

Povinný ze služebnosti:

Městská část Praha 1

se sídlem: Vodičkova 18, Praha 1, PSČ 115 68

IČ: 00063410

DIČ: CZ00063410, plátce DPH

zastoupená: Ing. Petrem Hejmou, starostou

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Rytířská 29, Praha 1

č.ú. 130016-2000727399/0800, VS: 1629000137

oprávněný ze služebnosti:

Česká republika – Úřad vlády České republiky

se sídlem: nábřeží Edvarda Beneše 128/4, Praha 1 – Malá Strana, PSČ 118 00

zastoupená: Mgr. Tünde Barthou, pověřenou řízením Úřadu vlády ČR

IČ: 00006599

DIČ: CZ00006599, plátce DPH

uzavírají ve smyslu ustanovení § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

SMLOUVU O ZŘÍZENÍ POZEMKOVÉ SLUŽEBNOSTI

č. CES: 2020/0119

I.

Úvodní ustanovení

1. Povinný vykonává, v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a vyhláškou č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, v platném znění, práva a povinnosti vlastníka pozemku parc. č. 163/2, k. ú. Hradčany, obec Praha, tak, jak je zapsáno na LV č. 209 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Tento pozemek má podsklepenou dvoranu (dále jako „*pozemek služebný*“). Příslušný list vlastnictví je uveden v příloze č. 1 této smlouvy.
2. Oprávněný je na základě zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, a na základě vyhlášky č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, v platném znění, příslušný hospodařit s pozemkem parc. č. 162, k. ú. Hradčany, obec Praha, tak, jak je zapsáno na LV č. 139 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jako „*pozemek panující*“). Příslušný list vlastnictví je uveden v příloze č. 2 této smlouvy.
3. Oprávněný umístil do podzemního prostoru pod dvoranu služebného pozemku technické zařízení. Vlastníkem tohoto technického zařízení je vlastník panujícího pozemku.
4. Povinný zřizuje pozemkovou služebnost ve prospěch oprávněného na dobu neurčitou, resp. po dobu fyzické existence technického zařízení.

II.

Předmět smlouvy, práva a povinnosti smluvních stran

1. Povinný ze služebnosti a vlastník služebného pozemku zřizuje pro oprávněného ze služebnosti a vlastníka panujícího pozemku následující pozemkovou služebnost – právo užívání části pozemku parc. č. 163/2, k. ú. Hradčany, obec Praha – za účelem provozování a údržby technického zařízení (tři venkovních klimatizačních jednotek vč. přívodního potrubí a další související technologie) tak, jak je tato služebnost prostorově vymezena v geometrickém plánu č. 525-45/2021 vyhotoveném společností GSG spol. s r.o. a potvrzeném Katastrálním pracovištěm Praha dne 29. 4. 2021.

2. Povinný

- strpí na služebném pozemku umístění technického zařízení v rozsahu vymezeném v odst. 1. tohoto článku,
- strpí vstupování oprávněného na služební pozemek za účelem provádění prací spojených se zajištěním provozu či údržby technického zařízení,
- na části služebného pozemku omezeného služebností neučiní bez vážného důvodu nic, co by znemožňovalo či omezovalo výkon práva oprávněného dle této smlouvy.

3. Oprávněný

- je povinen provozovat a udržovat technické zařízení uvedené v odst. 1. tohoto článku v řádném stavu a na své náklady,
- je oprávněn užívat služební pozemek k účelu vymezenému v odst. 1. tohoto článku a pouze v části vymezené příslušným geometrickým plánem,
- je povinen při výkonu svých práv dle této smlouvy co nejvíce šetřit práva povinného a případnou nutnost provedení prací (prací v podobě opravy či rekonstrukce) na technickém zařízení povinnému nejméně 7 dnů předem písemně oznámit spolu s rozsahem a předpokládanou délkou trvání těchto prací. Bez předchozího písemného oznámení může oprávněný provést práce na technickém zařízení pouze v rozsahu běžné údržby nebo v případě havárie. V případě havárie je oprávněný povinen neprodleně zahájit práce vedoucí k odstranění havárie, místo havárie patřičně zabezpečit, a o dané skutečnosti neprodleně písemně informovat povinného,
- při jakékoliv své činnosti na služebném pozemku je povinen vždy neprodleně uvést služební pozemek do původního stavu nebo do předem s povinným dohodnutého stavu,
- je povinen nahradit povinnému případnou škodu způsobenou svojí činností v souvislosti s výkonem práv a povinností dle této smlouvy.

III.

Zápis služebnosti do veřejného seznamu

1. Služebnost vymezená touto smlouvou vznikne zápisem do katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha.

2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv odpovídajících této smlouvě do katastru nemovitostí podá svým jménem povinný, na náklady oprávněného, a to nejpozději do 10 dnů poté, kdy obdrží ze strany MHMP potvrzení správnosti předkládaného návrhu na vklad. Za tímto účelem si smluvní strany poskytnou veškerou možnou součinnost.

3. Oprávněný podpisem této smlouvy zmocňuje povinného k podání návrhu na vklad služebnosti do katastru nemovitostí a povinný toto zmocnění podpisem této smlouvy přijímá.

4. Povinný se zavazuje oprávněnému předložit kopii návrhu na vklad služebnosti do katastru nemovitostí (s prezentačním razítkem příslušného katastrálního úřadu), a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 14 dnů ode dne podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

5. Pro případ, že k zápisu služebnosti vymezené touto smlouvou do katastru nemovitostí z jakéhokoli důvodu nedojde, zavazují se smluvní strany učinit bez zbytečného odkladu veškeré relevantní kroky vedoucí k odstranění překážek a k provedení zápisu služebnosti ve smyslu této smlouvy.

IV.

Cena za služebnost

1. Služebnost se zřizuje jako úplatná, a to za jednorázovou náhradu ve výši **50.920 Kč + 21% DPH**. Hodnota věcného břemene dle této smlouvy byla stanovena znaleckým posudkem č. 06-367/2021 ze dne 6. 5. 2021, který vyhotovil Ing. Roman Nýč, znalec z oboru ekonomika, ceny a odhady, oceňování nemovitostí. Znalecký posudek nechal na své náklady vyhotovit povinný.

2. Úhradu úplaty za zřízení služebnosti provede oprávněný bezhotovostním převodem na účet povinného na základě daňového dokladu - faktury vystavené povinným do 30 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění (dále jen „DUZP“) se splatností 30 dní ode dne doručení daňového dokladu - faktury oprávněnému. Za DUZP se považuje den podání návrhu na vklad služebnosti do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu. Daňový doklad - faktura bude mít náležitosti daňového a účetního dokladu dle zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“) a zák. č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. Kromě zákonných náležitostí bude daňový doklad - faktura obsahovat číslo této smlouvy.

3. Oprávněný bude hradit doručené faktury pouze na zveřejněné bankovní účty. V případě, že Povinný nebude mít daný účet zveřejněný, zaplatí Oprávněný pouze základ daně a výši DPH uhradí až po zveřejnění příslušného účtu v registru plátců a identifikovaných osob. Stane-li se Povinný nespolehlivým plátcem ve smyslu zákona o DPH, uhradí Oprávněný pouze základ daně. Příslušná výše DPH bude uhrazena až po písemném doložení Povinného o jeho úhradě příslušnému správci daně.

V.

Zánik služebnosti

1. Služebnost zanikne:

- a) na základě dohody smluvních stran, která musí být uzavřena písemnou formou s tím, že smluvní strany v takovém případě zajistí výmaz práva odpovídajícího služebnosti z katastru nemovitostí, přičemž tímto výmazem služebnost zaniká,
- b) zánikem technického zařízení s tím, že smluvní strany v takovém případě zajistí výmaz práva odpovídajícího služebnosti z katastru nemovitostí,
- c) dalšími způsoby předpokládanými příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

2. Při zániku služebnosti je oprávněný povinen na vlastní náklady uvést služebný pozemek do původního, resp. řádného stavu a předat jej povinnému, a to nejpozději do 90 dnů od zániku služebnosti, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

3. Pro případ nesplnění povinnosti uvedené v předchozím odstavci smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý, i započatý měsíc prodlení oprávněného se splněním této povinnosti. Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k jejímu zaplacení oprávněnému, a to na bankovní účet povinného. Vznikem povinnosti oprávněného zaplatit smluvní pokutu nebo jejím zaplacením není dotčen nárok povinného na náhradu škody v plném rozsahu.

4. Oprávněný nemá při zániku služebnosti nárok ani právo požadovat po povinném jakoukoli náhradu.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany výslovně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
2. Smluvní strany jsou povinny na žádost třetí osoby poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a tedy veškeré informace v této smlouvě obsažené budou bez výjimky poskytnuty třetím osobám, pokud o ně tyto požádají.
3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva a případné její dodatky byly vedeny v Centrální evidenci smluv (CES) vedené povinným, která je veřejně přístupná a která bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu této smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu.
4. Smluvní strany jsou povinny při uzavření této smlouvy postupovat v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nejdříve dnem uveřejnění smlouvy v Registru smluv Ministerstva vnitra ČR. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy dle zákona o registru smluv provede povinný. Smluvní strany shodně prohlašují, že dnem podpisu této smlouvy jsou připraveny realizovat své závazky ve smyslu této smlouvy bez ohledu na nabytí její účinnosti.
5. Tato smlouva je vyhotovena v 6 stejnopisech, z nichž 3 vyhotovení obdrží oprávněný, 2 vyhotovení obdrží povinný a 1 vyhotovení (jako vkladová listina) je určeno pro řízení o povolení vkladu služebnosti do katastru nemovitostí.
6. Nedílnou součástí smlouvy jsou tyto přílohy:
 - Příloha č. 1 – výpis z listu vlastnictví pro služební pozemek parc. č. 163/2, k. ú. Hradčany, obec Praha
 - Příloha č. 2 – výpis z listu vlastnictví pro panující pozemek parc. č. 162, k. ú. Hradčany, obec Praha
 - Příloha č. 3 – geometrický plán č. 525-45/2021
 - Příloha č. 4 – znalecký posudek č. 06-367/2021 ze dne 6. 5. 2021
 - Příloha č. 5 – usnesení Rady MČ Praha 1 č. UR21_0783 ze dne 22. 6. 2021
7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle a že souhlasí s jejím obsahem. Na důkaz toho připojují své podpisy.
8. Tímto se osvědčuje, v souladu s ustanovením § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, že návrh na uzavření této smlouvy byl projednán a schválen Radou městské části Praha 1 dne 22. 6. 2021 usnesením č. UR21_0783.

V Praze dne 9. 9. 2021

Povinný:

Městská část Praha
Ing. Petr Hejma
starosta

Oprávněný:

Česká republika – Úřad vlády České republiky
Mgr. Tünde Bartha
pověřena řízením Úřadu vlády



Běžné číslo ověřovací knihy: 563/2021

Ověřuji, že Mrs. Trude BARTHA,



jehož totožnost byla prokázána platným úředním
průkazem, tuto listinu přede mnou v Praze dne 31-08-2021
podepsal.

V Praze dne



Okres:
území
Vlas
Vla

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.06.2021 10:35:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 1 pro Městská část Praha 1

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Území: 727121 Hradčany

List vlastnictví: 209

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	00064581	
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce Městská část Praha 1, Vodičkova 681/18, Nové Město, 11000 Praha 1	00063410	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS**B Nemovitosti**

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
163/2	250	ostatní plocha	jiná plocha	nemovitá kulturní památka, pam. rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu**Listina**

o Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) .

POLVZ:61/1999

Z-14000061/1999-101

Pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000
Praha 1 RČ/IČO: 00064581

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 §3.

POLVZ:56/2000

Z-14000056/2000-101

Pro: Městská část Praha 1, Vodičkova 681/18, Nové Město, 11000
Praha 1 RČ/IČO: 00063410**F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu**Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.Vyhotožil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 14.06.2021 10:40:32

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.06.2021 00:00:00

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 1 pro Městská část Praha 1

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Území: 727121 Hradčany

List vlastnictví: 139

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Česká republika	00000001-001	
Právo hospodaření s majetkem státu Úřad vlády České republiky, nábřeží Edvarda Beneše 128/4, Malá Strana, 11800 Praha 1	00006599	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
162	832	zastavěná plocha a nádvoří		nemovitá kulturní památka, pam. rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci

Součástí je stavba: Hradčany, č.p. 177, adminis.

Stavba stojí na pozemku p.č.: 162

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)

osobní služebnost

právo zřízení, provozování, oprav a údržby součásti distribuční soustavy - vstupní technologické části velkoodběratelské trafostanice e.č. voTS 8729 obsahující rozvaděč VN

právo zřízení a údržby obslužného zařízení

právo provádění úprav za účelem obnovy, výměny, modernizace, zlepšení výkonnosti a odstranění stavby

dle čl. III. smlouvy, v rozsahu dle geodetické dokumentace č. zakázky 313/2015

Oprávnění pro

PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000

Praha 5, RČ/IČO: 27376516

Povinnost k

Parcela: 162

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.sml.VV/G33/10907/1530928 ze dne 07.01.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.01.2016 14:26:12. Zápis proveden dne 16.02.2016.

V-4513/2016-101

Pořadí k 21.01.2016 14:26

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Změna výměr obnovou operátu

KN p.č.698

Povinnost k

Nemovitosti jsou v územním obvodu, 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 01.06.2021 00:00:00

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Území: 727121 Hradčany

List vlastnictví: 139

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k
LV 139

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Jiná listina číslo 7/1994 rozhodnutí.

POLVZ:76/1995

Z-14000076/1995-101

Pro: Úřad vlády České republiky, nábřeží Edvarda Beneše 128/4, Malá RČ/IČO: 00006599

Strana, 11800 Praha 1

Česká republika

00000001-001

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

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 zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 14.06.2021 10:45:40

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

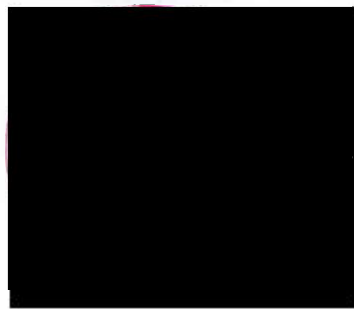
Dosavadní stav				Nový stav										
Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití		Díl přečíslení z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
163/2									163/2		209			

Oprávněný:

Podle listiny, jejíž tento geometrický plán je přílohou nebo nedílnou součástí

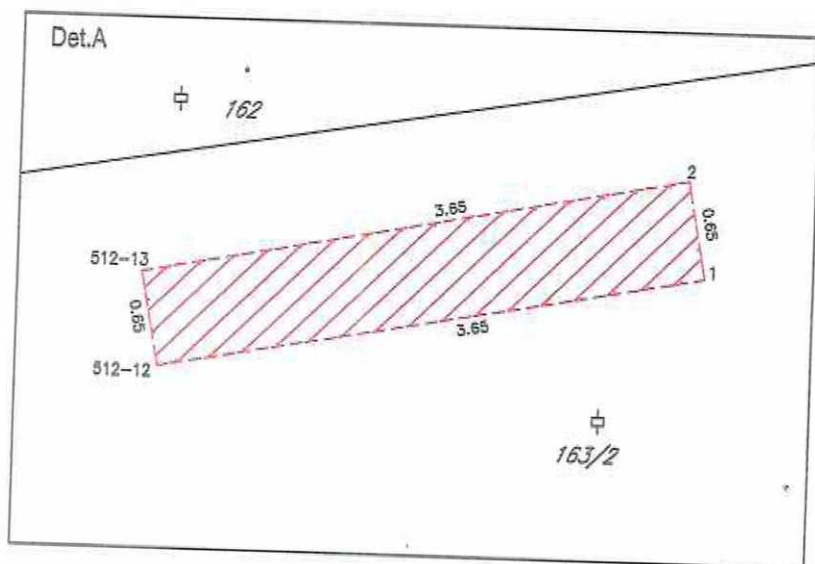
Druh věcného břemene:

Podle listiny, jejíž tento geometrický plán je přílohou nebo nedílnou součástí

<p>GEOMETRICKÝ PLÁN pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku</p>	<p>Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:</p>		<p>Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:</p>	
	<p>Jméno, příjmení: Ing. Markéta Eichlerová</p>		<p>Jméno, příjmení: Ing. Markéta Eichlerová</p>	
	<p>Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 2216/04</p>		<p>Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 2216/04</p>	
	<p>Dne: 23. dubna 2021 Číslo: 38/2021</p>		<p>Dne: 29. dubna 2021 Číslo: 39/2021</p>	
<p>Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům</p>		<p>Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.</p>		
<p>Vyhotovitel: GSG spol. s r.o. Tiskářská 10 108 28 Praha 10</p>		<p>Katastrální úřad souhlasí s očištěním parcel.</p>		<p>Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.</p> 
<p>Číslo plánu: 525-45/2021</p>		<p>KÚ pro hlavní město Prahu KP Praha ing. Ludmila Hozová PGP-1676/2021-101 2021.04.29 08:31:44 CEST</p>		
<p>Okres: -</p>				
<p>Obec: Praha</p>				
<p>Kat. území: Hradčany</p>				
<p>Mapový list: Praha 7-1/13</p>				
<p>Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem</p>				



255/1



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zepis do KN	Y	X	Kód kv.	Poznámka
k.ú. Hradčany (727121)					
512-12	744719.31	1042647.89	3		
512-13	744719.43	1042647.27	3		
1	744715.71	1042647.21	3		
2	744715.80	1042646.56	3		



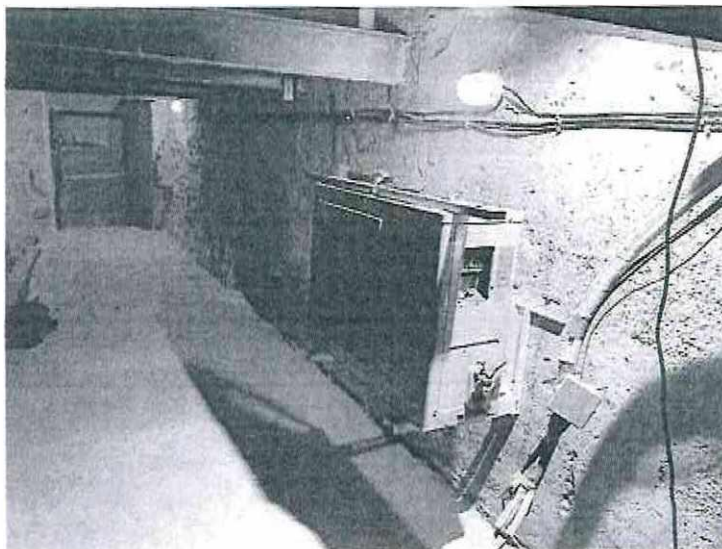
ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 06-367/2021

Znalecký posudek je podán v oboru Ekonomika, odvětví Oceňování nemovitých věcí

Stručný popis předmětu znaleckého posudku:

Ocenění věcného břemene (služebnosti) - strpění umístění technického zařízení (3 klimajednotek) na části pozemku parc. č. 163/2, k.ú. Hradčany - Praha 1, a strpění přístupu k zařízení za účelem údržby a opravy.



Znalec: Ing. Roman Nýč
Terronská 834/2
251 01 Říčany

IČ: 49384767

Zadavatel: Městská část Praha 1
Vodičkova 18
11568 Praha 1

Počet stran: 11 + 5

Počet vyhotovení: 3

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 6.5.2021

Vyhotoveno: V Říčanech 24.5.2021

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Ocenění věcného břemene (služebnosti) - strpění umístění technického zařízení (3 klimajednotek) na části pozemku parc. č. 163/2, k.ú. Hradčany - Praha 1, a strpění přístupu k zařízení za účelem údržby a opravy.

1.2. Účel znaleckého posudku

Zřízení věcného břemene na dobu neurčitou, ve prospěch oprávněného - Úřad vlády ČR.

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku

Objednatel předal, jako podklad k ocenění, Geometrický plán č. 525-45/2021, kterým je vymezena část pozemku parc. č. 163/2, kde budou umístěny 3 klimajednotky.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka místa ocenění bylo provedeno dne 6.5.2021.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Pro vypracování posudku bylo nutné určit výši nájmu pozemku parc. č. 163/2 v k.ú. Hradčany, na území Prahy 1. Pro účely výpočtu simulovaného nájemného byly využity údaje o cenách stav. pozemků z CMSP 2021.

Dalším zdrojem dat byla web. aplikace ČÚZK Nahlížení do katastru nemovitostí, ze kterého byly čerpány informace o oceňovaném pozemku.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Ceny stavebních pozemků v hl. m. Praze, platné ke dni ocenění byly čerpány z oficiálního zdroje MHMP.

Z aplikace Nahlížení do katastru nemovitostí byly zjištěny informace o velikosti a druhu parcely, vlastnické údaje a mapové zobrazení parcely.

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Věrohodnost Cenové mapy stavebních pozemků MHMP, ani oficiální aplikace ČÚZK Nahlížení do katastru nemovitostí není třeba prokazovat.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Obvyklá hodnota. tržní hodnota

Dle metodiky Evropského sdružení odhadců (TEGoVA) je tato hodnota definována takto:

„Obvyklá hodnota vyjadřuje finanční částku, která může být směněna mezi dobrovolně jednajícím potencionálním kupujícím a prodávajícím, aniž by byl činěn nátlak na koupi nebo prodej a obě strany si svoji činnost uvědomují a znají všechna relevantní fakta o jmění“.

Dle z. č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších novel, v §2, je tato hodnota, a její zjištění, definováno v takto:

„odst. 2

Obvyklou hodnotou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejtch stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné či obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího, ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí např. stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné, nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě, vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

odst. 3

V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny.

odst. 4

Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísní. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle."

Výnosová hodnota

Tato hodnota vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat a z kapitalizace tohoto výnosu (použitím přiměřené úrokové míry).

Simulovaný nájem

Tento pojem je používán v souvislosti s určením obvyklé hodnoty nájmu, a to v případě, že nejsou na trhu dostatečně průkazné informace o nájmech srovnatelných nemovitostí.

Výpočet simulovaného nájemného je odvozen procentní sazbou z hodnoty nemovitosti.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

V případě tohoto posudku nebylo třeba specializovaného sběru dat, veškeré data byly čerpány z oficiálních zdrojů (ČÚKZ, MHMP).

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Pro zpracování získaných dat a vypracování znaleckého posudku dle platné oceňovací vyhlášky byl použit specializovaný oceňovací SW firmy PlutoOlt – NEMExpres AC, ver. 3.11.4.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění:	Pozemek parc. č. 163/2, k.ú. Hradčany
Adresa předmětu ocenění:	Praha 1
LV:	209
Kraj:	Hlavní město Praha
Okres:	Hlavní město Praha
Obec:	Praha
Katastrální území:	Hradčany
Počet obyvatel:	1 324 277

Vlastnické a evidenční údaje

Dle údajů z LV č. 209, pro k.ú. Malá Strana je vlastníkem poz. parc. č. 163/2:

Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2/2, 11001 Praha 1

vlastnictví: výhradní

Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce:

Městská část Praha 1, Vodičkova 18/681, Praha 1, 115 68

Výměra:	250 m ²
Druh pozemku:	jiná plocha

Údaje o dotčené části pozemku parc. č. 163/2 věcným břemenem:

Dle GP č. 525-45/2021, vypracovaný GSG spol. s r.o., 21.4.2021, je plocha dotčená věcným břemenem (umístěním 3 klimajednotek) o velikosti 0,65 m x 3,65 m, tj. 2,3725 m².

Ve výpočtu je použita zaokrouhlená plocha 3,0 m².

Celkový popis nemovité věci

Pozemek parc. č. 163/2 v k.ú. Hradčany je situován mezi domem čp. 296, Úvoz 28 a domem čp. 177, Loretánská 9 a tvoří nádvoří Hrzánského paláce.

Jedná se o podsklepenou dvoranu. Klimajednotky budou umístěny v podzemním prostoru pod dvoranou – viz. situační nákres v příloze ZP.

3.4. Obsah

Věcná břemena a závady oceňované samostatně

1. Část pozemku parc. č. 163/2 – umístění 3 klimajednotek
2. Část pozemku parc. č. 163/2 - strpění přístupu ke klimajednotkám

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Pro určení užítku z nájmu částí pozemku pro umístění 3 klimajednotek byl, v souladu s oceňovacím předpisem, použit výpočet tzv. simulovaného nájmu. Tento výpočet vychází z ceny pronajaté věci, v tomto případě ceny pozemku dle platné cenové mapy.

Plocha pro umístění jednotek byla určena na základě GP (viz. příloha GP) a zaokrouhlena nahoru na celé m², tj. 3,0 m².

Od hrubého ročního nájmu byla odečtena částka nákladů, která byla určena v odhadnuté výši cca 10% z nájmu (pojištění, daň z nemovitostí apod.).

4.2. Ocenění cenou zjištěnou

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. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 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., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb. a č. 488/2020 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Věcná břemena a závady oceňované samostatně

1. Část pozemku parc. č. 163/2 - umístění 3 klimajednotek

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39a odst. 1).

Druh věcného břemene: věcné břemeno pro technickou infrastrukturu, roční užitek určen ze simulovaného nájemného ze zjištěné ceny

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

Ocenění nemovitých věcí cenou zjištěnou pro určení simulovaného nájemného

1) Část pozemku parc. č. 163/2 - dle GP

Jednotková cena pozemku je převzata z platné Cenové mapy stavebních pozemků pro r. 2021.

Plocha pro umístění jednotek byla určena na základě GP a zaokrouhlena nahoru na celé m², tj. 3,0 m².

Ocenění

Stavební pozemky uvedené v cenové mapě stavebních pozemků dle § 2

Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
ostatní plocha - jiná plocha	163/2	3	30 610,00	91 830,-
Cenová mapa - celkem		3		<u>91 830,-</u>

Část pozemku parc. č. 163/2 - dle GP - zjištěná cena celkem = 91 830,- Kč

Zjištěná cena nemovité věci:

Název	Zjištěná cena [Kč]	Simulované nájemné (5% ZC) [Kč]	náklady [Kč]	roční užitek [Kč]
Část pozemku parc. č. 163/2 - dle GP	91 830,-	4 591,50	500,00	4 091,50
Součet ročních užiteků - celkem: [Kč/rok]				4 091,50
Typ objektu: Podzemní objekty				
Typ pozemku: Stavební pozemek				
Koeficient míry užítku			*	1,00
Roční užitek: [Kč]			=	4 091,50
Míra kapitalizace: 10,00 %				
$CB_N = \text{roční užitek} / p$				
$CB_N = 4 091,50 / 10,0 \%$				
Hodnota věcného břemene činí			=	40 915,- Kč

2. Část pozemku parc. č. 163/2 - strpění přístupu ke klimajednotkám

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39a odst. 4).

Druh věcného břemene: služebností - oceněné paušální částkou (nelze zjistit výši ročního užítku)

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

Hodnota stanovena paušální částkou ve výši:

10 000,- Kč.

Hodnota věcného břemene činí

= 10 000,- Kč

4.3. Výsledky analýzy dat

Věcná břemena a závady oceňované samostatně

1. Část pozemku parc. č. 163/2 – umístění 3 klimajednotek	40 915,- Kč
2. Část pozemku parc. č. 163/2 - strpění přístupu ke klimajednotkám	10 000,- Kč
Věcná břemena a závady oceňované samostatně - celkem:	50 915,- Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Celková hodnota věcného břemene, zřizovaného k části pozemku parc. č. 163/2, je součtem hodnot věcných břemen za užití části oceňovaného pozemku k umístění 3 klimajednotek a věcného břemene strpění přístupu k nim, u kterého nelze zjistit výši užitku a je tedy určen paušální částkou.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Viz. bod 4.3

5.2. Kontrola postupu

Ocenění věcného břemene je provedeno v souladu s metodikou platné oceňovací vyhlášky MF č. 488/2020 Sb., §39a.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky

Ocenění věcného břemene (služebnosti) - strpění umístění technického zařízení (3 klimajednotek) na části pozemku parc. č. 163/2, k.ú. Hradčany - Praha 1, a strpění přístupu k zařízení za účelem údržby a opravy.

6.2. Odpověď

Hodnotu věcného břemene (služebnosti) – strpění umístění technického zařízení (3 klimajednotek) na části pozemku parc. č. 163/2, k.ú. Hradčany - Praha 1, a strpění přístupu k zařízení za účelem údržby a opravy, určují, po zaokrouhlení dle §50 vyhl., v celkové výši:

50 920,- Kč

slovy: Padesát tisíc devět set dvacet Kč

Znalecký posudek má tyto přílohy:

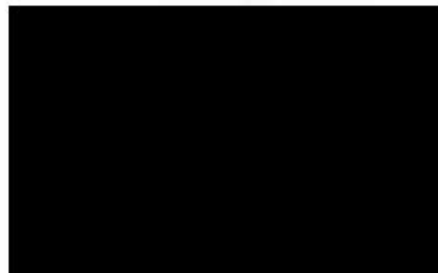
- GP č. 525-45/2021, vč. schémat,
- údaje z KN – výpis z LV,
- údaje z CMSP 2021.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 11.12.2007, č.j. Spr 6052/2007, pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací na oceňování nemovitostí. Jsem si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 06-367/2021 evidence posudků.

V Říčanech 24.5.2021



OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Roman Nýč
Terronská 834/2
251 01 Říčany

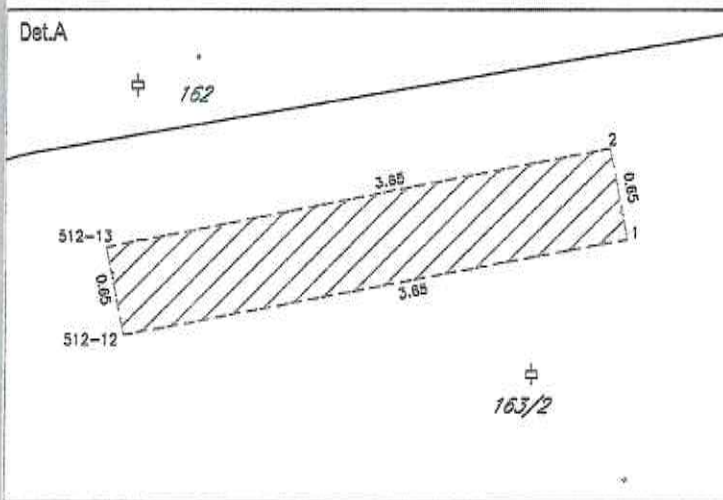
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ													
Dosavadní stav				Nový stav									
Označení pozemku arc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	Označení dílu
163/2										163/2	209		

Oprávněný: Podlé listiny, jejíž tento geometrický plán je přílohou nebo nedílnou součástí

Druh věcného břemene: Podlé listiny, jejíž tento geometrický plán je přílohou nebo nedílnou součástí

GEOMETRICKÝ PLÁN pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:		Stojnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:		
	Jméno, příjmení:	Ing. Markéta Eichlerová		Jméno, příjmení:	
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů:	2216/04		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů:	
	Den: 21. dubna 2021	Číslo: 38/2021	Den:	Číslo:	
	Náležitosti a přesnost odpovídá právním předpisům.		Tento stojnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		
Vyhotovitel: GSG spol. s r.o. Tiskařská 10 108 28 Praha 10	Katastrální úřad souhlasí s očištváním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.		
Číslo plánu: 525-45/2021					
Okres: -					
Obec: Praha					
Kat. území: Hradčany					
Mapový list: Praha 7-1/13					
Dosaďování vianáškem pozemků bylo poskytnuto společností seznamit se v určitém průběhu navrhovaných nových hranic. které byly označeny předepsaným způsobem.					

Měřický náčrt
K.ú.: Hradčany
Č.zak.: 525-45/2021

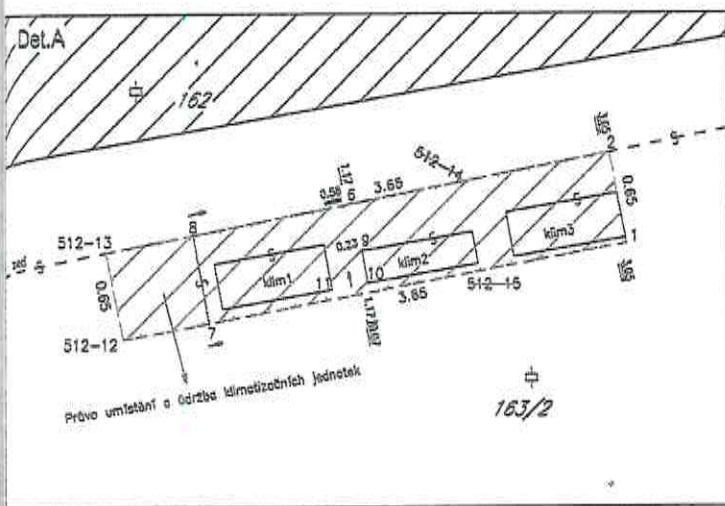


Měřický náčrt
K.ú.: Hradčany
Č.zak.: 525-45/2021



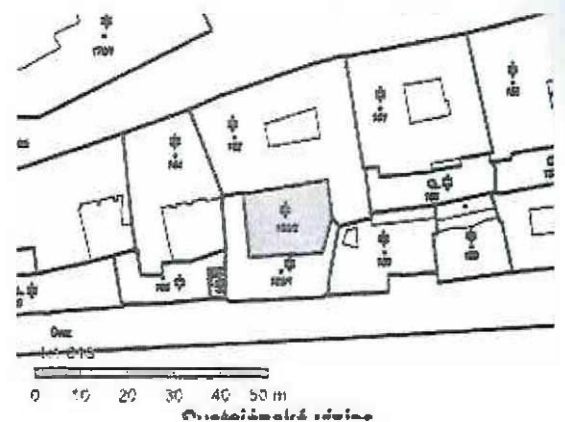
733

255/1



Informace o pozemku

Parcelní číslo: [163/2](#)
Obec: [Praha \[554782\]](#)
Katastrální území: [Hradčany \[727121\]](#)
Číslo LV: [209](#)
Výměra [m²]: 250
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití: jiná plocha
Druh pozemku: ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1

Městská část Praha 1, Vodičkova 681/18, Nové Město, 11000 Praha 1

Způsob ochrany nemovitosti

pam. rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci
nemovitá kulturní památka

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

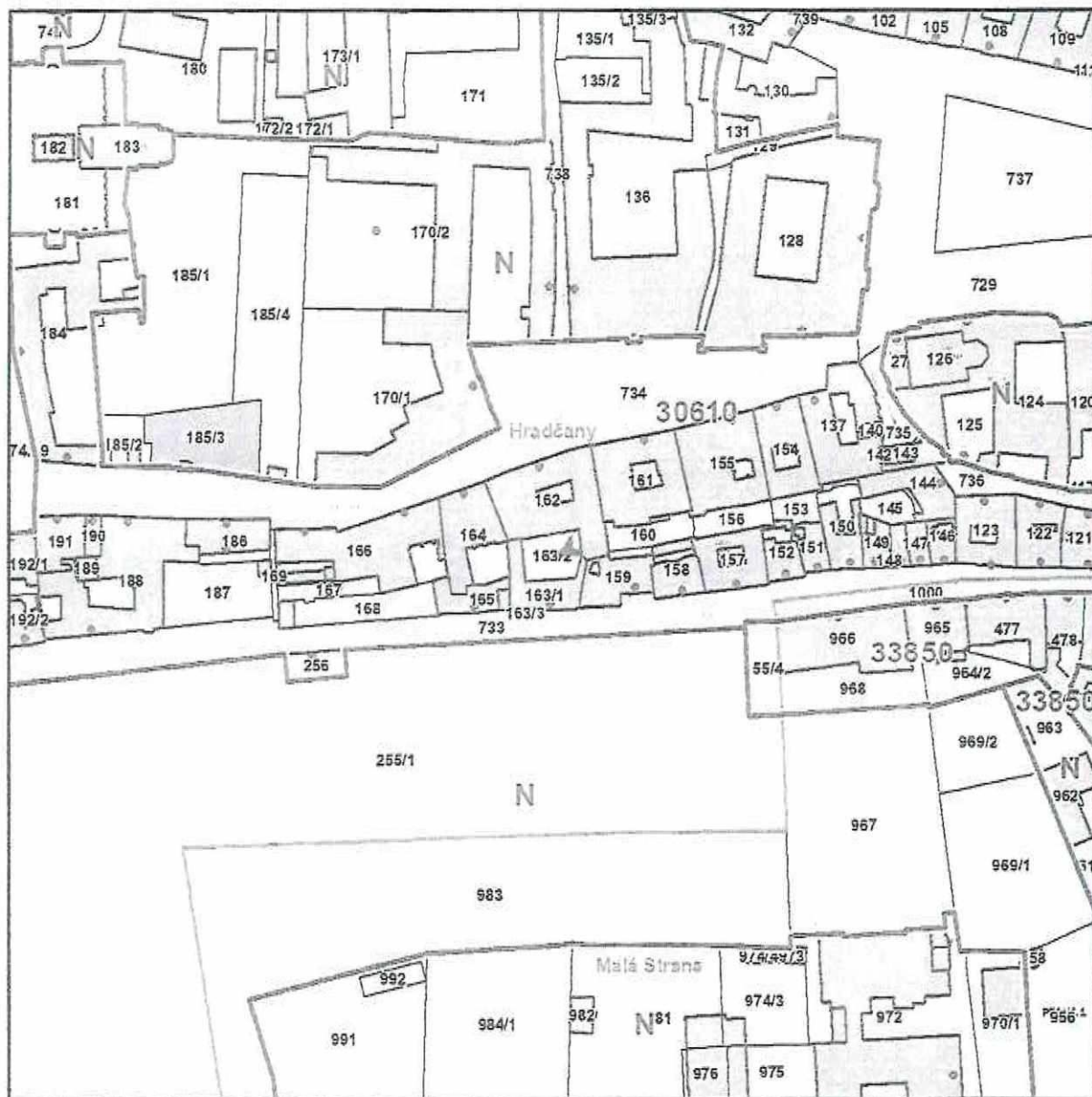
Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#)

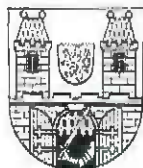
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 24.05.2021 13:00.

Hlavní město Praha
 Cenová mapa stavebních pozemků pro rok 2021



Katastrální území	
Název:	Hradčany
Parcela	
Číslo parcely:	163/2
Cena 2021	
Mapový list:	45
Cena:	30610 Kč/m ²
Skupina:	264600

Zobrazené údaje mají informativní charakter a při zjišťování cen stavebních pozemků je nutné postupovat dle vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění platném k datu, ke kterému se cena zjišťuje. Účinnost vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů:



Městská část Praha 1

Rada městské části

USNESENÍ

25. schůze

číslo UR21_0783

ze dne 22.06.2021

Smlouva o zřízení pozemkové služebnosti - pozemek parc.č. 163/2, k.ú. Hradčany, obec Praha (Hrzánský palác)

Rada městské části

související UR20_0575

1. bere na vědomí

žádost ze dne 30.03.2021 od Úřadu vlády České republiky o umístění technického zařízení na pozemek parc.č. 163/2, k.ú. Hradčany, obec Praha - žádost č.j. 199520/2021 je přílohou č. 1 tohoto usnesení uloženou v OVO

2. ruší

usnesení č. UR20_0575 ze dne 26.05.2020 a nahrazuje jej tímto usnesením

3. schvaluje

uzavření smlouvy o zřízení pozemkové služebnosti k tíži pozemku parc.č. 163/2, k.ú. Hradčany, obec Praha, ve svěřené správě MČP1 - dle zásad smlouvy uvedených v příloze č. 2 tohoto usnesení uložené v OVO, za následujících podmínek:

služebnost práva užívání části pozemku parc.č. 163/2, k.ú. Hradčany, obec Praha - za účelem provozování a údržby technického zařízení (tří venkovních klimatizačních jednotek vč. přívodního potrubí a další související technologie) tak, jak je tato služebnost prostorově vymezena v geometrickém plánu č. 525-45/2021 vyhotoveném společností GSG spol. s r.o.

za jednorázovou náhradu ve výši 50.920 Kč + 21% DPH

na dobu neurčitou, resp. na dobu životnosti technického zařízení

pro oprávněného: Česká republika - Úřad vlády České republiky, IČ: 00006599, se sídlem: nábřeží Edvarda Beneše 128/4, Praha 1 - Malá Strana, PSČ 118 00, jako vlastníka pozemku parc. č. 162, k.ú. Hradčany, obec Praha

4. ukládá

uzavřít smlouvu o zřízení pozemkové služebnosti ve smyslu tohoto usnesení

4.1 Zodpovídá: **Ing. Petr Hejma,**
starosta MČ P1

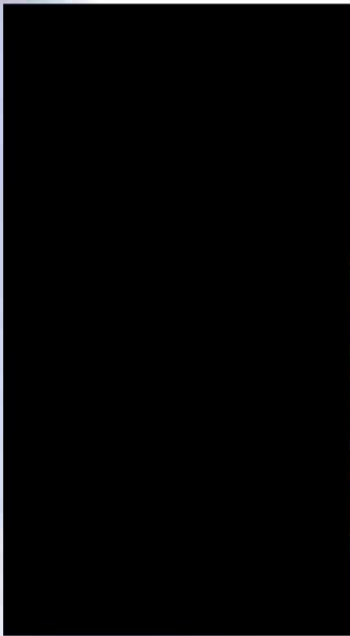
Termín: 31.08.2021

Ing. Petr Hejma
starosta městské části Praha 1

Petr Burgr
1. místostarosta městské části Praha 1

zpracoval:
předkládá:
bod jednání:

Mgr. Ing. Ludmila Nosková, Referent správy nemovitostí
MUDr. Jan Votoček, člen RMČ P1
BJ2021/1170



CONFIDENTIAL
EXEMPT FROM DISCLOSURE
UNDER THE FOIA