

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA ČAKOVICE

Zastupitelstvo městské části

9. jednání

dne 17.02.2020

Složka		Materiál pro zastupitelstvo č. MZ 10 BJ 34/2020
předkládá :	Ing. Alexander Lochman, PhD. Zástupce starosty	Podpis:
zpracoval :	Ing. Eva Dlouhá Vedoucí OŽPaMp	Podpis:

Věc: Prodej části pozemku parc. č. 303/2 obec Praha, k.ú. Třeboradice vymezené v geometrickém plánu č. 767-3/2020 s novým označením 303/13 obec Praha, k.ú. Třeboradice.

Obsah: Důvodová zpráva

Příloha č.1: Žádost

Příloha č.2: Akceptace ceny

Příloha č.3: Mapa pozemek parc.č. 303/2, k.ú. Třeboradice

Příloha č.4: Geometrický plán č. 767-3/2020

Příloha č.5: Znalecký posudek č. 2186-31/2019

(č. usnesení)

(zn. předkl.)
OŽPaMp/DI

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo městské části

1) schvaluje

prodej pozemku parc. č. 303/13 o výměře 52 m² v obci Praha, k.ú. Třeboradice, Veronice Suchanove, bytem [REDAKCE], za celkovou cenu 312.000,- Kč. Pozemek parc. č. 303/13 vznikl oddělením z pozemku parc. č. 303/2 obec Praha, k.ú. Čakovice o velikosti 154 m² (ostatní plocha, jiná plocha) na základě oddělovacího geometrického plánu č. 767-3/2020, vyhotoveného firmou Insat spol. s r.o. dne 23.1.2020.

V Praze dne 07.02.2020

Důvodová zpráva

Dne 16.12.2019 se RMČ seznámila s žádostí společnosti NIKMAR s.r.o. (zastupující Veroniku Suchanovou) a schválila zveřejnění záměru prodeje pozemku parc. č. 303/10 obec Praha, k.ú. Třeboradice o velikosti 56 m² usnesením č. USN RM 660/2019. Na tento záměr žadatel reagoval dne 6.1.2020, kdy přiložil aktuální geometrický plán č. 767-3/2020 na kterém je požadovaný pozemek vyznačen jako 303/13 v obci Praha, k.ú. Třeboradice o výměře 52 m², kdy došlo z původně požadovaného pozemku k oddělení celého chodníku dle skutečného stavu.

Dne 13.1.2020 RMČ schválila zveřejnění záměru prodeje pozemku parc. č. 303/13 v obci Praha, k.ú. Třeboradice za minimální cenu 6.000,- Kč/m².

Záměr byl vyvěšen na ÚD od 15.1. do 31.1.2020, na který žadatel reagoval akceptací kupní ceny dne 16.1.2020.

Související materiály jsou k nahlédnutí na odboru životního prostředí a majetkoprávním.

Vyhotožil: Eva Dlouhá

MISYS-KatastrSQL, Informativní výpis pro vnitřní potřebu!

OKRES: CZ0100 Hlavní město Praha,3100
 OBEC: 554782 Praha
 KAT.ÚZEMÍ: 731528 Třeboradice

Data platná k: 1.05.2019

INFORMACE O PARCELE

ČÍSLO PARCELY: KN 303/2
 VÝMĚRA [m²]: 154
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Třeboradice 731528
 PŮVOD PARCELY: *Katastr nemovitostí (KN)*
 LIST MAPY: DKM
 URČENÍ VÝMĚRY: *Graficky nebo v digitalizované mapě*
 DRUH POZEMKU: *ostatní plocha*
 VYUŽITÍ POZEMKU: jiná plocha
 ZPŮSOB OCHRANY: -
 ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-22242/2017-101
 SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 308

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, 11000 Praha - Staré Město Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce	00064581	
Městská část Praha-Čakovice, náměstí 25. března 121/1, 19600 Praha - Čakovice	00231291	

*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101
 V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě*

Vyhotoveno systémem MISYS ver.14.22.118031 HW hasp.12 pro VFK
 verze 5.4
 Vyhotožil: Eva Dlouhá

Datum a čas vyhotovení výpisu: 25.07.2019
 09:44:55
 Výpis vyhotoven za 7.267s, SQLite3 native,
 ver.3.26.0

Tento výpis má informativní charakter a je určen pouze pro vnitřní potřebu oprávněného uživatele dat SPI KN.

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

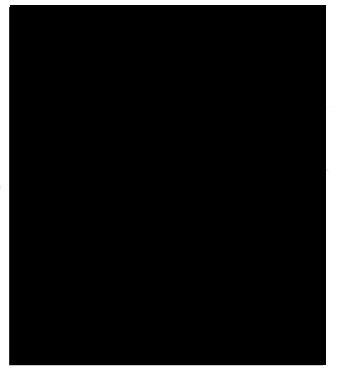
Dosavadní stav			Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			Označení dílu		
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlast.		Výměra dílu	
										katastru nemovitosti	dřívější poz.evidenci			ha	m ²
303/2	1	54	<i>ostat.pl. jiná pl.</i>	303/2	1	02	<i>ostat.pl. jiná pl.</i>			0					
				303/13		52	<i>ostat.pl. jiná pl.</i>			2	303/2	308		52	
	1	54			1	54									

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Vladimíra Brejchová	Jméno, příjmení: Ing. Vladimíra Brejchová
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2388/2008	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2388/2008
	Dne: 23.1.2020 Číslo: 48/2020	Dne: 28.1.2020 Číslo: 40/2020
Vyhovitel: INSAT spol. s r.o. Jankovcova 18/938, Praha 7 IČ: 63992116, tel.266 310 851	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům. Katastrální úřad souhlasí s oěřšováním parcel.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu. Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 767-3/2020	KÚ pro hlavní město Prahu KP Praha Jana Balvínová PGP-359/2020-101 2020.01.28 08:06:01 CET	
Okres: Hlavní město Praha		
Obec: Praha		
Kat. území: Třeboradice		
Mapový list: Kralupy nad Vltavou 3-7/34 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: mezníky		



Seznam souřadnic (S-JTSK)
Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kód kv.
104-2	734368.66	1035558.68	3
104-3	734358.59	1035557.01	3
212-11	734370.33	1035549.17	3
1	734369.77	1035552.36	3
2	734361.60	1035551.16	3
3	734360.59	1035557.34	3



Rada MČ Praha – Čakovice

Ing. Alexander Lochman, Ph.D.

nám. 25. března 121/1
Praha 9 – Čakovice
196 00

Dobrý den,

Na základě usnesení RM 660/2019 ze dne 16.12.2019 o záměru prodeje části pozemku 303/2 v obci Praha, k.ú. Třeboradice, souhlasím a akceptuji cenu ve výši 6.000Kč/m².
Dle přiloženého návrhu GP č. 767-3/2020 se jedná o pozemek č. 303/13 o výměře 52m².

Stranou kupující bude:

Veronika Suchanová



Příloha:

- 1) Návrh GP s rozdělením pozemku

S pozdravem

V Praze, dne 6.1.2020

Veronika Suchanová

Kontaktní údaje:

Robert Novák

Mob.: 

e-mail: rnovak@nikmar-invest.cz

Nikmar s.r.o., Semilská 926/54c, Praha 9 19700

Rada MČ Praha – Čakovice
Ing. Alexander Lochman, Ph.D.

nám. 25. března 121/1
Praha 9 – Čakovice
196 00

ÚMČ Praha - Čakovice
Doručeno 02.12.2019 13:17
Listy 2 Přílohy
l/šv 5 Druhý příloh
CJ 05244/2019 M P



Dobrý den,

Jako vlastník sousedních pozemků si vás dovoluji požádat o odkoupení pozemku parc. č. 303/2 v k.ú. Třeboradice nebo jeho části (cca 56m²) za účelem zkvalitnění okolního bydlení a veřejné zeleně v návaznosti na připravovaný projekt výstavby rodinných domů ul. Schollerova.

V současné době je pozemek z části využíván jako vstup pro obsluhu trafostanice PRE - tento účel by se na této části pozemku nezměnil.

Druhá část pozemku je z větší části zpustlá a využívána jako nelegální skládka (přikládám fotografie).

Přikládám návrh GP s vyznačením pozemku č. parcely 303/10 o výměře 56m² a grafické znázornění v situaci 1:500 studie, kde by došlo k začlenění daného pozemku k zahradě samostatného domu a nápravě okolní veřejné zeleně.

Argumenty pro stanovení ceny dle interního odhadce Inq. Josefa Řepy:

- nevhodný tvar pozemku, včetně výměry,
- pozemek č. 303/2 nelze využít pro parkování ani stavbu, pouze jako ostatní manipulační plocha, zeleň.
- není dosud uzavřeno věcné břemeno - přístup k pozemku č. 303/3 (chůze, údržba a jízda), což znehodnotí pozemek č. 303/2,
- na daném pozemku vedeny podél ulice schollerova jsou z části vedeny sítě NN.
- pozemek č. 303/2 je situovaný těsně podél veřejné komunikace a bude se muset řešit chodník (parcela 516, na kterou bude chodník navazovat podél Schoellerovy ulice).

Inq. Josef Řepa:

Pozemek si obvykle oceňuje magistrát sám, stanoví obvyklou cenu a přihlíží k technickým a dopravním kritériím, ke stavu pozemku.

Za pozemek v takovém stavu a omezením se obvyklá cena pohybuje v hladině 1/2 ceny pozemku podle cenové mapy hl. m. Prahy. Pozemek č. 303/2 a 303/3 je podle cenové mapy pro rok 2019 stanoven na 5180 Kč/m².

Dovolujeme si Vám navrhnout cenu 5.500 Kč/m² za odkoupení části využitelné plochy pro daný záměr zeleně.

Tím by se vyřešilo i nevzhledné okolí trafostanice a veřejného prostoru kolem v návaznosti na plánovaný námi realizovaný chodník.

S pozdravem

V Praze, dne 2.12.2019

Nikmar s.r.o.
Veronika Suchanová
Galina Kratochvílová



Kontaktní údaje:

Robert Novák

Mob.: [REDACTED]

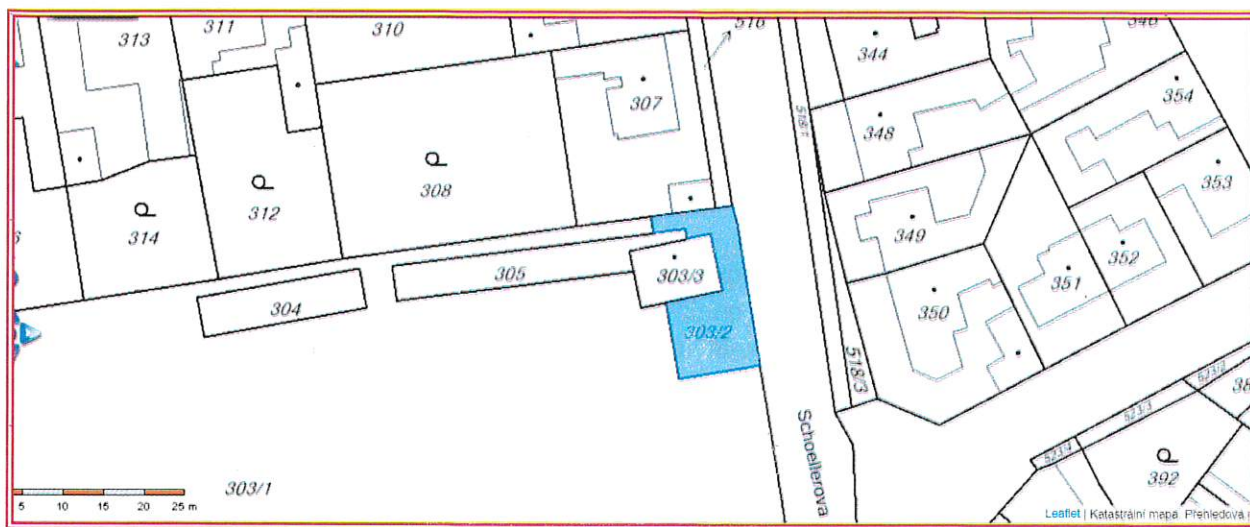
e-mail: rnovak@nikmar-invest.cz

Nikmar s.r.o., Semilská 926/54c, Praha 9 19700

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 2186 - 31 / 2019

o odhadu obvyklé ceny pozemku č.parc. 303/2 ostatní plocha - jiná plocha vč. ocenění věcného břemene, dle LV č. 308, situovaného při ulici Schoellerova , katastrální území Třeboradice, Praha 9 - Čakovice.



Objednavatel znaleckého posudku:

Městská část Praha - Čakovice, úřad městské části
Nám. 25.března 212/1
196 00 Praha - Čakovice

Účel znaleckého posudku:

Zjištění obvyklé ceny pro stanovení hodnoty
majetku

Posudek o obvyklé ceně výše uvedeného pozemku, podle stavu ke dni 27.8.2019, vypracoval:

Eduard H ö l z e l, znalec
Kobyliské náměstí 439/2
18200 Praha 8

Počet stran: 16 včetně titulního listu a 8 stran příloh. Objednavateli se předává ve 2 vyhotoveních.

27.8.2019

A. NÁLEZ

1. Úvod

Úplatný převod majetku z vlastnictví obce je upraven v § 39 odst. 2 zákona o obcích, dle něhož se při úplatném převodu majetku cena sjednává zpravidla ve výši, která je v **daném místě a čase obvyklá**, nejde-li o cenu regulovanou státem. Odchylka od ceny obvyklé musí být zdůvodněna.

Definici ceny obvyklé v zákoně o obcích nenalezneme, v praxi se často používá definice ze zákona o oceňování majetku: cena, která by byla dosažena při prodejkch stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. To znamená, že jde o **průměrnou cenu**, za niž lze v dané oblasti pozemek reálně koupit.

Zákon stanoví, že prodej za jinou než obvyklou cenu **musí obec zdůvodnit**. To však platí jen pro odchylku **směrem k nižší ceně**. Naopak odchylku směrem nahoru není de facto nutno odůvodňovat, neboť obec je povinna při správě majetku se **chovat účelně a hospodárně**, kdy prodej nejvyšší nabídkce přesahující cenu v místě a čase obvyklou je právě projevem takové účelnosti a hospodárnosti.

Cena v cenových mapách slouží pro výpočet daně

Způsoby oceňování dle cenových map slouží pro oceňování stavebních pozemků pro účely stanovené zvláštními předpisy (tj. převážně pro účely daně z převodu nemovitostí, daně dědické či darovací a pro všechny ostatní případy, kdy je vyžadováno ocenění podle zvláštního předpisu). V případě záměru obce prodat nemovitý majetek se však dle zákona o oceňování majetku nepostupuje.

Cenové mapy **mohou v tomto případě sloužit jako jakýsi podklad** (zpracovatelé cenových map jsou povinni vycházet důsledně ze sjednaných, tedy na trhu dosahovaných, cen pozemků), jsou však určeny pro účely, které stanoví zákon o oceňování majetku.

2. Znalecký úkol

Vypracování znaleckého posudku o obvyklé ceně pozemku č.parc. 303/2 vč. ocenění věcného břemene, dle LV č. 308, při ulici Schoellerova, katastrální území Třeboradice, Praha 9 - Čakovice, který vyžádal Úřad městské části Praha - Čakovice za účelem zjištění obvyklé ceny.

3. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Pozemek při ulici Schoellerova
Adresa předmětu ocenění:	Třeboradice - Schoellerova 19600 Praha 9 - Čakovice
LV:	308
Kraj:	Hlavní město Praha
Okres:	Hlavní město Praha
Obec:	Praha
Katastrální území:	Čakovice
Počet obyvatel:	1 294 513

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce $ZC_v = 5\,186,00\text{ Kč/m}^2$

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- informace z KN o pozemku ze dne 19.8.2019
- smlouva o zřízení věcného břemene č. ev. VV/K33/06641/108861 ze dne 25.10.2010 (opatřil znalec z archivu katastrální úřadu)
- cenová mapa stavebních pozemku pro rok 2019

- územní plán hl.m.Prahy
- mapové podklady

5. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastník : HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1,
svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce : Městská část Praha - Čakovice, náměstí 25.
března 121/1, Čakovice, 19600 Praha 9

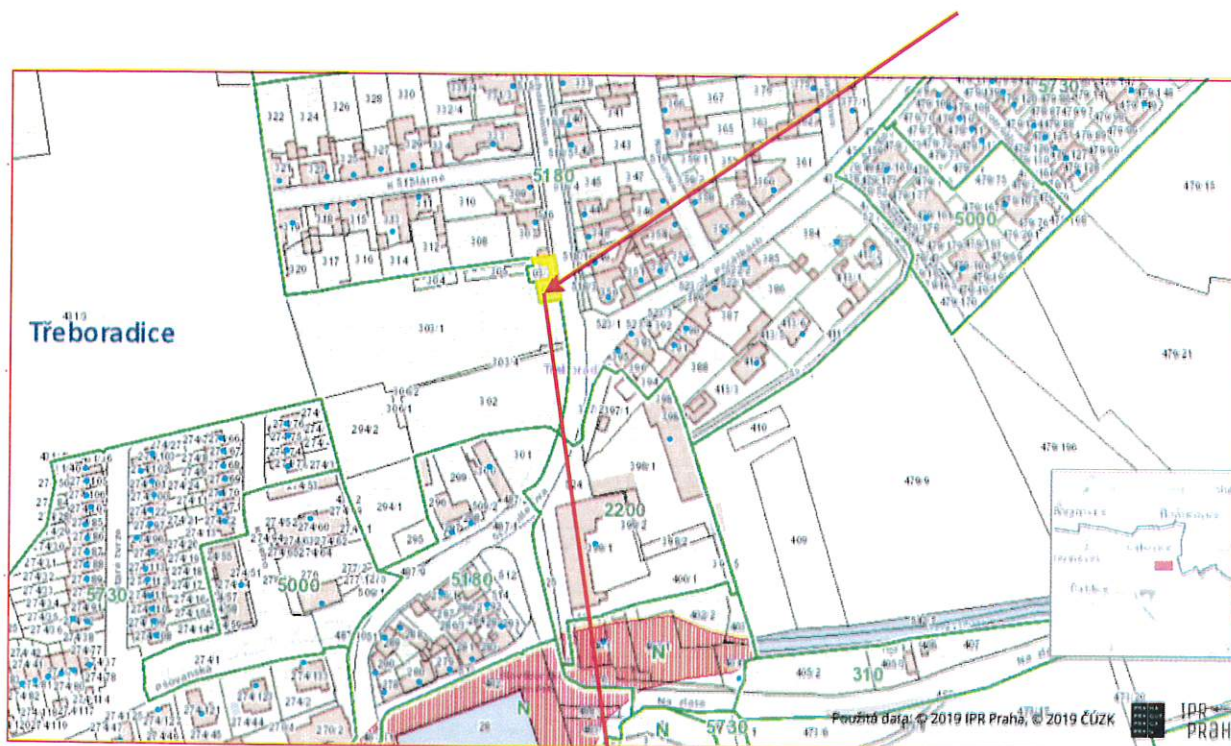
6. Obsah znaleckého posudku

1. Pozemek č.parc. 303/2

Věcná břemena váznoucí na majetku

1. Ocenění věcného břemene

Situace



B. ZNALECKÝ POSUDEK

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,02
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 0,980$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	-0,05
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná – možnost komerčního využití	III	0,04
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

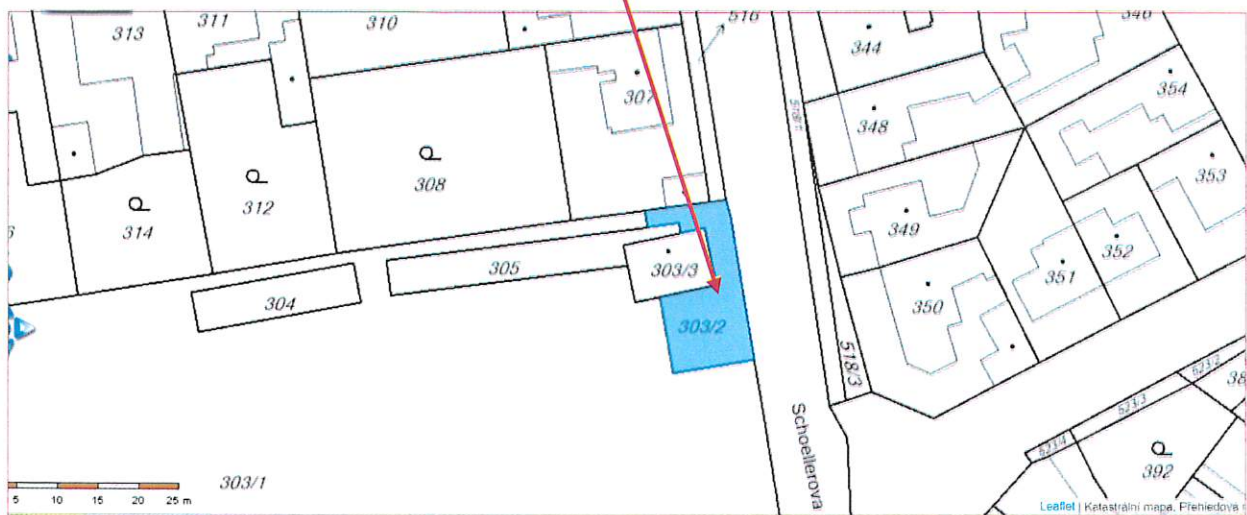
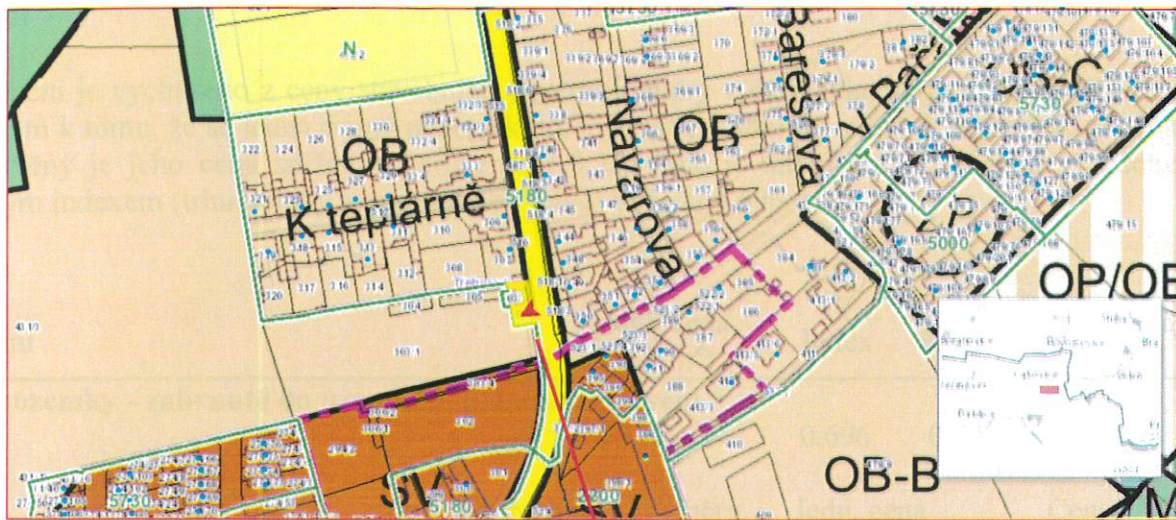
$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i\right) = 1,030$$

1. Pozemek č.parc. 303/2

Jedná se o pozemek č.parc. 303/2 evidovaný v katastru v druhu pozemku - ostatní plocha se způsobem využití jako jiná plocha s výměrou 154 m².

Pozemek se nachází při ulici Schoellerova v zóně určené územním plánem k využití OB - tj. k funkci čistě obytnou, jedná se o pozemek stavební určený k zastavění. Cenová mapa stavebních pozemků pro rok 2019 cenu pozemku neobsahuje.

Tvar pozemku je deformován stavbou trafostanice stojící na sousedním pozemku. Navíc na pozemek je vloženo věcné břemeno spočívající v ochranném pásmu vedení podzemního kabelu nn, který vede přes pozemek z trafostanice.



Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití - vzhledem k věcnému břemeni - ochrannému pásmu, které nelze zastavět zbývá k zastavění malá velikost pozemku s nevhodným tvarem	II	0,00
2. Svažitosť pozemku a expozice: Svažitosť terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Ochranné pásmo - ochranné pásmo podzemního elektrického vedení	II	-0,03
5. Omezení užívání pozemku: Stavba pod povrchem pozemku - liniová stavba pod povrchem	III	-0,03
6. Ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - vzhledem k věcnému břemeni - ochrannému pásmu, které nelze zastavět, zbývá k zastavění poměrně malá velikost pozemku s nevhodným tvarem	I	-0,25

6

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_0 = 1 + \sum_{i=1} P_i = 0,690$$

$$\text{Index trhu s nemovitostmi} \quad I_T = 0,980$$

Index polohy pozemku $I_P = 1,030$

Celkový index $I = I_T * I_O * I_P = 0,980 * 0,690 * 1,030 = 0,696$

Ocenění

Při ocenění je vycházeno z ceny stavebního pozemku, který v dané lokalitě činí 5 186 .- Kč/m² . Vzhledem k tomu, že se jedná o jiný pozemek určený podle územního plánu k zastavění, ale dosud nezastavěný je jeho cena snížena koeficientem 0,30. Dále je tato jednotková cena vynásobena celkovým indexem (trhu, polohy a omezujících vlivů) ve výši 0,696.

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
jiné pozemky - zahrnuté do územního plánu k zastavění				
	5 186,-	0,696	0,300	1 082,84

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
	ostatní plocha	303/2	154	1 082,84	166 757,36
Pozemek - celkem			154		166 757,36

Pozemek č.parc. 303/2 - odhad obvyklé ceny = 166 757,36 Kč

Věcná břemena váznoucí na majetku

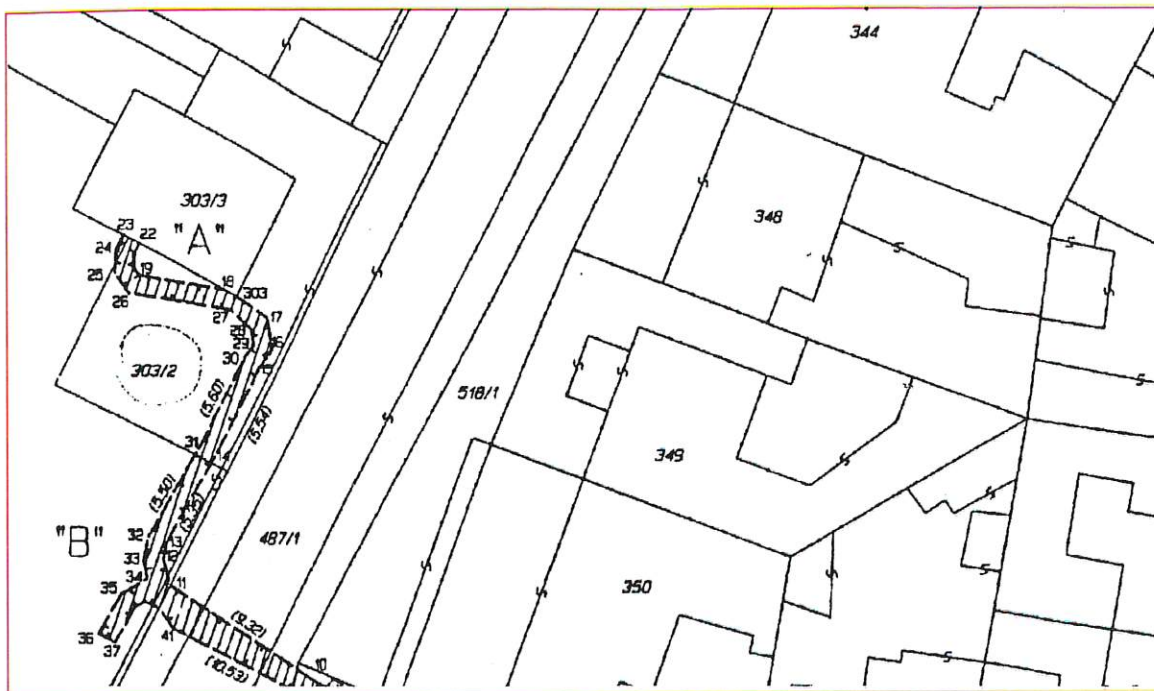
1. Ocenění věcného břemene

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Věcné břemeno spočívá v právu oprávněného (PREdistribuce,a.s.) umístit a provozovat kabelové vedení na dotčeném pozemku 303/2 s právem volného vstupu a vjezdu za účelem zajištění provozu, oprav a údržby kabelového podzemního vedení. Tomuto právu odpovídá povinnost povinného (v zastoupení vlastníka Městská část Praha - Čakovice) a případných budoucích vlastníků strpět umístění a provozování kabelového vedení a vstup a vjezd na dotčený pozemek za účelem provozu, oprav a údržby kabelového vedení.

Věcné břemeno je zajištěno Smlouvou o věcném břemeni přiloženou v příloze. Součástí této smlouvy je geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku. Geometrický plán je vypracován graficky, neobsahuje však výměry věcného břemene v m² pro jednotlivé pozemky.

Aby bylo možné určit odhadnout hodnotu věcného břemene zatěžujícího pozemek č.parc. 303/2, provedl znalec planimetrický způsobem propočít celkové výměry věcného břemene, který činí 20,5 m² .



Druh věcného břemene: služebnosti - počítané ze simulovaného nájmu z obvyklé ceny

Obvyklé nájemné:

pozemek č.parc. 303/2:

Výměra: 20,50 m²

Jednotková cena: 1 083,- Kč/m²

Procentní sazba pro stanovení nájemného: 8,00 %

Obvyklé nájemné: 20,50 m² * 1 083,- Kč/m² * 8,00 % = 1 776,12 Kč/rok

Stupeň omezení vlastnického práva: 80 %

1 776,12 Kč/rok * 80 % = 1 420,90 Kč

Roční užitek vyplývající z věcného břemene: 1 420,90 Kč

Obvyklá cena věcného břemene vychází v tomto případě z ročního užitku oprávněného.

Počet let užívání práva dle smlouvy - neomezeně

Uvažovaná míra kapitalizace $u = 6\%$

$U =$ roční užitek = 1 420,90 Kč

$$\text{Věčná renta } C_{vb} = \frac{U}{u} \times 100\% = \frac{1\,420,90}{6} = 236,82 \times 100\% = 23\,682 \text{ .- Kč}$$

Obvyklá cena věcného břemene = 23 682 .- Kč.

Věcné břemeno je uzavřeno smluvně na dobu neurčitou, snižuje hodnotu pozemku, proto je od ceny pozemku cena věcného břemene odečtena.

C. REKAPITULACE

1. Pozemek č.parc. 303/2	166 757,40 Kč
Ocenění - celkem:	<u>166 757,40 Kč</u>
Věcná břemena váznoucí na majetku	
1. Ocenění věcného břemene	- 23 682 .- Kč
Věcná břemena váznoucí na majetku - celkem:	<u>- 23 682 Kč</u>
Výsledná cena po odečtení břemen - celkem:	159 652,90 Kč
Odhad obvyklé ceny - celkem:	<u>143 075,40 Kč</u>
Obvyklá cena po zaokrouhlení zaokrouhlení:	<u>143 075,- Kč</u>

slovy: Jednostočtyřicettřítisícsešmdesát pět Kč

14.8.2019

Eduard H ö l z e l
Kobyliské náměstí 439/2
18200 Praha 8
Telefon: +
Email: holzel@centrum.cz

D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Prohlašuji, že jsem si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku (§127a zákona č. 218/2011 Sb., kterým se mění zákon č. 549/91 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

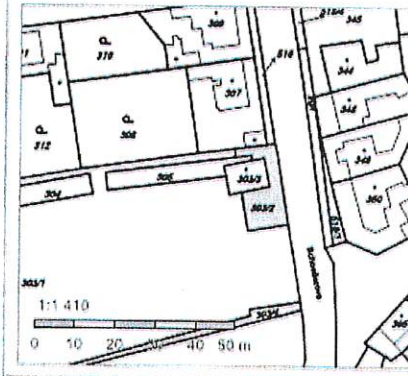
Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Městského soudu v Praze ze dne 15.5.1987 pod č.j. SPR. 974/87 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí a ze dne 24.3.1992 č.j. SPR. 479/9 pro základní obor stavebnictví pro odvětví : stavby obytné, průmyslové a zemědělské.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 2187 - 32/ 2019 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 2187/32/2019.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<u>303/2/2</u>
Obec:	<u>Praha [554782]</u>
Katastrální území:	<u>Třeboradice [731528]</u>
Číslo LV:	<u>308</u>
Výměra [m ²]:	154
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
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce	Podíl
Městská část Praha-Čakovice, náměstí 25. března 121/1, Čakovice, 19600 Praha 9	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno (podle listiny)

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 Praha, Katastrální pracoviště Praha

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 19.08.2019 11:00:00.

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

Verze aplikace: 5.5.6 build 0

PIR

Právka listin

2017-10-2
146

159 / 10

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

č. ev. VV/G33/06641/108861

strany:

Městská část Praha - Čakovice

se sídlem nám. 25. března 121/1, Praha 9 – Čakovice, PSČ 196 00

IČ: 00231291

DIČ: CZ00231291, plátce DPH

zastoupená: paní Alenou Samkovou, starostkou a

JUDr. Miroslavem Křištofem, zástupcem starostky

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

dále jen povinný na straně jedné

a

Obchodní firma:

PREdistribuce, a.s.

se sídlem Praha 5, Svornosti 3199/19a, PSČ 150 00

adresa pro doručování: Na Hroudě 1492/4, 100 05 Praha 10

IČ: 27376516

DIČ: CZ27376516, plátce DPH

jednatel: Ing. Milanem Hamplem, předsedou představenstva a

Mgr. Petrem Dražilem, místopředsedou představenstva

bankovní spojení: ČSOB Praha

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 10158

dále jen oprávněný na straně druhé

(společně dále též označování jako smluvní strany)

uzavřeli na základě smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene č. VB/S24/0903719 a ve smyslu ust. § 151n a násl. občanského zákoníku a na základě úplného konsensu o dále uvedených ustanoveních níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto následující smlouvu:

Článek I.

1. Povinný městská část Praha - Čakovice prohlašuje, že pozemky parc.č. 303/2, 520 a 523/1 k.ú. Třeboradice zapsané na listu vlastnictví č. 308 pro obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha, jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy a byly předány do svěřené správy městské části Praha - Čakovice a ta je na základě ustanovení § 17 Statutu hlavního města Prahy zveřejněném obecně závaznou vyhláškou hlavního města Prahy č. 55/2001, oprávněná se shora uvedenými nemovitostmi nakládat, vykonávat všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhodovat o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu.

Článek II.

1. Oprávněný je držitelem licence Energetického regulačního úřadu č. 120504769, která jej opravňuje k distribuci elektřiny na území Hlavního města Prahy.
2. Ke splnění svých povinností daných zákonem č. 458/2000 Sb., v platném znění a pro zajištění spolehlivého provozu a rozvoje distribuční soustavy ve veřejném zájmu oprávněný vybudoval a provozuje zařízení distribuční soustavy – kabelové vedení I kV a 22 kV (dále jen kabelové vedení).
3. Kabelové vedení je ve vlastnictví oprávněného a je umístěno do pozemků svěřených do správy povinnému parc.č. 303/2, 520 a 523/1 v k.ú. Třeboradice, obec Praha. Trasa položeného kabelového vedení je vyznačena na přiloženém geometrickém plánu č. 537-446/2009 schváleném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pod č. 379/2010 dne 9.2.2010 pro k.ú. Třeboradice, který je nedílnou součástí této smlouvy.

Článek III.

1. Povinný touto smlouvou zřizuje ve prospěch oprávněného právo odpovídající věcnému břemeni spočívající v právu oprávněného umístit a provozovat kabelové vedení na pozemcích parc.č. 303/2, 520 a 523/1 v k.ú. Třeboradice, obec Praha, s právem volného vstupu a vjezdu oprávněného na tyto dotčené pozemky za účelem zajištění provozu, oprav a údržby kabelového vedení. Tomuto právu odpovídá povinnost povinného a případných budoucích vlastníků výše uvedených dotčených pozemků strpět umístění a provozování kabelového vedení a vstup a vjezd na předmětné pozemky za účelem zajištění provozu, oprav a údržby kabelového vedení v rozsahu, jak je zakresleno v geometrickém plánu č. 537-446/2009 schváleném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pod č. 379/2010 dne 9.2.2010 pro k. ú. Třeboradice.
2. Oprávněný práva odpovídající věcnému břemenu, tak jak jsou výše popsána, v plném rozsahu přijímá.
3. Práva odpovídající věcnému břemenu vykonává oprávněný svými zaměstnanci, osobami pověřenými nebo zmocněnými.
4. Oprávněný hradí veškeré náklady spojené s vybudováním, údržbou a opravami kabelového vedení a současně se zavazuje provozovat kabelové vedení na předmětných pozemcích v plném rozsahu při dodržování bezpečnostních, hygienických a dalších právních předpisů a při výkonu svých oprávnění co nejvíce šetřit práva povinného z věcného břemene.

Článek IV.

1. Věcné břemeno se zřizuje na dobu neurčitou.
2. Věcné břemeno se zřizuje jako úplatné, a to za jednorázovou náhradu v dohodnuté výši 52.500,- Kč (slovy: padesátdvatisícpětsetkorunčeských) bez DPH. K této ceně bude připočtena DPH v platné výši.
3. Oprávněný uhradí výše uvedenou částku na základě daňového dokladu vystaveného povinným dle § 26 s náležitostmi § 28 zákona o DPH bezhotovostním převodem na účet uvedený v záhlaví smlouvy se splatností do 30 dnů od vystavení daňového dokladu. Datum uskutečnění

zdanitelného plnění je den doručení listiny, ve které je uvedeno datum právních účinků vkladu do katastru nemovitostí. Faktura-daňový doklad bude doručena na doručovací adresu oprávněného uvedenou v záhlaví této smlouvy a kromě podstatných náležitostí vyžadovaných příslušnými právními předpisy bude obsahovat i evidenční číslo této smlouvy.

4. Jednorázová náhrada uvedená v odst. 2 tohoto článku zahrnuje u dotčených pozemků i právo oprávněného na příjezd a pojiždění podél trasy kabelového vedení, jakož i omezení vyplývající z ochranného pásma kabelového vedení, nezahrnuje však náhrady škod na jiném majetku, způsobených při zřizování, údržbě, opravách a provozu zařízení distribuční soustavy, popř. uvedení pozemků do náležitého stavu, které se oprávněný zavazuje uhradit povinnému či uživateli pozemků samostatně. Žádné další úhrady povinnému z titulu zřízení věcného břemene nepřísluší.
5. Oprávněný se zavazuje při výkonu práva podle této Smlouvy dodržovat bezpečnostní, hygienické, jakož i další právní předpisy a při výkonu svých oprávnění co nejvíce šetřit práva povinného z věcného břemene. V případě vzniku škody je oprávněný povinen uhradit povinnému veškeré škody, které povinnému v souvislosti s tímto věcným břemenem vzniknou.
6. Oprávněný je dále povinen předem písemně oznámit povinnému z věcného břemene potřebu údržby a opravu kabelového vedení, jakož i přípojek a dohodnout s ním písemně rozsah a termín jejich provádění, pokud se nejedná o havarijní stav, jehož odstranění nesnese odkladu.

Článek V.

1. Vznikne-li v důsledku výkonu práva věcného břemene vlastníku pozemků škoda, je oprávněný z věcného břemene povinen tuto škodu nahradit podle platných předpisů o náhradě škody.
2. Povinný bere na vědomí, že v ochranném pásmu kolem zařízení distribuční soustavy, stanoveném zák. č. 458/2000 Sb., je zakázáno provádět činnosti, které by mohly mít za následek ohrožení života, zdraví či majetku osob, bezpečnosti a spolehlivosti provozu energetických zařízení, anebo znemožňující či podstatně znesnadňující jejich údržbu.
3. Věcné břemeno může zaniknout písemnou smlouvou, v důsledku trvalých změn, pro které věc nemůže sloužit potřebám oprávněné osoby, zánikem oprávněného nebo jiným způsobem uvedeným v § 151p občanského zákoníku v platném znění.

Článek VI.

1. Náklady spojené s vkladem do katastru nemovitostí hradí a návrh na vklad do katastru nemovitostí podává oprávněný.
2. Do pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu jsou smluvní strany svými projevy a závazky dle této smlouvy vázány.
3. V případě, že nebude z formálních důvodů proveden zápis na základě této 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 tuto smlouvu nahradí, a to nejpozději do 90 dnů od doručení výzvy oprávněného povinnému.


4. 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.
5. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
6. Ve všech záležitostech touto smlouvou výslovně neupravených se vztahy smluvních stran řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména pak občanským zákoníkem v platném znění.
7. Tuto smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků této smlouvy, podepsaných oprávněnými za smluvní strany.
8. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení této smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoliv její část ukáže být neplatnými či se neplatnými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost smlouvy jako takové. V takovém případě se strany zavazují nahradit neplatné ustanovení ustanovením platným, které se svým ekonomickým účelem pokud možno nejvíce podobá neplatnému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků této smlouvy, či souvisejících ujednání.
9. Tato smlouva má 4 očíslované strany a je vyhotovena v 6 výtiscích, z nichž každý má platnost originálu. Po jednom výtisku obdrží oprávněný a povinný a zbývající výtisky jsou určeny pro řízení o vkladu práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha. Podání návrhu na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí zajistí na své náklady oprávněný a kopii návrhu na vklad s podacím razítkem Katastrálního úřadu zašle povinnému do 5 pracovních dnů.
10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem ji potvrzují svými vlastnoručními podpisy obě smluvní strany.

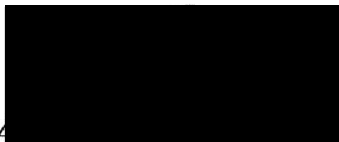
V Praze dne 23-09-2010

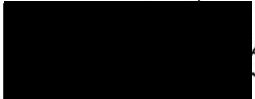
V Praze dne 25-10-2010


Povinný:
Městská část Praha - Čakovice

Oprávněný:
PREdistribuce, a.s.


Ařena Samková
starostka


Ing. Milan Hampl
předseda představenstva


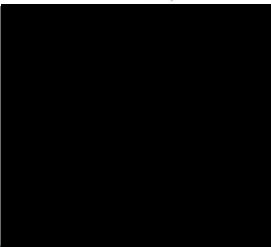

JUDr. Miroslav Křištof
zástupce starostky


Mgr. Petr Dražil
místopředseda představenstva

DOLOŽKA
Potvrzujeme ve smyslu § 43 z. č. 131/2000 Sb.,
že byly splněny podmínky pro platnost
téhoto právního úkonu.
Pověření členové
zastupitelstva MČ Praha - Čakovice

V Praze dne 23. 10. 2010

Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

<p>GEOMETRICKÝ PLÁN pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku</p>	Náležitosti a přesností odpovídá právním předpisům.	Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí s očíslováním parcel.
		
Vyhotovil: Geodetický servis Praha s.r.o. Hostivařská 210/29 102 00 Praha 10	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Ing. Otakar Klugar	Souhlas katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště potvrzil: Ing. Ludmila Hozová
Číslo plánu: 537-446/2009	Dne 25.01.2010 Číslo 035/2010	Dne 09.02.2010 Číslo 379/2010
Okres: ---	Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů.	Jeden výtisk geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště.
Obec: Praha		
Katastrální území: Třeboradice		
Mapový list: Kralupy n. Vlt. 3-7/32, ,/34		
Kód způsobu určení výměr je určen podle §77 odst. 2 vyhlášky č. 28/2007 Sb.		
Dotavodním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:		



