

Dohoda mezi spoluvlastníky nemovitostí

kteřou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely na základě usnesení Zastupitelstva městské části Praha 4 č. 21Z-9/2022, konaného dne 29. 6. 2022

I. Smluvní strany

1.1. Městská část Praha 4

sídlem Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4

IČO: 00063584

zastoupená na základě plné moci ze dne 15.5.2019 Bc. Michalem Hrozou, místostarosta (dále jen městská část Praha 4)

1.2. Nuselská „U Křížů“, s.r.o.

sídlem Nuselská 319/106, Michle, 140 00 Praha 4

IČO: 27442748

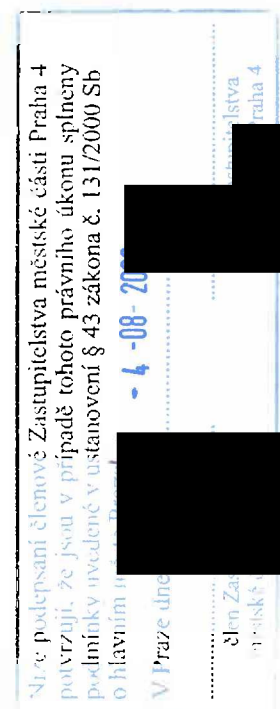
jednající Mgr. Věrou Švarc Kaufmannovou, jednatelkou a Ing. Dagmar Halenkou, jednatelkou (dále jen společnost Nuselská „U Křížů“, s.r.o.)

II. Úvodní ustanovení

2.1. Hlavní město Praha, svěřená správa nemovitostí městské části Praha 4, a společnost Nuselská „U Křížů“, s.r.o. jsou podílovými spoluvlastníky nemovitostí, a to každý ze spoluvlastníků ve výši id. spoluvlastnického podílu ½ vzhledem k celku těchto nemovitostí.

Jedná se o následující nemovitosti, a to pozemky:

parc. č. 3102/1 o výměře 459 m², ostatní plocha, manipulační plocha,
 parc. č. 3102/2 o výměře 19 m², zastavěná plocha a nádvoří,
 parc. č. 3102/3 o výměře 19 m², zastavěná plocha a nádvoří,
 parc. č. 3102/4 o výměře 19 m², zastavěná plocha a nádvoří,
 parc. č. 3102/5 o výměře 19 m², ostatní plocha, jiná plocha,
 parc. č. 3102/6 o výměře 21 m², zastavěná plocha a nádvoří,
 parc. č. 3102/7 o výměře 21 m², ostatní plocha, jiná plocha,
 parc. č. 3102/8 o výměře 19 m², zastavěná plocha a nádvoří,
 parc. č. 3102/9 o výměře 19 m², zastavěná plocha a nádvoří,
 parc. č. 3102/10 o výměře 19 m², zastavěná plocha a nádvoří,
 parc. č. 3102/11 o výměře 14 m², zastavěná plocha a nádvoří,
 parc. č. 3102/12 o výměře 11 m², zastavěná plocha a nádvoří,
 parc. č. 3102/13 o výměře 19 m², zastavěná plocha a nádvoří,
 parc. č. 3102/14 o výměře 4 m², zastavěná plocha a nádvoří,
 parc. č. 3102/15 o výměře 9 m², zastavěná plocha a nádvoří,
 parc. č. 3102/16 o výměře 14 m², zastavěná plocha a nádvoří,
 parc. č. 3102/18 o výměře 17 m², zastavěná plocha a nádvoří,
 parc. č. 3102/19 o výměře 18 m², zastavěná plocha a nádvoří,
 parc. č. 3102/21 o výměře 1 m², zastavěná plocha a nádvoří,
 parc. č. 3102/22 o výměře 4 m², zastavěná plocha a nádvoří,
 parc. č. 3102/23 o výměře 19 m², zastavěná plocha a nádvoří,
 parc. č. 3102/24 o výměře 18 m², zastavěná plocha a nádvoří,
 parc. č. 3102/25 o výměře 5 m², zastavěná plocha a nádvoří,
 parc. č. 3102/26 o výměře 9 m², zastavěná plocha a nádvoří,
 parc. č. 3102/27 o výměře 150 m², ostatní plocha, manipulační plocha,



parc. č. 3102/28 o výměře 5 m², zastavěná plocha a nádvoří,
parc. č. 3102/31 o výměře 15 m², zastavěná plocha a nádvoří,
parc. č. 3104 o výměře 432 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova – jiná stavba č. ev. 283, adresním místem Krajová č.ev.283, Praha 4, Michle,
vše v k.ú. Michle, obec Praha, zapsáno na LV 1100 pro k.ú. Michle, obec Praha, vedeno u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

2.2. Hlavní město Praha, svěřeno do správy městské části Praha 4 je výlučným vlastníkem pozemků:

parc. č. 3103/26 o výměře 4 m², zastavěná plocha a nádvoří,
parc. č. 3105/20 o výměře 32m², ostatní plocha, ostatní komunikace,
parc. č. 3105/22 o výměře 17 m², zahrada, zemědělský půdní fond,
vše v katastrálním území Michle, obec Praha, zapsáno na LV 1553 pro k. ú. Michle, obec Praha, vedeno u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

III. Předmět dohody

3.1. Účastníci se dohodli na zrušení podílového spoluvlastnictví k nemovitostem, a to k pozemkům:

parc. č. 3102/1 o výměře 459 m², ostatní plocha, manipulační plocha,
parc. č. 3102/2 o výměře 19 m², zastavěná plocha a nádvoří,
parc. č. 3102/3 o výměře 19 m², zastavěná plocha a nádvoří,
parc. č. 3102/4 o výměře 19 m², zastavěná plocha a nádvoří,
parc. č. 3102/5 o výměře 19 m², ostatní plocha, jiná plocha,
parc. č. 3102/6 o výměře 21 m², zastavěná plocha a nádvoří,
parc. č. 3102/7 o výměře 21 m², ostatní plocha, jiná plocha,
parc. č. 3102/8 o výměře 19 m², zastavěná plocha a nádvoří,
parc. č. 3102/9 o výměře 19 m², zastavěná plocha a nádvoří,
parc. č. 3102/10 o výměře 19 m², zastavěná plocha a nádvoří,
parc. č. 3102/11 o výměře 14 m², zastavěná plocha a nádvoří,
parc. č. 3102/12 o výměře 11 m², zastavěná plocha a nádvoří,
parc. č. 3102/13 o výměře 19 m², zastavěná plocha a nádvoří,
parc. č. 3102/14 o výměře 4 m², zastavěná plocha a nádvoří,
parc. č. 3102/15 o výměře 9 m², zastavěná plocha a nádvoří,
parc. č. 3102/16 o výměře 14 m², zastavěná plocha a nádvoří,
parc. č. 3102/18 o výměře 17 m², zastavěná plocha a nádvoří,
parc. č. 3102/19 o výměře 18 m², zastavěná plocha a nádvoří,
parc. č. 3102/21 o výměře 1 m², zastavěná plocha a nádvoří,
parc. č. 3102/22 o výměře 4 m², zastavěná plocha a nádvoří,
parc. č. 3102/23 o výměře 19 m², zastavěná plocha a nádvoří,
parc. č. 3102/24 o výměře 18 m², zastavěná plocha a nádvoří,
parc. č. 3102/25 o výměře 5 m², zastavěná plocha a nádvoří,
parc. č. 3102/26 o výměře 9 m², zastavěná plocha a nádvoří,
parc. č. 3102/27 o výměře 150 m², ostatní plocha, manipulační plocha,
parc. č. 3102/28 o výměře 5 m², zastavěná plocha a nádvoří,
parc. č. 3102/31 o výměře 15 m², zastavěná plocha a nádvoří,
parc. č. 3104 o výměře 432 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova – jiná stavba č. ev. 283, adresním místem Krajová č.ev.283, Praha 4, Michle,
vše v k. ú. Michle, obec Praha, zapsáno na LV 1100 pro k. ú. Michle, obec Praha, vedeno u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

Tyto pozemky jsou v podílovém spoluvlastnictví id. ½ nemovitostí vzhledem k celku vlastnický patřících hlavní město Praha, svěřená správa městská část Praha 4 a id. ½ nemovitostí vzhledem k celku vlastnický patřících společnosti Nuselská “U Křížů“, s.r.o.

3.2. Spoluvlastnický podíl id. ½ nemovitostí vzhledem k celku vlastnický náležející společnosti Nuselská "U Křížů", s.r.o., IČO: 27442748, sídlem Nuselská 319/106, Michle, 140 00 Praha 4, a to pozemků:

parc. č. 3102/1 o výměře 459 m², ostatní plocha, manipulační plocha,
parc. č. 3102/5 o výměře 19 m², ostatní plocha, jiná plocha,
parc. č. 3102/6 o výměře 21 m², zastavěná plocha a nádvoří,
parc. č. 3102/7 o výměře 21 m², ostatní plocha, jiná plocha,
parc. č. 3102/8 o výměře 19 m², zastavěná plocha a nádvoří,
parc. č. 3102/9 o výměře 19 m², zastavěná plocha a nádvoří,
parc. č. 3102/10 o výměře 19 m², zastavěná plocha a nádvoří,
parc. č. 3102/11 o výměře 14 m², zastavěná plocha a nádvoří,
parc. č. 3102/12 o výměře 11 m², zastavěná plocha a nádvoří,
parc. č. 3102/13 o výměře 19 m², zastavěná plocha a nádvoří,
parc. č. 3102/14 o výměře 4 m², zastavěná plocha a nádvoří,
parc. č. 3102/15 o výměře 9 m², zastavěná plocha a nádvoří,
parc. č. 3102/16 o výměře 14 m², zastavěná plocha a nádvoří,
parc. č. 3102/18 o výměře 17 m², zastavěná plocha a nádvoří,
parc. č. 3102/19 o výměře 18 m², zastavěná plocha a nádvoří,
parc. č. 3102/21 o výměře 1 m², zastavěná plocha a nádvoří,
parc. č. 3102/22 o výměře 4 m², zastavěná plocha a nádvoří,
parc. č. 3102/24 o výměře 18 m², zastavěná plocha a nádvoří,
parc. č. 3102/25 o výměře 5 m², zastavěná plocha a nádvoří,
parc. č. 3102/26 o výměře 9 m², zastavěná plocha a nádvoří,
parc. č. 3102/27 o výměře 150 m², ostatní plocha, manipulační plocha,
parc. č. 3102/28 o výměře 5 m², zastavěná plocha a nádvoří,

vše v katastrálním území Michle, obec Praha, dosud zapsáno na LV 1100 pro k. ú. Michle, obec Praha, vedeno Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, nabývá do svého vlastnictví hlavní město Praha, IČO: 00064581, sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, svěřená správa městská část Praha 4, IČO: 00063584, sídlem Antala Staška 2059/80b, Krč, 140 00 Praha 4 a stává se tak výlučným vlastníkem těchto shora uvedených nemovitostí.

3.3. Spoluvlastnický podíl id. ½ nemovitostí vzhledem k celku náležející hlavnímu městu Praha, IČO: 00064581, sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, svěřená správa městská část Praha 4, IČO: 00063584, sídlem Antala Staška 259/80b, Krč, 140 000 Praha 4, a to pozemků:

parc. č. 3102/2 o výměře 19 m², zastavěná plocha a nádvoří,
parc. č. 3102/3 o výměře 19 m², zastavěná plocha a nádvoří,
parc. č. 3102/4 o výměře 19 m², zastavěná plocha a nádvoří,
parc. č. 3102/23 o výměře 19 m², zastavěná plocha a nádvoří,
parc. č. 3102/31 o výměře 15 m², zastavěná plocha a nádvoří,
parc. č. 3104 o výměře 432 m², zastavěná plocha a nádvoří - nedílnou součástí pozemku je stavba č. ev. 283,

vše v katastrálním území Michle, obec Praha, dosud zapsáno na LV 1100 pro k. ú. Michle, obec Praha, vedeno Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, nabývá do svého vlastnictví společnost Nuselská „U Křížů“, s.r.o., IČO: 27442748, sídlem Nuselská 319/106, Michle, 140 00 Praha 4, a stává se tak výlučným vlastníkem těchto shora uvedených nemovitostí.

3.4. V souvislosti s úplným vypořádáním zrušeného podílového spoluvlastnictví k pozemkům specifikovaným v čl. 2.1. této dohody bezúplatně převádí městská část Praha 4 vlastnické právo hlavního města Prahy, IČO: 00064581, sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, svěřená správa nemovitostí městské části Praha 4, IČO: 00063584, sídlem Antala Staška 259/80b, Krč, 140 000 Praha 4, nemovitostí, a to pozemků:

parc. č. 3103/26 o výměře 4 m², zastavěná plocha a nádvoří,
parc. č. 3105/20 o výměře 32 m², ostatní plocha, ostatní komunikace,

parc. č. 3105/22 o výměře 17 m², zahrada, zemědělský půdní fond, vše v katastrálním území Michle, obec Praha, zapsáno na LV 1553 pro k. ú. Michle, obec Praha, vedeno u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na společnost Nuselská „U Křížů“, s.r.o., IČO: 27442748, sídlem Nuselská 319/106, Michle, 140 00 Praha 4, která se tímto stává výlučným vlastníkem těchto uvedených nemovitostí.

IV. Vzájemné vypořádání

4.1. Účastníci shodně konstatují, že obvyklá cena nemovitostí, které jsou předmětem jejich vzájemné dohody, byla stanovena na základě znaleckého ocenění, provedeného znaleckým posudkem č. [REDAKCE] vypracovaným znalcem [REDAKCE]

4.2. Obvyklá cena spoluvlastnického podílu na nemovitostech, které ze zrušeného podílového spoluvlastnictví účastníků této dohody nabývá do svého vlastnictví hlavní město Praha, svěřeno do správy městské části Praha 4, činí 2.913.750 Kč

4.3. Obvyklá cena spoluvlastnického podílu na nemovitostech, které ze zrušeného podílového spoluvlastnictví účastníků této dohody nabývá do svého vlastnictví společnost Nuselská „U Křížů“, s.r.o., činí 2.635.830 Kč

4.4. Obvyklá cena nemovitostí uvedených v čl. 3.4. této dohody byla stanovena ve výši 277.920,-Kč na základě znaleckého ocenění, provedeného znaleckým posudkem č. [REDAKCE] vypracovaným znalcem [REDAKCE]

4.5. Na úplné vypořádání zrušeného podílového spoluvlastnictví bezúplatně převádí a bezúplatně převedla městská část Praha 4 do vlastnictví společnosti Nuselská „U Křížů“, s.r.o. nemovitosti uvedené v čl. 3.4. této dohody, jejichž obvyklá cena činí 277.920 Kč, a společnost Nuselská „U Křížů“, s.r.o. je nabývá do svého vlastnictví. Bezúplatným převodem těchto nemovitostí spolu smluvní strany vypořádaly rozdíl obvyklých cen nabývaných spoluvlastnických podílů na nemovitostech ze zrušeného podílového spoluvlastnictví v neprospěch společnosti Nuselská „U Křížů“, s.r.o.

4.6. Obě smluvní strany prohlašují, že tato dohoda představuje úplné vzájemné vypořádání zrušeného spoluvlastnictví a obě smluvní strany jsou finančně vzájemně vypořádány.

4.7. Tímto vypořádáním není dotčena povinnost smluvních stran provést vyúčtování příjmů a výdajů společných nemovitostí za dobu do právních účinků vkladu vlastnického práva ze zrušeného podílového spoluvlastnictví. Vyúčtování hospodaření se společnou věcí bude provedeno nejpozději do 31. 12. 2022. Toto vypořádání bude provedeno ve vzájemné součinnosti obou stran.

V. Ostatní ujednání

5.1. Smluvní strany se dále výslovně konstatují a prohlašují, že mezi nimi není sporu ani pochyb o tom, že pozemek parc. č. 3102/1 a 3103/1 ((komunikace i manipulační plocha) v k. ú. Michle, obec Praha historicky sloužil jako přístup pro pěší i pro pohyb vozidel za účelem přístupu k nemovitostem, a to mimo jiné i těm, které jsou předmětem této dohody. Městská část Praha 4 ujišťuje společnost Nuselská „U Křížů“, že toto veřejné zpřístupnění není ničím omezeno, a je určeno, resp. slouží a bude dále sloužit jako komunikace (rozumí se i manipulační plocha) bez omezení tohoto zpřístupnění k obsluhování nemovitostí, jichž se společnost Nuselská „U Křížů“, s.r.o. stává výlučným vlastníkem.

5.2. Účastníci této dohody shodně prohlašují a stvrzují, že je jim stav nemovitostí dobře znám, a to jak stav právní, tak i faktický. Obě strany se seznámily řádně a úplně s obsahem znaleckého

posudku č. [redacted] vypracovaném znalcem [redacted] a je jim znám i stavebně technický a faktický stavem (včetně stavu právního) budovy č. ev. 283, která je součástí pozemku parc. č. 3104 v k. ú. Michle, obci Praha, a je užívána bez právního titulu třetí osobou.

Obě smluvní strany prohlašují a svými podpisy stvrzují, že nabývají do svého vlastnictví nemovitosti ve stavu, jak tyto stojí a leží a nemají navzájem k sobě žádných požadavků stran právních a faktických vad převáděných nemovitostí, zejména budovy č. ev. 283, která je součástí pozemku parc. č. 3104 v k. ú. Michle, obec Praha.

VI. Závěrečná ujednání

6.1. Tato dohoda je vyhotovena v 5-ti stejnopisech, z nichž každý z účastníků obdrží po 2 vyhotoveních a zbývajících 1 vyhotovení je určeno jako příloha k podání návrhu na vklad vlastnického práva pro obě smluvní strany do katastru nemovitostí dle této dohody.

6.2. Návrh na vklad vlastnického práva bude podán ve vzájemné součinnosti obou smluvních stran a správní poplatek bude uhrazen rovným dílem, jakož i výdaj spojený s vypracováním znaleckého posudku.

6.3. Společnost Nuselská „U Křížů“, s.r.o. prohlašuje, že uzavření této dohody odsouhlasila valná hromada společnosti.

6.4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou Smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

6.5. Právní účinky vkladu vlastnického práva nastávají ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

6.6. Účastníci této dohody po jejím řádném přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé, svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní a nikoliv za nápadně nevýhodných podmínek. Obě smluvní strany prohlašují a svými podpisy stvrzují, že porozuměly obsahu této dohody. Na důkaz souhlasného projevu vůle s jejím uzavřením připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne - 4 -08- 2022

[redacted]

Bc. Michal Hroza
místostarosta
za městskou část Praha 4

[redacted]

[redacted]

Mgr. Věra Švarc Kaufmannová
jednatelka
za společnost Nuselská „U Křížů“, s.r.o.

[redacted]

Ing. Dagmar Halenka
jednatelka
za společnost Nuselská „U Křížů“, s.r.o.

[redacted]



Městská část Praha 4
Irena Michalcová
starostka

V Praze dne 15.května 2019
Č.j.: OKAS/IM/42/19/OPR

PLNÁ MOC

Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 – Krč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostkou Irenou Michalcovou

zmocňuje na základě Usnesení Rady městské části Praha 4 č.10R-354/2019 ze dne 15.5.2019 Bc. Michala Hrozu, místostarostu městské části Praha 4,

aby po dobu výkonu funkce místostarosty městské části Praha 4 a po předchozím rozhodnutí příslušných orgánů městské části Praha 4 právně jednal jménem městské části Praha 4 v oblasti věcných práv a relativních majetkových práv, pokud je předmětem právního jednání nemovitost, a dále aby zastupoval městskou část Praha 4 před správními úřady v řízeních týkajících se nemovitostí. Zejména se jedná o kupní smlouvy, směnné smlouvy, smlouvy o výpůjčce, smlouvy darovací, smlouvy o právu stavby, smlouvy o zřízení věcného břemene, smlouvy o zřízení předkupního práva, dohody spoluvlastníků, smlouvy o nájmu, smlouvy o pachtu, smlouvy o stavebních úpravách nemovitosti uzavíraných s nájemcem či budoucím nájemcem, smlouvy o smlouvách budoucích, o změny a ukončení smluv, o zákaz zcizení, o zákaz zatížení, o prohlášení vlastníka, o souhlasy vlastníka, o návrhy a žádosti správním úřadům (např. návrh na vklad do katastru nemovitostí), o oznámení záměru hl. m. Praze rozhodnout o majetkoprávních úkonech.


Irena Michalcová
starostka městské části Praha 4

Plnou moc přijímám:


Bc. Michal Hroza
místostarosta městské části Praha 4