

**Podatel:**



**Adresát:**

Oddělení majetkoprávní  
Městský úřad Chodov  
Komenského 1077  
357 35 Chodov

Chodov 20.9.2023

Dobrý den,

Obracím se na Vás s prosbou o vysvětlení dané situace. Dne 24.8.2023 jsem podával podnět na Stavební úřad Chodov, kdy jsem poukázal na nesrovnalosti mezi katastrem nemovitostí a současným reálným stavem v naší ulici. Dne 20.9.2023 mi bylo datovou schránkou zasláno sdělení, kde je uvedeno, že tato stavba je již od roku 2012 povolena městem. Kontaktoval jsem tedy paní Vrbovou, kdy jsem se snažil vysvětlit, že uvedená stavba není zapsána v katastru nemovitostí a vzhledem k její velikosti je tato skutečnost povinná. Paní Vrbová mě odkázala na katastrální úřad.

Na katastrálním úřadě mi řekli, že tento pozemek je veden jako veřejná zeleň, tudíž zde nesmí být stavba ani plot. To mi potvrdilo i samo město Chodov, když jsem si o pozemku zjišťoval informace. Dále mě katastrální úřad znovu odkázal na Stavební úřad v Chodově, který dle jejich slov má povinnost tuto stavbu nahlásit, jelikož je majitelem pozemku. Znovu jsem tedy kontaktoval Stavební úřad v Chodově, kde mi bylo řečeno, že tento problém mám řešit s majitelem, což je Město Chodov. Proto podle zákona č. 106/1999 Sb. Žádám o informace.

1. Z jakého důvodu je na parcele č. 1155/1 plot a stavba přesahující 25 m<sup>2</sup>, když pozemek je zeleň, nikoli zahrada?
2. Z jakého důvodu byla stavba na parcele č. 1155/1 nezakolaudována a nezapsána na katastrálním úřadu, když její povolení je již z roku 2012?
3. Prosím o kopii smluv o pronájmu na parcelním čísle 1155/1.



# MĚSTO CHODOV

## SPRÁVA MAJETKU



Váš dopis značky / Ze

Naše značka:  
OSM/10560/2023/Wo

Vyřizuje:  
Dana Wolfová, 352 352 235

V Chodově dne:  
3.10.2023

**Věc:** Informace o pozemku 1155/1

K vaší žádosti ze dne 20.09.2023 týkající se podání informace podle zákona č. 106/1999 Sb. sdělujeme následující:

1. Pozemek parcelní číslo 1155/1 o celkové výměře 3 380 m<sup>2</sup> v katastrálním území Dolní Chodov, obci Chodov je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha (zeleň), avšak podle platného územního plánu je tento pozemek určený k zastavění rodinnými domky a usedlostmi. Část předmětného pozemku o výměře cca 162 m<sup>2</sup> je užívána na základě platné nájemní smlouvy č. 2001-028 ze dne 29.01.2001 jako zahrádka. Další část pozemku o výměře cca 376 m<sup>2</sup> je v nájmu již od roku 1994, v roce 2018 byl nájemní vztah převeden na jiného pachtýře a na základě platné smlouvy pachtovní č. 2018-002/PCH ze dne 21. června 2018 je užíván i v současné době jako zahrada. Geometrickým plánem číslo 5179 ze dne 20. října 2005 byla pro účely nájmu určena velikost plochy.

Podle územního souhlasu vydaného Stavebním úřadem Městského řadu Chodov ze dne 20.06.2012, č.j. SÚ/6130/2012/Če byl vydán souhlas s umístěním stavby „Dřevostavba - sklad zahradního nářadí“ o rozměrech 6,7 m x 3,7 m (zastavěná plocha 24,8 m<sup>2</sup>) na části pozemku parc. č. 1155/1 v k.ú. Dolní Chodov. Umístění předmětné stavby je v souladu se schválenou územní dokumentací – územním plánem Města Chodov. Dle platného územního plánu se stavba nachází v zóně B(v) – bydlení vesnické v rodinných domech a usedlostech, ve které je předmětná stavba přípustná.

2. Ve shora uvedeném územním souhlasu byl stavebník poučen, že stavba podléhá zápisu do základních registrů. O provedení zápisu požádá stavebník Městský úřad v Chodově, Odbor školství kultury a vnitřních věcí za účelem případného přidělení evidenčního čísla. Případný návrh na zápis stavby do katastru nemovitostí (pokud je zastavěná plocha větší než 25 m<sup>2</sup>) podává rovněž stavebník.

3. Přílohy:

Nájemní smlouva č. 2001-028  
Smlouva pachtovní č. 2018-0028PCH  
Územní souhlas spis.zn. SÚ/6130/2012/Če  
Určení plochy pro pronájem ppč. 1155/1

S pozdravem

Michal Malář  
vedoucí odboru správy majetku města

# SMLOUVA PACHTOVNÍ - PACTH

2018-002/PCH

(§ 2332 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. OZ v platném znění)

uzavřená mezi účastníky:

1. **Město Chodov**, se sídlem Chodov, Komenského 1077  
zastoupené starostou města Patrikem Pizingerem  
IČ: 00259349  
bankovní spojení: 19-0862172359/0800  
(dále jen propachtovatel)

a

2.

oba trvalý pobyt a adresa pro doručování,  
(dále jen pachtýř)

**v tomto znění:**

I.

Propachtovatel prohlašuje, že je výhradním vlastníkem pozemku: p.č. 1155/1 o celkové výměře 3 380 m<sup>2</sup>, k.ú. Dolní Chodov, který je zapsán na LV číslo 1 pro k.ú. Dolní Chodov, obec Chodov, okres Sokolov.

II.

Propachtovatel se zavazuje přenechat pachtýři k dočasnému užívání a požívání tuto nemovitou věc:

část pozemku p.č. 1155/1, o výměře cca 376 m<sup>2</sup>, k.ú. Dolní Chodov se všemi součástmi a příslušenstvím. Pachtýř tento pozemek od propachtovatele do užívání přebírá a zavazuje se propachtovateli platit níže sjednané pachtovné.

Pachtýř se současně zavazuje vlastní prací předmět této smlouvy řádně obhospodařovat a pečovat o něj s péčí řádného hospodáře tak, aby nedošlo ke zhoršení jeho kvality a nevznikla na předmětu pachtu škoda.

III.

Pozemek je pachtýři přenechán do užívání za účelem zřízení zahrady, a to ve stavu v jakém se nachází ke dni účinnosti této smlouvy pachtovní.

IV.

Pachtýř není oprávněn propachtovat předmět smlouvy jiné osobě. Pokud tak činí, je propachtovatel oprávněn vypovědět pacht bez výpovědní doby a požadovat případnou náhradu škody, která mu tímto jednáním vznikla.

V.

Pachtýř prohlašuje, že si předmět pachtu dobře prohlédl, je mu jeho stav dobře znám. Výslovně stvrzuje, že předmět pachtu je způsobilý k užívání, k němuž byl sjednán.

## VI.

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a nabývá účinnosti od 01.07.2018. Pacht lze vypovědět oběma smluvními stranami ve dvanáctiměsíční výpovědní lhůtě tak, aby skončil koncem pachtovního roku, za který smluvní strany považují období od 1. října do 30. září následujícího roku. Výpověď vyžaduje písemnou formu a doručení druhé smluvní straně.

Propachtovatel si dále vyhrazuje právo od smlouvy odstoupit v případě závažného porušení smluvního ujednání, za které je považováno:

1. užívání pozemku v rozporu s účelem pachtu
2. neplacení pachtovného
3. poskytnutí předmětu pachtu bez souhlasu propachtovatele třetí osobě

## VII.

Roční pachtovné za předmět pachtu činí 1880.00 Kč (podle usnesení Rady města v Chodově č. 26R-564-2017 ze dne 19.12.2017). Pachtovné je splatné po skončení pachtovního roku vždy do 15. listopadu složenkou, kterou propachtovatel zašle pachtýři, č.ú. 19-0360229634/0600 variabilní symbol 9411800002, popř. hotovostní platbou v pokladně městského úřadu.

Pro rok 2018 je stanovena poměrná část pachtovného ve výši 940.00 Kč

## VIII.

Pachtýř má právo užívat předmět pachtu ke sjednanému účelu. K postavení jakékoliv stavby na propachtovaném pozemku a k provedení změny na předmětu smlouvy je nutný souhlas propachtovatele, který si musí pachtýř vyžádat předem.

## IX.

Po ukončení pachtu (nejde-li o prodej) je pachtýř povinen vrátit předmět pachtu ve stavu odpovídajícím sjednanému způsobu užívání. Současně je povinen z propachtovaného pozemku odstranit případné stavby a porosty. K pokácení vzrostlých stromů na propachtovaném pozemku je pachtýř povinen si vyžádat souhlas propachtovatele.

Pachtýř je povinen propachtovanou věc vrátit v den skončení pachtu propachtovateli. Pokud tak neučiní, má propachtovatel právo na sjednané pachtovné, jakoby pacht nadále trval až do doby předání a převzetí předmětu pachtu.

## X.

Propachtovatel prohlašuje, že nemá vůči Městu Chodov a Městskému úřadu Chodov žádné závazky a současně bere na vědomí, že pokud by tyto vznikly v budoucnu, za dobu trvání pachtu, může být tato skutečnost důvodem ukončení smluvního vztahu.

## XI.

Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma stranami.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, z nichž každé smluvní straně náleží jedno vyhotovení.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsaná na základě jejich svobodné a vážné vůle.

Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti, uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění a udělují souhlas k jejich použití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.



Zveřejněno na úřední desce od 14.05.2018 do 31.05.2018  
Pacht byl schválen usnesením Rady města č. 13R-241-2018 ze dne 19.06.2018.

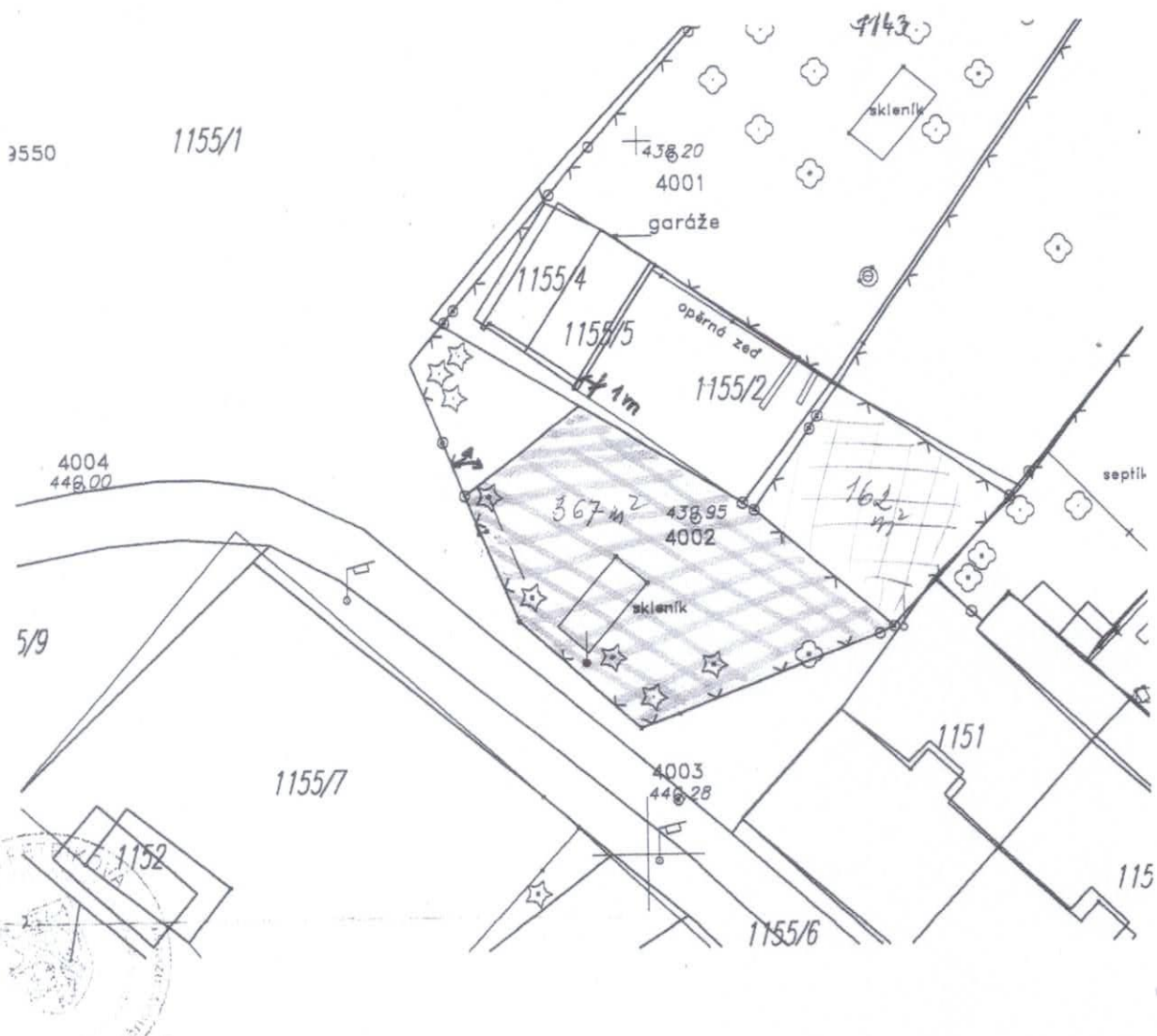
V Chodově dne 21.6.2018

  
\_\_\_\_\_  
propachtovatel

  
\_\_\_\_\_  
pachtýř  



MĚSTO CHODOV  
Komenského 1077  
357 35 Chodov 45

  
\_\_\_\_\_  
pachtýř  




Na základě objednávky [redacted] (MÚ Chodov) jsme určili velikost plochy pro pronájem části parcely ppč.1155/1 dle zaměření ze dne 30.6.2003.

Plocha má velikost 367 m<sup>2</sup>.

	<b>GKS - geodetická kancelář</b>			Chebská 53,356 33 Sokolov	
	<i>S.r.o.</i>			tel. : +420 352 46 7240	
<i>Komplexní práce a poradenství v oblasti geodézie a katastru nemovitostí</i>			fax : +420 352 46 7243		
			e-mail : gks-sokolov@gks-sokolov.cz		
			http : www.gks-sokolov.cz		
<b>Chodov</b>					
<b>Určení plochy pro pronájem ppč.1155/1</b>					
Okres :	Sokolov	Katastrální území :	Dolní Chodov	Číslo zakázky:	5179
Souřadnicový systém :	S-JTSK	Výškový systém :	---	Lokalita :	Ppč.1155/1
Měřítko :	náčrt	Číslo mapy :	---	Datum :	20.10.2005
Vyhotovil :	Ing. Denisa Petříková		Kontroloval :	Ing. Denisa Petříková	

# MĚSTSKÝ ÚŘAD V CHODOVĚ

Odbor stavební úřad

Komenského 1077, 357 35 Chodov

Spis. zn.: SÚ/6130/2012/Če

Chodov, dne 20.6.2012

zn.: 328.3 A 5

Telefon: 352352228

Fax: 352 352 100

Vyřizuje: Jiří Čepelák, DiS.

email: cepelak.jiri@mestochodov.cz

**žadatel:**

[redacted]  
kterou zastupuje  
[redacted]

účastníci řízení :

[redacted]  
Město Chodov zastoupené Michalem Malářem, vedoucím Odboru správy majetku, IČ 00259349, Komenského 1077, 357 35 Chodov

## ÚZEMNÍ SOUHLAS

Stavební úřad Městského úřadu Chodov, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. f/ zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), posoudil podle § 96 odst. 1 a 2 stavebního zákona oznámení o záměru umístění stavby, které dne 19.6.2012 podala

[redacted]  
kterou zastupuje

[redacted]  
(dále jen "žadatel"),

a na základě tohoto posouzení vydává podle § 96 stavebního zákona

**souhlas s umístěním stavby**

**"Dřevostavba - sklad zahradního náradí"**

(dále jen "stavba")

na pozemku parc. č. 1155/1 v katastrálním území Dolní Chodov, obec Chodov.

Druh a účel umísťované stavby:

- Plánovanou stavbou je dřevostavba, která bude sloužit ke skladování zahradního náradí.

Umístění stavby na pozemku:

- Stavba bude umístěna na pozemku parc.č. 1155/1 v kú. Dolní Chodov (na části, kterou má v nájmu paní [redacted] od vlastníka pozemku, kterým je Město Chodov) ve vzdálenosti min. 3,3m od společné hranice s pozemkem parc.č. 1155/2 ve stejném katastrálním území.

Určení prostorového řešení stavby:

- Stavba bude řešena jako dřevostavba s obdélníkovým půdorysem o rozměrech 6,7m x 3,7m (zastavěná plocha 24,8m<sup>2</sup>), který bude zastřešen pultovou střechou.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby.

- Stavba nemá vliv na životní prostředí. Stavba nebude mít negativní vliv na okolní pozemky a stavby nich.

**Záměr splňuje všechny podmínky podle § 96 odst. 1 stavebního zákona:**

- je v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše
- poměry v území se podstatně nemění
- záměr nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- závazné stanovisko dotčeného orgánu neobsahuje podmínky
- závazným stanoviskem dotčeného orgánu není vyjádřen nesouhlas
- záměr nepodléhá posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu

**Splněna je podmínka podle § 96 odst. 2 stavebního zákona, protože záměr je:**

- stavba, která nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení podle písm. a)

**Soulad s územním plánem**

- Umístění předmětné stavby je v souladu se schválenou územní dokumentací, zde platným územním plánem Města Chodov. Dle platného územního plánu se plánovaná stavba bude nacházet v zóně B(v) – bydlení vesnické v rodinných domech a usedlostech, ve které je předmětná stavba přípustná.

**Poučení:**

Územní souhlas platí 12 měsíců ode dne jeho vydání. Územní souhlas s umístěním stavby pozbývá platnosti, nebyla-li v této lhůtě podána žádost o stavební povolení, ohlášení nebo žádost o jiné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo podobné rozhodnutí podle zvláštních právních předpisů, nebo bylo-li stavební nebo jiné povolovací řízení po lhůtě platnosti územního souhlasu zastaveno anebo byla-li žádost zamítnuta.

- **Žadatel zajistí, aby informace o jeho záměru bezodkladně poté, co jej oznámil, byla vyvěšena na veřejně přístupném místě u stavby nebo pozemku, na nichž se má záměr uskutečnit, po dobu nejméně 30 dnů.**
- **Stavebník oznámí Stavebnímu úřadu Městského úřadu Chodov ukončení stavebních prací .**
- **Stavba podléhá zápisu do základních registrů, proto bude po dokončení stavby ohlášena k zápisu do těchto registrů. O provedení zápis do základních registrů požádá stavebník Městské úřad v Chodově - odbor školství, kultury a vnitřních věcí. K žádosti předloží geometrický plán dle skutečného provedení stavby, vypracovaný oprávněným zeměměřičem a ověřeným příslušným katastrálním úřadem.**

Povinnosti vlastníka stavby, zařízení a technické infrastruktury dle zákona č. 183/2006 Sb. – o územním plánování a stavebním řádu:

**§154**

1. Vlastník stavby je povinen
  - a) udržovat stavbu podle § 3 odst. 4 po celou dobu její existence,
  - b) neprodleně ohlásit stavebnímu úřadu závady na stavbě, které ohrožují životy či zdraví osob nebo zvířat,
  - c) umožnit kontrolní prohlídku stavby, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
  - d) uchovávat stavební deník po dobu 10 let od vydání kolaudačního souhlasu, popřípadě od dokončení stavby, pokud se kolaudační souhlas nevyžaduje,

- e) uchovávat po celou dobu trvání stavby dokumentaci jejího skutečného provedení, rozhodnutí, osvědčení, souhlasy, ověřenou projektovou dokumentaci, popřípadě jiné důležité doklady týkající se stavby.
2. Vlastník zařízení, které podléhá tomuto zákonu, je povinen
- udržovat zařízení v řádném stavu po celou dobu jeho existence,
  - neprodleně ohlásit stavebnímu úřadu závady na zařízení, které ohrožují životy či zdraví osob nebo zvířat,
  - umožnit kontrolní prohlídku zařízení, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
  - uchovávat dokumentaci skutečného provedení zařízení, rozhodnutí, souhlasy a jiné důležité doklady týkající se zařízení po celou dobu jeho existence.

### § 155

- Právnícké a fyzické osoby podnikající ve výstavbě a vlastníci staveb jsou povinni bezodkladně ohlašovat ministerstvu a příslušnému stavebnímu úřadu havárie a často se opakující poruchy staveb a výsledky šetření jejich příčin, došlo-li při nich ke ztrátám na životech, k ohrožení životů osob nebo ke značným škodám.

### § 161

- Vlastníci technické infrastruktury jsou povinni vést o ní evidenci, která musí obsahovat polohové umístění a ochranu, a v odůvodněných případech, s ohledem na charakter technické infrastruktury, i výškové umístění. Na žádost pořizovatele územně analytických podkladů, územně plánovací dokumentace, obecního úřadu, žadatele o vydání regulačního plánu nebo územního rozhodnutí, stavebníka nebo osoby jím zmocněné sdělí vlastník technické infrastruktury ve lhůtě do 30 dnů údaje o její poloze, podmínkách napojení, ochrany a další údaje nezbytné pro projektovou činnost a provedení stavby.
- Na výzvu orgánu územního plánování a stavebního úřadu jsou vlastníci technické infrastruktury povinni jim bez průtahů poskytnout nezbytnou součinnost při plnění úkolů podle tohoto zákona.

Jiří Čepelák, DiS.  
referent odboru stavebního úřadu  
oprávněná úřední osoba

#### **Obdrží:**

##### žadatel, stavebník

- [redacted]

##### účastníci

- [redacted]

- Město Chodov zastoupené Michalem Malářem, IČ 00259349, vedoucím Odboru správy majetku, Komenského č.p. 1077, 357 35 Chodov u Karlových Var

##### ostatní (na vědomí)

- Městský úřad Chodov, IČ 00259349, odbor školství, kultury a vnitřních věcí, Komenského č.p. 1077, 357 36 Chodov [redacted]

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

č.:2001/028-36

uzavřená mezi :

1. Městem Chodovem, se sídlem Chodov, Komenského 1077  
zastoupeným starostou města  
Ing. Josefem HOROU  
IČO: 259 349  
bankovní spojení : 19-0862172359/0800  
/dále jen pronajímatel/

a

2. [REDACTED]

/dále jen nájemce/

v t o m t o z n ě n í :

I.

Pronajímatel je výhradním vlastníkem pozemku parcelní číslo 1155/1 o výměře 4289 m<sup>2</sup>, jež je zapsán na LV číslo 1 pro katastrální území DOLNÍ CHODOV, OBEC CHODOV, obec Chodov, okres Sokolov.

II.

Pronajímatel pronajímá nájemci část pozemku o výměře 162.00 m<sup>2</sup> se všemi součástmi a příslušenstvím.  
Nájemce tento pozemek od pronajímatele do užívání přebírá.

III.

Pozemek je nájemci pronajímán za účelem zřízení zahrádky, a to ve stavu v jakém se nachází ke dni účinnosti této nájemní smlouvy.

IV.

Nájemce není oprávněn předmět nájmu poskytnout k užívání jiné osobě. Pokud tak učiní, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit a požadovat případnou náhradu škody, která mu tímto jednáním vznikla.

V.

Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu dobře prohlédl, je mu jeho stav dobře znám. Výslovně stvrzuje, že předmět nájmu je způsobilý k užívání, k němuž byl sjednán.

VI.

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a nabývá účinnosti od 01.01.2001.

Nájemní vztah končí uplynutím výpovědní lhůty, která činí jeden kalendářní rok a počíná běžet od prvního dne roku následujícího po doručení výpovědi.

Pronajímatel si dále vyhrazuje právo od smlouvy odstoupit v případě závažného porušení smluvního ujednání, za které je považováno:

- užívání pozemku v rozporu s účelem nájmu
- neplacení nájemného
- poskytnutí předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele třetí osobě

VII.

Roční nájemné za předmět nájmu činí dle usnesení Rady města v Chodově číslo 134 ze dne 5. prosince 1995 Kč 162.00 a je splatná do 31. března každého roku složenkou, kterou pronajímatel zašle nájemci, popř. hotovostní platbou v pokladně městského úřadu. Je-li nájemce v prodlení s úhradou nájemného, je povinen hradit pronajímateli smluvní úrok ve výši 10% za každý započatý rok prodlení.

VIII.

Nájemce má právo užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu. K postavení jakékoliv stavby na pronajatém pozemku je nutný souhlas pronajímatele, který si musí nájemce vyžádat předem.

IX.

Po ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu ve stavu odpovídajícím sjednanému způsobu užívání. Současně je povinen z pronajatého pozemku odstranit případné stavby a porosty. K pokácení vzrostlých stromů na pronajatém pozemku je nájemce povinen si vyžádat souhlas pronajímatele.

X.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsaná na základě jejich svobodné a vážné vůle.

V Chodově dne 29. 1. 2004 .....



nájemce

