



Obec Předboj

Hlavní 18, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy

Tel./fax.: 315 682 901

www.predboj.cz

podatelna@predboj.cz

IČ: 00240630

Příloha č. 2 k č.j. 1832/2026/PRED

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

k materiálu: Schválení Směnné smlouvy mezi Obcí Předboj a společností Diamond Villa I

předkladatel: Mgr. Dagmar Horevajová, starostka obce

pro zasedání ZO Předboj konané dne: 25. 08. 2026

1. Účel předkládaného materiálu

Zastupitelstvu obce Předboj je předkládána ke schválení směnná smlouva mezi Obcí Předboj a společností Diamond Villa I s.r.o., uzavíraná v návaznosti na Smlouvu o výstavbě a územním rozvoji ze dne 22. 5. 2025, která s budoucí směnou pozemků počítala. Cílem je naplnit dohodnuté majetkoprávní uspořádání a získat do vlastnictví obce pozemky, které vytvoří prostorový odstup od nového investičního záměru a ochrání obyvatele bydlící v těsné blízkosti.

2. Stručný obsah směnné smlouvy

Obec převádí pozemky parc. č. 273/309 o výměře 164 m² a parc. č. 273/317 o výměře 170 m², celkem 334 m². Od společnosti Diamond Villa I s.r.o. nabývá pozemky parc. č. 273/326 o výměře 897 m² a parc. č. 273/329 o výměře 7 m², celkem 904 m². Směna je sjednána bez doplatku.

Pozemky nabývané obcí jsou zatíženy zástavními právy ve prospěch RONDA INVEST a.s. a poznámkou související s probíhajícím soudním řízením. Smlouva proto obsahuje ochranná ujednání ve prospěch obce, zejména souhlas zástavního věřitele s převodem, povinnost zajistit výmaz zástavních práv ve stanovené lhůtě, smluvní pokutu a práva obce na odstoupení.

3. Přiměřenost směny

Bylo zpracováno Odborné vyjádření č. 2583/2026 z 24. 08. 2026 Ing. Renatou Klímovou, soudní znalkyní v oblasti nemovitostí. Byla hodnocena přiměřenost směny, zejména srovnatelný charakter a způsob využití směňovaných pozemků, jejich výměra, kdy obec za 334 m² převáděných pozemků nabývá celkem 904 m², a především konkrétní přínos směny pro územní uspořádání obce spočívající ve vytvoření prostorového oddělení nového záměru od navazujícího území a ochrana obyvatel bydlících v těsné blízkosti.

4. Návrh usnesení

Usnesení č. 05-25/08/2026/ZO

Zastupitelstvo obce Předboj po projednání:



Obec Předboj

Hlavní 18, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy

Tel./fax.: 315 682 901

www.predboj.cz

podatelna@predboj.cz

IČ: 00240630

- a) **schvaluje** uzavření Směnné smlouvy se společností Diamond Villa I s.r.o., IČO 14389053, jejímž předmětem je směna pozemků parc. č. 273/309 a 273/317 ve vlastnictví Obce Předboj za pozemky parc. č. 273/326 a 273/329 ve vlastnictví Diamond Villa I s.r.o., bez doplatku,
- b) **pověřuje** Mgr. Dagmar Horevajovou, starostku obce, a Bc. Ondřeje Pechu, místostarostu obce, jejím uzavřením.