

## Důvodová zpráva

### Žadatel:

#### Nemovitosti ve vlastnictví žadatele:

Pozemek parc. č. 462/1, k. ú. Záběhllice, zastavěná plocha a nádvoří, výměra 141 m<sup>2</sup> (původně parc. č. 462, k. ú. Záběhllice, zastavěná plocha a nádvoří, výměra 153 m<sup>2</sup>)  
Pozemek parc. č. 493/16, ostatní plocha, výměra 73 m<sup>2</sup> (původní výměra 74 m<sup>2</sup>)  
Oba pozemky aktuálně zapsány na LV č. 2827 u KN pro hl. m. Prahu, vlastnictví: SJM

#### Nemovitost ve správě MČ Praha 10 dotčená Smlouvou o zřízení služebnosti

Část pozemku parc. č. 493/1, k. ú. Záběhllice, ostatní plocha, výměra 3 814 m<sup>2</sup>

### Historie

jsou vlastníci pozemků **parc. č. 493/16** a **parc. č. 462/1**, vše k. ú. Záběhllice (dále jen Pozemky). Pozemky se nacházejí ve svažitém terénu a jsou přístupné z jihu z ulice Horní Chaloupky (komunikace ve správě TSK, pozemek ve vlastnictví hl. m. Prahy) a ze severu z ulice Brambořiková z pozemku parc. č. **493/1**, k. ú. Záběhllice ve správě MČ Praha 10 (Příloha č. 1, str. 5). Manželé Kořenkoví nabyli Pozemky do svého vlastnictví na základě kupní smlouvy v roce 2012 a nyní mají v úmyslu zde realizovat stavbu dvoupodlažního rodinného domu (dále jen Stavba).

(dále jen Žadatel) se obrátil dne 18. 8. 2017 na MČ Praha 10 se žádostí o souhlas s vybudováním přístupové komunikace na části pozemku parc.č. 493/1, k. ú. Záběhllice ve správě MČ Praha 10.

Dle projektové dokumentace, kterou Žadatel předložil, jde o přístup ke Stavbě z ulice Brambořiková, tedy o vybudování sjezdu pro auta ke garáži umístěné ve 2. NP Stavby.

Po několikerém projednání v komisi majetkové a nebytových prostor a v komisi územního rozvoje a po vypracování znaleckého posudku na stanovení náhrady za zřízení služebnosti, byl Žadateli předložen návrh smlouvy o zřízení služebnosti (dále jen Smlouva).

#### **Žadatel odsouhlasil náhradu za zřízení služebnosti ve výši 644 850 Kč bez DPH a konečné znění Smlouvy dne 12. 8. 2019.**

Usnesením č. 658 ze dne 27. 8. 2019 Rada MČ Praha 10 uzavření Smlouvy schválila (Příloha č. 2, str. 12), na základě tohoto usnesení byla uzavřena dne 10. 9. 2019 Smlouva o zřízení služebnosti č. 2019/OMP/1202 (Příloha č. 5, str. 19).

Poté, co **Žadatel převedl částku ve výši 780 268,50 Kč představující náhradu za zřízení služebnosti dle znaleckého posudku vč. DPH** na účet MČ Praha 10, mu byl předán návrh na vklad, Smlouva, oboje podepsané ze strany MČ Praha 10 a další doklady nutné k podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

Návrh na vklad podal Žadatel dne 17. 2. 2020, správní poplatek za podání návrhu zaplatil Žadatel.

*Ve Smlouvě i návrhu na vklad byly použity původní údaje z KN týkající se adresy Žadatele a parc. č. pozemku (nyní 462/1, k. ú. Záběhllice), neboť změny, ke kterým následně došlo, nebyly MČ Praha 10 Žadatelem oznámeny.*

### **Současnost**

Seznámením s podklady pro rozhodnutí ze dne 17. 3. 2020 zaslaným Žadateli a MČ Praha 10, Katastrální úřad pro hlavní město Prahu (dále jen KÚ) účastníkům řízení o povolení vkladu vzniku věcného břemene sdělil, že návrh na vklad nelze povolit, neboť pozemek parc. č. 462, k. ú. Záběhllice není v katastru nemovitostí evidován (Příloha č. 4, str. 15).

*Na základě telefonického sdělení Žadatele ze dne 17. 3. 2020 a jím zaslaných dokladů bylo zjištěno, že dne 10. 2. 2020 došlo u KÚ k vyznačení plomby, kde objektem řízení jsou parcely 462 a 493/16, k. ú. Záběhllice. Po ukončení řízení byla parcela 462, k. ú. Záběhllice označena nově parc. č. 462/1, k. ú. Záběhllice a u obou parcel došlo ke změně výměry. O této skutečnosti MČ Praha 10 nebyla pochopitelně KÚ informována, neboť nebyla účastníkem řízení ve věci. Zároveň bylo zjištěno, že Žadatel změnil adresu trvalého bydliště, aniž by o tom MČ Praha 10 informoval.*

Následně, dle dohody se Žadatelem, vzala MČ Praha 10 návrh na vklad zpět, totéž učinili manželé [REDAKCE]

**Dne 25. 5. 2020** oznámil Žadatel telefonicky a následně upřesnil e-mailem skutečnost, že odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje – státní správa životního prostředí a doprava nesouhlasí s umístěním služebnosti na Pozemku dle zákresu v geometrickém plánu, který byl Přílohou č. 1 Smlouvy.

**Žadatel zadal vypracování nového GP zohledňující požadavky OŽD – státní správy, OŽD samospráva nemá k novému rozsahu služebnosti námitek.**

Nový GP č. 3845-144/2020 odsouhlasený katastrálním úřadem dne 5. 6. 2020 byl předán odboru majetkoprávnímu dne 16. 6. 2020 a je Přílohou č. 1 Smlouvy.

Změna umístění služebnosti nemá vliv na náhradu za zřízení služebnosti, neboť tato byla stanovena znaleckým posudkem jako cena stavebních pozemků ve vlastnictví Žadatele po jejich zhodnocení realizací přístupu přes pozemek parc. č. 493/1, k. ú. Záběhllice.

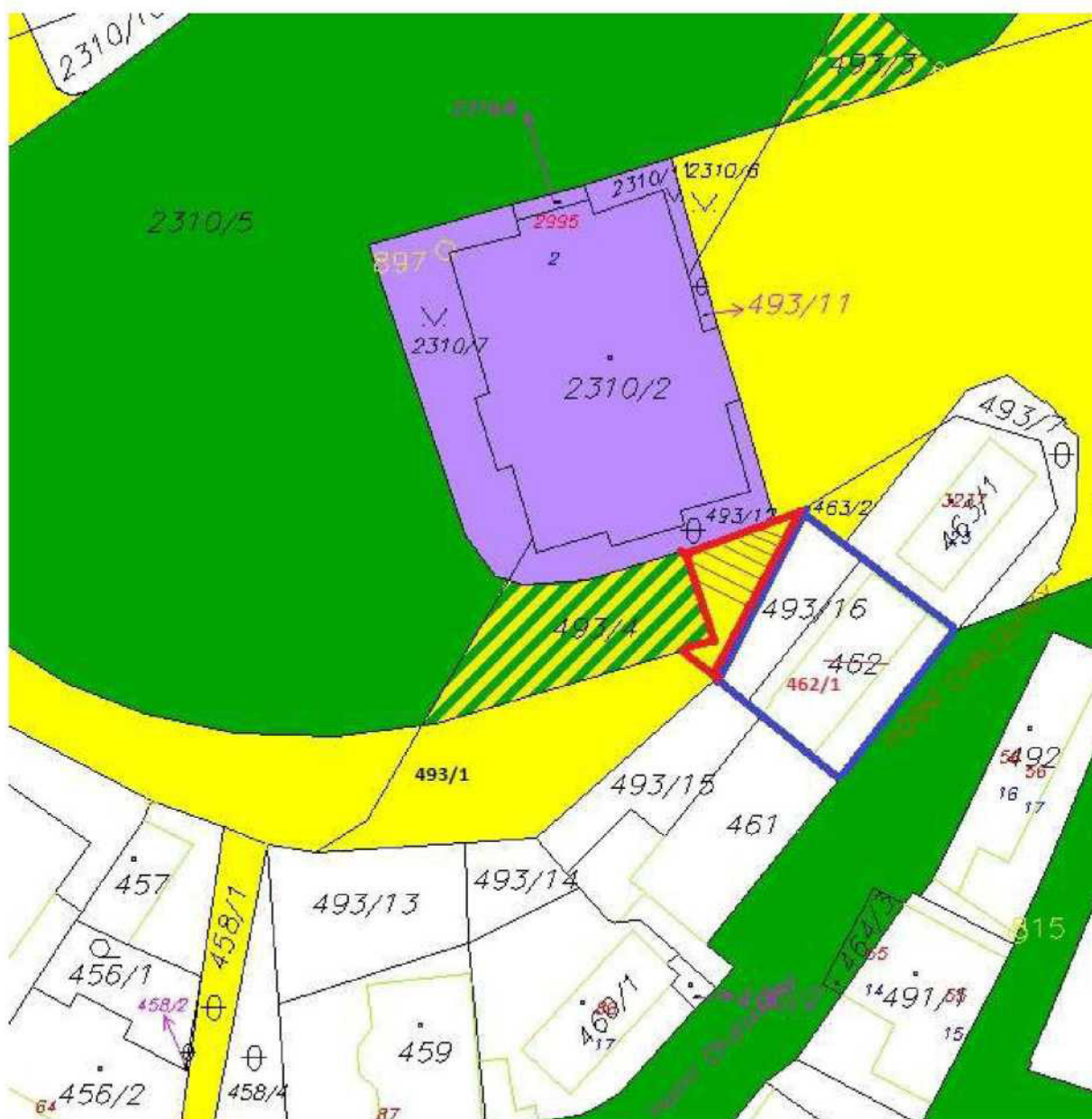
Pro zápis služebnosti do KN je nyní, z důvodů výše uvedených, nutno uzavřít Dodatek č. 1 ke Smlouvě, kterým se mění: adresa Žadatele, parc. č. pozemku ve vlastnictví [REDAKCE] a [REDAKCE] původně parc. č. 362, k. ú. Záběhllice na 362/1, k. ú. Záběhllice a přílohy č. 1 a 3 Smlouvy.

Návrh Dodatku č. 1 je v Příloze č. 7, str. 49.

**Stanovisko KMN:** Komise majetková a nebytových prostor projednala uzavření Dodatku č. 1 na svém zasedání dne 29. 6. 2020 se závěrem **SOUHLASÍ** s tím, aby MČ Praha 10 uzavřela s manželi [REDAKCE] Dodatek č. 1 ke Smlouvě o zřízení služebnosti č. Smlouvu o zřízení služebnosti č. 2019 OMP 1202 dle přílohy č. 9 předloženého materiálu

**Vyjádření OMP:** OMP doporučuje uzavření Dodatku č. 1 ke Smlouvě o zřízení služebnosti dle návrhu v Příloze č. 7.

**Vyjádření odboru právního KS:** připomínky k Dodatku č. 1 zakomponovány do textu



Pozemky ve vlastnictví manželů

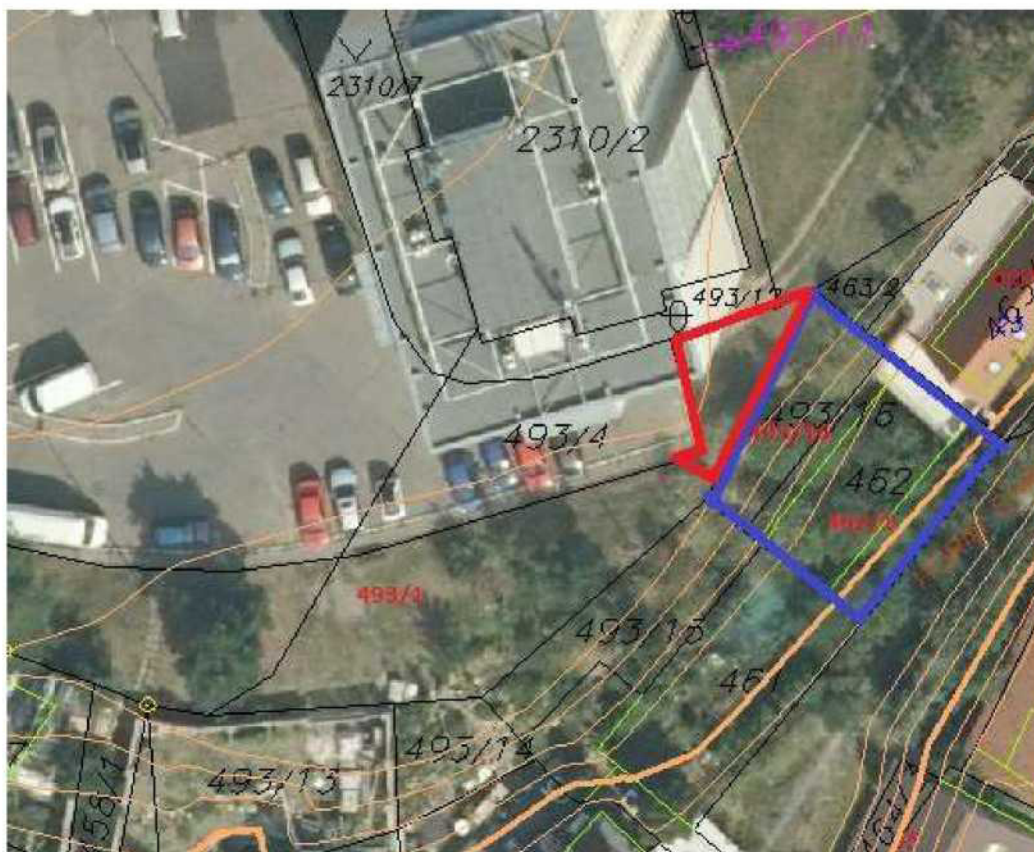


Rozsah služebnosti dle Dodatku č. 1 ke Smlouvě č. 2019/OMP/1202



Plocha, o kterou je rozsah služebnosti zvětšen

Ortofoto mapa včetně vrstevnic

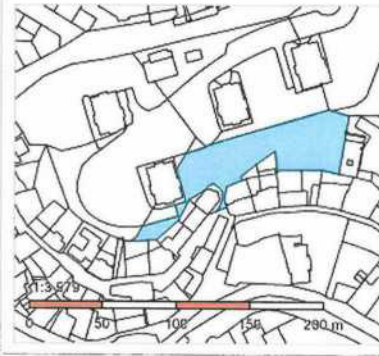


Místo vybudování sjezdu



## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">493/1</a>
Obec:	<a href="#">Praha [554782]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Záběhlice [732117]</a>
Číslo LV:	<a href="#">3214</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	3814
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	neplodná půda
Druh pozemku:	ostatní plocha



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	
Svěřená správa nemovitosti ve vlastnictví obce	Podíl
Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, Vršovice, 10100 Praha 10	

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Typ
Věčné břemeno (podle listiny)

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řazení: v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#)

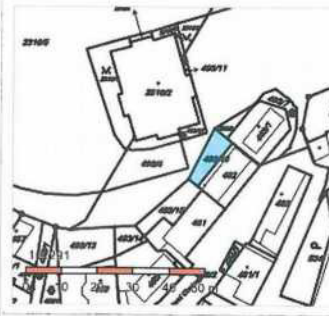
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 24.07.2019 09:00:00.

© 2004 - 2019 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8  
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.5.5 build 0

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">493/16</a>
Obec:	<a href="#">Praha [554782]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Žáběhlice [732117]</a>
Číslo LV:	<a href="#">2827</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	74
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	neplodná půda
Druh pozemku:	ostatní plocha



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

SJM Kořenek Martin Ing. a Kořenková Veronika Mgr. MBA,



## 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.

*Různé, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán centový údaj*

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#).

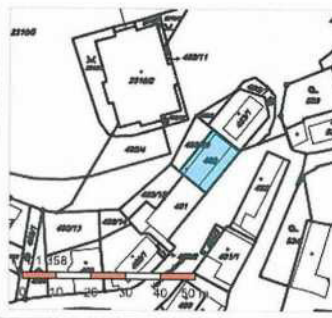
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 24.07.2019 09:00:00.

© 2004 - 2019 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 6.  
Podání určené katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.5.5 build 0

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">462</a>
Obec:	<a href="#">Praha [554782]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Záběhlice [732117]</a>
Číslo LV:	<a href="#">2827</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	153
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

## 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.

Řezem, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsan cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 24.07.2019 09:00:00.

© 2004 - 2019 [Český úřad zeměměřičký a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 16211 Praha 8  
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.5.5 build 0

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">462/1</a>
Obec:	<a href="#">Praha [554782]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Záběhlice [732117]</a>
Číslo LV:	<a href="#">2827</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	141
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

## 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

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#).

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 14.04.2020 09:00:00.

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">493/16</a>
Obec:	<a href="#">Praha 15547821</a>
Katastrální území:	<a href="#">Záběhlice (732117)</a>
Číslo LV:	<a href="#">2827</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	73
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	neplodná půda
Druh pozemku:	ostatní plocha



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[Redacted]	

## 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.

Rizikení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Objekt je dotčen změnou právního vztahu: [V-9493/2020](#).

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#).

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 22.04.2020 11:00:01.

© 2004 - 2020 [Český úřad zeměměřičský a katastrální](#). Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8.  
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.6.2 build 0



Městská část Praha 10

## RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

### Usnesení

Rady městské části Praha 10  
číslo 658  
ze dne 27. 8. 2019

**k návrhu na uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti spočívající v právu průchodu a průjezdu přes pozemek parc. č. 493/1, k. ú. Záběhlice, ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřené správě MČ Praha 10**

Rada městské části Praha 10

#### I. schvaluje

uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti s manželi [redacted]  
za 644 850 Kč bez DPH, spočívající v právu průchodu a průjezdu přes pozemek parc. č. 493/1, k. ú. Záběhlice, ve znění dle přílohy č. 11 předloženého materiálu

#### II. ukládá

##### 1. Ing. Kouckému, vedoucímu OMP

1.1. uzavřít Smlouvu o zřízení služebnosti s manželi [redacted]  
schválenou dle bodu I. tohoto usnesení

Termín: 31. 12. 2019

- 2 -

Renata Chmelová  
starostka

Ing. Jana Komrsková  
1. místostarostka

Předkladatel: Ing. Beneš, místostarosta  
Anotace: správa obecního majetku  
Provede: Ing. Koucký, ved. OMP  
Na vědomí: OŽD  
Garant: Ing. Koucký, ved. OMP  
Číslo tisku: P10-040022/2019



## Detaily transakcí

12.02.2020 06:21:06

## Plátce

Majitel účtu

Číslo účtu



## Příjemce

Číslo účtu příjemce

Příjemce

Název banky příjemce

Kód banky příjemce



## Kategorie / Status

Stav	Zaučtováno
Částka	-780 268,50 CZK
Datum rezervace	12.02.2020
Datum	12.02.2020
Referenční číslo	
VS	
SS	
KS	
Detail transakce	Zabehlice sluzebnost



a to písemně nebo osobně. Termín jednání v uvedené věci je vhodné předem telefonicky dojednat s podepsanou oprávněnou úřední osobou.

V dané věci můžete rovněž využít postupu podle § 45 odst. 4 správního řádu, tj. vzít podaný návrh na vklad zpět. Se zpětvzetím návrhu na vklad musí souhlasit všichni účastníci řízení.

Katastrální úřad poté řízení zastaví. V případě, že účastníci návrh na vklad nevezmou zpět, Katastrální úřad návrh na vklad zamítne.

Budete-li se v této věci obracet na katastrální úřad, uveďte, prosím, tuto spisovou značku: **V-9493/2020-101.**

Bc. Jana Radilová, v. r.  
Právní oddělení I., úředně oprávněná osoba KU  
Pro hlavní město Prahu

Rozdělovník:

1 x [redacted]  
1 x [redacted]  
1 x Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, Vršovice, 10100 Praha 10  
1 x Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, Pod sídlištěm 1800/9,  
Kobylisy, 18214 Praha 8

Za správnost vyhotovení: [redacted]

## Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha

Pod sídlištěm 9/1800, 182 14 Praha 8  
tel.: 284041111, fax: 284042022, e-mail: kp.praha@cuzk.cz, ID dat. schránky: 6cwid5c

V Praze dne 20.04.2020  
Číslo jednací: V-9493/2020-101/12

MC Praha 10  
Doruceno: 21.04.2020  
P10 – 040811/2020

listy: přílohy: 1 sv.příloh:



### USNESENÍ O ZASTAVENÍ ŘÍZENÍ

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha rozhodl v řízení o povolení vkladu vzniku Věcné břemeno k nemovitostem P: 462 k.ú. Záběhlice, P: 493/1 k.ú. Záběhlice, P: 493/16 k.ú. Záběhlice v katastrálním území Záběhlice na základě Návrhu na vklad ze dne 17.02.2020.; Sbírkou listin sdělení účastníka ze dne 27.08.2019.; Sbírkou listin potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv.; Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. sml. 2019/OMP/1202 ze dne 10.09.2019. jehož účastníky jsou HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, IČ 64581, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1; Městská část Praha 10, IČ 63941, Vršovická 1429/68, Vršovice, 10100 Praha 10; vedenem pod sp. zn. V-9493/2020-101, podle § 66 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, takto:

#### řízení se zastavuje

##### Odůvodnění:

Dne 17.02.2020 09:46:15 byl Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen "katastrální úřad") doručen návrh na vklad vzniku Věcné břemeno do katastru nemovitostí na základě shora uvedené Návrh na vklad ze dne 17.02.2020.; Sbírkou listin sdělení účastníka ze dne 27.08.2019.; Sbírkou listin potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv.; Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. sml. 2019/OMP/1202 ze dne 10.09.2019.; (dále jen „návrh na vklad“).

Návrh na vklad byl učiněn účastníky řízení HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Městská část Praha 10, jako navrhovatel.

Podáním doručeným katastrálnímu úřadu dne 01.04.2020 vzali navrhovatelé návrh na vklad zpět.

Účastník řízení HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Městská část Praha 10, vyjádřil se zpětvzetím návrhu na vklad souhlas, a to podáním doručeným katastrálnímu úřadu dne 07.04.2020.

Až do vydání rozhodnutí může žadatel (navrhovatel) vzít žádost (návrh na vklad) zpět [§ 45 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“)]. Podle § 66 odst. 1 písm. a) správního řádu správní orgán zastaví usnesením řízení, vzal-li žadatel (navrhovatel) svou žádost (návrh na vklad) zpět; je-li žadatelů více, musí se zpětvzetím souhlasit všichni žadatelé (navrhovatelé). Vkladové řízení se však podle § 16 odst. 2 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon) zastaví pouze v případě, že s tím souhlasí všichni účastníci vkladového řízení.

Katastrální úřad dospěl k závěru, že výše uvedenými úkony navrhovatelů a účastníků řízení byly podmínky zákona naplněny.

Proto katastrální úřad řízení v souladu s ustanovením § 66 odst. 1 písm. a) správního řádu usnesením zastavuje.

**Poučení:**

Proti tomuto usnesení se lze odvolat ve lhůtě patnácti dnů ode dne jeho oznámení (§ 83 odst. 1 a § 72 odst. 1 správního řádu) k Zeměměřickému a katastrálnímu inspektorátu v Praze (§ 89 odst. 1 správního řádu, § 4 písm. d) zákona č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech).

Odvolání se podává **prostřednictvím Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha** (§ 86 odst. 1 správního řádu), a to v počtu vyhotovení odpovídajícím počtu účastníků řízení (§ 82 odst. 2 správního řádu).

Odvolání proti tomuto usnesení nemá odkladný účinek (§ 76 odst. 5 správního řádu).

Bc. Jana Radilová, v. r.  
Právní oddělení I., úředně oprávněná osoba KU  
Pro hlavní město Prahu

otisk úředního razítka

**Rozdělovník:**

1 x Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, Vršovice, 10100 Praha 10  
1 x   
1 x   
1 x Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, Pod sídlištěm 1800/9, Kobyličky, 18214 Praha 8

Za správnost vyhotovení: 



## Smlouva o zřízení služebnosti

2019/OMP/1202



Na jedné straně jako povinný ze služebnosti

### Městská část Praha 10

se sídlem: Vršovická 1429/68, 101 00, Praha 10

IČO: 000 63 941

DIČ: CZ00063941

bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s. Praha 10

číslo účtu: 9021-2000733369/0800

k smluvnímu jednání je oprávněn: Ing. Filip Koucký – vedoucí OMP

(dále jen „**povinný**“)

a na straně druhé jako oprávněný ze služebnosti



(dále jen „**oprávněný**“)

(povinný a oprávněný dále společně také jen jako „**účastníci**“)

spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě svobodného a vážného projevu vůle a dle ustanovení § 1274 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, uzavírají tuto

## SMLOUVU O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

### ČLÁNEK I.

#### ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Hlavní město Praha je vlastníkem pozemku parc. č. 493/1, k. ú. Záběhlice, druh pozemku ostatní plocha, o výměře 3 814 m<sup>2</sup> (dále jen jako „**služebná věc**“ nebo „**nemovitost**“).
2. Na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, a na základě vyhl. č. 55/2000 Sb., Statutu hlavního města Prahy, svěřilo hlavní město Praha služebné věci do správy povinnému, který je na základě shora uvedených právních předpisů oprávněn ke služebným věcem

vykonávat vlastnická práva, včetně práva je zatížit prostřednictvím zřízení věcného břemene, tj. Služebnosti či reálného břemene.

3. Oprávněný je vlastníkem pozemků parc. č. 462, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří a parc. č. 493/16, druh pozemku ostatní plocha, k. ú. Záběhlice zapsaných u KÚ pro hl. Město Praha na LV č. 2827 (dále jen jako „nemovitost 2“). Tyto jsou vyznačeny v příloze č. 3, která je nedílnou součástí této smlouvy.
4. Povinný zřizuje služebnost stezky a cesty přes nemovitost, jak je uvedeno v čl. I této smlouvy pro nemovitost 2, jehož vlastníkem je oprávněný. Rozsah služebnosti je vyznačen v geometrickém plánu pod názvem Geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku, schváleném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu KP Praha dne 25.7.2019 pod č. PGP – 3490/2019 - 101, který je přílohou č. 1 této smlouvy (dále jen „GP“).
5. Vyhotovení geometrického plánu a jeho předložení povinnému spolu s návrhem smlouvy o zřízení služebnosti zajistí oprávněný na své náklady.

## ČLÁNEK II.

### PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Smlouvou o zřízení služebnosti zřídí povinný ve prospěch nemovitosti 2 služebnost spočívající v právu průchodu a průjezdu přes pozemek povinného na nemovitost 2.
2. V podrobnostech bude služebnost spočívat v právu průchodu a průjezdu přes nemovitost. Rozsah služebnosti je taktéž vyznačen v geometrickém plánu, který je nedílnou součástí smlouvy o zřízení služebnosti.
3. Smluvní strany se dohodly, že smlouva o zřízení služebnosti se uzavírá na dobu neurčitou.

## ČLÁNEK III.


### OCENĚNÍ SLUŽEBNOSTI

1. Oprávněný, po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami, do 10 dnů od vystavení faktury povinným, ještě před podáním smlouvy na katastr nemovitostí, uhradí převodem na účet povinného uvedený v záhlaví této smlouvy jednorázovou náhradu za zřízení služebnosti ve výši **644 850 Kč (slovy: šest set čtyřicet čtyři tisíc osm set padesát korun českých)**.
2. Náhrada neobsahuje DPH, které bude vyčísleno podle příslušného daňového zákona platného v den uskutečnění zdanitelného plnění.
3. Náhrada za zřízení služebnosti byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 2446/17/2019, ze dne 7. 5. 2019, který zpracoval znalec Doc. Ing. Jaromír Ryska, CSc. Kopie tohoto znaleckého posudku je přílohou č. 2 této smlouvy.
4. Daňový doklad bude obsahovat náležitosti dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Za den uskutečnění zdanitelného plnění bude považován den právních účinků vkladu do katastru nemovitostí.

5. Správní poplatek za vkladové zřízení uhradí oprávněný.

#### ČLÁNEK IV.

##### PODMÍNKY VYBUDOVÁNÍ SJEZDU

1. Oprávněný se zavazuje, že při stavebních pracích a transportu odpadu bude uplatňovat opatření k maximálnímu snížení prašnosti např. zkrápění, opatrná manipulace s odpadem a jeho ukládání do přistavených kontejnerů, překrytých na místě i při přepravě.
2. Oprávněný se zavazuje, že při své činnosti nebo v rozsahu své působnosti bude předcházet vzniku odpadů, omezovat jejich množství a nebezpečné vlastnosti a nakládat s nimi způsobem, který neohrožuje lidské zdraví a životní prostředí. V rámci odpadového hospodářství bude Oprávněný dodržovat hierarchie způsobů nakládání se vzniklými odpady. Odpady se mohou shromažďovat v místě vzniku pouze utříděné podle jednotlivých druhů odpadů a zabezpečené před nežádoucím znehodnocením (smíšením, znečištěním), odcizením nebo únikem do okolí.
3. Oprávněný se zavazuje, že při provádění prací v ploše zeleně bude dodržovat normu ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. Dodržením uvedené ČSN lze zamezit případnému porušení základní povinnosti, tj. že všechny dřeviny jsou chráněny před jejich poškozováním.
4. Oprávněný se zavazuje, že po ukončení prací bude zeleň v okolí sjezdu navrácena do původního stavu tj. navrácení stromového i keřového patra, osetí travnaté plochy, a také Oprávněný bude informovat Odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje Praha 10 o ukončení této akce na email: 
5. V případě nedodržení výše uvedených podmínek v článku V. body 1. – 4. se Oprávněný zavazuje uhradit povinnému smluvní pokutu ve výši 10.000,-Kč za každé jednotlivé porušení této smlouvy.
6. Oprávněný se na základě a souladu s GP zavazuje na vlastní náklady vybudovat samostatný sjezd přes zelený pás –část pozemku parc. č. 493/1, k. ú. Záběhllice.
7. Celý sjezd bude jedné konstrukce – betonová dlažba do kladecí vrstvy frakce 4 – 8 mm v tl. 50mm. Nový sjezd nebude mít žádné technické vybavení. Sjezd bude proveden, dle projektové dokumentace označené „Novostavba rodinného domu – sjezd“, projektant PROJEKT STAVBY, IČO 06518524, Ant. Důl 106 Jihlava 5801, datum 02/2018. Oprávněný se zavazuje dokončit předmětný sjezd nejpozději do dvou let od pravomocného rozhodnutí/opatření příslušného stavebního úřadu.
8. Po ukončení prací je Oprávněný povinen do 5 pracovních dnů písemně ohlásit tuto skutečnost Odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje Úřadu městské části Praha 10 a odboru majetkoprávnímu Úřadu městské části Praha 10.
9. Oprávněný výslovně prohlašuje, že vybudování sjezdu dle předchozích odstavců tohoto článku této smlouvy realizuje zcela na vlastní náklady, tj. bezúplatně, bez jakéhokoli nároku na finanční či jiné protiplnění ze strany povinného.

## ČLÁNEK V.

### PRÁVO Odstoupit od smlouvy

1. Povinný je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že nedojde k zaplacení sjednané náhrady řádně a včas.
2. Pokud jedna ze smluvních stran poruší povinnosti vyplývající z této smlouvy a na základě písemné výzvy nezjedná nápravu v přiměřené době, je druhá smluvní strana oprávněna od smlouvy odstoupit.
3. Odstoupení od smlouvy musí mít písemnou formu.

## ČLÁNEK VI.

### ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma účastníky. Účinnosti tato smlouva nabývá uveřejněním v registru smluv. Oprávněný souhlasí s tím, že tato smlouva bude v plném znění uveřejněna v registru smluv a nic z jejího obsahu nepovažuje za informaci, kterou by nebylo možné uveřejnit. Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí Povinný.
2. Oprávněný bere na vědomí, že uzavřením této smlouvy o služebnosti není zajištěno ani presumováno potvrzení věcné správnosti smlouvy o služebnosti k nemovitosti, kterou je oprávněn vydat výlučně vlastník nemovitosti, v daném případě Hlavní město Praha. Oprávněný proto rovněž bere na vědomí, že samotné posouzení věcné správnosti neprovádí ani nijak nemůže zajistit jeho provedení Městská část Praha 10. Městská část Praha 10 proto za výsledek žádosti o potvrzení věcné správnosti nenese žádnou odpovědnost a neodpovídá tak za případnou škodu, která nevydáním potvrzení věcné správnosti ze strany Hlavního města Prahy oprávněnému vznikne. Rozhodování o této věci je výlučnou pravomocí Hlavního města Prahy.
3. Oprávněný a povinný se dohodli na tom, že návrh na zápis práva služebnosti do katastru nemovitostí bude předložen Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, oprávněným, spolu se souhlasem Hlavního města Prahy dle čl. VI. odst. 2, této smlouvy a správní poplatek za podání návrhu uhradí oprávněný.
4. Práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající, přecházejí na právní nástupce smluvních stran.
5. Vztahy mezi účastníky touto smlouvou vysloveně neupravené se řídí výlučně ustanoveními občanského zákoníku, jakož i dalšími obecně závaznými právními předpisy České republiky. Nedopadají na ně zvyklosti a ani zavedená praxe stran.
6. Tato smlouva a obsah vztahu jí založeného může být měněn či doplňován pouze písemným dodatkem.
7. V případě, že nebude z formálních důvodů proveden zápis na základě Smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se Smluvní strany uzavřít novou smlouvu o stejném předmětu a za stejných podmínek, vyhovující formálním požadavkům pro provedení vkladu, která Smlouvu nahradí, a to nejpozději do 90 dnů od doručení výzvy oprávněného povinnému.

8. Pokud katastrální úřad přeruší, a to z jakéhokoliv důvodu řízení o povolení vkladu věcného práva, zavazují se Smluvní strany k odstranění katastrálním úřadem uvedených vad ve lhůtách stanovených katastrálním úřadem.
9. Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž povinný obdrží 1 vyhotovení, oprávněný obdrží 1 vyhotovení a zbylé 1 vyhotovení obdrží katastr nemovitostí.
10. Účastníci prohlašují, že si smlouvu přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně, srozumitelně, nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.

V Praze dne 4/9/19



oprávněný

V Praze dne 10.09.2019



Městsi

**OVĚROVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI**  
odle ověřovací knihy Úřad městské části Praha 4  
of. č. legalizace II/5145/2019  
lastnoručně podepsala



V Praze 4 dne 4.9.2019

Legalizaci provedla  
Dana Přenická



**OVĚROVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI**  
Podle ověřovací knihy Úřad městské části Praha 4  
poř. č. legalizace II/5150/2019  
vlastnoručně podepsala



V Praze 4 dne 4.9.2019

Legalizaci provedla  
Dana Přenická



Přílohy

- Příloha č. 1 – Geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku
- Příloha č. 2 – Kopie znaleckého posudku č. 2446/07/2019 ze dne 10. 5. 2019
- Příloha č. 3 – Katastrální mapa s vyznačením nemovitosti 2

**DOLOŽKA**

Potvrzujeme ve smyslu § 43 zák. č. 131/2000 Sb.,  
že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního úkonu.  
Pověřeni členové Zastupitelstva městské části Praha 10



V Praze dne 17. 9. 2019

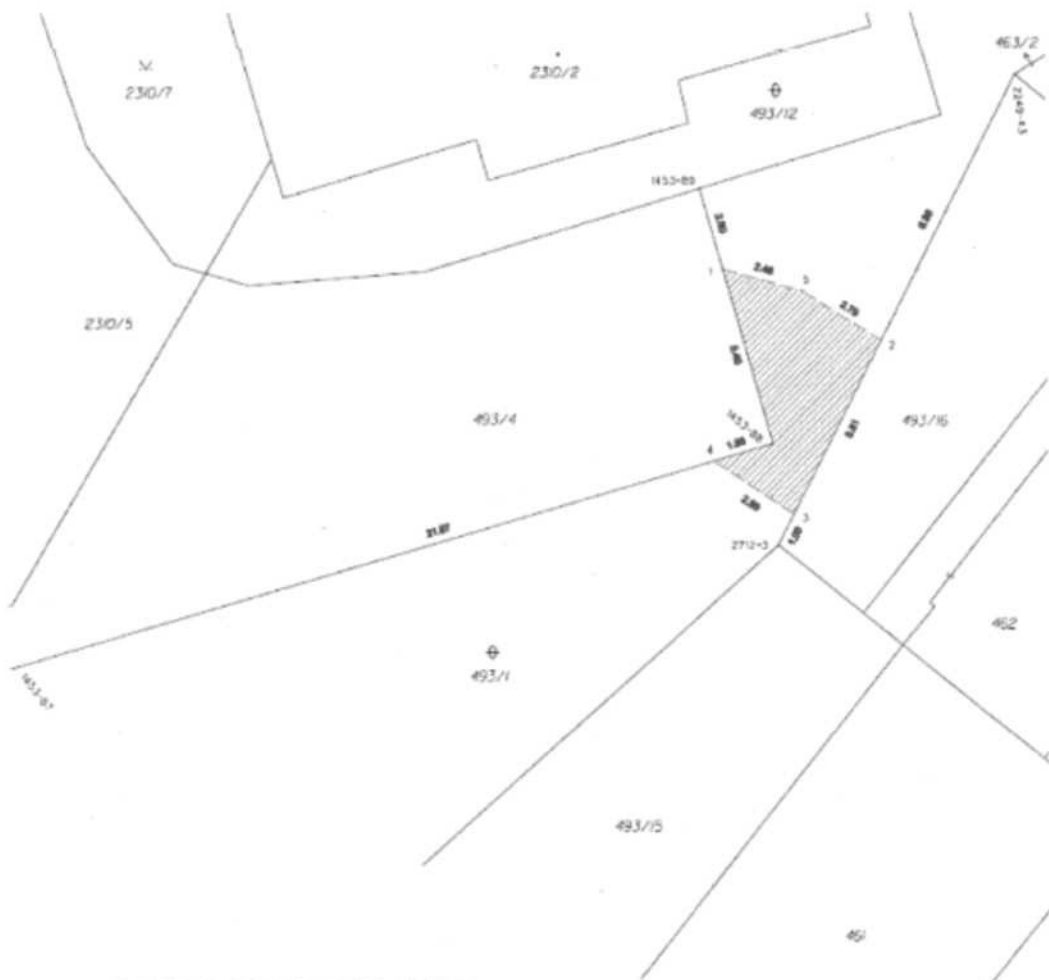


VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ													
Dosavadní stav				Nový stav									
Číslo katastrálního území	Výměra parcely		Druh pozemku způsob využití	Číslo katastrálního území	Výměra parcely		Druh pozemku způsob využití	Typ stavby způsob využití	Způsob vymezení	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Číslo listu veřejné knihy	Výměra dílu ha m <sup>2</sup>	Číslo katastrálního území	
493/1	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	493/1	.....	3214	.....



Oprávněný da směruvy  
Druh věcného břemene: da směruvy

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN pro</b> vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku	Geometrický plán ověřený oprávněným zeměměřičským úřadem:	Účelově ověřený územní plán:
	Jméno, příjmení: Ing. Květa Šochmanová	Jméno, příjmení:
	Číslo příkazu související s územním plánem: 1807/2000	Číslo příkazu související s územním plánem:
	Dne: 23. 7. 2019      Účel: 143/2019	Dne:                      Účel:
Vyhotovitel: Geolys CZ s.r.o. Husovo náměstí 15 289 22 Lysá nad Labem	Katastrální úřad současně s očištváním parcel	Tento územní plán odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentu katastrálního úřadu
Číslo plánu: 3791-170/2018	KÚ pro hlavní město Prahu KP Praha Jitka Němcová PGP-3490/2019-101 2019.07.25 10:11:06 CEST	Ověření územního plánu v listinné podobě
Obec: Praha		
Katastrální území: Záběhlice		
Mapový list: Praha S-341		
Dosažené výsledky měření byly poskytnuty včetně rozpisu měření a příloh v elektronické podobě formou, která byla ověřena příslušným úřadem		



SEZNAM SOUŘADNIC (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		Kód kvality	Poznámka
	Y	X		
1453-87	738340.71	1047414.74	3	stabilizován dočasně
1453-88	738317.86	1047408.07	3	kořik
1453-89	738320.02	1047400.49	3	barva na obrubníku
2249-43	738310.55	1047397.11	3	stabilizován dočasně
2712-3	738317.72	1047411.09	3	kořik
1	738319.34	1047402.89	3	barva na obrubníku
2	738314.80	1047405.01	3	kořik
3	738317.25	1047410.18	3	kořik
4	738319.84	1047408.59	3	kořik
5	738318.95	1047403.55	3	kořik

Doc. Ing. Jaromír Ryska, CSc.

160 00 Praha 6, Pátkova 813/34  
znalec z oboru ekonomika a stavebnictví

Č.z.d.: 2446/17/2019.

# ZNALECKÝ POSUDEK

Stanovení obvyklé ceny stavebních pozemků  
parc.č. 462 a parc.č. 493/16 po jejich  
zhodnocení, realizací přístupu z parc.č.  
493/1, v kat. území Záběhlice, Městská část  
Praha 10, hlavní město Praha.



Posudek vyžádal: Úřad Městské části Praha 10, IČ: 273 93 411, se sídlem 100 00 Praha 10, Vršovická ulice č.p. 1429/68, PSČ: 100 00.

Účel posudku: posudek je vypracován za účelem stanovení obvyklé ceny stavebních pozemků po jejich zhodnocení, realizací přístupu, podle platného cenového předpisu, to je podle zákona o cenách č. 526/1990 Sb. a zákona o oceňování č. 151/1997 Sb. v platném znění, k datu 7.5.2019.

Vypracoval: Doc. Ing. Jaromír Ryska, CSc., znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze 2 ze dne 26.9.1975 pod č.j.340/74-K pro základní obor ekonomiku a stavebnictví, a Městského soudu v Praze 2 ze dne 7.8.2003 pod č.j: Spr. 1252/2003 pro základní obor ekonomiku, odvětví finanční účetnictví

Posudek obsahuje 14 stran textu, 2 strany příloh a předává se ve dvojím vyhotovení.

Praha, dne 7.5.2019.

# **ZNALECKÝ POSUDEK**

**Stanovení obvyklé ceny stavebních pozemků parc.č. 462 a parc.č. 493/16 po jejich zhodnocení, realizaci přístupu přes parc.č. 493/1, v kat. území Záběhlíce, Městská část Praha 10, hlavní město Praha.**

## Obsah posudku:

1. Cíl posudku
2. Použité podklady
3. Nález
4. Způsob stanovení obvyklé ceny
5. Obvyklá cena pozemků po zhodnocení
6. Závěrečný výrok znalce
7. Přílohy

## **1. CÍL POSUDKU**

Objednatel jsem byl vyzván, abych stanovil obvyklou cenu stavebních pozemků parc.č. 462 a parc.č. 493/16 po jejich zhodnocení, realizaci přístupu přes parc.č. 493/1, v kat. území Záběhlíce, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, ke dni 7.5.2019.

Obvyklá cena je stanovena podle zákona o cenách, to je zákona č. 526/1990 Sb. v platném znění. Vlastní metody ocenění jsou převzaty ze zákona o oceňování majetku a služeb, to je zákona č. 151/1997 Sb. v platném znění, včetně „**Komentáře k určování obvyklé ceny**“, který vydalo Ministerstvo financí ČR dne 25.9.2014.

## **2. POUŽITÉ PODKLADY**

- a) Výpisy z katastru nemovitostí LV č. 2827, 18572 a 18753 pro kat. území Záběhlíce.
- b) Informace o parcelách.
- c) Geometrické plány.
- d) Část platného územního plánu.
- e) Část cenové mapy pozemků.
- f) Fotografická dokumentace současného stavu pozemků.
- g) Realitní časopisy z roku 2019.
- h) Statistické ročenky ČSÚ.
- i) Průzkumy trhu nemovitostí prováděné českou odbočkou společnosti Jones Lang LaSalle a King Sturge, CB Richard Ellis, Colliers International a AAA realitní fond.
- j) Údaje o dosažených cenách nemovitostí v Záběhlících získané od Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu.
- k) Osobní prohlídka současného stavu nemovitosti konaná dne 28.4.2019.
- l) Konzultace se zástupci Městské části Praha 10.

### 3. NÁLEZ

#### 3.1. SITUACE

Předmětem ocenění je vypracovat posudek o obvyklé ceně stavebních pozemků po jejich zhodnocení, v kat. území Záběhllice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, podle zákona o cenách č. 526/1990 Sb. a zákona o oceňování č. 151/1997 Sb. v platném znění.

Předmět ocenění: stavební pozemky parc.č. 557/104 a parc.č. 557/103, v kat. území Záběhllice, zapsané na LV č. 2827 pro kat. území Záběhllice:

Poř.č.	Parc.č.	Druh pozemku	Výměra m <sup>2</sup>
1.	462	Zastavěná plocha a nádvoří	153,00
2.	493/16	Ostatní plocha, neplodná půda	74,00
<b>Celkem</b>			<b>227,00</b>

Vlastníci pozemků: podle výpisu z katastru nemovitosti LV č. 2827 pro kat. území Záběhllice:



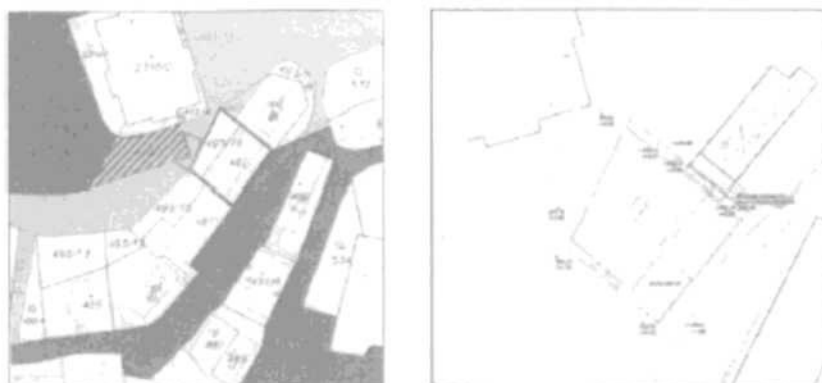
Na oceňovaných pozemcích není zapsáno žádné věcné břemeno, ani zástavní právo.

#### 3.2. POPIS

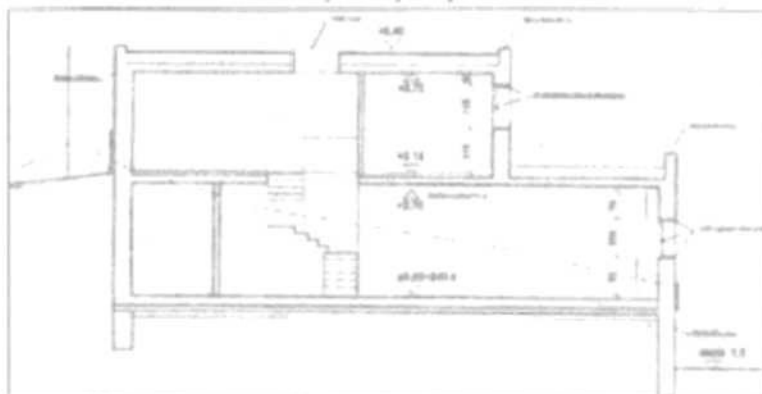
Oceňované pozemky jsou situovány v kat. území Záběhllice, v ulici Horní Chaloupky, pod zástavbou panelovými činžovními domy. Pozemky mají nepravidelný půdorysný tvar, jsou svažité, z pohledu zakládání se jedná o nenáročné území bez rizika záplav. Pozemky jsou využívány jako zeď, i když v platném územním plánu jsou určeny pro zástavbu. Vzhledem k jejich velikosti a poloze, zatím bez přístupu pro automobil, však není zastavění reálné. Převýšení pozemků je více než 4 m a v současné době jsou přístupné pouze z ulice Horní Chaloupky, pro pěší, komunikace ve správě TSK pozemek ve vlastnictví hl. m. Prahy a z ulice Brambořická přes pozemek parc. č. 493/1, kat. území Záběhllice ve správě MČ Praha 10. Jako vlastníci mají v úmyslu na těchto pozemcích realizovat stavbu dvoupatrového rodinného domu.

Výstavba rodinného domu bude možná pouze v případě, kdy bude vybudována přístupová komunikace k parcele č. 493/4, kat. území Záběhllice, ve vlastnictví hl. m. Prahy přes část pozemku parc. č. 493/1 ve správě MČ Praha 10. Plocha záboru pozemku je cca 50 m<sup>2</sup> a bude sloužit jako vjezd na pozemek parc. č. 493/16. Vlastníci tohoto pozemku mají zpracovánu již studii na výstavbu rodinného domu, která je však vázána na vybudování vjezdu pro auta ke garáži umístěné ve 2. NP zamýšlené stavby. Vybudováním příjezdu se zhodnotí pozemky majitelů, kteří se zavázali, že na vlastní náklady vybudují samostatný sjezd přes zelený pás, část pozemku parc. č. 493/1. Celý sjezd bude jedné konstrukce, betonová dlažba do kladecké vrstvy frakce šterku 4 až 8 mm tloušťky, 50 mm. Nový sjezd nebude mít žádné technické vybavení. Sjezd bude proveden, dle projektové dokumentace označené Novostavba rodinného domu - sjezd, projektant PROJEKT STAVBY, IČ 06518524, Ant. Dál 106 Jihlava 5801, datum 02/2018. Oprávněný se zavazuje dokončit předmětný sjezd do jednoho roku od schválení jeho realizace.

*Stanovení obvyklé ceny stavebních pozemků po jejich zhodnocení, realizaci přístupu, v kat. území Záběhlice, Městská část Praha 10, ke dni 7.5.2019.*



Schematická situace navrženého vjezdu a půdorys navrhovaného rodinného domu.



Schematický příčný řez plánovaným rodinným domem.

#### 4. ZPŮSOB STANOVENÍ OBVYKLÉ CENY

Pro stanovení obvyklé ceny nemovitosti je dle přijaté definice nejužívanějším způsobem jejího stanovení metoda porovnávací, komparativní. To odpovídá i doporučením mezinárodních oceňovacích standardů IVSC (International Valuation Standards Council), doporučení IVS 101 až 105. Dále TEGoVA (European Group of Valuers' Associations), doporučení EVSI. Ministerstvo financí ČR vydalo dne 25.9.2014 „Komentář k určování obvyklé ceny“. V tomto Komentáři je pro určení obvyklé ceny stanoveno, že se provádí výhradně porovnáním jako statistické vyhodnocení nejčastěji se vyskytujícího prvku v dané množině skutečně realizovaných cen stejného, popřípadě obdobného majetku, nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění s vyloučením mimořádných okolností trhu. To je základem stanovení obvyklé ceny. Obecný postup je specifikován ve **Standardu pro oceňování nemovitostí tržní hodnotou v**

České republiky Vysoké školy ekonomické - Institutu oceňování majetku, pro úplnost citují podstatné části tohoto standardu:

### 6.3.3 Obecné postupové schéma

*Porovnávací hodnota nemovitosti = cena srovnatelných nemovitostí adjustace.*

7. APLIKACE OCEŇOVACÍCH PŘÍSTUPŮ PRO NEZASTAVĚNÉ POZEMKY  
7.1.2 Při volbě metod se doporučuje preferovat přístup porovnávací, ve výjimečných případech je možno použít i testování odhadnuté hodnoty pozemku s hierarchií cen pozemku v příbuzných segmentech trhu.

Pokud na reálním trhu neexistuje dostatečný soubor pro porovnání, lze stanovit tržní hodnotu oceňovaného majetku. Tržní hodnota je definována v **Komentáři k určování obvyklé ceny MF ČR ze dne 25. září 2014** takto, citují: „Tržní hodnota je často zaměňována za obvyklou cenu. Rozdíl mezi tržní hodnotou a obvyklou cenou je v odhadu realizovatelné ceny na trhu za nabízený majetek, odhad do budoucnosti.“ Další definici uvádí **Standard pro oceňování nemovitostí tržní hodnotou v České republice (návrh č. 2) Vysoké školy ekonomické - Institutu oceňování majetku** takto, citují: „Tržní hodnota je odhadnutá částka, za kterou by bylo možné k datu ocenění posuzovaný majetek směniti mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím v nezávislé transakci a po uskutečnění náležitých marketingu, přičemž každá ze stran jedná informovaně, obezřetně a bez donucení.“

## 5. OBVYKLÁ CENA POZEMKŮ PO JEJICH ZHODNOCENÍ

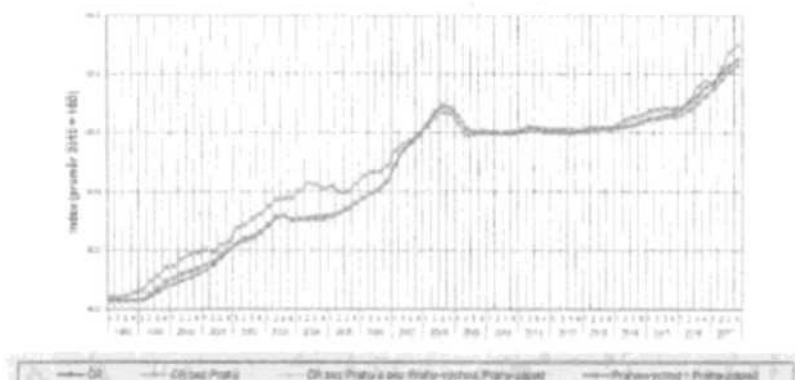
Základní postup pro stanovení obvyklé ceny jakéhokoli majetku, (věci movité, nemovité či služby), je metoda komparativní. Metoda substanční není pro tržní ocenění majetku vhodná, protože se jí stanoví užitná hodnota věci, nikoli hodnota směnná. Užitná hodnota nereflektuje okamžitou situaci reálního trhu a ochotu potenciálních kupců zaplatit víc, než je v daném místě a čase obvyklé za nakupovaný majetek. Směnná hodnota, to je cena, kterou by byli potenciální kupci ochotni za oceňovanou věc, nemovitost, v daném místě a čase zaplatit. Z tohoto zorného úhlu jsou výnosové metody ocenění zvláštní v tom, že jimi určená cena nesouvisí přímo ani s hodnotou směnnou či užitnou, ale určuje potenciální, dosažitelný finanční výnos z daného oceňovaného majetku, určený zvolenou metodou znalcem.

### 5.1. Analýza trhu

Trh nemovitostí sledují v České republice nejen místní realitní kanceláře. Některé typy nemovitostí jsou analyzovány i Českým statistickým úřadem, viz vydávané ročenky. Z těchto ročenek vyplývá, že jsou hlavně zaměřeny na obytné stavby a pozemky. Na následujícím grafu je uveden vývoj realizovaných cen nemovitostí podle Českého statistického úřadu, zdroj <https://www.czso.cz/csu/czso/ceny-sledovanych-druhu-nemovitosti-n-uk7tkgigb>:

*Stanovení obvyklé ceny stavebních pozemků po jejich zhodnocení, realizaci přístupu, v kat. území Záběhlíce, Městská část Praha 10, ke dni 7.5.2019.*

7.2. Úhrnové indexy cen nemovitostí (průměr 2010 = 100)



Z výše uvedeného grafu vyplývá, že podle agregovaných hodnot analyzovaných Českým statistickým úřadem dosáhly ceny nemovitostí v roce 2008 svého maxima. Po poklesu v roce 2009 se prodejní ceny ustálily přibližně na úrovni konce roku 2007. Od roku 2013 začaly opět ceny stoupat a jejich nárůst byl výrazný v minulém i v současném roce.

## 5.2. Tržní hodnota pozemků

Doporučenou metodou pro stanovení obvyklé ceny stavebních pozemků je metoda porovnávací, viz **Komentář k určování obvyklé ceny MF ČR** ze dne 25. září 2014, a také **Standard pro oceňování nemovitostí tržní hodnotou v České republice (návrh č. 2) Vysoké školy ekonomické - Institutu oceňování majetku**. Komparativní metoda vychází ze základní premisy, že pro danou komoditu, stavební pozemky, existuje živý trh, na kterém dochází k častým převodům a realizované ceny jsou veřejně známé. To je případ stavebních pozemků, které jsou určeny k zástavbě, nebo jsou již obytnými budovami, nebo rodinnými domy zastavěny. Pro tento typ nemovitostí, stavebního pozemku, lze porovnávací metodu využít. Buďto jako přímou komparaci, založenou na známých realizovaných cenách, nebo nepřímou, založenou na nabídkových cenách od realitních kanceláří.

### Komparace provedená na základě realizovaných cen pozemků.

Podle informací o realizovaných cenách stavebních pozemků v kat. území Záběhlíce, byly v roce 2018 prodány pozemky označené zelenou barvou na následující skice:



**Stanovení obvyklé ceny stavebních pozemků po jejich zhodnocení, realizaci přístupu, v kat. území Záběhlíce, Městská část Praha 10, ke dni 7.5.2019.**

Zelená barva na mapě označuje uskutečněné prodeje pozemků, modrá barva – oceňovaný pozemek

Z realizovaných prodejů pozemků jsou využitelné pro ocenění pozemků parc.č. 462 a 493/16 následující: parc.č. 490, zapsaný na I.V. č. 18572. Tento pozemek je situován v ulici Horní Chaloupky, jeho výměra činí 107 m<sup>2</sup>, a v roce 2018 byl prodán za cenu 9 345,79 Kč/m<sup>2</sup>; parc.č. 669/50 až 669/174, zapsané na I.V. č. 18753. Tyto pozemky jsou situovány v ulici Práčské, jejich celková výměra činí 1657 m<sup>2</sup>, a v roce 2018 byly prodány za cenu 24 217,80 Kč/m<sup>2</sup>. Z nabídkových cen pozemků určených v dané lokalitě k prodeji byly vybrány jako nejhodnější tyto pozemky:



Prodej stavebního pozemku 932 m<sup>2</sup>  
Praha 10 - část obce Štěrboholy  
13 514 000 Kč (14 500 Kč za m<sup>2</sup>)



Prodej stavebního pozemku 395 m<sup>2</sup>  
ulice Mokřanská, Praha - část obce Strašnice  
6 199 000 Kč (15 693,67 Kč za m<sup>2</sup>)

**Prodej stavebního pozemku 1 550 m<sup>2</sup> ulice Dolní Chaloupky, Praha 10 - část obce Záběhlíce. Nabídková cena k prodeji 15 000,00 Kč/m<sup>2</sup>.**



plyn, který je v komunikaci před pozemkem.

Stavební pozemky o celkové výměře 1 550 m<sup>2</sup> v ulici Dolní Chaloupky, Praha 10 - Záběhlíce. Jedná se o parcelu č. 545 o výměře 522 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí jsou dvě stavby. První dům je spíše k demolicí. Druhý dům je udržovaný a je využíván k rekreaci. Parcela č. 546 o výměře 1028 slouží jako zahrada. Celkem se jedná 1550 m<sup>2</sup> plochy na svažitém, terasovitě řešeném pozemku, který je dle územního plánu určen pro obytnou výstavbu. Inženýrské sítě jsou zavedeny, kromě

Koncepce porovnávacího přístupu vychází z principů substituce.

**Porovnávací hodnota nemovitosti = cena srovnatelných nemovitostí → adjustace**

Pro případ určení, odhadu realizovatelné prodejní ceny po jejich zhodnocení vybudováním příjezdu, jsem vycházel z těchto základních premis:

- oceňované pozemky se nachází v katastrálním území Záběhlic, v místě původní zástavby v ulici Horní Chaloupky,
- pozemky nejsou v současné době využívány,
- pozemky nejsou oploceny, není na nich žádná stavba k bydlení,
- přístup k pozemkům je v současné době po částečně zpevněné cestě, pouze pro pěší,
- po jejich zhodnocení vybudováním příjezdu bude možné na pozemcích realizovat stavbu rodinného domu, podle již zpracované studie,
- v dané lokalitě jsou pozemky podle územního plánu určeny pro všeobecně obytnou zástavbu - OV,
- na pozemcích není prokázána žádná ekologická zátěž, nebo nadměrný výskyt radonu,
- ocenění pozemků je provedeno za předpokladu, že bude proveden příjezd pro automobily přes horní pozemky parc.č. 493/1 a parc.č. 493/4.

**Vlastní komparace je provedena na základě využití realizovaných, a nabídkových cen srovnatelných pozemků od realitních kanceláří.**

Porovnání, vlastní ocenění oceňovaných nemovitostí, se provádí po úpravě realizovaných a nabídkových cen koeficienty odlišnosti. Volba těchto koeficientů je závislá na osobním uvážení znalce. V českých podmínkách se znalecká praxe ustálila při ocenění pozemků na těchto koeficientech odlišnosti:

Poř.č.	Koeficient	Popis
1.	K1	Koeficient redukce pramene ceny
2.	K2	Koeficient velikosti pozemku
3.	K3	Koeficient polohy pozemku
4.	K4	Koeficient využití pozemku
5.	K5	Koeficient dle úvahy znalce

Porovnání je provedeno po úpravě realizovaných a nabídkových cen koeficienty K1 až K5. Koeficienty K1 až K5 je přepočítána cena porovnávaných pozemků k pozemkům oceňovaným. V současné době je v daném segmentu nemovitostí nabídka přibližně vyrovnaná s poptávkou. Podle dostupných informací z pražských realitních kanceláří, porovnáním s nabídkou a poptávkou v denním i neperiodickém tisku, a na internetových realitních databázích, se prodejní ceny srovnatelných pozemků v této lokalitě Záběhlic, kdy bylo vyhodnoceno 12 nabídek, pohybují v rozmezích od 10 000,00 Kč/m<sup>2</sup> do 30 000,00 Kč/m<sup>2</sup>.

Vlastní komparace je uvedena v následující tabulce:

Poř. č.	Lokalita pozemku	Real./Nabíd. cena Kč/m <sup>2</sup>	K1	K2	K3	K4	K5	Výsledná OC Kč/m <sup>2</sup>
1.	Horní Chaloupky	9 345,79	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	9 345,79
2.	Pračská	24 217,80	1,00	0,65	0,80	1,00	0,80	10 074,60
3.	Štěrboholy	14 500,00	0,95	0,85	1,00	1,00	0,90	10 537,88
4.	Stránsnice	15 693,67	0,95	0,85	1,00	1,00	0,90	11 405,37
5.	Dolní Chaloupky	15 000,00	0,90	0,85	1,00	1,00	1,00	11 475,00
	Průměr	15 751,45	0,96	0,84	0,96	1,00	0,92	10 567,73

Stanovení obvyklé ceny stavebních pozemků po jejich zhodnocení, realizaci přístupu, v kat. území Záběhllice, Městská část Praha 10, ke dni 7.5.2019.

Výsledná obvyklá cena v Kč/m<sup>2</sup> 10 550,00

Výsledná obvyklá cena nemovitosti sestávajících z pozemků parc.č. 462 a parc.č. 493/16 po jejich zhodnocení, realizaci přístupu přes parc.č. 493/1, v kat. území Záběhllice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, ke dni 7.5.2019, činí částku:

$$OC_{Prv} = 10\,550 \text{ Kč/m}^2 \times 227,00 \text{ m}^2 = 2\,394\,850,00 \text{ Kč}$$

**zaokrouhleno: 2 394 850,00 Kč.**

Pozemky parc.č. 462 a parc.č. 493/16 v kat. území Záběhllice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, jsou ke dni 7.5.2019 ve vlastnictví - SJM. Současní vlastníci je koupili podle Kupní smlouvy ze dne 20.6.2012 za částku 1 750 000,00 Kč. Obvyklá cena zhodnocení nemovitosti sestávajících z pozemků parc.č. 462 a parc.č. 493/16, po jejich realizaci přístupu přes parc.č. 493/1, v kat. území Záběhllice, je dána jako rozdíl mezi cenou po jejich zhodnocení, (realizace přístupu pro automobily), a cenou současnou. V současné době nelze pozemky zastavět, protože k nim je přístup pouze pro pěti, nikoli pro automobily. Jejich cena je tedy dána jako cenou těchto pozemků využitelných pouze pro zahrádku ve svislém svahu. Současná cena pozemků parc.č. 462 a parc.č. 493/16, bez zhodnocení příjezdem, je ke dni 7.5.2019 shodná s cenou, za jako byly pozemky v tomto stavu zakoupeny současnými vlastníky. Obvyklá cena zhodnocení činí částku:

$$OC_{ZhodMaj} = 2\,394\,850 - 1\,750\,000,00 = 644\,850,00 \text{ Kč}$$

**zaokrouhleno: 644 850,00 Kč.**

Toto je obvyklá cena zhodnocení nemovitého majetku sestávajícího z pozemků v kat. území Záběhllice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, pro jejich současné majitele. To je

## 6. ZÁVĚREČNÝ VÝROK

### 6. 1. Souhrn a závěr

Cílem znaleckého posudku bylo stanovit obvyklou cenu stavebních pozemků parc.č. 462 a parc.č. 493/16 po jejich zhodnocení, realizaci přístupu přes parc.č. 493/1, v kat. území Záběhllice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, ke dni 7.5.2019.

Na základě provedené detailní analýzy vychází obvyklá cena zhodnocení nemovitého majetku sestávajícího z pozemků v kat. území Záběhllice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, pro jejich současné majitele a částku:

**644 850,00 Kč**

**Slovy: šest set čtyřicet čtyři tisíc osm set padesát korun českých.**

Posudek vypracován dne 7.5.2019.

## 6. 2. Použitá literatura

- 6.1. Zákon č. 526/1990 Sb. zákon o cenách v platném znění.
- 6.2. Zákon č. 151/1997 Sb., zákon o oceňování majetku v platném znění.
- 6.3. Komentář k určování obvyklé ceny vydaný MF ČR.
- 6.4. Standard pro oceňování nemovitostí tržní hodnotou v České republice (návrh č. 2) Vysoké školy ekonomické - Institutu oceňování majetku.
- 6.5. Drožen, F., Ryska, J., Vacek, A.: Oceňování majetku, VŠE, Praha, 1997.

### Znalecká določka:

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze 2 ze dne 26.9.1975 pod č.j. 340/74-K pro základní obor ekonomiku, odvětví ceny a odhady nemovitostí. Znalecký úkon je zapsán pod poř.č. 2446/17/2019 znaleckého deníku. Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace. Znalec dle § 127a odst. 1 občanského soudního řádu bere na vědomí povinnost oznámit bez odkladu skutečnosti, pro které by byl jako znalec ve věci vyloučen (např. pochybnosti o nepodjatosti dle § 11 odst. 1 zák. č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících), nebo které by mu jinak bránily být ve věci činný jako znalec.

Otisk znalecké pečeti:



Doc. Ing. Jaromír Ryska, CSc.  
Praha 6, Půlkruhová 34

## 6. PŘÍLOHY

- 6.1. Fotografická dokumentace.
- 6.2. Informace o parcelách.
- 6.3. Geometrický plán.
- 6.4. Ortofotomapa.
- 6.5. Část cenové mapy pozemků.
- 6.6. Část platného územního plánu.
- 6.7. Údaje o dosažených cenách nemovitostí v Záběhlících získané od Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu.

### Fotografická dokumentace:



*Stanovení obvyklé ceny stavebních pozemků po jejich zhodnocení, realizaci přístupu, v kat. území Záběhlice, Městská část Praha 10, ke dni 7.5.2019.*

**Informace o parcelách:**

Parcelní číslo:	493/1
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Záběhlice [732117]
Číslo LV:	3214
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	3814
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	neplodná půda
Druh pozemku:	ostatní plocha
Parcelní číslo:	462
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Záběhlice [732117]
Číslo LV:	2827
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	153
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
Parcelní číslo:	493/16
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Záběhlice [732117]
Číslo LV:	2827
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	74
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	neplodná půda
Druh pozemku:	ostatní plocha
Parcelní číslo:	493/4
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Záběhlice [732117]
Číslo LV:	3108
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	171
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha
Parcelní číslo:	462
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Záběhlice [732117]
Číslo LV:	2827
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	153
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí

*Stanovení obvyklé ceny stavebních pozemků po jejich zhodnocení, realizaci přístupu, v kat. území Záběhlice, Městská část Praha 10, ke dni 7.5.2019.*

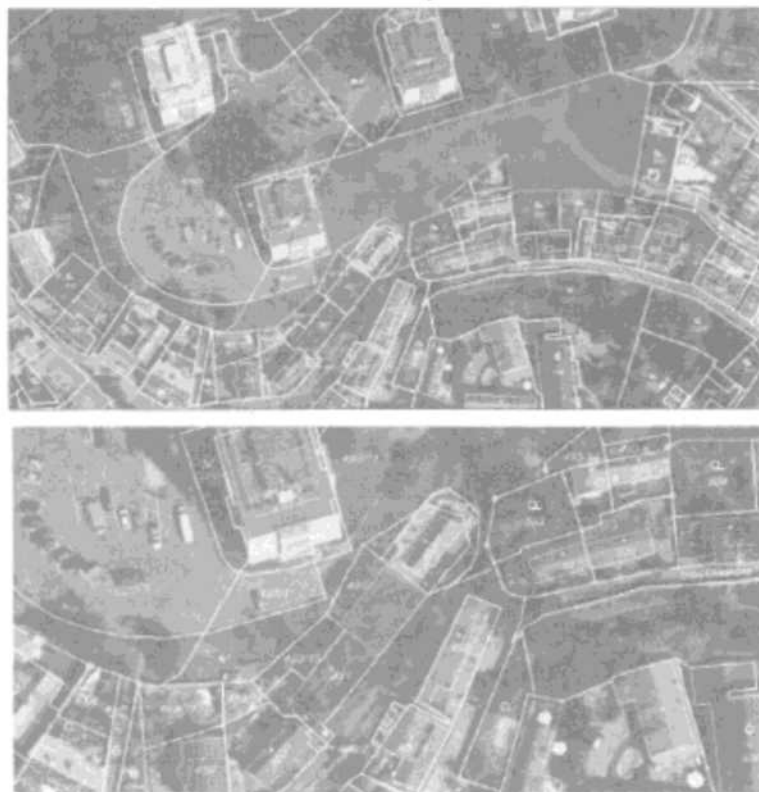
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	společný dvůr
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Parcelní číslo:	493/16
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Záběhlice [732117]
Číslo LV:	2827
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	74
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitosti
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	neplodná půda
Druh pozemku:	ostatní plocha
Parcelní číslo:	493/1
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Záběhlice [732117]
Číslo LV:	3214
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	3814
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitosti
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	neplodná půda
Druh pozemku:	ostatní plocha

Geometrický plán:





Ortofotomapa:



stanovení obvyklé ceny stavebních pozemků po jejich zhodnocení, realizaci přístupu, v kat. území Záběhlice, Městská část Praha 10, ke dni 7.5.2019.

Část cenové mapy pozemků:



Cena pozemku pro rok 2019: 6 620,00 Kč/m<sup>2</sup>.

Část platného územního plánu:



OB - čisté obytné území a OV - všeobecně obytné území.

## Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí

Datum: 24.04.2019 13:18

00 Hlavní město Praha  
32117 Záběhlice

Obec: 554762 Praha

16/1, LV 12880	949.500,00 CZK	Číslo řízení
nemovitost/skupinu nemovitostí		
která je přřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí		
kupní ze dne 23.08.2018. Právní účinky zápisu ke dni 12.10.2018. Zápis proveden dne 18.		V-89750/2018-101
části, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny		
mly: 16/1, LV 12880		
490, LV 18572	1.900.000,00 CZK	Číslo řízení
nemovitost/skupinu nemovitostí		
která je přřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí		
kupní ze dne 05.01.2018. Právní účinky zápisu ke dni 05.01.2018. Zápis proveden dne 18.		V-891/2018-101
části, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny		
mly: 490, LV 18572		
573/18, LV 3142	372.780,00 CZK	Číslo řízení
nemovitost/skupinu nemovitostí		
která je přřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí		
kupní ze dne 26.02.2018. Právní účinky zápisu ke dni 05.03.2018. Zápis proveden dne 8.		V-14778/2018-101
části, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny		
mly: 573/18, LV 3142		
689/165, LV 18753	40.128.894,00 CZK	Číslo řízení
nemovitost/skupinu nemovitostí		
která je přřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí		
kupní ze dne 18.10.2018. Právní účinky zápisu ke dni 19.10.2018. Zápis proveden dne 1.		V-71597/2018-101
části, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny		
mly: 689/50, LV 18753 689/146, LV 18753 689/165, LV 18753 689/168, LV 18753 689/169, LV 18753 689/172, LV 18753 689/174, LV 18753		
689/169, LV 18753	40.128.894,00 CZK	Číslo řízení
nemovitost/skupinu nemovitostí		
která je přřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí		
kupní ze dne 18.10.2018. Právní účinky zápisu ke dni 19.10.2018. Zápis proveden dne 1.		V-71597/2018-101
části, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny		
mly: 689/50, LV 18753 689/146, LV 18753 689/165, LV 18753 689/168, LV 18753 689/169, LV 18753 689/172, LV 18753 689/174, LV 18753		
90, LV 18753	40.128.894,00 CZK	Číslo řízení
nemovitost/skupinu nemovitostí		
která je přřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí		
kupní ze dne 18.10.2018. Právní účinky zápisu ke dni 19.10.2018. Zápis proveden dne 1.		V-71597/2018-101
části, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny		
mly: 689/50, LV 18753 689/146, LV 18753 689/165, LV 18753		

IKKXAD00CVTL0V

Katastrální úřad pro hlavní město Praha, Katastrální  
pranoviště Praha  
strana 1

24.04.2019 13:18

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitosti

Platnost k: 24.04.2019 13:19

0 Hlavní město Praha  
2117 Záběhlice

Obec: 554782 Praha

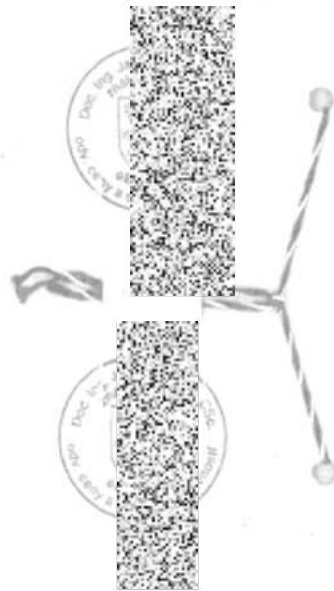
669/166, LV 18753  
669/169, LV 18753  
669/172, LV 18753  
669/174, LV 18753

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu  
se sídlem v Praze, pracoviště Praha  
-85-

Poplatek uhrazen  
nemovitostí  
ve výši 2019

Obec: 554782 Praha  
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu  
pracoviště Praha

11.10.2019



Katastrální mapa

Příloha č. 3





## **ZÁPIS z jednání komise konané 29. 6. 2020**

**KMN – komise majetková a nebytových prostor  
ÚMČ Praha 10, Vršovická 68, v zasedačce 411a)**

**Přítomni:** Mgr. David Satke – předseda KMN

doc. Ing. Lucie Sedmíhradská Ph.D., Mgr. Václav Vlček, doc. Ing. Petr David, Ph.D. a Ing. Pavel Hájek - členové komise KMN

**Omluvili se:** Ing. Michal Narovec a JUDr. Pavel Šutka

**Hosté:** Ing. Petr Beneš - místostarosta, Josef Klogner – vedoucí referátu nebytových prostor, Bc. Iva Petřinová – právník OMP, Luděk Záruba - referát stavebně technický a Mgr. Jakub Ďurica – vedoucí oddělení pohledávek

**Zapsal:** Petr Stejskal tajemník KMN

**K usnášeníschopnosti KMN:**

Zasedání KMN zahájil a od 17:11 hod. vedl předseda KMN Mgr. David Satke. Komise zahájila jednání v počtu 5 členů a celou dobu jednala v počtu 5 členů. Komise byla po celou dobu jednání usnášeníschopná. Jednání bylo ukončeno v 20:20 hod.

### **1. Zahájení komise**

KMN zahájena v 17:11

hlasování o přítomnosti na jednání komise pro:  
- Ing. Petra Beneše – místostarostu

**PŘÍTOMNO:** 5

**PRO:** 5

**PROTI:** -

**ZDRŽEL SE:** -

**Výsledek hlasování: NÁVRH BYL PŘIJAT**

### **2. Schválení programu**

**PŘÍTOMNO:** 5

**PRO:** 5


**PROTI:** -

**ZDRŽEL SE:** -

**Výsledek hlasování: PROGRAM BYL SCHVÁLEN**

Poř. č. 7/6

**Projednáni návrhu na uzavření Dodatku č. 1 Smlouvy o zřízení služebnosti č. 2019/OMP/1202**


*Komise SOUHLASÍ s tím, aby MČ Praha 10 uzavřela s manželi  Dodatek č. 1 ke Smlouvě o zřízení služebnosti č. Smlouvu o zřízení služebnosti č. 2019/OMP/1202 dle přílohy č. 9 předloženého materiálu.*

*PŘÍTOMNO: 5*

*PRO: 5*

*PROTI: -*

*ZDRŽEL SE: -*

**Výsledek hlasování: KOMISE SOUHLASÍ S TÍM, ABY MČ PRAHA 10 UZAVŘELA S MANŽELI  DODATEK č. 1 KE SMLouvĚ O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI č. SMLOUVU O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI č. 2019/OMP/1202 DLE PŘÍLOHY č. 9 PŘEDLOŽENÉHO MATERIÁLU**

**8. Různé**

**9. Závěr**

Pan předseda KMN Mgr. David Satke v 20:10 hod. všem přítomným poděkoval a jednání KMN ukončil. Zapsal dne 30. 6. 2020 Petr Stejskal – tajemník komise majetkové a nebytových prostor.



Na jedné straně jako povinný ze služebnosti

**Městská část Praha 10**

se sídlem: Vršovická 1429/68, 101 00, Praha 10  
IČO: 000 63 941  
DIČ: CZ00063941  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s. Praha 10  
číslo účtu: 9021-2000733369/0800  
k smluvnímu jednání je oprávněn: Ing. Filip Koucký – vedoucí OMP

(dále jen „**povinný**“)

a na straně druhé jako oprávněný ze služebnosti



(dále jen „**oprávněný**“)

(povinný a oprávněný dále společně také jen jako „**účastníci**“)

spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě svobodného a vážného projevu vůle a dle ustanovení § 1274 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, uzavírají

**Dodatek č. 1**

**ke Smlouvě o zřízení služebnosti č. 2019/OMP/1202**

**ČLÁNEK I.**

**ÚVODNÍ USTANOVENÍ**

1. Povinný a oprávněný uzavřeli dne 10. 9. 2019 Smlouvu o zřízení služebnosti č. 2019/OMP/1202 (dále jen Smlouva), jejímž předmětem je zřízení služebnosti stezky a cesty přes nemovitost parc. č. 493/1, k. ú. Záběhllice, druh pozemku ostatní plocha pro nemovitost, pozemky parc.č. 462, zastavěná plocha a nádvoří a parc.č. 493/16, ostatní plocha, k. ú. Záběhllice
2. V souvislosti s provedením vkladu do katastru nemovitostí ve věci sp. Zn. V - 8112/2020 – 101 dle Smlouvy kupní, byl pozemek parc. č. 462, zastavěná plocha a nádvoří, k. ú. Záběhllice, nově označen parc. č. 462/1, zastavěná plocha a nádvoří, k. ú. Záběhllice.

## Článek II.

### Předmět dodatku č. 1

1. V záhlaví Smlouvy je změněna adresa oprávněného [REDACTED]
2. **V čl. I. odst. 3** se mění v první větě parc. č. pozemku 462, k. ú. Záběhllice na parc. č. 462/1, k. ú. Záběhllice.

#### **Čl. I. odst. 3 Smlouvy bude znít nadále takto:**

Oprávněný je vlastníkem pozemků parc. č. 462/1, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří a parc. č. 493/16, druh pozemku ostatní plocha, k. ú. Záběhllice zapsaných u KÚ pro hl. Město Praha na LV č. 2827 (dále jen jako „**nemovitost 2**“). Tyto jsou vyznačeny v příloze č. 3, která je nedílnou součástí této smlouvy.

3. ...Přílohy č. 1 a 3. Smlouvy, tj. Geometrický plán a Katastrální mapa, jsou nahrazeny Přílohami č. 1 a 3 tohoto Dodatku.

## Článek III.

### Závěrečná ustanovení

1. Veškerá ostatní ustanovení Smlouvy tímto Dodatkem nedotčena, včetně ustanovení čl. VI.3 o předložení návrhu Katastrálnímu úřadu oprávněným a příloh, zůstávají beze změny.
2. Tento Dodatek č. 1 je vyhotoven ve 3 stejnopisech, z nichž jedno obdrží povinný a dva oprávněný, který jedno z nich předloží společně s návrhem Katastrálnímu úřadu.
3. Tento Dodatek č. 1 ke Smlouvě nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, resp. všemi účastníky.

V Praze dne .....

V Praze dne.....

.....

.....

oprávněný

Městská část Praha 10

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití		ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnický	Výměra dílu		Označení dílu
										katastru nemovitostí	dílejší poz. evidenci	ha	m <sup>2</sup>	
493/1										493/1		3214		

Oprávněný: dle smlouvy

Druh věcného břemene: dle smlouvy

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN pro</b>  <b>vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku</b>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Květa Šochmanová	Jméno, příjmení:
	Číslo poločky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1907/2000	Číslo poločky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:
	Dne: 5. 6. 2020 Číslo: 134/2020	Dne: Číslo:
	Naležitostmi a pravomocí odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: Geolys CZ s.r.o. Husovo nám. 15 Lysá nad Labem	Katastrální úřad souhlasí s odtiskem parcel.	Ověřený stejnopis geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 3845-144/2020	KÚ pro hlavní město Prahu KP Praha Pavla Nováková PGP-2521/2020-101 2020.06.09 11:51:45 CEST	
Okres:		
Obec: Praha		
Kat. území: Záběhlice		
Mapový list: Praha 5-3/41		
<small>Dosavadním vlastnickým pozemkům byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny příslušnými zpyčkovými</small>		



