

SMĚNNÁ SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA K NEMOVITÝM VĚCEM

Smluvní strany

1. **Martin Nehasil**, [REDACTED].1971

a

Martina Nehasilová, [REDACTED] 1972

oba společně trvale bytem [REDACTED] Dolní Měcholupy, 111 01 Praha 10

(oba společně dále jako „**Manželé Nehasilovi**“)

a

2. **Městská část Praha-Dolní Měcholupy**

IČO: 00231347

DIČ: CZ00231347

sídlem Dolnoměcholupská 168/37, Dolní Měcholupy, 111 01 Praha

zastoupená panem Mgr.A. Jiřím Jindřichem, starostou

(dále jen „**MČ Praha-Dolní Měcholupy**“)

(smluvní strany budou dále individuálně označovány jen jako „**Smluvní strana**“ a dohromady jako „**Smluvní strany**“)

*uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ust. § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů,*

tuto

směnnou smlouvu o převodu vlastnického práva k nemovitým věcem

(dále jen „**Smlouva**“)

I.

Úvodní ustanovení

1. MČ Praha – Dolní Měcholupy prohlašuje, že účelem této Smlouvy je nabytí vlastnického práva k níže uvedenému pozemku, který navazuje na pozemky parc. č. 718/165 a pozemek parc. č. 718/159 (oba v k.ú. Dolní Měcholupy), jež navazují na veřejně přístupnou účelovou komunikaci v ulici Kutnohorská.

2. Záměrem směny je zřízení veřejně přístupné účelové komunikace, když většina dotčených pozemků je již dnes využívána jako cesta pro silniční a jiná vozidla a chodce a slouží ke spojení s jednotlivými nemovitostmi.

II.

Prohlášení o vlastnictví, předmět převodu

1. Manželé Nehasilovi prohlašují, že jsou výlučnými vlastníky následujících věcí nemovitých:

- **pozemku parc. č. 378/114**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, o výměře 1429 m²;
- **pozemku parc. č. 378/92**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, o výměře: 65 m²;

zapsaných na listu vlastnictví č. 1514 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, pro **katastrální území Štěrboholy**, obec Praha. *Tento list vlastnictví č. 1514 je přílohou č. 1 této Smlouvy.*

2. MČ Praha-Dolní Měcholupy prohlašuje, že má v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění změn a doplňků, a obecně závaznou vyhláškou č. 55/2000 Sb. hlavního města Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění změn a doplňků ve svěřené správě následující věc nemovitou:

- **pozemek parc. č. 718/165**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: dráha, o výměře: 179 m², zapsaný na listu vlastnictví č. 573 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, pro **katastrální území Dolní Měcholupy**, obec Praha, jehož vlastníkem je hlavní město Praha, IČO: 00064581, sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1. *Tento list vlastnictví č. 573 je přílohou č. 2 této Smlouvy.*

3. Manželé Nehasilovi a MČ Praha-Dolní Měcholupy prohlašují a svými podpisy této Smlouvy stvrzují, že byli před uzavřením této Smlouvy vzájemně seznámeni s právním i faktickým stavem předmětu převodu, včetně toho, že dle geometrických plánů vyhotovených společností GEOnline spol. s.r.o., ověřených úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Zdeňkou Příbylovou, č. položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 1346/95 ze dne 20.7.2022 bude nově:

- I. v souladu s geometrickým plánem č. 1430-113/2022 **vyčleněn pozemek parc. č. 378/165 o (budoucí) výměře 73 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, vzniklý umenšením výměry pozemku parc. č. 378/92 na výměru 45 m² a umenšením pozemku parc. č. 378/114 na výměru 1376 m², patřící do společného jmění Manželů Nehasilových**, který představuje předmět převodu ve prospěch MČ Praha-Dolní Měcholupy, resp. hlavního města Prahy (dále jen „Předmět převodu 1“); a
- II. v souladu s geometrickým plánem č. 1944-114/2022 **vyčleněn pozemek parc. č. 718/281 o (budoucí) výměře 71 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, vzniklý umenšením výměry pozemku parc. č. 718/165 na výměru 108 m², patřící do vlastnictví hlavního města Prahy, svěřený do správy MČ Praha-Dolní Měcholupy**, který představuje předmět převodu ve prospěch Manželů Nehasilových (dále jen „Předmět převodu 2“),

(Předmět převodu 1 a Předmět převodu 2 budou dále dohromady označovány jen jako „Předmět převodu“)

Označení Předmětu převodu 1 a Předmětu převodu 2, jejich přesné výměry a grafické vyobrazení jsou zřejmé z textové a grafické části geometrických plánů, kdy geometrické plány jsou přílohou č. 3 a 4 této Smlouvy. Nově vzniklý stav údajů není dosud zapsán v katastru nemovitostí.

II.

Projev vůle

1. Manželé Nehasilovi Předmět převodu 1 za podmínek stanovených touto Smlouvou **převádí (směňují)**, a to se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím k němu náležejícími do vlastnictví hlavního města Prahy, kdy svěřenou správu nemovitostí bude vykonávat MČ Praha-Dolní Měcholupy.

2. MČ Praha-Dolní Měcholupy (resp. hlavní město Praha) Předmět převodu 2 za podmínek stanovených touto Smlouvou převádí (směňuje), a to se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím k němu náležejícími do vlastnictví Manželů Nehasilových.

3. Cena Předmětu převodu 1 byla stanovena na základě znaleckého posudku vyhotoveného Ing. Zbyňkem Saifrtem pod číslem 5298-20/2022 ze dne 30.11.2022, a to na výši 195.320,- Kč (slovy: jedno sto devadesát pět tisíc tři sta dvacet korun českých)

4. Cena Předmětu převodu 2 byla stanovena na základě znaleckého posudku vyhotoveného Ing. Zbyňkem Saifrtem pod číslem 5297-19/2022 ze dne 30.11.2022, a to na výši 189.970,- Kč (slovy: jedno sto osmdesát devět tisíc devět set sedmdesát korun českých)

5. Smluvní strany se dohodly, že směna předmětu převodu je založena na reciprocitě a uskuteční se tak bez finančního vyrovnání.

Článek III.

Převod vlastnického práva

1. Smluvní strany ujednaly, že Manželé Nehasilovi zajistí a podají na příslušný katastr nemovitostí návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu 1 i návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu 2 ve smyslu této Smlouvy.

2. MČ Praha-Dolní Měcholupy se zavazuje nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne podpisu této Smlouvy v souladu s příslušnými ustanoveními vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, předložit návrh na vklad do katastru nemovitostí podle této Smlouvy spolu s přílohami Magistrátu hlavního města Prahy k potvrzení správnosti (dále jen „**Potvrzení správnosti**“).

3. Nejpozději do 10 (deseti) dnů ode dne doručení Potvrzení správnosti z Magistrátu hlavního města Prahy se MČ Praha – Dolní Měcholupy zavazuje předat Potvrzení správnosti k rukám Manželů Nehasilových. Do provedení vkladu jsou Smluvní strany svými projevy vázány. Vkladem do katastru nemovitostí se převáděné směňované pozemky považují za předané.

4. Správní poplatek za přijetí návrhů na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy k předmětu převodu 1 i k Předmětu převodu 2 hradí vždy Manželé Nehasilovi. Smluvní strany jsou si povinny poskytnout vzájemnou bezodkladnou součinnost k podání návrhu na vklad dle výše uvedeného. V případě, že nedojde k doručení Potvrzení správnosti, a to v termínu do 6 (šesti) měsíců od podpisu této Smlouvy, jsou Manželé Nehasilovi oprávněni od této Smlouvy odstoupit. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že vlastnické právo k Předmětu převodu 1/k Předmětu převodu 2 dle této Smlouvy přechází na tu kterou Smluvní stranu vždy dnem, ke kterému nastanou účinky vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu a tímto dnem na danou Smluvní stranu také přecházejí veškerá další práva a povinnosti s vlastnictvím Předmětu převodu 1/Předmětu převodu 2 spojená.

Článek IV.

Ostatní smluvní ujednání

1. Smluvní strany vzájemně prohlašují, že jim nejsou známy žádné vady Předmětu převodu 1 a Předmětu převodu 2, ani jiné skutečnosti, na něž se vzájemně neupozornily a které by mohly mít zásadní vliv na rozhodnutí dotčené Smluvní strany. Smluvní strany dále vzájemně prohlašují, že na Předmětu převodu 1 a Předmětu převodu 2 neváznou ke dni podpisu této Smlouvy žádné:

a) dluhy,

- b) věcná břemena,
- c) zástavní práva,
- d) práva z nájemních smluv nebo jiných obligačních smluv, práva ze smlouvy o předkupním právu, práva ze smlouvy o budoucí kupní smlouvě ani jiná věcná, obligační či restituční práva třetích osob nebo jiné právní povinnosti či omezení, které by bránily převodu vlastnického práva k Předmětu převodu.

2. Smluvní strany též vzájemně prohlašují, že:

- a) ke dni podpisu této Smlouvy neexistují žádné jimi uzavřené smlouvy, které by zakládaly práva ohledně Předmětu převodu, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně Předmětu převodu podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto;
- b) ke dni uzavření této Smlouvy mají zaplacený veškeré daně, poplatky a odvody a že k tomuto dni rovněž nebyl vydán žádný platební výměr vyměřující daň, která k tomuto dni nebyla zaplacena, ani nehrozí, že by se staly daňovými dlužníky z důvodu ručení, což by mohlo mít vliv na Předmětu převodu;
- c) proti nim nebylo zahájeno jakékoli soudní či obdobné řízení, které by se týkalo nebo ve svém důsledku mohlo týkat Předmětu převodu 1 a/nebo Předmětu převodu 2.

3. Smluvní strany se tímto výslovně vzájemně zavazují, že do dne povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu 1 a k Předmětu převodu 2 ve prospěch té které Smluvní strany dle této Smlouvy nebudou činit žádné úkony, které by vlastnické právo k Předmětu převodu 1 a k Předmětu převodu 2 jakkoli omezovaly.

4. Každý z účastníků této Smlouvy samostatně prohlašuje, že na jeho majetek nebyl prohlášen konkurz, nebylo vydáno rozhodnutí o moratoriu či rozhodnutí o úpadku ve smyslu insolvenčního zákona, ani nebyl podán návrh na prohlášení konkurzu nebo insolvenční návrh zamítnut pro nedostatek jejich majetku, že jeho jakýkoliv majetek není předmětem exekučního řízení ani není dán zákonný důvod k zahájení insolvenčního nebo exekučního řízení, ani není v situaci, kdy by mu úpadek hrozil, ani není důvod pro vydání předběžného opatření k omezení vlastnického práva a že touto Smlouvou nezkracuje uspokojení vymahatelné pohledávky věřitele, a tedy není důvod relativní neúčinnosti právního úkonu.

5. Pokud by se ukázalo, že jakékoli prohlášení Smluvních stran, resp. účastníků této Smlouvy obsažené v tomto čl. odst. 1, odst. 2 nebo odst. 4 není pravdivé a/nebo pokud by kdokoliv z nich porušil závazek obsažený v odst. 3 tohoto článku této Smlouvy, porušitel se zavazuje na své náklady neprodleně odstranit závadný stav. V případě neodstranění takového závadného stavu ve třicetidenní lhůtě od výzvy oprávněné Smluvní strany má oprávněná Smluvní strana právo od této Smlouvy odstoupit, čímž není dotčen nárok oprávněné Smluvní strany na náhradu případně vzniklé škody dle příslušných ustanovení občanského zákoníku.

6. Smluvní strany se před podpisem této Smlouvy vzájemně seznámily s faktickým i právním stavem předmětu Převodu 1 a Předmětu převodu 2, a vzájemně si umožnily prohlídku předmětných věcí nemovitých, a Smluvní strany mají vzájemný zájem nabýt Předmět převodu 1 a Předmět převodu 2 do svého výlučného vlastnictví, v souladu s touto Smlouvou.

7. Pokud by se ukázalo, že jakékoli prohlášení Smluvní strany, resp. účastníka této Smlouvy obsažené v této smlouvě není pravdivé, zavazuje se tato Smluvní strana, resp. daný účastník této Smlouvy na své náklady neprodleně odstranit závadný stav. V případě neodstranění takového závadného stavu ve třicetidenní lhůtě od výzvy oprávněné Smluvní strany má oprávněná Smluvní strana právo od této

Smlouvy odstoupit, čímž není dotčen její nárok na náhradu případně vzniklé škody dle příslušných ustanovení občanského zákoníku.

8. Obě Smluvní strany shodně prohlašují, že jim není znám důvod, který by bránil v uzavření této Smlouvy, případně přivodil její neplatnost.

9. Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu dle této Smlouvy ve prospěch té které Smluvní strany zamítnut z důvodu formálních vad či předmětné řízení zastaveno, Smluvní strany se zavazují, že do čtrnácti dnů od takového rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu uzavřou novou směnnou smlouvu se zachováním podmínek sjednaných v této Smlouvě a splňující zákonné podmínky nebo požadavky katastrálního úřadu pro provedení vkladu, případně že na pokyn katastrálního úřadu do čtrnácti dnů směnnou smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní. V případě, že výše popsané kroky nebudou Smluvními stranami učiněny tak, aby vůle Smluvních stran byla naplněna, a katastrální úřad vlastnická práva k Předmětu převodu ve prospěch dané Smluvní strany dle této Smlouvy ani po řádném doplnění nezapíše nebo v případě závažných důvodů zamítne návrhu na vklad dle této Smlouvy či zastavení příslušného řízení nebo v případě neposkytnutí součinnosti některou ze Smluvních stran k odstranění vad, je kterákoliv ze Smluvních stran oprávněna od této Smlouvy písemně odstoupit; Smluvní strany jsou poté povinny vrátit si vše, co si dle této Smlouvy již plnily, čímž není dotčen nárok oprávněné Smluvní strany na náhradu případně vzniklé škody dle příslušných ustanovení občanského zákoníku.

Článek V.

Povinnosti Smluvních stran

1. Manželé Nehasilovi se zavazují na svůj náklad vybudovat na Předmětu převodu 1 na své náklady Novou část točny, a to v rozsahu vyznačeném na plánu, který tvoří Přílohu č. 5 této Smlouvy červeným šrafováním (dále jen „Nová část točny“) nejpozději do 48 (čtyřiceti osmi) měsíců ode dne podpisu této Smlouvy.

2. Nová část točny bude vybudována o výměře 84m² tak, aby navazovala na doposavad vybudovanou část točny vyznačenou na plánu, který tvoří Přílohu č. 5 této Smlouvy černým šrafováním. Nová část točny bude vybudována v souladu s platnými právními normami, přičemž bude sestávat z následující skladby:

- | | |
|------------------------------------------------|-----------------------------|
| - šterkodrt' 0/45 mm | min. 150 mm (ČSN 73 6126-1) |
| - směs stmelená cementem | 250 mm (ČSN 73 6124-1) |
| - lože z přírodního kamene drceného fr. 4-8 mm | 40 mm (ČSN 73 6131) |
| - betonová zámková dlažba | 80 mm (ČSN 73 6131) |

3. Manželé Nehasilovi se zavazují aktivně prosazovat vybudování cesty dle plánu, který tvoří Přílohu č. 5 této Smlouvy s vlastníky dotčených pozemků.

4. V případě nevybudování Nové části točny ve lhůtě uvedené v odst. 1 tohoto článku se Manželé Nehasilovi zavazují zaplatit smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých). Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo MČ Praha – Dolní Měchoupy na náhradu škody.

Článek VI.

Závěrečná ustanovení

1. V případě odstoupení od této Smlouvy kteroukoli ze Smluvních stran (ať už ze zákonných důvodů nebo z důvodů uvedených v této Smlouvě) se tato Smlouva ruší od samého počátku a Smluvní strany jsou povinny bez zbytečného odkladu vrátit si vzájemně plnění, která si již na základě této směnné smlouvy

poskytly. Odstoupení musí být učiněno písemně, přičemž účinky odstoupení nastávají okamžikem, kdy je projev o odstoupení doručen druhé Smluvní straně. Odstoupením od Smlouvy není dotčen nárok oprávněné Smluvní strany na náhradu škody v plné výši.

2. Jakékoliv oznámení či jiné podání nebo návrh (dále jen „**Oznámení**“) podle této Smlouvy musí být učiněno písemně a doručeno druhé Smluvní straně, není-li ve Smlouvě stanoveno jinak, osobně, doporučenou poštou nebo v České republice zavedenou kurýrní službou. Každé ze Smluvních stran se doručuje na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy, případně na doručovací adresu, je-li v záhlaví této Smlouvy uvedena. Smluvní strany jsou povinny zajistit přebírání zasílaných Oznámení na výše uvedených adresách. Oznámení se považuje za doručené (i) doručením druhé Smluvní straně na adresu podle tohoto odstavce nebo (ii) odmítnutím převzetí Oznámení adresátem nebo (iii) třetím (3.) kalendářním dnem od uložení Oznámení na poště nebo u jiné osoby zajišťující přepravu zásilky.

3. Neplatnost kteréhokoli ustanovení této Smlouvy neovlivní platnost ostatních ustanovení této Smlouvy. V případě, že by jakékoli takovéto ustanovení mělo z jakéhokoli důvodu pozbytí platnosti (zejména z důvodu rozporu s aplikovatelnými zákony a ostatními právními normami), provedou Smluvní strany konzultace a dohodnou se na právně přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v takové části Smlouvy, jež pozbyla platnosti.

4. Veškeré změny nebo doplňky této Smlouvy je možno činit pouze písemně, a to po vzájemné dohodě obou Smluvních stran formou číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.

5. Práva a povinnosti touto Smlouvou výslovně neupravená se řídí právním řádem ČR, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.

6. Smluvní strany si daňové záležitosti v souvislosti s převodem vlastnického práva k Předmětu převodu 1 a k Předmětu převodu 2 dle této Smlouvy řeší každá samostatně.

7. Smluvní strany se zavazují řešit veškeré spory, které by mezi nimi v souvislosti s realizací této Smlouvy mohly vzniknout, smírnou cestou. Nedojde-li ke smírnému vyřešení sporu, bude předložen k projednání a rozhodnutí příslušnému soudu ČR.

8. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejněním v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv (dále jen „**ZRS**“).

9. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s uveřejněním této Smlouvy včetně všech jejích příloh, jakož i pozdějších změn Smlouvy prostřednictvím dodatků uzavřených Smluvními stranami v souladu s ustanovením odst. 8, prostřednictvím Registru smluv v rozsahu a způsobem vyplývajícím ze ZRS. Smlouva neobsahuje žádné informace, které by nemohly být uveřejněny podle ZRS, resp. které by nemohly být poskytnuty podle právních předpisů upravujících svobodný přístup k informacím.

10. Smluvní strany se tímto v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů vzájemně informují, že shromažďují a zpracovávají osobní údaje druhé Smluvní strany, které uvedly v této Smlouvě, a to v rozsahu nutném pro tuto Smlouvu a její zpracování a uchování pro účely naplnění práv a povinností z této Smlouvy, a to po celou dobu platnosti a účinnosti této Smlouvy a po dobu nutnou pro její uchování v souladu s platnými právními předpisy.

11. Tato Smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech s platností originálu, z čehož dvě (2) vyhotovení s ověřenými podpisy Smluvních stran jsou určena pro potřeby katastrálního úřadu, a to pro návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu 1 a pro návrh vlastnického práva k Předmětu převodu 2, a vždy po jednom (1) vyhotovení této Smlouvy obdrží každá ze Smluvních stran.

12. Smluvní strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy, jakož i její znění, jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah těchto základních podmínek a znění této Smlouvy.

13. Záměr směny Předmětu převodu 1 a Předmětu převodu 2 byl zveřejněn na úřední desce MČ Praha – Dolní Měcholupy. Směna Předmětu převodu 1 a Předmětu převodu 2 byla dne 3. 5. 2023 schválena Radou městské části Praha – Dolní Měcholupy usnesením č. 17/8/23 a Zastupitelstvem MČ Praha – Dolní Měcholupy dne 26. 6. 2023 usnesením č. 8/6.

14. Smluvní strany shodně prohlašují, že tuto Smlouvu uzavřely podle jejich svobodné, vážné a pravé vůle prosté omylu, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem pečlivě přečetly, jejímu obsahu plně porozuměly a bezvýhradně s ním souhlasí, na důkaz čehož níže připojují své vlastnoruční podpisy.

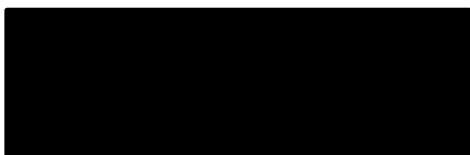
V Praze dne 17.7.2023

V Praze dne 17.7.2023

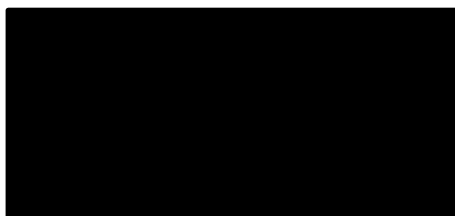
Na straně jedné:

Na straně druhé:

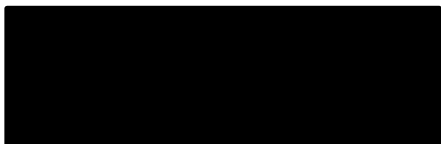
Manželé Nehasilovi



Martina Nehasilová



**Městská část Praha-Dolní Měcholupy
Mgr. A. Jiří Jindřich, starosta**



Martin Nehasil

Přílohy:

1. LV č. 573 pro k. ú. Dolní Měcholupy;
2. LV č. 1514 pro k. ú. Štěrbobohy;
3. geometrický plán vyhotovený společností GEOline spol. s.r.o., ověřený úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Zdeňkou Přibylou, č. položky seznamu ú.o.ž. inženýrů: 1346/95, číslo plánu 1430-113/2022
4. geometrický plán vyhotovený společností GEOline spol. s.r.o., ověřený úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Zdeňkou Přibylou, č. položky seznamu ú.o.ž. inženýrů: 1346/95, číslo plánu 1944-114/2022
5. znalecký posudek vyhotovený Ing. Zbyňkem Saijřtem, č. 5298-20/2022 ze dne 30.11.2022
6. znalecký posudek vyhotovený Ing. Zbyňkem Saijřtem, č. 5297-20/2022 ze dne 30.11.2022
7. Plánek budoucí cesty

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 10.07.2023 14:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: Směnná smlouva pro Městská část Praha - Dolní Měcholupy

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 732541 Dolní Měcholupy

List vlastnictví: 573

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	00064581	
<i>Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce</i>		
Městská část Praha-Dolní Měcholupy, Dolnoměcholupská 168/37, Dolní Měcholupy, 11101 Praha 10	00231347	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra [m²] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

718/165

179 ostatní plocha

dráha

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 Ohlášení města o svěření majetku městské části.

Z-23678/2004-101

Pro: Městská část Praha-Dolní Měcholupy, Dolnoměcholupská 168/37,
Dolní Měcholupy, 11101 Praha 10

RČ/IČO: 00231347

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

Z-23678/2004-101

Pro: Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000
Praha 1

RČ/IČO: 00064581

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.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 10.07.2023 14:49:26

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 10.07.2023 14:35:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: Směnná smlouva pro Městská část Praha - Dolní Měcholupy

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 732516 Štěrboholy

List vlastnictví: 1514

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

SJM Nehasil Martin a Nehasilová Martina, [redacted]
Dolní Měcholupy, 11101 Praha 10

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra [m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

378/92

65 ostatní plocha

jiná plocha

378/114

1429 ostatní plocha

jiná plocha

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 Smlouva kupní ze dne 15.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.02.2022 08:58:49. Zápis proveden dne 10.03.2022.

V-10562/2022-101

Pro: **Nehasil Martin a Nehasilová Martina,** [redacted]
Měcholupy, 11101 Praha 10

Dolní

RČ/IČO: [redacted]

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.**

Vyhotovil:

Vyhотовeno: 10.07.2023 14:51:15

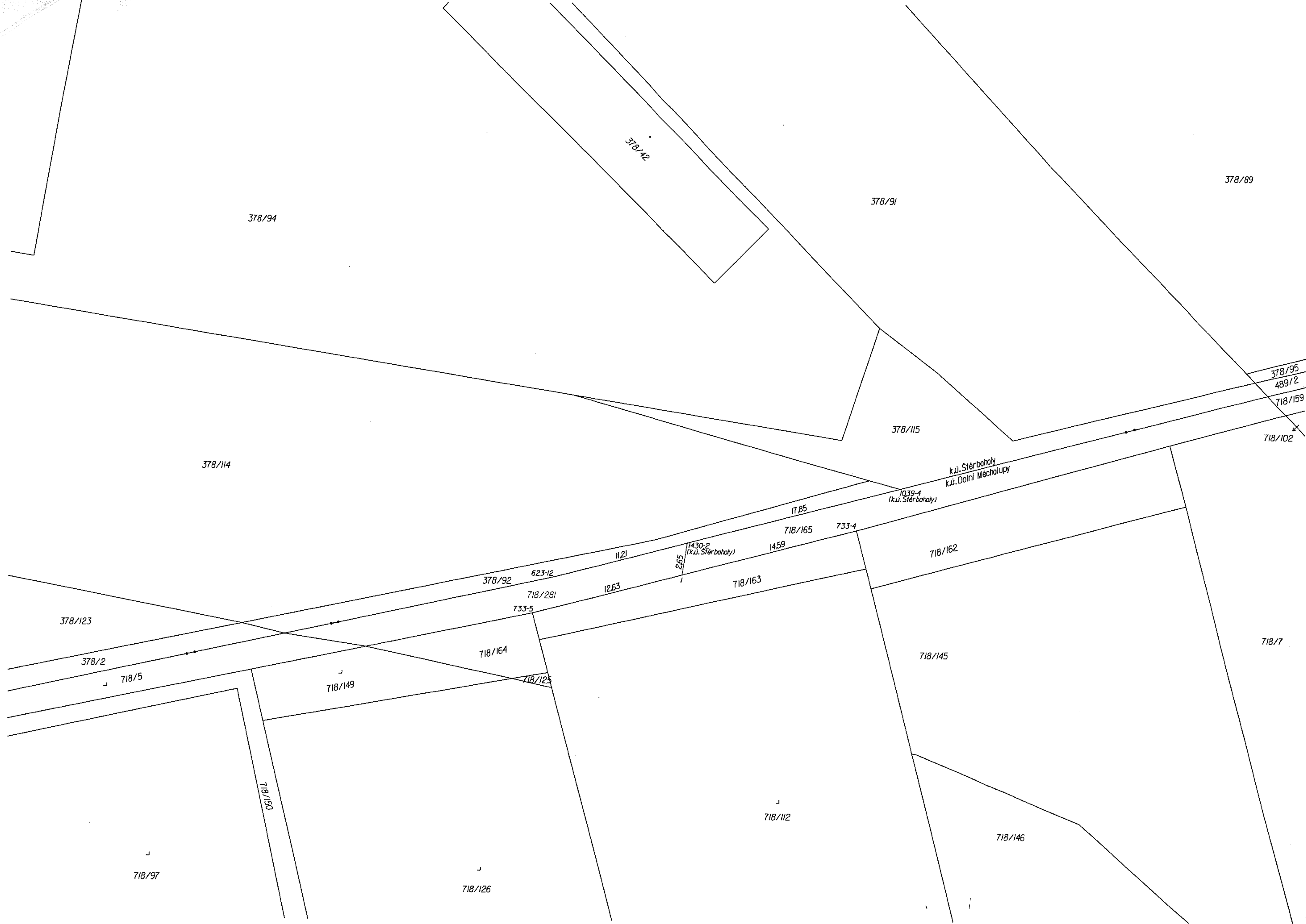
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.

Z DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Stav			Nový stav												
Parcela	Druh pozemku	Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
				ha	m ²					Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
										katastru nemovitosti	dřívější poz. evidenci	ha	m ²		
378/92	ostat. pl. jiná plocha	65	378/92	45	ostat. pl. jiná plocha				0						
378/114	ostat. pl. jiná plocha	14:29	378/114	13:76	ostat. pl. jiná plocha				2						
			378/165	73	ostat. pl. jiná plocha				2						
				(: 14:94)						378/92		1514		65	celá
										378/114		1514	14:29	celá	
													14:94		
		14:94													

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr Jméno, příjmení: Ing. Zdeňka Příbylová	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Jméno, příjmení: <i>Ing. Zdeňka Příbylová</i>
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1346/95	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <i>1346/95</i>
	Dne: 20.7.2022 Číslo: 223/2022	Dne: <i>2.8.2022</i> Číslo: <i>237/2022</i>
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právní předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: GEOline spol. s r.o. V Planinách 163/3 111 01 Praha 10	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel. KÚ pro hlavní město Prahu KP Praha Ing. Hana Hájková PGP-3235/2022-101 2022.07.26 16:31:25 CEST	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 1430-113/2022 Okres: Obec: Praha Kat. území: Štěrboholy Mapový list: Praha 3-3/14 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: viz seznam souřadnic		



ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 5298-20/2022

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, specifikace nemovitosti.

Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Pozemek p.č.dle GP 378/165 v k.ú.Štěrboholy, obec Praha, okr.Hlavní město Praha dle LV 1514 ke dni 24.11.2022.

Znalec:	Ing.Zbyněk Saifrt
Adresa:	Veitova 3, 412 01 Litoměřice

Zadavatel:	MČ Praha - Dolní Měcholupy, Mgr.A. Jiří Jindřich
	Dolnoměcholupská 168/37, 111 01 Praha 10

Zjištěná cena	195.320,- Kč
----------------------	---------------------

Počet stran: 17

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo:

Podle stavu ke dni: 24.11.2022

Vyhotoveno: V Litoměřicích 30.11.2022

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Stanovit cenu zjištěnou pozemku p.č.dle GP 378/165 v k.ú.Štěrboholy, obec Praha, okr.Hlavní město Praha dle LV 1514 ke dni 24.11.2022.

1.2. Účel znaleckého posudku

Stanovení ceny pro směnu.

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

Bez vlivu.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka byla provedena dne 24.11.2022.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu při výběru zdrojů dat

Základní pojmy a metody ocenění

Ocenění podle cenového předpisu

Cena zjištěná (administrativní cena) podle cenového předpisu vyhlášky MF č. 441/2013 Sb. v aktuálním znění, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Obvyklá cena (tržní hodnota, obecná cena)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku - se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo 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 se rozumějí například 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.

Podle mezinárodních oceňovacích standardů IVSC je definována **tržní hodnota** - "odhadovaná částka, za kterou by měl být majetek k datu ocenění směněn v transakci bez osobních vlivů mezi dobrovolně kupujícím a dobrovolně prodávajícím po patřičném průzkumu trhu, na němž účastníci jednají informovaně, rozvážně a bez nátlaku."

Stanovení tržní hodnoty

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihující současnou hodnotu majetku. Ta je velmi proměnlivá v čase a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjejí v období rozvoje tržního hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití metod a způsob stanovení tržní hodnoty je také ovlivněn i účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje.

Pro odhad tržní hodnoty se používají tyto oceňovací metody:

Metoda věcné hodnoty

Věcná hodnota (časová cena) je reprodukční cena věci snižená o přiměřené opotřebení odpovídající opotřeбенé věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Cena reprodukční je cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

Metoda výnosová

Tato metoda je založena na koncepci "časové hodnoty peněz a relativního rizika investice".

Výnosovou hodnotu si lze představit jako jistinu, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovité věci.

Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)

Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány, jsou známé a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak hodnotu pozemku.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Výpis z katastru nemovitostí

Geometrický plán č.1430-113/2022 (GEOnline spol.s.r.o., Praha 10, 20.7.2022, souhlas Kat.úřadu
2.8.2022)

Kopie katastrální mapy

Místní šetření

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Data použitá pro výpočet ceny zjištěné pocházejí z místního šetření a zejména z předloženého G
výpisu z KN a katastrální mapy.

S ohledem na zdroje data hodnocena jako hodnověrná a validní, pro účel ocenění dostačující.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Provedeno porovnání dostupné dokumentace se skutečností, sběr údajů o lokalitě a nemovitosti. Dále provedeno vyhodnocení validity jednotlivých údajů a jejich zpracování.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Základní data využita pro stanovení ceny zjištěné ke dni ocenění postupem dle aktuálně platné vyhlášky o oceňování nemovitostí.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění: Pozemek p.č.dle GP 378/165
Adresa předmětu ocenění: Štěrboholy
110 00 Štěrboholy
LV: 1514
Kraj: Hlavní město Praha
Okres: Hlavní město Praha
Obec: Praha
Katastrální území: Štěrboholy
Počet obyvatel: 1 335 084
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **8 035,00 Kč/m²**

Vlastnické a evidenční údaje

SJM Nehasil Martin a Nehasilová Martina, [REDACTED] 111 01 Praha 10, LV: 1514,
podíl 1 / 1

Dokumentace a skutečnost

Nebyly shledány nesrovnalosti.

Místopis

Štěrboholy (německy Sterbohol) jsou městská čtvrť a katastrální území Prahy o rozloze 296,93 ha, které jako jediné tvoří městskou část Praha-Štěrboholy. Leží na území městského obvodu Praha 10. Přenesenou působnost státní správy zde vykonává městská část Praha 15 v rámci stejnojmenného správního obvodu.

Štěrboholy jsou malá čtvrť. Leží mezi dvěma výpadevkami – na Kutnou Horu (Černokostecká ulice) a na Kolín (Českobrodská ulice). Díky dostupnosti na veřejnou hromadnou dopravu a služby se jedná o čtvrť s jednou nejvíce se rozvíjející bytovou výstavbou v Praze posledních let. Staví se zde mnoho rodinných domů a bytové domy v lokalitách Malý Háj, Pod Areálem, Laudonova, Dragounská a K Učilišti. V roce 2006 se zde otevřel víceúčelový sportovní areál. (HAMR Sport Štěrboholy) Jeho součástí je hřiště s umělou trávou třetí generace a dva tenisové kurty. Největší dominanta sportovního areálu je víceúčelová hala se 14 kurty na badminton. Na západní okraj území Štěrbohol zasahuje hostivařsko-malešická průmyslová zóna. Rovněž jsou zde plochy poměrně zhusta (s ohledem na dobrou dopravní dostupnost) využity pro výstavbu větších nákupních center (Europark Štěrboholy, Fashion outlet arena apod.).

Nejstarší zpráva o vsi Štěrboholy pochází z roku 1371. V té době náležela pražskému arcibiskupství. Obec Štěrboholy byla připojena k Praze v roce 1968.

Obytná část Štěrbohol je obsluhována autobusovou linkou (163, 204, 208, 228 a noční spoj 903) od stanice metra Depo Hostivař. Obchodní centra, která se nachází v západní části této městské části, jsou obsluhována dalšími autobusovými linkami z Depa Hostivaři z jižního a severního směru. Železniční spojení chybí. Automobilové spojení Štěrbohol s ostatními částmi Prahy je velmi dobré. Oblast je napojena na hlavní pražské silniční tahy – především Jižní spojkou a Průmyslovým

polookruhem (Průmyslová ulice). Na území Štěrbohol se také nachází křížení těchto dvou významných silnic – jedna z největších pražských křižovatek (Černokostelecká, Kutnohorská, Průmyslová, Jižní spojka, Štěrboholská radiála).

Oceňovaný pozemek je umístěn v průmyslové zóně na rozmezí Dolních Měcholup, Štěrbohol Hostivaře – část areálu je bývalé Kablo Praha, v dalších budovách zde sídlí vodovody a kanalizace a pak další drobnější nájemci – různé autobazary, vrakoviště, šrotiště apod. Celá tato zóna je umístěna mezi Průmyslovou ulicí, Kutnohorskou ulicí a ulicí Ke Kable. Do lokality je zavedena vlečka z nádraží Praha Hostivař, lokalita je napojena na inženýrské sítě, většina pozemků zde je zpevněná. Přístupy jsou z různých obecních komunikací, k oceňovanému pozemku je přístup veden z ulice Kutnohorská, z křižovatky u Štěrboholy retail parku.

Pozemek p.č.dle GP 378/165 vznikl rozdělením původních pozemků p.č.378/92 (ostatní plocha / jiná plocha) a p.č.378/114 (ostatní plochy / jiná plocha). Je trojúhelníkového tvaru, rovinatý, bez zjevné ekologické zátěže. V KN bude veden, jako ostatní plocha / jiná plocha. Pozemek je z velké části zpevněn, v části se nachází travnatý povrch. Na části pozemku jsou umístěny mobilní buňky, které nejsou součástí ocenění. Napojení na IS není zjišťováno, předpokládá se možnost kompletních IS v areálu.

Pozemek je oceněn dle skutečného způsobu využití, jako ostatní plocha – jiná plocha – slouží totiž jako skladová, odstavná, či manipulační plocha – proto bylo provedeno ocenění dle §9, odst.2. Není provedeno ocenění dle cenové mapy, protože se nejedná o stavební pozemek, ani pozemek ve funkčním celku se stavebním pozemkem. V platném územním plánu jsou oceňované plochy vedeny, jako plochy VN - pro nerušící výrobu a služby, celý areál. Dle pražské cenové mapy (cenová mapa stavebních pozemků) zde cena stavebního pozemku dosahuje částky 2.630,- Kč/m².

3.4. Obsah

1. Pozemek p.č.dle GP 378/165

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 Praha 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 pouze na některé sítě v obci	II	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: Pozemky komerčně využívané	IV	0,11
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivu.	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = 0,666$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,965$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,666$$

1. Pozemek p.č.dle GP 378/165

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,666$

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	8 035,-	0,50	0,666	1,000		2 675,66

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	dle GP 378/165	73	2 675,66		195 323,18
Jiný pozemek - celkem				73		195 323,18

Pozemek p.č.dle GP 378/165 - zjištěná cena celkem = 195 323,18 Kč

4.2. Výsledky analýzy dat

1. Pozemek p.č.dle GP 378/165 195 323,20 Kč

Výsledná cena - celkem: 195 323,20 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 195 320,- Kč

slovy: Jednošedesátetřístadvalet Kč

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Kontrola postupu

Ocenění slouží pro zjištění administrativní ceny majetku ke dni ocenění. Bylo provedeno dle vyhlášky o oceňování nemovitostí ve znění platném ke dni předpokládaného převodu nemovitosti na základě předložených dokumentů.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky

Stanovit cenu zjištěnou pozemku p.č.dle GP 378/165 v k.ú.Štěrboholy, obec Praha, okr.Hlavní město Praha dle LV 1514 ke dni 24.11.2022.

6.2. Odpověď

Výsledná cena - celkem: 195 323,20 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 195 320,- Kč

slovy: Jednostodevadesátpětisícetřístadvacet Kč

Cenu zjištěná pozemku p.č.dle GP 378/165 v k.ú.Štěrboholy, obec Praha, okr.Hlavní město Praha dle LV 1514 ke dni 24.11.2022 činí 195.320,- Kč.

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí	4
Kope katastrální mapy	1
Geometrický plán	2

Konzultant a důvod jeho přibrání

Michal Broft, koncesovaný odhadce nemovitostí – místní šetření, předchozí ocenění ceny obvyklé.

Odměna nebo náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

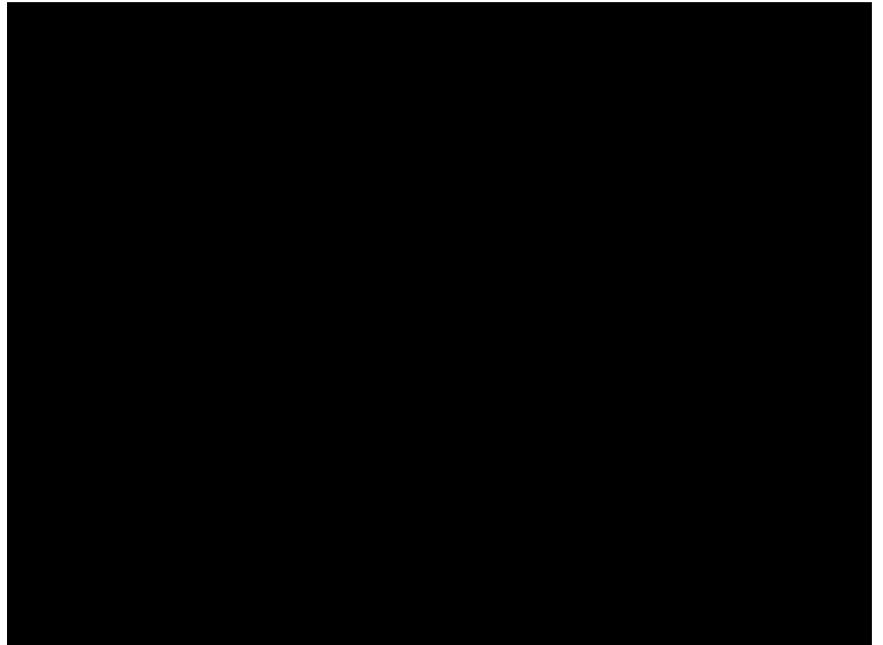
ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný Krajským soudem v Ústí nad Labem dne 1. září 1979 pod č.j.Spr. 2588/79 pro obor ekonomika odvětví ceny a odhady, specifikace nemovitost

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č.**5298 – 20/2022** znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle přiložené faktury na základě dokladu č. **5298 – 20/2022**.

V Litoměřicích dne 30.11.2022



Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.11.3.

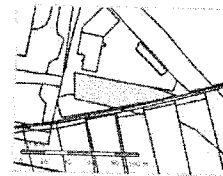
PŘÍLOHY

30.11.22 14:27

Informace o pozemku | Nahlížení do katastru nemovitostí

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<u>378/114</u>
Obec:	<u>Praha [554782]</u>
Katastrální území:	<u>Štěrboholy [732516]</u>
Číslo LV:	<u>1514</u>
Výměra [m ²]:	1429
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	<u>DKM</u>
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

SJM Nehasil Martin a Nehasilová Martina, [redacted] Dolní
Měcholupy, 11101 Praha 10

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

https://nahlizenidckn.cuzk.cz/ZobrazObjekt.aspx?encrypted=NAHL-ab1bC5iPeA_90DLtW9wZ_JZpbXGfBkACVZNxaT4xowyoDHcMf65ChEen8og... 1/2

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 30.11.2022 14:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo: [378/92](#) 

Obec: [Praha \[554782\]](#) 

Katastrální území: [Štěrboholy \[732516\]](#)

Číslo LV: [1514](#)

Výměra [m²]: 65

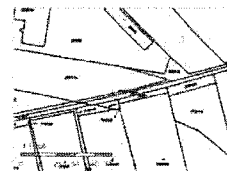
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí

Mapový list: [DKM](#)

Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě

Způsob využití: jiná plocha

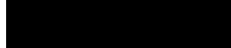
Druh pozemku: ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Pocit

SJM Nehasil Martin a Nehasilová Martina,  Dolní
Měcholupy, 11101 Praha 10

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ


Parcela nemá evidované BPEJ.


Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

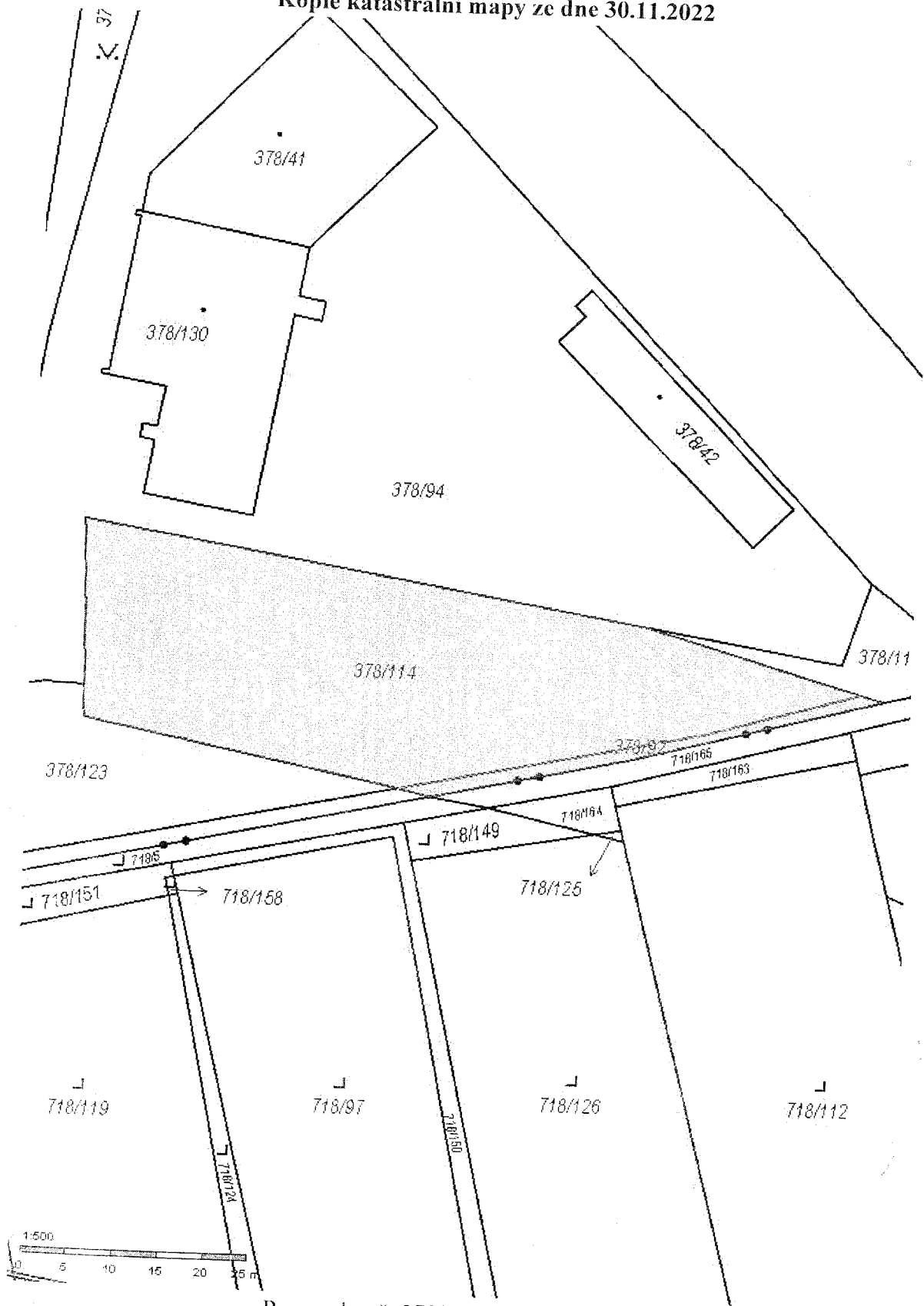
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

 Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsan cenový údaj

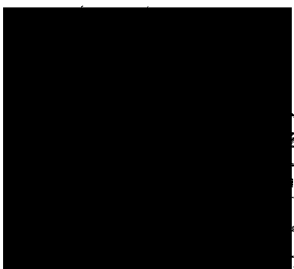
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha 

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 30.11.2022 14:00.

Kopie katastrální mapy ze dne 30.11.2022



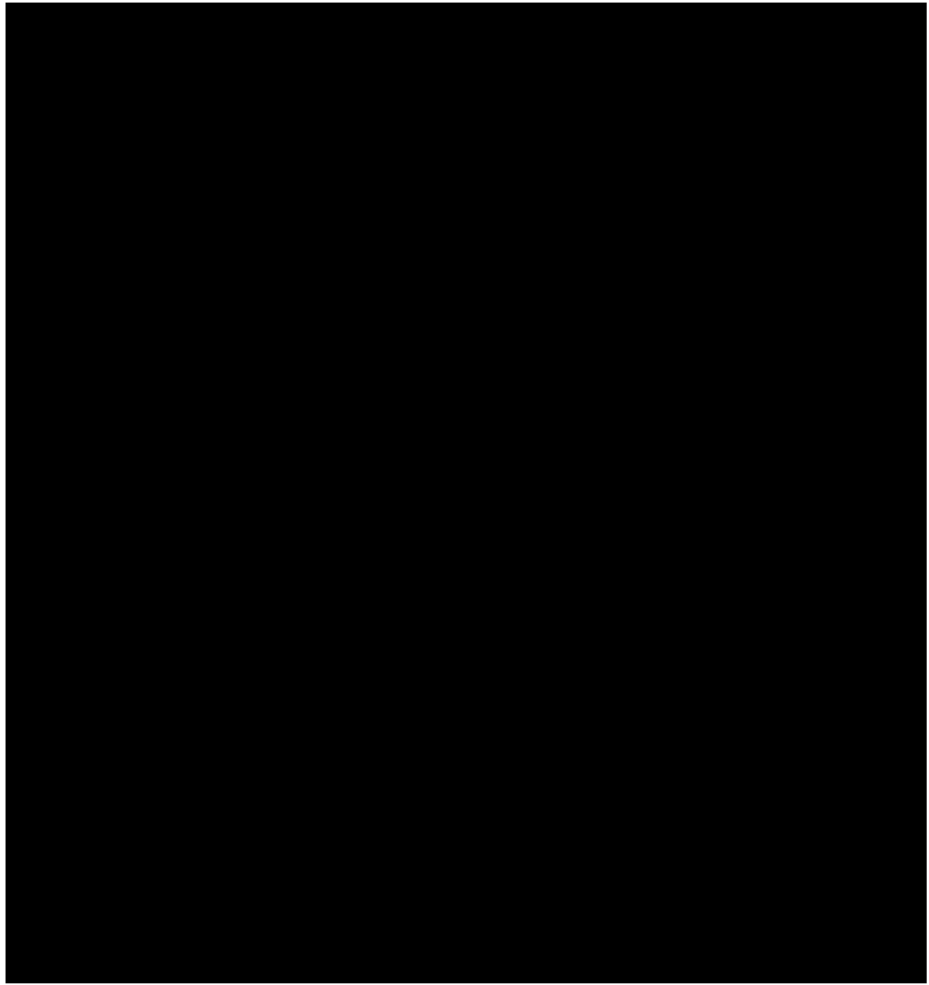
Pozemek p.č. 378/92 v k.ú. č. 732516



Z DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Stav			Nový stav														
Parcelní číslo	Druh pozemku	Způsob využití	Označení pozemku parc. listem	Výměra parcely		Druh pozemku	Způsob využití	Typ stavby	Způsob využití	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
				ha	m ²						Dělejších částí a pozemku označeného v		Číslo ksu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu	
											katastru nemovitosti	dřívejší poz. evidenci		ha	m ²		
378/92 378/114	65	14 29	378/92 378/114 378/165	45 13 78 73 (: 14 94)					0 2 2	378/92 378/114	1514 1514	65 14 29 14 94	celá celá				
														ostat. pl.	ostat. pl.		
														ostat. pl.	ostat. pl.		
														ostat. pl.	ostat. pl.		
		14 94		14 94													

GEOMETRICKÝ PLÁN		Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr	
pro rozdělení pozemku:		Jméno, příjmení: Ing. Zdeňka Příbylová		Jméno, příjmení: Ing. Zdeňka Příbylová	
		Číslo položky seznamu úředně spravovaných zeměměřičských listů: 1346/95		Číslo položky seznamu úředně spravovaných zeměměřičských listů: 1346/95	
		Dne: 20.7.2022 Místo: 223/2022		Dne: 2.8.2022 Místo: 237/2022	
		Měřítko a přesnost souřadnic a výškových údajů:		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhovitel: GEOLine spol. s r.o. V Planinách 163/3 111 01 Praha 10		Katastrální úřad souřadnic a výškových údajů KÚ pro město Praha KP Praha Ing. Hana Bědková PGP-2225, 1011, 201 2022.07.28 16:31:45 CEST		[Redacted Signature Area]	
Číslo plánu: 1430-113/2022					
Obec: Praha					
Katastrální území: Štěrbohovy					
Mapový list: Praha 3-3/14		Důvodem vlastnickým pozemků byla poskytnuta možnost zaznamenat se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: viz seznam souřadnic			



ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 5297-19/2022

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, specifikace nemovitosti.

Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Pozemek p.č.dle GP 718/281 v k.ú.Dolní Měcholupy, obec Praha, okr.Hlavní město Praha dle LV 573 ke dni 24.11.2022.

Znalec:	Ing.Zbyněk Saifrt
Adresa:	Veitova 3, 412 01 Litoměřice

Zadavatel:	MČ Praha - Dolní Měcholupy, Mgr.A. Jiří Jindřich
	Dolnoměcholupská 168/37, 111 01 Praha 10

Zjištěná cena	189.970,- Kč
----------------------	---------------------

Počet stran: 15

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo:

Podle stavu ke dni: 24.11.2022

Vyhotoveno: V Litoměřicích 30.11.2022

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Stanovit cenu zjištěnou pozemku p.č.dle GP 718/281 v k.ú.Dolní Měcholupy, obec Praha, okr.Hla město Praha dle LV 573 ke dni 24.11.2022.

1.2. Účel znaleckého posudku

Stanovení ceny pro směnu.

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

Bez vlivu.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka byla provedena dne 24.11.2022.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu při výběru zdrojů dat

Základní pojmy a metody ocenění

Ocenění podle cenového předpisu

Cena zjištěná (administrativní cena) podle cenového předpisu vyhlášky MF č. 441/2013 Sb. v aktuálním znění, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Obvyklá cena (tržní hodnota, obecná cena)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku - se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo 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 se rozumějí například 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.

Podle mezinárodních oceňovacích standardů IVSC je definována **tržní hodnota** - "odhadovaná částka, za kterou by měl být majetek k datu ocenění směněn v transakci bez osobních vlivů mezi dobrovolně kupujícím a dobrovolně prodávajícím po patřičném průzkumu trhu, na němž účastníci jednají informovaně, rozvážně a bez nátlaku."

Stanovení tržní hodnoty

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihující současnou hodnotu majetku. Ta je velmi proměnlivá v čase a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjejí v období rozvoje tržního hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití metod a způsob stanovení tržní hodnoty je také ovlivněn i účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje.

Pro odhad tržní hodnoty se používají tyto oceňovací metody:

Metoda věcné hodnoty

Věcná hodnota (časová cena) je reprodukční cena věci snižená o přiměřené opotřebení odpovídající opotřebované věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Cena reprodukční je cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

Metoda výnosová

Tato metoda je založena na koncepci "časové hodnoty peněz a relativního rizika investice".

Výnosovou hodnotu si lze představit jako jistinu, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovité věci.

Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)

Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány, jsou známé a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak hodnotu pozemku.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Výpis z katastru nemovitostí

Geometrický plán č.1944-114/2022 (GEOnline spol.s.r.o., Praha 10, 20.7.2022, souhlas Kat.úřadu 2.8.2022)

Kopie katastrální mapy

Místní šetření

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Data použitá pro výpočet ceny zjištěné pocházejí z místního šetření a zejména z předloženého GP, výpisu z KN a katastrální mapy.

S ohledem na zdroje data hodnocena jako hodnověrná a validní, pro účel ocenění dostačující.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Provedeno porovnání dostupné dokumentace se skutečností, sběr údajů o lokalitě a nemovitosti. Dále provedeno vyhodnocení validity jednotlivých údajů a jejich zpracování.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Základní data využita pro stanovení ceny zjištěné ke dni ocenění postupem dle aktuálně platné vyhlášky o oceňování nemovitostí.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění: Pozemek p.č.dle GP 718/281
Adresa předmětu ocenění: Dolní Měcholupy
110 00 Dolní Měcholupy
LV: 573
Kraj: Hlavní město Praha
Okres: Hlavní město Praha
Obec: Praha
Katastrální území: Dolní Měcholupy
Počet obyvatel: 1 335 084
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **8 035,00 Kč/m²**

Vlastnické a evidenční údaje

MĚSTO PRAHA HLAVNÍ, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1, LV: 573, podíl 1 / 1
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce, , LV: 573, podíl 1 / 1
část Praha-Dolní Měcholupy Městská, Dolnoměcholupská 168/37, 111 01 Praha 10, LV: 573,
podíl 1 / 1

Dokumentace a skutečnost

Nebyly shledány nesrovnalosti.

Místopis

Dolní Měcholupy (německy Unter Miehcolup) jsou katastrálním územím Prahy v obvodě Praha 10. V letech 1867–1968 byly samostatnou obcí, předtím byly součástí dnes zaniklé obce Měcholupy. Katastrální území tvoří území městské části Praha-Dolní Měcholupy. V katastrálním území Dolní Měcholupy je evidováno 45 ulic. Žije zde přes tři tisíce obyvatel. První písemná zmínka o Měcholupech je z roku 1293. Měcholupy existovaly až do roku 1867, kdy byly rozděleny na Horní Měcholupy, Dolní Měcholupy a Petrovice. V roce 1968 byly všechny tři obce připojeny ke Praze.

Městská část Dolní Měcholupy se nachází na jihovýchodním okraji Prahy, nedaleko Štěrboholské křižovatky (Jižní spojka / Průmyslová / Černokostelecká). Položeny jsou při staré silnici Praha - Kutná hora - Pardubice a železniční trati Praha - Benešov (železniční zastávka v sousedních Horních Měcholupech). Po roce 1968 byly (jako další obce po okraji hlavního města) připojeny k Praze a jsou typickou aglomerací umístěnou na okraji - dobře dostupné z páteřních komunikací (Jižní spojka, budoucí Pražský okruh, v této části zatím nedokončený), v okolí s původní výrobní a skladovou zástavbou města (Malešice), či nákupními kapacitami (Štěrboholy), převahou bydlení v rodinných domech, kompletní IS a občanskou vybaveností a postupně se rozrůstající.

Oceňovaný pozemek je umístěn v průmyslové zóně na rozmezí Dolních Měcholup, Štěrbohol a Hostivaře – část areálu je bývalé Kablo Praha, v dalších budovách zde sídlí vodovody a kanalizace, pošta a pak další drobnější nájemci – různé autobazary, vřakoviště, šrotiště apod. Celá tato zóna je umístěna mezi Průmyslovou ulicí, Kutnohorskou ulicí a ulicí Ke Kablu. Do lokality je zavedena vlečka z nádraží Praha Hostivař, lokalita je napojena na inženýrské sítě, většina pozemků zde je

zpevněná. Přístupy jsou z různých obecních komunikací, k oceňovanému pozemku je přístup veden z ulice Kutnohorská, z křižovatky u Štěrboholy retail parku.

Pozemek p.č.dle GP 718/281 vznikl rozdělením původního pozemku p.č.718/165. Jedná se o lichoběžníkového tvaru, rovinatý, bez zjevné ekologické zátěže. V KN bude veden, jako ostatní plocha / dráha, jeho součástí je křížení s bývalou vlečkou, v současnosti již nicméně nevyužívanou plochou. Pozemek je z velké části zpevněn, v části se nachází travnatý povrch. Napojení na IS není zjišťováno, předpokládá se možnost kompletních IS v areálu. Pozemek je oceněn dle skutečného způsobu využití, jako ostatní plocha – jiná plocha – slouží totiž jako skladová, odstavná, či manipulační plocha – proto bylo provedeno ocenění dle §9, odst.2. Není provedeno ocenění dle cenové mapy, protože se nejedná o stavební pozemek, ani pozemek ve funkčním celku se stavebním pozemkem. V platném územním plánu jsou oceňované plochy vedeny, jako plochy VN - pro nerušící výrobu a služby, celý areál. Dle pražské cenové mapy (cenová mapa stavebních pozemků) zde cena stavebního pozemku dosahuje částky 2.630,- Kč/m².

3.4. Obsah

1. Pozemek p.č.dle GP 718/281

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 spoluvl. 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 pouze na některé sítě v obci	II	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: Pozemky komerčně využívané	IV	0,11
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivu.	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = 0,666$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,965$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,666$$

1. Pozemek p.č.dle GP 718/281

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,666$

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	8 035,-	0,50	0,666	1,000		2 675,66
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	dle GP 718/281	71	2 675,66		189 971,86
Jiný pozemek - celkem				71		189 971,86

Pozemek p.č.dle GP 718/281 - zjištěná cena celkem = **189 971,86 Kč**

4.2. Výsledky analýzy dat

1. Pozemek p.č.dle GP 718/281 189 971,90 Kč

Výsledná cena - celkem: 189 971,90 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 189 970,- Kč
slovy: Jednostoosmdesátdevěttisícdevětsedmdesát Kč

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Kontrola postupu

Ocenění slouží pro zjištění administrativní ceny majetku ke dni ocenění. Bylo provedeno dle vyhlášky o oceňování nemovitostí ve znění platném ke dni předpokládaného převodu nemovitosti na základě předložených dokumentů.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky

Stanovit cenu zjištěnou pozemku p.č.dle GP 718/281 v k.ú.Dolní Měcholupy, obec Praha, okr.Hlavní město Praha dle LV 573 ke dni 24.11.2022.

6.2. Odpověď

Výsledná cena - celkem: 189 971,90 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 189 970,- Kč

slovy: Jednostoosmdesátdevěttisícdevětsetsedmdesát Kč

Cenu zjištěná pozemku p.č.dle GP 718/281 v k.ú.Dolní Měcholupy, obec Praha, okr.Hlavní město Praha dle LV 573 ke dni 24.11.2022 činí 189.970,- Kč.

SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

Výpis z katastru nemovitostí	2
Kopie katastrální mapy	1
Geometrický plán	2

Konzultant a důvod jeho příbrání

Michal Broft, koncesovaný odhadce nemovitostí – místní šetření, předchozí ocenění ceny obvyklé.

Odměna nebo náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

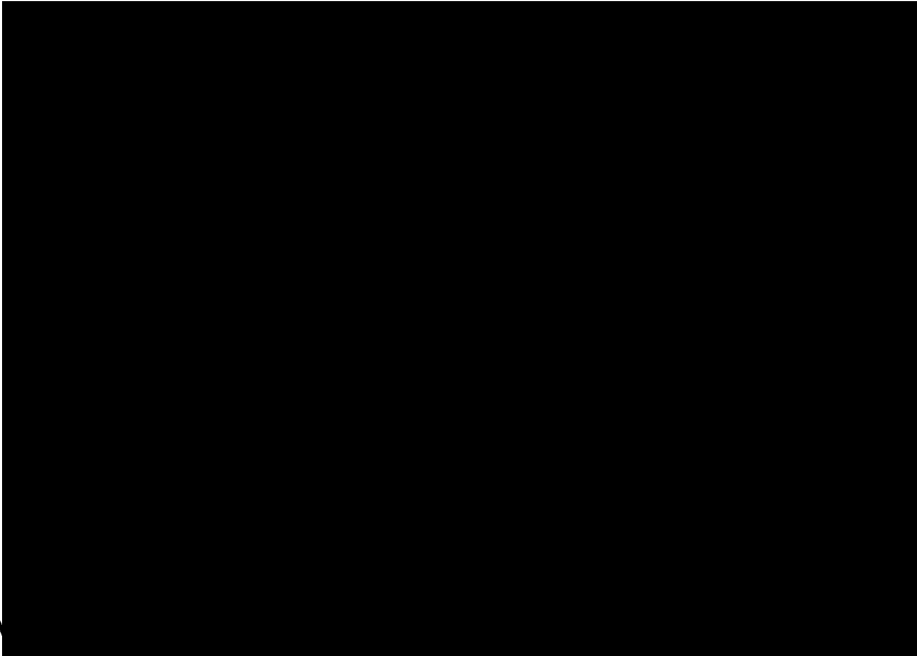
Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný Krajským soudem v Ústí nad Labem dne 17 září 1979 pod č.j.Spr. 2588/79 pro obor ekonomika odvětví ceny a odhady, specifikace nemovitosti.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. **5297 – 19/2022** znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle přiložené faktury na základě dokladu č. **5297 – 19/2022**.

V Litoměřicích dne 30.11.2022

Zpracováno programem NEN



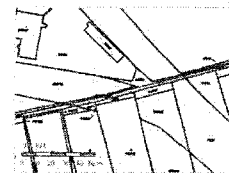
PŘÍLOHY

30.11.22 13:49

Informace o pozemku | Nahlížení do katastru nemovitostí

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	718/165
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Dolní Měcholupy [732541]
Číslo LV:	573
Výměra [m ²]:	179
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	dráha
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-Dolní Měcholupy, Dolnoměcholupská 168/37, Dolní Měcholupy, 11101 Praha 10	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

https://nahlizeni.dokn.cuzk.cz/ZobrazObjekt.aspx?encrypted=NAHL-cnkhctXxa7nWHpSFSRoUCXLgueQ2JEIV8cNkthEDqy7IYst2f7hSLd6_CA2... 1/2

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

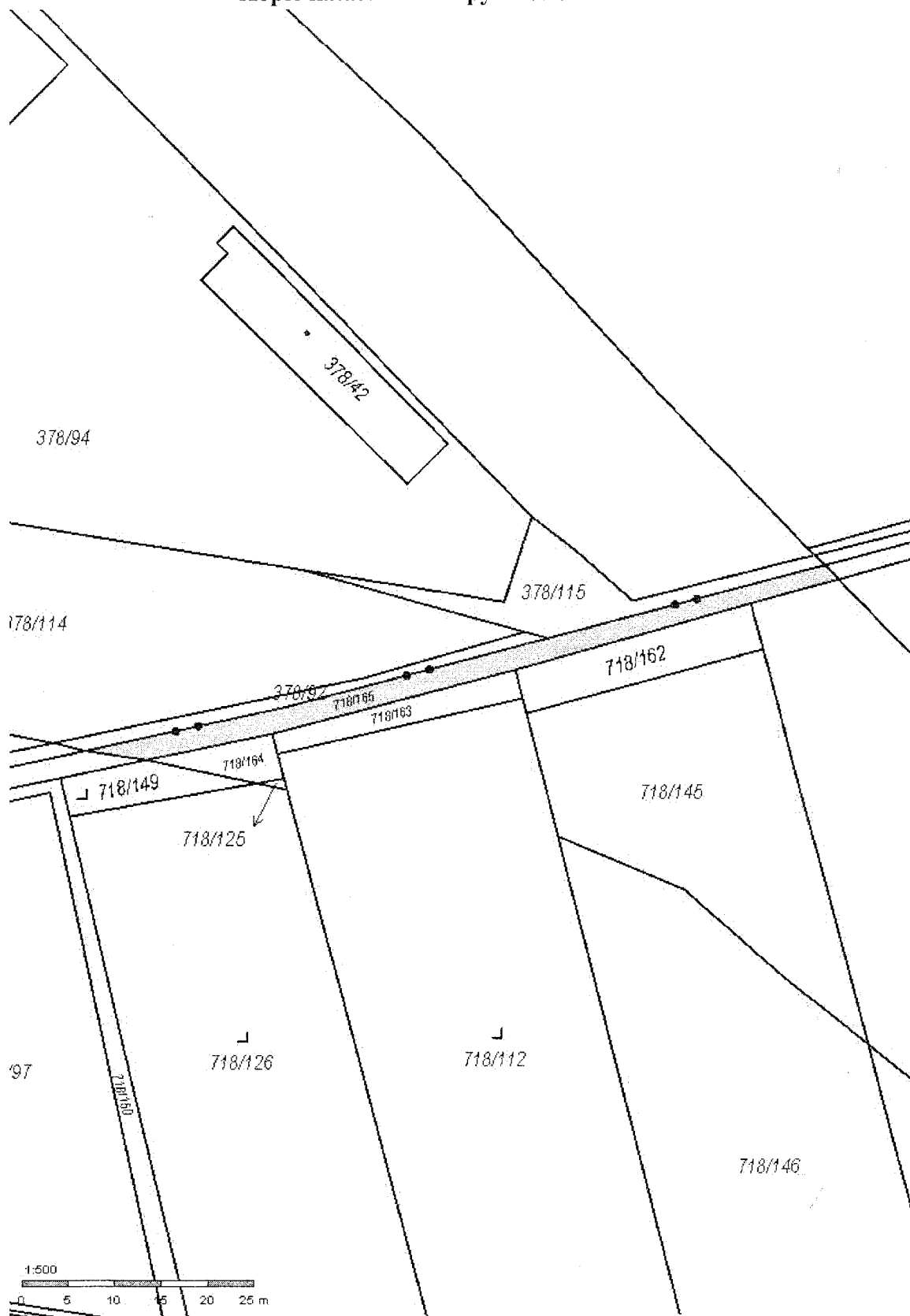
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

✓ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

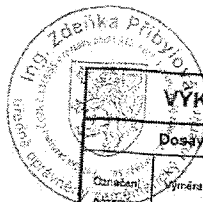
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha ↗

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 28.11.2022 12:00.

Kopie katastrální mapy ze dne 30.11.2022



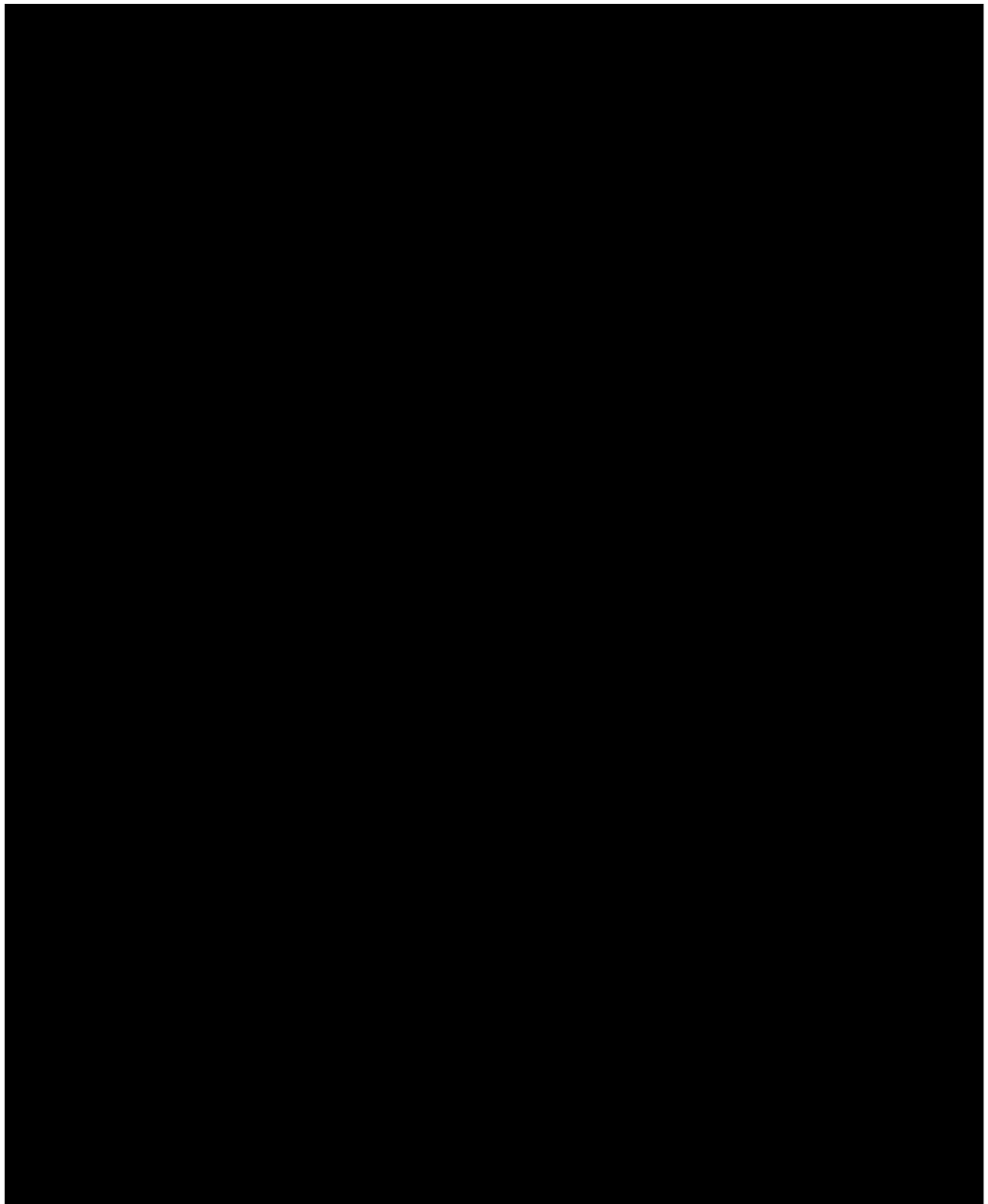
Pozemek p.č. 718/165 v k.ú. č. 732541



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 určení výměry	Porovnání se stavem evidences právních vztahů					
	ha	m ²			ha	m ²				D1 plocha z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha	Výměra dílu m ²	Označení dílu	
718/165	1	79	ostat. ul. dílna	718/165	1	08	ostat. ul. dílna		2	718/165		573	1	79	
				718/281	(1:79)									
	1	79			1	79									celá

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr		Stejnápis ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr	
	Jméno, příjmení: Ing. Zdeňka Přibylora		Jméno, příjmení: Ing. Zdeňka Přibylora	
Číslo poločky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 1346/95		Číslo poločky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 1346/95		
Dne: 20.7.2022 Číslo: 224/2022		Dne: 2.8.2022 Číslo: 238/2022		
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		
Vydavatel: GEOline spol. s r.o. v Planinách 163/3 111 01 Praha 10		Katastrální úřad souhlasí s odstoupením parcel		
Číslo plánu: 1944-114/2022		Petra Kopecká KÚ pro Hlavní město Prahu KP Praha PGP-3239/2022-101 2022.07.27 07:56:11 +02'00'		
Míst. území: Praha				
Katastr. území: Doňín Měcholupy				
Mapový list: Praha 3-3/14				
Dosavadním vlastnickým pozemků bylo poskytnuto možnost seznámit se v terénu s půdorysem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.				
viz seznam souřadnic				



UČELOVA' KOMUNIKACE - BUDOUCI'

Nová část točny



84 m² NOVA' ZAHK. DLAŽBA SILA 100 mm



STAVAJICI' ZAHK. DLAŽBA

