



# Obec Předboj

Hlavní 18, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy

Tel.: 315 682 901

[www.predboj.cz](http://www.predboj.cz)

[e-podatelna@predboj.cz](mailto:e-podatelna@predboj.cz)

IČ: 00240630

## DŮVODOVÁ ZPRÁVA

*k materiálu:* Kupní smlouva o převodu vlastnictví nemovité věci s prodávající, paní Bc. [REDACTED]

*předkladatel:* Mgr. Dagmar Horevajová, starostka obce

*pro zasedání ZO Předboj konané dne:* 29. 08. 2024

### Obsah materiálu:

Kupní smlouva o převodu vlastnictví nemovité věci s prodávající, paní Bc. [REDACTED]

### Zhodnocení dosavadního stavu:

Předmětem kupní smlouvy je koupě pozemku parc. č. 220 a parc. č. 221 v katastrálním území a obci Předboj, jež je ve vlastnictví paní Bc. [REDACTED] a to za kupní cenu 800. 000,- Kč. Pozemky budou určeny pro rozšíření sedimentační nádrže Kojetického potoka.

### Zdůvodnění předložení materiálu:

Při posouzení záměru obce zakoupit pozemek parc. č. 220 a parc. č. 221 v katastrálním území a obci Předboj, jež je ve vlastnictví paní [REDACTED] je třeba vycházet z níže uvedených povinností.

Obec je povinna dle § 2 odst. 2 zákona o obcích pečovat o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem.

V oblasti nakládání s majetkem je obec vázána § 38 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“), jehož dikce zní: **„Majetek obce musí být využíván účelně a hospodárně v souladu s jejími zájmy a úkoly vyplývajícími se zákonem vymezené působnosti. Obec je povinna pečovat o zachování a rozvoj svého majetku.** Z daného ustanovení vyplývá povinnost obce nakládat se svým majetkem, užívat jej a spravovat, s péčí řádného hospodáře. Obec je oprávněna odchýlit se od ceny obvyklé, pokud tak činí v souladu s naplňovaným svých funkcí dle zákona o obcích a za podmínky, že případné odchýlení se řádně odůvodní.



# Obec Předboj

Hlavní 18, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy

Tel.: 315 682 901

[www.predboj.cz](http://www.predboj.cz)

[e-podatelna@predboj.cz](mailto:e-podatelna@predboj.cz)

IČ: 00240630

Ze znaleckého posudku, číslo 040217/2024, vypracovaného Ing. Vladimírem Leebem, znalcem z oboru ekonomika, ceny a odhady vyplývá cena obvyklá obou pozemků v součtu 514.960,- Kč – rozdíl mezi kupní cenou a cenou obvyklou tak činí 285. 040,- Kč.

**Obec musí při posuzování mimoekonomických důvodů, které odůvodňují odchylku od ceny obvyklé, vzít v úvahu zejména:**

- Nezbytnost pozemku pro rozšíření sedimentační nádrže nacházející se před Předbojským rybníkem. Sedimentační nádrž není v současné podobě dostatečně velká k zachycení splavenin nanesených Kojetickým potokem a nečistot v ČOV Panenské Břežany. Pro správnou funkčnost sedimentačního prostoru je nezbytné objem nádrže významně zvětšit.
- Důvodnost daného řešení, tedy rozšíření sedimentační nádrže a s tím spojené majetkové vypořádání předmětných pozemků (jejich kupě) pak dále vyplývá ze zprávy vypracované Ing. Jiřím Jodlem, autorizovaným inženýrem pro vodohospodářské stavby, jež je předložena k nahlédnutí
- Jednání s vlastníkem ohledně snížení ceny bylo vedeno opakovaně. Ponižení ceny není z jeho strany možné z důvodu požadavku prodávajícího na vyšší cenu.

Závěrem lze konstatovat, že obec v tomto směru shledává cenu pozemku parc. č. 220 a parc. č. 221 v katastrálním území a obci Předboj jako přiměřenou, pro obec výhodnou a v souladu se zájmy obce a jejích obyvatel

### Ekonomický či jiný dopad:

Kladný – obec získá možnost rozšíření sedimentační nádrže k zachycení splavenin nanesených Kojetickým potokem.

### Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Předboj schvaluje uzavření kupní smlouvy o převodu vlastnictví nemovité věci s prodávající, paní [redacted] jejímž předmětem je koupě pozemku parc. č. 220 a parc. č. 221 v katastrálním území a obci Předboj, za kupní cenu 800. 000,- Kč.