



SMĚNNÁ SMLOUVA

svěřená dle ust. § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“ a „**Smlouva**“), mezi smluvními stranami:

Městská část Praha 14

se sídlem:
zastoupená:
IČO:

(dále jen „**MČ**“)

Bratři Venclíků 1073/8, 198 21 Praha 9 - Černý Most
Jiří Zajícem, starostou městské části Praha 14
00231312

Sipadus a.s.

zapsaná v:
se sídlem:
zastoupená:
IČO:

obchodním rejstříku u MS v Praze pod sp. zn. B 20852
Na příkopě 859/22, 110 00 Praha 1 – Nové Město
Pavlem Pravdou, členem představenstva
04297377

(dále jen „**Směňující**“)

(MČ a Směňující společně dále jako „**Smluvní strany**“)

I.

Úvodní ustanovení

- 1.1 MČ prohlašuje, že pozemek parc. č. 2884, ostatní plocha, o výměře 140 m², k. ú. Kyje, obec Praha, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu na LV č. 1686, je ve výlučném vlastnictví hlavního města Prahy (dále též jako „**HMP**“) a byl předán do svěřené správy nemovitostí MČ. Na základě ust. § 17 obecně závazné vyhlášky HMP č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut HMP (dále jen „**Statut HMP**“), je MČ oprávněna s tímto pozemkem nakládat, vykonávat všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhodovat o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu.
- 1.2 Směňující prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 2254/14, ostatní plocha, o výměře 3404 m², k. ú. Kyje, obec Praha, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro HMP na LV č. 2954.
- 1.3 Záměr směnit pozemky dle této Smlouvy byl zveřejněn od 28. 6. 2022 do 14. 7. 2022 na úřední desce MČ v souladu s ust. § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů. Obsah úřední desky byl ve stejnou dobu zveřejněn též způsobem umožňujícím dálkový přístup.
- 1.4 Tato Smlouva je uzavírána na základě Smlouvy o budoucí smlouvě o směně pozemků č.: 0163/2021/OSM/1030, kterou Smluvní strany uzavřely dne 24. 5. 2021.
- 1.5 Z pozemku parc. č. 2884 v k. ú. Kyje byl na základě geometrického plánu č. 3624-24/2022, který vyhotovil Ing. Roman Šulc, U Havlíčkových sadů 1470/13, 120 00 Praha 2, a který tvoří nedílnou přílohu č. 1 této Smlouvy (dále jen „**GP**“), oddělen pozemek parc. č. 2884/4 v k. ú. Kyje (dále jen „**Pozemek MČ**“). Z pozemku parc. č. 2254/14 v k.ú. Kyje byly na základě GP odděleny pozemky parc. č. 2254/16 a parc. č. 2254/17, oba v k. ú. Kyje (dále jen „**Pozemky Směňujícího**“).

II.

Předmět Smlouvy

- 2.1 MČ touto Smlouvou převádí Směňujícímu vlastnické právo k Pozemku MČ výměnou za to, že Směňující převádí MČ vlastnické právo k Pozemkům Směňujícího.
- 2.2 MČ přijímá do vlastnictví HMP, do své svěřené správy, Pozemky Směňujícího, včetně všech jejich součástí a příslušenství.
- 2.3 Směňující přijímá do svého vlastnictví Pozemek MČ, včetně všech jeho součástí a příslušenství.
- 2.4 Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily se současným stavem směňovaných pozemků a v tomto stavu je přijímají. Smluvní strany dále prohlašují, že na směňovaných pozemcích neváznou žádné právní vady, zejména žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena nebo jiná věcná práva, než jaká jsou zapsána v katastru nemovitostí ke dni uzavření této Smlouvy, a že jejich právo s těmito pozemky nakládat není

omezeno. Ke dni uzavření této Smlouvy je u pozemku parc. č. 2884 v k. ú. Kyje zapsáno věcné břemeno ve prospěch spol. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., členu koncernu Pražská plynárenská, a.s., IČO: 27403505 (právo stavby STL plynovodu a 130 plynovodních přípojek a právo přístupu a vjezdu za účelem zajištění bezpečného provozu, oprav atd. – v rozsahu dle geometrického plánu č. 2018-99/2009 a 2011-84/2009) a věcné břemeno ve prospěch spol. PREDistribuce, a.s., IČO: 27376516 (zřizování a provozování vedení - kabelového vedení NN, VN, v rozsahu dle GP č. 3439-73/2018).

- 2.5 Smluvní strany výslovně prohlašují, že vůči sobě nečiní jiná prohlášení týkající se směřovaných pozemků, než která jsou uvedena v odst. 2.4 této Smlouvy. V případě porušení prohlášení dle odst. 2.4 této Smlouvy je oprávněná Smluvní strana oprávněna písemně požadovat, aby porušující Smluvní strana závadný stav v přiměřené lhůtě napravila a pokud tak neučiní, je oprávněná Smluvní strana oprávněna požadovat náhradu škody. Jakékoliv jiné nároky (zejména na odstoupení od této Smlouvy či jakékoliv její ukončení) se výslovně vylučují.

III.

Nabytí vlastnického práva, další ujednání

- 3.1 Smluvní strany nabývají vlastnické právo ke směřovaným pozemkům vkladem do katastru nemovitostí, a to ke dni doručení návrhu na vklad vlastnického práva Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu (dále jen „**Katastrální úřad**“).
- 3.2 Návrh na povolení vkladu vlastnického práva ke směřovaným pozemkům do katastru nemovitostí bude podepsán Smluvními stranami současně s podpisem této Smlouvy a podá ho Katastrálnímu úřadu MČ, a to nejpozději do 30 dnů ode dne potvrzení správnosti předloženého návrhu na povolení vkladu vlastnického práva Magistrátem HMP, v souladu s ust. § 21 odst. 1 Statutu HMP. MČ se zavazuje předložit Magistrátu HMP návrh na povolení vkladu vlastnického práva do 30 dnů ode dne uzavření této Smlouvy. V případě, že Magistrát HMP nepotvrdí správnost předloženého návrhu nejpozději do 6 měsíců ode dne jeho doručení, nebo pokud nebude převod vlastnického práva ke směřovaným pozemkům dle této Smlouvy vložen do katastru nemovitostí do 8 měsíců od uzavření této Smlouvy, je každá ze Smluvních stran oprávněna od této Smlouvy odstoupit.
- 3.3 Správní poplatek spojený s návrhem na povolení vkladu vlastnického práva ke směřovaným pozemkům do katastru nemovitostí uhradí Smluvní strany rovným dílem.
- 3.4 Do doby provedení vkladu vlastnického práva ke směřovaným pozemkům do katastru nemovitostí jsou Smluvní strany povinny zdržet se všech právních jednání týkajících se směřovaných pozemků, která by mohla tuto Smlouvu zmařit.
- 3.5 Smluvní strany vyvinou veškeré úsilí ke splnění účelu této Smlouvy a zavazují se, pokud to bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí Katastrálního úřadu, doplnit nebo změnit tuto Smlouvu, případně uzavřít smlouvu novou, která naplní účel této Smlouvy, do 4 měsíců ode dne, kdy se o obsahu výzvy nebo rozhodnutí Katastrálního úřadu dozvěděly.
- 3.6 Smluvní strany prohlašují, že směřované pozemky převzaly zároveň s uzavřením této Smlouvy.

IV.

Cena pozemků

- 4.1 Hodnota směřovaných pozemků není shodná. Podle znaleckého posudku č. 1271-21/22 ze dne 2. 8. 2022, vyhotoveného Ing. Františkem Smetanou, činí cena 1 m² Pozemku MČ částku 1.728,90,- Kč, celkem za pozemek o výměře 10 m² částku 17.289,- Kč; u Pozemků Směřujícího činí cena 1 m² částku 1.210,23 Kč, celkem za pozemky o výměře 140 m² částku 169.432,20 Kč.
- 4.2 MČ nejedná při prodeji tohoto majetku v postavení osoby povinné k dani dle § 5 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
- 4.3 Smluvní strany prohlašují, že přestože je výměra i hodnota směřovaných pozemků rozdílná, výslovně se dohodly, že v souvislosti se směnou dle této Smlouvy nepožadují žádné finanční vypořádání a nic si vzájemně nedluží.

V.

Závěrečná ustanovení

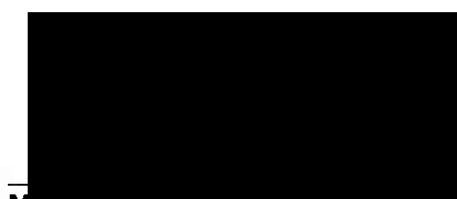
- 5.1 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv, v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění Smlouvy v registru smluv zajistí MČ bez zbytečného odkladu.

- 5.2 Vztahy touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí právním řádem České republiky, zejm. Občanským zákoníkem.
- 5.3 Tato Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma Smluvními stranami.
- 5.4 Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž jeden obdrží Katastrální úřad, dva MČ a jeden Směňující.
- 5.5 Uzavření této Smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva městské části Praha 14 č. 103/ZMČ/2022 ze dne 13. 12. 2022.
- 5.6 Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, a na důkaz toho připojují níže své podpisy.

Přílohy: č. 1 – Geometrický plán č. 3624-24/2022
 č. 2 – Znalecký posudek č. 1271-21/22
 č. 3 – Usnesení č. 103/ZMČ/2022

MČ:

V Praze dne 18. 01. 2023

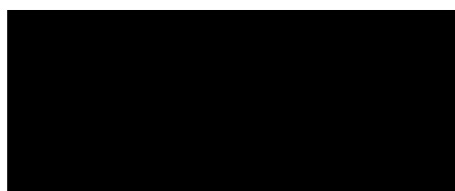


Městská část Praha 14
 Jiří Zajac, starosta

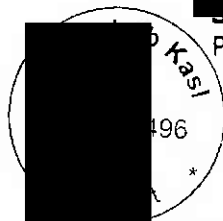


Směňující:

V Praze dne 11. 1. 2023



Pavel Pravda, člen představenstva



PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

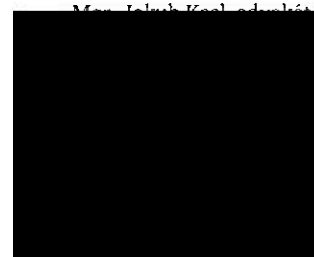
Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 015723/458/2023.

Mgr. Jakub Kasl, advokát zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod evidenčním číslem 18496, se sídlem Na příkopě 859/22, 110 00 Praha 1, Česká republika.

Prohlašuji, že pan Pavel Pravda, narozen dne [redacted], bytem [redacted], jehož totožnost byla prokázána z občanského průkazu [redacted] tuto listinu v 4 vyhotovení(ach) přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Praze dne 11.01.2023

Mgr. Jakub Kasl, advokát





Označ
poze
parc.

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	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
										Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu	
	ha	m²	Způsob využití	ha	m²	Způsob využití	Způsob využití	katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	ha	m²					
2254/14	34	04	ostat. pl. sport.a rekr.pl	2254/14	32	64	ostat. pl. sport.a rekr.pl.		2	2254/14		2954	32	64		
				2254/16		65	ostat. pl. sport.a rekr.pl.		2	2254/14		2954		65		
				2254/17		75	ostat. pl. sport.a rekr.pl.		2	2254/14		2954		75		
2884	1	40	ostat. pl. jiná plocha	2884/3	1	30	ostat. pl. jiná plocha		2	2884		1686	1	30		
				2884/4		10	ostat. pl. jiná plocha		2	2884		1686		10		
	35	44			35	44										

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení: Ing. Zuzana Křikalová		Jméno, příjmení: Ing. Zuzana Křikalová	
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2791/2016		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2791/2016	
	Dne: 12. května 2022	Číslo: 36/2022	Dne: 24. května 2022	Číslo: 23/2022
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		
Vyhotovitel: Ing. Roman Šulc U Havlíčkových sadů 1470/13 120 00 Praha 2 tel: +420 775 603 456 Číslo plánu: 3624-24/2022 Okres: Hlavní město Praha Obec: Praha Kat. území: Kyje Mapový list: Praha 3-0/44 Dosavadním vlastníčkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: obrubníky	Katastrální úřad souhlasí s ošlsováním parcel. KÚ pro hlavní město Prahu KP Praha Pavla Nováková PGP-2207/2022-101 2022.05.17 11:51:15 CEST		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě. 	

2254/15

2253

1656-2

19.69

2787

2255/10

2255/2

2254/16

2460-23

~~2884~~
2884/3

2460-24

2882/3

2883/1

2768/16

2768/13

2768/1

1755/1

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	Kód kv.	Poznámka
1656-2	732581.69	1041857.02	3	stáv.mezník
2395-12	732553.08	1041901.15	3	hřeb
2395-13	732494.76	1041864.12	3	trubka
2460-12	732550.33	1041884.90	3	kolík
2460-23	732564.69	1041883.25	3	hřeb
2460-24	732560.90	1041889.08	3	hřeb
1	732570.96	1041873.57	3	obrubník
2	732566.61	1041874.73	3	obrubník
3	732564.19	1041873.37	3	obrubník
4	732557.49	1041884.08	3	obrubník
5	732555.67	1041887.01	3	obrubník
6	732548.60	1041898.31	3	obrubník

2254/14

1

4.54

2

2.79

3

11.57

7.24

4

2884/4

5

5.65

2254/17

6

2395-12

2395-13

63.76

5.29

7.18

3.44

5.73

2460-12

7.24

4

7.18

3.44

5.73

2460-12

7.24

4

7.18

3.44

5.73

2460-12

7.24

4

7.18

3.44

5.73

2460-12

7.24

4

7.18

3.44

5.73

2460-12



ZNALCKÝ POSUDEK

číslo položky: 1271 - 21/22

o obvyklé ceně nemovitosti - pozemků parc.č. 2254/16 a parc.č. 2254/17, podle LV 2954 a parc.č. 2884/4 podle LV 1686, na základě GP č. 3624-24/2022, k.ú. Kyje, Praha 9.

Znalec: Ing. František Smetana



Zadavatel: Úřad městské části Praha 14
Bratři Venclíků 1073
19821 Praha 9 - Černý Most

Počet stran: 9 a 8 stran příloh

Počet vyhotovení: 2

Podle stavu ke dni: 30.7.2022

Vyhotoveno: V Horních Počernicích 2.8.2022

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Znalecký posudek o obvyklé ceně pozemků se stavem ke dni 30.7.2022, jako podklad pro převod vlastnictví.

1.2. Účel znaleckého posudku

ocenění nemovitosti pro potřeby objednatele posudku

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku

Nebyly zjištěny žádné skutečnosti mající vliv na přesnost závěru posudku.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 30.7.2022.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Výběr se řídí dle účelu ocenění. Vybrané zdroje dat : Katastr nemovitostí, geometrický plán pro rozdělení pozemku, zákon č. 151/1997 Sb. a jeho prováděcí vyhláška v aktuálním znění.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- informace o pozemcích parc.č. 2254/14 a parc.č. 2884 z KN Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, LV 2954 a LV 1686, k.ú. Kyje, platnost dat k 1.8.2022
- geometrický plán pro rozdělení pozemku č.3624-24/2022 ze dne 12.5.2022
- snímek katastrální mapy 1 : 500
- snímek širších vztahů
- snímky ortofotomapy
- informace a údaje sdělené objednatelem posudku
- skutečnosti zjištěné na místě

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Věrohodnost použitých zdrojů byla ověřena.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Pozemky byly oceněny podle platného zákona č.151/1997 Sb. a jeho prováděcí vyhlášky.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Viz část „Podklady”

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Viz část „Podklady”

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění: Pozemky parc.č. 2254/16, 2254/17 a parc.č. 2884/4

Adresa předmětu ocenění: Světská
198 00 Praha 9 - Kyje

LV: 2954, 1686

Kraj: Hlavní město Praha

Okres: Hlavní město Praha

Obec: Praha

Katastrální území: Kyje

Počet obyvatel: 1 335 084

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce $ZCv = 5\,763,00 \text{ Kč/m}^2$

Vlastnické a evidenční údaje

viz příložené informace z KN - LV 2954 a LV 1686

Dokumentace a skutečnost

K vypracování posudku byly předloženy výše uvedené podklady. K vypracování posudku byl předložen geometrický plán na rozdělení základních pozemků na jednotlivé části pozemků.

GP je přílohou posudku.

Další potřebné skutečnosti byly sděleny objednatelem posudku nebo zjištěny při místním šetření.

Celkový popis nemovité věci

Oceňované plochy pozemků se nachází na křižovatce ulic Světská - Jordánská, v Praze 9 - Kyjích, lokalita Hutě.

1. část: Jedná se o 2 části v jihozápadní ploše pozemku parc.č. 2254/14. Jižní část parc.č. 2254/17 s výměrou 75 m^2 a severní část parc.č. 2254/16 s výměrou 65 m^2 . Plochy tvoří část parkovací plochy pro osobní automobily a chodník ze zámkové dlažby.

2. část: Jedná se o východní cíp trojúhelníkového pozemku parc.č. 2884/4 s plochou 10 m^2 , který je tvořen travnatou plochou přilehlého sportoviště na pozemku parc.č. 2254/14.

3.4. Obsah

1. část - Pozemky parc.č. 2254/16 a 2254/17 / LV 2954

1. Pozemek parc.č. 2254/14 - oddělené pozemky parc.č. 2254/16 a 2254/17

2. část - Pozemek parc.č. 2884/4 / LV 1686

1. Pozemek parc.č. 2884/4

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. 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., č. 488/2020 Sb. a č. 424/2021 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
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: Katastrální území lázeňských míst typu A) a obce s významnými lyžařskými středisky nebo obce s významnými turistickými cíli	I	1,20
8. Poloha obce: Katastrální území obce Prahy nebo Brna	I	1,15
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:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 1,449$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 1,000$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Inženýrské stavby

Název znaku	č.	P _i
-------------	----	----------------

1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,60
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Výrobní objekty	IV	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = 0,600$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,869$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,600$$

1. část - Pozemky parc.č. 2254/16 a 2254/17 / LV 2954

1. Pozemek parc.č. 2254/14 - oddělené pozemky parc.č. 2254/16 a 2254/17

Pozemky parc.č. 2254/16 a 2254/17 při západní hranici pozemku parc.č. 2254/14 tvoří plochy stávajícího parkoviště a chodníku ze zámkové dlažby.

Ocenění :

Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P_i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
III Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny)	-0,25
P2. Charakter a zastavěnost území	
II V kat. území mimo sídelní části obce v zastavěném území obce	-0,05
P3. Povrchy	
I Komunikace se zpevněným povrchem	0,00

P4. Vlivy ostatní neuvedené

II Bez dalších vlivů

0,00

P5. Komerční využití

I Bez možnosti komerčního využití

0,30

Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,210$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty		Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství				
§ 4 odst. 3	5 763,-	0,210	1,000	1 210,23

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - sportoviště a rekr.plocha	2254/16 + 2254/17	140	1 210,23	169 432,20
Ostatní stavební pozemek - celkem			140		169 432,20

Pozemek parc.č. 2254/14 - oddělené pozemky parc.č. 2254/16 a 2254/17 - zjištěná cena celkem = 169 432,20 Kč

2. část - Pozemek parc.č. 2884/4 / LV 1686

1. Pozemek parc.č. 2884/4

Východní výběžek trojúhelníkového pozemku - pozemek parc.č. 2884/4 (původně parc.č. 2884) zasahuje do plochy SP územního plánu (sloužící sportu).

Plochu odděleného pozemku parc.č. 2884/4 s výměrou 10 m² tvoří travnatá plocha od hrany chodníku na západní straně oceňované plochy.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,600$

Jiný pozemek oceněný dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 2 - jiné pozemky - skládky, sportoviště, skladové, manipulační, odstavné, rekreační plochy						
§ 9 odst. 2	5 763,-	0,50	0,600	1,000		1 728,90

Index trhu I_t je pro tento typ pozemku roven 1.

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Srážka	Cena [Kč]
§ 9 odst. 2	ostatní plocha - jiná plocha	2884	10	1 728,90		17 289,-
Jiný pozemek - celkem			10			17 289,-
Pozemek parc.č. 2884/4 - zjištěná cena celkem					=	17 289,- Kč

4.2. Výsledky analýzy dat

1. část - Pozemky parc.č. 2254/16 a 2254/17 / LV 2954

1. Pozemek parc.č. 2254/14 - oddělené pozemky parc.č. 2254/16 a 2254/17 169 432,20 Kč

1. část - Pozemky parc.č. 2254/16 a 2254/17 / LV 2954 - celkem: **169 432,20 Kč**

2. část - Pozemek parc.č. 2884/4 / LV 1686

1. Pozemek parc.č. 2884/4 17 289,- Kč

2. část - Pozemek parc.č. 2884/4 / LV 1686 - celkem: **17 289,- Kč**

5. Závěr :

Na základě znalostí v daném místě a čase lze možné považovat zjištěné ceny pozemků za ceny obvyklé

Výsledná cena - celkem: 1. část

169 432,20 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50 :

169 430,- Kč

slovy: Jednostošedesátdevěttisícčtyřistatřicet Kč

Výsledná cena - celkem 2.část

17 289,-Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50 :

17 290,- Kč

slovy : sedmnácttisícdvěstědevadesát Kč

Odměna nebo náhrada nákladů

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 10/22/SM.

ZNALCKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 3. dubna 1998 pod č.j. Spr. 291/98 pro obor ekonomika - odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek č. 1271 - 21/22 je vyhotoven v souladu s ustanovením § 127a zákona č. 99/1963 Sb. v platném znění. V souladu s tímto ustanovením zákona znalec prohlašuje, že si je vědom všech následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

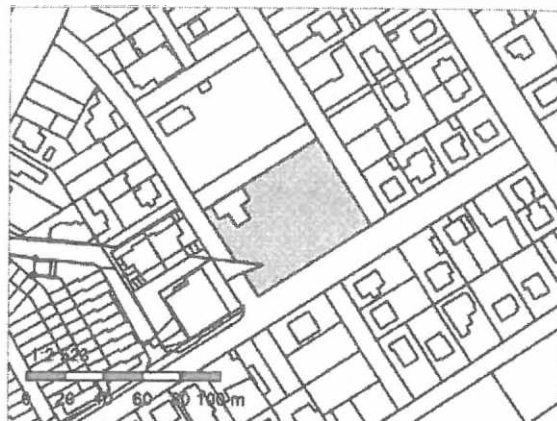
Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 1271 - 21/22 evidence posudků.

V Horních Počernicích 2.8.2022

Ing. František Smetana

Informace o pozemku

Parcelní číslo: 2254/14
 Obec: Praha [554782]
 Katastrální území: Kyje [731226]
 Číslo LV: 2954
 Výměra [m²]: 3404
 Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
 Mapový list:
 Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
 Způsob využití: sportoviště a rekreační plocha
 Druh pozemku: ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Sipadus a.s., Na příkopě 859/22, Nové Město, 11000 Praha 1

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 01.08.2022 15:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2884
Obec:	Praha (554782)
Katastrální území:	Kyje (731226)
Číslo LV:	1686
Výměra [m ²]:	140
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

Vlastnické právo	Podíl
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce	Podíl
Městská část Praha 14, Bratři Venclíků 1073/8, Černý Most, 19800 Praha 9	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Mezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno (podle listiny)
Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 01.08.2022 15:00.

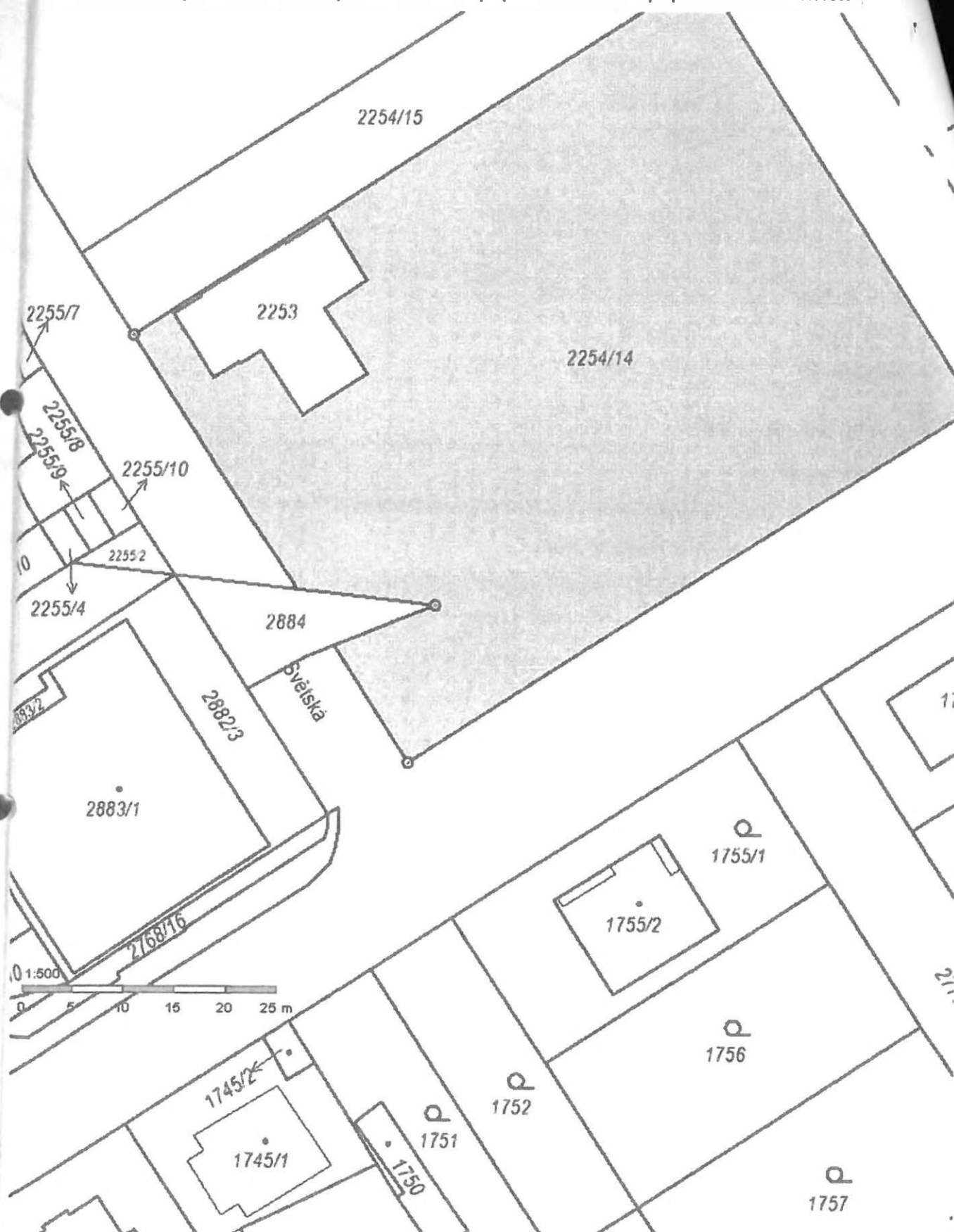
Nahlížení do KN

Katastrální mapa

Katastrální mapa + ortofoto

Mapa poz. katastru

Mapa poz. katastru + ortofoto



Obsah katastrální mapy a mapy pozemkového katastru se zobrazuje od měřítka 1:5000. Podrobnější informace k používání mapy a aktualizaci jejího obsahu najdete [v návodě \(PDF\)](#). Veškeré zjištěné hodnoty souřadnic a délek NELZE využívat pro vytyčování hranic pozemků v terénu.

Nahlížení do KN

Katastrální mapa

Katastrální mapa + ortofoto

Mapa poz. katastru

Mapa poz. katastru + ortofoto



Obsah katastrální mapy a mapy pozemkového katastru se zobrazuje od měřítka 1:5000. Podrobnější informace k používání mapy a aktualizaci jejího obsahu najdete [v návodě \(PDF\)](#). Veškeré zjištěné hodnoty souřadnic a délek NELZE využívat pro vytyčování hranic pozemků v terénu.

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																
Dosavadní stav				Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m²			ha	m²						Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
													ha	m²		
2254/14	34	04	ostat. pl. sport. a rekre. pl.	2254/14	32	64	ostat. pl. sport. a rekre. pl.		2	2254/14		2954	32	64		
				2254/16		65	ostat. pl. sport. a rekre. pl.		2	2254/14		2954		65		
				2254/17		75	ostat. pl. sport. a rekre. pl.		2	2254/14		2954		75		
2884	1	40	ostat. pl. jiná plocha	2884/3	1	30	ostat. pl. jiná plocha		2	2884		1686	1	30		
				2884/4		10	ostat. pl. jiná plocha		2	2884		1686		10		
	35	44			35	44										

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku		Geometrický plán ověřil střední oprávněný zeměměřický inženýr:		Strojopis ověřil střední oprávněný zeměměřický inženýr:			
		Inženýr, příjmení: Ing. Zuzana Křikalová		Inženýr, příjmení:			
		Číslo poločky seznamu středně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2791/2016		Číslo poločky seznamu středně oprávněných zeměměřických inženýrů:			
		Dne: 12. května 2022 Číslo: 36/2022		Dne: Číslo:			
		Náležitost a přitomní odpovědi právním předpisům.		Tento strojopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.			
Vyhotovitel: Ing. Roman Šulc U Havlíčkových sadů 1470/13 120 00 Praha 2 tel: +420 775 803 456		Katastrální úřad souhlasí s obsahem parcel.		Ověřený strojopis geometrického plánu v listinné podobě.			
Číslo plánu: 3624-24/2022		KÚ pro hlavní město Prahu KP Praha Pavla Nováková PGP-2207/2022-101 2022.05.17 11:51:15 CEST					
Okres: Hlavní město Praha							
Obec: Praha							
List. území: Kyje							
Mapový list: Praha 3-0/44							
Poznámka: Všechny vlastnické pozemky byly poskytnuty možnost rozdělení se v celku a přebíráme ověřování nových hranic. byly označeny předepsaným způsobem: abrubníky							

2254/15

2253

1656-2

12.59

2787

55/2

2882/3

2883/1

2768/16

2768/13

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	Kód kv.	Poznámka
1656-2	732581.69	1041867.02	3	stáv.mezník
2395-12	732553.08	1041901.15	3	hřeb
2395-13	732494.76	1041864.12	3	trubka
2460-12	732550.33	1041884.90	3	kolík
2460-23	732564.69	1041883.25	3	hřeb
2460-24	732560.90	1041889.08	3	hřeb
1	732570.96	1041873.57	3	obrubník
2	732566.61	1041874.73	3	obrubník
3	732564.19	1041873.37	3	obrubník
4	732557.49	1041884.08	3	obrubník
5	732555.67	1041887.01	3	obrubník
6	732548.60	1041898.31	3	obrubník

2254/14

1 4.54 2 2.79 3

2254/15

2460-23

7.24

4

7.18

2884/4

2460-12

5.73

2884-
2884/3

2460-24

5.65

2254/17

2395-12

2768/11

2395-13

63.76

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 14
ověřeno za podmínek rozhodnutí sdělovat
SPRÁVA ÚMČ PRAHA 14/22/24424/10V1.6/1
dne: 15. 6. 2011
podpis referenta: [signature] -10-

1755/1



Seznam.cz, a.s. 2022 a další

nahlížení do KN



Obsah katastrální mapy a mapy pozemkového katastru se zobrazuje od měřítka 1:5000. Podrobnější informace k používání mapy a aktualizaci jejího obsahu najdete [v nápovědě \(PDF\)](#). Veškeré zjištěné hodnoty souřadnic a délek NELZE využívat pro vytýčování hranic pozemků v terénu.



Městská část Praha 14
Zastupitelstvo městské části

U s n e s e n í

č. 103/ZMČ/2022

2. zasedání Zastupitelstva městské části Praha 14
konaného dne 13.12.2022

k návrhu na uzavření směnné smlouvy se společností Sipadus a.s.

Zastupitelstvo městské části

I. schvaluje

1. návrh na uzavření směnné smlouvy se společností Sipadus a.s., IČ 04297377, bez doplatku, viz příloha č. 7

II. ukládá

1. zajistit uzavření směnné smlouvy se společností Sipadus a.s., IČ 04297377, bez doplatku

Zodpovídá: Jiří Zajac, starosta

Termín plnění: 31.12.2022

OSM, OPKČ, OŘEŠ



Doložka z konverze dokumentu do listinné podoby – z moci úřední

Dokument 153852290-29750-221215095654.pdf vznikl převedením elektronického dokumentu do listinného dokumentu pod pořadovým číslem **153852290-29750-221215100756**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: 1

Vstupní dokument byl:

podepsán kvalifikovaným elektronickým podpisem. Ověření podpisu **14.12.2022 13:19:00**. Podpis byl shledán platným a integrity dokumentu nebyla porušena nebo jinak změněna. Ověření platnosti kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis bylo provedeno vůči zveřejněnému seznamu zneplatněných certifikátů vydanému k datu **15.12.2022 05:46:13**. Údaje o kvalifikovaném elektronickém podpisu: číslo kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis **3D 5B 2E 64**, který byl vydán kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru **ACAeID3.1 - Issuing Certificate, eidentity a. s.** pro podepisující osobu **Jiří Zajac**. Podpis byl označen platným kvalifikovaným časovým razítkem nebo kvalifikovaným elektronickým časovým razítkem vydaným kvalifikovaným poskytovatelem. Platnost časového razítka byla ověřena dne **14.12.2022 13:19:00**. Údaje o časovém razítku: **14.12.2022 13:19:00**, číslo kvalifikovaného certifikátu pro časové razítko **27 B3 99 2E**, kvalifikovaný poskytovatel: **ACAeID3 - Root Certificate, eidentity a. s.**

Dokument obsahuje následující neuznávané podpisy

1.BD 28 D3 0, CCAeID3.1 - Commercial Issuing Certificate, eidentity a.s., Mgr. Mária Ševčíková

Podpis č. 1 není vizualizován v dokumentu. Podpis č. 2 není vizualizován v dokumentu.

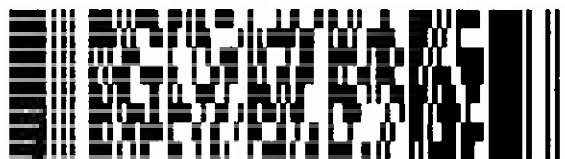
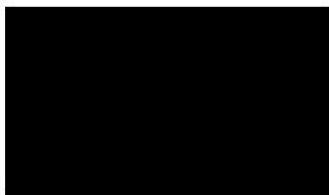
Konverzi provedl subjekt: **Městská část Praha 14**

Pracoviště: Městská část Praha 14

Datum vyhotovení: 15.12.2022

Jméno, příjmení a podpis úředníka

Otisk úředního razítka:



153852290-29750-221215100756

Poznámka:

Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky>.