



2020

## KUPNÍ SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ K NEMOVITÉ VĚCI č. KUP/21/08/006683/2020

**stavba č. 0042474 „Sanace a revitalizace skládky Velká Chuchle“**

---

Níže psaného dne, měsíce a roku uzavírají podle §§ 2128 – 2131 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku smluvní strany:

**Štorkánová Valerie, r. č.: 69 [redacted]**  
trvale bytem: [redacted] Praha 5, Slivence  
bankovní spojení: [redacted]  
číslo účtu: [redacted]  
prodávající není plátec DPH  
(dále také jako „prodávající č. 1“)

a

**Hamáková Jana, r. č.: 43 [redacted]**  
trvale bytem: [redacted] Praha 4, Chodov  
bankovní spojení: [redacted]  
číslo účtu: [redacted]  
prodávající není plátec DPH  
(dále také jako „prodávající č. 2“)

(prodávající č. 1 a prodávající č. 2 dále společně také jako „prodávající“)

na straně jedné

a

**Hlavní město Praha**  
se sídlem: 110 00 Praha 1 - Staré Město, Mariánské náměstí 2/2  
zastoupené: Ing. Ivo Freimannem, pověřeným řízením odboru investičního Magistrátu hlavního města Prahy  
IČO: 00064581  
DIČ: CZ00064581, registrované dle § 94 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění  
bankovní spojení: [redacted]  
č. ú: [redacted]

(dále také jen „kupující“)  
na straně druhé

(dále také společně jako Smluvní strany)

tuto:

kupní smlouvu o převodu vlastnictví k nemovitým věcem  
(dále jen „smlouva“).

## I.

### Předmět koupě a prodeje

1. Prodávající prohlašují, že jsou podílovými spoluvlastníky nemovité věci - pozemku p. č. 1757/1 o evidované výměře 844 m<sup>2</sup> (ostatní plocha), p. č. 1758/4 o evidované výměře 28 m<sup>2</sup> (lesní pozemek), p. č. 1758/2 o evidované výměře 2155 m<sup>2</sup> (lesní pozemek) a p. č. 1758/5 o evidované výměře 136 m<sup>2</sup> (lesní pozemek) v k. ú. Sliveneč, obec Praha (okres Hlavní město Praha), to vše zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha na LV č. 1348 pro obce Praha a k. ú. Slivence (dále jen „nemovitá věc“), přičemž prodávající č. 1 je vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/2 na nemovité věci a prodávající č. 2 je vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/2 na nemovité věci.
2. Geometrickým plánem č. 2131-329/2018, který je přílohou této smlouvy a tvoří její nedílnou součást, byla z pozemku p. č. 1758/2 o evidované výměře 2155 m<sup>2</sup> oddělena část o výměře 7 m<sup>2</sup> a z pozemku p. č. 1758/5 o evidované výměře 136 m<sup>2</sup> část o výměře 26 m<sup>2</sup> (dále jen „část pozemků“).
3. Předmětem této smlouvy je převod vlastnického práva k pozemku p. č. 1757/1 o evidované výměře 844 m<sup>2</sup> (ostatní plocha), p. č. 1758/4 o evidované výměře 28 m<sup>2</sup> (lesní pozemek) a k části pozemků specifikované v odst. 2 tohoto článku (dále jen „předmět koupě“).
4. Prodávající č. 1 nabyla spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2 na nemovité věci uvedený v čl. I. odst. 1. této smlouvy na základě smlouvy darovací ze dne 21. 09. 2018 s účinkem právní moci zápisu ke dni 24. 09. 2018. Zápis proveden dne 17. 10. 2018 č.j. V-64777/2018-101. Prodávající č. 2 nabyla spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2 na nemovité věci uvedený v čl. I. odst. 1. této smlouvy na základě rozhodnutí pozemkového úřadu 1441/1992 POLVZ: 139/1997 č. j. Z-13000139/1997-101 a rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě č.j. 91578/08-R2 ze dne 20. 05. 2008 s účinkem právní moci k 07. 07. 2008 č.j. Z-73445/2008-101 a dále rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě 91770/2009-R2 ze dne 15. 07. 2009 s účinkem právní moci k 08. 09. 2009, č. j. Z-114847/2009-101.
5. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu z důvodu realizace stavby č. 0042474 „Sanace a revitalizace skládky Velká Chuchle“.

## II.

### Projev vůle a kupní cena

1. Na základě této smlouvy a za podmínek v této smlouvě uvedených prodávající převádí vlastnictví k předmětu koupě, na kupujícího a kupující za podmínek v této smlouvě uvedených předmět koupě do svého vlastnictví přijímá.

2. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena za výše uvedený převod vlastnictví předmětu koupě bude ve výši **450 000,- Kč** (slovy: čtyři sta padesát čtyři tisíc korun českých) (dále jen „**kupní cena**“). Kupní cena byla Smluvními stranami dohodnuta na základě znaleckého posudku č. j. 3421/061-2018 ze dne 22. 8. 2018 vč. dodatečného vyjádření ke kupní ceně ze dne 22.11.2019, který vyhotovil soudní znalec Ing. Zdeněk Mašek.

3. Smluvní strany se dohodly, že kupující celou kupní cenu ve výši 450 000,- Kč složí do 5 pracovních dnů od podpisu této smlouvy do úschovy na jistotní účet u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. (dále jen „**schovatel**“), na základě samostatné trojstranné smlouvy mezi prodávajícími, kupujícím a schovatelem spolu s touto smlouvou. Schovatel vyplatí kupní cenu prodávajícím, jakmile obdrží vyznění o provedeném vkladu vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí. Veškeré náklady spojené s touto úschovou hradí kupující.

4. Prodávající prohlašují, že se způsobem úhrady kupní ceny uvedeným v čl. II. odst. 3 této smlouvy souhlasí.

### III.

#### Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašují, že na předmětu koupě neváznou žádné dluhy, věcná práva ani jiné právní vady, a jako podíloví spoluvlastníci jsou oprávněni předmět koupě bez omezení zcizovat nebo jinak s ním nakládat. Prodávající současně prohlašují, že jim není známa žádná skutečnost, jež by mohla vést ke vzniku zástavního práva k předmětu koupě ze zákona.

2. Prodávající seznámily kupujícího se stavem předmětu koupě a prohlašují, že na něm neváznou žádné vady, na které by měly povinnost kupujícího upozornit.

3. Kupující prohlašuje, že si předmět koupě řádně prohlédl, že jeho stav je mu znám a že nabývá předmět koupě do vlastnictví ve stavu, jak je výše popsán.

### IV.

#### Platnost a účinnost smlouvy

1. Smlouva je platná dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona 340/2015 Sb., o registru smluv. V případě zamítavého rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení zápisu vkladu změny vlastnického práva k předmětu koupě do katastru nemovitostí, či v případě jakékoli výzvy příslušného katastrálního úřadu jsou Smluvní strany povinny učinit vše, aby konečné pravomocné rozhodnutí katastrálního úřadu bylo pozitivní; v případě, že návrh na povolení zápisu vkladu práva bude pravomocně zamítnut, tato smlouva se od počátku ruší, stejně tak v případě, že návrh dle ust. čl. VI. této smlouvy nebude podán do šesti měsíců od uzavření smlouvy.

2. Od okamžiku podpisu této smlouvy jsou Smluvní strany svými projevy vázány.

3. Kupující nabude vlastnické právo k předmětu koupě vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha s účinností ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

4. Smluvní strany se zavazují, že v případě odmítnutí povolení vkladu vlastnického práva katastrálním úřadem učiní neprodleně taková opatření, aby mohl být tento vklad proveden.

#### V.

#### Náklady spojené s předmětem koupě

1. Správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a náklady spojené s vyhotovením této smlouvy hradí kupující.
2. Veškeré náklady spojené s úschovou kupní ceny na jistotním účtu schovatele v souladu s článkem II, odst. 3 této smlouvy hradí kupující.
3. Na základě zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění zákona č. 254/2016 Sb., je kupující (nabyvatel vlastnického práva) jako územně samosprávný celek od placení daně z nabytí nemovitých věcí osvobozen.

#### VI.

#### Zápis do listu vlastnictví v katastru nemovitostí

Smluvní strany souhlasí výslovně s tím, aby na základě této smlouvy byl podán návrh na povolení vkladu změny vlastnického práva k předmětu koupě do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, a to nejpozději do šesti měsíců ode dne uzavření této smlouvy, k čemuž prodávající kupujícího výslovně zmocňuje.

#### VII.

#### Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby smlouva byla vedena v evidenci CES, tj. v centrální evidenci smluv vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
2. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí kupující.
3. Prodávající tímto dává kupujícímu souhlas, aby nakládal a zpracovával jejich osobní údaje v této smlouvě obsažené v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
4. Prodávající berou na vědomí, že kupující je povinen na žádost třetí osoby poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění a souhlasí s tím, aby veškeré informace obsažené v této smlouvě byly bez výjimky poskytnuty třetím osobám, které o ně požádají.

5. Tato smlouva je sepsána v deseti identických stejnopisech, přičemž kupující obdrží sedm stejnopisů, prodávající č. 1 a prodávající č. 2 každá po jednom stejnopise a jeden stejnopis této smlouvy je určen pro katastrální úřad pro potřeby řízení o návrhu na povolení zápisu vkladu změny vlastnického práva do katastru nemovitostí.

6. V souladu s ustanovením § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů tímto kupující potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením č. 12/24, ze dne 12.12.2019.

7. Poté, co se Smluvní strany seznámily s obsahem této smlouvy, prohlašují, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a neodporuje dobrým mravům ani zákonu, a na důkaz toho připojují své podpisy.

**Příloha:**

- Výpis z katastru nemovitostí
- znalecký posudek č. 3421/061-2018
- geometrický plán č. 2131-329/2018

V Praze dne 14.12.2020

[Redacted signature]

prodávající  
Štorkánová Valerie

[Redacted signature]

prodávající  
Hamáková Jana

V Praze dne 16.12.2020

[Redacted signature]

kupující  
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA  
Ing. Ivo Freiman, pověřený řízením  
odboru investičního Magistrátu hl. m.  
Prahy

OVĚŘOVACÍ DOLŮŽKA PRO LEGALIZACI  
Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha - Slivenec  
poř. č. legalizace A/455/20  
vlastnoručně podepsal  
Jana Hamáková

(datum a místo narození žadatele)

[Redacted]

(adresa místa trvalého pobytu)

OP číslo [Redacted] Kupní smlouva op. (druh a číslo dokladu)

V Praze - Slivenec dne 14.12.2020

(jméno/a a příjmení ověřující osoby)

OVĚŘOVACÍ DOLŮŽKA PRO LEGALIZACI  
Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha - Slivenec  
poř. č. legalizace A/457/20  
vlastnoručně podepsal  
Valerie Štorkánová

(datum a místo narození žadatele)

[Redacted]

(adresa místa trvalého pobytu)

OP číslo [Redacted] (druh a číslo dokladu)

V Praze - Slivenec dne 14.12.2020

(jméno/a a příjmení ověřující osoby)

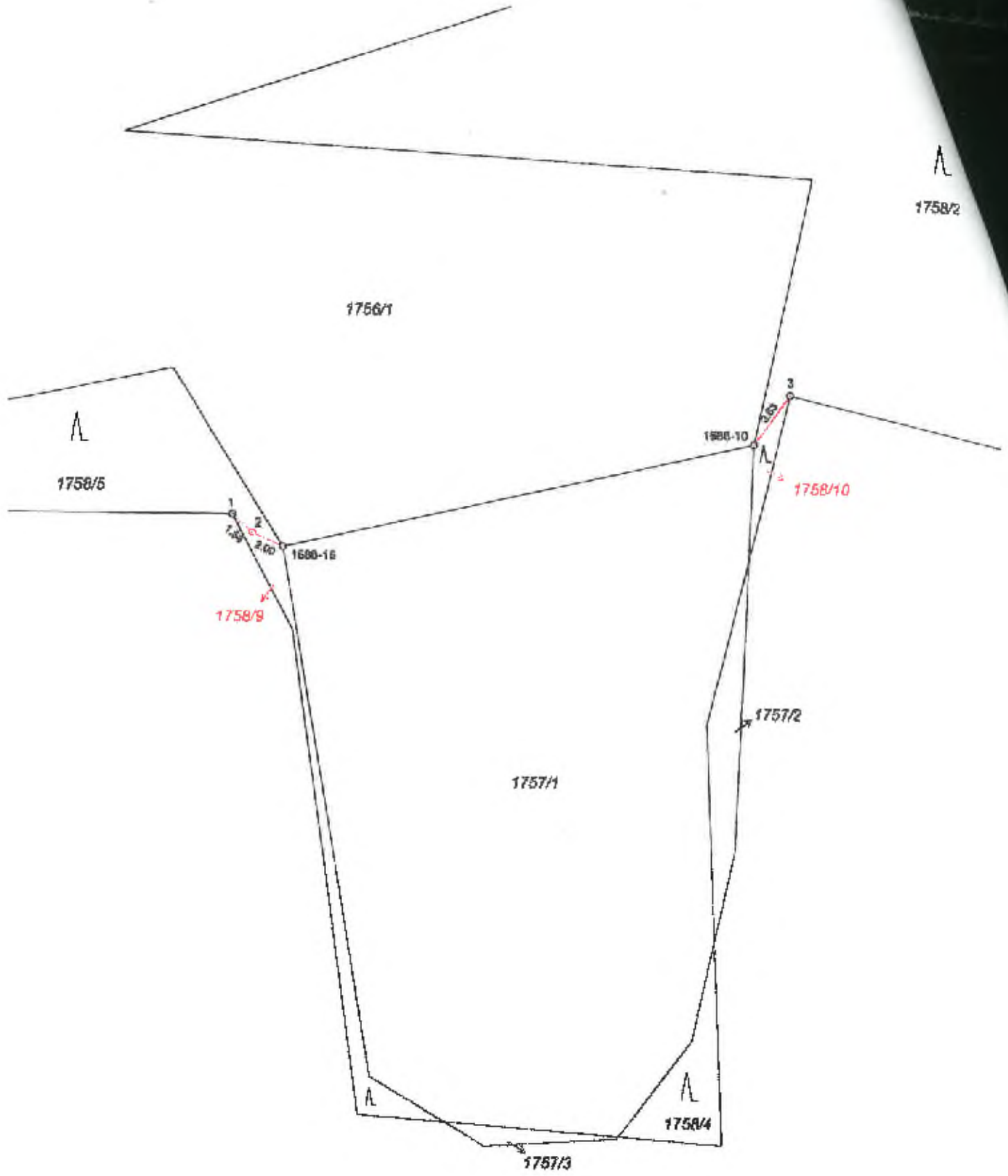
## VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav					Nový stav											
Číslo katastrálního újezdu	Výměra parcely		Druh pozemku	Číslo katastrálního újezdu	Výměra samoty		Druh pozemku	Typ stavby	Zast. území výměra	Převodní na stavbu evidovanou v katastru nemovitostí						
	na	m <sup>2</sup>			Způsob využití	na				m <sup>2</sup>	Způsob využití	Způsob využití	Důl přechází z pozemku: katastrální číslo / číslo listu evidence		Číslo listu vlastnický	Výměra dílů
								na		m <sup>2</sup>						
1758/2	21	55	lesní poz.	1758/2	21	48	lesní poz.		0	1758/2		1348		21	48	
				1758/10		7	lesní poz.		2	1758/2		1348			7	
1758/5	1	36	lesní poz.	1758/5	1	10	lesní poz.		0	1758/5		1348		1	10	
				1758/9		26	lesní poz.		0	1758/5		1348			26	
	22	91			22	91										

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

Číslo bodu	X	Y	KK
1688-10	747378.48	1049920.61	4
1688-16	747406.46	1049926.99	4
1	747409.44	1049925.11	3
2	747406.27	1049926.18	3
3	747376.33	1049917.91	3

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřený oprávněným zeměměřičským úřadem Jméno příjmení: <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span> Číslo příkazu seznamu územně oprávněných zeměměřičských úřadů: 2206/2004 Dne: 14.12.2018 Číslo: 268/2018	Geometrický plán ověřený oprávněným zeměměřičským úřadem Jméno příjmení: <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span> Číslo příkazu seznamu územně oprávněných zeměměřičských úřadů: 2206/2004 Dne: 20.12.2018 Číslo: 275/2018
	Vyhovuje: GEO-5 spol. s r.o. Vraná 820/18, Praha 4 Číslo příkazu: 2131-326/2018 Okres: — Obec: Praha Katastrální území: Stivenec Mapový list: Praha B-4/33 Dosažení přesnosti: Všechny pozemky byly posuzovány možností odměření až v listovních podáních nepřímou měrou pomocí měřičských nástrojů. Měření byly prováděny podle předpisů pro zpřesnění.	Možnostmi a omezeními požadavků právní předpisů. Katastrální úřad souhlasí s odměřením parcel. <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">                     KÚ pro hlavní město Prahu                      KP Praha  <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span>                      PGP-6189/2018-101                      2018.12.19 10:43:42 CET                 </div>



A  
1758/1

Kontakt  
Slezská 56, 120 00 Praha  
tel.: 222 522 501  
e-mail: ripss@seznam.cz

**Znalecký posudek**  
**odhad obvyklé ceny nemovité věci**

č. 3421/061-2018

<b>Předmět ocenění:</b>	Pouze pozemky p.č. 1757/1, p.č. 1758/4 a části pozemků p.č. 1758/2 a p.č. 1758/5 v k.ú. Slivenec, obec Praha
<b>Objednavatel:</b>	Hlavní město Praha Magistrát hlavního města Prahy Odbor technické vybavenosti objednávka č. OTV/OB/1230/18, Č.j. MHMP 1217656/2018 Mariánské nám. 2 110 00 Praha 1
<b>Účel posudku:</b>	Podklad pro vypořádání vlastnictví pozemku
<b>Oceněno ke dni:</b>	20.8.2018
<b>Vypracoval:</b>	Ing. Zdeněk Mašek Bečvářova 174/6 100 00 Praha 10 [REDACTED]

Posudek obsahuje včetně titulního listu 6 stran textu a 8 stran příloh, je vyhotoven ve 3 výtiscích.

V Praze dne 22.8.2018

Výtisk č. 3



## A. NÁLEZ

### 1. Znalecký úkol

Znalecký posudek o obvyklé ceně - tržní hodnotě nemovité věci - pouze pozemků p.č. 1757/1, p.č. 1758/4 a části pozemků p.č. 1758/2 a p.č. 1758/5 v k.ú. Slivenec, obec Praha k datu ocenění. Ocenění provést dle současného stavu a stabilizace pozemků daných územním plánem s přihlédnutím k možnému budoucímu využití. Výměru oceňovaných částí pozemků dle vyznačení rozdělených dotčených pozemků v příloze uvést zaokrouhleně.

### 2. Základní informace

Název předmětu ocenění: Pozemky p.č. 1757/1, p.č.1758/4 a části pozemků p.č. 1758/2 a p.č. 1758/5 v k.ú. Slivenec  
Adresa předmětu ocenění: V Dolích, Granátová  
Kraj: Hl.m. Praha  
Okres: Hl.m. Praha  
Obec: Praha  
Katastrální území: Slivenec  
Počet obyvatel: 1 280 508

### 3. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 20.8.2018.

### 4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- výpis z KN z LV 1348 vyhotovený dálkovým přístupem do KN dne 31.7.2018
- kopie mapy katastrální předmětného území
- objednávka č. OTV/OB/1230/18, Č.j. MHMP 1217656/2018 ze dne 14.8.2018 na zpracování znaleckého posudku na zakázce: Stavba č. 42474 Sanace a revitalizace skládky Velká Chuchle
- vyznačení dotčených pozemků s oddělovacími výměrami zpracované SATRA spol. s r.o., Ing. Butovič 17/4/2018
- vyznačení dotčených pozemků – zákres do KM s oddělovacími výměrami zpracované SATRA spol. s r.o., Ing. Butovič 12.6.2018
- územní plán sídelního útvaru hl.m.Prahy schválený usnesením zastupitelstva hl.m.Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999 a vyhláškou Sb. hl.m.Prahy č. 32/99 ze dne 26.10.1999 v platném znění o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl.m.Prahy
- PD částečná - Stavba č. 0042474 „Sanace a revitalizace skládky Velká Chuchle“ vypracovaná SATRA, spol. s r.o. v 12/2015 – I. etapa a v 12/2015 – II. etapa
- znalecký posudek č. 21-998/2015 vypracovaný Ing. Václavem Chumem dne 18.12.2015
- cenová mapa Prahy 2018
- informace a údaje sdělené zástupcem objednatele panem Ing. Frelichem
- skutečnosti zjištěné na místě

### 5. Vlastnické a evidenční údaje

Ve výpisu z KN z LV 1348 uvedeném v podkladech je jako vlastník pozemků p.č. 1757/1, p.č. 1758/4 a pozemků p.č. 1758/2 a p.č. 1758/5, z kterých má být oddělena oceňovaná výměra v k.ú. Slivenec, obec Praha zapsán;

Hamáková Jana,

Valeská Nataša,

identifikátor [redacted], podíl 1/2 celku

identifikátor [redacted], podíl 1/2 celku

### 6. Dokumentace a skutečnost

Předložená dokumentace odpovídá skutečnosti částečně. GP na oddělení částí pozemků dosud nezpracován.

### 7. Celkový popis nemovitosti

Pozemky se nachází v území bývalé skládky TKO Slivenec v jihozápadní části hlavního města Prahy, která se nachází na hranicích k.ú. Velká Chuchle a k.ú. Slivenec. Dle sdělených informací se jednalo o skládku komunálního odpadu, může se zde však vyskytovat i blíže nespecifikovaný odpad. Skládku byla umístěna do jámových lomů v horní části úbočí svahu, později však došlo i k rozšíření na volný terén a dosažená celková rozloha činí cca 15 ha. K ukončení skladování došlo v 90.tých letech min. století, následně skládka byla částečně rekultivována, v současné době její stávající stav není dle sdělení

dlouhodobě konsolidován. Dle předložené PD v předemné lokalitě byl v několika etapách proveden inženýrskogeologický, hydrogeologický a environmentální průzkum s konstatováním, že těleso skládky vykazuje v čase prostorové deformace, které je nezbytné sledovat a vyhodnocovat jejich nebezpečnost s ohledem na možnost ztráty stability a případný vznik materiálních škod. Vzhledem k těmto skutečnostem bylo navrženo provést úpravu území skládky a to ve dvou etapách, zahrnujících zejména terénní úpravy, provedení stabilizace stěny skládky, úpravu zpevněných a nezpevněných ploch, zatěsnění skládky, vybudování drenážního systému, vegetační úpravy. Areál skládky neoplocený, nyní volně přístupný.

V rámci platného územního plánu se oceňované pozemky v území skládky nachází ve stabilizovaném území jako LR – lesní porosty. Celé území určené k revitalizaci skládky se nachází ve stabilizovaném území jako SO 1,5 – území sloužící k oddechu, ZMK a LR. Pozemky se nenachází v území, v kterém je cena určena současně platnou cenovou mapou. Území je součástí přírodního parku (ve smyslu zák. č.114/1992 Sb.).

**Stabilizace dle ÚP :**

#### **LR – lesní porosty**

**Pozemky určené k plnění funkce lesa.**

#### **Funkční využití:**

Lesní porosty a porosty lesního charakteru, lesní školky, sady a zahrady, trvalé luční porosty, dětská hřiště.

#### **Doplňkové funkční využití:**

Drobné vodní plochy, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory.

Komunikace účelové (sloužící stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby území vymezeného danou funkcí), nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

#### **Výjimečně přípustné funkční využití:**

Služební byty (pro uspokojení potřeb území o minimální výměře lesa 250 ha/1 byt).

Zařízení pro provoz a údržbu (související s vymezeným funkčním využitím).

V rámci celkového řešení úpravy tohoto území je uvažováno zachování přírodního nebo přírodě blízkého charakteru lokality doplněného o možné rekreační a volnočasové využití. Pozemky z pohledu předcházející ekologické zátěže neinvestiční, vlastnický nescelené, nutně uvažovat sanace, vhodné využití prakticky přichází do úvahy pouze z pohledu veřejného zájmu. Pozemky v území jsou hodnoceny na základě těchto skutečností a dle možného budoucího využití.

Předmětem ocenění je:

1. Pozemek p.č. 1757/1 o výměře 844 m<sup>2</sup>, v KN zapsán jako ostatní plocha se způsobem využití jiná plocha. Pozemek je součástí areálu skládky, nachází se ve stabilizovaném území LR, s náletovými neudržovanými porosty. Pozemek lichoběžníkového tvaru, obtížnější samostatné využití.

2. Pozemek p.č. 1758/2 o celkové výměře 2 155 m<sup>2</sup>, pro budoucí využití a revitalizaci území je plánovaná výměra 8 m<sup>2</sup>, v KN zapsán jako lesní pozemek, se způsobem ochrany: pozemek určený k plnění funkcí lesa. Pozemek je součástí areálu skládky, nachází se ve stabilizovaném území LR, s náletovými neudržovanými porosty.

3. Pozemek p.č. 1758/4 o výměře 28 m<sup>2</sup>, v KN zapsán jako lesní pozemek, se způsobem ochrany: pozemek určený k plnění funkcí lesa. Pozemek je součástí areálu skládky, nachází se ve stabilizovaném území LR, náletově neudržované porosty. Pozemek velmi malý, nevhodného tvaru, velmi obtížné samostatné využití.

4. Pozemek p.č. 1758/5 o celkové výměře 136 m<sup>2</sup>, pro budoucí využití a revitalizaci území je plánovaná výměra 31 m<sup>2</sup>, v KN zapsán jako lesní pozemek, se způsobem ochrany: pozemek určený k plnění funkcí lesa. Pozemek je součástí areálu skládky, nachází se ve stabilizovaném území LR, s náletovými neudržovanými porosty.

### **8. Obsah znaleckého posudku**

#### **Ocenění pozemků**

- pozemky p.č. 1757/1, p.č. 1758/4 a části pozemků p.č. 1758/2 a p.č. 1758/5 v k.ú. Slivenec, obec Praha

## **B. POSUDEK**

Hodnota pozemku vychází z právního stavu, zainvestovanosti a využitelnosti a ze zhodnocení místního trhu, případně z realizovaných prodejů. Pro objektivní stanovení obvyklé ceny pozemku byly využity mj. i podklady a informace spolupracujících odhadců a realitních kancelářů. Je přihlédnuto k plánované revitalizaci a budoucímu využití.

Obvyklá cena (ve smyslu zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v platném znění) je cenou, kterou by bylo možno dosáhnout při prodeji stejného nebo obdobného majetku, případně 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. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí např. stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Předmětem tohoto znaleckého posudku není ověření pravosti, správnosti či úplnosti dokladů předložených jako podklady pro ocenění. Pokud byly použity informace i z jiných zdrojů, vychází posudek z předpokladu jejich věrohodnosti a z hlediska jejich přesnosti a úplnosti nebyly ověřovány. Dále nebylo provedeno žádné šetření ke zjištění potenciálních závazků z ekologických zátěží.

Ocenění je zpracováno k datu uvedenému na titulní straně. Jeho platnost je omezena faktory, které mohou nastat po uvedeném datu a mohou mít vliv na obvyklou cenu.

### **Porovnávací hodnota**

V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno uskutečněných prodejů nebo nabídek prodejů nemovitých věcí srovnatelných svým charakterem, účelem, velikostí, lokalitou. Odhad obvyklé hodnoty oceňované nemovité věci v daném místě a čase pak vychází z těchto porovnatelných nebo nabízených prodejů obdobných nemovitých věcí. Porovnání u nemovitých věcí zohledňuje zejména druh nemovité věci, místo, velikost, vybavenost, rozdílnost stavu, umístění, zhodnocení, zda se jedná o nabídku či již realizovanou kupní cenu, polohu, možnosti využití apod. Váha jednotlivých případů je pak zhodnocena hodnotícími koeficienty.

Srovnatelné případy prodeje obdobných pozemků ani nabídky prodejů v dané lokalitě v širším měřítku nejsou běžné, nicméně částečně obdobné byly zjištěny, ev. již některé prodeje v území proběhly. Pro účely tohoto odhadu byly použity shodné nebo porovnatelné pozemky obdobného charakteru. Pro účely tohoto ocenění rovněž lze pro srovnání použít i prodeje starší, vzhledem k zachování cen nebo i růstu cen srovnatelných pozemků v Praze oproti stagnaci či růstu cen jiných druhů nemovitých věcí ev. upravené odhadnutou inflací dle druhu nemovité věci v rámci koeficientu časovosti cen pozemků. Obecně prodeje pozemků pro veřejné vybavení, nekomerční využití, pod komunikacemi, zelení či cizími stavbami, jsou v rámci běžného trhu minimální a realizují se převážně jenom tehdy, když je součástí projekt na využití i dalších souvisejících pozemků nebo jsou realizovány mezi předem určenými stranami. Prakticky se v těchto případech jedná o výkupy pozemků veřejných prostranství, pozemků zastavěných komunikacemi s ev. doprovodnými pozemky nebo jinými stavbami obcí, pozemků zeleně nezastavěných a dotvářejících zastavěné území obce nebo prodeje z důvodu scelení nebo lepšího využití se sousedními nemovitými věcmi. Vzhledem k výše uvedenému, lze uváděné realizované a nabídkové ceny považovat za vhodné k porovnání.

### **B.1 Ocenění**

#### **Porovnávací metoda**

Pro porovnání jsou využity hodnotící koeficienty

Kc - koeficient časovosti nabídky a realizace (při realizované ceně k době ocenění Kc = 1,0)

Km - koeficient místa (lokalita, umístění vzhledem k centru obce, u komunikací jejich důležitost, atd.)

Kv - koeficient vybavení (zejména vybavení - sítě, možnosti využití, možnost rozšíření)

K1 - koeficient velikosti pozemku

K2 - koeficient úvahy znalce

### B.1.1 Pozemky p.č. 1757/1, p.č. 1758/4 a části pozemků p.č. 1758/2 a p.č. 1758/5 v k.ú. Slivenec

#### Popis porovnávaných pozemků

Jednotka: výměra v m<sup>2</sup>

Množství jednotek oceňovaných pozemků: 911

#### 1. Pozemky v k.ú. Žižkov, Praha

Prodej pozemků p.č. 2168/18 a 2170/24 v k.ú. Žižkov, zastavěné území obce, park se zpevněnými plochami, část plochy o výměře 20 m<sup>2</sup> jako chodníky, část o výměře 117 m<sup>2</sup> jako zeleň, upravený park veřejného prostranství. Stabilizace jako ZMK, výkup obcí, pozemky o celkové výměře 137 m<sup>2</sup>, celková cena 166 000,- Kč, část zeleně v hodnotě 121 000,- Kč. Realizace 2018.

Porovnání:

Kc - realizace, Km - lepší, Kv - lepší, K1 - menší, K2 - městotvorná zeleň

#### 2. Pozemky v k.ú. Smíchov, Praha

Prodej částí pozemků v k.ú. Smíchov v zastavěném území, stabilizace ZMK, neupravená zeleň, sad, není stavební, převážné užití jako jiná plocha se zelení přírodě blízká, pozemky o celkové výměře 13 051 m<sup>2</sup>, kupní cena 3 120 000,- Kč, realizace.

Porovnání:

Kc - realizace, Km - srovnatelné, Kv - srovnatelné, K1 - větší území

#### 3. Pozemky v k.ú. Stodůlky, Praha

Prodej - výkup pozemků v rámci území k.ú. Stodůlky (pozemky p.č. 2860/209, 2860/217, 2860/218, 2860/219 a 3063/4) stabilizace LZ, ZMK, nezastavěné území o celkové výměře 3 310 m<sup>2</sup>, volné pozemky s neudržovanou zelení, nabídková cena 1 218 000,- Kč.

Porovnání:

Kc - nabídka, Km - srovnatelné, Kv - srovnatelné, K1 - srovnatelné, K2 - neurčené využití

#### 4. Pozemky v k.ú. Velká Chuchle, Praha

Prodej - výkup pozemků v rámci stavby Skládky Velká Chuchle (p.č. 1103/1), stabilizace LR, SO 1,5 a ZMK, o celkové výměře 8 646 m<sup>2</sup>, volný pozemek s neudržovanou zelení, určený k revitalizaci, s budoucím užitím jako jiná plocha se zelení a rekreační plochy, kupní cena 4 314 354,- Kč, realizace r. 2017.

Porovnání:

Kc - realizace, Km - srovnatelné, Kv - srovnatelné, K1 - srovnatelné

#### 5. Pozemky v k.ú. Velká Chuchle, Praha

Prodej - výkup pozemků v rámci stavby Skládky Velká Chuchle (p.č. 1103/2, 1104), stabilizace LR, SO 1,5 a ZMK, o celkové výměře 8 689 m<sup>2</sup>, volný pozemek s neudržovanou zelení, určený k revitalizaci, s budoucím užitím jako jiná plocha se zelení a rekreační plochy, kupní cena 4 335 811,- Kč, realizace r. 2017.

Porovnání:

Kc - realizace, Km - srovnatelné, Kv - srovnatelné, K1 - srovnatelné

#### Seznam porovnávaných pozemků

Název	Cena nemovitě věci (Kč)	Kc	Km	Kv	K1	K2	Množství (jedin)	Jedn.cena (Kč/jedn.)
1. Pozemky - Žižkov	121 000,00	1,00	0,85	0,85	0,90	0,90	117,00	605,23
2. Pozemky - Smíchov	3 120 000,00	1,00	1,00	1,00	1,60	1,00	13 051,00	382,50
3. Pozemky - Stodůlky	1 218 000,00	0,98	1,00	1,00	1,00	1,40	3 310,00	504,86
4. Pozemky - Velká Chuchle	4 314 354,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	8 646,00	499,00
5. Pozemky - Velká Chuchle	4 335 811,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	8 689,00	499,00

Součet 2 490,59 Kč/jedn.  
/ 5

Průměrná jednotková cena: 498,12 Kč/jedn.  
Minimální jednotková cena: 382,50 Kč/jedn.  
Maximální jednotková cena: 605,23 Kč/jedn.

Základní cena: 498,12 Kč  
911 m<sup>2</sup> á 498,12 Kč/m<sup>2</sup> = 453 787,32 Kč

Pozemky oceněné porovnávací metodou 453 787,32 Kč

Pozemky oceněné porovnávací metodou celkem zaokrouhleně 454 000,00 Kč

## C. ZÁVĚR

### Rekapitulace

Obvyklá cena - tržní hodnota věci byla odhadnuta s ohledem stávající využití pozemků na základě výše uvedeného, za podmínek stanovených ve znaleckém úkolu a s přihlédnutím k výsledku použité porovnávací metody ocenění.

Porovnávací hodnota                      454 000,- Kč

### Obvyklá cena

Na základě výše uvedeného zjištění je odhadnuta obvyklá cena - tržní hodnota nemovité věci - pozemků p.č. 1757/1, p.č. 1758/4 a části pozemků p.č. 1758/2 a p.č. 1758/5 v k.ú. Slivenec, obec Praha za podmínek dle znaleckého úkolu ve výši:

Obvyklá cena	454 000,- Kč
--------------	--------------

Slovy: Čtyřistapadesátčtyřtisíc Kč

V Praze 22.8.2018

Ing. Zdeněk Mašek

## D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Městského soudu v Praze ze dne 29.5.1991, č.j. Spr 1884/89 pro základní obor ekonomika - odvětví ceny a odhady se zvláštní specializací oceňování nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 3421/061-2018 znaleckého deníku.

## E. SEZNAM PŘÍLOH

- výpis z KN z LV 1348, k.ú. Slivenec
- kopie KM
- ortofotomapa s vyznačením pozemků, výřez ÚP
- vyznačení dotčených pozemků s oddělovacími výměrami pozemků
- vyznačení dotčených pozemků - zakres do KM s oddělovacími výměrami pozemků

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 26.11.2018 11:35:02

Kraj: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Okres: 750590 Slivenec

List vlastnictví: 1348

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Hamáková Jana, B	[REDACTED]	1/2
Štorkánová Valeriána, B Praha 5	[REDACTED]	1/2

### B Nemovitosti

#### Pozemky

Paroclie

Výměra [m<sup>2</sup>] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

222/14

12059 orná půda

zemědělský půdní fond

1210/2

35 ostatní plocha

ostatní komunikace

1755/2

3232 orná půda

zemědělský půdní fond

1756/1

8677 orná půda

zemědělský půdní fond

1757/1

844 ostatní plocha

jiná plocha

1758/2

2155 lesní pozemek

pozemek určený k plnění funkcí lesa

1758/4

28 lesní pozemek

pozemek určený k plnění funkcí lesa

1758/5

136 lesní pozemek

pozemek určený k plnění funkcí lesa

1758/6

177 lesní pozemek

pozemek určený k plnění funkcí lesa

1759/5

519 orná půda

zemědělský půdní fond

1759/11

3152 orná půda

zemědělský půdní fond

1760/3

19 lesní pozemek

pozemek určený k plnění funkcí lesa

1783/11

96 ostatní plocha

jiná plocha

1785/7

6438 orná půda

zemědělský půdní fond

1785/8

4730 orná půda

zemědělský půdní fond

1790/8

4 ostatní plocha

ostatní komunikace

1814

35251 orná půda

zemědělský půdní fond

1962

39111 orná půda

zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo umístění stavby plynárenského zařízení - STL plynovodu, právo přístupu a vjezdu za účelem zajištění bezpečného provozu, nutných oprav, údržby, stavebních úprav a

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 26.11.2018 11:35:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554762 Praha

Kat.území: 750590 Slivenec

List vlastnictví: 1348

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

kontroly stavby, dle geometrického plánu č. 1585-2/2010

Oprávnění pro

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu  
Pražská plynárenská, a.s., U plynárny 500/44, Michle,  
14000 Praha 4, RČ/ICO: 27403505

Povinnost k

Parcela: 1759/5

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 17.06.2010. Právní účinky  
vkladu práva ke dni 13.10.2010.

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

V-48955/2010-101

o věcné břemeno (podle listiny)

strpění umístění stavby 4 (čtyř) přípojek vody a 2 (dvou) vodoměrných šachet, právo  
vstupu za účelem údržby, oprav, rekonstrukce a kontroly stavby přípojky vody a  
vodoměrné šachty, právo vstupu za účelem odpočtu vodoměrů a manipulace s uzávěry vody v  
šachtách - dle čl. 2.1 Smlouvy (GP č. 1627-121/2010)

Oprávnění pro

Povinnost k

Parcela: 1759/11, Parcela: 1759/5

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 25.02.2011. Právní účinky  
vkladu práva ke dni 28.02.2011.

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

V-8512/2011-101

o věcné břemeno (podle listiny)

strpění umístění stavby 4 (čtyř) přípojek vody a 2 (dvou) vodoměrných šachet, právo  
vstupu za účelem údržby, oprav, rekonstrukce a kontroly stavby přípojky vody a  
vodoměrné šachty, právo vstupu za účelem odpočtu vodoměrů a manipulace s uzávěry vody v  
šachtách - dle čl. 2.1 Smlouvy (GP č. 1627-121/2010)

Oprávnění pro

Povinnost k

Parcela: 1759/11, Parcela: 1759/5

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 25.02.2011. Právní účinky  
vkladu práva ke dni 28.02.2011.

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

V-8512/2011-101

Pozuámky a další obdobné údaje

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 26.11.2018 11:35:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Území: 750590 Slivenec

List vlastnictví: 134B

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

- o Změna číslování parcel  
Povinnost k  
Parcela: 1814
- o Změna výměr obnovou operátu  
Povinnost k  
Parcela: 1756/1, Parcela: 1760/3

Plomby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Rozhodnutí pozemkového úřadu 1441/1992.

POLVZ:139/1997

Z-13000139/1997-101

Pro: Hamáková Jana, [REDACTED]

RČ/IČO: [REDACTED]

- o Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě č.j.:  
91578/08-R2 ze dne 20.05.2008. Právní moc ke dni 07.07.2008.

Z-73445/2008-101

Pro: Hamáková Jana, [REDACTED]

RČ/IČO: [REDACTED]

- o Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě 91770/2009 -R2  
ze dne 15.07.2009. Právní moc ke dni 08.09.2009.

Z-114847/2009-101

Pro: Hamáková Jana, [REDACTED]

RČ/IČO: [REDACTED]

- o Smlouva darovací ze dne 21.09.2018. Právní účinky zápisu ke dni 24.09.2018. Zápis  
proveden dne 17.10.2018.

V-64777/2018-101

Pro: Štokánová Valerie, [REDACTED]

RČ/IČO: [REDACTED]

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
222/14	21000	10832
	21010	1227
1755/2	22212	3232
1756/1	22212	8677
1759/5	21814	519
1759/11	21814	3150
	22212	2
1785/7	21000	6438
1785/8	21000	4730
1814	41000	5418
	41200	29833
1962	21000	30791
	21210	8320



## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 26.11.2018 11:35:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 750590 Sliveneč

List vlastnictví: 1348

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

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

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřičký a katastrální - SCD  
Vyhотовeno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 26.11.2018 11:43:28

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....