

### Důvodová zpráva

Společnost PEAL Real Estate s.r.o. požádala dne 26. 2. 2020, prostřednictvím právního zástupce Mgr. Martina Moskala, advokáta, o odkoupení části pozemku parc. č. 3405/1 – ostatní plocha o výměře 651 m<sup>2</sup> v k. ú. Michle (Příloha č. 1).

V katastru nemovitostí je využití pozemku specifikováno jako silnice. Z vyjádření referátu rozvoje veřejných prostor vyplývá, že v současnosti je tato plocha již pouze pozůstatkem části komunikace propojující staré Záběhlvice s lokalitou Bohdalce (dnešní ul. U plynárny a ul. Záběhlická) a je užívána jako slepé rameno dělicí pozemky žadatelky v rámci areálu společnosti PEAL Real Estate s.r.o.

Zástupce výše jmenované společnosti v žádosti uvádí hlavní důvod k odkoupení části pozemku parc. č. 3405/1 v k. ú. Michle sloučení všech pozemků ve vlastnictví žadatelky včetně části výše uvedeného pozemku, který je ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřená správa MČ Praha 10, a sousedí s těmito pozemky. Jmenovaná společnost zadala vypracování geometrického plánu č. 3293-54/2019, kterým byl z pozemku parc. č. 3405/1 oddělen pozemek parc. č. 3405/4 o výměře 651 m<sup>2</sup> v k. ú. Michle a zároveň zadala vypracování znaleckého posudku č. 3524-39/2019 na předmětný pozemek za cenu tržní.

MČ Praha 10 uzavřela se společností PEAL a.s. smlouvu o nájmu části pozemku parc. č. 3405/1 k podnikání č. 2019/OMP/0917 ze dne 9. 7. 2019. Využití části předmětného pozemku formou pronájmu je společností PEAL Real Estate s.r.o. stále využíváno. S ohledem na Územní plán SÚ MHP a vzhledem k stále přetrvávající zmíněné situaci RRVP považuje za vhodné ponechat část pozemku parc. č. 3405/1 v k. ú. Michle ve vlastnictví HMP, svěřené správě MČ Praha 10. Propojení pozemků ve vlastnictví společnosti PEAL Real Estate s.r.o. formou pronájmu části pozemku parc. č. 3405/1 v k. ú. Michle považuje RRVP za adekvátní řešení pro fungování areálu jako celku.

<i>Katastrální území</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Využití pozemku</i>	<i>Parcela číslo</i>	<i>Výměra (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Výměra části pozemku cca/m<sup>2</sup></i>	<i>Jednotková cena dle cenové mapy MHMP (Kč/m<sup>2</sup>) Rok 2020</i>	<i>Cena dle ZP č. 3524-39/2019</i>	<i>Vlastnictví</i>
Michle	Ostatní plocha	silnice	3405/1	2331	651	Cena není stanovena	—	HMP svěřená správa MČ P 10
Michle	Ostatní plocha	Jiná plocha	3096/15	2331	Zapsáno na LV č.1818 k. ú. Michle	4000	915 500 Kč	Společnost PEAL Real Estate s.r.o.

**Cena stavebních pozemků za m<sup>2</sup> se v této lokalitě pohybuje od 4 000 Kč do 5 000 Kč.**

**KÚR: doporučuje RMČ vyslovit nesouhlas s prodejem části pozemku parc. č. 3405/1 o výměře cca 651 m<sup>2</sup> v k. ú. Michle, společnosti PEAL Real Estate s.r.o.**

**OMP: v návaznosti na stanovisko KÚR nedoporučuje prodej části pozemku parc. č. 3405/1 o výměře cca 651 m<sup>2</sup> v k. ú. Michle**

**KMN: nesouhlasí s prodejem výše uvedeného pozemku**



**MC Praha 10**  
 Doručeno: 26.02.2020  
**P10 – 023268/2020**

listy: 1 přílohy: 3 sv.příloh: 0



**Městská část Praha 10**

Odbor majetkoprávní  
 Oddělení prodeje nemovitého majetku  
 a privatizace  
 Vršovická 1429/68  
 101 00 Praha 10



V Praze dne 20. 2. 2020

**Žadatelka:** PEAL Real Estate s.r.o., IČ 07752211,  
 U plynárny 412/101, 101 00 Praha 10

**Právně zastoupena:** Mgr. Martinem Moskalem, advokátem, evid. č. ČAK 13564,  
 Skořepka 1058/8, 110 00 Praha 1

**Věc: Žádost o prodej pozemku ve správě Městské části Praha 10**

Žadatelka tímto podává Městské části Praha 10 tuto žádost o prodej části pozemku parc. č. 3405/1 – silnice, zapsaného na listu vlastnictví č. 1825 pro katastrální území Michle, obec Praha (dále jen „*pozemek Městské části*“).

Žadatelka je vlastníkem následujících pozemků:

- parc. č. 2411/3 – ostatní plocha, o výměře 7 m<sup>2</sup>;
- parc. č. 2411/4 – ostatní plocha, o výměře 1 m<sup>2</sup>;
- parc. č. 2415/1 – ostatní plocha, o výměře 9835 m<sup>2</sup>;
- parc. č. 2415/5 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 58 m<sup>2</sup>;
- parc. č. 2415/6 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 484 m<sup>2</sup>;
- parc. č. 2415/7 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 322 m<sup>2</sup>;
- parc. č. 2416 – orná půda, o výměře 1365 m<sup>2</sup>;
- parc. č. 3096/15 – ostatní plocha, o výměře 2145 m<sup>2</sup>;
- parc. č. 3096/18 – ostatní plocha, o výměře 908 m<sup>2</sup>;
- parc. č. 3096/19 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2892 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba č. e. 412 – stavba pro výrobu a skladování, na adrese U plynárny 412/101, 101 00 Praha 10;
- parc. č. 3096/22 – ostatní plocha, o výměře 1008 m<sup>2</sup>;

to vše zapsané na listu vlastnictví č. 1818 pro katastrální území Michle, obec Praha (dále jen „*pozemky žadatelky*“).

Všechny uvedené pozemky žadatelky tvoří jeden funkční celek komerčního areálu, ve kterém má žadatelka také umístěné své sídlo. Pozemek Městské části jako jediný brání tomu, aby byly všechny uvedené pozemky žadatelky společně přilehlé. V současné době žadatelka část pozemku Městské části výlučně užívá na základě nájemní smlouvy uzavřené s Městskou částí a využívá ji jako příjezdovou cestu. Tato část je pouze slepou silnicí bez návaznosti na další komunikace a ani při neexistenci nájemního vztahu by nebylo možné její praktické využívání ze strany veřejnosti.

**Roubíček, Moskal, Šefraný advokátní kancelář**

se sídlem Skořepka 1058/8, Praha 1, 110 00, [www.okrms.cz](http://www.okrms.cz), tel. +420 22 42 42 640

Mgr. Ing. Michal Roubíček, advokát; Mgr. Martin Moskal, [m.moskal@okrms.cz](mailto:m.moskal@okrms.cz); Mgr. Martin Šefraný, [m.sefrany@okrms.cz](mailto:m.sefrany@okrms.cz).



Žadatelka tak navrhuje, aby Městská část rozdělila pozemek podle přiloženého geometrického plánu tak, aby poté mohla takto nově vzniklý pozemek převést na žadatelku **za kupní cenu ve výši 915.500,- Kč dle přiloženého znaleckého posudku.**

Nově nabytý pozemek má poté žadatelka v úmyslu využívat totožným způsobem jako doposud, tedy jako příjezdovou cestu do komerčního areálu.

Přílohy:

- geometrický plán;
- znalecký posudek;
- plná moc právního zástupce.

Za PEAL Real Estate s.r.o.



Mgr. Martin Moskal  
advokát

✍️

Roubíček, Moskal, Šefraný advokátní kancelář

se sídlem Škořepka 1058/8, Praha 1, 110 00, [www.akrms.cz](http://www.akrms.cz), tel. +420 22 42 42 640

Mgr. Ing. Michal Roubíček, advokát; Mgr. Martin Moskal, [m.moskal@akrms.cz](mailto:m.moskal@akrms.cz); Mgr. Martin Šefraný, [m.sefrany@akrms.cz](mailto:m.sefrany@akrms.cz).







## PLNÁ MOC

**PEAL Real Estate s.r.o.,**  
IČ 07752211,  
U plynárny 412/101, 101 00 Praha 10

(dále jen „Zmocnitel“)

tímto zmocňuje

**Mgr. Martina Moskala, advokáta,**  
evid. č. ČAK 13564,  
Skořepka 1058/8, 110 00 Praha 1

(dále jen „Zmocněnec“)

K podání žádosti o prodej části pozemku parc. č. 3405/1 – silnice, zapsaného na listu vlastnictví č. 1825 pro katastrální území Michle, obec Praha ve správě Městské části Praha 10, která je vymezena geometrickým plánem č. 3293-54/2019 ze dne 18.12.2019 a označena nově jako parcela č. 3405/4.

Zmocněnec je oprávněn podat příslušnou žádost o odkup a zároveň Zmocnitele dále v jednáních před Městskou částí Praha 10 zastupovat, a to včetně vyjednání všech podmínek převodu dané parcely na Zmocnitele.

V Praze dne 12.2.2020



**PEAL Real Estate s.r.o.**  
**Miroslav Kaštánek, jednatel**



**PEAL Real Estate s.r.o.**  
**Přemysl Opletal, jednatel**

*Roubíček, Moskal, Šefraný advokátní kancelář*

*se sídlem Skořepka 1058/8, Praha 1, 110 00, [www.akrms.cz](http://www.akrms.cz), tel. +420 22 42 42 640*

*Mgr. Ing. Michal Roubíček, advokát; Mgr. Martin Moskal, [m.moskal@akrms.cz](mailto:m.moskal@akrms.cz); Mgr. Martin Šefraný, [m.sefrany@akrms.cz](mailto:m.sefrany@akrms.cz).*

## ZNALECKÝ POSUDEK

Stanovení tržní hodnoty pozemku par.č.3405/4 v kat.území Michle, obec Hl.m.Praha.

3524 - 39 / 2019



**Objednatel:**

JS Plan s.r.o.  
U košíku 7  
102 00 Praha 10

**Účel ocenění:**

Pro potřebu jednání s vlastníkem pozemku.

**Zhotovitel:**

Ing. Randa Antonín

**Vypracováno dne :**

10.ledna 2020

Znalecký posudek obsahuje 8 listů včetně titulního a příloh a předává se ve dvojnásobném vyhotovení.

ceny, odhady nemovitostí a podniků, úřední i tržní ceny

**Ing. Randa Antonín**

člen Komory soudních znalců a České komory odhadců majetku

e-mail: [randaa@seznam.cz](mailto:randaa@seznam.cz)  
Azalková 1, 102 00 Praha 10  
nárn. V. Háka 58, 391 75 Malbice

stavebnictví - poruchy staveb

**ZNALECKÁ KANCELÁŘ**

mobíl:  
tel./fax:  
tel./fax:



## 1. ÚVOD

### Zadání

Ocenění je vypracováno pro potřeby jednání o prodeji s vlastníkem pozemku . Jedná se o jihovýchodní část pozemku par.č. 3405/1., ze kterého je oddělovacím geometrickým plánem vytvořena nová parcela.č.3405/4. Pozemek je veden v kat.nemovitosti jako druh ostatní plocha - silnice. Tomu v místě odpovídá realita. V současné době je posuzovaná část pozemku užívána firmou PEAL a.s.. Z hlediska budoucího využití je dle územního plánu vedena plocha ZMK (zleň městská)

Datum, k němuž je majetek oceněn: 08.10.2019

## 2. METODY OCEŇOVÁNÍ

V daném případě se jedná o atypický nestandardní případ, kdy nelze použít běžné porovnávací metody . Na trhu nemovitostí totiž tyto případy nejsou a přímé porovnání není. Navíc se jedná o převážně zpevněnou plochu se zatížením vedení inženýrských sítí. (Zřejmě se jedná o sítě současného vlastníka pozemku, není tedy možné toto evidovat v KN jako věcné břemeno - to vznikne až v okamžiku změny vlastníka .) Přesné hranice parcel nejsou v terénu zřejmé.

Vzhledem k tomu že není geometrický plán s přesnou výměrou pozemku, je pro ocenění vymezena část od vjezdové brány do areálu. V této ploše je pak hodnocen samotný pozemek a samostatně konstrukce vozovky živičné plochy a zámkové dlažby s cenovým předpokladem, že se jedná o místní komunikaci s malým provozem. Z těchto cen a výměry je pak stanovena jednotková cena v Kč/m<sup>2</sup> - kterou bude možno uplatnit dle výměry v geometrickém plánu

### IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

#### Vlastník majetku:

Vlastníkem pozemku je :  
Hlavní město Praha  
Mariánské náměstí 2  
110 00 Praha 1

svěřeno do správy : Městská část Praha 10  
Vršovická 68  
101 00 Praha 10

Kód katastrálního území:	727750
Název katastrálního území:	Michle
Kód obce:	500119
Název obce:	Praha 4
Počet obyvatel obce:	1 294 513
Název okresu:	Praha
Název kraje (oblasti):	Hlavní město Praha (Praha)
Časové koeficienty:	ÚRS

**Podklady:**

Výpis z katastru nemovitostí, list vlastnictví 1825 pro kat území Michle, obec Praha.  
Kopie katastrální mapy hodnocené lokality.  
Geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 3293-54/2019 vypracoval GEFOS a.s. 18.12.2019- potvrzeno Katastrálním úřadem dne 30.12.2019  
Územní plán hl.m.Prahy  
Část smlouvy o nájmu části pozemku par.č. 3405/1.  
Databáze prodeje pozemků - nabídkové ceny RK i realizované ceny - OCTOPUS.  
Místní šetření provedené dne 8.10.2019.

**Popis a účel:**

Jedná se v podstatě o slepou ulici s příjezdem přes vjezdová vrata vlastníka firmy PEAL a.s. Vjezd slouží pro firmu k zásobování a i jako příjezd na parkoviště. Tato část je mírně svažité, převážná část je se starším živičným povrchem, a novější zámková dlažba. Malé betonové doplňující plochy nemají na hodnotu pozemku vliv, ty nejsou započteny.

**Vhodnost využití:**

Současné využití jako komunikace pro příjezdy je optimální. Navíc je zde omezení případné výstavby z hlediska daného územního plánu, nelze tedy považovat pozemek za stavební.

**Břemena, závazky, zatížení nemovitosti:**

Na nemovitosti nejsou evidovaná žádná věcná břemena či jiná zatížení.  
Jsou zde však inženýrské sítě - kabel elektro v prostoru u brány se zděným sloupkem. Dále je zde vedení kanalizace od severozápadu k jihovýchodu (podléhí trasy) a příčný řad v dolní části pozemku. Je zde umístěna i šachta s nestandardním poklopem - účel šachty není znám.

**Postavení na trhu:**

Obdobné nemovitosti na trhu běžně nejsou, převody jsou většinou pouze při majetkovém vypořádání či dorovnání.

**Seznam oceňovaných objektů**

- M.1.1. Pozemek par.č. 3405/4
- M.1.2. Živičná vozovka
- M.1.3. Část vozovky - zámková dlažba

**M.1.1. Pozemek par.č. 3405/4****ANALÝZA OCENĚNÍ****Porovnávací hodnota objektu**

Pro případ nepřímého porovnání byly vybrány pozemky :

- 1. k.ú. Záběhlice - (nedaleko od hodnocené lokality) - par.č. 2587/2 - ostatní plocha - komunikace, výměra 1193 m<sup>2</sup>, pod Jižní spojkou, realizovaný převod 8.2.2018, **1592 Kč/m<sup>2</sup>** (bez konstrukce vozovky)

2. k.ú. Záběhlice - par.č. 109/1, zahrada , vedeno v ÚP jako ZMK, realizovaný převod 9.1.2019 ,  
1 002 Kč/m<sup>2</sup>

3. k.ú. Michle - par.č. 3053/4, ostatní plocha , v blízkosti hodnoceného pozemku, realizovaný převod  
29.5.2019, vedeno v ÚP jako ZVO - tedy výhodnější zařazení,  
cena 2014 Kč/m<sup>2</sup>

4. Nestavební pozemek v k.ú. Řepy - s výměrou 1510 m<sup>2</sup> u ulice Slánská - v ÚP vedeno jako ZMK,  
nabídková cena 1000 Kč/m<sup>2</sup>

Na základě uvedených údajů s uvážením současného využití pozemku i s informacemi z územního plánu hl.m. Prahy, včetně určitého omezení, neboť v případě prodeje bude nutno zřídit věcná břemena pro vedení inženýrských sítí elektro a kanalizace a to pro případ přístupu k nim i pro případ možnosti oprav a ochranného pásma, odhaduji realizovatelnou cenu samotného pozemku ve výši  
1 100,-Kč/m<sup>2</sup>

**Věcná hodnota**

Číslo	Popis	Plocha (m <sup>2</sup> )	Jednot. cena	Hodnota
3405/4	ostatní plocha	651	1 100,00	716100

Plocha (m<sup>2</sup>): 651  
Celková hodnota: 716 100,00 Kč

**Část par.č. 3405/1 - celkem:**

Jednotková cena:	1 100 Kč/m <sup>2</sup>
Věcná hodnota	716 100,00 Kč

**M.1.2. Živičná vozovka**

**ANALÝZA OCENĚNÍ**

**Věcná hodnota**

**Metoda ukazatelová**

Zatřídění:

JKSO: 822 20  
Komunikace pozemní  
SKP: 46.23.11.00  
Dálnice, ulice, silnice, stezky  
Materiálová charakteristika: z kameniva obalovaného živíci

Výkaz výměr (m<sup>2</sup> plochy komunikace)

Popis	Výpočet / komentář	Celkem
Výkaz výměr	5,8*36	208,80

Celkem: 208,80 m<sup>2</sup> plochy komunikace

**Výpočet reprodukční ceny:**

Základní hodnota: 2 275 Kč/m<sup>2</sup> plochy komunikace  
 Hodnota po mat. charakteristice: 1 558 Kč/m<sup>2</sup> plochy komunikace

**Koeficient úpravy základní hodnoty:**

Zařízení staveniště 1,0325  
 Územní vlivy 1,1000  
 Mezisoučet - A 1,1325  
 Časový koeficient 1,2220  
 Celkem 1,1325 \* 1,2220 = 1,3839

Výpočet: 1 558 \* 1,3839 = 2 156  
 Výchozí hodnota jednotková: 2 156 Kč/m<sup>2</sup> plochy komunikace  
 Výpočet: 2 156 \* 208,80 = 450 173  
 Výchozí hodnota celková: 450 173 Kč  
 Úprava výchozí hodnoty: strukturou stavebních dílů

Název stavebního dílu	Podíl 1	Hodnota (Kč)	Koef	Podíl 2	RC (Kč)
Základy a zemní práce	30,633	137 901	1,0000	33,567	137 901
Kryty a podklady	60,626	272 922	1,0000	66,433	272 922
Doplňkové konstrukce	1,283	5 776	0,0000	0,000	0
Ostatní	7,458	33 574	0,0000	0,000	0
<b>Celkem</b>	<b>100,000</b>	<b>450 173</b>	<b>0,9126</b>	<b>100,000</b>	<b>410 823</b>

Koeficient úpravy výchozí hodnoty: 0,9126  
 Výpočet: 450 173 \* 0,9126 = 410 823  
 Reprodukční cena celková: 410 823 Kč  
 Výpočet: 410 823 / 208,80 = 1 967,5431  
 Reprodukční cena jednotková nezaokr.: 1 967,5431 Kč/m<sup>2</sup> plochy komunikace  
 Reprodukční cena jednotková: 1 968 Kč/m<sup>2</sup> plochy komunikace

**Výpočet věcné hodnoty:**

Není znám datum zhotovení vozovky. Opoždění je odhadnuto dle jejího současného stavu.

Míra opoždění: 75,000 %  
 Výpočet: 410 823 \* (1 - 0,75000) = 102 706  
 Věcná hodnota: 102 706 Kč

**Živičná vozovka - celkem:**

Reprodukční cena	410 823 Kč
Věcná hodnota	102 706 Kč

**M.1.3. Část vozovky - zámková dlažba****ANALÝZA OCENĚNÍ****Věcná hodnota****Metoda ukazatelová**

Zatřídění:  
 JKSO: 822 20  
 Komunikace pozemní

SKP: 46.23.11.00  
 Dálnice, ulice, silnice, stezky  
 Materiálová charakteristika: dlážděný

Výkaz výměr (m<sup>2</sup> plochy komunikace)

Popis	Výpočet / komentář	Celkem
Výkaz výměr	10,5*6,0	63,00

Celkem: 63,00 m<sup>2</sup> plochy komunikace

Výpočet reprodukční ceny:

Základní hodnota: 2 275 Kč/m<sup>2</sup> plochy komunikace  
 Hodnota po mat. charakteristice: 1 961 Kč/m<sup>2</sup> plochy komunikace

Koeficient úpravy základní hodnoty:

Zařízení staveniště 1,0325  
 Územní vlivy 1,1000  
 Mezisoučet - A 1,1325  
 Časový koeficient 1,2220  
 Celkem 1,1325 \* 1,2220 = 1,3839

Výpočet: 1 961 \* 1,3839 = 2 714  
 Výchozí hodnota jednotková: 2 714 Kč/m<sup>2</sup> plochy komunikace  
 Výpočet: 2 714 \* 63,00 = 170 982  
 Výchozí hodnota celková: 170 982 Kč  
 Úprava výchozí hodnoty: strukturou stavebních dílů

Název stavebního dílu	Podíl 1	Hodnota (Kč)	Koef	Podíl 2	RC (Kč)
Základy a zemní práce	9,119	15 592	1,0000	9,671	15 592
Kryty a podklady	85,174	145 632	1,0000	90,329	145 632
Doplňkové konstrukce	3,474	5 940	0,0000	0,000	0
Ostatní	2,233	3 818	0,0000	0,000	0
Celkem	100,000	170 982	0,9429	100,000	161 224

Koeficient úpravy výchozí hodnoty: 0,9429  
 Výpočet: 170 982 \* 0,9429 = 161 224  
 Reprodukční cena celková: 161 224 Kč  
 Výpočet: 161 224 / 63,00 = 2 559,1111  
 Reprodukční cena jednotková nezaokr.: 2 559,1111 Kč/m<sup>2</sup> plochy komunikace  
 Reprodukční cena jednotková: 2 559 Kč/m<sup>2</sup> plochy komunikace

Výpočet věcné hodnoty:

Opotřebení je stanoveno dle stavu vozovky - není k dispozici údaj o datu provedení.

Míra opotřebení: 40,000 %  
 Výpočet: 161 224 \* (1 - 0,40000) = 96 734  
 Věcná hodnota: 96 734 Kč

Část vozovky - zámková dlažba - celkem:

Reprodukční cena	161 224 Kč
Věcná hodnota	96 734 Kč

## Rekapitulace majetku

Název	Reprodukční cena [Kč]	Věcná hodnota [Kč]	Výnosová hodnota [Kč]	Porovnávací hodnota [Kč]
Pozemek 3405/4		716100	0	0
Živičná vozovka	410 823	102 706	0	0
Část vozovky - zámková dlažba	161 224	96 734	0	0
Pozemek k.ú. Míchle		915540	0	0

## ZÁVĚR

Na základě zjištěných informací a provedených propočtů je výše tržní hodnoty pozemku par.č. 3405/4 v kat. území Míchle stanovena ve výši

**915 500,-Kč**

slovy : devětsetpatnáctisícpětset korun českých

10.ledna 2020

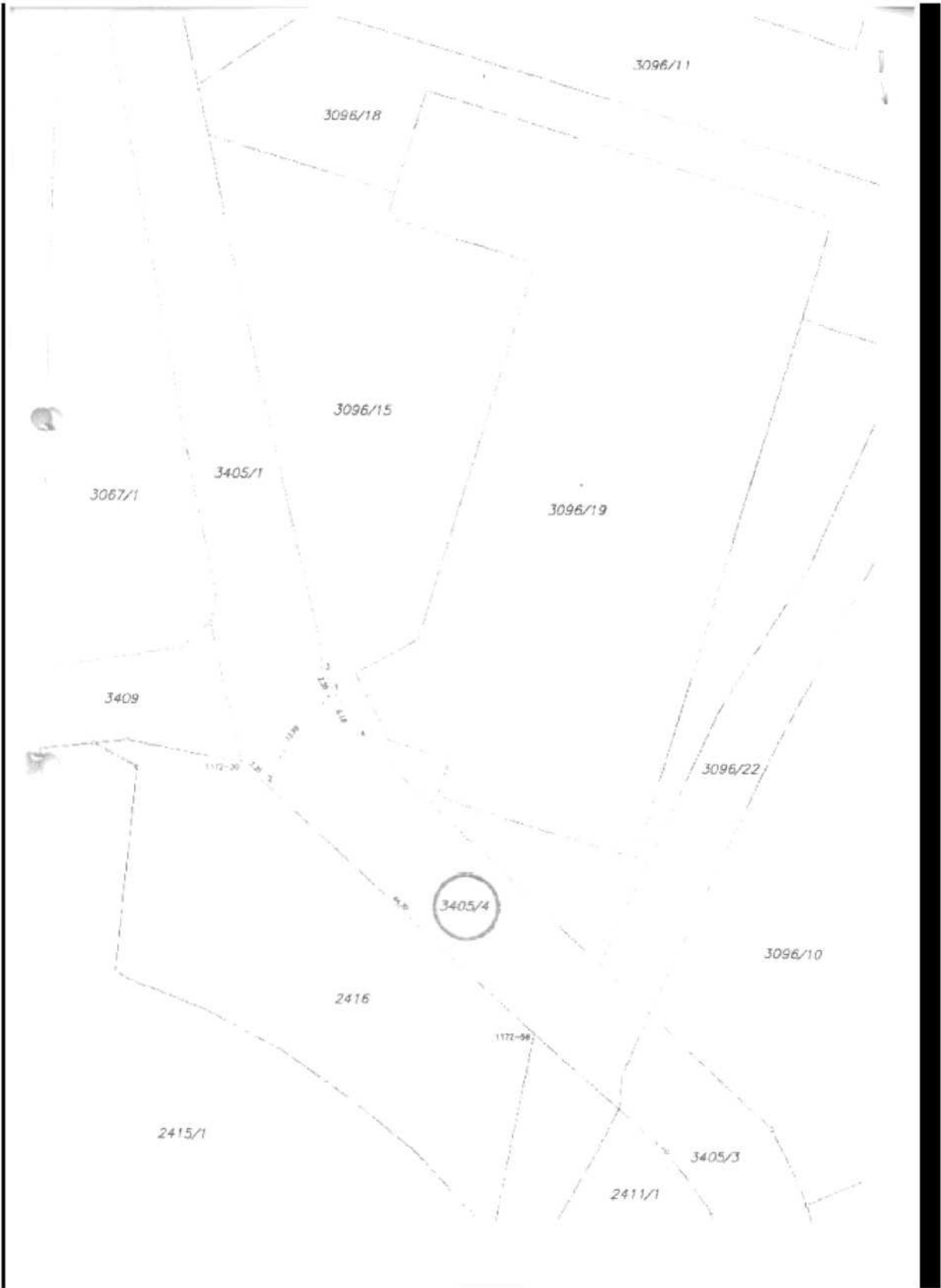
Ing. Antonín Randa  
Nádražní 160  
391 75 Malšice

Pracoviště : Azalková 1  
102 00 Praha 10



## ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem vypracoval jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Českých Budějovicích dne 26.11.1986 pod č.j. Spr. 1902/86 pro základní obory stavebnictví a ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, a stavebnictví - stavby obytné. Znalecký posudek je podán pod č.3524. Znalečné a náhrady nákladů jsou uvedeny v samostatné likvidaci.





**SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU K PODNIKÁNÍ č. 2019/OMP/0917**  
(kód případu 1510011686)

**Na jedné straně**

**Městská část Praha 10**

se sídlem: Vršovická 1429/68, Praha 10, PSČ 101 38  
IČO: 00063941  
DIČ: CZ00063941  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú. 9021-2000733369/0800  
variabilní symbol: **1510011686**  
zastoupená starostkou Renatou Chmelovou  
k smluvnímu jednání oprávněn vedoucí odboru majetkoprávního Ing. Filip Koucký

(dále jen „*pronajímatel*“)

**a na straně druhé**

**PEAL a.s.**

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném **Městským soudem v Praze, oddíl 5999,**  
vločka **B**  
se sídlem: **Praha 10, U plynárny 412/101, PSČ 10100**  
IČO: **257 75 634**  
DIČ: **CZ25775634**  
zastoupená: **Miroslavem Kaštánkem, předsedou představenstva**  
**Přemyslem Opletalem, místopředsedou představenstva**  
bankovní spojení: **19-5803000277/0100**

(dále jen „*nájemce*“)

(pronajímatel a nájemce dále společně také jen jako „*účastníci*“)

spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku, na základě svobodného a vážného projevu vůle a podle § 2201 a násl. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, po vyjednávání o všech jejich okolnostech a podmínkách uzavřeli tuto smlouvu o

**NÁJMU ČÁSTI POZEMKU K PODNIKÁNÍ**

**ČLÁNEK I.**  
**ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ**  
**PŘEDMĚT SMLOUVY**

1. Předmětem této smlouvy je z jedné strany závazek pronajímatele přenechat nájemci k užívání ve smyslu č. II. předmět nájmu a z druhé strany závazek nájemce platit pronajímateli za právo užívání předmětu nájmu nájemné dle č. III.

2. Pronajímatel má na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, dle zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze a dle vyhl. č. 55/2000, Sb., hl. m. Prahy, Statutu hl. m. Prahy, svěřen do správy pozemek parc. č. 3405/1, druh pozemku **ostatní plocha**, o výměře 2 331,0 m<sup>2</sup>, v k. ú. **Michle** (dále jen „**pozemek**“). Shora uvedený pozemek je zapsán na LV č. 1825, v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, pro hl. m. Prahu a katastrální území **Michle**. Pronajímatel je na základě uvedených právních předpisů oprávněn k pozemku podle předchozí věty vykonávat vlastnická práva, včetně práva jej pronajmout.
3. Pronajímatel tímto nájemci pronajímá část pozemku podle předchozího odstavce o výměře 605,0 m<sup>2</sup> (dále jen „**předmět nájmu**“). Pronajatá část pozemku je vyznačena na přiloženém snímku katastrální mapy, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její **příloha**.
4. Nájemce je **provizovatelem sítě prodejen DON PEALO**. Předmět nájmu je pronajímán k realizaci předmětu činnosti nájemce.
5. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám a plně vyhovuje sjednanému účelu.

**ČLÁNEK II.**  
**NÁJEM**  
**DOBA TRVÁNÍ NÁJMU**  
**PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU**

1. Předmět nájmu je nájemci pronajímán za účelem **rozšíření manipulační plochy pro zlepšení komfortu obsluhy nájemce**.
2. Nájemce je oprávněn si na svůj náklad zřídit na předmětu nájmu **manipulační plochu** k účelu dle předchozího odstavce.
3. Předmět nájmu bude nájemce spravovat, nakládat s ním a pečovat o něj jako řádný hospodář. Nájemce nese nebezpečí škody, byť vznikne i náhodou.
4. Při skončení nájmu nájemce vrátí pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej od pronajímatele převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném a rozumném užívání.
5. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**.
6. Při skončení nájmu předá nájemce předmět nájmu pronajímateli nejpozději k poslednímu dni trvání nájmu, přičemž předáním se míní zejména úplné vyklizení předmětu nájmu, včetně odstranění **manipulační plochy** na náklady nájemce. Bude-li nájem ukončen bez výpovědní doby, bude předmět nájmu předán do 15 dní od jeho skončení. O předání předmětu nájmu se pořídí předávací protokol.
7. Jiným způsobem než dohodou účastníků se nájem neprodlužuje. Ustanovení § 2230 občanského zákoníku se nepoužije.

### ČLÁNEK III. NÁJEMNÉ NÁKLADY NÁJMU

1. Pronajímateli náleží za přenechání předmětu nájmu nájemci do užívání následně ujednané nájemné.
2. Nájemné se s přihlédnutím a v souladu s usnesením RMČ Praha 10 č. 436 ze dne 11. 6. 2019 sjednává ve výši 300,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok, tedy celkem 181.500,00 Kč (slovy: jedno sto osmdesát jedna tisíc pět set korun českých) bez DPH ročně.
3. Nájemné je splatné ve čtyřech čtvrtletních splátkách o stejné výši, tj. 45.375,00 Kč (slovy: čtyřicet pět tisíc tři sta sedmdesát pět korun českých) bez DPH, vždy ke dni 31. ledna, 30. dubna, 31. července a 31. října kalendářního roku, za které se nájemné platí. Alikvótní část ročního nájemného za období od 1. 7. 2019 do 31. 12. 2019 ve výši 91.496,00 Kč (slovy: devadesát jedna tisíc čtyři sta devadesát šest korun českých) bez DPH uhradí nájemce nejdéle do 30 dnů od podpisu účastníků této smlouvy.
4. Nájemné, příp. včetně DPH, uhradí nájemce na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, přičemž platbu identifikuje variabilním symbolem uvedeným tamtéž.
5. Pronajímatel je oprávněn provést každoročně jednostranným písemným oznámením změnu výše nájemného; písemné oznámení změny výše nájemného na příslušný kalendářní rok musí být nájemci doručeno nejpozději do 30. června, přičemž doplatek bude uhrazen nejpozději do 31. prosince. Pronajímatel je oprávněn nájemné placené pro předcházející rok zvýšit až o 100% indexu nárůstu spotřebitelských cen podle sdělení Českého statistického úřadu; uvedené platí obdobně i v případě, kdy dojde ke změně interního předpisu pronajímatele určujícího výši nájemného v důsledku změn v obvyklé výši nájemného v daném místě a čase za nový nájem podobné věci v daném místě a čase nebo ke změně platných právních předpisů dopadajících na pronajímatele, od nichž je povinen odvozovat výši nájemného.
6. Nepředá-li ve smyslu čl. II. odst. 6 této smlouvy nájemce při skončení nájmu předmět nájmu, náleží pronajímateli ode dne prodlení nájemce po dobu blokace předmětu nájmu nájemné/náhrada ve výši dvojnásobku nájemného, jak jej nájemce platil ke dni skončení nájmu; odst. 5 tohoto článku zde platí obdobně.
7. S přihlédnutím k ustanovení čl. IV. odst. 9 této smlouvy, nemá nájemce právo na slevu z nájemného nebo jeho prominutí, může-li předmět nájmu užívat jen s obtížemi či je-li ztížena možnost užívání zásadním způsobem nebo je užívání zcela znemožněno v důsledku vady předmětu nájmu, k níž se vztahuje povinnost nájemce dle jmenovaného ustanovení. Stejně tak nájemce nemá právo na náhradu vynaložených nákladů.

### ČLÁNEK IV. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu jinému do podnájmu stejně tak jej jakkoliv měnit (mimo případy plynoucí z této smlouvy), včetně provádění stavebních úprav vyžadujících stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu, ledaže mu k tomu pronajímatel předem písemně udělí souhlas.

2. Nájemce je oprávněn zřídit na předmětu nájmu **manipulační plochu** ve smyslu čl. II. jedině tehdy, získá-li všechna nezbytná veřejnoprávní povolení.
3. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výlučně pro účely dle této smlouvy, jak jsou uvedeny zejména v čl. II. odst. I.
4. Nájemce se zavazuje udržovat pořádek v bezprostředním okolí předmětu nájmu a dodržovat pravidla požární ochrany, hygienické předpisy a dodržovat zásady obecné bezpečnosti při užívání předmětu nájmu. Nájemce je povinen udržovat na předmětu nájmu čistotu, zejména je povinen v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., v platném znění, odděleně shromažďovat, třídít a předávat k využití a zneškodnění odpad vzniklý na předmětu nájmu.
5. Nájemce se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv.
6. Nájemce se zavazuje v souvislosti s nájmem počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na zdraví, majetku a životním prostředí.
7. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození předmětu nájmu, které způsobil on nebo jiné osoby prodlévající v/na předmětu nájmu s jeho souhlasem, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu.
8. V případě havárie se nájemce zavazuje provést zásah, který zamezí vzniku dalších škod. Nájemce bude neprodleně informovat pronajímatele o vzniklých škodách a závadách a všech provedených opatřeních.
9. Po dobu nájmu provádí jak běžnou, tak i ostatní údržbu předmětu nájmu a jeho nezbytné opravy vlastním nákladem nájemce.
10. Nájemci nenáleží při skončení nájmu náhrada za převzetí zákaznické základny ve smyslu § 2315 občanského zákoníku.
11. Nájemce může opatřit **manipulační plochu** na předmětu nájmu, či předmět nájmu přiměřeným štítkem, návěstím nebo podobným znamením.
12. Nájemce je na základě oznámení pronajímatele povinen za účelem kontroly, opravy či ukázky budoucímu nájemci umožnit pronajímateli prohlídku celého předmětu nájmu, včetně na něm vystavěného stánku. Předchozí oznámení se nevyžaduje stejně jako přítomnost nájemce, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Realizací práva pronajímatele podle tohoto odstavce nevzniká nájemci právo na slevu nájmu.
13. Účastníci na sebe berou nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku.
14. Nájemce bez zbytečného odkladu oznámí pronajímateli veškeré změny na své straně, které by mohly mít vliv na plnění závazků a uplatňování práv z této smlouvy.


15. Nájemce je povinen přijímat veškeré písemnosti na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy. V případě změny adresy se zavazuje písemně sdělit tuto skutečnost pronajímateli, nejméně 30 dnů předem a nebude-li to možné, pak ve lhůtě bez zbytečného odkladu. Do doby doručení tohoto oznámení je povinen zajistit přijímání písemností na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy.
16. Za den doručení nájemci bude pro účely této smlouvy též považován den, kdy nájemce odmítl doručovanou písemnost převzít, nebo den, kdy uplynul poslední den doby pro uložení doporučeně (s dodejkou) zasláné písemnosti u poskytovatele poštovních služeb.

#### ČLÁNEK V. SANKČNÍ UJEDNÁNÍ

1. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu:
  - a) ve výši **10.000,00 Kč** (slovy: deset tisíc korun českých) za užívání předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou. Pronajímateli vzniká právo na smluvní pokutu ve shodné výši opakovaně, nezjedná-li nájemce v době určené ve výzvě k zaplacení (nejméně 15 dnů) nápravu;
  - b) ve výši **0,1 %** z dlužné částky nájemného, nejméně však **300,00 Kč** (slovy: tři sta korun českých), bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného více jak deset dní, za každý den prodlení;
  - c) ve výši **1.000,00 Kč** (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý jeden případ porušení jakékoli jiné právní povinnosti nájemce, jež má v souvislosti s nájmem vůči pronajímateli na základě této smlouvy nebo platných právních předpisů plnit.
2. Uplatnění (vznik) práva na smluvní pokutu nemá vliv na právo požadovat náhradu škody v plné výši.
3. Při prodlení se zaplacením jakéhokoli peněžitého plnění, není-li ujednáno něco jiného, se smluvní strany zavazují platit úrok z prodlení ve výši dle platných právních předpisů.

#### ČLÁNEK VI. ZPŮSOBY ZÁNIKU SMLOUVY

1. Nájem založený touto smlouvou může být skončen dohodou, výpovědí s výpovědní dobou nebo výpovědí bez výpovědní doby.
2. Každý z účastníků smí tuto smlouvu vypovědět s **3 měsíční výpovědní dobou**, která počíná běžet od 1. dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně, i bez uvedení důvodu. Tuto smlouvu lze vypovědět mimo případy uvedené v zákoně s výpovědní dobou, která činí **1 měsíc**, poruší-li:
  - a) nájemce povinnost plynoucí mu ze vztahu založeného touto smlouvou;
  - b) poruší-li pronajímatel svou povinnost plynoucí mu ze vztahu založeného touto smlouvou.

- 
3. Pronajímatel smí skončit nájem výpovědí bez výpovědní doby mimo jiné:
    - a) přenechá-li nájemce předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele;
    - b) změní-li nájemce hospodářské určení předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele;
    - c) změní-li nájemce způsob užívání předmětu nájmu, jak byl ujednáno touto smlouvou, bez souhlasu pronajímatele;
    - d) užívá-li nebo používá-li nájemce předmět nájmu tak, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo tak, že hrozí jeho zničení, a přes výzvu pronajímatele a ke zjednáání nápravy v přiměřené lhůtě spolu s ponaučením o důsledcích nezjednáání nápravy nájemce v souladu s výzvou nápravu nezjedná; hrozí-li nebezpečí z prodlení, předchozí výzvy není třeba;
    - e) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti a působí-li tím újmu pronajímateli a/nebo je-li nájemce po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu.
  4. Uzná-li to pronajímatel za vhodné, může skončit nájem z důvodů dle předchozího odstavce výpovědí s výpovědní dobou. V takovém případě činí výpovědní doba **3 měsíce**.
  5. Nájemce smí skončit nájem výpovědí bez výpovědní doby pouze a výlučně z těchto důvodů:
    - a) zanikne-li z části předmět nájmu,
    - b) porušuje-li pronajímatel své povinnosti zvláště hrubým způsobem a působí-li tím značnou újmu nájemci.

## ČLÁNEK VII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

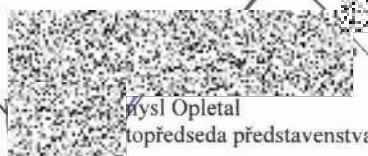
1. Návrh na uzavření této smlouvy nelze přijmout s dodatkem nebo odchylkou.
2. Tuto smlouvu nelze uzavřít, aniž by byly ujednány všechny náležitosti, jež se dle záměru stran v ní měly ujednat.
3. Tato smlouva nabývá platnost připojením podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
4. Obsah závazku založeného touto smlouvou nebude utvářen zvyklostmi. Význam pro něj nemá ani zavedená praxe stran.
5. Tuto smlouvu a obsah závazkového právního vztahu jí založeného lze měnit jen písemnou dohodou účastníků, není-li zde stanoveno jinak.
6. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud v ní nejsou výslovně uvedeny, se řídí obecně závaznými předpisy platnými na území České republiky. Účastníci se dohodli, že nad rámec obsahu výše uvedených smluvních ujednání vylučují v rozsahu maximálně přípustném dle kogentních ustanovení právních předpisů aplikaci ustanovení § 2051; § 2223; § 2247; § 2253; § 2287; § 2303 a § 2311 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, na jejich smluvní vztah založený touto smlouvou.

7. Účastníci se dohodli, že práva na majetková plnění podle této smlouvy se promlčí nejpozději do 10 let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé. Právo namítnou neplatnost právního jednání, vyjma případů jednostranného skončení nájmu, se promlčí do jednoho roku ode dne, kdy mohlo být uplatněno poprvé.
8. Dojde-li v době nájmu na území České republiky ke změně měnových jednotek, bude výše peněžních plnění dle této smlouvy přepočtena podle oficiálně vyhlášeného poměru nové měny k měnovým jednotkám stávajícím (dle kurzu ČNB).
9. Tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajišťuje pronajímatel.
10. Tato smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a pět pronajímatel.
11. Účastníci prohlašují, že si smlouvu po jejím sepsání řádně přečetli, že odpovídá jejich svobodné vůli a nebyla ujednána v tísní, nebo za nápadně znevýhodněných podmínek. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují smluvní strany své podpisy.

V Praze dne 8.7.2019



Nájemce: Miroslav Kaštánek  
předseda představenstva



Nájemce: Kysel Opletal  
topředseda představenstva

Příloha č. 1 - Snímek katastrální mapy

V Praze dne 09.07.2019



Pronajímatel: PEAL a.s. majetkoprávního

**PEAL a.s.** ①  
U Plynárny 412/101  
101 00 Praha 10  
DIČ: CZ25775634  
Tel: 272 774 153  
www.peal.cz



Ověřujeme, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního úkonu  
MČ P10 podle § 43 zák. č. 131/2000 Sb.

Úřední deska MČ P10 vyvěšeno od 21. 11. 2018 do 7. 12. 2018  
Usnesení Rady m. č. Praha 10 (RMČP10) č. 436 ze dne 11. 6. 2019  
Usnesení Zastupitelstva m. č. Praha 10 (ZMČP10) č. --- ze dne ---

Ověřovatel



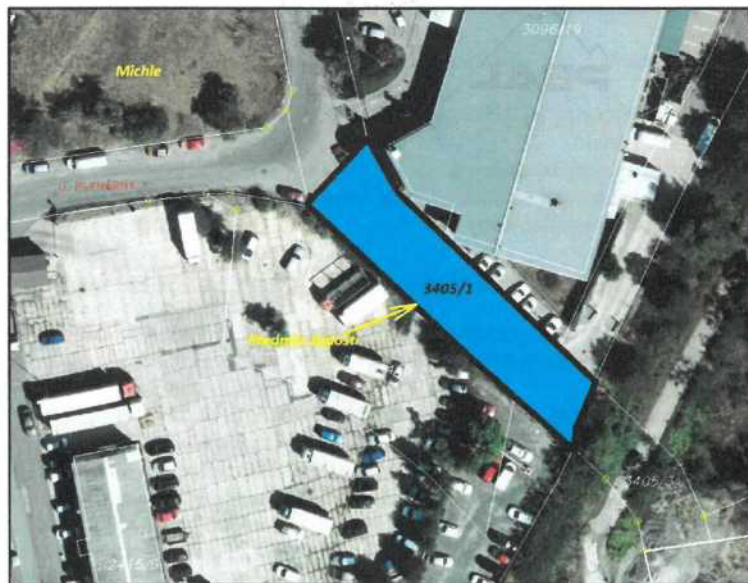
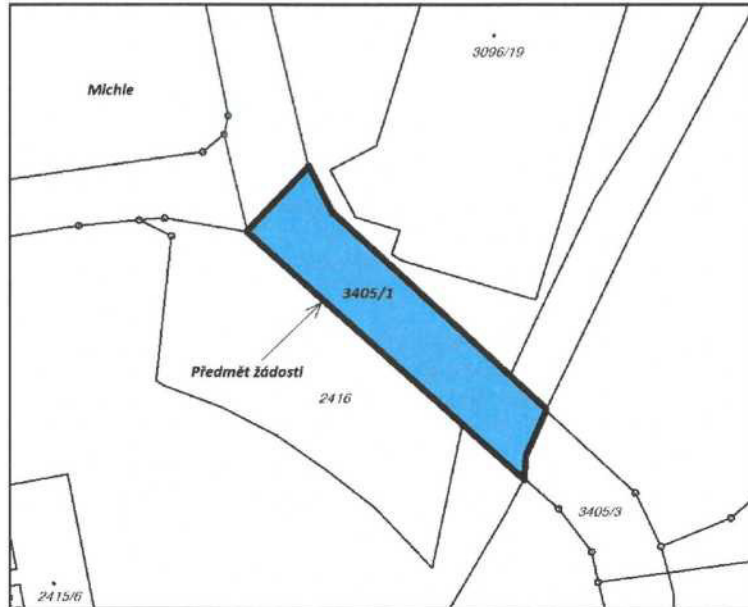
2.



k nájemní smlouvě č. 2019/OMP/0917



### SNÍMEK KATASTRÁLNÍ MAPY



## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">3405/1.e</a>
Obec:	<a href="#">Praha [554782]e</a>
Katastrální území:	<a href="#">Michle [727750]</a>
Číslo LV:	<a href="#">1825</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	2331
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	silnice
Druh pozemku:	ostatní plocha



## Vlastníci, jiní oprávnění

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

## 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 obnovou operátu
Řízení, 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 Praha, Katastrální pracoviště Praha](#).

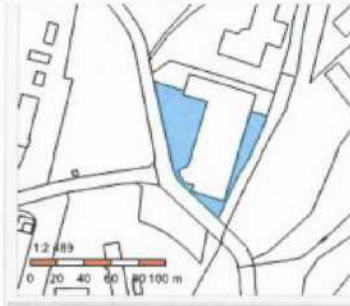
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 09.06.2020 09:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1000/9, Kobylisy, 18213 Praha 8.  
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mailovou adresu.

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">3096/15e</a>
Obec:	<a href="#">Praha [554762]e</a>
Katastrální území:	<a href="#">Michle [727750]</a>
Číslo LV:	1818
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	2145
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



## Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
PEAL Real Estate s.r.o., U plynárny č. ev. 412/101, Michle, 10100 Praha 10	

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo smluvní

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, 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 2](#).

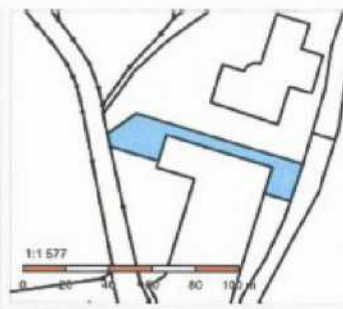
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 09.06.2020 09:00:00.

© 2004 - 2020 [Český úřad zeměměřičský a katastrální](#), Pod sídlištěm 1600/9, Kobylisy, 16211 Praha 6  
Podání určené katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">3096/18</a>
Obec:	<a href="#">Praha [554782]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Michle [727750]</a>
Číslo LV:	<a href="#">1818</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	908
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



## Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
PEAL Real Estate s.r.o., U plynárny č. ev. 412/101, Michle, 10100 Praha 10	

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo smluvní

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

 Řízení, 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 09.06.2020 09:00:00.

© 2004 - 2020 [Český úřad zeměměřičský a katastrální](#) - Pod sídlištěm 1800/9, Kolofay, 16211 Praha 6  
Podání určitá katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

### Informace o pozemku

Parcelní číslo:	3096/19#
Obec:	Praha [554782]#
Katastrální území:	Michle [727750]
Číslo LV:	1818
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	2892
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitosti
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



### Součástí je stavba

Budova s číslem evidenčním:	Michle [490130]#; č. ev. 412; stavba pro výrobu a skladování
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 3096/19
Stavební objekt:	č. ev. 412#
Ulice:	U plynárny#
Adresní místa:	U plynárny 412/101#

### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
PEAL Real Estate s.r.o., U plynárny č. ev. 412/101, Michle, 10100 Praha 10	

### Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

### Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

### Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo smluvní

### Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

<input checked="" type="checkbox"/> Řízení, 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 09.06.2020 09:00:00.

© 2004 - 2020 [Český úřad nemovitostí a katastrální úřad](#), Pod sídlištěm 1802/8, Kobylky, 18211 Praha 8.  
Podání určená katastrálními úřady a pracovišti zasílají přímo na jejich e-mail adresy.

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

### Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">3096/22#</a>
Obec:	<a href="#">Praha [554782]#</a>
Katastrální území:	<a href="#">Michle [727750]</a>
Číslo LV:	1818
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	1008
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
PEAL Real Estate s.r.o., U plynárny č. ev. 412/101, Michle, 10100 Praha 10	

### Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

### Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

### Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo smluvní

### Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

<input checked="" type="checkbox"/> Řízení, 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 09.06.2020 09:00:00.

© 2004 - 2020 [Česky úřad zeměměřičský a katastrální#](#), Pod sídlem 130009, Kobylisy, 18211 Praha 8#  
Podání určené katastrálním úřadům a pracovním zasíláje přímo na jejich e-mail adresu#.

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

### Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2416 <sup>e</sup>
Obec:	Praha [554782] <sup>e</sup>
Katastrální území:	Michle [727750]
Číslo LV:	1818
Výměra (m <sup>2</sup> ):	1365
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda



### Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
PEAL Real Estate s.r.o., U plynárny č. ev. 412/101, Michle, 10100 Praha 10	

### Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

### Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
22611 <sup>e</sup>	1365

### Omezení vlastnického práva

Typ
Záložek zatížení
Zástavní právo smluvní

### Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, 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<sup>e</sup>](#).

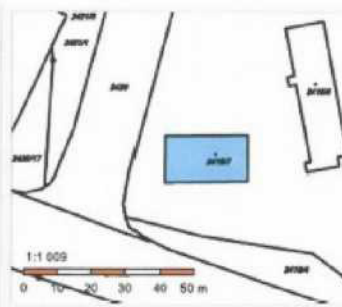
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 09.06.2020 09:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřičský a katastrální, Pteš sídlištěm 18200/9, Kibyřiny 18211 Praha 8<sup>e</sup>  
Podání učené katastrálním úřadům a pracovištím sešlejte přímo na [jeich.c.uzk@ceska.cz](mailto:jeich.c.uzk@ceska.cz).

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

### Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2415/7 <a href="#">e</a>
Obec:	Praha <a href="#">[554782] e</a>
Katastrální území:	Michle <a href="#">[727750]</a>
Číslo LV:	1818
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	322
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	bez čp / č. ev., jiná stavba



### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
PEAL Real Estate s.r.o., U plynárny č. ev. 412/101, Michle, 10100 Praha 10	

### Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

### Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

### Omezení vlastnického práva

Typ
Základní zatížení
Základní právo smluvní

### Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, 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 e](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 09.06.2020 09:00:00.

© 2004 - 2020 [Český úřad zeměměřičský a katastrální e](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 14211 Praha 8 e  
Podání určená katastrálními úřady a pracovišti zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu e](#).

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

### Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">2415/6-8</a>
Obec:	<a href="#">Praha [554782]e</a>
Katastrální území:	<a href="#">Michle [727750]</a>
Číslo LV:	1818
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	484
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitosti
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	<a href="#">č. p. 1455</a>



### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
PEAL Real Estate s.r.o., U plynárny č. ev. 412/101, Michle, 10100 Praha 10	

### Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

### Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

### Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zatížení
Zástavní právo smluvní

### Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, 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 8](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 09.06.2020 09:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřičský a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 14211 Praha 8  
Podání určená katastrálními úřady a pracovišti zasílejte přímo na [zpsch@uzka.cz](mailto:zpsch@uzka.cz)

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">2415/1e</a>
Obec:	<a href="#">Praha [554782]e</a>
Katastrální území:	<a href="#">Michle [727750]</a>
Číslo LV:	<a href="#">1618</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	9835
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



## Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
PEAL Real Estate s.r.o., U plynáreny č. ev. 412/101, Michle, 10100 Praha 10	

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zatížení
Zástavní právo smluvní

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, 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 e](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 09.06.2020 09:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální e. Pod sídlištěm 1800/5, Kobylisy, 18211 Praha 8 e  
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [nich e mail adresu e](#).

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

### Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">2411/3e</a>
Obec:	<a href="#">Praha [554782]e</a>
Katastrální území:	<a href="#">Michle [727750]</a>
Číslo LV:	1818
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	7
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
PEAL Real Estate s.r.o., U plynárny č. ev. 412/101, Michle, 10100 Praha 10	

### Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

### Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

### Omezení vlastnického práva

Typ
Základní zatížení
Zástavní právo smluvní

### Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

### Řízení, 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 e.

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 09.06.2020 09:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřičský a katastrální, Pod sídlištěm 1400/9, Kobylisy, 18211 Praha 8 e.  
Podání určeno katastrálním úřadům a pracovištím zasíláte přímo na jejich e-mail adresu e.

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

### Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2411/4#
Obec:	Praha [554782]#
Katastrální území:	Michle [727750]
Číslo LV:	1818
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	1
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-ITSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
PEAL Real Estate s.r.o., U plynárny č. ev. 412/101, Michle, 10100 Praha 10	

### Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

### Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

### Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zatížení
Zástavní právo smluvní

### Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

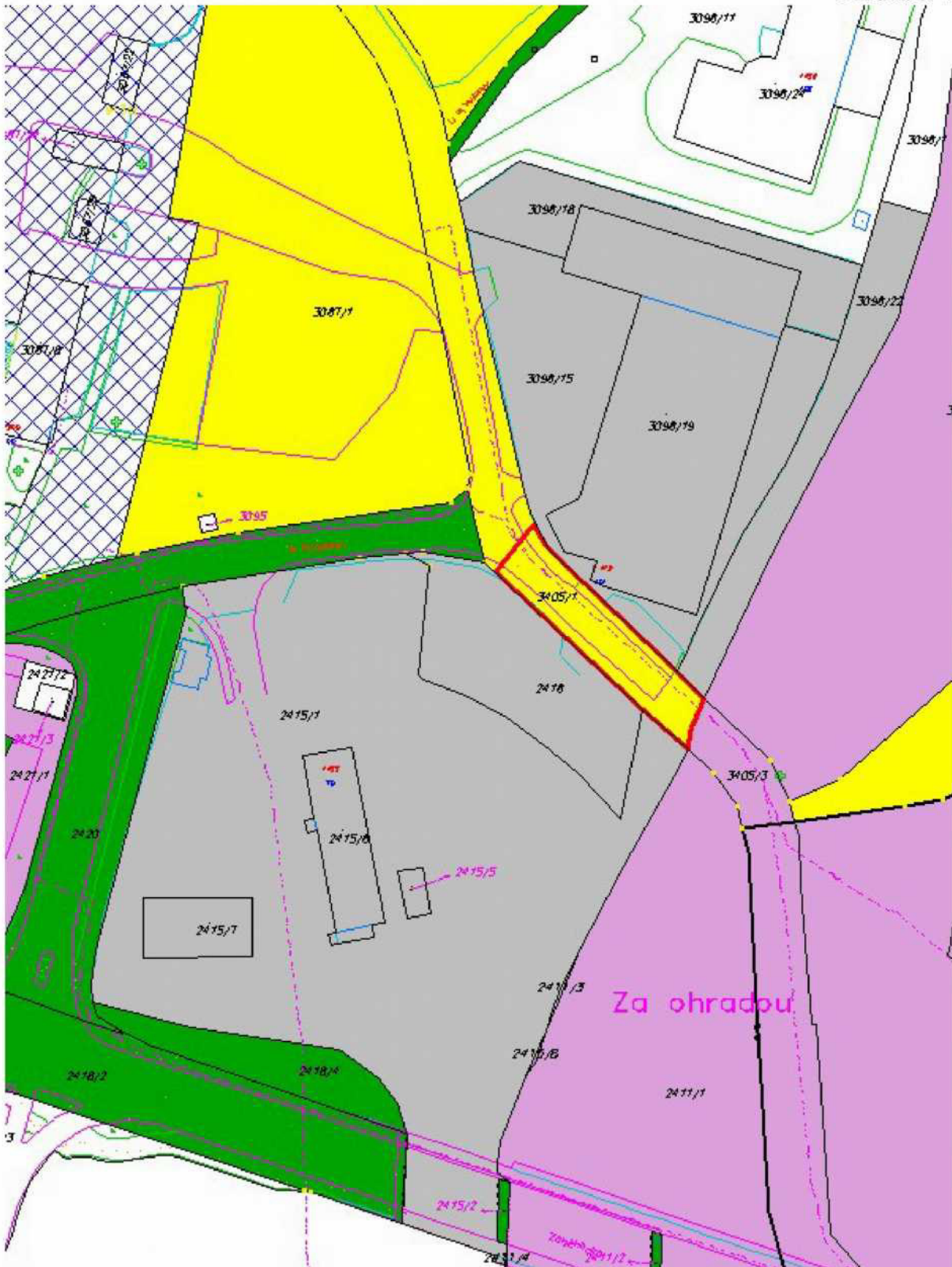
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj
--

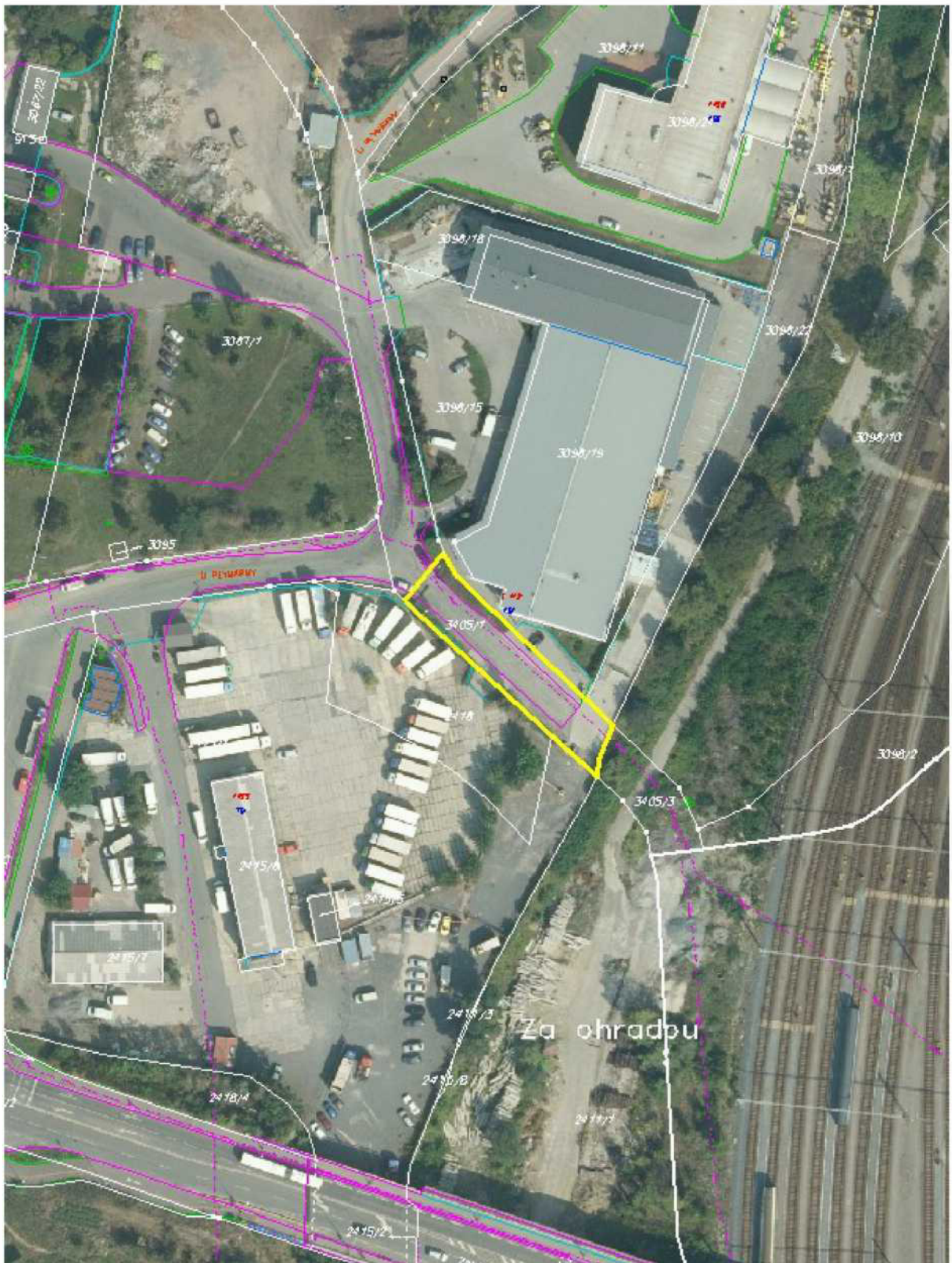
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha#](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 09.06.2020 09:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřičský a katastrální, Pod sídlištěm 1600/9, Kolovráty, 18211 Praha 6#  
Podání určena katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu#](#)

Verze aplikace: 5.6.2 build 0





**Hlavní město Praha**  
Cenová mapa stavebních pozemků pro rok 2020



<b>Katastrální území</b>	
Název:	Michle
<b>Parcela</b>	
Číslo parcely:	3405/1
<b>Cena 2020</b>	
Mapový list:	74
Cena:	Cena nestanovena
Skupina:	

Zobrazené údaje mají informativní charakter a při zjišťování cen stavebních pozemků je nutné postupovat dle vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění platném k datu, ke kterému se cena zjišťuje. Účinnost vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů:

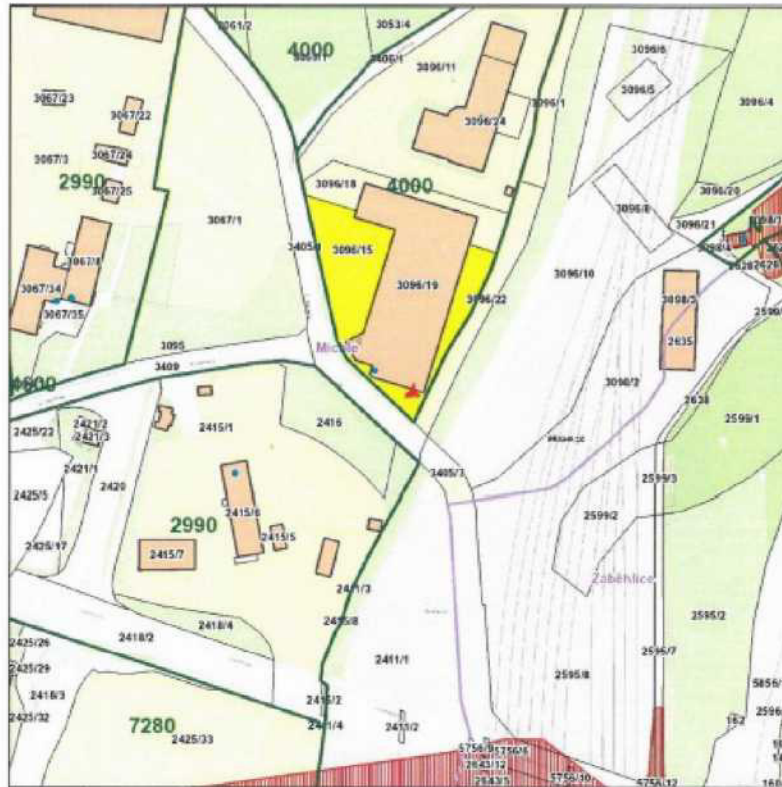
1.1.2020-

Vytisknuto dne: 9.6.2020



Hlavní město Praha

Cenová mapa stavebních pozemků pro rok 2020



<b>Katastrální území</b>	
Název:	Michle
<b>Parcela</b>	
Číslo parcely:	3096/15
<b>Cena 2020</b>	
Mapový list:	74
Cena:	4000 Kč/m <sup>2</sup>
Skupina:	14012

Zobrazené údaje mají informativní charakter a při zjišťování cen stavebních pozemků je nutné postupovat dle vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění platném k datu, ke kterému se cena zjišťuje. Účinnost vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů:

1.1.2020

Vytiskeno dne: 9.6.2020

## Interní sdělení

Městská část Praha 10  
Odbor majetkoprávní  
Tereza Matoušová  
vedoucí oddělení prodeje nemovitého  
majetku a privatizace

odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje

oddělení koncepce a rozvoje MČ

referent Lenka Stoklasová/676

datum 2. 6. 2020

číslo jednací P10-055688/2020

Věc odkoupení části pozemku parc. č. 3405/1 v k. ú. Michle – PEAL Real Estate, s. r. o.

Vážená paní vedoucí,

k Vašemu internímu sdělení č.j. P10-024949/2020 ze dne 2.3. 2020 s žádostí o stanovisko k odkoupení části pozemku parc. č. 3405/1 v k. ú. Michle spol. PEAL Real Estate, sdělujeme.

Žádost byla projednána na 18. jednání komise územního rozvoje (dále jen KÚR) dne 13.5.2020 a bylo přijato stanovisko (zápis z 18. jednání KÚR č. j. P10-044046/2020, bod 10):

**KÚR doporučuje RMČ vyslovit nesouhlas s odkoupením části pozemku parc. č. 3405/1 v k. ú. Michle žadateli, spol. PEAL Real Estate s.r.o.**

S pozdravem



**Bc. Martin Pecánek**

vedoucí odboru životního prostředí,  
dopravy a rozvoje

Příloha: Stanovisko KÚR Rady MČ Praha 10 (KÚR)

QF 62-01/12

**Stanovisko Komise územního rozvoje Radv MČ Praha 10 (KÚR)**

**k bodu č. 10 programu 18, jednání KÚR RMČ Praha 10 ze dne 13. 05. 2020**

**Odkoupení části pozemku parc. č. 3405/1 v k. ú. Michle - PEAL Real Estate**

KÚR doporučuje RMČ vyslovit **nesouhlas** s odkoupením části pozemku parc. č. 3405/1 v k. ú. Michle žadateli, spol. PEAL Real Estate s.r.o.

Stanovisko bylo přijato počtem „4“ hlasů členů komise.



Ing. Milan Maršálek  
předseda  
Komise územního rozvoje RMČ P10



## **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 Sedmihradská 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 20:10 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**

29.5.20

Poř. č. 4/3

Prodej spoluvlastnického podílu ve výši 385/15246 na pozemcích parc. č. 3118/48 - zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 3118/111 - zastavěná plocha a nádvoří a parc. č. 3118/109 - zastavěná plocha a nádvoří vztahující se k BJ č. 1795/3, k. ú. Strašnice, ul. Ke Strašnické 1795/8, Praha 10 paní

*Komise **SOUHLASÍ** s prodejem spoluvlastnického podílu ve výši 385/15246 na pozemcích parc. č. 3118/48, 3118/111 a 3118/109 za cenu dle aktualizovaného ZP.*

PŘÍTOMNO: 5  
PRO: 5  
PROTI: -  
ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ S PRODEJEM SPOLUVLASTNICKÉHO PODÍLU VE VÝŠI 385/15246 NA POZEMCÍCH** parc. č. 3118/48, 3118/111 A 3118/109 ZA CENU DLE AKTUALIZOVANÉHO ZP

Poř. č. 4/4

Návrh na prodej části pozemku parc. č. 2551/29 – zeleň o výměře cca 97 m<sup>2</sup> v k. ú. Strašnice

*Komise **NESOUHLASÍ** s prodejem výše uvedeného pozemku.*

PŘÍTOMNO: 5  
PRO: 4  
PROTI: 1  
ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE NESOUHLASÍ S PRODEJEM VÝŠE UVEDENÉHO POZEMKU**

Poř. č. 4/5

Návrh na prodej části pozemku parc. č. 3405/1 – ostatní plocha o výměře 651 m<sup>2</sup> v k. ú. Michle

*Komise **NESOUHLASÍ** s prodejem výše uvedeného pozemku.*

PŘÍTOMNO: 5  
PRO: 4  
PROTI: -  
ZDRŽEL SE: 1

Výsledek hlasování: **KOMISE NESOUHLASÍ S PRODEJEM VÝŠE UVEDENÉHO POZEMKU**

Poř. č. 4/6

Prodej pozemků parc. č. 1405/1, parc. č. 1409/1, parc. č. 1542/7, parc. č. 1542/12 vše v k. ú. Vršovice bytovému družstvu Lidový demokrat 2000, bytové družstvo, IČO 264 29 381, se sídlem Praha 10, Bajkalská 672/14, PSČ 100 00

Mgr. David Satke – stahují tento materiál a žádám o opětovné předložení na lednovém jednání KMN v roce 2021. Do té doby je potřeba požádat Ing. Milana Maršálka předsedu Komise územního rozvoje, aby vstoupil do jednání s předsedy SVJ (družstev) v ul. Vršovická, kde je i Lidový demokrat 2000 bytové družstvo a komplexně s nimi dořešil správu (vlastnictví) vnitrobloků.

Poř. č. 7/11

Projednáni návrhu na uzavření dodatku č. 3 ke smlouvě o nájmu části pozemku, parc. č. 1579/1, o výměře 100 m<sup>2</sup>, k. ú. Vinohrady

*Komise SOUHLASÍ s uzavřením Dodatku č. 3 ke stávající smlouvě o nájmu části pozemku.*

PŘÍTOMNO: 5

PRO: 5

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: KOMISE SOUHLASÍ S UZAVŘENÍM DODATKU č. 3 KE STÁVAJÍCÍ SMLOUVĚ O NÁJMU ČÁSTI POZEMKU

**NA STÚL II.**

Projednáni nabídky na využití předkupního práva

*Komise NESOUHLASÍ s využitím předkupního práva ke stavbě bez č. p., č. e., zapsané v KN na LV 60000 pro k. ú. Malešice, způsob využití garáž, ve vlastnictví ÚZSVM, postavené na pozemku parc. č. 400/3, k. ú. Malešice, o výměře 17 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřené správě m. č. Praha 10, za kupní cenu 410 000 Kč.*

PŘÍTOMNO: 5

PRO: 5

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: KOMISE NESOUHLASÍ S VYUŽITÍM PŘEDKUPNÍHO PRÁVA KE STAVBĚ BEZ č. p., č. e., ZAPSANÉ V KN NA LV 60000 PRO k. ú. MALEŠICE, ZPŮSOB VYUŽITÍ GARÁŽ, VE VLASTNICTVÍ ÚZSVM, POSTAVENÉ NA POZEMKU parc. č. 400/3, k. ú. MALEŠICE, O VÝMĚŘE 17 m<sup>2</sup>, ZASTAVĚNÁ PLOCHA A NÁDVOŘÍ, VE VLASTNICTVÍ HL. M. PRAHY, SVĚŘENÉ SPRÁVĚ m. č. PRAHA 10, ZA KUPNÍ CENU 410 000 Kč

## 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.



DAVID SATKE

