

Městská část Praha 10

RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Návrh usnesení

Rady městské části Praha 10

číslo

ze dne 17. 3. 2020

k návrhu na uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti stezky přes pozemek parc. č. 2244/143, k. ú. Strašnice a pozemek parc. č. 2244/299, k. ú. Strašnice, ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřené správě MČ Praha 10

Rada městské části Praha 10

I. schvaluje

uzavření úplatné Smlouvy o zřízení služebnosti s manželi

, ve znění dle přílohy č. 12 předloženého materiálu

II. ukládá

1. Ing. Filipovi Kouckému, vedoucímu OMP

1. 1. uzavřít Smlouvu o zřízení služebnosti s manželi

schválenou dle bodu I. tohoto usnesení

Termín: 31. 12. 2020

Předkladatel: Ing. Petr Beneš, místostarosta

Anotace:

Provede: Ing. Filip Koucký, vedoucí OMP

Na vědomí: -

Garant: Ing. Filip Koucký, vedoucí OMP

Číslo tisku: P10-114760/2019

Důvodová zpráva

Žadatel:

Nemovitosti ve vlastnictví žadatele:

Pozemek parc. č. 2244/138, k. ú. Strašnice, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 652 m², jehož součástí je stavba č. p. 2105, k. ú. Strašnice, Ulice Tuklatská 2105/3, ulice Vrátkovská 2105/22,

Pozemek parc.č. 2244/298, k. ú. Strašnice, ostatní plocha, o výměře 105 m², nemovitosti zapsány na LV č.13677 u KÚ pro hl. m Prahu, pro k.ú. Strašnice, ve vlastnictví SJM

Nemovitosti ve správě městské části Praha 10 dotčené smlouvou:

Pozemek parc. č. 2244/299, k. ú. Strašnice, ostatní plocha, zeleň o výměře 256 m²

Pozemek parc. č. 2244/143, k. ú. Strašnice, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1358 m².

Pozemky jsou zapsány na LV č. 2476 u KÚ pro hl. m Prahu, pro k. ú. Strašnice ve vlastnictví hl.m. Prahy, svěřené správě MČ Praha 10.

Historie

Dopisem doručeným na podatelnu ÚMČ Praha 10 dne 17. 6. 2019 se prostřednictvím v plné moci, obrátil na městskou část Praha 10 pan (dále jen jako Žadatel) ve věci vnějšího schodiště (dále jen jako Schodiště), které je jediným přístupem do 1. patra budovy č. p. 2105, k. ú. Strašnice, ve vlastnictví (dále jen jako Nemovitost a Stavba). *Schodiště je umístěno na pozemcích ve správě MČ Praha 10, a to na části pozemku parc. č. 2244/299 a části pozemku parc. č. 2244/143, oba k. ú. Strašnice.*

Přílohou výše uvedeného dopisu byla Kupní smlouva ze dne 29. 4. 1996, kterou nabyla Nemovitost společnost UNIKONT Praha, s.r.o., se sídlem Tuklatská 2105/3, Praha 10 od Bytového podniku Praha 10 v likvidaci, státní podnik, se sídlem Turnovského 497/2, Praha 10, zastoupeným likvidátorem Ing. Jiřím Kuntem, (Příloha č. 2, str. 27), dále Kupní smlouva o převodu nemovitosti ze dne 1. 12. 2007, kterou Žadatel nabyl Nemovitost od společnosti UNIKONT s. r. o. (Příloha č. 2, str. 38). Dalšími přílohami byl výpis z LV č. 13677 pro k. ú. Strašnice a některé dokumenty z projektové dokumentace z r. 1969, dle které byla Stavba odborem výstavby ONV v Praze 10 povolena (Příloha č. 2, str. 12 - 41).

Později bylo Žadatelem dodáno Povolení k užívání Stavby, Rozhodnutí o přidělení č.p. 2105, k. ú. Strašnice vydané ONV hl. m. Prahy dne 7. 8. 1969 a Hospodářská smlouva z 19. 1. 1970, o převodu správy národního majetku (Příloha č. 3, str. 42, Příloha č. 4, str. 44 a Příloha č. 5 str. 45).

Žadatel uvádí, že má v úmyslu Nemovitost prodat, avšak prodeji brání skutečnost, že Schodiště, které je součástí nemovitosti, není zakresleno v Katastru nemovitostí.

Zjištění dle dohledaných a žadatelem dodaných dokumentů

Dokumenty dohledané v archivu OST ÚMČ Praha 10

- Stavba (v dokumentu Povolení k užívání uvedená jako „Dům služeb“), je dvoupodlažní objekt, navržený jako součást „Distribučního centra – jih“ při ulici Černokostelecká. Dle původního návrhu měly být v přízemí různé provozovny, sklady, kanceláře OPBH, v I. patře společenské místnosti OPBH a agitační středisko.
- Prováděcí projekt na Stavbu byl zpracován v r. 1964, zahájení výstavby bylo odloženo a ONV v Praze 10 požadoval změnu využití I. patra na Lidovou školu umění, s čímž souvisela i částečná změna dispozice přízemí. Došlo i ke změně konstrukčního řešení vzhledem ke změně dodavatele stavebních prací.
- Na základě tohoto požadavku byla v r. 1966 vypracována nová projektová dokumentace, dle razítka na výkresech schválená odborem výstavby ONV v Praze 10 ke dni 1.11.1967. Tato nová dokumentace ruší projektovou dokumentaci z r. 1964 a mění mj. i umístění Schodiště, a to mimo dispozici budovy.
- Dle výše uvedené nové projektové dokumentace je Schodiště součástí Stavby a je jediným přístupem do I. patra Stavby.
- Schodiště je dvouramenné, šířka ramene je 1300 mm, železobetonové monolitické konstrukce, uložené na železobetonových monolitických pilířích čtvercového průřezu 300 x 300 mm (Část výkresové dokumentace viz Příloha č. 6, str. 50).
- Povolení k uvedení Stavby do trvalého provozu – užívání bylo vydáno ONV Praha 10 dne 21. ledna 1969 (Příloha č. 3, str. 42).

Dokumenty dodané Žadatelem

- Hospodářskou smlouvou ze dne 19. ledna 1970 (Příloha č. 5, str. 45), přešla Nemovitost ze správy Výstavby hl. m. Prahy - Výstavba sídlišť, Řásnovka 8, Praha 1 do správy Obvodního podniku bytového hospodářství v Praze 10, Arménská 10, Praha 10. Přílohou této smlouvy byl geometrický plán ze dne 28. dubna 1969, ve kterém Schodiště není zakresleno (Příloha č. 5, str. 47).
- Schodiště, jako součást prodávané Nemovitosti, je uvedeno v Kupní smlouvě z r. 1996, kterou uzavřel Bytový podnik Praha 10 v likvidaci, státní podnik a společnost UNIKONT Praha s.r.o. Znalecký posudek, který uvádí tato smlouva nebyl dohledán.
- V Kupní smlouvě o převodu nemovitosti uzavřené dne 1. prosince 2007 mezi společnostmi UNIKONT Praha s.r.o. a panem [REDAKCE] je uveden znalecký posudek, kterým byla stanovena cena prodávané nemovitosti, tento posudek nebyl Žadatelem předložen, dle sdělení [REDAKCE] zastupující Žadatele, nebyl dohledán.
- Zastavěná plocha prodávané Nemovitosti uvedená v obou výše uvedených Kupních smlouvách odpovídá GP č. z. 013 – 172 – 9 ze dne 28. 4. 1969, který byl přílohou Hospodářské smlouvy a přílohou Rozhodnutí o přidělení čísla popisného, a kde není Schodiště zakresleno


Současnost

Za účelem vyjasnění celé problematiky bylo s [REDAKCE] která Žadatele zastupuje, vedeno několik jednání v oddělení koordinačních činností. Závěrem těchto jednání bylo, že možností, jak napravit tento stav, je uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti mezi MČ Praha 10 a Žadatelem [REDAKCE] byla zároveň upozorněna, že uzavření této smlouvy musí být odsouhlaseno orgány samosprávy, jejichž rozhodnutí nelze předjímat.

Na základě proběhlých jednání byly Žadatelem dodány následující dokumenty:

- **Geometrický plán** pro vymezení rozsahu věcného břemene vyhotovený společností GEOLine spol. s r.o. pod č. 4434 – 101/2019 dne 14. 8. 2019 a ověřený KÚ pro hl.m. Prahu je v Příloze č. 8, str. 54 tohoto materiálu a bude nedílnou přílohou Smlouvy o zřízení služebnosti
- **Dle znaleckého posudku** na stanovení obvyklé ceny věcného břemene, vypracovaného Doc. Ing. Jaromírem Ryskou, CSc. ke dni 20. 8. 2019 činí **cena obvyklá věcného břemene**, které vzniklo umístěním vnějšího schodiště budovy č. p. 2105 na pozemcích parc. č. 2244/143 a parc. č. 2244/299, vše k. ú. Strašnice, **50 630 Kč bez DPH**.
- Žadatel původně požadoval zřízení služebnosti bezúplatně, nyní s náhradou ve výši dle znaleckého posudku a se zněním Smlouvy o zřízení služebnosti dle Přílohy č. 12, str. 72 tohoto materiálu, souhlasí.

Stanovisko KMN:

Komise **SOUHLASÍ** s tím, aby MČ Praha 10 uzavřela s manželí  Smlouvu o zřízení služebnosti s roční úhradou ve výši 12.900 Kč / rok + DPH. (Příloha č. 10, str. 68)

Vyjádření odborů a oddělení:

Vyjádření OŽD

OŽD svým IS ze dne 12. 7.2019 sděluje, že problematika zřizování věcných břemen je plně v kompetenci OMP (Příloha č. 7, str. 53).

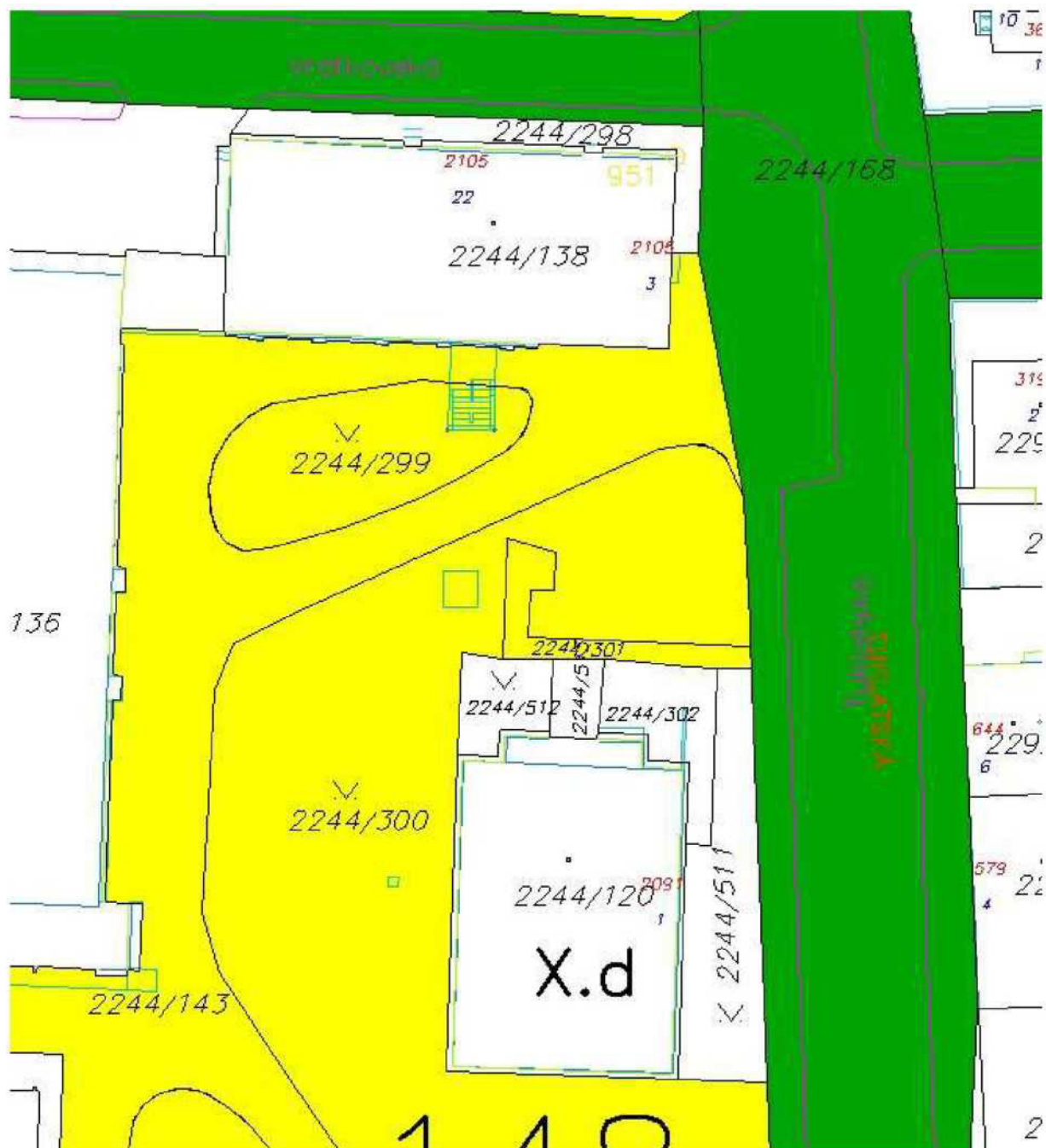
Vyjádření OMP

OMP doporučuje uzavřít úplatnou smlouvu o zřízení služebnosti dle Smlouvy o zřízení služebnosti v Příloze č. 12, str. 72 tohoto materiálu.

Stanovisko oddělení právního KS:

Oddělení právní ve svém stanovisku ze dne 20. 2. 2020 navrhuje, aby náhrada za zřízení služebnosti byla stanovena jako jednorázová, ve výši dle znaleckého posudku, tedy nikoliv dle Usnesení KMN ze dne 30. 9. 2019.

Z důvodů výše uvedených a po dohodě s předsedou KMN, je ve Smlouvě o zřízení služebnosti v Příloze č. 12 náhrada stanovena jako jednorázová, ve výši dle znaleckého posudku, tedy 50 630 Kč bez DPH.



Fotodokumentace, ortofoto mapa



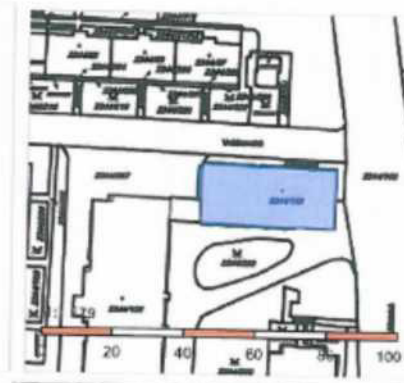
Výpisy z KN

19. 6. 2019

Informace o pozemku | Nahlížení do katastru nemovitostí

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2244/138
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Strašnice [731943]
Číslo LV:	13677
Výměra [m ²]:	652
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Strašnice [490181] ; č. p. 2105; objekt k bydlení
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 2244/138
Stavební objekt:	č. p. 2105
Ulice:	Tuklatská , Vrátkovská
Adresní místa:	Tuklatská 2105/3 , Vrátkovská 2105/22

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
SJM 	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
památkově chráněné území

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo smluvní

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 Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 19.06.2019 09:00:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2244/298
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Strašnice [731943]
Číslo LV:	13677
Výměra [m ²]:	105
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
SJM 	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
památkově chráněné území

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

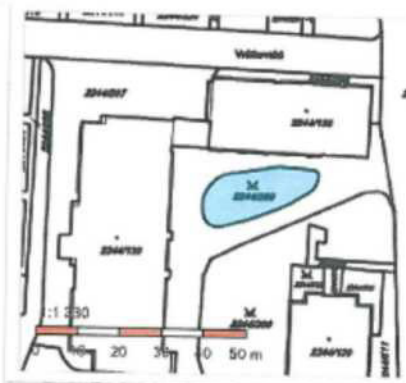
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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 09.09.2019 11:00:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2244/299#
Obec:	Praha (554782)#
Katastrální území:	Strašnice (731943)
Číslo LV:	2476
Výměra [m ²]:	256
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	zeleň
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

Název
památkově chráněné území

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

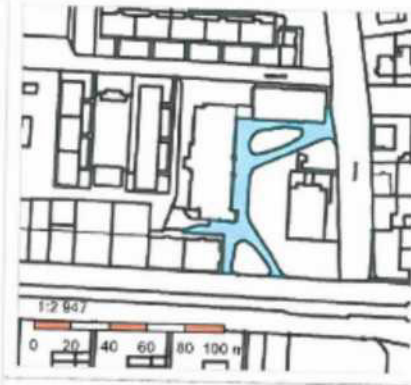
Rizici, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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 17.07.2019 11:00:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2244/143
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Strašnice [731943]
Číslo LV:	2476
Výměra [m ²]:	1358
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

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

Způsob ochrany nemovitosti

Název
památkově chráněné území

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

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

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 17.07.2019 11:00:00.

© 2004 - 2019 [Český úřad zeměměřičský a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha B
Podání určená katastrálními úřady a pracovišti zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.5.5 build 0

Žádost



Čj.: 25/eraaejh/2019
 Vyřizuje: [redacted] obchodní ředitelka
 Telefon: [redacted]
 Dne: 15.5.2019
 Věc: Objekt Tukiatská č.p. 2105, k.ú. Strašnice
 parc. č. 2244/138 zastavěná plocha a nádvoří a
 parc. č. 2244/298 ostatní plocha, LV č. 13677

Úřad městské části Praha 10
 p. Filip Koucký
 vedoucí odboru majetkoprávního
 Vršovická 1429/68
 101 38 Praha 10
 +420 267 093 209

MC Praha 10
 Doručeno: 17.06.2019
 P10 - 070661/2019

listy: 1 přílohy: 0 sv.příloh: 1

 100074309165

Vážený pane F. Koucký,

na základě Dohody o výhradním zastoupení prodeje nemovitosti (na požádání můžu předložit) a na základě Plné moci, kopii které přikládám (na požádání můžu předložit originál), byli jsme pověřeni prodejem výše uvedené nemovitosti.

Problém a důvod, proč se na Vás obracím, spočívá v tom, že výše uvedený objekt je 2-podlažný, částečně podsklepený a do patra (II.NP) vede **venkovní schodiště**, které není uvedeno ve „veřejném seznamu“ na Katastru nemovitostí, což samozřejmě při prodeji této nemovitosti je to docela vážný problém. Tento problém jsem zjistila při „standardní přípravě“ před prodejem, tj. shromažďování a ověřování dokumentů potřebných k prezentaci prodeje. Navštívila jsem Katastr nemovitostí a vyžádala jsem si listiny historicky od kolaudačního rozhodnutí a zapsání budovy do veřejného seznamu, tedy:

- Kupní smlouvu mezi **Bytovým podnikem Praha 10** v likvidaci, státní podnik a společností **UNIKONT Praha s.r.o.**, kde je v čl. I. jednoznačně popsán předmět prodeje, včetně dovětku, že „Prodávaná nemovitost s příslušenstvím a součástmi, tj. betonovou rampou, venkovním schodištěm a plochou z betonových dlaždic je popsána ve znaleckém posudku č. 344/007-96 znalce Ing. Karla Bartoše ze dne 25. ledna 1996“ a
- Kupní smlouvu mezi **UNIKONT Praha** a p. [redacted] kde předmět prodeje není popsán stejným způsobem, jinými slovy chybí zde to „s příslušenstvím a součástmi...“, a opět na základě znaleckého posudku Ing.arch. Václava Chluma. Bohužel na Katastru nemohli dohledat ani jeden z těch dvou znaleckých posudků.

V souladu s naším rozhovorem, navštívila jsem hned v pondělí, 10.6.2019, p. [redacted] kterého jsem o celé záležitosti informovala. Pan [redacted] mi doporučil, abych zašla do archivu stavebního odboru a dohledala původní výkresy k výstavbě, v té době Domu služeb, což jsem udělala. Nechala jsem si udělat kopie poslední verze projektové dokumentace a Technickou zprávu k projektu, vše přikládám. Paní v archivu mne informovala, že jak ty smlouvy, tak i ty znalecké posudky, jsou určité založeny ve vašem archivu, ale ten, že není přístupný veřejnosti, ale Vy si je můžete vyžádat.



S přihlédnutím k výše uvedenému, ráda bych Vás závěrem poprosila o prověření celé záležitosti, vzhledem k tomu, že pan majitel se letos na jaře rozhodl nemovitost prodat. I z náhledu do Katastru nemovitosti jednoznačně vyplývá, že venkovní schodiště k „objektu nepatří“, podle zápisu v listu vlastnictví, což je paradox, protože ze všech dostupných stavebních dokumentů, jakož i z první kupní smlouvy, jednoznačně vyplývá, že **venkovní schodiště je součástí budovy**.

Lze předpokládat, že tento stav vznikl pouze nějakým nedopatřením ze strany MČ Praha 10 nebo administrativní chybou na Katastru nemovitosti, možná tak trochu v mezech i změnou legislativy (především novely občanského zákoníku a katastrálního zákona). Vzhledem k tomu, že kupní cena byla v obou případech řádně vyplacena, zejména pak při prvotním prodeji, kde je i v kupní smlouvě předmět převodu jednoznačně popsán, byly bychom rádi za bezúplatný převod.

Děkuji mockrát předem.

S pozdravem

obchodní ředitelka
ERA Reality ČR

Trading Estate SE

Oplanská 2614, 190 16 Praha 9
IČ: 02186645
DIČ: CZ02186646

Přílohy:

- 1) výkresy z archivu stavebního odboru 6 ks
- 2) Technická zpráva
- 3) Plná moc, kopie
- 4) List vlastnictví
- 5) Kupní smlouva Bytový podnik Praha 10-UNIKONT Praha, 1 str.
- 6) ortomapa KN

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný,

r.č.:

trvale bytem:

majitel (SJM) nemovitosti:



Tuklatská 2105/3, 100 00 Praha 10 Strašnice
dle KN: LV č. 13677, k.ú. Strašnice, obec Praha
(dále jen „Nemovitost“)

(dále jen „Zmocnitel“)

zmocňuji tímto:

paní:

r.č.:

trvale bytem:



(dále jen „Zmocněnec“)

aby mne zastupovala při:

- vyřizování záležitostí týkajících se z hora uvedené Nemovitosti na odborech Stavebním a Majetkoprávním MČ Praha 10 , zejména vyřešení odkupu městského pozemku nebo zřízení věcného břemene na pozemku pod venkovním schodištěm budovy.

Zmocněnec není oprávněn si ustanovit za sebe zástupce.

Tato plná moc platí do 30.11.2019

V Praze dne... 3. 6. 2019...

V Praze dne... 3. 6. 2019.....



Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 10

Poř.č.: 10000-0368

Vlastnoručně podepsána
Datum a místo
Adresa pobytu:

Druh a č. přílohy
Občanský průkaz

Praha 10 dne 30.05.2019
Beranová Petra

Podpis, úřední razítko



Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 10

Poř.č.: 10000-0368-0032

Vlastnoručně podepsána
Datum a místo
Adresa pobytu:

Druh a č. přílohy
Občanský průkaz

Praha 10 dne 30.05.2019
Beranová Petra

Podpis, úřední razítko



List vlastnictví

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.04.2019 08:01:17

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha Obec: 554782 Praha
 kat.území: 731943 Strašnice List vlastnictví: 13677

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
--------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo		
IJM		
IJM = společné jmění manželů		

Nemovitosti					
Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
	2244/138	652	zastavěná plocha a nádvoří		památkově chráněné území
Součástí je stavba: Strašnice, č.p. 2105, bydlení					
Stavba stojí na pozemku p.č.: 2244/138					
	2244/298	105	ostatní plocha	jiná plocha	památkově chráněné území

1) Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

2) Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní
 pohledávka ve výši Kč 7 271 554,- a příslušenství
 Oprávnění pro
 Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 15000
 Praha 5, RČ/IČO: 13584324
 Povinnost k
 Parcela: 2244/138, Parcela: 2244/298
 Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 25.02.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.02.2013.
 V-7573/2013-101
 Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní
 (A) pohledávky ve výši 2 275 000,- Kč a příslušenství, vzniklé do 15.2.2060
 (B) budoucí pohledávky do výše 2 730 000,- Kč, vzniklé do 15.2.2060
 Oprávnění pro
 Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 15000
 Praha 5, RČ/IČO: 13584324
 Povinnost k
 Parcela: 2244/138, Parcela: 2244/298
 Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. sml. 5500/194883-04/15/01-002/00/R ze dne 20.01.2016. Právní účinky zápisu ke dni 21.01.2016. Zápis proveden dne 17.02.2016; uloženo na prac. Praha
 V-4281/2016-101
 Pořadí k 21.01.2016 10:30

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh
 Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. sml. 5500/194883-04/15/01-002/00/R ze dne 20.01.2016. Právní účinky zápisu ke dni 21.01.2016. Zápis proveden dne 17.02.2016; uloženo na prac. Praha

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.
 strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.04.2019 08:01:17

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha Obec: 554782 Praha
Kat.území: 731943 Strašnice List vlastnictví: 13677
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

V-4281/2016-101

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. sml. 5500/194883-04/15/01-002/00/R ze dne 20.01.2016. Právní účinky zápisu ke dni 21.01.2016. Zápis proveden dne 17.02.2016; uloženo na prac. Praha

V-4281/2016-101

› Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- o Změna výměr obnovou operátu
Povinnost k
Parcela: 2244/138

Plomby a upozornění - Bez zápisu

ž Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Souhlasné prohlášení o nabytí právním úkonem jednoho z manželů do SJM ze dne 03.01.2008.

Z-838/2008-101

Pro

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Pražský projektový ústav, střed.2, Praha 4, Jeremenkova 88

T e c h n i c k á z p r á v a

M a l e š i c e - j i h - Změna objektu B - služby
zak.č. 2 - 2547 - 2713 - 3

Vypracovala : Ing. arch. E. Kunová

Napsala : [redacted]

GENERÁLNÍ INŽENÝR
VÝSTAVBY VEŠKÉHO BUDOVÁNÍ
ČERNÁHOVA 2, PRAHA 1

6



Technická zpráva

vešleba dne 23.V.1966 popis, ve kterém upřesňujeme po -
Prováděcí projekt byl zpracován v r. 1964 jako aplika-
ce již realizovaných budov tohoto druhu v sídlišti Ma-
lešice - východ. n. l. o k y p o p i s

Vzhledem k tomu, že bylo odloženo zahájení výstavby objektu
požadoval PO-ONV 10 změnu náplně I. patra v pavilonu slu -
žeb. Místo původně navržených společenských místností, agi-
tačního střediska a OPMH požaduje se využítí celého I. pat-
ra pro Lidovou školu umění - hudební výuka. Tím nastává i
změna v přízemí, kde místo kadeřnické provozovny a míst-
ností Elektro družstva se přemístí OPMH z I. patra. Dále
kožedělný podnik ručí sběrnou oprav obuvi a dílnu, místo
ní bude dílna oprav koženého zboží. Všechny tyto změny
byly dohodnuty se zástupci budoucích uživatelů a za účas-
ti zástupce GI. Zápis z porad jsou ze dne 1.II.1965,
8.II. 1965, 17.II.1965 a 17.V.1966. Konečnou disposici
projednal PO-ONV 10 dne 20.V.1966.

Původní konstrukce objektu v dokumentaci PPÚ z r. 1964
byla změněna dodavatelem PS České Budějovice z monoli-
tických pilířů a průvlaků na montované. Tuto změnu doda-
vatele respektujeme, takže přízemí a I. patro bude monto-
vané. Zůstávají ovšem podle původní dokumentace monoli-
tické pasy nad pilíři ve směru kolmém na průvlaků.
Vzhledem k tomu, že závod Stavokonstrukce již vyrábí vj-
kládce pro objekt služeb, byl do Stavokonstrukcí Uhřetěves
doprovázen sběrnou sbíratelkami do výše 180 cm, za

zaslán dne 28.V.1966 dopis, ve kterém upřesňujeme po -
čet kusů výkresů.

b/ Všechny snímky budou oficiálně, cca 1 x 1 m.

Technický popis

objektu a souběžně během stavby.

VO1-VO2 - Zemní práce zůstávají projekčně beze změny,
vzhledem k tomu, že už se stavbou bylo započato. Ně-
které změny, které si vyžádalo zakládání při otevře-
ní výkopové jámy, byly dohodnuty na stavbě se pří-
tomnosti statika a geologa a zapsány do stavebního
deníku.

VO3-Zdivo suteréna zůstává beze změny.

VO4- Svislé nosné konstrukce přepracoval dodavatel PS
České Budějovice pro původní dokumentaci a nemě-
ní se, ani z panelů P23-89 W, uložených na kontrolovaných

VO5- Příčky jsou z cihel P 100 na nastavenou maltu.
Zvukotěsné příčky v I.patře navrhuje Výzkumný ú-
stav pozemních staveb a jeho vyjádření je v přílo-
ze této zprávy.

VO6- Povrchy v přístaví v chodbě je keramická dlažba

a/ vnitřní omítky jsou vápenné štukové, hladké, ve
výšňíkové stanici je vápenná zatřená. Malby stěn
a stropů klinovými barvami, stropy bílé, stěny
pastelové.

Ve spráech se provede obklad bílými porovinovými
glazovanými obkladačkami do výše 180 cm, se

umyvadly do v = 120 cm a ve WC a za pisoáry,
18 150 cm. pryš. laptalo, podkl. beton 4,5 cm s osov
b/ Vnější omítky budou břizolitové, sokl z umělé-
celno kamene. Barvy se určí po dohodě s gen. pro-
jektantem sídliště během stavby.

V07 - Vnější schodiště do 1. patra se provádí železobeto-
mentové monolitické s taracovým potahem. Schodiš-
ť do výměňkové stanice je železobetonové desko-
litvé s nezbetonovanými stupni. Rampa na západním prů-
řezu má navržený cement. potěr 4 cm tl. se spádem
podél bušovy a vnější hrana rampy je chráněna úhelní-
vápkem 40/40/4 mm po celé délce.

V08 - Strop nad výměňkovou stanicí je železobetonový.
monolitický. Strop nad přízemím i 1. patrem je men-
tovan z panelů PZD 65 n, uložených na mentovaných
právlacích. Střešní panely jsou v krajních polích
uloženy ve spádu 3%, ve středním poli v rovině.

Stropní konstrukce pod expanzí budkou je monoli-
tická desková.

Podlahy : v přízemí v chodbě je keramická dlažba

0,8 cm v cem. maltě Mck 100 2 cm, beton. masanina
4 cm, lepenka A500/H a žmpa 3 cm tl. Celková síla
podlahy je 10 cm. Podlaha ve WC a šatnách, umý-
várkách a sprchách má stejné složení, ale s vodo-
těsnou izolací (2 lepenky + 3 nátěry).

Výzkumný ústav Pozemních staveb Praha I - Nová Věsta

V09 - Podlahy z PVC v přízemí jsou následující: PVC, lepidlo, pryž, lepidlo, podkl. beton 4,3 cm a cement. potěr (350) 2,0 cm, lepenka A 500/H a Empa 3 cm. Celková tl. podlahy je 10 cm.

V10 - Podlahy v I. patře - keramické dlažby v hale, zá-
dveří a v chodbě jsou rovněž v cem. maltě Mck 100,
pod ní je bet. mazanina 170 o tl. 3 cm, lepenka
A 500/H a prosátá škvára 2,5 cm. Celková tl. pod-
lahy je 8,5 cm. V umývárkách a WC se provedou ke-
ramické dlažby s vodotěsnou izolací. PVC v učeb-
nách podle návrhu Výzkumného ústavu pozemních sta-
veb se zvukovou izolací: 2 vrstvy Fibrexu, lepen-
ka A 500/H 0,2 cm, betonová mazanina 4,3 cm, cement.

V11 - potěr 2 cm, lepidlo, pryžová podložka, lepidlo, PVC.
V tělocvičně bude stejný podklad, ale místo PVC vlys-
ky do asfaltu. Cementový potěr na podlahách v příz.
a v suterénu se provede 3 cm tl.

Všechny zdvojené příčky v I. patře budou odděleny
od stropní konstrukce přízemní izolací DAMA pancéř.
0,5 cm silnou o šířce pasu 50 cm.

Potrubí vzduchotechniky i středního topení, které
prochází stropní konstrukcí z přízemí do I. patra do
učeben do zvukově izolačních příček, se v místech
prostupů obalí 2 cm skelnou rohoží, upevní drátem
a teprve potom dobetnuje.

Výskumný ústav Pozemních staveb Praha I - Nové Město

V09 - Střecha je plochá s 3% spádem. Složení krytiny je popsáno v řezech. Žleby jsou zavěšené, od pády po fasádě. Přístřešky a římsy nad výlohami jsou oplechované.

V10 - Okna i dveře dřevěné i zámečnické výrobky jsou standartní podle katalogů (viz tabulky příslušných prací). Do učeben v 1. patře byly navrženy zvukotěsné dveře, jejichž dodavatelem jsou Státní služby - Molešice-jih vošalace.

Vzhledem k tomu, že v prodejnách, skladech a dílně služeb bude navrženo zabezpečovací zařízení - jih a ní Tesly, Lanškroun, nebyly nikde navrženy akustické úpravy úpravou akustických prvků.

V 11, 12, 13, 14 - viz příslušné technické popisy u projektu ZT, ÚT, VZ a ZL.

Norma ČSN 73 0511/1961 požaduje maximálně přípustnou hladinu sázích rušivých hluků L_0 uvnitř učeben a poslucháren $L_0 = 40$ dB (A), přičemž doporučuje usilovat o dosažení hodnot nejvýše o 5 dB nižších než v tabulce uvedené. Pokud by bylo dosažení maximální přípustné hladiny $L_0 = 35$ dB (A) v učebnách a posluchárnách dosaženo, lze očekávat zlepšení akustických podmínek.

Pro veřejné budovy a kanceláře stanoví ČSN 73 0511/1961 maximálně přípustnou hladinu sázích rušivých hluků $L_0 = 50$ dB (A) uvnitř prostorů určených pro práci a odpočinek.

V. Práze 20. června 1966.

V učebnách hudby se bude vyučovat hře na různé nástroje, zejména klavír, housle, violy, kontrabasy, bicí nástroje, trubky, saxofony, klarinet, fagot, lesní roh, tromba, tympál, bicí set, perkuse, varhany, harmonika, akordeon, housle, violy, kontrabasy, bicí nástroje, trubky, saxofony, klarinet, fagot, lesní roh, tromba, tympál, bicí set, perkuse, varhany, harmonika, akordeon.

O P I S

Výzkumný ústav Pozemních staveb Praha 1 - Nové Město

25 - stav. akustika Praha 1, Čelstná 2
25/Swz/PK/207
22. června 1966

Průřezné akustické prvky musí být navrženy tak, aby při maximálním akustickém výkonu v cizí učebně hladina cizích rušivých hluků byla nižší, než hladina zvukové energie v učebně. Ze relativní vzduchové neprůzvučnosti stropu musí být min. $RVN = 0$ dB, relativní vzduchová neprůzvučnost příček mezi učebnami při počtu $N = 4$ musí být min. $RVN = +5$ dB, při počtu $N = 3$ musí být min. $RVN = +10$ dB. Relativní vzduchová neprůzvučnost příček mezi učebnami s chodbou musí být min. $RVN = 0$ dB, střední stupeň vzduchové neprůzvučnosti dveří mezi učebnami s chodbou $R = 10$ až 15 dB.

Dům služeb - Kolečice-jih

1. Posouzení návrhu akustických prvků

I. Stropní konstrukce

Na základě objednávky Pražského projektového ústavu ze dne 16. června 1966 byl posouzen projekt Domu služeb Kolečice-jih z hlediska zvukové izolace učeben a na základě akustického výpočtu navrženy úpravy akustických prvků. Konstrukce splňuje normativní požadavek na vzduchovou i

I. Normativní požadavky

Norma ČSN 73 0531/1961 požaduje maximálně přípustnou hladinu cizích rušivých hluků L_0 uvnitř učeben a poslucháren $L_0 = 40$ dB (A), přičemž doporučuje uvolňovat o dosažení hodnot nejvýše o 5 dB nižších, je-li budova umístěna v tichém prostředí. Účelem zvukoisolačních opatření by tedy mělo být dosažení max. hladiny cizích rušivých hluků $L_0 = 35$ dB (A), ve vzduchové masě musí být v tom případě dosažena pozitivní akustická ztráta rohož stávan. Pro veřejné dřádivny a kanceláře stanoví ČSN 73 0531/1961 maximálně přípustnou hladinu cizích rušivých hluků $L_0 = 50$ dB (A), cizí hluk přičemž nahradit stejnou silnou příčkou betonovou.

II. Hluk v učebnách

1. Příčky mezi učebnami a chodbou
V učebnách hudby se bude vyučovat hře na různé nástroje, z nichž nejvyšší akustický výkon mají nástroje bicí a chorofony. U klavíru může být nejvyšší hladina akustického výkonu až $L_p = 115 - 120$ dB (vztaheno na referenční akustický výkon $L_0 = 10^{-12}$ W). Tomu pro uvažované místnosti odpovídá hladina akustického tlaku asi $L = 100$ dB. Tuto hodnotu



1300119928 UMCP10

považujeme za výchozí. Zvukoizolační dělicí prvky musí být navrženy tak, aby při maximálním akustickém výkonu v cizí učebně hladina cizích rušivých hluků byla nižší, než stanoví norma. To znamená, že relativní vzduchová neprůzvučnost stropu musí být min. $RVN = 0$ dB, relativní vzduchová neprůzvučnost příček mezi učebnami při požadavku $L_0 = 40$ dB (A) musí být min. $RVN = +5$ dB, při požadavku $L_0 = 35$ dB $RVN = +10$ dB. Relativní vzduchová neprůzvučnost příček mezi učebnami a chodbou musí být minimálně $RVN = 0$ dB, střední stupeň vzduchové neprůzvučnosti dveří mezi učebnami a chodbou $R = 30$ až 35 dB.

III. Posouzení a návrh dělicích prvků .

1. Stropní konstrukce

Nosnou stropní konstrukci tvoří železobetonový dutinový panel tl. 21,5 cm, plovoucí podlaha je vytvořena jako 5 cm betonová deska, uložená na 2 vrstvách Fibrexu. Tato konstrukce splňuje normativní požadavek na vzduchovou i kročejovou neprůzvučnost.

2. Příčky mezi učebnami

Při požadavku $RVN = +5$ dB vyhovuje tato konstrukce : plné cihly s oboustrannou omítkou 15 cm, vzduchová mezera 10 cm, omítnutý heraklit 5 cm, celková tl. 30 cm. V případě nutnosti je možno heraklit nahradit omítnutým pletivem (na př. Keramid), ve vzduchové mezeře musí být v tom případě zavěšena pohltivá sklovláknistá rohož Itaver, Rotaflex nebo Staple. Při požadavku $RVN = +10$ dB je nutno 15 cm cihelnou příčku nahradit stejně silnou příčkou betonovou.

3. Příčky mezi učebnami a chodbou.

Příčka je navržena jako dvojitá příčka cihelná (2x 7,5 cm) s 10 cm vzduchovou mezerou a pohltivou výplní ve vzduchové mezeře. Tato příčka splňuje požadavek $RVN = 0$ dB.

Poznámka : Dvojité zvukoizolační příčky musí být dobře těsněny a obvodově izolovány.

Kupní smlouva uzavřená mezi Bytovým podnikem Praha 10 v likvidaci, státní podnik a společností UNIKONT Praha s.r.o., duben 1996

Sbírka listin

Kupní smlouva



1. Bytový podnik Praha 10 v likvidaci, státní podnik
se sídlem v Praze 10, Turnovského 497/2
IČO: 00063916
zastoupený likvidátorem podniku Ing. Jiřím Kuntem
(dále jen prodávající).

a

2. UNIKONT Praha s.r.o.
se sídlem v Praze 10, Tuklatská 2105/3
IČO: 41193113
zastoupená jednatelem společnosti Radkem Bukovským

Obec:	Pol. výk. spis
STRAŠNICE	387/196
Pop. číslo	Parcel. číslo
100-0007/96	5.0.1996

uzavřeli

dnešního dne ve smyslu ust. § 588 a násl. obč. zák. tuto kupní smlouvu.

I.

Prodávající má na základě HS č.j. 204/XXVII/665/356/357 ze dne 25. 2. 1969 a HS č.j. P/M/10/Sc-68 ze dne 19. 1. 1970 právo hospodaření k nemovitostem, t.j. objektu č.p. 2105 v Tuklatské ul. v Praze 10 a pozemku parc. č. 2244/138 - zastavěná plocha o rozloze 653 m² vše zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu Praha - město na listu vlastnictví č. 10 pro kat. území Strašnice. Prodávaná nemovitost s příslušenstvím a součástmi, t.j. betonovou rampou, venkovním schodištěm a plochou z betonových dlaždic je popsána ve znaleckém posudku č. 344/007-96 znalce Ing. Karla Bartoše ze dne 25. ledna 1996. V objektu je umístěna výměňková stanice Pražské teplárenské a.s., která zajišťuje vytápění přílehlého sídliště.

II.

Prodávající touto kupní smlouvou prodává nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy se všemi právy a povinnostmi za cenu Kč 8,000.000,-- (osm milionů Kč).

Souhlas s prodejem předmětné nemovitosti byl ve smyslu ve smyslu ust. § 47b odst. 1) zák. č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění zákonů jej měnících a doplňujících, udělen Ministerstvem pro správu národního majetku a jeho privatizaci ČR dne 25. ledna 1996 pod č.j. 30/96-371 a na základě nových skutečností doplněn dne 16. 4. 1996 pod č.j. 521/298/96.

Kupující nemovitosti uvedené v čl. I. za tuto cenu kupuje a přejímá do svého vlastnictví

III.

Kupní cena Kč 8.000.000,-- bude uhrazena z úvěru poskytnutého Českomoravskou hypoteční bankou a.s. se sídlem v Praze 1, Senovážné nám. 23. Smlouva o poskytnutí hypotečního úvěru byla mezi kupujícím a Českomoravskou hypoteční bankou a.s. uzavřena dne 25. 4. 1996 pod reg. číslem 800/000121/96/0/01/00. Peněžní prostředky poskytnuté na základě citované úvěrové smlouvy budou věřitelem, t.j. Českomoravskou hypoteční bankou a.s. převedeny přímo na účet prodávajícího do 20-ti dní od podepsání této kupní smlouvy, t.j. do 20. května 1996. Úhrada kupní ceny je považována za splněnou dnem připsání finanční částky na účet pronajímatele vedený Komerční bankou Praha 10 a.s. č. ú. 1706-101/100 var. symbol 2105.

IV.

Nedodržení termínu úhrady kupní ceny je důvodem k odstoupení od kupní smlouvy, jejímž předmětem je nemovitost, která je objektem hypotečního úvěru.

V.

Po uhrazení kupní ceny bude prodávajícím podán návrh na vklad do katastru nemovitostí. Náklady spojené se sepsáním kupní smlouvy a s vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí nese prodávající.

VI.

Kupující se před podepsáním této kupní smlouvy seznámil se stavem prodávaného objektu, případné pozdější námítky ke stavu a vybavení nemovitostí nejsou důvodem odstoupení od smlouvy.

Prodávající seznámil kupujícího s nájemními smlouvami, které jsou uzavřeny na pronájem nebytových prostor v předmětném objektu a jejichž seznam je uveden v příloze této smlouvy a prohlašuje, že jiné nájemní smlouvy nejsou uzavřeny.

Kupující bere na vědomí, že dnem vkladu do katastru nemovitostí vstupuje do práv a povinností pronajímatele.

VII.

Kupující se zavazuje, že po provedení vkladu do katastru nemovitostí uzavře jako vlastník nemovitosti smlouvu o nájmu nebytových prostor se Základní uměleckou školou, na základě které pronajme Základní umělecké škole 522 m² při zachování ceny Kč 400,-- á m²/rok a to na dobu 5-ti let ode dne vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Součástí smlouvy o nájmu nebytových prostor v objektu Tuklatská 2105/3 bude i prohlášení pronajímatele, že se zavazuje v případě zájmu nájemce, t.j. ZUŠ, prodloužit nájemní smlouvu po ukončení její platnosti na dalších 5 let za tržní nájemné. Cena za služby s užíváním spojené bude vždy stanovena v souladu s platnými předpisy a bude vycházet z aktuálního stavu.

Kupující se dále zavazuje, že smlouvu o nájmu nebytových prostor

vloží jako věcné břemeno do katastru nemovitostí, a to nejpozději do 30-ti dnů ode dne vyznačení změny vlastníka v katastru nemovitostí.

VIII.

Kupující byl seznámen se zněním zástavní smlouvy uzavřené dne 29. dubna 1996 mezi prodávajícím a Českomoravskou hypoteční bankou a.s., kterou je zřízeno zástavní právo ve prospěch Českomoravské hypoteční banky a.s. vážnoucí na prodávané nemovitosti a s tímto zástavním právem souhlasí.

IX.

Prodávající je povinen předat nemovitost kupujícímu do tří pracovních dnů ode dne uhrazení kupní ceny a kupující je povinen na základě výzvy prodávajícího předmět koupě ve sjednané lhůtě převzít. Od fyzického převzetí nemovitosti odpovídá kupující za bezpečnost, správu a technický stav objektu prodávajícímu až do doby zapsání změny vlastníka v katastru nemovitostí.

X.

Vlastnické právo k prodávané nemovitosti se všemi právy a povinnostmi nabývá kupující dnem vkladu do katastru nemovitostí.

XI.

Na základě této smlouvy lze vklad do katastru nemovitostí zapsat na nový list vlastnictví pro k.ú. Strašnice u Katastrálního úřadu Praha - město zapsat takto:

v části A - LV

UNIKONT Praha s.r.o. IČO: 41193113
Tuklatská 2105/3, Praha 10

v části B - LV

číslo parcely	výměra m ²	č.p.	druh pozemku využití nem.
2244/138	653	2105	zastavěná pl. občan.vybv.

v části B1 - LV, C - LV, D - LV bez zápisu.

XII.

Právní vztahy neupravené touto smlouvou se řídí ust. občanského zákoníku.

Tato smlouva byla sepsána v 7 stejnopisech, z nichž každý má právní sílu originálu kupní smlouvy. Po jednom převezme prodávající, kupující a ostatní budou ponechány pro potřebu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Účastníci této smlouvy svým podpisem stvrzují, že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, že nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

V Praze dne 29. dubna 1996



TOVÝ PODNIK PRAHA 10
státní podnik v likvidaci
Praha 10, Turnovského 497/2
101 39 tel. 224 24 24

Běžné číslo ověřovací knihy: O - 1476 - 1489/96
Ověřuji, že pan Ing. Jiří Kunt, r.č. [redacted] bytem
Praha 4 - Chodov, Nedbalova 743 a pan Radek
Bukovský, r.č. [redacted] bytem Praha 10 -
Malešice, Počernická 366/63, jejichž totožnost byla
prokázána platnými úředními průkazy, přede mnou tuto
listinu vlastnoručně podepsali.
V Praze dne 29.4.1996



[redacted]ková
[redacted]hotáře
[redacted]otáfen



Katastrální úřad Praha město
Vklad práva povolen rozhodnutím
č. j. 111-6887/96
Vklad práva zapsán v katastru
n. movitostí dne 14.6.1996
Právní účinky vkladu vznikly
dne 1.6.1996
v Praze dne: 14.6.1996




JUDr. Oulíková Eva



Příloha

Přehled nebytových prostor v objektu Tuklatská 2105/3

1) Magnolia	- neurčitá
	- 80,3 m ²
2) UNIKONT s.r.o.	- neurčitá
	- 79,7 m ²
3) Základní umělecká škola	- neurčitá
	- 522,12 m²
4) 	- určitá (od 10.11.91 na 5 let)
	- 90 m ²
5) volné	- 98,4 m ²
6) volné	- 190,35 m ²

V Praze dne 29. dubna 1996

V ý p i s

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským obchodním soudem v Praze
oddíl C., vložka 4307

Den zápisu: 10. října 1991

Obchodní jméno: UNIKONT PRAHA s.r.o.

Sídlo: Praha 10, Tuklatská 2105/3, PSČ 100 00

Identifikační číslo: 41 19 31 13

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:

-koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej

Statutární orgán:

jednatel: Radek Bukovský
Praha 3, Písecká 20, PSČ 130 00

jednatel: Martin Dvořák
Praha 8, Na Pěšinách 19, PSČ 180 00

jednatel: Jiří Moucha
Praha 10, Michelangelova 10, PSČ 100 00

Způsob zastupování a podepisování: každý z jednatelů jedná
za společnost samostatně.

Výše vkladu každého společníka a rozsah splacení:

Radek Bukovský
Praha 3, Písecká 20, PSČ 130 00
Vklad: 60 000,- Kč Splaceno:

Martin Dvořák
Praha 8, Na Pěšinách 19, PSČ 180 00
Vklad: 40 000,- Kč Splaceno:

Jiří Moucha
Praha 10, Michelangelova 10, PSČ 100 00
Vklad: 20 000,- Kč Splaceno:

Datum uzavření společenské smlouvy: 21.8.1991

Základní jmění: 120 000,- Kč

----- Správnost tohoto výpisu se potvrzuje
Krajským obchodním soudem v Praze
obchodní rejstřík

datum: 29. dubna 1996....

Číslo výpisu: 29. dubna 1996

Za správnost: A. Horáková



Podle ověřovací knihy poř. č. *623/a*
tento úplný ~~částený~~ opis-kopie,
obsahující *106* listů-archů
souhlasí doslovně s prvopisem-
~~ověřeným opisem-kopii~~
obsahujícím *106* listů-archů.
Správní poplatek uhrazen ve výši *20* Kč
bl. č. *250* stvr. *12*
V Praze 3 dne *10.5.96*



Katastrální úřad Praha - město:

Legerova 69
110 00 Praha 1



110 00 Praha - město
110 00 PRZ-12-1, Legerova 69
Datum: 5-06-1996
PODĚKOVÁNÍ
Kč 500 Kč!



N a v r h o v a t e l é :

Bytový podnik Praha 10 v likvidaci, státní podnik
~~se sídlem v Praze 10, Turnovského 497/2~~
IČO: 00063916
zastoupený likvidátorem Ing. Jiřím Kuntem

jako prodávající

a

UNIKONT PRAHA spol. s r.o.
se sídlem v Praze 10, Tuklatská 2105/3
IČO: 41193113
zastoupená jednatelem firmy p. Radkem Bukovským

jako kupující



p ř e d k l á d a j í n á v r h n a p o v o l e n í
v k l a d u d o k a t a s t r u n e m o v i t o s t í

V Praze dne 27. května 1996

JEDNOU

Přílohy uvedeny na konci předkládaného návrhu.

Dne 29. dubna 1996 uzavřeli účastníci vpředu uvedení kupní smlouvu o prodeji nemovitosti, podle níž prodávající Bytový podnik Praha 10 v likvidaci s.p. prodal kupujícímu UNIKONT Praha s.r.o. objekt č.p. 2105 v Tuklatské ulici v Praze 10 a pozemek parc. č. 2244/138 - zastavěná pl. o výměře 653 m2 vše zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu Praha - město na LV č. 10 pro k.ú. Strašnice.

Kupní cena byla kupujícím uhrazena na účet prodávajícího.

Na základě výše uvedených skutečností lze vklad do katastru zapsat na nový LV pro k.ú. Strašnice u Katastrálního úřadu Praha - město takto:

V části A - LV

UNIKONT Praha s.r.o. IČO: 41193113
Tuklatská 2105/3, Praha 10

Ostatní části beze změny.

Účastníci předkládají kupní smlouvu ze dne 29. dubna 1996 a doklady uvedené v příloze a n a v r h u j í , aby Katastrální úřad Praha - město podle kupní smlouvy povolil vklad do katastru nemovitostí.



Ing. Jiří Kunt
likvidátor
s.p. Bytový podnik Praha 10
v likvidaci



Radek E. o v s k ý
jedenáctý
UNIKONT Praha s.r.o

BYTOVÝ PODNIK PRAHA 10
státní podnik v likvidaci
Praha 10, Turnovského 497/3
101 39 tel. 224 40 124

Připojené přílohy:

- kupní smlouva ze dne 29. dubna 1996 5x
- ověřená fotokopie výpisů z OR prodávajícího a kupujícího
- ověřená fotokopie podpisového vzoru zástupce prodávajícího
- ověřená fotokopie nabývacích listin:
HS-204/XXVII/665/356/357
HS P/M/10/Sc-68
- znalecký posudek Ing. Bartoše č. 344/007-96
- ověřená fotokopie souhlasu MSNMP ČR ze dne 16. 4. 1996
- výpis z KN

č.j. V 2007 2101-2

Sbírka listin

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘE

Mgr. Daniela Příbylová, Mgr. Petr Sikora

Niže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

na straně jedné: **UNIKONT PRAHA, s.r.o.**,
sídlem Praha 10, Tuklatská 2105/3,
IČ: 41193113,
zastoupená jednatelem společnosti Radkem Bukovským,
zaps. u Městského soudu v Praze, oddíl C., vložka 4307,
(dále jen převodce)

a

na straně druhé:



(dále jen nabyvatel)

tuto

Kupní smlouvu o převodu nemovitosti

I.

Převodce je dle svého prohlášení vlastníkem nemovitosti – objektu bydlení čp. 2105 na pozemku parc. č. 2244/138, pozemku parc. č. 2244/138 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 653 m² a pozemku parc. 2244/298 – ostatní plocha o výměře 105 m², zapsaných v katastru nemovitostí na LV č. 2622 pro obec Praha a k.ú. Strašnice u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha-město.

II.

Na základě znaleckého posudku č. 61 – 652/2007 ze dne 21.10.2007 vypracovaného Ing. arch. Václavem Chlumem byla stanovena hodnota nemovitostí – objektu bydlení čp. 2105 na pozemku parc. č. 2244/138, pozemku parc. č. 2244/138 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 653 m² a pozemku parc. 2244/298 – ostatní plocha o výměře 105 m² zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 2622 pro obec Praha a k.ú. Strašnice u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha-město na částku Kč 19.041.450,- (slovy: devatenáctmilionů čtyřicetjedenatisíc čtyřistapadesát korun českých).

Smluvní strany se domluvily, že hodnota nemovitostí činí dohodou částku Kč 19.000.000,- (slovy: devatenáctmilionů korun českých).

Dne 8.10.2007 došlo mezi společníky převodce k uzavření dohody o ukončení účasti společníka – nabyvatele ve společnosti UNIKONT PRAHA, s.r.o. s tím, že uvolněný obchodní podíl nabyvatele byl ve smyslu ust. § 149a obč. zákoníku převeden na převodce. S ohledem na tuto skutečnost se společníci domluvili, že v souvislosti s nárokem nabyvatele na vypořádací podíl na něj budou převedeny nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy.

Cena za převod nemovitostí se započítává na nárok nabyvatele vyplývající z nároku na vypořádací podíl ve výši Kč 12.500.000,- (dvanáctmilionů pětsettisíc korun českých).

Rozdíl, který činí částku Kč 6.500.000,- a o kterou je hodnota nemovitostí vyšší, se započítává na dluh nabyvatele vůči převodci.

Obě strany prohlašují, že souhlasí se započtením předmětných pohledávek a prohlašují, že z titulu úhrady kupní ceny nemovitostí nemají na základě této smlouvy žádné vzájemné závazky a pohledávky.

III.

Převodce prohlašuje, že na nemovitostech vymezených v čl. I. této smlouvy nevážnou žádná věcná břemena či jiná omezení, ať již věcného nebo právního charakteru, vyjma zástavního práva zřízeného ve prospěch Hypotéční banky, a.s. pro částku Kč 8.000.000,- s tím, že nabyvatel bere na vědomí, že ke dni podpisu této smlouvy činí aktuální výše nesplacené částky je Kč 3.513.761,- a kterou bude i nadále splácet převodce.

Převodce dále prohlašuje, že převádí nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy se všemi právy a povinnostmi, jak sám byl oprávněn je užívat a že ve svém právu vlastnickém není nijak omezen.

Převodce se zavazuje vyklizené nemovitosti předat nabyvateli ke dni podpisu této smlouvy.

IV.

Nabyvatel prohlašuje, že je mu stav převáděných nemovitostí dobře znám, že si je před podpisem této smlouvy důkladně prohlédl, seznámil se s jejich stavem a že nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy přijímá v tom stavu, v jakém se při podpisu této smlouvy nachází.

V.

Na základě této smlouvy lze vklad do katastru nemovitostí zapsat na příslušné LV pro obec Praha a k.ú. Strašnice u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha-město takto:

V části A LV:



Ostatní části LV beze změny.

VI.

Převodce a nabyvatel se domluvili, že nabyvatel zaplatí daň z převodu nemovitostí, správní poplatky za podání návrhu na vklad vlastnického práva u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha-město. Náklady spojené se sepsáním této smlouvy a odměnu znalce za ocenění nemovitostí budou hrazeny podle dohody převodce a nabyvatele.

VII.

Tato smlouva je vyhotovena v šesti vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží převodce a nabyvatel, 4 vyhotovení bude použito pro účely vkladového řízení u katastrálního úřadu.

VIII.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich pravé, shodné a svobodné vůle, že není sepsána pod nátlakem ani za nápadně nevýhodných podmínek pro některého z nich. Účastníci smlouvy prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem pozorně přečetli, že porozuměli jejímu obsahu a se smlouvou tak, jak je sepsána, bez výhrad souhlasí, což stvrzují svými podpisy níže uvedenými.

V Praze dne 1. prosince 2007

UNIKONT


podpis
Radek Bukovský



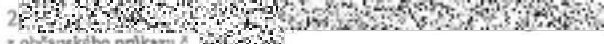

V Praze dne 1. prosince 2007



vlastnoruční podpis

Prohlášení o pravosti podpisu

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 3184/5/2007. Já, níže podepsaná Mgr. Daniela Přebílová, advokát, se sídlem v Praze 2, Koubkova 1726/8, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 10091, prohlašuji, že tuto listinu, kterou jsem sama sepsala, přeče mnou vlastnoručně v sedmi vyhotoveních podepsali

1. Radek Bukovský, RČ  bytem Praha 10, Počernická 63, jehož totožnost jsem zjistila z občanského průkazu č. 
2. , jehož totožnost jsem zjistila z občanského průkazu č. 

V Praze dne 1. prosince 2007

Mgr. Danieľ
advokát, a.
Koubkova
120 00 Praha 2

vlastnoruční podpis advokáta

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu
Katastrální pracoviště Praha
Vklad práva povolen rozhodnutím
sp.zn.V- 64 103 /200 Y-101
Vklad práva zapsán v katastru
nemovitosti dne: 23-01-2008
Právní účinky vkladu vznikly ke dni: 5-12-2007



JUDr. Jana SYSOVÁ
advokátka katastrálního úřadu



Povolení k uvedení Stavby do užívání

Koncept

Výst.36/69-Str.d.2104 a 2105-Kmk.

V Praze dne 21.ledna 1969.

1./ Investor pozemních staveb hl.m.Prahy,
Černokostelecká ulice č.129,
v Praze 10, Strašnice.-

Věc: Povolení k uvedení do trvalého provozu-užívání
novostavby distribuč. centra - Jih v Praze 10, Strašnice
čp.2104 a 2105, Černokostelecká ul.

Odbor výstavby ONV v Praze 10 podle vln. nř. 28.8/56 Sb a vyhl. č. 243/57 Ú.1. rozhodl vydati povolení k uvedení do trvalého provozu-užívání od dne 21.1.1969 novostavbu distribučního centra - jih při ulici Černokostelecké s příkázanými čp.2104 a 2105 obsahující budovu A-distribuč. ~~stanice~~ a restaurace, budovu B -dům služeb, výměňkové stanice, PTK a STK rozvod ÚT, 2 nákladní výtahy, klimatizace a vzduchotechnika, terenní a sadové úpravy a přípojky kabelová 1Kv, kanalisace, vody a plynu, ježto provedenou prohlídkou bylo zjištěno, že stavba byla provedena podle schváleného projektu a vydaného rozhodnutí o přípustnosti stavby ze dne 21.6.1966, Č.j.výst. vl.1916/66-Mal.p.806/1-Kmk a vl.2787/67 Mal.p.806/1-Kmk=bez dalších disposičních změn.

Stavbu vyprojektoval PPJ v rámci projektu mališického sídliště provedly jako G.D.Montované stavby Praha a přímý dodavatel POzemní stavby n.p.Čes.Buďějovice.

Vzhledem k výsledku místní prohlídky ukládá se jednak INPOS-10 i uživatelům v držení nemovitosti splnit ještě tyto podmínky:

(Opiš ze z á p i s u .)

Protože uživateli objektu podle hospod.smlouvy bude OBBH-10 a RAJ- 10 vyměřuje se správní poplatek v částce 100.-Kčs, která byla zaplacená dne 22.1.1969.

Proti tomuto rozhodnutí možno se odvolat ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení k odboru výstavby NVP, požáním u zdejšího odboru.

Opis

Na opise:

- ✓ 2./RAJ-10, Solidarita, blok G/2
- ✓ 3./OBBH-10, Armenská 10, Praha 10, Vršovice.
- ✓ 4./finanční odbor
- ✓ 5./Pramen 10,
- ✓ 6./Skolská správa ONV-10
- ✓ 7./Elektrárny Holešovice, Praha 7,
- ✓ 8./Pražské komunikace, Praha 3, Chelčického
- 9./opis pro spisy a archiv.

Vedoucí odboru výstavby

Po vypravení vrať odboru Kmk.

Vypraveno 21.1.

dne 21. února 1969 19



OBVODNÍ NÁRODNÍ VÝBOR V PRAZE 10
odbor pro výstavbu

ZÁPIS

o komisi konané dne 21. ledna 1969.

Předmětem

je komisionální jednání nařízené výměrem obvodního národního výboru v Praze 10 čj. 26/69
o žádosti ÚPÚ o provedení rekonstrukce stávajícího - měřičního
souboru krouha - jeh (rekonstrukce, modernizace, nové jehy), včetně návrhu
návrhů stromů/PTK a techn. územní

Přítomni:

Vedoucí komise: Karel Števíček

Technický znalec: Jan Števíček

Zdravotní znalec: MUDr. se nedobrovolně - Je konvenčním provedením projektů
22.9.1969.

Za KVS: -

Za OIPD: ÚPÚ a v Praze, ppri. Volská

Za Praž. kanalizaci: měřiční st.

Přechod měřiční - měřiční st. s. Doležal

Stav. přírodním měřiční st.

OPB-10 Ing. Janův, Běláček

RAJ-10 s. Běláček a Polák

Právník-10 s. Běláček

Zadatel: měřiční stromy - měřiční st.

Projektant: ÚPÚ-10 Števíček, Křiváček

Za provádějíci závod: HB-ÚL s. Běláček, PŠCB, Ing. Števíček, Ing. Števíček

Sousedé: -

-

-

Rídící komise zahájil řízení, oznámil jeho předmět, dal jej zevrubně znalecky vysvětliti a poskytl všem účastníkům možnost, aby se vyjádřili. O celém jednání komise byl pak sepsán tento zápis:



ONV Praha 10
odbor výstavby

①

Odbor pro vnitřní věci Národního výboru hl.m.Prahy, Praha 1,
Nám. Dr. Vacka.

č.j.vnitř.: 2153/69
Vyřizuje: Vavříčková, tel. 2125, lin. 450

čp. 2 1 0 5

R o z h o d n u t í

Výstavba hl.m.Prahy - Výstavba sídliště
Rásnovka 8
P r a h a 1

Strašnice podatelna Praha 10	
Datum	29. VIII. 1969
Ci:	Ha'je
Přílohy:	

předložila NVP osmero geometrický plán nově vystavěného domu na staveništi části pozemku čísl.katastrální 2244/138 ve Strašnicích se žádostí o učlení čísla popisného a orientačního této novostavbě.

Podle předložených plánů Inženýrské geodézie n.p.Praha č.z. 013-172-9 ze dne 28.4. 1969 staveniště domu vyznačené v plánu měří podle skutečnosti 653 m²

Z této plochy připadá na:

plochu zastavěnou budovou čp.2105 653 m²

Dohromady: 653 m²

Novostavba byla povolena ONV v Praze 10 č.j.Výstavba 1916/66 a 2787/67 ze dne 21.6.1966

Povolení k užívání dáno dne 21.1.1969 - č.j.Výst.36/69 od 23.1.69
Uvedené novostavbě se určuje číslo popisné 2 1 0 5

slovy dvaceticejednošest v městské části Praha 10-Strašnice. Tabulka velikosti 25/32 cm, podklad červený s bílými číslicemi a bílou obrubou, číslo popisné 9 cm vysoké s označením městské části Praha 10-Strašnice pod číslem popisným budiž tak umístěna, aby i za šera byla čitelná.

Dále se určuje číslo orientační 3 v ulici Tuklatské.

Jeden plán se ponechává pro úřední potřebu zdejšího odboru, jeden předává Středisku geodézie pro hlavní město Prahu /bývalý katastrální úřad/ a další potvrzené se trojím provedením rozhodnutí se vrací.

Žádá se, aby novostavba byla označena předepsanou tabulkou s číslem popisným a orientačním čísl. 14 čnů.

Proti tomuto rozhodnutí lze se odvolat do 15 dnů ode dne doručení k ministerstvu vnitra s topodáním učiněným u odboru pro vnitřní věci Národního výboru hl.m.Prahy, Praha 1, Nám. Dr. Vacka 2.

V Praze dne 7.8.1969



Vedoucí oddělení:
Josef N a c h á z e l



Hospodářská smlouva o převodu správy národního majetku vč. GP, ze dne 19. 1. 1970



Hospodářská smlouva

o převodu správy národního majetku
(§ 347 hospodářského zákoníku)
o převodu vlastnictví národního majetku
(§ 349 hospodářského zákoníku)

Cis.	P/M/10/sc-68
------	--------------

Název Adresa	Předávající organizace	Její nadřízený orgán
	Výstavba hl.m.Prahy-Výstavba sídlíst Rásoňovka 8-Praha 1	Výstavba hl.m.Prahy-Generální ředitelství Žitná 51-Praha 2

Název Adresa	Přijímající organizace	Její nadřízený orgán
	Obvodní podnik bytového hospodářství v Praze 10 Loménská 10-Praha 10	ONV 10

1. Převádí se správa - vlastnictví*) tohoto národního majetku:

Pol.	Základní prostředky (název - druh, popis, invent. č., u nemo- vitostí: obec, č. kat. území, parc. č., čp.)*	Pořizovací cena	Oprávký ke dni převodu	Zůstatková cena
	Katastrální území B t r a š n i e s č.kat.2244/122 díl 1,3,k,1,m ve výměře-621 m2,7 m2,7 m2,3 m2,15 m2 celkem 653 m2 do nové č.kat.2244/138- dům čp.2105 dle geometrického plánu č.sak.013-172-9 ze dne 28.4.1969 <i>č. 2105 PBH 15</i>			
Ohnem				
Pol.	Jiný majetek (název, druh apod.)	Hodnota	Poznámka	
Ohnem				

2. Správa - vlastnictví*) majetku uvedeného pod bodem 1. převádí se ke dni **1.1.1970**

*) Co se nehodí, škrtněte.
**) Jsou-li předmětem převodu pozemky, je třeba zde uvést jejich parcelní čísla vedená v evidenci nemovitostí, organizace musí proto před vyznačením údajů v tomto bodě u příslušného střediska geodézie provést porovnání parcelních čísel pozemků. Smlouvu je třeba předložit příslušnému středisku geodézie k zápisu do evidence nemovitostí do 60 dnů po právní účinnosti smlouvy.

bezplatně

3. Správa se převádí úplně za dohodnutou cenu Kčs _____ (podle připojené specifikace), kterou předávající organizaci zaplatí přijímající organizace do dne _____ - bezplatně dohodou - bezplatně podle vyhlášky o správě národního majetku (§ _____).*)
4. Povinnost platit odvod z odpisů podle § 26 odst. 4 (vl. nař. č. 100/66 Sb. zůstává předávající organizaci - přebírá přijímající organizace*)
5. Vlastnictví se převádí úplně za dohodnutou cenu Kčs _____ (podle připojené specifikace), kterou předávající organizaci zaplatí přijímající organizace do dne _____ - bezplatně dohodou.*
6. Důvod převodu: **Na převáděných pozemcích je postaven dům čp.2105, který je v operativní správě přijímající organizace.**
7. Přijímající organizace přejímá z majetkem tato práva (pohledávky):

závazky

8. Zvláštní podmínky převodu:

9. Počet a označení příloh, je-li tvoří nedílnou součást smlouvy: **2x geometrický plán č. zak. 013-172/9
2x rozhodnutí o čp.**
10. Podle této listiny navrhuje se provést zápis v evidenci nemovitosti pro přijímající organizaci _____

OPBH 10

u střediska geodézie v **Hybernská 10, Praha, 1**
ohledně nemovitostí uvedených v bodě 1. této listiny.

Předávající organizace

Přijímající organizace

v **Praze**
JDDr. 1970
Praha - Vrta

v **19. ledna 1970**
Praha - Vrta
vlastnosti - předpis

11. a) Schvalovací doložky pí

čj. _____
Tato smlouva se schvaluje.
V _____ dne _____
(razítko a podpis)

čj. _____
Tato smlouva se schvaluje.
V _____ dne _____
(razítko a podpis)

Text	Účet		Částka
	Má dáti	Dal	

Poznámka a zaúčtování:

Jméno (šifra):

* Co se nehodí, škrtněte.

** Schvalovací doložka se připojí jen tehdy, je-li podle platných předpisů nebo rozhodnutí příslušného orgánu schválení třeba.

Inženýrská geodézie n. p. Praha

Provoz 53

Hlavní město Praha

Městský obvod Praha 10

Číslo pol. položení náčrtu 1
geom. plánu
pol. výk. změn: 12/70

Číslo zakázky: 013 - 172 - 9
Katastrální území: Staré Strašnice
List mapy: 358

**DŮM čp. 2104 2105 STRAŠNICE
PRAHA - 10**

Tento polohopisný plán se stvrzuje
dne 16. VI. 1969

GEOMETRICKÝ PLÁN

na vyznačení změn na parcele č. k. 2244/122



Sídliště Malešice - distribuce + služby
č. k. 1204 XXVIII/166A

Vyměry byly vypracovány z orig. měř. a planimetricky

Nové hranice jsou vyznačeny z dmi

Zaměřil v září 1968 ing. Cech

Vyhotovil v dubnu 1969 M. Fialová

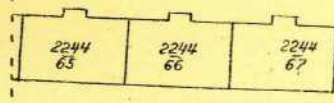
*Souhlas s novým označením parcel
nebo jejich dílců se potvrzuje.*

21. V. 1969



SNÍMEK POZEMKOVÉ MAPY 1:1000

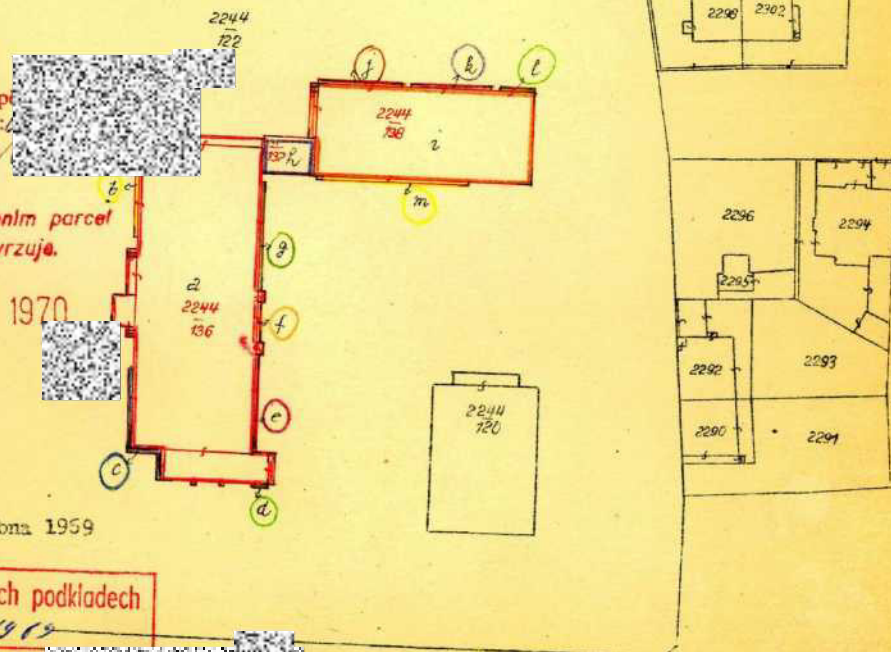
Geodézie n. p. Praha
Odstěpný závod 15 - Praha
Novomlýnská 7
Praha 1



Provedl:
v pozemkové mapě
v pracovní mapě
v inform. otisku:

*Souhlas s novým označením parcel
nebo jejich dílců se potvrzuje.*

17. II. 1970



V Praze dne 28. dubna 1969

Zobrazeno v mapových podkladech
dne 13. 10. 1969

Výkaz výměr

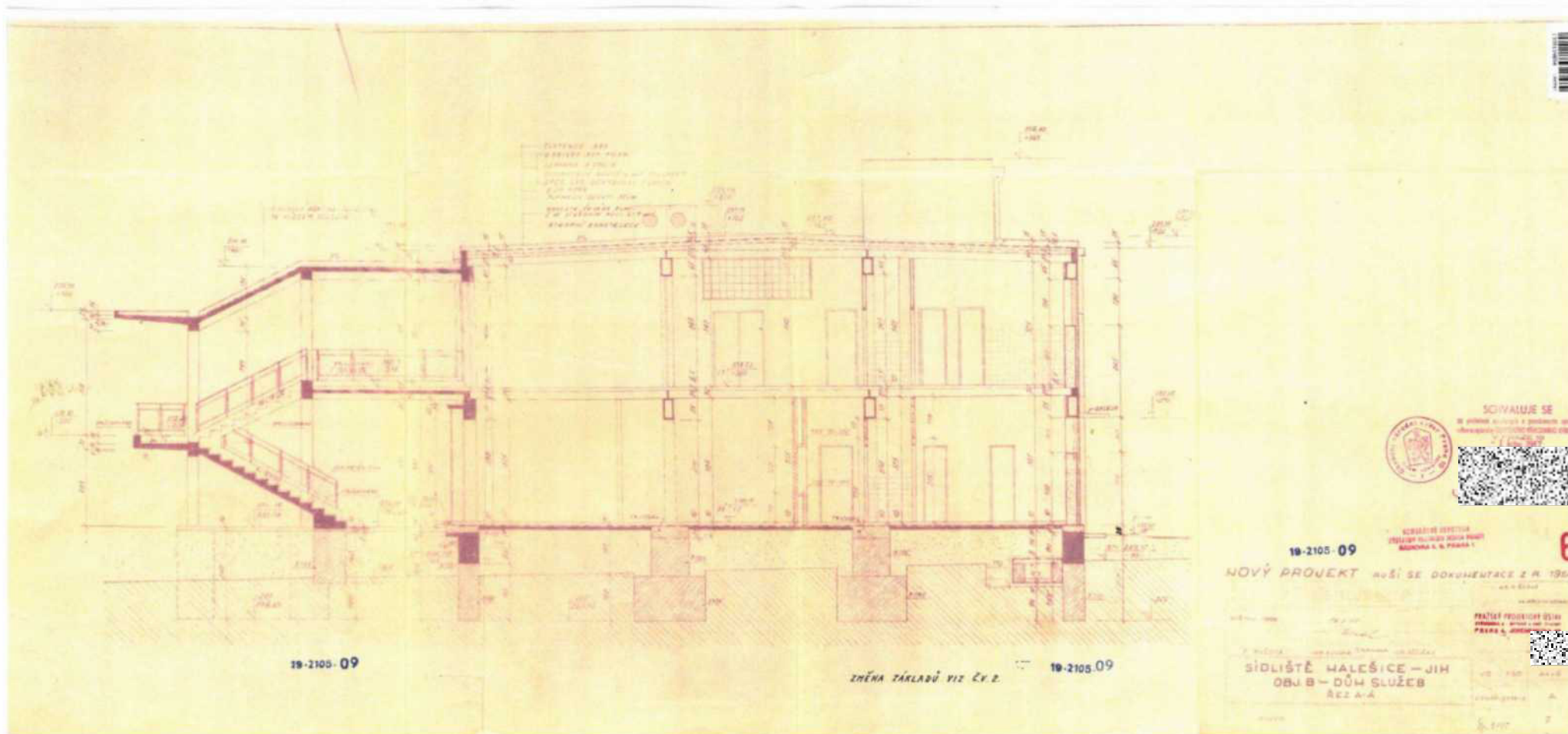
Starý stav		Nový stav				Poznámka
Parcela č. kat.	Výměra m ²	Díl. č. kat.	Výměra m ²			
2244/122	9 08 54	2244/122				8 87 86
		a	13 17	*		
		b	8	*		okapový chodník
		c	17	*		"
		d	1	*		"
		e	6	*		"*
		f	3	*		"
		g	7	*		"
		h		56	*	
		i			6 21	
		j			7	okapový chodník
		k			2	"
		l			3	"
		m			15	"
Celkem	9 08 54		13 59	56	6 53	8 87 86

č.kat. 2244/136 distribuce č.p. 2104	č.kat. 2244/137 garáž	č.kat. 2244/138 služby č.p. 2105
--	--------------------------	--

Redukované souřadnice

	y	x	
P1	528,03	282,93	l.m. 358
5210	620,47	279,50	"
5112	623,81	366,08	"
5187	522,66	369,64	"

Řez schodištěm



Interní sdělení

Městská část Praha 10
Odbor majetkoprávní
Mgr. Vít Bambas
vedoucí oddělení koordinačních činností

odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje
oddělení koncepce a rozvoje MČ
referent Magdaléna Hlaváčková /424
datum 12. 7. 2019
číslo jednací P10-080243/2019

věc vnější schodiště objektu Tuklatská č. p. 2105, k. ú. Strašnice

Vážený pane vedoucí,

k Vaší žádosti č. j. P10-077043/2019 ze dne 3. 6. 2019 o vyjádření ve věci uzavření smlouvy o věcném břemeni Vám sdělujeme.

Zřizování věcných břemen není předmětem zájmu OŽD, jedná se o majetkoprávní problematiku, která je plně v kompetenci OMP.

S pozdravem



Bc. Martin Pecánek
vedoucí odboru životního prostředí,
dopravy a rozvoje

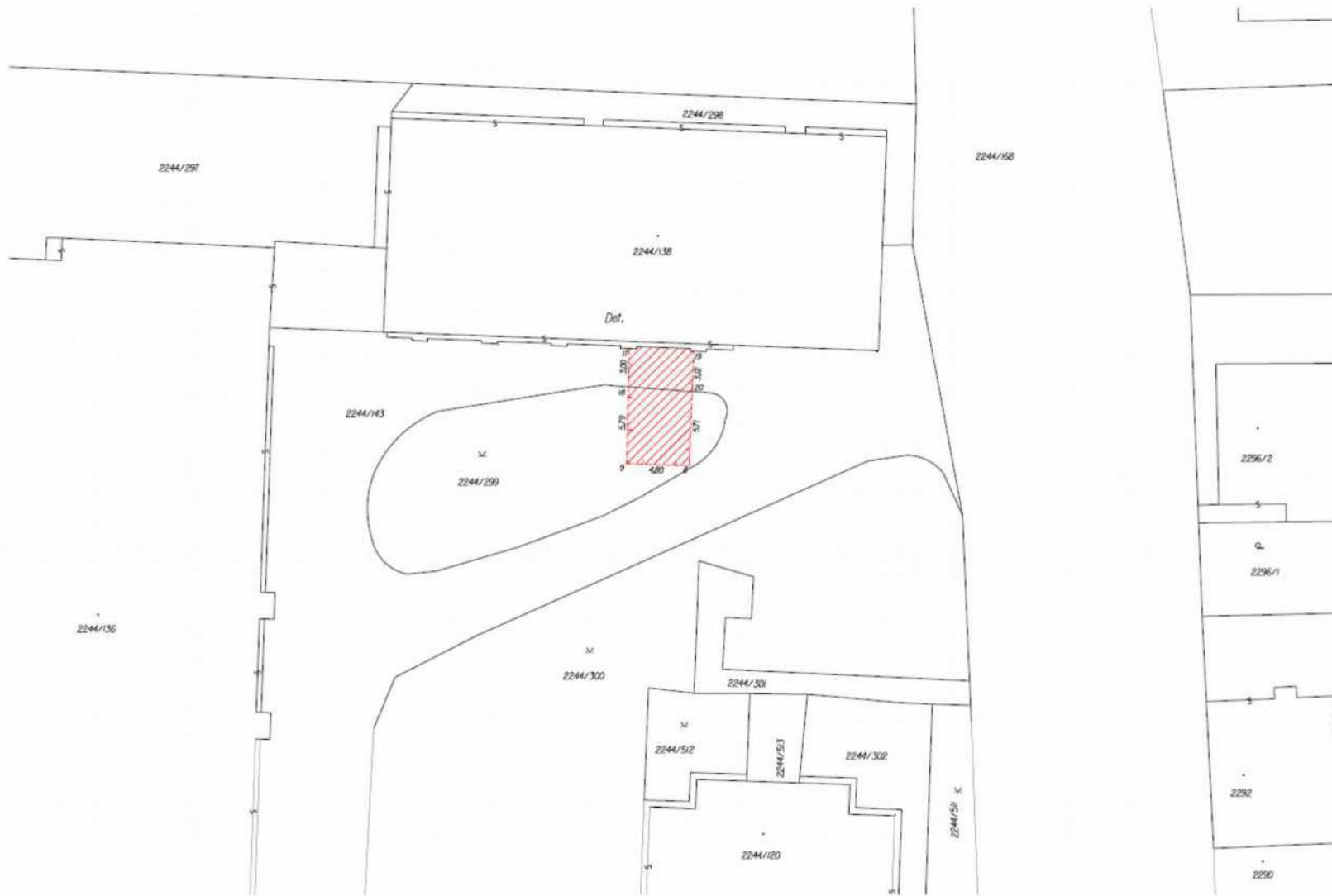
Geometrický plán doložený žadatelem

(bude nedílnou přílohou Smlouvy o zřízení služebnosti v Příloze č. 12 tohoto materiálu)

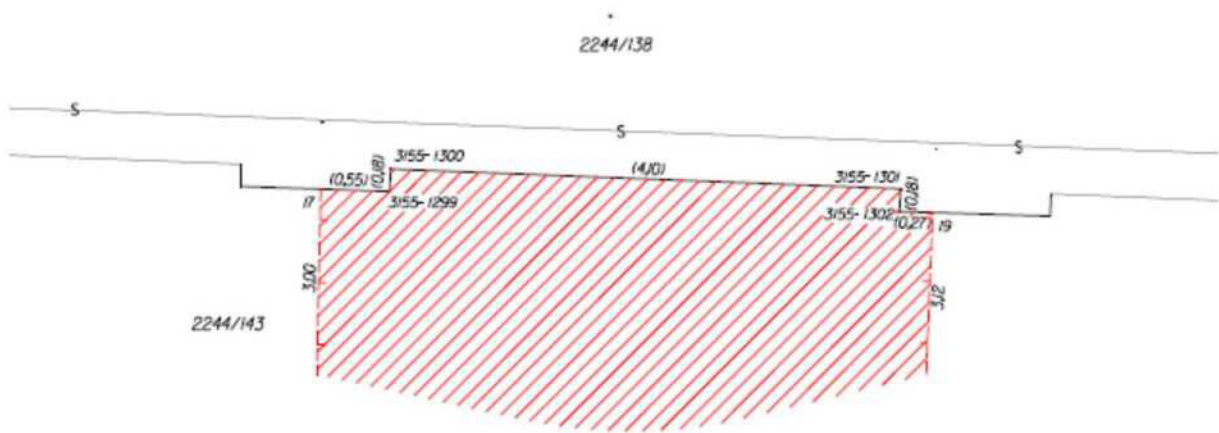
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ											
Dosavadní stav			Nový stav								
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha m ²	Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha m ²	Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
								Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí		Číslo listu vlastnický	Výměra dílu ha m ²
								katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci		
2244/143 2244/299								2244/143 2244/299		2476 2476	

Druh věcného břemene : podle smlouvy o věcném břemeni
Oprávněný : podle smlouvy o věcném břemeni

GEOMETRICKÝ PLÁN pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku	Geometrický plán ověřil úřední oprávněný zeměměřičský inženýr	Stejnopis ověřil úřední oprávněný zeměměřičský inženýr.
		Jméno, příjmení: Ing. Zdeňka Přebílová
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 1346/95	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů:
	Dne: 14.8.2019 Číslo: 216/2019	Dne: Číslo:
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: GEOline spol. s r.o. V Planinách 163/3 10900 Praha 10	Katastrální úřad souhlasí s označením parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 4434-101/2019	KÚ pro hlavní město Prahu KP Praha Ing. Ludmila Hozová PGP-3849/2019-101 2019.08.15 12:29:30 CEST	
Okres: Praha		
Kat. území: Strašnice		
Mapový list: Praha 4-2/13		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.		



Det.:



SEZNAM SOURADNIC (S-JTSK)

=====

souřadnice pro zápis do KN				
číslo bodu	Y	X	Kód kvality	Popis
3155-1299	737435.49	1044806.03	3	
3155-1300	737435.48	1044805.85	3	
3155-1301	737431.38	1044806.01	3	
3155-1302	737431.39	1044806.19	3	
8	737431.48	1044814.97	3	střecha
9	737436.24	1044814.61	3	střecha
17	737436.04	1044806.01	3	dočasně barva na semi *)
18	737436.11	1044806.97	6	dočasně barva na semi *)
19	737431.12	1044806.20	3	dočasně barva na semi *)
20	737431.25	1044809.33	6	dočasně barva na semi *)

*) dočasná stabilizace podle §91 písmeno 2 katastrální vyhlášky č.357/2013 Sb. v platném znění.

Technická zpráva

k.ú. Strašnice , zak. č. 4434-101/2019

Výpočet výměry části parcely zatížené věcným břemenem

parcelní číslo	Výměra (m ²)	Druh věcného břemene	poznámka
2244/143	16	podle smlouvy	
2244/299	28	podle smlouvy	

Vypočetla Ing. Zdeňka Příbylová

V Praze dne 14.8.2019

Znalecký posudek (bude nedílnou součástí Smlouvy o zřízení služebnosti v Příloze č. 12 tohoto materiálu)

Doc.Ing. Jaromír Ryska, CSc.

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

Č.z.d.: 2456/27/2019.

ZNALCKÝ POSUDEK

Stanovení obvyklé ceny věcného břemene, které vzniklo umístěním venkovního schodiště u budovy č.p. 2105 na pozemcích parc.č. 2244/143 a parc.č. 2244/299, v kat. území Strašnice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha.



Posudek vyžádal: pan [redacted]

Účel posudku: posudek je vypracován za účelem zjištění obvyklé ceny věcného břemene, které vzniklo umístěním venkovního schodiště u budovy č.p. 2105 na pozemcích parc.č. 2244/143 a 2244/299 v kat. území Strašnice, Městská část Praha 10, podle platného cenového předpisu, to je podle zákona o oceňování č. 151/1997 Sb. v platném znění.

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 9 stran textu, 3 strany příloh a předává se v trojím vyhotovení.

Praha, dne 20.8.2019.

ZNALECKÝ POSUDEK

Stanovení obvyklé ceny věcného břemene, které vzniklo umístěním venkovního schodiště u budovy č.p. 2105 na pozemcích parc.č. 2244/143 a parc.č. 2244/299, v kat. území Strašnice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha.

Obsah posudku:

1. Cíl posudku
2. Použité podklady
3. Nález
4. Obvyklá cena věcného břemene
5. Odhad obvyklé ceny věcného břemene
6. Závěrečný výrok znalce
7. Znalecká doložka
8. Přílohy

1. CÍL POSUDKU

Objednatel jsem byl vyzván, abych stanovil obvyklou cenu věcného břemene, které vzniklo umístěním venkovního schodiště u budovy č.p. 2105 na pozemcích parc.č. 2244/143 a 2244/299 v kat. území Strašnice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, podle platného cenového předpisu, to je podle zákona o oceňování č. 151/1997 Sb. v platném znění. Pozemky parc.č. 2244/143 a 2244/299 v kat. území Strašnice jsou ve vlastnictví „povinného“, Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, Praha 1. „Oprávněným“ je vlastník pozemku parc.č. 2244/138 v kat. území Strašnice, SJM

Cílem znaleckého posudku je stanovit obvyklou cenu věcného břemene podle platného cenového předpisu. Obvyklá cena věcného břemene je určena k datu podání posudku. Pozemky povinného jsou zastavěny venkovním schodištěm u budovy č.p. 2105.

2. POUŽITÉ PODKLADY

- a) Výpisy z katastru nemovitosti LV č. 2476 a 13677 pro kat. území Strašnice,
- b) informace o parcelách,
- c) situační plán,
- d) oddělovací geometrický plán pro vymezení věcného břemene k části pozemků parc.č. 2244/143 a 2244/299, č. plánu 4434-101/2019, který vypracovala paní Ing. Zdeňka Přibyllová,
- e) část územního plánu Strašnice,
- f) část cenové mapy pozemků Strašnice,

Stanovení obvyklé ceny věcného břemene, které vzniklo umístěním venkovního schodiště u budovy č.p. 2105 na pozemcích parc.č. 2244/143 a 2244/299 v kat. území Strašnice.

- g) zákon č. 151/1997 Sb., zákon o oceňování v platném znění,
- h) Drožen, F., Ryska, J., Vacek, A.: Oceňování majetku, VŠE, Praha, 1997,
- i) BRADÁČ, A. K problematice zjištění výše obvyklého a ekonomického nájemného z nemovitosti. Příspěvek semináře – Bratislava, 7.11.2010,
- j) fotografická dokumentace,
- k) prohlídka pozemku konaná dne 4.8.2019.

3. NÁLEZ

3.1. SITUACE

Předmětem ocenění je vypracovat posudek o obvyklé ceně věcného břemene, které vzniklo umístěním venkovního schodiště u budovy č.p. 2105 na pozemcích parc.č. 2244/143 a 2244/299 v kat. území Strašnice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, podle zákona o oceňování č. 151/1997 Sb. v platném znění.

Vlastník nemovitosti parc.č. 2244/138: podle výpisu z katastru nemovitostí LV č. 13677, pro kat. území Strašnice, Městská část Praha 10:

Vlastníci nemovitosti	Podíl

Vlastník nemovitosti parc.č. 2244/143 a parc.č. 2244/299: podle výpisu z katastru nemovitostí LV č. 2476, pro kat. území Strašnice, Městská část Praha 10:

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

Pozemky ve vlastnictví „povinného“ mají nepravidelný geometrický tvar, viz přílohy tohoto znaleckého posudku a jsou rovné. Na pozemcích neváznou žádná věcná břemena ani jiná věcná práva třetích osob. Geometrický plán pozemků, včetně oddělovacího geometrického plánu pro věcné břemeno jsou v příloze znaleckého posudku. V současné platném územním plánu jsou pozemky určeny pro všeobecně smíšené území - SV.

3.2. POPIS

Účelem posudku je stanovit obvyklou cenu věcného břemene, které vzniklo umístěním venkovního schodiště u budovy č.p. 2105 na pozemcích parc.č. 2244/143 a 2244/299 v kat. území Strašnice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha. Pozemky parc.č. 2244/143 a 2244/299 v kat. území Strašnice jsou ve vlastnictví „povinného“, HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, Praha 1. „Oprávněným“ je vlastník pozemku parc.č. 2244/138 v kat. území Strašnice, SJM

Velikost části pozemků parc.č. 2244/143 a 2244/299, které jsou dotčeny věcným břemenem jsou definovány oddělovacím geometrickým plánem, číslo plánu 4434-101/2019, který vypracovala paní Ing. Zdeňka Přibyllová.

Poř.č.	Parcela	Rozměry	Výměra
1.	2244/143	$4,80 \times (3,18 + 3,30) / 2 - 0,18 \times 0,82$	15,40
2.	2244/299	$4,80 \times (5,79 + 5,71) / 2$	27,60
Celkem			43,00

4. OBVYKLÁ CENA VĚCNÉHO BŘEMENE

Pojmem „obvyklá cena“ označuje hypotetickou výši ceny, kterou by bylo možné za konkrétní věc jako předmět prodeje či pronájmu v daném místě a čase dosáhnout. Tento pojem prodělal v českém teritoriu dlouhý vývoj od ceny trhové, přes cenu obecnou až po současný název ceny obvyklé. Tato cena je v současné době definována zákonem č. 151/1997 Sb., zákonem o oceňování, takto: „obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby, (nájmu), v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.“

Oceňování práv odpovídajících věcným břemenům upravuje zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů v § 16b hlavy druhé díl čtvrtý takto:

- (1) Služebnosti se oceňují výnosovým způsobem na základě ročního užítku se zohledněním míry omezení služebnosti ve výši obvyklé ceny.
- (2) Ocenění podle odstavce 1 se neuplatní, jestliže lze zjistit roční užitek ze smlouvy nebo z rozhodnutí příslušného orgánu, pokud při vzniku služebnosti byl roční užitek z tohoto břemene uveden a není-li o více než jednu třetinu nižší než cena obvyklá.
- (3) Roční užitek podle odstavců 1 a 2 se násobí počtem let užívání práva, nejvýše však pěti.
- (4) Patří-li právo určité osobě na dobu jejího života, oceňuje se desetinásobkem ročního užítku.
- (5) Nelze-li cenu zjistit podle předchozích odstavců, oceňuje se právo jednotně částkou 10 000,- Kč.
- (6) Reálné břemeno nebo právo z vykupitelné služebnosti se ocení ve výši náhrady uvedené ve smlouvě nebo v rozhodnutí příslušného orgánu. Jsou-li ve smlouvě uvedené pouze podmínky výkupu reálného břemena nebo zrušení služebnosti za přiměřenou náhradu, vypočte se náhrada podle uvedených podmínek k datu ocenění.
- (7) Právo zřízené jinak než věcným břemenem obdobné služebnosti nebo reálnému břemenu se oceňuje podle odstavců 1 až 6.

Při ocenění věcných břemen výnosovým způsobem se vychází z násobku zjištěného ročního užítku (bod 3) bez diskontování budoucích ročních čistých výnosů. Jedná se o

určitou modifikaci výnosového způsobu. Roční užitek je zjišťován v úrovni obvyklé ceny. Obvyklá cena je v zákoně č. 151/1997 Sb. („zákon o oceňování majetku“) definována v § 2 jako cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby“.

Rozhodující pro správnou volbu způsobu ocenění věcného břemene je možnost určení ročního užítku a jeho výše. Obecně platí, že ve většině případů lze roční užitek z výkonu vlastnického práva k pozemku, ztotožnit s výší ročního nájemného za jejich užívání. Nájemné je cena pronájmu. Podle charakteru věcného břemene se ke zjištění ročního užítku použije:

- regulované nebo obvyklé sjednané nájemné pro pozemky,
- jiný způsob zjištění ročního užítku, pokud nelze uplatnit nájemné.

Pro případ, kdy neexistuje nájemní smlouva, ve které je nájemné sjednáno, lze využít tzv. simulovaného nájemného. Simulované nájemné lze určit jako dané procento z ceny pozemku.

- a) v úrovni obvyklé ceny,
- b) uvedené v cenové mapě obce,
- c) zjištěné podle cenového předpisu (zákon č. 151/1997 Sb. a jeho prováděcí vyhlášky).

Procentní podíl z obvyklé ceny pozemku by měl odpovídat uplatňovanému úročení vkladů v peněžních ústavách. Zpravidla se bude pohybovat v širokém rozpětí od 1% až do 10 %. Rozsah věcného břemene je dán výměrou dotčeného pozemku, na které se věcné břemeno vztahuje.

5. ODHAD OBVYKLÉ CENY VĚCNÉHO BŘEMENE

Odhad obvyklé ceny věcného břemene je proveden podle zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů § 16b hlavy druhé díl čtvrtý, odstavce 1. Pro simulovaný nájem z oceňovaného pozemku, který je využíván pro venkovní schodiště, je zvolena procentní sazba 5 %. Za cenu pozemku je zvolena obvyklá cena, která je pro tento konkrétní případ ztotožněna s cenou pozemku uvedenou v současně platné cenové mapě pozemků hlavního města Prahy. Tato cena má pro oba dotčené pozemky, parc.č. 2244/143 a 2244/299 v kat. území Strašnice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, výši 4 710,00 Kč/m².

$$\text{Simulovaný roční nájem za } 1,00 \text{ m}^2 \text{ pozemku: } 1,00 \text{ m}^2 \times 4 710,00 \text{ Kč/m}^2 \times 0,05 = \\ = 235,50 \text{ Kč/ m}^2/\text{rok}$$

Simulovaný roční nájem za pozemky:

Poř.č.	Parcela	Výměra v m ²	Nájem za 1 m ²	Roční nájem v Kč
1.	2244/143	15,40	235,50	3 626,70
2.	2244/299	27,60	235,50	6 499,80
Celkem		43,00		10 126,50

Stanovení obvyklé ceny věcného břemene, které vzniklo umístěním venkovního schodiště u budovy č.p. 2105 na pozemcích parc.č. 2244/143 a 2244/299 v kat. území Strašnice.

Celkové ochranné pásmo je převzato ze skutečného zaměření, viz přílohy předloženého znaleckého posudku:

$$124,2 \text{ m} \times 2,00 \text{ m} + 83,80 \text{ m}^2 + 3,10 \text{ m}^2 = 335,30 \text{ m}^2$$

Ocenění věcného břemene: nájemné v Kč/rok \times 5 let.

Poř.č.	Parcela	Výměra v m ²	Roční nájem v Kč	Věcné břemeno v Kč
1.	2244/143	15,40	3 626,70	18 133,50
2.	2244/299	27,60	6 499,80	32 499,00
Celkem		43,00	10 126,50	50 632,50

Zaokrouhleno: 50 630,00 Kč

6. ZÁVĚREČNÝ VÝROK

6.1 Souhrn a závěr

Cílem znaleckého posudku bylo stanovit obvyklou cenu věcného břemene, které vzniklo umístěním venkovního schodiště u budovy č.p. 2105 na pozemcích parc.č. 2244/143 a 2244/299 v kat. území Strašnice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, podle platného cenového předpisu, to je podle zákona o oceňování č. 151/1997 Sb. v platném znění. Pozemky parc.č. 2244/143 a 2244/299 v kat. území Strašnice jsou ve vlastnictví „povinného“, HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, Praha 1. „Oprávněným“ je vlastník pozemku parc.č. 2244/138 v kat. území Strašnice, SJM

Na základě provedené detailní analýzy činí obvyklá cena věcného břemene, které vzniklo umístěním venkovního schodiště u budovy č.p. 2105 na pozemcích parc.č. 2244/143 a 2244/299 v kat. území Strašnice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, na částku:

50 630,00 Kč.

Slovy: padesát tisíc šest set třicet korun českých.

Posudek vypracován dne 20.8.2019.

7. ZNALECKÁ DOLOŽKA

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. 2456/27/2019 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. Znalec rovněž prohlašuje, že je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, zejména skutkové podstaty trestného činu Krivé výpovědi a nepravdivého znaleckého posudku dle § 346 trestního zákoníku.

Otisk znalecké pečeti:

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

8. PŘÍLOHY

- 8.1. Informace o parcelách.
- 8.2. Geometrický plán.
- 8.3. Ortofotomapa.
- 8.4. Část územního plánu.
- 8.5. Část cenové mapy pozemků.
- 8.6. Geometrický plán pro vymezení věcného břemene.

Informace o parcelách:

Parcelní číslo:	2244/138
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Strašnice [731943]
Číslo LV:	13677
Výměra [m ²]:	652
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Parcelní číslo:	2244/143
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Strašnice [731943]
Číslo LV:	2476
Výměra [m ²]:	1358
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha
Parcelní číslo:	2244/299
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Strašnice [731943]

Stanovení obvyklé ceny věcného břemene, které vzniklo umístěním venkovního schodiště u budovy č.p. 2105 na pozemcích parc.č. 2244/143 a 2244/299 v kat. území Strašnice.

Císlo LV:	2476
Výměra [m ²]:	256
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	zeleň
Druh pozemku:	ostatní plocha

Geometrický plán:

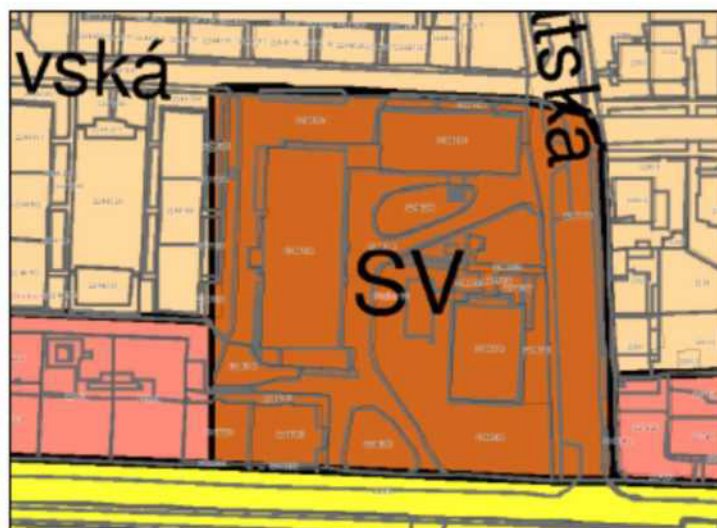


Ortofotomapa:



Územní plán:

Stanovení obvyklé ceny věcného břemene, které vzniklo umístěním venkovního schodiště u budovy č.p. 2105 na pozemcích parc.č. 2244/143 a 2244/299 v kat. území Strašnice.



SV – všeobecně smíšené území.
Cenová mapa pozemků pro rok 2019:



Cena: 4 710,00 Kč/m².



ZÁPIS z jednání komise konané 30. 9. 2019

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

Přítomni: Mgr. David Satke – předseda KMN
Ing. Pavel Hájek, doc. Ing. Lucie Sedmihradská, Ph.D., Ing. Michal Narovec, Mgr. Václav Vlček, doc. Ing. Petr David, Ph.D. a JUDr. Pavel Šutka - členové komise KMN

Hosté: Ing. Petr Beneš - místostarosta, MgA. David Kašpar - místostarosta, Olga Koumarová - uvolněná členka RMČ, Ing. Tomáš Pek, S.E. – zastupitel, Tereza Matoušová – vedoucí oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace, Josef Klogner – vedoucí referátu nebytových prostor, Ing. Zdeněk Pistora, CSc. - vedoucí referátu stavebně technického, Ing. Libor Kadlec - vedoucí referátu pozemků, Mgr. Jakub Ďurica – vedoucí oddělení pohledávek, Bc. Iva Petřinová - právnická, Ing. Helena Nováková CSc. – referentka a MgA. Jirí Služenko, Ph.D.

Zapsal: Petr Stejskal tajemník KMN

K usnášenišchopnosti KMN:

Zasedání KMN zahájil a od 17:07 hod. vedl předseda KMN Mgr. David Satke. Komise zahájila jednání v počtu 7 členů a až do bodu 6/3 jednala v plném počtu. Po bodu 6/3 odešel z jednání Ing. Michal Narovec. Komise poté až do konce jednala v počtu 6 členů. Komise byla po celou dobu jednání usnášenišchopná. Jednání bylo ukončeno v 20:30 hod.

1. Zahájení komise

KMN zahájena v 17:07

hlasování o přítomnosti na jednání komise pro:

- Ing. Petra Beneše – místostarostu
- Olgu Koumarovou - uvolněnou členku RMČ
- MgA. Davida Kašpara – místostarostu
- Ing. Tomáše Peka, S.E. – zastupitele
- Terezu Matoušovou
- MgA. Jirího Služenka, Ph.D.

PŘÍTOMNO: 7

PRO: 7

PROTI: -


ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: NÁVRH BYL PŘIJAT

8. Projednání předložených materiálů oddělení koordinačních činností

Poř. č. 8/1

Projednání návrhu na uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti


Komise **SOUHLASÍ** s tím, aby MČ Praha 10 uzavřela s manželi  Smlouvu o zřízení služebnosti s roční úhradou ve výši 12.900,-Kč / rok + DPH.

PŘÍTOMNO: 6 (z jednání odešel Ing. M. Narovec)

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ S TÍM, ABY MČ PRAHA 10 UZAVŘELA S MANŽELI  SMLOUVU O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI S ROČNÍ ÚHRADOU VE VÝŠI 12.900,-Kč / rok + DPH**

8. Závěr

Pan předseda KMN Mgr. David Satke v 20:30 hod. všem přítomným poděkoval a jednání KMN ukončil.

Zapsal dne 1. 10. 2019 Petr Stejskal – tajemník komise majetkové a nebytových prostor.



DAVID SATKE



Stanovisko odboru právního KS ze dne 20. 2. 2020

Interní sdělení

Odbor majetkoprávní
oddělení koordinačních činností
majetku a privatizace
Ing. Helena Nováková, CSc.

odbor KS

oddělení Právní

referent Mgr. Adam Jareš

datum 20. 2. 2020

číslo jednací P10-020375/2020

věc Stanovisko k materiálu č. j. P10-114760/2019

Vážená paní inženýrko,

oddělení právní Kanceláře starostky (dále jen „Oddělení“) obdrželo k připomínkování materiál „Návrh na uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti stezky přes pozemek parc. č. 2244/143, k. ú. Strašnice a pozemek parc. č. 2244/299, k. ú. Strašnice, ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřené správě MČ Praha 10“, č. j. P10-114760/2019, předkládaný k projednání Radě městské části Praha 10.

Dílčí připomínky k smlouvě o zřízení služebnosti schvalované v tomto materiálu byly po komunikaci se zpracovatelkou vypořádány. Ke smlouvě schvalované v materiálu dále sdělujeme následující:

1. V návrhu smlouvy o zřízení služebnosti je navržena náhrada za zřízení služebnosti jako opakovaná každoroční náhrada ve stanovené výši. Pravidelná náhrada je v tomto případě podle našeho názoru problematická, jelikož dle příloh předloženého materiálu oprávněný ze služebnosti plánuje panující nemovitou věc úplatně převést na třetí osobu.

Zřízená služebnost stezky je svým charakterem věcným právem zapisovaným do katastru nemovitostí, které bude zatěžovat služebnou nemovitou věc (pozemek městské části) ve prospěch panující nemovité věci (pozemek a budova ve vlastnictví oprávněného) bez ohledu na vlastníky těchto nemovitých věcí. Naproti tomu náhrada za zřízení služebnosti – nebude-li konstruována jako reálné břemeno ve smyslu § 1303 a násl. občanského zákoníku – je podle našeho názoru pouze závazkem mezi oprávněným a povinným (městská část), který po převodu panující nemovité věci může nadále zavazovat oprávněného jako účastníka smlouvy (nikoliv nového nabyvatele panující nemovité věci), resp. hrazení opakované náhrady po převodu panující nemovité věci může být sporné.

Pro zjednodušení procesu zřízení předmětné služebnosti a v rámci předcházení případných budoucích sporů ohledně úhrady opakované náhrady za zřízení služebnosti po převodu panující nemovité věci **navrhujeme, aby náhrada za zřízení služebnosti byla stanovena jako jednorázová náhrada ve výši dle znaleckého posudku vedeného jako příloha posuzovaného materiálu.**

2. Zřizovaná služebnost nespočívá pouze v právu vymezeném v § 1274 občanského zákoníku, ale rovněž v právu využívat schodiště umístěné na pozemku městské části. Navrhujeme proto, aby odstavce 1 a 2 čl. II smlouvy byly upraveny takto:

QF 62-01/12

„1. Smlouvou o zřízení služebnosti zřizuje povinný ve prospěch nemovitosti 2 služebnost spočívající v právu stezky a využívání schodiště umístěného na nemovitosti.

2. V podrobnostech bude služebnost spočívat v právu chodit po ní nebo se po ní dopravovat lidskou silou a právo, aby po stezce jiní přicházeli k oprávněné osobě a odcházeli od ní, nebo se lidskou silou dopravovali, a v právu využívat k tomu schodiště umístěné na nemovitosti. Rozsah služebnosti je taktéž vyznačen v geometrickém plánu, který je nedílnou součástí smlouvy o zřízení služebnosti.“

S pozdravem



Mgr. Adalberto
vedoucí oddělení právního Kanceláře starostky

QF 62-01/12

Smlouva o zřízení služebnosti 2020/OMP/....

Na jedné straně jako povinný ze služebnosti

Městská část Praha 10

se sídlem: Vršovická 68, Praha 10

IČ: 00063941

DIČ: CZ00063941

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

č.ú.: 9021-2000733369/0800

zastoupena: **Renatou Chmelovou, starostkou**

k smluvnímu jednání je oprávněn: Ing. Filip Koucký, vedoucí odboru majetkoprávního MČ Prahy 10

(dále jen „**povinný**“)

a

manželé:



a



(dále jen „**oprávněný**“)

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

spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě svobodného a vážného projevu vůle a dle ustanovení § 1257 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, uzavírají tuto smlouvu takto:

ČLÁNEK I.

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Hlavní město Praha je vlastníkem pozemků parc. č. 2244/143 , k. ú. Strašnice, druh pozemku ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1358 m² a pozemku parc. č. 2244/299, ostatní plocha, zeleň, o výměře 256 m² , zapsaných u KÚ pro hl. Město Prahu na LV č. 2476 (dále jen jako „**zatížená nemovitost**“ nebo „**služebná věc**“).
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 pozemku parc. č. 2244/138, k. ú. Strašnice, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 652 m² , jehož součástí je budova č. p. 2105, k. ú. Strašnice, a

pozemku parc. č. 2244/298, k. ú. Strašnice, druh ostatní plocha o výměře 105 m² zapsaných u KÚ pro hl. Město Prahu na LV č. 13677 (dále jen jako „**oprávněná nemovitost**“).

4. Povinný zřizuje služebnost stezky přes **zatíženou nemovitost**, jak je uvedeno v článku II. této smlouvy, ve prospěch **oprávněné nemovitosti** Rozsah služebnosti je vyznačen v geometrickém plánu pod názvem Geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene vyhotovený společností GEOline spol.s r.o. pod č. 4434 – 101/2019 dne 14. 8. 2019 a ověřený KÚ pro hl. m. Prahu pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku, schváleném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu KP Praha dne 19.8.2019 pod č. PGP 3849-- 101, který je přílohou č. 1 této smlouvy (dále jen „**GP**“).

ČLÁNEK II.

PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Smlouvou o zřízení služebnosti zřizuje povinný ve prospěch nemovitosti 2 služebnost spočívající v^o právu stezky a využívání schodiště umístěného na **zatížené nemovitosti**.
2. V podrobnostech bude služebnost spočívat v právu chodit po ní nebo se po ní dopravovat lidskou silou a právo, aby po stezce jiní přicházeli k oprávněné osobě a odcházeli od ní nebo se lidskou silou dopravovali a v právu využívat k tomu schodiště umístěné na **zatížené nemovitosti**. 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.
4. Smluvní strany se dále dohodly, že služebnost se zřizuje jako úplatná dle podmínek úhrady stanovených v čl. III. této smlouvy.

ČLÁNEK III.

OCENĚNÍ SLUŽEBNOSTI

1. Náhrada za zřízení služebnosti byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 2456/27/2019, který zpracoval znalec Doc. Ing. Jaromír Ryska, CSc., jako jednorázová **ve výši 50 630 Kč (slovy: padesát tisíc šest set třicet korun českých)**. Kopie tohoto znaleckého posudku je přílohou č. 2 této smlouvy.
2. Oprávněný, po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami, do 10 dnů od doručení 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 **50 630 Kč (slovy: padesát tisíc šest set třicet korun českých)**.
3. Náhrada neobsahuje DPH, které bude vyčísleno podle příslušného daňového zákona platného v den uskutečnění zdanitelného plnění.
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.

PRÁVO ODSTOUPIT OD SMLOUVY

1. Povinný je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že nedojde k zaplacení sjednané náhrady řádně a včas.
2. Odstoupení od smlouvy musí mít písemnou formu.

ČLÁNEK V.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato smlouva nabývá platnosti 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 oprávněnému 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 **v 5 stejnopisech** s platností originálu, z nichž povinný obdrží 2 vyhotovení, oprávněný obdrží 2 vyhotovení a 1 vyhotovení s ověřenými podpisy obdrží katastr nemovitostí. V případě, že povinný, který tuto smlouvu podepisuje, má již na Katastru nemovitostí uložený podpis, jeho ověření se nevyžaduje.

10. Smluvní strany 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, což stvrzují svými podpisy.

Přílohy: Příloha č. 1 - Geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene vyhotovený společností GEOline spol.s r.o. pod č. 4434 – 101/2019 dne 14. 8. 2019 a ověřený KÚ pro hl. m. Prahu

Příloha č. 2 - Kopie znaleckého posudku č. 2456/27/2019, který zpracoval znalec Doc. Ing. Jaromír Ryska, CSc. ke dni 20. 8. 2019

V Praze dne

V Praze dne.....

.....

povinný
Městská část Praha 10
Ing. Filip Koucký
vedoucí odboru majetkoprávního

.....

oprávněný
manžele

