



Obecní úřad Stará Paka
Revoluční 180, 507 91 Stará Paka
ID DS: ytha6e6, tel.: 493 798 282



Vyřizuje: Jan Herber
E-mail: starosta@starapaka.cz
Počet listů: 1
Počet příloh: 0

Vaše zn.:
Spis. značka: OUSP/AS/3/2026
Č. j.: OUSP-461/2026
Stará Paka dne 17. 3. 2026

ZÁZNAM
**o poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu
k informacím, ve znění pozdějších předpisů**

Povinný subjekt zveřejňuje podle ust. § 5 odst. 3 v souladu s ust. § 14 odst. 6 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, tento záznam o poskytnuté informaci:

žadatel:	xxx
příjem podání:	12. 3. 2026
místo a způsob přijetí žádosti:	podatelna Obecního úřadu Stará Paka prostřednictvím datové schránky
ověřování náležitostí:	13. 3. 2026
přidělení č. j.	13. 3. 2026
č. j.:	OUSP-430/2026
přidělení ke zpracování zpracovatel odpovědi:	13. 3. 2026 Jan Herber, starosta

<u>průběh řešení žádosti</u>	
převzetí ke zpracování:	14. 3. 2026
založení spisu:	14. 3. 2026
spisová značka:	OUSP/AS/3/2026
zpracování odpovědi:	17. 3. 2026
odpověď vypravena:	17. 3. 2026
pod č. j.:	OUSP-436/2026
způsobem:	prostřednictvím datové schránky
zveřejnění umožňující dálkový přístup:	17. 3. 2026
místo přístupu:	www.starapaka.cz/obecni-urad/informace-dle-zakona/
účtovány náklady:	NE

Jan Herber
starosta

Obec Stará Paka
Revoluční 180
507 91 Stará Paka



V Praze dne 12. 3. 2026
do datové schránky

Žádost o poskytnutí informací ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím

Žadatel: 

V souladu s § 4 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů se na Vás obracím se žádostí o poskytnutí níže uvedených informací:

1. Žádám o poskytnutí úplného znění následujících dokumentů:
 - všech právních stanovisek a právních vyjádření poskytnutých obci Stará Paka (případně jejím orgánům) v listinné či elektronické podobě v souvislosti s odkupem spoluvlastnických podílů na pozemcích p. č. st. 203/2, st. 203/3, st. 213/4, st. 213/5, st. 213/6, st. 213/7, st. 259/8, st. 259/9, st. 259/10, st. 259/11, vše druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, vše katastrální území Stará Paka, jakož i stanovisek jakkoliv souvisejících s vlastnickým režimem těchto pozemků a staveb na nich umístěných, nebo stanoviska s pozemky či stavbami jinak související (pozn.: bez ohledu na formu jejich poskytnutí, tj. i stanovisek či právních rad poskytnutých písemně v elektronické podobě, například e-mailem);
 - znaleckého posudku či odborného stanoviska, na jehož základě byla určena výkupní cena spoluvlastnických podílů na pozemcích uvedených výše;
 - vyjádření či zprávy autorizované osoby, statika, k technickému stavu doplňkových staveb umístěných na výše uvedených pozemcích;
 - dokumentaci vztahující se k plánované revitalizaci veřejného prostranství v ulici Tovární, Stará Paka, s výjimkou studie ze dne 20. 10. 2022, zejména projektovou a realizační dokumentaci.

Zdvořile žádám o zaslání výše specifikovaných informací v zákonné lhůtě, v písemné formě v elektronické podobě do datové schránky ID DS:  nebo na 

Děkuji Vám a jsem

s pozdravem



Ověřovací doložka změny datového formátu dokumentu podle § 69a zákona č. 499/2004 Sb.

Změnou datového formátu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy.

Jméno a formát souboru: Žádost o informace - výkup pozemků SP 20260312.pdf
Otisk souboru: e4a64ecc27b5276fa59f75e1550ef8677ced3a98a5ff4e129d8eccdf630eeef
Použitý algoritmus: SHA-256 SBB 24.0.9175.0
Pořadové číslo ověření: FE5ECEA1-5D7E-480C-83CA-D643A5CA38FF

Podpisový certifikát: Neobsahuje certifikát

Klíč na zabezpečeném úložišti:

Sériové číslo:

Jméno certifikátu:

Platnost certifikátu:

Datum a čas validace certifikátů:

Vydavatel certifikátu:

Obsahuje časové razítko: Neobsahuje certifikát

Datum časového razítka:

Sériové číslo čas. razítka:

Vydavatel časového razítka:

Subjekt, který změnu datového formátu dokumentu provedl:

Obec Stará Paka, Revoluční 180, 507 91 Stará Paka

Datum změny datového formátu a vyhotovení ověřovací doložky:

13.03.2026

Jméno, příjmení a podpis osoby, která změnu datového formátu dokumentu provedla:



Doručenka

Vytisknout

Uložit

Předmět:

Žádost o informaceID zprávy: **1663456793**

Datum a čas dodání:

12.03.2026 v 17:46:46

Datum a čas doručení:

13.03.2026 v 07:51:39

Události zprávy:

12.03.2026 v 17:46:46

EV0: Datová zpráva byla podána.

12.03.2026 v 17:46:46

EV5: Datová zpráva byla dodána do datové schránky příjemce. Je-li příjemcem datové zprávy orgán veřejné moci vystupující v postavení orgánu veřejné moci, byla datová zpráva tímto okamžikem doručena.

13.03.2026 v 07:51:39

EV12: Přihlásila se pověřená osoba s právem přístupu ke zprávě ve smyslu § 8, odst. 6 zákona č. 300/2008 Sb., v platném znění. Datová zpráva je nyní doručena. Případné dřívější datum doručení fikcí nebo doručení dodáním do schránky orgánu veřejné moci není dotčeno.

Adresát:

**Obec Stará Paka
Revoluční 180, 50791 Stará
Paka, CZ**ID schránky: **ytha6e6**Zmocnění: **Nezadáno**Odstavec: **Nezadáno**Naše čís. jednací: **Nezadáno**Naše spisová zn.: **Nezadáno**Vaše čís. jednací: **Nezadáno**Vaše spisová zn.: **Nezadáno**K rukám: **Nezadáno**Do vlastních rukou: **Ne**Zakázáno doručení fikcí: **Ne**

Zavřít



Obecní úřad Stará Paka
Revoluční 180, 507 91 Stará Paka
ID DS: ytha6e6, tel.: 493 798 282



Vyřizuje: Jan Herber
E-mail: starosta@starapaka.cz
Počet listů: 1
Počet příloh: 2

Vaše č. j.:
Spis. značka: OUSP/AS/3/2026
Č. j.: OUSP-436/2026
Stará Paka dne 17. 3. 2026

žadatel:



ODPOVĚĎ na žádost o poskytnutí informací

Dne 13. 3. 2026 obdržela obec Stará Paka Vaši žádost o poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jako „zákon InfZ“). Tuto žádost obec Stará Paka zaevidovala pod č. j. OUSP-430/2026. Obecní úřad Stará Paka (orgán obce Stará Paka), jakožto povinný subjekt dle ust. § 2 odst. 1 zákona InfZ, v souladu s § 14 odst. 5 zákona InfZ, posoudil Vaši žádost a následně poskytuje následující informace:

k požadavku č. 1 (stanoviska, vyjádření)

Obec Stará Paka uvedenými dokumenty nedisponuje. Žádná právní stanoviska a právní vyjádření v dané věci nebyla obci Stará Paka písemně poskytnuta.

k požadavku č. 2 (cena)

K tomuto v příloze zasíláme kopie příslušných dokumentů.

k požadavku č. 3 (technický stav)

K tomuto v příloze zasíláme kopii „Vyjádření statika ke stavu nosné konstrukce“

k otázce č. 4 (další dokumentace)

Mimo studie ze dne 20. 10. 2022 není k plánované revitalizaci předmětného veřejného prostranství zpracována žádná projektová ani realizační dokumentace.

S pozdravem

Jan Herber
starosta

Přílohy

soubor dokumentů k požadavku č. 2
dokument k požadavku č. 3



Podklady pro 9. veřejné zasedání Zastupitelstva obce Stará Paka

Název: Odkup spoluvlastnických podílů na pozemcích v ulici Tovární, Stará Paka

předkládá: Jan Herber
zpracoval: Jan Herber
dne: 15. 2. 2024

Důvodová zpráva

V souladu s „Programem rozvoje obce Stará Paka na období let 2020-2024“, plánem činnosti obce Stará Paka na rok 2024 a volebních slibů se vedení obce snaží o řešení neutěšeného stavu dřevěných kůlen na pozemcích p. č.:

st. 203/2	druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří	výměra 112 m ²
st. 203/3	druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří	výměra 112 m ²
st. 213/4	druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří	výměra 97 m ²
st. 213/5	druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří	výměra 97 m ²
st. 213/6	druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří	výměra 73 m ²
st. 213/7	druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří	výměra 73 m ²
st. 259/8	druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří	výměra 52 m ²
st. 259/9	druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří	výměra 52 m ²
st. 259/10	druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří	výměra 52 m ²
st. 259/11	druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří	výměra 52 m ²

v podílovém vlastnictví soukromých osob (případně firem). Možným řešením je odkup spoluvlastnických podílů, následná demolice kůlen a úprava daného veřejného prostranství (viz např. studie revitalizace ulice Tovární, Stará Paka od Ing. Jaroslava Štropa, IČO: 03159736). K tomuto je třeba stanovit cenu, za kterou bude vedení obce odkup spoluvlastnických podílů nabízet. V hodným kritériem by bylo určit cenu za 1 m². Relevantní informace k pozemkům, k možnému stanovení ceny a k zákonným předpisům jsou obsaženy v příloze této důvodové zprávy.

Návrh usnesení

I.

Zastupitelstvo obce Stará Paka souhlasí s nákupem spoluvlastnických podílů na pozemcích p. č. st. 203/2, st. 203/3, st. 213/4, st. 213/5, st. 213/6, st. 213/7, st. 259/8, st. 259/9, st. 259/10, st. 259/11, vše druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, vše katastrální úřad Stará Paka, od jednotlivých vlastníků za částku xxx Kč za 1 m².

II.

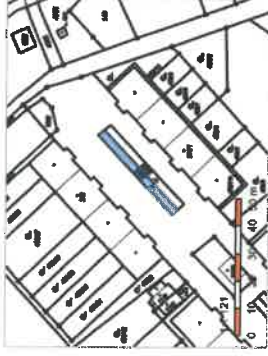
Zastupitelstvo obce Stará Paka ukládá starostovi obce Stará Paka uzavřít jménem obce příslušnou smlouvu podle bodu I. tohoto usnesení.

Přílohy

informace o pozemcích
informace k pozemkům a ceně

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 203/3
Obec:	Stará Paka (573507)
Katastrální území:	Stará Paka (753823)
Číslo LV:	264
Výměra (m ²):	112
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	společný dvůr
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
	1/12
	1/24
	2/12
	1/3
	1/12
	3/24
	1/24
	3/24

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ	Text
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti	

* Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsan cenový údaj

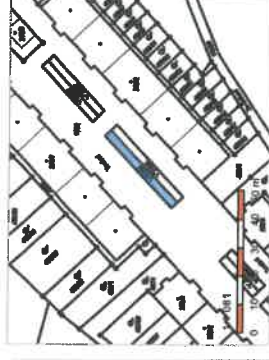
Objekt je dotčen změnou právního vztahu: [V.895/2024](#)

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Jitčín](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 21.02.2024 12:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 213/4
Obec:	Stará Paka (573507)
Katastrální území:	Stará Paka (753823)
Číslo LV:	101Z
Výměra (m ²):	97
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	společný dvůr
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
	1/15
	1/30
	1/30
	1/15
	1/15
	1/15
	1/90
	1/30
	1/15
	1/15
	1/30
	1/18
	1/15
	1/15
	1/30
	1/30
	1/15
	1/15
	1/15

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ	Zástavní právo exekutorské podle § 63a exekučního řádu
Zástavní právo smluvní	

Jiné zápisy	
Typ	
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti	
Změna výměr obnovou opěrů	

¹ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsan cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správa katastru nemovitostí ČR vykonává katastrální úřad pro Kálovéhradecký kraj, katastrální pracoviště Hlín²

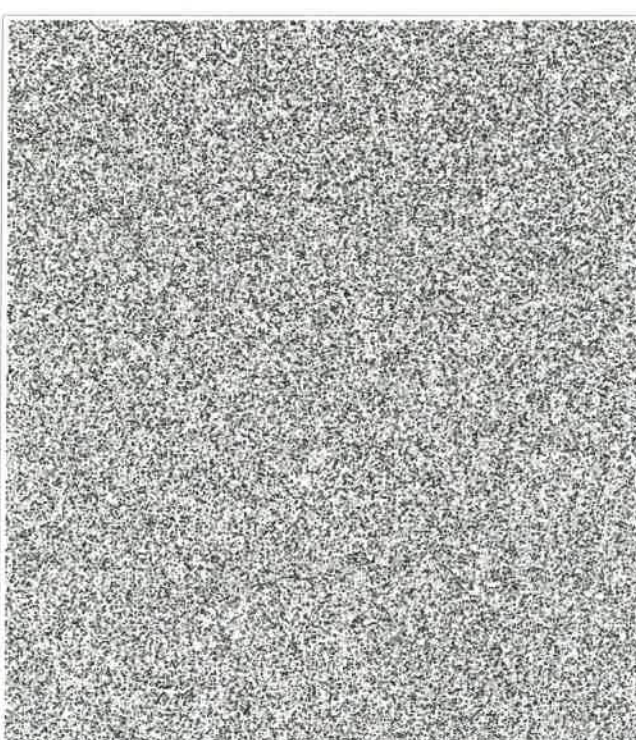
Zobrazené údaje mají informační charakter. Platnost dat k 21.02.2024 12:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 213/5 ²	Generování náhledu mapy
Obec:	Stará Paka (573507) ²	
Katastrální území:	Stará Paka (753823)	
Číslo LV:	966	
Vyměra (m ²):	97	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí	
Mapový list:	DKM	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK	
Způsob využití:	společný dvůr	
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří	

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo



Podíl
1/30
1/15
1/15
1/30
1/15
1/15
1/30
1/15
1/30
1/15
1/30
1/15
1/30
1/15
1/30
1/15

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy


Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Zahájení exekuce - 
Zahájení exekuce - 
Změna výměr obhospodářskou operátorem

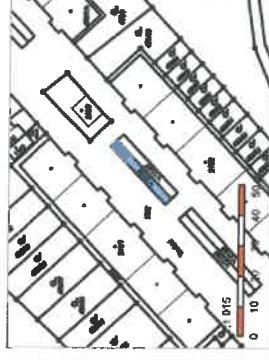
 *Řazení v rámci kterých byl k nemovitosti zasazen cenový úřad*

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální úřadový územní úřad](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 21.02.2024 12:00.

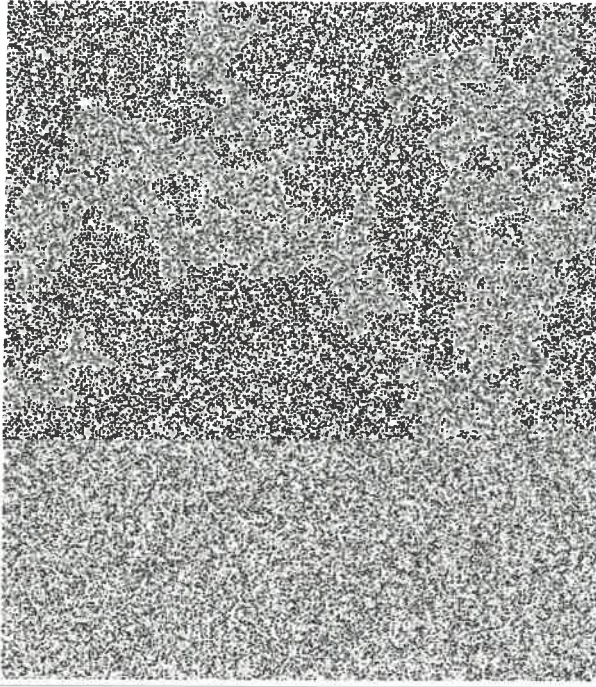
Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st.213/6 
Obec:	Stará Paka [573507] 
Katastrální území:	Stará Paka [753823]
Číslo LV:	1017
Výměra [m ²]:	73
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	společný dvůr
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

	Podíl
	1/15
	1/30
	1/30
	1/15
	1/15
	1/15
	1/30
	1/30
	1/15
	1/15
	1/30
	1/18
	1/15
	1/15
	1/30
	1/30
	1/15
	1/15

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ	
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti	
Zahájení exekuce -	
Zahájení exekuce -	
Změna výměr obnovou operátu	

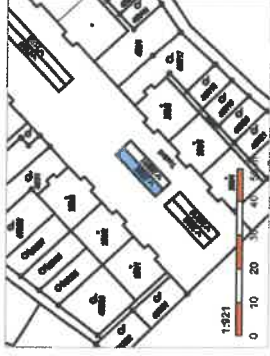
* Řízení, v rámci kterých byly nemovitosti zapsan cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 21.02.2024 12:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 259/28
Obec:	Stará Páka [572507]
Katastrální území:	Stará Páka [753823]
Číslo LV:	1008
Výměra [m ²]:	52
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	společný dvůr
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	
	
Podíl	1/8
	1/2
	3/8

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

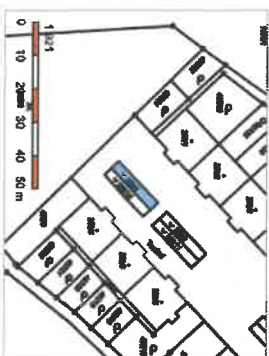
* Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsan cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 21.02.2024 12:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 259/2 ^o
Obec:	Stará Paka (5735021) ^o
Katastrální území:	Stará Paka (733923)
Číslo LV:	1009
Výměra (m ²):	52
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	společný dvůr
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Vlastnické právo	Podíl
	4/8
	1/16
	3/16
	1/4

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ	
Změna výměr obhovou operátu	

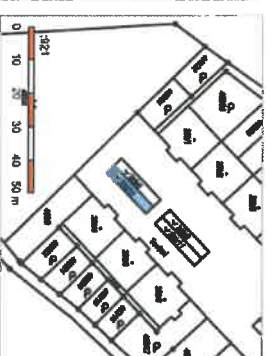
^o Rozsah v rámci kterých byl k nemovitosti zápisem cenový úřad

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správa katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín](#)^o

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 21.02.2024 12:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 259/10 ^o
Obec:	Stará Paka (5735021) ^o
Katastrální území:	Stará Paka (733923)
Číslo LV:	1006
Výměra (m ²):	52
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	společný dvůr
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Vlastnické právo	Podíl
	1/4
	1/4
	1/4
	1/4

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ	
Exekucní příkaz k prodeji nemovitosti	
Nalížení exekuce -	
Nalížení exekuce -	
Zahájení exekuce -	
Změna výměr obhovou operátu	

^o Rozsah v rámci kterých byl k nemovitosti zápisem cenový úřad

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správa katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín](#)^o

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 21.02.2024 12:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 259/11 ↗
Obec:	Stará Paka (573507) ↗
Katastrální území:	Stará Paka (733823) ↗
Číslo LV:	1005
Výměra (m ²):	52
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	společný dvůr
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
	1/4
	1/2
	1/4

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

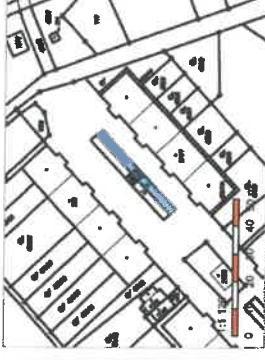
[↗](#) Řízení v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správa katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jitka [↗](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 21.02.2024 12:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 203/2 ↗
Obec:	Stará Paka (573507) ↗
Katastrální území:	Stará Paka (733823) ↗
Číslo LV:	932
Výměra (m ²):	112
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	společný dvůr
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
	1/16
	1/8
	1/8
	1/8
	1/16
	1/16
	1/8
	1/8
	1/16
	1/16
	1/16

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

[↗](#) Řízení v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správa katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jitka [↗](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 21.02.2024 12:00.



Příloha k bodu č. 27 programu 9. veřejného zasedání obce dne 29. 2. 2024

s názvem

„Odkup spoluvlastnických podílů na pozemcích v ulici Tovární, Stará Paka“

předmět odkupu

Spoluvlastnické podíly na pozemcích p. č. st. 203/2, st. 203/3, st. 213/4, st. 213/5, st. 213/6, st. 213/7, st. 259/8, st. 259/9, st. 259/10, st. 259/11, vše druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, vše katastrální úřad Stará Paka. Na předmětných pozemcích se nacházejí dřevěné kůlny, které nejsou zapsány v katastru nemovitostí, jsou ve špatném technickém stavu, v některých případech ohrožují bezpečnost (v blízkosti se nachází místní komunikace č. 156C-a). Předmětné pozemky jsou obklopeny pozemkem p. č. 1552, druh pozemku ostatní ploch, k. ú. Stará Paka, ve vlastnictví obce Stará Paka. K předmětu odkupu je přiložena fotodokumentace.

důvod odkupu

Plánovaná revitalizace prostoru (viz studie), zlepšení životního prostoru občanům, vyřešení problémů dané lokality (parkování, odpady, veřejná zeleň atd.).

vlastníci:

203/2	zapsáno 11 spoluvlastníků (z toho 3x SJ)
203/3	zapsáno 8 spoluvlastníků
213/4	zapsáno 15 spoluvlastníků
213/6	zapsáno 15 spoluvlastníků
259/8	zapsáni 3 spoluvlastníci
259/9	zapsáno 6 spoluvlastníků (z toho 1xSJ)
259/10	zapsáno 6 spoluvlastníků
259/11	zapsáni 3 spoluvlastníci (z toho 2x SJ)

Přesný seznam vlastníků je uveden v dokumentu - informace o pozemku z katastru nemovitostí

předběžný zájem vlastníků

Provedeno místní šetření mezi vlastníky podílů, zda by byli ochotni prodat (osobní návštěva, telefonický kontakt, vložení písemného sdělení do schránky). Reagovalo cca 75 procent vlastníků, naprostá většina chce prodat, někteří dokonce darovat. Nikdo se nechce finančně podílet na zbourání a likvidaci. Většina nemá konkrétní představu o možné kupní ceně (část uvádí symbolickou cenu s podmínkou zbourání kůlen, cca polovina uvedla částku v rozmezí 200 - 400 Kč za 1 m²).

možné problémy odkupu

a)

velký počet spoluvlastníků

Vzhledem k velkému počtu spoluvlastníků s velkou pravděpodobností nebude možné vše vyřešit jednou kupní smlouvou a jedním návrhem na vklad. Bude třeba připravit několik „bloků“ kupních smluv dle „aktuálních možností“ (např. dle parcelních čísel, dle zájmu, připravenosti). Důsledek - zvýšené náklady.

b)

jiné bydliště vlastníků

Bude třeba vyřešit uzavření smlouvy s vlastníky, kteří nemají bydliště ve Staré Pace. Možností je např. osobní jednání (tzn. že vedení obce dojde do místa bydliště a tam s vlastníkem smlouvu projedná, případně uzavře - nutno zajistit úředně ověřený podpis za využití např. místa CzechPOINTu) nebo je možné využít poštovní služby (opět zajištění úředně ověřeného podpisu). Dle zjištění vedení obce někteří vlastníci dokonce trvale žijí mimo ČR. Důsledek - zvýšené náklady.

c)

exekuční příkazy

Dle výpisu z katastru nemovitostí jsou některé podíly zatíženy exekučním příkazem k prodeji nemovitostí. Bude nutno jednat s exekutorem o dalším (možném) postupu, případně bude třeba využít služby advokátní kanceláře. Důsledek - zvýšené náklady.

d)

zástavní práva

Dle výpisu z katastru nemovitostí jsou některé podíly zatíženy zástavním právem smluvním nebo exekučním. Opět bude třeba jednat s věřiteli, případně bude třeba využít služby advokátní kanceláře. Důsledek - zvýšené náklady.

e)

technický stav kůlen

Neutěšený stav kůlen (zejména na pozemcích p. č. st. 213/4-7, k. ú. Stará Paka) je nutné neprodleně řešit. Zde se jako nejlepší varianta jeví brzká demolice. Ostatní kůlny je třeba nechat posoudit odbornou osobou (např. statikem nechat vypracovat zprávu) a dle výsledku posouzení zvolit vhodný postup. Důsledek - zvýšené náklady.

f)

demolice, likvidace

Demolice a likvidace kůlen bude znamenat vynaložení nemalých finančních prostředků. Ekonomicky výhodnější se jeví zapojení pracovníků údržby obce se sjednáváním ostatních služeb. Věcně by se tak jednalo např. o mzdové prostředky, režijní náklady na použití obecní techniky, náklady na služby (zemní práce, skládkovné za odpady, likvidace látek atd.). Velkou neznámou je obsah kůlen a případná ekologická zátěž. Důsledek - zvýšené náklady.

g)

neochota vlastníků prodat

I přes většinové potvrzení ochoty vlastníků prodat, je pravděpodobné, že některý vlastník (někteří vlastníci) nebude (nebudou) ochoten (ochotni) podíl prodat. Takový případ se bude muset řešit individuálně, s ohledem na aktuální situaci v daném čase. K tomuto bude třeba zřejmě využít služby advokátní kanceláře. Důsledek - zvýšené náklady.

h)

otázka společné úhrady za demolicí

V případě, že některý z vlastníků (vlastníci) svůj podíl neprodá, obec bude již většinovým vlastníkem, a kůlny bude třeba pro špatný technický stav zbourat (viz předpisy stavebního zákona), bude nutno s tímto vlastníkem (vlastníky) řešit úhradu podílu vynaložených nákladů na demolicí.

zajištění kupní smlouvy a návrhu na vklad

Předběžně jsou v dané věci předjednány služby advokátní kanceláře:

Mgr. Helena Víznerová, advokátka
sídlo: Pražská 605, 509 01 Nová Paka
tel.: +420 774 619 601
e-mail: helena@viznerova.cz,
IČO: 71463682, ČAK 11507.

nabídková cena

Při stanovení nabídkové ceny je třeba postupovat zejména v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“).

§ 38 odst. 1 zákona o obcích

Majetek obce musí být využíván účelně a hospodárně v souladu s jejími zájmy a úkoly vyplývajícími ze zákona vymezené působnosti. Obec je povinna pečovat o zachování a rozvoj svého majetku. Porušením povinností stanovených ve větě první a druhé není takové nakládání s majetkem obce, které sleduje jiný důležitý zájem obce, který je řádně odůvodněn. Obec vede účetnictví podle zákona o účetnictví.

§ 39 odst. 2 zákona o obcích

Při úplatném převodu majetku se cena sjednává zpravidla ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá, nejde-li o cenu regulovanou státem. Odchylna od ceny obvyklé musí být zdůvodněna, jde-li o cenu nižší než obvyklou. Není-li odchylna od ceny obvyklé zdůvodněna, je právní jednání neplatné.

příklady nákupů pozemků do majetku obce:

říjen 2023

p. č. 44/3, druh pozemku ostatní plocha, výměra 120 m², p. č. 1391/10, druh pozemku ostatní plocha, výměra 68 m², oba katastrální území Stará Paka, cena 400 Kč/m²

říjen 2023

p. č. 1391/12, druh pozemku ostatní plocha, výměra 97 m², k. ú. Stará Paka, cena 400 Kč / m²

příklady prodejů z majetku obce:

přelom 2023/2024

p. č. 459/4, k. ú. Stará Paka, druh pozemku ostatní plocha, cena 550 Kč / m²

Věcně se jednalo o pozemek - chodníček podél nemovitosti umístěné na p. č. st. 213/2, k. ú. Stará Paka (budova č. p. 189), který se dle geometrického plánu rozdělil na několik částí (na počet jako byl počet vlastníků podílu na pozemku).

Tento pozemek se nachází v ulici Tovární, Stará Paka, tzn.:

- shodná lokalita
- shodné časové období
- dle platného územního plánu obce Stará Paka se pozemek nachází ve stejném druhu plochy (BI - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské – viz strana č. 24 a č. 25 „Územního plánu Stará Paka“), jako pozemky, o které má obec Stará Paka zájem

K tomuto pozemku byl odbornou osobou (Bark Zdeněk, IČO: 68495072) vypracován posudek k posouzení ceny obvyklé, která činila 550 Kč za 1 m². Za tuto cenu by pozemek (části pozemku) jednotlivým zájemcům prodán.

Hodnotu 550 Kč za 1 m² tak lze v souladu se zákonem považovat za cenu dle § 39 odst. 2 zákona o obcích, neboť zákon nepředepisuje povinnost na každý pozemek nechat vyhotovit znalecký posudek (stanovisko) zvlášť. Při stanovení nabídkové ceny v tomto konkrétním případě je nutné přihlídnout ke všem výše uvedeným skutečnostem, zejména:

- k předběžnému vyjádření vlastníků podílů o ceně (200–400 Kč/m², případně dar)
- k očekávaným dodatečným nákladům dle písm. a) až h) oddílu „možné problémy odkupu“ tohoto dokumentu
- k cenovému rozpětí již uskutečněných obchodních případů (převodu nemovitostí)
- po odkoupení spoluvlastnických podílů je předpoklad změny druhu předmětných pozemků na druh pozemku „ostatní plocha“, dojde tak ke sjednocení druhu pozemku s obklopujícím pozemkem ve vlastnictví obce Stará Paka p. č. 1552, k. ú. Stará Paka.
- ke skutečnosti, že následně dojde k nákladné revitalizaci prostranství ve prospěch občanů

Rovněž je třeba přihlídnout k tzv. „motivační složce“, tzn. nabídnout cenu, která by motivovala vlastníky k odprodeji spoluvlastnického podílu.

Rovněž je třeba vlastníkům zdůraznit oprávněný předpoklad, že likvidací kúlen a následné revitalizaci předmětného prostranství dojde ke zhodnocení jejich podílů na okolních nemovitostech (budovách), a to zřejmě výrazně.

S přihlédnutím ke všem výše uvedeným skutečnostem se nabídková cena za odkup podílů na předmětných pozemcích jeví jako přiměřená v rozmezí 350 - 550 Kč/m². Konkrétní částka bude stanovena na 9. veřejném zasedání Zastupitelstva obce Stará Paka.

Doplňující procesní informace

O případném odkupu spoluvlastnických podílů na předmětných pozemcích, jakož i konečné nabídkové ceně dle § 85 písm. a) zákona o obcích **rozhoduje zastupitelstvo** obce.

K tomuto bude třeba na veřejném zasedání přijmout příslušné usnesení (schválení odkupu, uzavření kupní smlouvy). Usnesení (mimo jiné) musí obsahovat podstatné náležitosti kupní smlouvy (např. identifikaci pozemků, identifikaci prodávajícího, kupní cenu atd) o schválení nákupu podílů a uzavření kupní smlouvy.

Samotnou kupní smlouvu za obec Stará Paka uzavírá a podepisuje **starosta obce**.

V případě nákupu nemovitých věcí (pořízení spoluvlastnický podílů na nemovitostech) se záměr dle § 39 zákona o obcích **nezveřejňuje**.



TRŽNÍ OCENĚNÍ

(Posouzení ceny obvyklé)

Objednatel: Obec Stará Paka
se sídlem Obecního úřadu Revoluční 180
507 91 Stará Paka

Majitel nemovitosti: Obec Stará Paka

Účel posudku: posouzení ceny obvyklé

Posudek vypracoval: realitní makléř Zdeněk Bark

Podklady pro vypracování posudku: List vlastnictví, katastrální mapa.
Výpis z katastru nemovitostí ze dne 23.08.2023
Osobní prohlídka nemovitosti zástupcem realitní kanceláře.

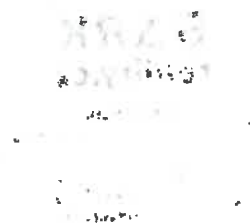
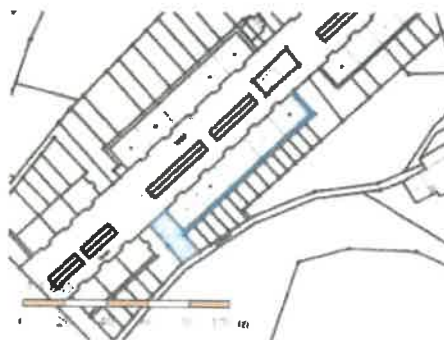
Celkové sestavení:

Pro posouzení současné ceny nemovitosti s přílehlými pozemky a příslušenstvím posuzovatel vycházel z výpisu katastru nemovitostí – ke zjištění umístění, výměr, druhu pozemku – tedy jejich možného využití a způsob ochrany. Z osobní prohlídky – zjištění vad a opotřebenění nemovitostí včetně jejich příslušenství. Dále z tří porovnání poměrů cen u podobných nemovitostí v dané lokalitě.

Z výsledků těchto tří bodů vyplývá:

Nemovitosti jsou zapsány na LV 10001.

Parcelní číslo:	459/4
Obec:	Stará Paka (573507)
Katastrální území:	Stará Paka (753823)
Číslo LV:	10001
Výměra [m ²]:	411
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitosti
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jina plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Posuzované nemovitosti jsou pozemkové parcely v Kú Stará Paka. č. listu vlastnictví 10001.

Pozemek č. 459/4 je veden v KN k využití jako jiná plocha s účelem jako plocha ostatní. Jeho rozloha je celkem 411 m².



Stanovená obvyklá hodnota nemovitostí zapsaných na LV č.10001 činí vzhledem k shora uvedeným skutečnostem **550,-Kč za 1 m²**.

Dne 23.08.2023 stanovil obvyklou cenu shora uvedených nemovitostí realitní makléř pro region ČR:

Realitní makléř:

Zdeněk Bark



VYJÁŘENÍ STATIKA KE STAVU NOSNÉ KONSTRUKCE

Kůlny v ulici Tovární

507 91 Stará Paka



Vypracoval: Ing. Petr Řehák
Industrial Design & Service a.s.
Hořická 28
500 02 Hradec Králové 2
petr.rehak@design-industrial.eu
tel.: 607556320



Hradec Králové, září '25



A) IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Stavba:

Kůlny v ul. Tovární, 507 91 Hradec Králové
p.č. 203/2,3; 213/4-7; 259/8-11 k.ú. Stará Paka

Zhotovitel dokumentace:

Industrial Design & Service a.s.
Hořická 28, 500 02 Hradec Králové 2
petr.rehak@design-industrial.eu
tel.: 607556320

Odpovědný projektant

Ing. Petr Řehák
ČKAIT 0008664

Objednatel dokumentace:

Jan Herber
starosta
Obec Stará Paka
Revoluční 180, 507 91 Stará Paka
+420 493 798 282, 605 250 827
starosta@starapaka.cz

B) PŘEDMĚT POSUDKU

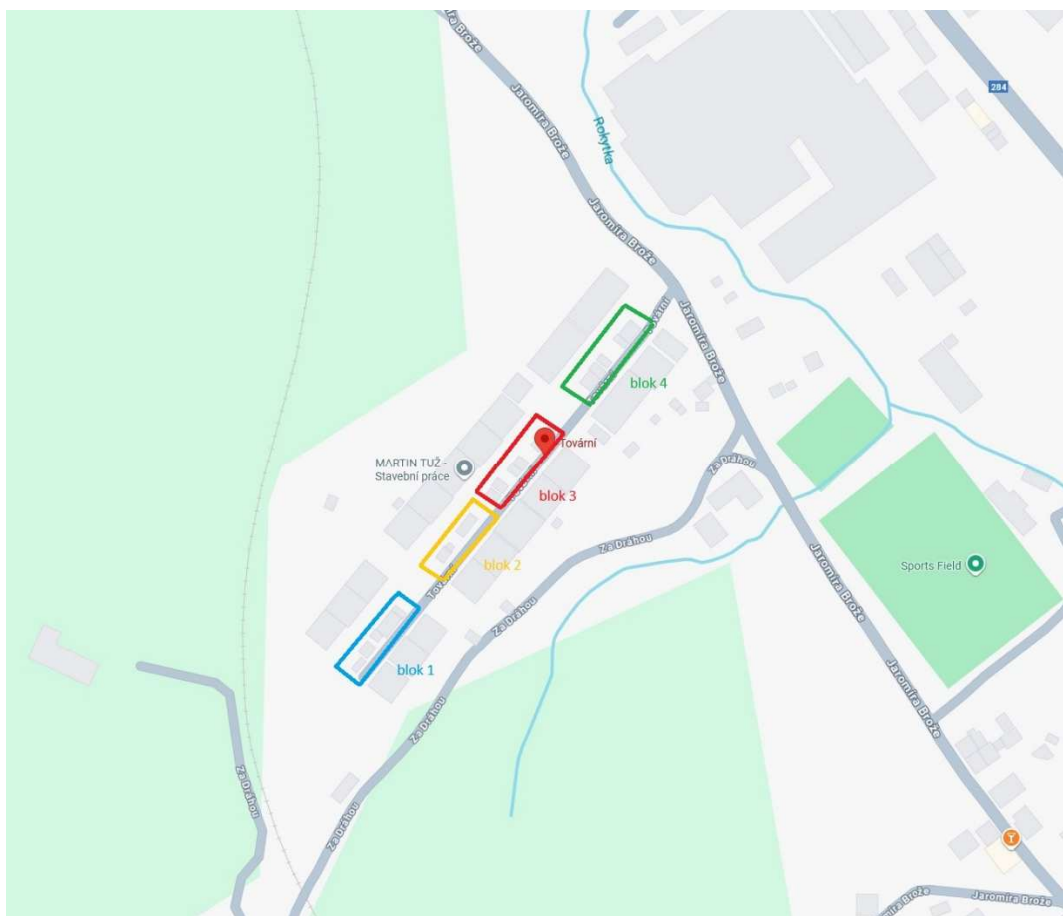
Předmětem vyjádření statika je zhodnocení stávajícího stavu nosné konstrukce objektů skladovacích kůlen v ulici Tovární ve Staré Pace.

C) PROHLÍDKA OBJEKTU

Prohlídka objektů se uskutečnila 3.9. 2025 za účasti pana starosty Herbera. V tomto dokumentu jsou použité fotografie pořízené v den prohlídky objektu.

D) POPIS OBJEKTU

Jedná se o přízemní nepodsklepené objekty dřevěných skladovacích kůlen s vyzdívanými štíty. Pro potřeby posudku jsou objekty rozděleny do 4 půdorysných celků dle přiložené mapy.



Nosná konstrukce objektů je provedena z dřevěných trámů s tesařskými spoji. Štítové stěny jsou z hrázďeného zdiva z plných cihel tl. 150mm. Konstrukce krovu je sedlová s vrcholovou vaznicí. Krytina je z asfaltových pásů.

E) VÝSLEDKY PRŮZKUMU

Na místě byla provedena vizuální prohlídka nosných konstrukcí. Objekty se v době prohlídky nacházely v pokročilém stádiu degradace nosných dřevěných prvků a částečně chybějící krytiny.

Předmětem statického posudku je stav nosných prvků viz. foto.

Blok kůlen č. 1

Jedná se o objekty, nacházející se v nejvzdálenější části od hlavní příjezdové komunikace. Blok je složen ze dvou oddělených půdorysných objektů. Tyto objekty jsou v nejzachovalejším stavu a jsou v současné době běžně používány majiteli přilehlých domů. Na místě byly zjištěny následující nedostatky:



Obr.1 a 2 – Dodatečná dřevěná přístavba na konci ulice Tovární. Přístavba vykazuje značné deformace a doporučuji její včasné odstranění. Část objektu za přístavbou se nachází ve vyhovujícím stavu.



Obr. 3 – 6 Pohled na obvodové výplně



Obr. 7 - Vykloněné štítové zdivo provizorně zajištěné deskou, zcela ulomený čep šikmé vzpěry. Doporučuji vybourání zdiva a provést opravu spoje vzpěry sloupu.



Obr.8 a 9 - Detail vykloněného zdiva a obvodový podkladní trám v pokročilém stádiu napadení dřevokaznými houbami.

Pro bezpečné dočasné užívání objektů kůlen bloku č.1 je nutné provedení oprav výše zdokumentovaných poruch.

Blok kůlen č. 2

Tato část objektů kůlen se nachází v polorozpadlém stavu a její bezpečné užívání nelze doporučit. Nejvhodnější je její urychlené odstranění. Na místě byly zdokumentován následující stav objektu:



Obr.10-15 – Objekty kůlen bloku č.2 ve značně rozpadlém stavu, propadlá konstrukce krovu a s ní související intenzivní zatékání srážkové vody, na obr. 12 - je provedeno zajištění provizorní dřevěnou vzpěrou opřenu o terén, dřevěné profily v pokročilém stádiu napadení dřevokaznými houbami.

Bezpečné dočasné užívání této části objektu nelze v žádném případě doporučit.

Blok kůlen č. 3

V této části objektů kůlen se nachází udržované a značně poškozené sekce. Vzhledem k tomu, že prostorovou tuhost celého bloku zajišťují vzpěry umístěné ve štítech objektu a tyto jsou ve špatném stavu, je i zda patrná značná příčná deformace dřevěné nosné konstrukce, která je patrná z následujících fotografií. Nejvhodnější je její urychlené odstranění. Na místě byl zdokumentován následující stav objektu:



Obr.1 – Značná příčná deformace ve střední části objektu, konstrukční dřevěné prvky jsou zde napadené dřevokaznými houbami.



Obr. 2 a 3 – Napadené prvky v detailu



Obr.4 – Značná příčná deformace ve střední části objektu, konstrukční dřevěné prvky jsou zde napadené dřevokaznými houbami.



Obr. 5 – Podélná deformace rohového sloupku objektu.



Obr. 6 a 7 – Rozpadlé štítové zdivo, základový trám již podlehl účinkům vlhkosti jímž byl dlouhodobě vystaven a s tím souvisí rozpad příčného ztužení ve štítu. Důsledkem je značná příčná deformace celého bloku.



Obr. 8 – Naprostá destrukce nosné konstrukce střední části objektu.

Blok kůlen č. 4

Jedná se o část kůlen nacházející se nacházející se v přímé návaznosti na hlavní příjezdovou komunikaci. Prostorové ztužení (vzpěry) umístěné ve štítech objektu jsou ve špatném stavu, nebo již chybí, je i zda značná příčná deformace dřevěné nosné konstrukce, která je patrná z následujících fotografií. Nejvhodnější je její urychlené odstranění. Na místě byl zdokumentován následující stav objektu:





Obr. 1-4 – viditelná deformace nosné konstrukce objektu v příčném směru



Obr. 5 Napadené sloupky a vodorovný podkladní trám dřevokaznými houbami a vlhkostí. Oba prvky jsou nedílnou součástí příčného ztužení objektu.



Obr. 6 - Částečně zřícená štítová stěna včetně chybějící vzpěry.



Obr. 7 a 8 – Totální degradace dřevěných nosných prvků způsobená dlouhodobým zatékáním do střešní konstrukce.

G) ZHODNOCENÍ OBJEKTU

Z výsledků prohlídky vyplývá, že kůlny v části 2-4 se nacházejí v pokročilém stádiu degradace dřevěné nosné konstrukce jejich a bezpečné užívání nelze v žádném případě doporučit. Kůlny v části označené jako blok 1 je možné i nadále užívat po zjednání výše doporučených oprav.

H) ZÁVĚR

Předmětem tohoto statického posouzení není v žádném případě stanovit postup a rozsah nutně provedených oprav. Cílem je zhodnocení technického stavu nosných konstrukcí výše popsaných objektů.

Z výše uvedeného je jasné, že nosné konstrukce se nacházejí ve značně zchátralém stavu a bezpečné užívání samotných objektů i okolí v jejich těsné blízkosti není bezpečné.

v Hradci Králové 4.9. 2025

Ing. Petr Řehák