



OBEC SVĚMYSLICE

Svěmyslice 18, 250 91 Zeleneč v Čechách

IC : 00639672, DIČ: CZ 00639672

tel.: 605 297 533, info@svemyslice.eu, IDDS: uydtxc

USNESENÍ č. 263/2022-26

o schválení podmínek a postupu prodeje a směny parc. č. 239/10 a 239/11 v k.ú. Svěmyslice

Zastupitelstvo obce Svěmyslice na svém zasedání č. 28/2022-26 dne 24. června 2026 **projednalo a přijalo** Usnesení č. 263/2022-26 o schválení podmínek a postupu prodeje a směny parc. č. 239/10 a 239/11 v k.ú. Svěmyslice, **v tomto znění:**

- Zastupitelstvo **pověřuje** starostu obce, aby společnosti SERVANT sdělil podmínky prodeje části pozemku parc. č. 239/11.
- Zastupitelstvo **souhlasí** s přímým prodejem nově vzniklého pozemku parc. č. 239/11 v k.ú. Svěmyslice o velikosti 239 m².
- Zastupitelstvo **požaduje** předložení návrhu ceny za odkup části nově vznikajícího pozemku parc.č 111/12 v k.ú. Svěmyslice, kterou musí zajistit u společnosti SICO společnost SERVANT. Cena bude stanovena za 1 m² a to z důvodu rozdílných výměr parcel, které byly dříve dohodnuty pro směnu. Součástí směny je i parc. č. 239/10 v k.ú. Svěmyslice mezi obcí Svěmyslice a společností SICO. Na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 423-029/2025 je ke směně mezi obcí Svěmyslice a společností SICO určen pozemek o rozloze 37 m². Zbývající část pozemku parc. č. 111/12 o rozloze 177 m² byla určena k přímému prodeji společností SICO společnosti SERVANT (dle tohoto usnesení nově obci Svěmyslice). Rozdíl mezi velikostí parc. č. 239/11 a části parc. č. 111/12 činí 62 m² a bude předmětem prodeje mezi obcí Svěmyslice a společností SERVANT jako kupujícím.
- Zastupitelstvo **požaduje**, aby nabídková cena za část parc. č. 111/12 o rozloze 62 m², která je určena k přímému prodeji mezi obcí Svěmyslice a společností SERVANT, nebyla nižší než 5 000,- Kč za m².
- Shrnutí: Zastupitelstvo **požaduje** předložení konečného návrhu na postup smluvního vypořádání směn/koupě pozemků dle výše uvedeného. Návrh bude následně znovu projednán a v případě schválení usnesení bude také schválen záměr prodeje, směny, apod. Dle konečné verze bude také přijato odpovídající usnesení o revokaci předchozích usnesení, která nebudou v souladu s konečnou verzí dojednaného smluvního ujednání.

Důvodová zpráva:

- Obecní zastupitelstvo dlouhodobě sleduje jednání se společností SERVANT a **vyžádalo si rekapitulaci dosavadního vývoje:**

- seznámilo se s výsledkem jednání a jednotlivých úkonů k dnešnímu dni týkajících se podnětu dělení a směn parc. č. 239/3 (ve vlastnictví obce Svěmyslice) a parc. č. 111/2 (ve vlastnictví společnosti SICO REAL a.s. (dále jen „SICO“) v k.ú. Svěmyslice za účelem přeložení místní komunikace,

- připomnělo si znění Usnesení č. 74/2022-26 o schválení záměru směny části pozemku parc. č. 239/3 za část pozemku parc. č. 111/2, které projednalo a přijalo dne 18. října 2023 a Usnesení č. 180/2022-26 o projednání a schválení záměru prodeje části pozemku parc. č. 239/11 v k.ú. Svěmyslice, které projednalo a přijalo dne 23. dubna 2025,

- Starosta obce dále seznámil zastupitele s průběhem schůzky se zástupcem společnosti SERVANT, které se zúčastnili společně se zastupitelem obce Ing. Petrem Slapničkou dne 27.04.2026. Schůzku iniciovala společnost SERVANT a to z důvodu zjištění, které kroky by vedly k souhlasnému stanovisku obce k projektu demolice kravínů na parc. č. st. 29, 56 a 57 v k.ú. Svěmyslice,

- ze strany obce se jedná o postupné řešení jednotlivých problémů. Jedním z těch nejzásadnějších je přístupová cesta k pozemkům společnosti SERVANT, která se již řeší déle než 3 roky. Stávající zpevněná panelová cesta je cca z ½ na soukromém pozemku parc. č. 111/2 ve vlastnictví společnosti SICO,

- v roce 2023 byla dohodnuta směna částí pozemků parc. č. 239/3 a parc. č. 111/2 tak, aby se stávající panelová cesta nacházela na pozemku ve vlastnictví obce Svěmyslice. Celý postup byl popsán, projednán a schválen ZO dne 18.10.2023 Usnesením č. 74/2022-26,

- po dobu následujících více než 18 měsíců se nic nedělo. Teprve v loňském roce (2025) bylo provedeno geometrické zaměření a byl vyhotoven geometrický plán. To už bylo v době, kdy společnost SERVANT požádala o vyjádření k projektu demolice objektů dříve sloužících jako kravíny,

- ZO se k návrhu geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 423-029/2025 vyjádřilo v usnesení č. 146/2022-26. V témže usnesení se ZO vyjádřilo negativně k nabídce společnosti SERVANT na přímý odkup části nově vznikajícího pozemku parc. č. 239/11 za cenu 1 516,80 Kč/m²,

- starosta obce poukázal na zkušenost z předchozího podobného úkonu (směny pozemků s jinými vlastníky), kdy právní zástupce obce upozornil, že Katastrální úřad neakceptuje trojstranné smlouvy kombinující koupi a směnu v rámci jedné smlouvy. Z tohoto důvodu starosta navrhuje uplatnit stejný postup, tedy uzavřít samostatnou smlouvu s každým subjektem zvlášť. Konkrétně se jedná o odprodej části pozemků společnosti SERVANT a následný samostatný odkup části pozemku od společnosti SICO,

- nově vznikající pozemky na základě GP č. 423-029/2025 jsou rozdílné velikosti. Parc. č. 239/10 je větší než parc. č. 111/12 a společnost SICO požaduje nejprve část této parcely směnít za nově vzniklou parc. č. 239/10. Starosta obce navrhuje, aby rozdíl, který vznikne k prodeji nebyl prodán za cenu nižší, než bylo v případě prodeje části parc. č. 248/4 v k.ú. Svěmyslice, kde cena byla stanovena na 5 000,- Kč/m². Je také potřeba počkat na vyjádření jednatele společnosti SICO, respektive na akceptaci návrhu společnosti SERVANT s nabídkou na odkup pozemku od společnosti SICO.

Ve Svěmyslicích dne 24.06.2026

.....
Jaroslav Fabian
starosta obce