových areálů a vybudování nové a rekonstrukce stávající veřejné infrastruktury související s výstavbou a následným užíváním zbudovaných rodinných domů. Následně z důvodu obtížné realizovatelnosti původního záměru došlo ke změně a stavebník rozhodl realizovat výstavbu 15 rodinných domů a 3 bytových domů s kapacitou cca 51 bytových jednotek včetně budoucí veřejné zeleně (parků, sportovišť apod. v obdobném rozsahu a kvalitě, jak bylo plánováno v době uzavření SOSB) a vybudování nové a rekonstrukce stávající veřejné infrastruktury včetně komunikací a chodníků související s výstavbou a následným užíváním zbudovaných rodinných a bytových domů (dále také jen jako „**Projekt**“). Koncept Projektu je přílohou č. 1 této smlouvy. Na základě Dohody o postoupení smlouvy ze dne 9.12.2024 přešla všechna práva a povinnosti ze SOSB z mateřské společnosti na stavebníka. V SOSB se strany mj. zavázaly po splnění podmínek v SOSB uvedených uzavřít tuto smlouvu. Smluvní strany prohlašují, že podmínky dle SOSB pro uzavření této smlouvy byly splněny.
- 2.3 V souladu se SOSB stavebník hodlá na shora uvedených Pozemcích realizovat stavbu „rekonstrukci a vybudování potřebné infrastruktury, úprava parků.“ (dále jen „**Stavba**“).
- 2.4 Stavebník prohlašuje, že je mu znám fyzický stav pozemků na základě osobní prohlídky.
- 2.5 Vlastník prohlašuje, že je oprávněn věcné právo stavby dle této smlouvy k Pozemkům zřídit, a že na Pozemcích nevážnou ke dni uzavření této Smlouvy žádná práva, která by bránila zřízení práva stavby dle této smlouvy.
- 2.6 Účelem práva stavby je vybudování Stavby na Pozemcích.

### III. Předmět smlouvy

- 3.1 Předmětem této smlouvy je dohoda smluvních stran o zřízení věcného práva stavby k tíži Pozemků ve prospěch stavebníka spočívajícího v právu stavebníka provést (vybudovat) a mít na shora uvedených Pozemcích Stavbu (dále jen „**právo stavby**“).
- 3.2 V rámci práva stavby má stavebník právo zbudovat Stavbu na povrchu i pod povrchem Pozemků.

#### **IV. Trvání práva stavby**

- 4.1 Smluvní strany se dohodly, že právo stavby dle této smlouvy se zřizuje na dobu určitou, a to do úplného dokončení Stavby, nejpozději pak do 31.12.2030.
- 4.2 Smluvní strany berou na vědomí, že trvání práva stavby dle této smlouvy je možné prodloužit písemnou dohodou, a to pouze se souhlasem třetích osob, pro něž jsou na Pozemku zapsána zatížení v pořadí za právem stavby dle této smlouvy.
- 4.3 Každá smluvní strana je oprávněna od této smlouvy bez dalšího odstoupit, dojde-li ke zrušení Kupní smlouvy, kterou spolu smluvní strany v souladu se SOSB uzavřely dne 19.12.2024.

#### **V. Úplata za zřízení práva stavby**

- 5.1 Právo stavby dle této smlouvy je v souladu s SOSB zřízeno bezplatně.

#### **VI. Ostatní ujednání**

- 6.1 Stavebník je oprávněn právo stavby dle této smlouvy převést na třetí osobu a/nebo zatížit ve prospěch třetí osoby jen se souhlasem vlastníka.

#### **VII. Zánik práva stavby**

- 7.1 Právo stavby dle této smlouvy zaniká uplynutím doby uvedené v ustanovení čl. IV této smlouvy.
- 7.2 Po zániku práva stavby dle této smlouvy přejde Stavba do vlastnictví vlastníka, a to bezplatně, tj. bez náhrady.
- 7.3. Po zániku práva stavby dle této smlouvy stavebník předá vlastníkovi Stavbu i Pozemky, a to na základě předávacího protokolu podepsaného oběma smluvními stranami. Smluvní strany prohlašují, že ke dni zániku práva stavby přechází Stavba bezplatně do vlastnictví Vlastníka a Stavebník nemá právo na jakoukoliv náhradu dle ustanovení § 1255 zákona č. 89/2012 Sb., obč. zákoník, v platném znění.

#### **VIII. Katastr nemovitostí**

- 8.1 Právo stavby dle této smlouvy vzniká jeho zápisem do katastru nemovitostí.
- 8.2 Návrh na vklad vlastnického práva k právu stavby dle této smlouvy do katastru nemovitostí bude podepsán smluvními stranami současně s podpisem této smlouvy s tím, že se vlastník zavazuje doručit návrh na vklad práva stavby dle této smlouvy do katastru nemovitostí nejpozději do sedmi (7) dnů ode dne podpisu této smlouvy, ne však dříve, než bude podán návrh na vklad vlastnického práva do

katastru nemovitostí dle kupní smlouvy uzavřené mezi týmiž účastníky dne 19.12.2024.

- 8.3 Správní poplatky spojené s vkladovým řízením nese stavebník.
- 8.4 Pro případ, že by příslušný katastrální úřad pravomocně zamítl návrh na provedení vkladu předmětného práva stavby ve prospěch stavebníka dle této smlouvy nebo v případě pravomocného rozhodnutí o zastavení řízení o návrhu na provedení vkladu předmětného práva stavby do katastru nemovitostí, se smluvní strany dohodly tak, že tato smlouva se od samého počátku ruší s výjimkou tohoto ustanovení, tj. ustanovení článku VIII. odst. 8.4 této smlouvy a s výjimkou dalších ustanovení této smlouvy, která svým obsahem upravují práva a povinnosti smluvních stran v situaci, která po zrušení smlouvy nastane. V takovém případě zrušení smlouvy se zároveň smluvní strany zavazují uzavřít ve lhůtě do sedmi (7) dnů ode dne právní moci rozhodnutí, jímž byl zamítnut návrh na provedení vkladu práva stavby ve prospěch stavebníka dle této smlouvy nebo v případě pravomocného rozhodnutí o zastavení řízení o návrhu na provedení vkladu předmětného práva stavby do katastru nemovitostí, novou smlouvu shodného obsahu, v níž budou odstraněny vady, chyby a jiné skutečnosti, které vedly k zamítavému rozhodnutí anebo zastavení řízení u příslušného katastrálního úřadu.

## **IX. Salvátorská klauzule**

- 9.1 Je-li nebo stane-li se jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, nemá tato skutečnost vliv na vymahatelnost nebo platnost ostatních závazků z této smlouvy a je plně oddělitelným od ostatních ustanovení. Strany se zavazují v rámci této smlouvy nahradit formou dodatku k této smlouvě nebo nahrazením této smlouvy novou smlouvou tento neplatný nebo nevymahatelný oddělený závazek takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního odděleného závazku.

## **X. Závěrečná ustanovení**

- 10.1 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami.
- 10.2 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech s platností originálu, přičemž stavebník obdrží jeden (1) stejnopis, dva (2) stejnopisy obdrží vlastník a jeden (1) stejnopis s úředně ověřenými podpisy je určen pro potřeby podání návrhu na vklad práva stavby do katastru nemovitostí.
- 10.3 Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí českým právem, zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem a předpisy souvisejícími.
- 10.4 Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva představuje úplnou dohodu o veškerých jejích náležitostech a neexistují náležitosti, které by smluvní strany v této smlouvě

neujednaly. Mezi smluvními stranami neexistují žádná související písemná, ústní ani konkludentní ujednání týkající se předmětu této smlouvy, která by nebyla v této smlouvě uvedena.

- 10.5 Smluvní strany si celý text této smlouvy pozorně přečetly, plně mu rozumějí a bezvýhradně s ním souhlasí. Připojením svých vlastnoručních podpisů smluvní strany stvrzují, že text této smlouvy věrně vyjadřuje jejich pravou, vážnou a svobodnou vůli a že smlouva není uzavírána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoliv ze smluvních stran.

V Čáslavi dne .....

V Čáslavi dne .....

Vlastník:

Stavebník:

---

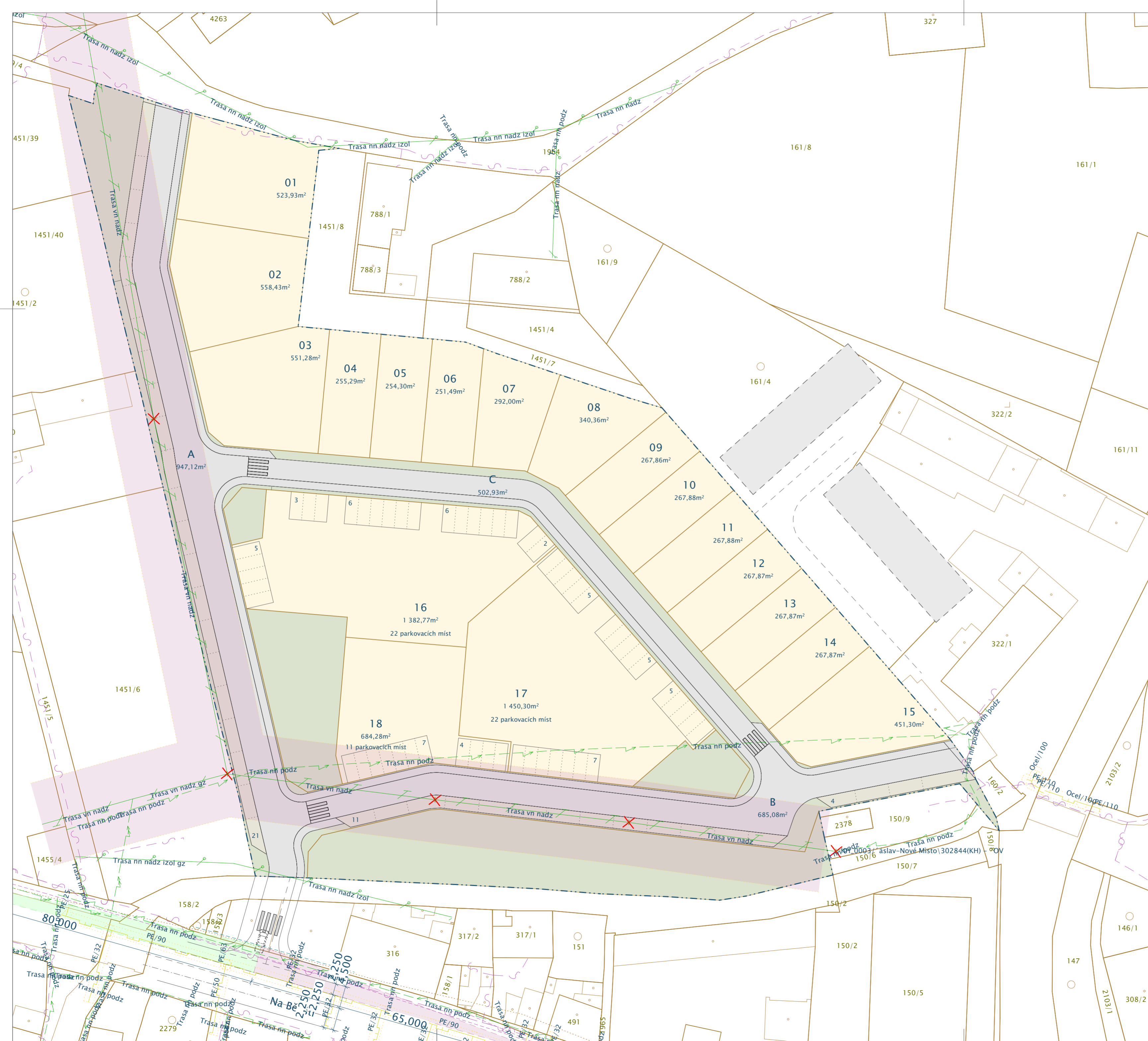
**Město Čáslav**

Ing. Jaromír Strnad, starosta

---

**PROFISTAV Koželuhy s.r.o.**

Mgr. Pavel Rosenbaum, jednatel



Tabulka ploch		
Číslo plochy	Typ plochy	Výměra [m <sup>2</sup> ]
<b>Stavební pozemky</b>		
01	Pozemek	523,93
02	Pozemek	558,43
03	Pozemek	551,28
04	Pozemek	255,29
05	Pozemek	254,30
06	Pozemek	251,49
07	Pozemek	292,00
08	Pozemek	340,36
09	Pozemek	267,86
10	Pozemek	267,88
11	Pozemek	267,88
12	Pozemek	267,87
13	Pozemek	267,87
14	Pozemek	267,87
15	Pozemek	451,30
16	Pozemek	1 382,77
17	Pozemek	1 450,30
18	Pozemek	684,28
		8 602,97 m <sup>2</sup>
<b>Zeleň (komunikace)</b>		
01	zelený pás	31,63
01	zelený pás	121,47
02	zelený pás	120,73
02	zelený pás	253,89
03	zelený pás	125,51
		653,24 m <sup>2</sup>
<b>Zeleň (PARK)</b>		
01	workout	507,50
03	hřiště	74,45
03	hřiště	174,61
04	park - potok	1 232,24
05	park - křižovatka	294,76
		2 283,56 m <sup>2</sup>
<b>Zpevněné plochy - parkování</b>		
01	Parkování	75,97
02	Parkování	220,39
03	Parkování	381,75
		678,11 m <sup>2</sup>
<b>Zpevněné plochy - vozovka</b>		
01	Chodník	121,40
02	Chodník	25,87
03	Chodník	65,27
04	Chodník	439,34
A	Komunikace	947,12
B	Komunikace	685,08
C	Komunikace	502,93
		2 787,01 m <sup>2</sup>
		15 004,89 m <sup>2</sup>

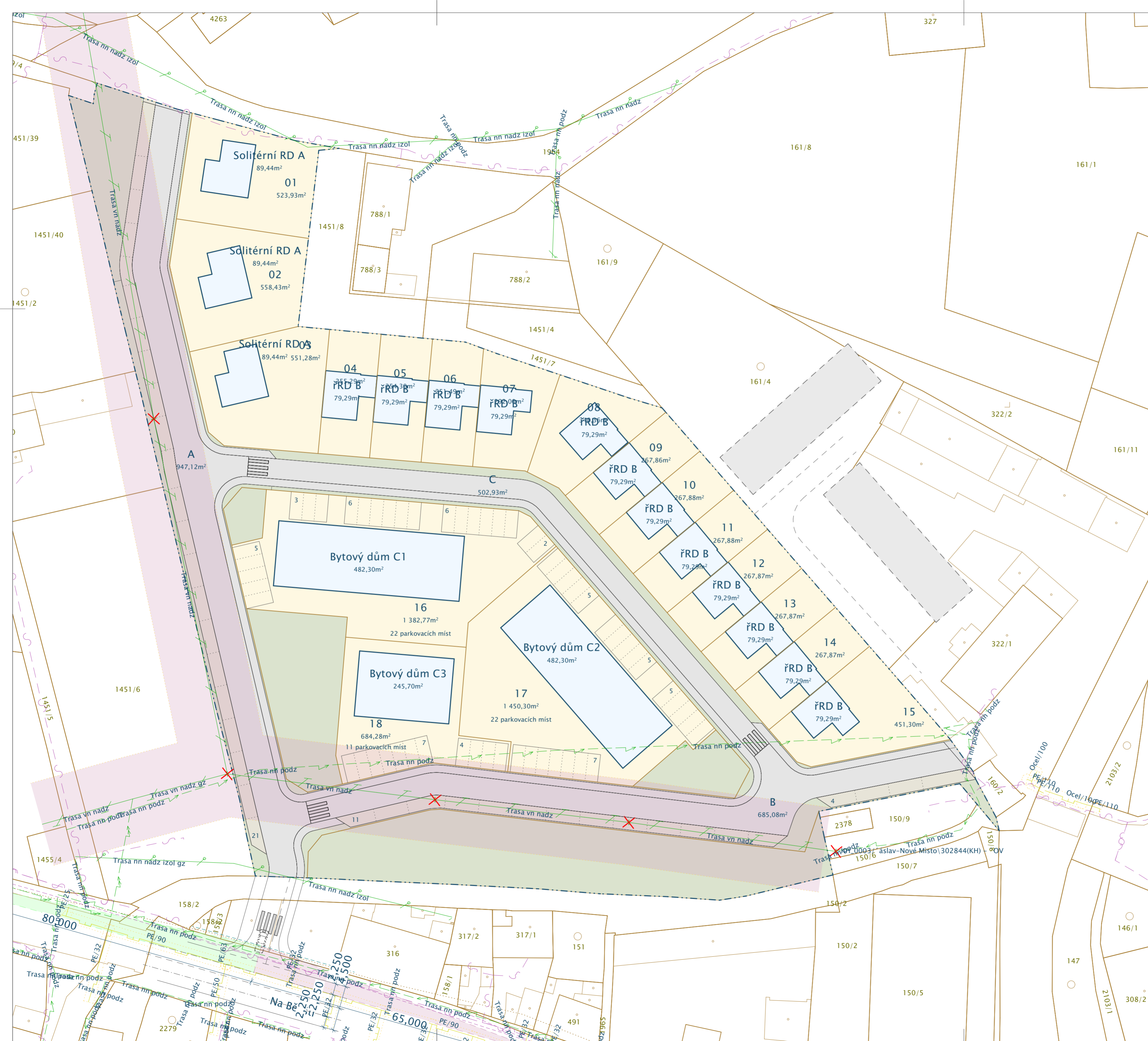
**IPROS s.r.o.**  
 Tyršova 2076, 256 01, Benešov  
 +420 737 465 450, ipros@ipros.cz  
 www.ipros.cz, CZ24809951

Zodpovědný projektant: Ing.arch. Miroslav F. ...  
 Autor návrhu: Ing.arch. Miroslav F. ...  
 Vypracoval: ...  
 Investor: Profistav Litomyšl, a.s., Cerekvice nad Loučnou 226  
 Akce: Bydlení na Výchledech, Čáslav  
 Obsah: Návrh parcelace

**ipros**  
s.r.o.

Datum: X/2024  
 Stupeň: STS  
 Zak. číslo: 24-029  
 Měřítko: 1:500  
 Část / číslo výkresu: v3 v3-01

©Ipros, s.r.o., Formát: 394x420mm, datum vydání: 30.09.2024



Tabulka ploch zastavěných ploch		
Číslo plochy	Typ plochy	Výměra [m <sup>2</sup> ]
byt		
01	Soliterní RD A	89,44
02	Soliterní RD A	89,44
03	Soliterní RD A	89,44
04	řRD B	79,29
05	řRD B	79,29
06	řRD B	79,29
07	řRD B	79,29
08	řRD B	79,29
09	řRD B	79,29
10	řRD B	79,29
11	řRD B	79,29
12	řRD B	79,29
13	řRD B	79,29
14	řRD B	79,29
15	řRD B	79,29
16	Bytový dům C1	482,30
17	Bytový dům C2	482,30
17	Bytový dům C2	482,30
18	Bytový dům C3	245,70
		2 912,40 m <sup>2</sup>

Tabulka ploch zastavěných ploch 1:1

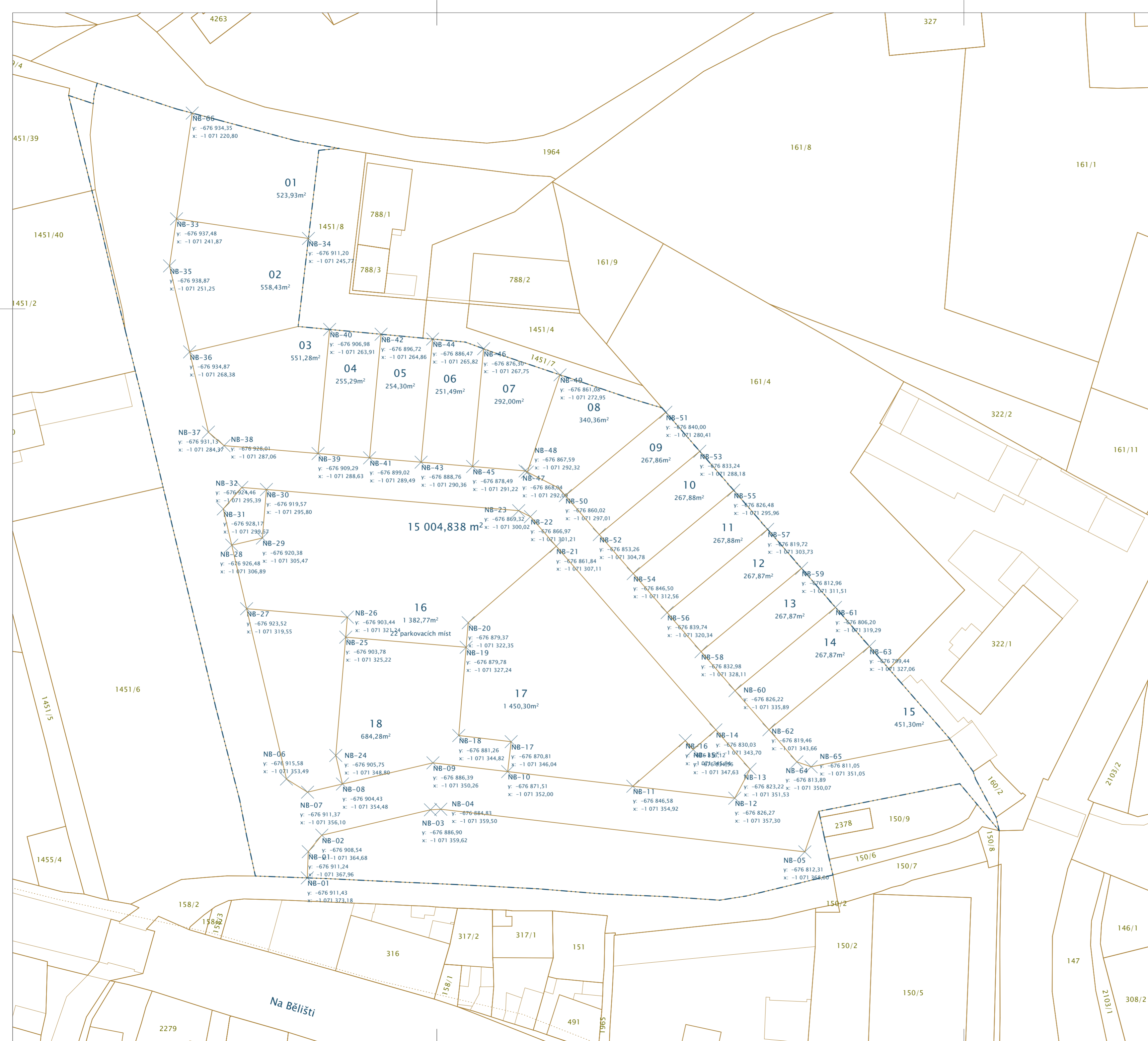
**I PROS s.r.o.** Tyršova 2076, 256 01, Benešov  
 +420 737 465 450, ipros@ipros.cz  
 www.ipros.cz, CZ24809951

Zodpovědný projektant: Ing.arch. Miroslav F...  
 Autor návrhu: Ing.arch. Miroslav F...  
 Vypracoval: ...

Investor: Profistav Litomyšl, a.s., Cerekvice nad Loučnou 226  
 Datum: X/2024  
 Stupeň: STS  
 Akce: Bydlení na Výchledech, Čáslav  
 Zak. číslo: 24-029  
 Měřítko: 1:1, 1:500  
 Obsah: Část / číslo výkresu: v3 v3-02

**Návrh zastavěných ploch**

©Ipros, s.r.o., Formát: 594x420mm, datum vydání: 30.09.2024



Tabulka souřadnic			Tabulka souřadnic		
Č.bodu	S-JTSK Y	S-JTSK X	Č.bodu	S-JTSK Y	S-JTSK X
NB-01	-676 911 427	-1 071 373 185	NB-47	-676 868 040	-1 071 292 095
NB-01	-676 911 238	-1 071 367 963	NB-48	-676 867 594	-1 071 292 321
NB-02	-676 908 537	-1 071 364 682	NB-49	-676 861 079	-1 071 272 947
NB-03	-676 886 898	-1 071 359 622	NB-50	-676 860 017	-1 071 297 009
NB-04	-676 884 834	-1 071 359 505	NB-51	-676 839 999	-1 071 280 409
NB-05	-676 812 312	-1 071 367 999	NB-52	-676 853 258	-1 071 304 784
NB-06	-676 915 579	-1 071 353 492	NB-53	-676 833 239	-1 071 288 184
NB-07	-676 911 374	-1 071 356 103	NB-54	-676 846 499	-1 071 312 560
NB-08	-676 904 426	-1 071 354 478	NB-55	-676 826 478	-1 071 295 958
NB-09	-676 886 393	-1 071 350 261	NB-56	-676 839 739	-1 071 320 335
NB-10	-676 871 509	-1 071 352 004	NB-57	-676 819 720	-1 071 303 735
NB-11	-676 846 577	-1 071 354 924	NB-58	-676 832 980	-1 071 328 111
NB-12	-676 826 271	-1 071 357 303	NB-59	-676 812 961	-1 071 311 510
NB-13	-676 823 222	-1 071 351 530	NB-60	-676 826 221	-1 071 335 886
NB-14	-676 830 030	-1 071 343 699	NB-61	-676 806 201	-1 071 319 286
NB-15	-676 834 558	-1 071 347 635	NB-62	-676 819 462	-1 071 343 662
NB-16	-676 836 122	-1 071 345 836	NB-63	-676 799 442	-1 071 327 061
NB-17	-676 870 811	-1 071 346 045	NB-64	-676 813 890	-1 071 350 071
NB-18	-676 881 256	-1 071 344 821	NB-65	-676 811 050	-1 071 351 047
NB-19	-676 879 779	-1 071 327 236	NB-66	-676 934 351	-1 071 220 801
NB-20	-676 879 369	-1 071 322 346			
NB-21	-676 861 838	-1 071 307 107			
NB-22	-676 866 967	-1 071 301 207			
NB-23	-676 869 316	-1 071 300 016			
NB-24	-676 905 755	-1 071 348 796			
NB-25	-676 903 775	-1 071 325 221			
NB-26	-676 903 441	-1 071 321 235			
NB-27	-676 923 517	-1 071 319 550			
NB-28	-676 926 477	-1 071 306 891			
NB-29	-676 920 381	-1 071 305 465			
NB-30	-676 919 569	-1 071 295 797			
NB-31	-676 928 166	-1 071 299 670			
NB-32	-676 924 465	-1 071 295 386			
NB-33	-676 937 481	-1 071 241 870			
NB-34	-676 911 196	-1 071 245 774			
NB-35	-676 938 874	-1 071 251 248			
NB-36	-676 934 868	-1 071 268 376			
NB-37	-676 931 128	-1 071 284 369			
NB-38	-676 928 013	-1 071 287 060			
NB-39	-676 909 286	-1 071 288 632			
NB-40	-676 906 977	-1 071 263 906			
NB-41	-676 899 021	-1 071 289 494			
NB-42	-676 896 722	-1 071 264 864			
NB-43	-676 888 757	-1 071 290 355			
NB-44	-676 886 466	-1 071 265 820			
NB-45	-676 878 493	-1 071 291 217			
NB-46	-676 876 302	-1 071 267 753			

**IPROS s.r.o.** Tyršova 2076, 256 01, Benešov  
+420 737 465 450, ipros@ipros.cz  
www.ipros.cz, CZ24809951

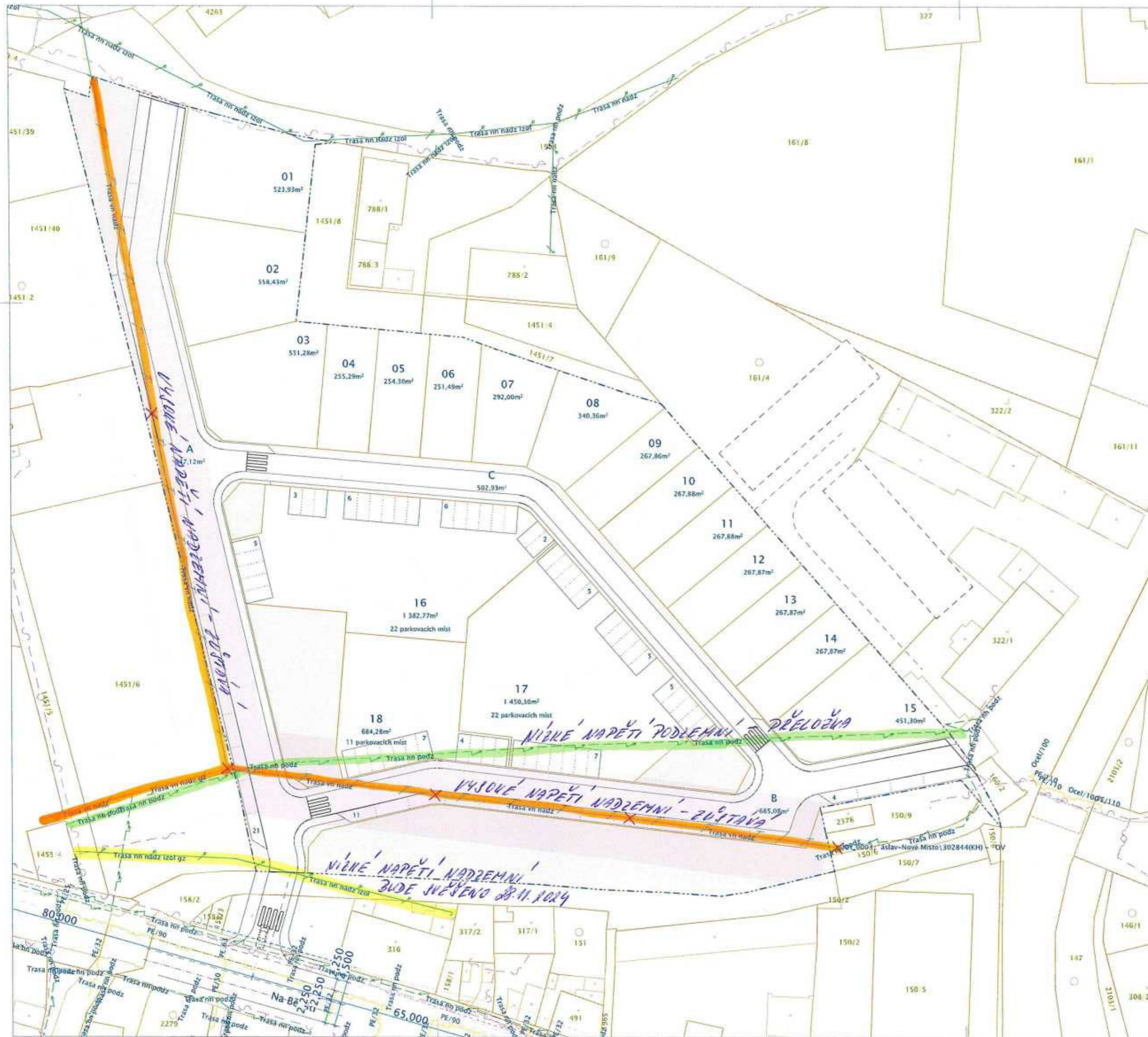
Zodpovědný projektant: Ing.arch. Miroslav F...  
Autor návrhu: Ing.arch. Miroslav F...  
Vypracoval: ...

Investor: Profistav Litomyšl, a.s., Cerekvice nad Loučnou 226 Datum: X/2024  
Stupeň: STS  
Akce: Bydlení na Výhledech, Čáslav Zak. číslo: 24-029  
Měřítko: 1:1, 1:500  
Obsah: Část / číslo výkresu: v3 v3-11

**Vytyčovací situace**

©ipros, s.r.o., Formát: 394x420mm, datum vydání: 30.09.2024





Tabulka ploch		
Číslo plochy	Typ plochy	Výměra [m <sup>2</sup> ]
<b>Stavební pozemky</b>		
01	Pozemek	523,93
02	Pozemek	558,43
03	Pozemek	551,28
04	Pozemek	255,29
05	Pozemek	254,30
06	Pozemek	251,49
07	Pozemek	292,00
08	Pozemek	340,36
09	Pozemek	267,86
10	Pozemek	267,88
11	Pozemek	267,88
12	Pozemek	267,87
13	Pozemek	267,87
14	Pozemek	267,87
15	Pozemek	451,30
16	Pozemek	1 382,77
17	Pozemek	1 450,30
18	Pozemek	684,28
		8 602,97 m <sup>2</sup>
<b>Zeleň (komunikace)</b>		
01	zelený pás	31,63
01	zelený pás	121,47
02	zelený pás	120,73
02	zelený pás	253,89
03	zelený pás	125,51
		653,24 m <sup>2</sup>
<b>Zeleň (PARK)</b>		
01	workout	507,50
03	hřiště	74,45
03	hřiště	174,61
04	park - potok	1 232,24
05	park - křižovatka	294,76
		2 283,56 m <sup>2</sup>
<b>Zpevněné plochy - parkování</b>		
01	Parkování	75,97
02	Parkování	220,39
03	Parkování	381,75
		678,11 m <sup>2</sup>
<b>Zpevněné plochy - vozovka</b>		
01	Chodník	121,40
02	Chodník	25,87
03	Chodník	65,27
04	Chodník	439,34
A	Komunikace	947,12
B	Komunikace	685,08
C	Komunikace	502,93
		2 787,01 m <sup>2</sup>
		15 004,89 m <sup>2</sup>

**IPROS s.r.o.** Tyřická 2078, 256 01, Benešov  
 +420 737 463 410, ipros@ipros.cz  
 www.ipros.cz, CZ24809011

Zodpovědný projektant: Ing.arch. Miroslav P...  
 Autor náčrtů: Ing.arch. Miroslav P...  
 Vypracoval: ...

Investor: Profstav Litomyšl, a.s., Cerekevce nad Loučnou 226  
 Datum: X/2024  
 Akce: Bydlení na Výchledech, Čáslav  
 Stupeň: STS  
 Zak. číslo: 24-029  
 Měřítko: 1:500  
 Obsah: Část / číslo výkresu: v3-01  
 Návrh parcelace









Seznam souřadnic (S–JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Souřadnice určené měřením		
	Y	X	kód kv.	Y	X	Poznámka
1502–3	676879.93	1071266.43	4			sl.plotu
1502–10	676873.68	1071268.71	4			kolík – bod ohrožen
1502–12	676847.36	1071277.56	4			sl.plotu
1502–14	676888.40	1071265.64	4			sl.plotu
2134–27	676907.70	1071373.32	4			
2134–34	676921.77	1071372.81	4			kolík – bod ohrožen
2138–13	676929.02	1071222.21	4			značka na terénu
2138–14	676937.42	1071219.99	4			kolík – bod ohrožen
2140–124	676783.46	1071345.44	4			
2140–172	676819.35	1071304.16	4			značka na podezdívce
2140–211	676795.54	1071331.55	6			značka na podezdívce
2483–4	676809.53	1071359.92	4			kolík – bod ohrožen
3363–1	676780.37	1071349.77	4			kolík – bod ohrožen
3449–52	676840.12	1071280.27	4			
3449–57	676824.39	1071298.36	4			značka na podezdívce
3449–82	676914.06	1071263.56	3			sl.plotu
3449–83	676909.77	1071227.00	4	676909.79	1071227.17	sl.plotu
1	676934.35	1071220.80	4			značka na terénu
2	676937.48	1071241.87	3			kolík – bod ohrožen
3	676911.96	1071245.66	4			kolík – bod ohrožen
4	676938.87	1071251.25	3			kolík – bod ohrožen
5	676934.87	1071268.38	3			kolík – bod ohrožen
6	676931.13	1071284.37	3			kolík – bod ohrožen
7	676928.01	1071287.06	3			kolík – bod ohrožen
8	676909.29	1071288.63	3			kolík – bod ohrožen
9	676899.02	1071289.49	3			kolík – bod ohrožen
10	676888.76	1071290.36	3			kolík – bod ohrožen
11	676878.49	1071291.22	3			kolík – bod ohrožen
12	676868.04	1071292.09	3			kolík – bod ohrožen
13	676867.59	1071292.32	3			kolík – bod ohrožen
14	676861.33	1071295.50	3			kolík – bod ohrožen
15	676860.02	1071297.01	3			kolík – bod ohrožen
16	676853.26	1071304.78	3			kolík – bod ohrožen
17	676846.50	1071312.56	3			kolík – bod ohrožen
18	676839.74	1071320.34	3			kolík – bod ohrožen
19	676832.98	1071328.11	3			kolík – bod ohrožen
20	676826.22	1071335.89	3			kolík – bod ohrožen
21	676819.46	1071343.66	3			kolík – bod ohrožen
22	676813.89	1071350.07	3			kolík – bod ohrožen
23	676811.05	1071351.05	3			kolík – bod ohrožen
24	676783.33	1071345.62	4			kolík – bod ohrožen
25	676799.44	1071327.06	3			značka na podezdívce
26	676806.20	1071319.29	3			značka na podezdívce
27	676812.96	1071311.51	3			značka na podezdívce
28	676819.72	1071303.73	4			značka na podezdívce
29	676826.48	1071295.96	4			značka na podezdívce
30	676833.24	1071288.18	4			značka na podezdívce
31	676840.00	1071280.41	4			značka na podezdívce
32	676861.08	1071272.95	4			kolík – bod ohrožen
33	676876.30	1071267.75	4			kolík – bod ohrožen
34	676886.47	1071265.82	4			kolík – bod ohrožen
35	676896.73	1071264.96	4			sl.plotu
36	676907.00	1071264.13	4			kolík – bod ohrožen
37	676812.31	1071368.00	3			kolík – bod ohrožen
38	676884.83	1071359.50	3			kolík – bod ohrožen
39	676886.90	1071359.62	3			kolík – bod ohrožen
40	676908.54	1071364.68	3			kolík – bod ohrožen
41	676911.24	1071367.96	3			kolík – bod ohrožen
42	676911.43	1071373.18	4			kolík – bod ohrožen
43	676826.27	1071357.30	3			kolík – bod ohrožen

Souřadnice bodů na dosavadní hranici pozemku určené měřením v terénu budou pro zápis do katastru nemovitostí upraveny podle dosavadního určení hranice lomovými body s kódem charakteristiky kvality souřadnic vyšším než 3. Důvodem je nerealizované zpřesnění této hranice, ke kterému je nutné doložit listinu prokazující shodu vlastníků na jejím průběhu [§ 50 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona].

Seznam souřadnic (S–JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Souřadnice určené měřením		
	Y	X	kód kv.	Y	X	Poznámka
44	676846.58	1071354.92	3			kolík – bod ohrožen
45	676871.51	1071352.00	3			kolík – bod ohrožen
46	676886.39	1071350.26	3			kolík – bod ohrožen
47	676904.43	1071354.48	3			kolík – bod ohrožen
48	676911.37	1071356.10	3			kolík – bod ohrožen
49	676915.58	1071353.49	3			kolík – bod ohrožen
50	676923.52	1071319.55	3			kolík – bod ohrožen
51	676926.48	1071306.89	3			kolík – bod ohrožen
52	676928.17	1071299.67	3			kolík – bod ohrožen
53	676924.46	1071295.39	3			kolík – bod ohrožen
54	676919.57	1071295.80	3			kolík – bod ohrožen
55	676920.38	1071305.47	3			kolík – bod ohrožen
56	676869.32	1071300.02	3			kolík – bod ohrožen
57	676866.97	1071301.21	3			kolík – bod ohrožen
58	676861.84	1071307.11	3			kolík – bod ohrožen
59	676879.37	1071322.35	3			značka na terénu
60	676830.03	1071343.70	3			kolík – bod ohrožen
61	676823.22	1071351.53	3			kolík – bod ohrožen
62	676834.56	1071347.63	3			kolík – bod ohrožen
63	676836.12	1071345.84	3			kolík – bod ohrožen
64	676870.81	1071346.04	3			kolík – bod ohrožen
65	676881.26	1071344.82	3			kolík – bod ohrožen
66	676879.78	1071327.24	3			kolík – bod ohrožen
67	676903.44	1071321.24	3			kolík – bod ohrožen
68	676903.78	1071325.22	3			kolík – bod ohrožen
69	676905.75	1071348.80	3			kolík – bod ohrožen

Souřadnice bodů na dosavadní hranici pozemku určené měřením v terénu budou pro zápis do katastru nemovitostí upraveny podle dosavadního určení hranice lomovými body s kódem charakteristiky kvality souřadnic vyšším než 3. Důvodem je nerealizované zpřesnění této hranice, ke kterému je nutné doložit listinu prokazující shodu vlastníků na jejím průběhu [§ 50 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona].