



MHMPXPB26JV5

Stejnopis č.: 9

KUPNÍ SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ K NEMOVITÉ VĚCIč. **KUP/21/05/006460/2019**

stavba č. 9567 Radlická radiála JZM - Smíchov

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

Alena Váchová, rodné číslo 51[REDACTED]
trvale bytem [REDACTED] Praha 5
bankovní spojení: [REDACTED]
č.ú.: [REDACTED]
není plátce DPH
(dále jen „**Prodávající**“) na straně jedné

a

Hlavní město Praha,
sídlem: 110 01 Praha 1, Mariánské náměstí 2
zastoupené: Ing. Ivem Freimannem, pověřeným řízením odboru investičního Magistrátu hlavního města Prahy,
IČO: 00064581
DIČ: CZ00064581, registrované dle § 94 zákona č. 235/2004 Sb., o DPH
bankovní spojení: PPF banka a.s., Praha
č.ú.: 20028-5157998/6000
(dále jen „**Kupující**“) na straně druhé

(prodávající a kupující dále společně také jen jako „**Smluvní strany**“)

tuto

kupní smlouvu o převodu vlastnictví k nemovité věci (dále jen „**Smlouva**“):

I.**Předmět koupě a prodeje**

1. Prodávající je vlastníkem následujících nemovitých věcí:
 - a) pozemku parc. č. 2763/11, o výměře 78 m², ostatní plocha,
 - b) pozemku parc. č. 2763/9, o výměře 413 m², ostatní plocha,

zapsaných na LV č. 571 v katastrálním území Stodůlky, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Nemovité věci**“).
2. Prodávající prohlašuje, že Nemovité věci nabyt do svého vlastnictví na základě usnesení soudu o dědictví č.j. 34 D 2045/2013 – 48 ze dne 29. 10. 2013. Právní moc ke dni 29. 10. 2013.
3. Nemovité věci jsou Kupujícím od Prodávajícího vykupována za účelem provedení stavby č. 9567 Radlická radiála JZM - Smíchov.

II. Projev vůle

1. Prodávající Nemovité věci spolu s příslušenstvím a všemi součástmi prodává Kupujícímu za smluvně dohodnutou kupní cenu stanovenou Smluvními stranami na základě znaleckého posudku.
2. Kupující Nemovité věci s jejími součástmi a příslušenstvím za kupní cenu uvedenou v čl. III. této Smlouvy od Prodávajícího kupuje a do vlastnictví přijímá.

III. Kupní cena

1. Kupní cena za převod vlastnického práva k Nemovitým věcem činí celkem 4.100.000,- Kč (slovy: čtyři miliony sto tisíc korun českých) (dále jen „**Kupní cena**“).
2. Znalecký posudek za účelem stanovení výše Kupní ceny za nabytí vlastnického práva k Nemovitým věcem vyhotovil soudní znalec Ing. Jindřich Pavlíček dne 28. 10. 2018, pod poř. číslem 4072 – 053/2018 znaleckého deníku (dále jen „**Znalecký posudek**“).

IV. Platební podmínky

1. Kupní cenu se Kupující zavazuje uhradit Prodávajícímu následujícím způsobem:

Kupní cenu, tj. částku ve výši 4.100.000,- Kč (slovy: čtyři miliony sto tisíc korun českých), se Kupující zavazuje uhradit na účet Prodávajícího č. [REDACTED] vedený [REDACTED] a to ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva k předmětným Nemovitým věcem do příslušného katastru nemovitostí.
2. Prodávající s výše uvedeným způsobem úhrady Kupní ceny bez výhrad souhlasí.
3. Kupující rovněž výslovně souhlasí s podmínkami úhrady Kupní ceny.
4. Pro případ, že Kupní cena nebude Kupujícím uhrazena podle čl. IV. odst. 1 této Smlouvy, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit.

V. Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že na Nemovitých věcech nevážnou žádné dluhy, věcná práva ani jiné právní vady, není zřízeno nájemní právo, Nemovité věci nejsou fakticky zatíženy žádným zástavním právem ani pohledávkami a Prodávající je tedy oprávněn Nemovité věci bez omezení zcizovat nebo jinak s ní nakládat. Prodávající současně prohlašuje, že mu není známa žádná skutečnost, jež by mohla vést ke vzniku zástavního práva k Nemovitým věcem ze zákona.
2. Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření Smlouvy byla ukončena tato nájemní smlouva týkající se Nemovitých věcí:

- nájemní smlouva ze dne 30. 6. 2015, uzavřená mezi Prodávajícím (jako pronajímatelem) a obchodní společností ORIS Praha, spol. s r. o., se sídlem, Praha 10 – Vršovice, Konopištská 739/16, PSČ 100 00, IČO 43004474 (jako nájemcem).

3. Prodávající dále prohlašuje, že:

- a) ke dni podpisu této Smlouvy není v úpadku, hrozícím úpadku ani není předlužen ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon);
- b) ke dni podpisu této Smlouvy na něj nebyl podán insolvenční návrh;
- c) vůči němu nejsou vedena exekuční řízení, a že si není vědom žádné skutečnosti, na základě níž by bylo možno důvodně předpokládat, že vůči němu může být exekuční řízení zahájeno, ani za ním nemá žádná třetí osoba vykonatelnou pohledávku;
- d) neexistuje žádná skutečnost, na základě které by mohlo být k Nemovitým věcem zřízeno soudcovské zástavní právo ve smyslu ustanovení § 338b zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů;
- e) je plně a bez omezení oprávněn nakládat s Nemovitými věcmi a neexistuje omezení tohoto práva ve prospěch třetí osoby, s výjimkou zákonného předkupní práva spoluvlastníků ve smyslu ust. § 1124 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník;
- f) nemá žádné neuhrazené daňové dluhy po splatnosti, které by správce daně opravňovaly zřídit k nemovitostem zástavní právo ve prospěch správce daně podle ustanovení § 170 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů;
- g) touto Smlouvou nezkracuje uspokojení vymahatelné pohledávky věřitele a není u něj dán důvod relativní neúčinnosti této Smlouvy ve smyslu ustanovení § 589 a násl. občanského zákoníku.
- h) Nemovité věci nebyly vloženy do základního kapitálu obchodních společností.

VI.

Platnost a účinnost smlouvy

1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami.
2. Pokud by se některé prohlášení Prodávajícího uvedené v článku V. Smlouvy ukázalo jako nepravdivé, je Kupující oprávněn od této Smlouvy odstoupit.
3. Účinnosti nabývá Smlouva dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
4. Kupující nabude vlastnické právo k Nemovitým věcem vkladem vlastnického práva k Nemovitým věcem do katastru nemovitostí s účinností ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí.
5. Smluvní strany se dohodly na tom, že Kupující má právo vstupu a užívání předmětných Nemovitých věcí v celém rozsahu, včetně práva brát z nemovitých věcí užitky, a to bez jakéhokoliv omezení od okamžiku uzavření této Smlouvy.

VII.

Náklady spojené s předmětem smlouvy a způsob úhrady daně z nabytí nemovité věci

1. Správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitým věcem do katastru nemovitostí a náklady spojené s vyhotovením této Smlouvy hradí Kupující.
2. Daň z nabytí Nemovitých věcí se v tomto případě neplatí, neboť Kupující jako poplatník daně z nabytí Nemovité věci, je dle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, od této daně osvobozen.

VIII.

Zápis do listu vlastnictví v katastru nemovitostí

1. Smluvní strany souhlasí výslovně s tím, aby na základě této Smlouvy byl podán návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitým věcem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, a to nejpozději do jednoho roku ode dne uzavření této Smlouvy, k čemuž Prodávající Kupujícího výslovně zmocňuje.
2. V případě zamítavého rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení zápisu vkladu vlastnického práva k Nemovitým věcem do katastru nemovitostí, či v případě jakékoli výzvy příslušného katastrálního úřadu jsou Smluvní strany povinny učinit vše, aby příslušný katastrální úřad pravomocně rozhodl o vkladu vlastnického práva k Nemovitým věcem ve prospěch Kupujícího.
3. V případě, že návrh na povolení zápisu vkladu práva k Nemovitým věcem bude příslušným katastrálním úřadem pravomocně zamítnut, jsou Smluvní strany oprávněny od této Smlouvy odstoupit, stejně tak v případě, že návrh dle ust. čl. VIII. této Smlouvy nebude podán do 30 dnů ode dne úhrady Kupní ceny dle čl. IV. této Smlouvy. Odstoupením od Smlouvy se tato Smlouva od počátku ruší.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla vedena v evidenci CES, tj. v centrální evidenci smluv, vedené Kupujícím, 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. Prodávající bere 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, ve znění pozdějších předpisů, a souhlasí s tím, aby informace obsažené v této Smlouvě v souladu a v rozsahu stanoveném tímto zákonem byly poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají.

3. 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), ve znění pozdějších předpisů, zajistí Kupující.
4. Tato Smlouva je sepsána v devíti identických stejnopisech, přičemž Kupující obdrží sedm stejnopisů, Prodávající jeden stejnopis a jeden stejnopis Smlouvy je určen pro katastrální úřad pro potřeby řízení o návrhu na povolení zápisu vkladu změny vlastnického práva do katastru nemovitostí, přičemž toto vyhotovení Smlouvy je opatřeno úředně ověřenými podpisy Smluvních stran.
5. V souladu s ust. § 43 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. 6/18 ze dne 25.4.2019.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, že rozumí jejímu obsahu a smyslu a že je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy či podpisy svých oprávněných zástupců.

Příloha č. 1 – Znalecký posudek č. 4072-053/2018

V Praze dne 18. 1. 2021
 prodávající



Alena Váchová



Podle ověřovací knihy Úřadu MČ Praha 13
 poř.č. legalizace 0183/21/BI.L
 vlastnoručně podepsala

Alena Váchová, [redacted]
 jméno, příjmení, datum a místo narození žadatele

adresa místa trvalého pobytu

Občanský průkaz [redacted]

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje v této ověřovací dokladce

V Praze 5-Stodůlkách dne 18. 1. 2021

Legalizaci provedl/a [redacted]

V Praze dne 02-02-2021
 kupující



Ing. Ivo Freimann

pověřený řízením odboru investičního
 Magistrátu hlavního města Prahy

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 4072-053/2018

NEMOVITÁ VĚC: pozemky parc.č.2763/11 a 2763/9, vše v k.ú. Stodůlky, parc.č.2763/11 a 2763/9

Katastrální údaje : Kraj Hlavní město Praha, okres Hlavní město Praha, obec Praha, k.ú. Stodůlky

Adresa nemovité věci: Bucharova, 15500 Praha - Stodůlky

věci:

Vlastník stavby: paní Alena Váchová, [redacted] vlastnictví: výhradní

Vlastník pozemku: paní Alena Váchová, Na dolnici 169/36, 15500 Praha - Stodůlky, vlastnictví: výhradní

OBJEDNAVATEL: Magistrát hlavního města Prahy

Adresa objednatele: Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha

ZHOTOVITEL : [redacted]

Adresa zhotovitele: [redacted]

ÚČEL OCENĚNÍ: Pro stanovení obvyklé ceny (ocení stávajícího stavu)

OBVYKLÁ CENA

4 100 000 Kč

Stav ke dni : 21.10.2018

Datum místního šetření: 21.10.2018

Za přítomnosti: [redacted]

Počet stran: 18 stran

Počet příloh: 12

Počet vyhotovení: 2

V Novém Městě na Moravě, dne 28.10.2018

[redacted]

NÁLEZ

Znalecký úkol

Zajištění znaleckého ocenění na zjištění ceny obvyklé - pozemky parc.č.2763/11 a 2763/9, vše k.ú. Stodůlky, vlastnické právo : Alena Váchová, dotčené trvalým zábořem stavby Radlická radiála JZM - Smichov.

Základní pojmy a metody ocenění

zák.č.151/97 Sb. ve znění pozdějších předpisů viz strana č.1

Přehled podkladů

Znalcem zajištěné výpisy z katastru nemovitosti Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha 5, dále vlastníci zapůjčené nájemní smlouvy na pronájem reklamní plochy s EFR ze dne 4.4.2004, dále dodatek č.1 s EFR z 16.11.2004 a nájemní smlouvy s Orbis ze dne 30.6.2015

Místopis

Pozemky parc.č.2763/11 a 2763/9 k.ú. Stodůlky jsou situované vedle nájezdu z ulice Bucharovna na Rozvadovskou spojku.

SOUČASNÝ STAV			BUDOUCÍ STAV			
Okolí:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	Okolí :	<input type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	
	<input type="checkbox"/> ostatní	<input type="checkbox"/> nákupní zóna		<input type="checkbox"/> ostatní	<input type="checkbox"/> nákupní zóna	
Přípojky:	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn
veř. / vl.	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon	veř. / vl.	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon	

Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):

MHD

železnice

autobus

Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):

dálnice/silnice I. tř.

silnice II.,III.tř.

Poloha v obci:

Přístup k pozemku zpevněná komunikace nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky:

2730/18

Hlavní město Praha

Celkový popis

Na výše uvedených pozemcích jsou zbudované dva reklamní pilony, s oboustranným povrchem pro reklamy rozměru 5,4 x 2,7 m, betonový základ, ocelové konstrukce.

Silné stránky

pozemky přímo navazující na odbočující pruh komunikace

Slabé stránky

nutnost odstranění reklamních konstrukcí

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitosti

NE Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací

NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Komentář: řádně zkolaudovaná reklamní stavba umístěná na pozemku

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

Komentář: pozemky přímo u komunikace

Ostatní rizika:

ANO Nájemní smlouvy uzavřené na dobu neurčitou za tržních podmínek

Komentář: zřízení 2 nájemní smlouvy

OBSAH

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Pronájem pozemků pro reklamu LV 571 k.ú. Stodůlky
2. Pozemky LV 571 k.ú. Stodůlky

Obsah tržního ocenění majetku

OCENĚNÍ

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění: parc.č.2763/11 a 2763/9
 Adresa předmětu ocenění: Bucharova
 15500 Praha - Stodůlky
 LV: 571
 Kraj: Hlavní město Praha
 Okres: Hlavní město Praha
 Obec: Praha
 Katastrální území: Stodůlky
 Počet obyvatel: 1 280 508
 Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = 6 083,00 Kč/m²

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dilčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka je vyšší než nabídka	III	0,06
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	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
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha - východ, Praha - západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,135$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,060$$

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: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,02
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: Přijezd 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: Nižší než je průměr v kraji	III	0,01
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 1,110$$

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

Koeficient p [redacted]

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

Koeficient p [redacted]

1. Pronájem pozemků pro reklamu LV 571 k.ú. Stodůlky

Zatřídění pro potřeby ocenění

Druh objektu:	Majetková práva
Úprava kapitalizace pro stavby oceněné dle § 31 odst. 2:	0,0 %
Míra kapitalizace (dle příl. č. 22):	12,00 %

Výnosy z pronajímaných prostor

Název	Plocha [m ²]	Nájemné [Kč/m ² /rok]	Nájemné [Kč/měsíc]	Roční výnos [Kč]
Reklamní zařízení oboustranné 2 ks			8 166,67	98 000,-
Výnosy celkem				98 000,-
Ocenění				
Celkové roční výnosy z pronajímaných prostor:			=	98 000,- Kč
Odpočet nákladů procentem ze započítaného nájemného:				
	98 000,00 * 40 %		-	39 200,- Kč
Roční nájemné upravené dle § 32 odst. 5:			=	58 800,- Kč
Míra kapitalizace 12,00 %			/	12,00 %
Cena stanovená výnosovým způsobem			=	490 000,- Kč

Ocenění kombinací nákladového a výnosového způsobu oceňování

Skupina:	C) Bez zásadních změn - stabilizovaná oblast, nemovitost má rozvojové možnosti		
Ocenění nákladovým způsobem	CN =	0,00 Kč	
Ocenění výnosovým způsobem	CV =	490 000,00 Kč	
Rozdíl	R =	490 000,00 Kč	

Ocenění dle přílohy č. 23 tab. 2, skupiny C):

$$CV * 1,10 = 539 000,- \text{ Kč}$$

Pronájem pozemků pro reklamu LV 571 k.ú. Stodůlky - zjištěná cena = 539 000,- Kč

2. Pozemky LV 571 k.ú. Stodůlky**Ocenění**Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,060$ Index polohy pozemku $I_P = 1,110$

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost 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: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00

6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů

II 0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_0 = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_0 * I_p = 1,060 * 1,000 * 1,110 = 1,177$$

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 4 b) - jiné pozemky - pro movitou komerční stavbu				
§ 9 odst. 4 b)	6 083,-	1,177		7 159,69

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 9 odst. 4 b)	ostatní plocha	2763/9	413	7 159,69	2 956 951,97
§ 9 odst. 4 b)	ostatní plocha	2763/11	78	7 159,69	558 455,82
Stavební pozemky - celkem			491		3 515 407,79

Pozemky LV 571 k.ú. Stodůlky - zjištěná cena = 3 515 407,79 Kč

Tržní ocenění majetku

REKAPITULACE OCENĚNÍ

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Pronájem pozemků pro reklamu LV 571 k.ú. Stodůlky	539 000,- Kč
2. Pozemky LV 571 k.ú. Stodůlky	3 515 407,80 Kč

Výsledná cena - celkem: 4 054 407,80 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 4 054 410,- Kč

slovy: Čtyřimilionypadesátčtyřítisícčtyřistadeset Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu

4 054 410 Kč

slovy: Čtyřimilionypadesátčtyřítisícčtyřistadeset Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

Komentář ke stanovení výsledné ceny

obvyklá cena vychází z administrativní ceny pozemků a pronájmu reklamních ploch

Obvyklá cena**4 100 000 Kč**

slovy: Čtyřimilionyjednostotísíc Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.9.10

Závěr

pozemky přímo navazují na nájezd Rozvadovskou spojkou
V Novém Městě na Moravě 28.10.2018

**Znalecká
doložka:**

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně ze dne
16.12.1981, č.j. Spr. 5811/81 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 4072-053/2018 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 23053/2018.

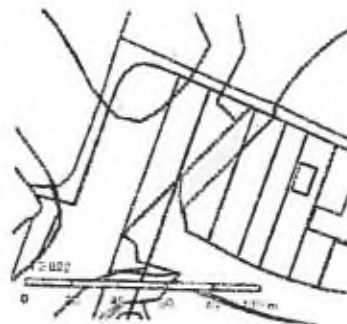
SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
Mapa širších vztahů	1
Cenová mapa pozemků	1
Výpis z katastru nemovitostí parc.č.2763/9	1
Výpis z katastru parc.č.2763/11	1
Nájemní smlouva s EFR z 4.4.2004	1
Dodatek č.j nájemní smlouvy z 16.11.2004	1
Nájemní smlouva s Orbis z 30.6.2015	1



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	3204/9-4
Obec:	Praha [554/82]e
Katastrální území:	Stodůlky [755541]
Číslo LV:	571
Výměra [m ²]:	413
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	Jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo
Váňová Alena, Ná dolnici 103/36, Stodůlky, 15500 Praha 5

Podíl

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Centrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha 5

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 21.10.2018 13:00:00

© 2014 - 2018 Český úřad zeměměřičský a katastrální, úřad územního úřadu hlavního města Prahy, Katastrální pracoviště Praha 5
Podílní úřadu katastrálního úřadu a prostředím zajiště plno na území katastrálního úřadu.

Verze aplikace 3.5.3 build 3

Informace o pozemku

Parcelní číslo: 2763/316
 Obec: Praha (554782)4
 Katastrální území: Storkovky (755541)
 Číslo LV: 571
 Výměra [m²]: 78
 Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
 Mapový list: DKM
 Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
 Způsob využití: jiná plocha
 Druh pozemku: ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Váňová Alena, Na dolní 169/36, Stodůlky, 15500 Praha 5

Podíl

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává katastrální úřad pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha 5.

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 21.10.2018 13:00:00

© 2004–2018 Český úřad zeměměřičský a inženýrský, Programování IČO: 493696, IČD: 6591 Praha 5
 Podíl na územní katastrálním úřadím a pracovním náplně plně na územní a územní úřadím.

Verze aplikace 5.5.3 build 9

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Číslo smlouvy: 04041301

o přecházení části nemovitosti do dočasného užívání podle § 663 a násled. Zákona č. 40/1964
Sb. Občanský zákoník v platném znění

mezi

I. SMLUVNÍ STRANY

PRONAJÍMATEL:

Adresa:

IČ:

DIČ:

Banka:

Č.u.:

Tel.č.

a

NÁJEMCE:

Adresa:

IČ:

DIČ:

Banka:

Č.u.:

Tel.č.

v zastoupení

- 1 -

nájem [redacted] rok

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Číslo smlouvy: 04041301

o přecházení části nemovitosti do dočasného užívání podle § 663 a násled. Zákona č. 40/1964
Sb. Občanský zákoník v platném znění

DODATEK č. 1.

mezi

I. SMLUVNÍ STRANY

PRONAJÍMATEL:

Adresa:

IČ:

DIČ:

Banka:

Č.ú.:

Tel.č.

a

NÁJEMCE:

Adresa:

IČ:

DIČ:

Banka:

Č.ú.:

Tel.č.

v zastoupení

- 1 -

Nájemné [redacted] rok

- 17 -

Nájemní smlouva

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Alena Váňová,
bydlištěm [redacted]
nar. dne 19 [redacted]
bankovní spojení [redacted]
e-mail: [redacted]
jako pronajímatel (dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

[redacted]
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 5802,
e-mail: [redacted]
zastoupena [redacted]
jako nájemce (dále jen „nájemce“) na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne tuto nájemní smlouvu:

Článek I. Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 2763/11, katastrální území Stodůlky, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu - Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 571.
2. Touto smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci pozemek uvedený v předchozím odstavci tohoto článku (dále jen „předmět nájmu“), k dočasnému užívání za účelem umístění a provozování velkoplošného reklamního panelu (dále jen „stavba pro reklamu“) a nájemce se zavazuje předmět nájmu přijmout do nájmu a zaplatit pronajímateli nájemné podle této smlouvy.
3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je právně volný a žádná třetí osoba k němu nemá právo, které by nebylo slučitelné s právem nájemce užívat předmět nájmu podle této smlouvy. Pronajímatel rovněž prohlašuje, že předmět nájmu není součástí společného jmění manželů ani jiného zákonného majetkového společenství manželů.
4. Pronajímatel dále prohlašuje, že předmět nájmu není veřejným prostranstvím, nenáleží do zemědělského půdního fondu ani není určen k plnění funkcí lesa.

Článek II. Nájemné

1. Nájemné se sjednává v celkové výši [redacted] za kalendářní rok.
2. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli nájemné za období od 1. 7. 2015 do 31. 12. 2016 ve výši nájemného sjednaného podle předchozího odstavce, a to nejpozději do 31. 8. 2015.
3. Počínaje 1. 1. 2017 je nájemce povinen platit pronajímateli roční nájemné sjednané podle odst. 1 tohoto článku ve dvou stejných pololetních splátkách vždy ve výši 1/2 ročního nájemného sjednaného podle odst. 1 tohoto článku, a to nejpozději do konce kalendářního pololetí, za které se nájemné platí.

1

Nájem [redacted] ok



The 28. 10. 2018

