

## SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

### Smluvní strany:

#### **Ústav molekulární genetiky AV ČR, v.v.i.**

se sídlem: Vítězská 1083

IČO: 68378050

zapsaný v rejstříku veřejných výzkumných institucí vedeném Ministerstvem školství, mládeže a tělovýchovy

zastoupený RNDr. Petrem Dráberem, DrSc., ředitelem

(dále jen „**povinný**“)

a

#### **Ondřej Němec**

r. č. [REDACTED]

bydliště: [REDACTED]

(dále jen „**oprávněný**“)

vzhledem k tomu, že dospěly k úplnému konsensu v dále uvedených skutečnostech, rozhodly se uzavřít dle ustanovení § 1257 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „OZ“), tuto

### **smlouvu o zřízení služebnosti:**

#### **1. Úvodní ustanovení**

- 1.1. Povinný je mimo jiné vlastníkem pozemků parc. č. 188/5 a parc. č. 188/6 v katastrálním území Koleč, obec Koleč, zapsaných na listu vlastnictví č. 245 pro uvedené katastrální území u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno.
- 1.2. Oprávněný je mimo jiné vlastníkem pozemku parc. č. 32/4 v k. ú. Koleč, obec Koleč, zapsaného na listu vlastnictví č. 282 pro uvedené katastrální území u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno (dále jen „**Panující pozemek**“).

#### **2. Služebnost**

- 2.1. Povinný touto smlouvou zřizuje k tíži pozemků uvedených v odst. 1.1 této smlouvy, tj. pozemků parc. č. 188/5 a parc. č. 188/6 v k. ú. Koleč, a to v rozsahu znázorněném červeným šrafováním na geometrickém plánu č. 378-28/2019 vypracovaném [REDACTED], ze dne 28. 3. 2019, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „**Služebný pozemek**“), služebnost stezky a cesty podle § 1274 a § 1276 OZ, ve prospěch oprávněného jako vlastníka Panujícího pozemku uvedeného v odst. 1.2 této smlouvy, a to jako právo věcné a v rozsahu a způsobem vymezeným dále v této smlouvě.
- 2.2. Povinný je povinen strpět právo chůze, právo se po ní dopravovat lidskou silou a právo jízdy přes Služebný pozemek vozidly s následujícími omezeními:
  - a) Služebnost stezky je sjednána v rozsahu běžného užití a místních zvyklostí ve smyslu § 1258 OZ.
  - b) Služebnost cesty je sjednána k užití osobními vozidly (do 3,5 t hmotnosti) v rozsahu běžného užití a místních zvyklostí ve smyslu § 1258 OZ.

- c) Služebnost cesty je sjednána kužití nákladními vozidly (nad 3,5 t hmotnosti) pouze v pracovní dny od 8,00 hod. do 16,00 hod. a nejvýše dvaceti (20) průjezdů měsíčně. Pro vyloučení pochybností platí, že příjezd přes Služebný pozemek na Panující pozemek a odjezd z Panujícího pozemku přes Služebný pozemek jsou dva průjezdy.
- 2.3. Služebnost podle této smlouvy se zřizuje za dobu pěti let. Projeví-li oprávněný před uplynutím doby pěti let zájem o další trvání služebnosti, prodlouží se doba trvání služebnosti o dalších pět let (maximálně tedy na deset let). Pro vyloučení pochybností platí, že prodloužení uvedeným způsobem je možné pouze jednou.
- 2.4. Služebnost dle této smlouvy se zřizuje úplatně, a to dle znaleckého posudku č. 6180-30/2019, vypracovaného znalcem [REDAKCE], dne 15. 4. 2019, tedy za úplatu ve výši 52.270,- Kč, bez daně z přidané hodnoty. Znalecký posudek je přílohou č. 2 této smlouvy. Úplata v uvedené výši je sjednána za celou dobu trvání služebnosti, tedy i v případě prodloužení dle odst. 2.3 této smlouvy.
- 2.5. Úplatu ve výši 52.270,- Kč + DPH, zaplatí oprávněný povinnému v osmi splátkách po 6.534,- Kč + DPH, a to na základě faktur vystavených povinným vždy ke konci kalendářního čtvrtletí a doručených oprávněnému. První faktura bude vystavena k 31. 12. 2019.

### **3. Další ujednání**

- 3.1. Služebnost zahrnuje v rámci omezení uvedeného v odst. 2.2 i právo, aby po stezce a cestě procházely či projížděly k oprávněnému či od oprávněného jako vlastníka Panujícího pozemku i jiné osoby.
- 3.2. Užití Služebných pozemků nad rozsah služebnosti sjednané touto smlouvou je možné pouze s předchozím souhlasem povinného. Jakýkoli takový souhlas bude udělován vždy jednorázově a neznamená rozšíření stávající či vznik nové služebnosti.
- 3.3. Služebnost stezky a cesty zatěžuje povinného a každého po něm následujícího vlastníka Služebných pozemků. Bude-li Služebný pozemek rozdělen, služebnost bude zatěžovat toho, kdo se stane vlastníkem zatížené části daného pozemku.
- 3.4. Věcné právo odpovídající výše uvedené služebnosti je spojeno s vlastnictvím Panujícího pozemku a přechází s vlastnictvím takového Panujícího pozemku na nabyvatele.
- 3.5. Právo odpovídající služebnosti se zřizuje jako nevýlučné; oprávněný je povinen strpět užívání Služebného pozemku povinným.
- 3.6. Oprávněný je povinen při vstupu na Služebný pozemek co nejvíce šetřit majetek povinného.
- 3.7. Povinný prohlašuje, že není omezen v právu zřídit ke Služebnému pozemku služebnost dle této smlouvy a že mu nejsou známy žádné faktické nebo právní vady Služebného pozemku, které by bránily užití dle této smlouvy.
- 3.8. Do doby povolení vkladu služebnosti do příslušného katastru nemovitostí dle této smlouvy, jsou smluvní strany povinny zdržet se všech jednání a úkonů, které by splnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy mohly zmařit či omezit.
- 3.9. Smluvní strany této smlouvy se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení vkladu služebnosti stezky a cesty podle této smlouvy do katastru nemovitostí.
- 3.10. V případě, že příslušný katastrální úřad návrh vkladu služebnosti zamítne nebo zastaví řízení, zavazují se obě smluvní strany neodkladně odstranit nedostatky, pro které byl návrh zamítnut nebo zastaveno řízení o povolení tohoto vkladu a podat nový návrh na povolení vkladu práva nebo uzavřít novou smlouvu za stejných podmínek.



#### 4. Trvání smlouvy

- 4.1. Tato smlouva je sjednána na dobu trvání služebnosti uvedenou v odst. 2.3 této smlouvy.
- 4.2. Tuto smlouvu lze ukončit dohodou stran nebo odstoupením smluvní strany.
- 4.3. Kterákoli ze stran je oprávněna od této smlouvy odstoupit v případech stanovených zákonem.
- 4.4. Povinný je oprávněn od této smlouvy odstoupit i v případě, že oprávněný užívá služebnost nad rozsah sjednaný touto smlouvou, a takové porušení nenapravit ani na základě výzvy povinného.

#### 5. Závěrečná ustanovení

- 5.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti prvním dnem měsíce následujícího po zveřejnění smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb.
- 5.2. S uzavřením této dohody vyslovil souhlas zřizovatel ÚMG a to dne 1. 11. 2019 a dozorčí rada ÚMG a to usnesením dne 1. 10. 2019.
- 5.3. Obě smluvní strany berou na vědomí, že povinný je subjektem uvedeným v § 2 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, a vztahuje se na něj povinnost uveřejnit soukromoprávní smlouvy v tomto zákoně uvedené. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 5.4. Smluvní strany prohlašují, že odměna sjednaná za služby dle této smlouvy je odměnou obvyklou a odpovídá hodnotě služebnosti zřizované touto smlouvou.
- 5.5. Tato dohoda je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží po jednom a jedno je určeno pro řízení o vkladu vlastnického práva podle této dohody do katastru nemovitostí s tím, že návrh vklad podává oprávněný a hradí správní poplatek s tím spojený.
- 5.6. Tato dohoda se řídí právním řádem České republiky a veškeré změny v dohodě a doplňky dohody lze provádět pouze písemně a jsou platné a účinné po podpisu smluvními stranami.
- 5.7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
  - a) Příloha č. 1 – geometrický plán č. 378-28/2019 vypracovaný [redacted] ze dne 28. 3. 2019
  - b) Příloha č. 2 – znalecký posudek č. 6180-30/2019, vypracovaný [redacted] ze dne 15. 4. 2019

V Praze dne 19-02-2020

V Kolči dne 19-02-2020

[redacted]  
Ustav molekulární genetiky AV ČR, v.v.i.  
RNDr. Petr Dráber, DrSc., ředitel

[redacted]  
Ondřej Němec

ÚSTAV MOLEKULÁRNÍ GENETIKY  
AV ČR, v.v.i.  
Viděňská 1083, 142 20 Praha 4  
(53)

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	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
										Díí přechází z pozemku označeného v		číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
	ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití		katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	ha	m <sup>2</sup>						
188/5									188/5			245		
188/6									188/6			245		

Oprávněný: Podle listin

Druh věcného břemene: Podle listin

SEZNAM SOUŘADNIC (S-JTSK)  
Souřadnice pro zápis do KN

číslo bodu	Y	X	kód kvality	Poznámka
339-2375	755066.99	1029053.92	8	lom břemene
339-2390	755064.65	1029058.58	8	lom břemene
339-2534	755033.56	1029064.22	8	lom břemene
339-2564	755026.93	1029064.93	8	lom břemene
339-2838	754945.62	1029051.84	8	lom břemene
339-2861	754940.49	1029051.03	8	lom břemene
1	754949.33	1029050.58	8	lom břemene
2	754951.38	1029066.56	3	lom břemene
3	754969.55	1029065.18	3	lom břemene
4	755019.22	1029061.49	3	lom břemene
5	755033.43	1029060.35	3	lom břemene
6	755041.62	1029059.34	8	lom břemene
7	755052.06	1029056.91	3	lom břemene
8	755051.69	1029062.01	3	lom břemene
9	754943.02	1029070.83	8	lom břemene
10	754950.84	1029062.34	8	lom břemene
11	754941.97	1029062.63	8	lom břemene

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> pro vymezení rozsahu věcného břemene k částí pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: [redacted]	Jméno, příjmení:
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1893/2000	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:
	Dne: 28.3.2019      Číslo: 35/2019	Dne:      Číslo:
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: [redacted]	Katastrální úřad souhlasí s očištěním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 378-28/2019	KÚ pro Středočeský kraj KP Kladno [redacted] PGP-382/2019-203 2019.04.01 09:23:08 CEST	
Okres: Kladno		
Obec: Koleč		
Kat. území: Koleč		
Mapový list: Kladno 1-4/21,2-4/42		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:		

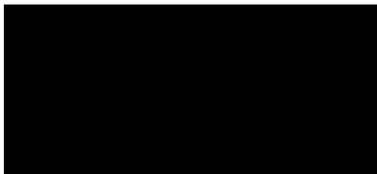




# ZNALECKÝ POSUDEK

**číslo: 6180-30/2019**

**o ceně věcného břemene, přístupu přes pozemky p.č.188/5 a p.č.188/6,  
zapsané na LV245, v katastrálním území Koleč (kód:668044),  
obec Koleč, okres Kladno.**

<b>Objednavatel posudku:</b>	Ústav molekulární genetiky AV ČR, v.v.i. Vídeňská 1083 142 20 Praha 4 - Krč
<b>Účel posudku:</b>	Odhad obvyklé ceny
<b>Oceňovací předpis:</b>	Ocenění je provedeno s přihlédnutím k vyhlášce MF ČR č.441/2013 Sb., k provedení zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, v aktuálním znění zákona, (oceňovací vyhláška), ve znění vyhlášky č.199/2014 Sb., č.345/2015 Sb., č.53/2016 Sb., č.443/2016 Sb. a č.457/2017 Sb. s účinností od 1.1.2018.
<b>Oceněno ke dni:</b>	15.dubna 2019
<b>Posudek vypracoval:</b>	

Posudek byl vypracován ve 3 vyhotoveních.  
2 vyhotovení obdrží žadatel a 1 vyhotovení je uloženo v archívu znalce.  
Celkem posudek obsahuje 9 stran a přílohy.  
V Praze, dne 15.dubna 2019

## ÚVOD

Ocenění je provedeno "cenou obvyklou" ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1 zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku):

obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby 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 oblíby.

*(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 vazby mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblíbou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.)*

## METODY ZJIŠTĚNÍ HODNOTY

Odhad obvyklé ceny je prováděn zpravidla třemi základními metodami:

- **metoda nákladového ohodnocení** - vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění.
- **metoda výnosová** - vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu.
- **metoda srovnávací** - vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji, je jím též ocenění věci odvozením z jiné funkčně související věci.

Pro tento konkrétní případ, kdy předmětem je ocenění pozemku, pro určení hodnoty věcného břemene, je cena podle platné oceňovací vyhlášky.

**Prováděcí vyhlášky k zákonu č.151/1997 Sb. o oceňování majetku (v aktuálním znění zákona) jsou průběžně novelizovány právě za účelem dosažení relace mezi cenou zjištěnou, stanovenou podle oceňovací vyhlášky a cenou obvyklou. Tvůrce vyhlášky pro určení rozhodných údajů disponuje nejúplnější databází ověřitelných údajů.**



# NÁLEZ

## 1. Bližší údaje o nemovité věci

Oceňovaná nemovitá věc - pozemky - se nalézají na jižním okraji obce Koleč a tvoří přístupovou komunikaci k hospodářským objektům detašovaného pracoviště Ústavu molekulární genetiky AV ČR, v.v.i.

Nemovitou věc tvoří:

- pozemek p.č.188/5, ovocný sad a
  - pozemek p.č.188/6, ostatní plocha, ostatní komunikace
- v katastrálním území Koleč (kód:668044), obec Koleč, okres Kladno.

Koleč má statut obce a podle Malého lexikonu obcí v něm žije 588 stálých obyvatel. Koleč se nachází v obvodu obce s rozšířenou působností Kladno. Pověřený obecní úřad je rovněž v Kladně.

V obci Koleč jsou dostupné jen některé ze základních služeb.

Na části obou posuzovaných pozemků je geometrickým plánem vyznačeno věcné břemeno - přístupu. Z logiky věci vyplývá, že se jedná o využití přístupové komunikace (tedy pozemek p.č.188/6), která však v reálu, podle geometrického plánu, zasahuje i do pozemku sousedního (p.č.188/5). Výměra pro věcné břemeno je 629 m<sup>2</sup>.

## 2. Podklady pro vypracování posudku

Informace z katastru nemovitostí, LV 245 (pozemky) pro katastrální území Koleč (kód:668044), obec Koleč, vyhotovené z údajů vedených Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno.

Kopie katastrální mapy pro katastrální území Koleč (kód:668044), obec Koleč, vyhotovená z údajů vedených Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno.

Geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku, číslo plánu 378-28/2019, vypracoval [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] 28.3.2019.

Informace získané na místně příslušných úřadech.

Místní šetření konané znalcem dne 13.2.2019.

## 3. Vlastnictví

Podle Informaci o pozemku je jako vlastník nemovité věci na listu vlastnictví č.245 pro katastrální území Koleč (kód:668044), obec Koleč, okres Kladno zapsán

Ústav molekulární genetiky AV ČR, v.v.i.

Vídeňská 1083

142 00 Praha 4 - Krč

## 4. Přílohy posudku

- Informace z katastru nemovitostí
- Kopie katastrální mapy
- Geometrický plán

## 5. Předmětem ocenění jsou

- 1) Stavební pozemek dle § 4 odst.3 (komunikace)
- 2) Věcné břemeno podle § 16b zákona č.151/1997 Sb.



\* \* \*

**Předpokládá se, že veškeré informace, které znalec obdržel, jsou správné.**

**Objednatel posudku prohlašuje, že mu nejsou známy žádné skutečnosti, resp. že znalci nezamlčel žádná fakta, která by mohla závěry znaleckého posouzení jakkoli zkreslit, nebo zpochybnit.**

**Posudek byl vypracován pouze k výše uvedenému účelu. Jeho případné další využití v jakékoli formě nebo kontextu, je možné pouze se souhlasem zpracovatele.**

\* \* \*

## POSUDEK A OCENĚNÍ

### 1. Stavební pozemek dle § 4 odst.3 (komunikace)

Oceněno podle § 3 vyhlášky.

#### 1.1 Popis

Pozemky:

- p.č.188/6, výměra 1561 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace

- p.č.188/5, výměra 3546 m<sup>2</sup>, ovocný sad

Oceňovaná plocha pro výpočet hodnoty věcného břemene je 629 m<sup>2</sup>.

Věcné břemeno přístupu.

Plocha vymezená v geometrickém plánu zasahuje do obou pozemků (příčemž do pozemku p.č.188/5 pouze marginální částí). Plocha pro věcné břemeno je tedy oceněna jako komunikace.

#### 1.2 Výpočet I<sub>u</sub> - úprava ceny pozemku (dle přílohy 2, tab.2)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota U <sub>i</sub>
1. Velikost obce podle počtu obyvatel 501 - 1000	4	0.65
2. Hospodářsko-správní význam obce Ostatní obce	4	0.70
3. Poloha obce V ostatních případech	6	0.80
4. Technická infrastruktura v obci Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1	1.00
5. Dopravní obslužnost obce Městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava	1	1.00
6. Občanská vybavenost v obci Omezenou vybavenost (obchod a základní škola)	4	0.90
Součin hodnot I <sub>u</sub> = SOUČIN(U <sub>i</sub> ) = 0.3276		0.3276

#### 1.3 Výpočet I<sub>k</sub> - úprava ceny komunikace (dle přílohy 3, tab.5)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota K <sub>i</sub>
1. Kategorie a charakter pozemních komunikací Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy	3	-0.25
2. Charakter a zastavěnost území V katastrálním území sídelní části obce	1	0.05
3. Povrchy Komunikace se zpevněným povrchem	1	0.00
4. Vlivy ostatní neuvedené Bez dalších vlivů	2	0.00



5. Komerční využití	2	1.00
Možnost komerčního využití a dálnice		

Celkem *		-0.20
----------	--	-------

\* hodnota 5. znaku se do sumy nezapočítává  
 $I_k = (1 + \text{SUMA}(K_i)) \times K_5 = (1 + -0.20) \times 1 = 0.800$

#### 1.4 Výpočet ceny pozemku (§ 3 vyhlášky)

Základní cena za m <sup>2</sup> stavebního pozemku	= Kč	554,-
ZC = ZC <sub>v</sub> x I <sub>u</sub> = 1690 Kč x 0.3276 = 554 Kč		
Koeficient úpravy cen pozemků komunikací		x 0.8000
Omezení ceny veřejné komunikace se zpevněným povrchem	= Kč	415,49
ZC x 0.15 < ZCU < ZC x 0.75 = 83.1 < 443.2 < 415.5 = 415.49		
Cena upravená uvedenými koeficienty	= Kč	415,49
Cena za celou výměru 629.00 m <sup>2</sup>	= Kč	261.343,21
<b>Stavební pozemek dle § 4 odst.3 (komunikace)</b>	<b>Cena celkem Kč</b>	<b>261.343,-</b>

## 2. Věcné břemeno podle § 16b zákona č.151/1997 Sb.

### 2.1 Popis

Věcné břemeno přístupu.

*Citace – zákon č.151/1997 v aktuálním znění - §16b Oceňování věcných břemen (výběr):*

*(1) Služebnosti se oceňují výnosovým způsobem na základě ročního užítku se zohledněním míry omezení služebnosti ve výši obvyklé ceny.*

*(3) Roční užitek se násobí počtem let užívání práva, nejvýše však pěti.*

*(4) Patří li právo určité osobě na dobu jejího života, oceňuje se desetinásobkem ročního užítku.*

Znalec nemá informace o tom, zda uzavřená smlouva je s určitou osobou na dobu jejího života, proto je uplatněn odstavec (3).

Pro tento konkrétní případ, kdy předmětem posudku je stanovení ceny nájmu pozemku (roční užitek) a kdy nelze splnit základní podmínku pro použití srovnávací metody, tedy nelze zjistit nájem dostatečného množství nemovitých věcí, které objektivně disponují srovnatelnou charakteristikou, je podle doporučení MF ČR cena nájmu určena procentní sazbou z ceny pozemku.

Cena pozemku nelze stanovit porovnávací metodou, je tedy určena s přihlédnutím k ceně zjištěné, stanovené podle Oceňovací vyhlášky. Pro tento případ jediné známé relevantní ceně.

Pro stanovení ročního užítku z pozemku není procentní sazba simulovaného ročního obvyklého nájemného, vycházející z ceny pozemku, v žádném cenovém předpisu stanovena. V současné době je doporučována procentní sazba v rozmezí 3,5 až 5,5% ročně z ceny pozemků. Doporučení MFČR vychází z ověřitelných statistických údajů, týkajících se dané problematiky (dluhopisy, termínované vklady, apod.).

Pro tento konkrétní případ stanovuje znalec sazbu ve výši 4,0% z ceny nemovité věci. Tato sazba je stanovena právě s ohledem na doporučení MFČR odborným odhadem.

**2.2 Výpočet ceny věcného břemene**

Roční jednotkové nájemné dosažitelné	= Kč	10.454,-
Roční užitek za celou výměru 1.00 m <sup>2</sup>	= Kč	10.454,-
Roční užitek zjištěný ze smlouvy	= Kč	0,-
Min.roč.užitek pro výpočet (2/3 obvyklé ceny)	= Kč	6.969,33
Uvažovaná výše ročního užitku pro výpočet	= Kč	10.454,-
Počet let užívání práva podle smlouvy	=	neomezeně
Uvažovaný počet let užívání práva pro výpočet	=	5 roků
Cena věcného břemene (roč.užitek x počet let)	= Kč	52.270,-
<b>Věcné břemeno podle § 16b zákona č.151/1997 Sb.    Cena celkem Kč</b>		<b>52.270,-</b>



## REKAPITULACE

Po provedené analýze všech dostupných informací znalec odhaduje, že cena věcného břemene, přístupu přes pozemky p.č.188/5 a p.č.188/6, zapsané na LV245, v katastrálním území Koleč (kód:668044), obec Koleč, okres Kladno, po zaokrouhlení je:

**52.270,- Kč**

Slovy: padesát dva tisíce dvě stě sedmdesát Kč

Prohlašuji, že při provedení znaleckého posudku jsem osobou nezávislou.

V Praze, dne 15.dubna 2019

.....  
vypracoval

## **ZNALECKÁ DOLOŽKA**

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Městského soudu v Praze ze dne 27.5.1992, č.j.spr. 347/92, pro základní obor ekonomika a obor stavebnictví.

Znalecký posudek je ve znaleckém deníku zapsán pod pořadovým číslem 6180-30/2019.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace.

