



MHMPXPDAY23E

Stejnopis č. 5

202

**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, Slivenec
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: PPF banka a.s., Praha
č. ú: 20028-5157998/6000

(dále také jen „kupující“)
na straně druhé

(dále také společně jako Smluvní strany)

tuto:

kupní smlouvu o převodu vlastnictví k nemovité věci
(dále jen „smlouva“).

I.

Předmět koupě a prodeje

1. Prodávající prohlašují, že jsou podílovými spoluvlastníky nemovité věci - pozemku parc. č. 1757/1 o evidované výměře 844 m² (ostatní plocha), pozemku parc. č. 1758/4 o evidované výměře 28 m² (lesní pozemek), pozemku parc. č. 1758/2 o evidované výměře 2155 m² (lesní pozemek) a pozemku parc. č. 1758/5 o evidované výměře 136 m² (lesní pozemek) v k. ú. Slivenec, obec Praha (okres Městská část Praha 1), to vše zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na LV č. 1348 pro obec Praha a k. ú. Slivenec (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 parc. č. 1758/2 o evidované výměře 2155 m² oddělena část o výměře 7 m², nově označená jako pozemek parc.č. 1758/10 a z pozemku parc.č. 1758/5 o evidované výměře 136 m² část o výměře 26 m², nově označená jako pozemek parc.č. 1758/9.
3. Předmětem této smlouvy je převod vlastnického práva k pozemku parc. č. 1757/1 o evidované výměře 844 m² (ostatní plocha), pozemku parc. č. 1758/4 o evidované výměře 28 m² (lesní pozemek), pozemku parc.č. 1758/10 o evidované výměře 7 m² (lesní pozemek) a pozemku parc.č. 1758/9 o evidované výměře 26 m² (lesní pozemek) (dále jen „předmět koupě“).
4. Prodávající č. 1 nabyla spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2 na nemovité věci uvedený v čl. 1. 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. 1. odst. 1. této smlouvy na základě rozhodnutí pozemkového úřadu 1441/1992 POL.VZ: 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 tisíce 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 vyrozumění 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 podílovní spoluvlastníci jsou oprávněni předmět koupě bez omezení zeizovat 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 účinností 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 mrávům 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 Freimann, pověřený řízením
odboru investičního Magistrátu hl. m.
Prahy

OVĚROVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha - Sliveneč
poř. č. legalizace A/458/20
vlastnoručně podepsal
Jana Hamáková

(datum a místo narození žadatele)

(adresa místa trvalého pobytu)
OP číslo [Redacted] Kupní smlouva op. (druh a číslo dokladu)
V Praze - Slivenci dne 14.12.2020

(Jméno/a a příjmení ověřující osoby)

OVĚROVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha - Sliveneč
poř. č. legalizace A/460/20
vlastnoručně podepsal
Valerie Štorkánová

(datum a místo narození žadatele)

(místo v Praze - Slivenci, Praha, dle Hlavního města Prahy)
(adresa místa trvalého pobytu)
OP číslo [Redacted] druh a číslo dokladu
V Praze - Slivenci dne 14.12.2020

(Jméno/a a příjmení ověřující osoby)

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

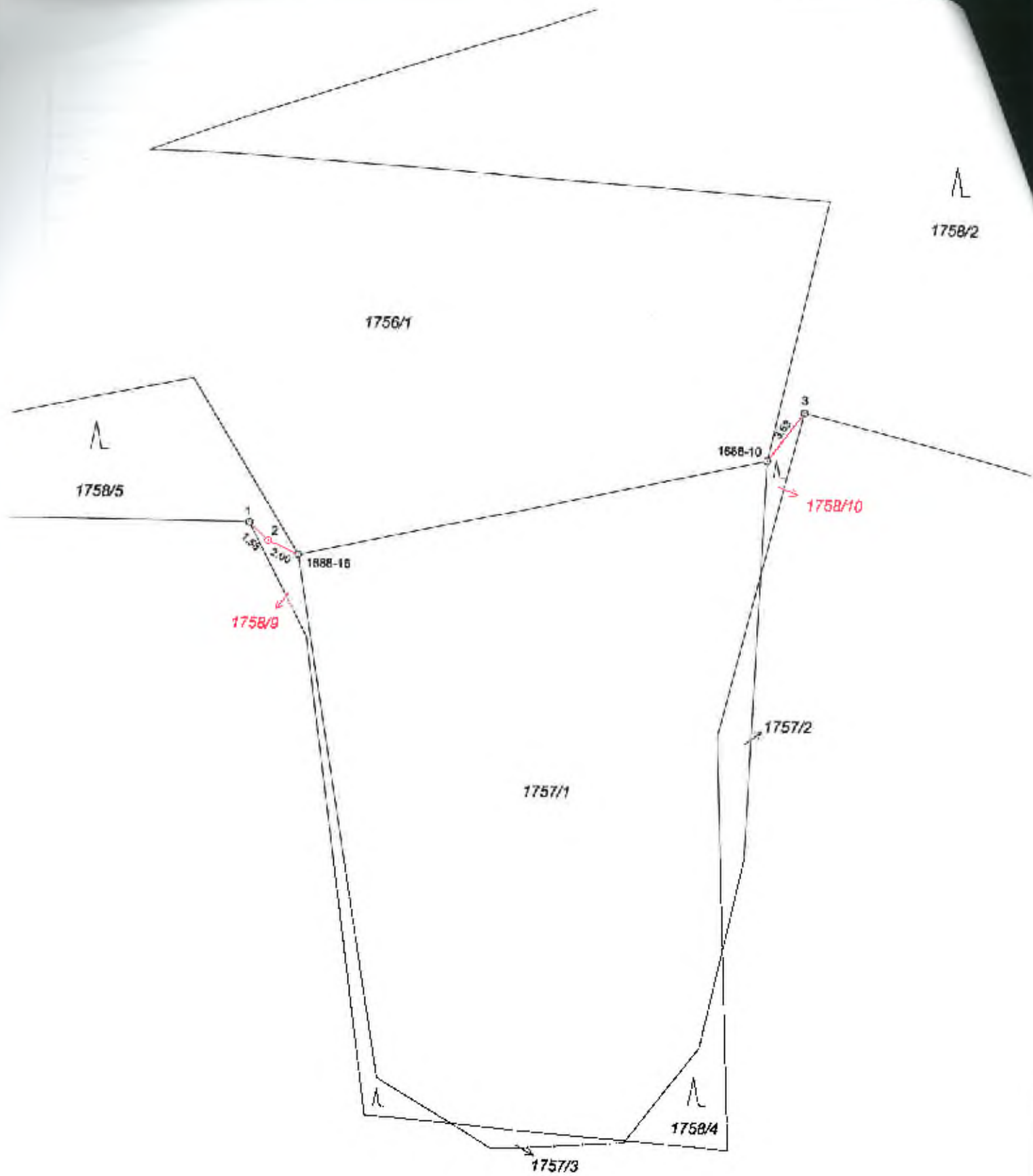
Dosavadní stav				Nový stav																	
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Porovnání se stavem evidence právních vztahů									
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití				Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Dle předcházejícího pozemku označeného v		Číslo listu vlastnický	Výměra dílu		Označení dílu
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití								katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidencí		ha	m ²	
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
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
	22	91			22	91															

Seznam souřadnic (B-HWPK) r

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	lek
1688-20	747978.48	1049920.81	4
1688-16	747406.46	1049926.99	4
1	747409.44	1049923.11	3
2	747408.27	1049926.18	3
3	747376.31	1049917.91	3

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr		Stejnopis ověřil úředně opávněný zeměměřičský inženýr	
	Jméno příjmení: [redacted]		Jméno, příjmení: [redacted]	
	Číslo pokladky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 2206/2004		Číslo pokladky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 2206/2004	
	Dne: 14.12.2018 Číslo: 266/2018		Dne: 20.12.2018 Číslo: 275/2018	
Náležitosti a přesnost odpovídá právně předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		
Vyhotořitel: GEO-5 spol.s.r.o. Vranská 620/18, Praha 4 [redacted]		Katastrální úřad souhlasí s oddělením parcel.		
Číslo dělu: 2131-328/2018		KÚ pro hlavní město Prahu KP Praha [redacted] PGP-6189/2018-101 2018.12.19 10:43:42 CET		
Okres: --				
Obec: Praha				
Kat. území: Slivenec				
Mapový list: Praha 8-4/33		[redacted]		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se s terénním průběhem navrhovaných nových hranic, které byly uznané předepsaným způsobem.				
magniky				

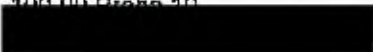


1758/1

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

Znalecký posudek
odhad obvyklé ceny nemovité věci

č. 3421/061-2018

Předmět ocenění:	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
Objednavatel:	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
Účel posudku:	Podklad pro vypořádání vlastnictví pozemku
Oceněno ke dni:	20.8.2018
Vypracoval:	Ing. Zdeněk Mašek Bečvářova 174/6 100 00 Praha 10 

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 – zakres 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,

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 bližší 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 předmětné lokalitě byl v několika etapách proveden inženýrsko-geologický, 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 m², 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 m², pro budoucí využití a revitalizaci území je plánovaná výměra 8 m², v KN zapsán jako lesní pozemek, se způsobem ochrany: pozemek určený k plnění funkce 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 m², v KN zapsán jako lesní pozemek, se způsobem ochrany: pozemek určený k plnění funkce lesa. Pozemek je součástí areálu skládky, nachází se ve stabilizovaném území LR, náletové neudržované porosty. Pozemek velmi malý, nevhodného tvaru, velmi obtížné samostatné využití.

4. Pozemek p.č. 1758/5 o celkové výměře 136 m², pro budoucí využití a revitalizaci území je plánovaná výměra 31 m², v KN zapsán jako lesní pozemek, se způsobem ochrany: pozemek určený k plnění funkce 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 kanceláří. 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 rozumí např. stav těsně 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. Slivanec**Popis porovnávaných pozemků**Jednotka: výměra v m²

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 m² jako chodníky, část o výměře 117 m² jako zeleň, upravený park veřejného prostranství. Stabilizace jako ZMK, výkup obcí, pozemky o celkové výměře 137 m², 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 části 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 m², 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 IZ, ZMK, nezastavěné území o celkové výměře 3 310 m², 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 Skládka Velká Chuchle (p.č. 1103/1), stabilizace LR, SO 1,5 a ZMK, o celkové výměře 8 646 m², 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 Skládka Velká Chuchle (p.č. 1103/2, 1104), stabilizace LR, SO 1,5 a ZMK, o celkové výměře 8 689 m², 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 nemovité 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 m² á 498,12 Kč/m² = 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



D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Městského soudu v Praze ze dne 29.5.1991, č.j. Spr 1864/89 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 oddělovanými výměrami pozemků
- vyznačení dotčených pozemků – zákres do KM s oddělovanými výměrami pozemků

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: 1348

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

<u>Vlastník, jiný oprávněný</u>	<u>Identifikátor</u>	<u>Podíl</u>
<u>Vlastnické právo</u>		
Hanáková Jana,	435202/104	1/2
Štorkánová Václav	695209/0200	1/2
Praha 5		

Nemovitosti

<u>Parcela</u>	<u>Výměra [m2]</u>	<u>Druh pozemku</u>	<u>Způsob využití</u>	<u>Způsob ochrany</u>
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

Právní práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

Právní práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů vztahu

Právní břemeno (podle listiny)

Právo umístění stavby plynárenského zařízení - STL plynovodu, právo přístupu a vjezdu a 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: 554782 Praha

Kat.území: 750590 Sliveneč

List vlastnictví: 1348

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

kontrola 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/IČO: 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.

V-48955/2010-101

Řadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

střepění 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.

V-8512/2011-101

Řadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

střepění 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.

V-8512/2011-101

Řadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 31.07.2018 15:15:02

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

Typ vztahu

o Změna číselování parcel

Povinnost k

Parcela: 1814

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 1756/1, Parcela: 1760/3

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Rozhodnutí pozemkového úřadu 1441/1992.

DOLVZ-139/1997

Z-13000139/1997-101

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m ²]
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

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

