



KUPNÍ SMLOUVA

ev. č. PRE: KV/G33/16349/2363447

Městská část Praha 14

sídlo: Bratří Venclíku 1073/8, Černý Most, 198 00 Praha 9
zastoupená: Jiřím Zajacem, starostou městské části Praha 14
IČ: 00231312
bankovní spojení: 9021-9800050998/6000
dále jen „**Prodávající**“ na straně jedné

a

PREdistribuce, a.s.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 10158
se sídlem Praha 5, Svornosti 3199/19a, PSČ 150 00

adresa pro doručování: Praha 10, Na Hroudě 1492/4, PSČ 100 05

IČ: 27376516
DIČ: CZ27376516
bankovní spojení: ČSOB, a.s.
číslo účtu: 17494043/0300
zastoupená: Ing. Milanem Hamplm, předsedou představenstva a Mgr. Petrem Dražilem,
místopředsedou představenstva
dále jen „**Kupující**“ na straně druhé

(společně dále též jako „**Smluvní strany**“ anebo jednotlivě jako „**Smluvní strana**“)

uzavřeli dle ustanovení § 2079, § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
v platném znění (dále jen „**Občanský zákoník**“) tuto kupní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“)
tohoto znění

Článek I.

1. Prodávající prohlašuje, že pozemek **parc. č. 207/2, k. ú. Kyje**, obec Praha, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu na LV č. 1686 (dále jen „**Pozemek**“), je ve vlastnictví hlavního města Prahy (dále též jako „**HMP**“) a byl předán do svěřené správy nemovitostí Prodávajícího. Na základě ust. § 17 obecně závazné vyhlášky HMP č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut HMP (dále jen „**Statut HMP**“), je Prodávající oprávněn s Pozemkem nakládat, vykonávat všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhodovat o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu.
2. Na Pozemku je umístěna stavba bez čísla popisného nebo evidenčního – stavba technického vybavení ve vlastnictví Kupujícího (dále jen „**Stavba**“).

3. Záměr prodat Pozemek byl zveřejněn od 12. 5. 2023 do 28. 5. 2023 na úřední desce Prodávajícího v souladu s ust. § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění. Obsah úřední desky byl ve stejnou dobu zveřejněn též způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Článek II.

1. Prodávající touto Smlouvou převádí Kupujícímu vlastnické právo k Pozemku za dohodnutou celkovou kupní cenu stanovenou na podkladě znaleckého posudku č. 012000/2023 ze dne 11. 3. 2023 ve výši **410.700,- Kč** (slovy: čtyřistadesetisícsetmset korun českých) (dále jen „**Kupní cena**“) a Kupující nabývá Pozemek do svého výlučného vlastnictví. Dodání nemovité věci je osvobozeno od DPH dle § 56 odst. 3 zákona o DPH.
2. Kupující se zavazuje Pozemek převzít a zaplatit za něj Prodávajícímu Kupní cenu.
3. Kupní cenu uhradí Kupující Prodávajícímu do 30 dnů od doručení vyrozumění o povolení vkladu do katastru nemovitostí Kupujícímu, a to bezhotovostním převodem na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy, variabilní symbol: evidenční číslo smlouvy Kupujícího.

Článek III.

1. Kupující prohlašuje, že se ke dni podpisu této Smlouvy seznámil s právním i faktickým stavem Pozemku a v tomto stavu ho kupuje.
2. Prodávající prohlašuje, že se nezavázal k Pozemku zřídit takové věcné nebo jiné právo, které by ztěžovalo či bránilo uzavření této Smlouvy a převodu vlastnického práva dle této Smlouvy.
3. Prodávající se zavazuje, že do doby podání návrhu na vklad práva podle této Smlouvy nezatíží Pozemek žádnými závazky, břemeny nebo jinými právy.

Článek IV.

1. Kupující nabude vlastnické právo k Pozemku vkladem do katastru nemovitostí, a to ke dni doručení návrhu na povolení vkladu vlastnického práva Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu (dále jen „**Katastrální úřad**“).
2. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva k Pozemku do katastru nemovitostí bude podepsán Smluvními stranami současně s podpisem této Smlouvy a podá ho Katastrálnímu úřadu Prodávající, a to nejpozději do 20 dnů ode dne potvrzení správnosti předloženého návrhu na povolení vkladu vlastnického práva Magistrátem HMP, v souladu s ust. § 21 odst. 1 Statutu HMP. Prodávající je povinen předložit Magistrátu HMP návrh na povolení vkladu vlastnického práva do 20 dnů ode dne uzavření této Smlouvy. V případě, že Magistrát HMP nepotvrdí správnost předloženého návrhu nejpozději do 6 měsíců ode dne jeho doručení, jsou obě Smluvní strany oprávněny od této Smlouvy odstoupit.
3. Správní poplatek spojený s návrhem na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Kupující, a to na základě podkladu pro platbu k řízení vydaného Katastrálním úřadem, který Prodávající předá neprodleně po podání návrhu na vklad

Kupujícímu. Kupující uhradí správní poplatek do 5 dnů ode dne obdržení podkladu dle předchozí věty.

4. 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 dozvědí.

Článek V.

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, v platném znění. Uveřejnění Smlouvy v registru smluv zajistí Prodávající.
2. Vztahy touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí právním řádem České republiky, zejm. Občanským zákoníkem.
3. Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.
4. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení Smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukážou být neplatnými, zdánlivými či se neplatnými nebo zdánlivými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost Smlouvy jako takové. V takovém případě se strany zavazují nahradit neplatné či zdánlivé ustanovení ustanovením platným, které se svým ekonomickým účelem pokud možno nejvíce podobá neplatnému nebo zdánlivému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků Smlouvy či souvisejících ujednání.
5. Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost Smlouvy. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o Smlouvě ani projev učiněný po uzavření Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran.
6. Smluvní strany výslovně prohlašují, že základní podmínky Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek Smlouvy.
7. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží Prodávající, jeden Kupující a jeden stejnopis je určen pro Katastrální úřad.
8. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly a jsou seznámeny s jejím obsahem, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich vážné a svobodné vůle, dobrovolně, určitě a srozumitelně, což stvrzují svými podpisy. Smluvní strany prohlašují, že Smlouva představuje úplnou dohodu o veškerých jejích náležitostech a neexistují náležitosti, které by smluvní strany neujednaly.
9. Uzavření této Smlouvy schválilo Zastupitelstvo městské části Praha 14 usnesením č. 034 /ZMČ/2023 ze dne 13. 6. 2023.

Přílohy:

č. 1 – záměr

č. 2 – znalecký posudek č. 012000/2023

č. 3 – usnesení č. ~~007~~/ZMČ/2023

V Praze dne: 26. 06. 2023

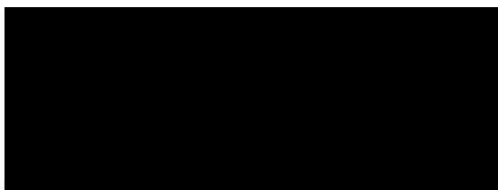
Prodávající

Městská část Praha 14

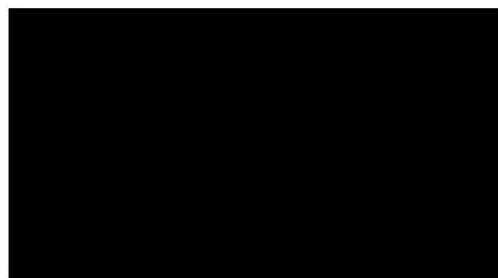
V Praze dne: 26. 06. 2023

Kupující

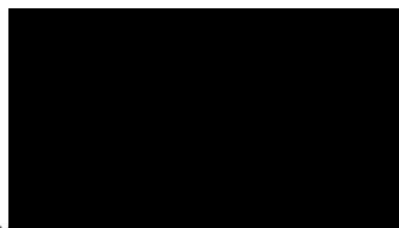
PREdistribuce, a.s.



Jiří Zajac
starosta



Ing. Milan Hampl
předseda představenstva



Mgr. Petr Dražil
místopředseda představenstva



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 14

ve smyslu § 36, odst. 1, zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze zveřejňuje

Z Á M Ě R

na prodej pozemků parc. č. 75/2, k.ú. Hloubětín o výměře 34m², 958/3, k.ú. Hostavice o výměře 50m², 678/38, k.ú. Kyje o výměře 37m² a 207/2, k.ú. Kyje o výměře 37m². Na všech pozemcích se nacházejí technické stavby ve vlastnictví PREDistribuce, a.s.

Kupující: PREDistribuce, a.s., IČ: 27376516

Využití pozemku: přístup ke stavbám na pozemcích, které jsou ve vlastnictví kupujícího

Cena: dle znaleckého posudku

Poučení

Podle výše citovaného ustanovení je právo se k tomuto záměru vyjádřit a předložit své nabídky a připomínky do posledního dne zveřejnění záměru, do 12.00 hodin, na adresu:

**Úřad městské části Praha 14, OSM
Bratří Venclíků 1073/8, Praha 9, PSČ 198 21**

Nabídky a připomínky je nutné doručit do podatelny Úřadu městské části Praha 14 v uzavřených obálkách označených „OSM – pronájem GLOB“

Vyhlašovatel si ponechává právo od záměru odstoupit.

Bližší informace k tomuto záměru na OSM, telefonním čísle **225295406, 225295666**

V Praze dne:

Jiří Zajac
starosta městské části Praha 14

První den zveřejnění: 12.5.2023
Doba zveřejnění: 15 dnů
Poslední den zveřejnění: 28.5.2023
Sejmuto dne:

Úřad městská část
Bratří Venclíků
PSČ 198



Městská část Praha 14
Zastupitelstvo městské části

U s n e s e n í

č. 037/ZMČ/2023

4. zasedání Zastupitelstva městské části Praha 14
konaného dne 13.06.2023

k návrhu na uzavření kupní smlouvy na prodej pozemku parc. č. 207/2, k. ú. Kyje se společností PREdistribuce a.s., IČ: 27376516, na základě znaleckého posudku dodaného kupujícím

Zastupitelstvo městské části

I. schvaluje

1. uzavření kupní smlouvy, dle přílohy č. 9, na pozemek parc. č. 207/2, k. ú. Kyje se společností PREdistribuce a.s., IČ: 27376516, na základě znaleckého posudku dodaného kupujícím

II. ukládá

1. zajistit uzavření kupní smlouvy na pozemek parc. č. 207/2, k. ú. Kyje se společností PREdistribuce a.s., IČ: 27376516, dle bodu č. I.

Zodpovídá: Jiří Zajac, starosta

Termín plnění: 30.06.2023

OSM, OŘEŠ

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 012000/2023

Označení posudku: 63 / D / 2023



Předmět posudku	Pozemek p.č. 207/2 v hl.m. Praze, k.ú. Kyje
Druh posudku	Cena zjištěná
Obor a odvětví	Ekonomika – Oceňování nemovitých věcí
Zadavatel	PREdistribuce, a.s. Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5 IČO: 27376516
Číslo jednací zadavatele	[REDACTED]
Účel posudku	Převod pozemku
Vyhotoveno ke dni	1.3.2023
Počet stran	Posudek obsahuje 17 stran včetně titulního listu a příloh
Číslo a počet vyhotovení	Číslo vyhotovení 1, předává se ve 2 vyhotoveních
Zpracovatel	Ing. Dagmar LEEBOVÁ Brandýs nad Labem-Star [REDACTED]
Datum zpracování	11.3.2023
Podpis	[REDACTED]

S O U H R N

Na základě provedené analýzy, jejímž úkolem bylo ocenit předmětnou nemovitou věc, jsem došla v souladu s dále uvedenými podklady k tomuto závěru:

Zjištěná cena nemovité věci – pozemek p.č. 207/2 - je ke dni ocenění

410.700,00 Kč

Slovy: = Čtyřistadesettisícsetkorunčeských =

OBSAH OCENĚNÍ

1/ ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU	5
1.1 ÚDAJE O MÍSTĚ A OCEŇOVANÉ NEMOVITÉ VĚCI.....	5
1.1.1 Účel posudku	5
1.1.2 Odborná otázka zadavatele	5
1.1.3 Skutečnosti sdělené zadavatelem	5
2/ VÝČET PODKLADŮ	5
2.1 POPIS POSTUPU ZNALCE PŘI VÝBĚRU DAT	5
2.2 VÝČET VYBRANÝCH ZDROJŮ DAT A JEJICH POPIS.....	5
2.2.1 Zákon č. 151/1997 Sb.,.....	5
2.2.2 Vyhláška MF č. 441/2013 Sb. ve znění 337/2022 Sb.	5
2.2.3 Úřední oceňování majetku	5
2.2.4 Časopis Soudní inženýrství r. 1990-2023	5
2.2.5 Časopis znalec - řada stavebnictví r. 1991-2023.....	5
2.2.6 Software pro ocenění	5
2.2.7 Místní šetření.....	5
2.2.8 Informace o pozemku	6
2.2.9 Kopie katastrální mapy, ortofotomapa.....	6
2.2.10 Podklady od zadavatele.....	6
2.2.11 Internetové zdroje.....	6
2.3 VĚROHODNOST ZDROJE DAT	6
3/ NÁLEZ	7
3.1 POPIS POSTUPU PŘI SBĚRU ČI TVORBĚ DAT	7
3.2 POPIS POSTUPU PŘI ZPRACOVÁNÍ DAT.....	7
3.3 VÝČET ZPRACOVANÝCH DAT	7
3.4 IDENTIFIKACE OCEŇOVANÉHO MAJETKU	8
3.5 POPISY.....	8
3.6 RIZIKA NEMOVITÉ VĚCI.....	9
3.7 VĚCNÁ BŘEMENA.....	9
4/ POSUDEK	10
4.1 POPIS POSTUPU PŘI ANALÝZE DAT	10
4.2 CENA DLE VYHLÁŠKY č. 337/2022 Sb.....	10
4.3 VÝSLEDKY ANALÝZY DAT	11
5/ ODŮVODNĚNÍ	11
5.1 INTERPRETACE VÝSLEDKŮ ANALÝZY.....	11
5.2 KONTROLA POSTUPU	12

6/ ZÁVĚR.....	12
----------------------	-----------

6.1 CITACE ZADANÉ ODBORNÉ OTÁZKY	12
---	-----------

6.2 ODPOVĚĎ	12
--------------------------	-----------

6.3 PODMÍNKY SPRÁVNOSTI ZÁVĚRU	12
---	-----------

7/ PŘÍLOHY

7.1 INFORMACE O POZEMKU.....	13
-------------------------------------	-----------

7.2 KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY.....	14
--	-----------

7.3 ORTOFOTOMAPA	15
-------------------------------	-----------

7.4 SITUAČNÍ SCHEMA.....	16
---------------------------------	-----------

1/ ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU

1.1 ÚDAJE O MÍSTĚ A OCEŇOVANÉ NEMOVITÉ VĚCI

1.1.1 Účel posudku	Zjištění administrativní ceny.
1.1.2 Odborná otázka zadavatele	Jaká je cena určená způsobem podle zákona č. 151/1997 Sb., a vyhlášky č. 337/2022 Sb., v platném znění?
1.1.3 Skutečnosti sdělené zadavatelem	Dle sdělení zadavatele je znalecký posudek prováděn za účelem převodu pozemku. LV č. 1686 p.č. 207/2 – zastavěná plocha - výměra 37 m² – na pozemku je umístěna stavba technického vybavení TS 3902

2/ VÝČET PODKLADŮ

2.1 POPIS POSTUPU ZNALCE PŘI VÝBĚRU DAT

Použité zdroje dat a data ve vztahu k zadané odborné otázce byly vybrány z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z podkladů a informací od zadavatele a z informací získaných při místním šetření.

2.2 VÝČET VYBRANÝCH ZDROJŮ DAT A JEJICH POPIS

- 2.2.1 Zákon č. 151/1997 Sb.,**
ze dne 17.června 1997 o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku) ve znění pozdějších předpisů.
- 2.2.2 Vyhláška MF č. 441/2013 Sb., ve znění č. 337/2022 Sb.,**
kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.
- 2.2.3 Úřední oceňování majetku**
-Prof. Ing. Bradáč, DrSc., Ing. Petr Polák, CERM s.r.o. Brno, leden 2023
- 2.2.4 Časopis Soudní inženýrství r. 1990-2023**
DT ČSVTS Ostrava s.r.o.
- 2.2.5 Časopis znalec - řada stavebnictví r. 1991-2023**
časopis znalců ČR
- 2.2.6 Software pro ocenění Delta-NEM** ze dne 22.3.2014, vyhotovený firmou Diotima, s.r.o.,
Přemyslovská 14, 130 00 Praha 3, včetně aktualizací.
- 2.2.7 Místní šetření**
bylo provedeno 1.3.2023 za účasti znalce.

2.2.8 Informace o pozemku

LV č. 1686 pro hl.m. Prahu, k.ú. Kyje vyhotovené nahlížením do KN

2.2.9 Kopie katastrální mapy, ortofotomapa

vyhotovené nahlížením do KN

2.2.10 Podklady od zadavatele

Objednávka znaleckého posudku – email- 

2.2.11 Internetové zdroje:

- <https://znalci.justice.cz/> - portál pro znalce
- <https://nahlizenidokn.cuzk.cz/> - veřejná část katastru nemovitostí
- <https://www.cuzk.cz/aplikace-dp> - přístup do katastru nemovitostí pro registrované uživatele
- <https://www.cenovamapa.cz/> - databáze zrealizovaných prodejů nemovitých věcí
- <https://www.sreality.cz/> - realitní inzerce
- <https://www.czso.cz/> - Český statistický úřad
- <https://www.risy.cz/cs/> - Regionální informační servis
- <https://mapy.cz/> - mapový portál
- <http://www.dppcr.cz/> - povodňový plán České republiky
- <https://app.iprpraha.cz/apl/app/vykresyUP/>

2.3 VĚROHODNOST ZDROJE DAT

Použité zdroje dat a data byly dle vlastní odbornosti ze znalecké praxe dostupným způsobem zkoumány a ověřovány a jsou považovány za věrohodné.

3/ NÁLEZ

3.1 POPIS POSTUPU PŘI SBĚRU ČI TVORBĚ DAT

Zadáním znaleckého posudku je odborná otázka zadavatele: „Jaká je cena určená způsobem podle zákona č. 151/1997 Sb., a vyhlášky č. 441/2013 Sb., v platném znění?“.

Určení ceny zjištěné bude provedeno podle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 411/2013 Sb., ve znění vyhlášky č. 337/2022 Sb. o oceňování majetku.

3.2 POPIS POSTUPU PŘI ZPRACOVÁNÍ DAT

Bude zpracován a vytvořen souhrn dat a uvedeny veškerá zjištění z podkladů, dat a z místního šetření, na základě kterých znalec dospěl k výsledkům. Zjištěna a zpracována budou data z evidence Katastru nemovitostí, vytvořena a zpracována data z místního šetření.

3.3 VÝČET ZPRACOVANÝCH DAT

- Objednávka znaleckého posudku – email – [REDACTED]
- Informace o pozemku LV č. 1686 pro hl.m. Prahu, k.ú. Ryje vyhotovené nahlížením do KN
- Snímek z Katastrální mapy - nahlížení do KN
- Cenové údaje Katastrálního úřadu a z databáze Cenové mapy.cz
- Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku
- Vyhláška č. 337/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 254/2019 Sb. o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech
- Vyhláška č. 503/2020 Sb. o výkonu znalecké činnosti
- Zákon č. 503/2012 Sb., o SPU a o změně některých zákonů, v platném znění
- Místní šetření oceňovaných nemovitých věcí, zaměření.

3.4 IDENTIFIKACE OCEŇOVANÉHO MAJETKU

LV č. 1686:

Dle Informace o pozemku p.č. 207/2 - LV č. 1686 pro hl.m. Prahu, k.ú. Kyje je majitelem oceňované nemovité věci:

Vlastnické právo:

Podíl	Jméno	Adresa
1/1	Vlastnické právo Hlavní město Praha Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce Městská část Praha 14	Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1 Bratří Venclíků 1073/8, Černý Most, 198 00 Praha 9

Nemovitá věc - pozemek:

Parcel. číslo: 207/2	zastavěná plocha a nádvoří	37 m ²
----------------------	----------------------------	-------------------

Omezení vlastnického práva a jiné zápisy:

- Bez omezení.

3.5 POPISY

LV č. 1686

Situování nemovité věci:

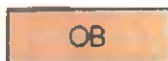
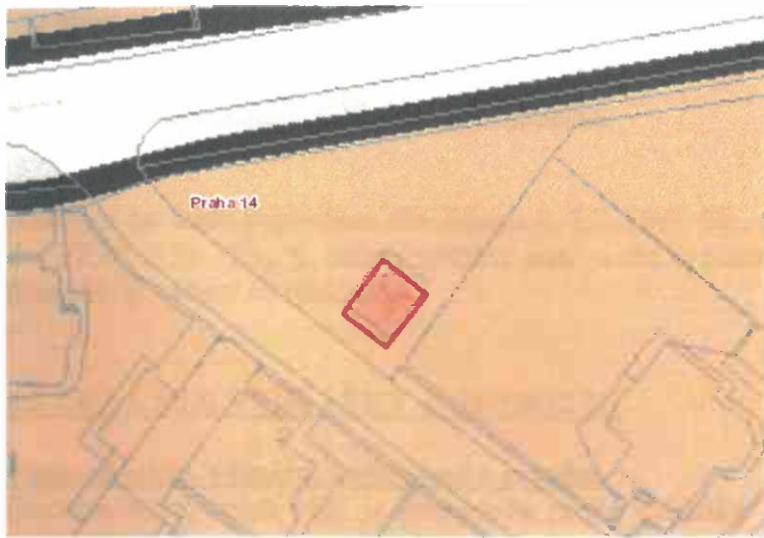
Předmětný pozemek se nachází v hl.m. Praze, katastrálním území Kyje. Dotčený pozemek je situován na Praze 14 – Kyjích, oblast 19, v ulici Kališřská. Dotčený pozemek je situován v zastavěné části k.ú. Kyje a je zastavěn stavbou technického vybavení TS 3902.

Pozemek p.č. 207/2

Jedná se o pozemek, který je označen jako zastavěná plocha a nádvoří. Pozemek je zastavěn stavbou TS 3902.

Územní plán

Dle územního plánu se nemovitá věc (pozemek p.č. 207/2) nachází v zóně: „OB – čistě obytné“.



ČISTĚ OBYTNÉ

3.6 RIZIKA NEMOVITÉ VĚCI

- 1) Z dostupných podkladů plyne, že na nemovité věci neváznou žádná věcná břemena ani zástavní práva.
- 2) Přístup k oceňované nemovité věci (pozemek p.č. 207/2) je zajištěn přes pozemky:
 - p.č. 207/1 (ostatní plocha, jiná plocha)
 - p.č. 2687 (ostatní plocha, ostatní komunikace)

vlastnické právo: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1. Oceňovaná nemovitá věc spadá do zóny se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav.

3.7 VĚCNÁ BŘEMENA

-bez zápisu

4/ POSUDEK

4.1 POPIS POSTUPU PŘI ANALÝZE DAT

Analýza dat bude provedena dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, §2, dle vyhlášky č. 337/2022 Sb. §1c, tj. určení zjištěné ceny a dle vyhlášky č. 503/2020 Sb. o výkonu znalecké činnosti, tj. určení obvyklé ceny.

4.2 CENA DLE VYHLÁŠKY č. 337/2022 Sb.

Popis objektů, výměra, hodnocení a ocenění

Ocenění nemovitých věcí je provedeno podle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 337/2022 Sb. o oceňování majetku.

§ 2 – Pozemky oceněné dle cenové mapy stavebních pozemků

Parc. č.	Název	Výměra [m ²]	Základní cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
207/2	zastavěná plocha	37	11 100,-	410 700,-

Pozemky – zjištěná cena:	410 700,- Kč
---------------------------------	---------------------

Rekapitulace

Ceny bez odpočtu opotřebení:

Pozemky	410 700,- Kč
Cena bez odpočtu opotřebení činí celkem:	410 700,- Kč
Cena po zaokrouhlení podle § 50:	410 700,- Kč

Výsledné ceny včetně opotřebení:

Pozemky	410 700,- Kč
Výsledná cena včetně opotřebení činí celkem:	410 700,- Kč
Cena po zaokrouhlení podle § 50:	410 700,- Kč

Zjištěná cena: 410.700,- Kč

Cena slovy: Čtyřistadesettisícšedsmset Kč

4.3 VÝSLEDKY ANALÝZY DAT

Z analýzy vyplývá, že zjištěná cena pozemku p.č. 207/2 činí 410.700,- Kč.

Zjištěná cena podle vyhlášky č. 441/2013 Sb. ve znění č. 337/2022 Sb. - pozemku p.č. 207/2	410.700,- Kč
---	---------------------

5/ ODŮVODNĚNÍ

5.1 INTERPRETACE VÝSLEDKŮ ANALÝZY

Byla vypočtena zjištěná cena a byla provedena srovnávací analýza, určeny základní jednotky pro porovnání a parametry s významným podílem na výši ceny. Z transakční historie, analýzy transakcí a vyhodnocení segmentu trhu je zřejmé, že s obdobnými nemovitými věcmi je obchodováno.

5.2 KONTROLA POSTUPU

Kontrolou byla ověřena správnost postupu, skutečnosti, které by mohly snižovat přesnost závěru nebyly zjištěny.

6/ ZÁVĚR

6.1 CITACE ZADANÉ ODBORNÉ OTÁZKY

Jaká je cena určená způsobem podle zákona č. 151/1997 Sb., a vyhlášky č. 441/2013 Sb., v platném znění?

6.2 ODPOVĚĎ

Zjištěná cena pozemku p.č. 207/2
410.700,- Kč
Cena slovy: Čtyřistadesettisícšedmset Kč

6.3 PODMÍNKY SPRÁVNOSTI ZÁVĚRU

Další podmínky či skutečnosti snižující přesnost závěru nebyly stanoveny.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	207/2
Obec:	Praha [554782]3
Katastrální území:	Kvíč [731226]
Číslo LV:	1686
Výměra [m ²]:	37
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	bez čp./s. ev. jiná stavba



Vlastníci, jiní oprávnění

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	Právník
Městská část Praha 14, Bratří Vencíků 1073/8, Černý Most, 19800 Praha 9	Právník

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPE I

Parcela nemá evidované BPE I.

Omezení vlastnického práva

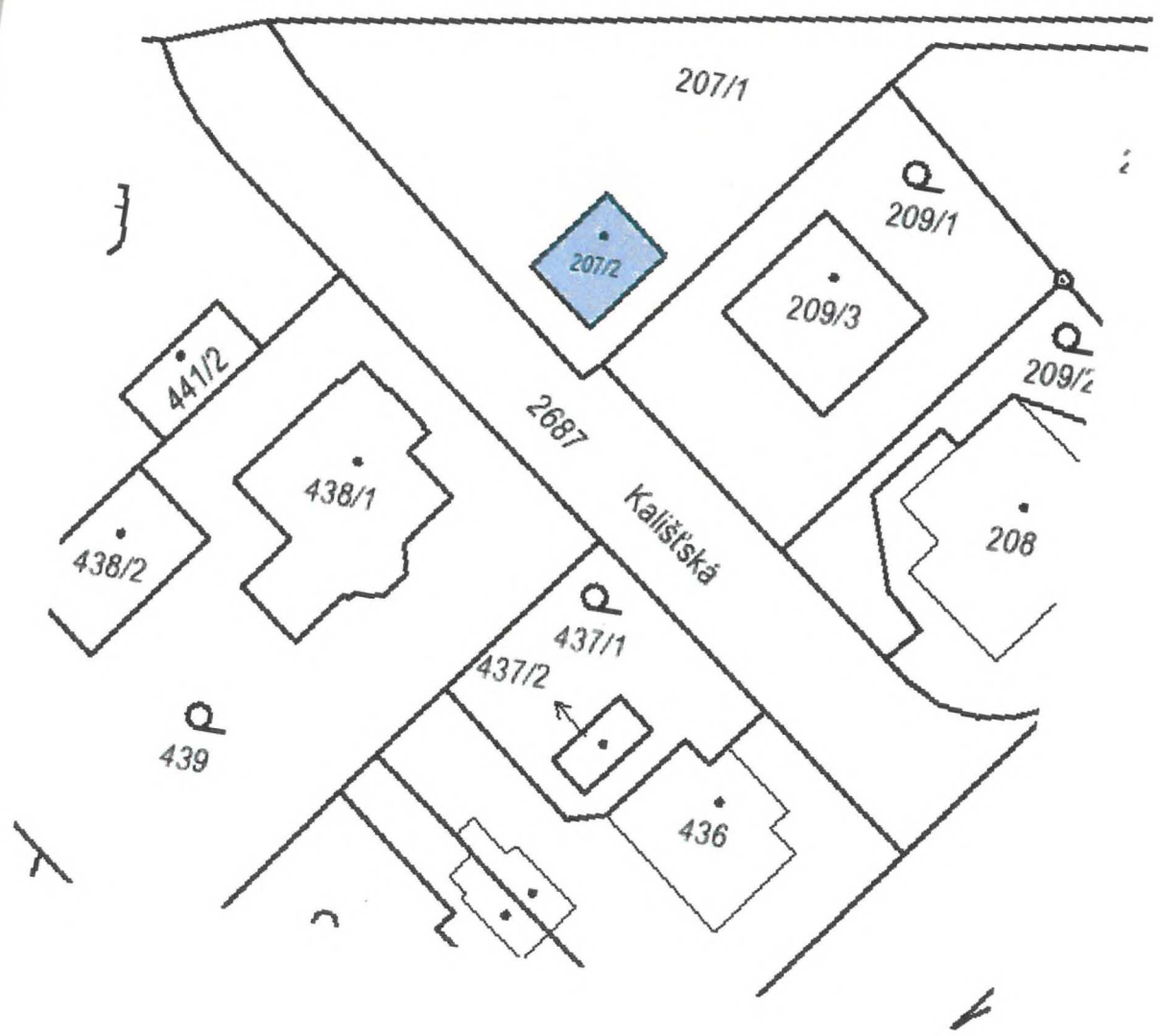
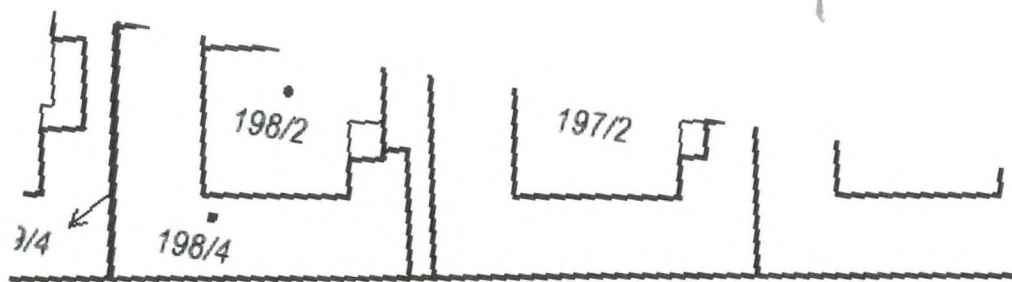
Nejsou evidována žádná omezení.

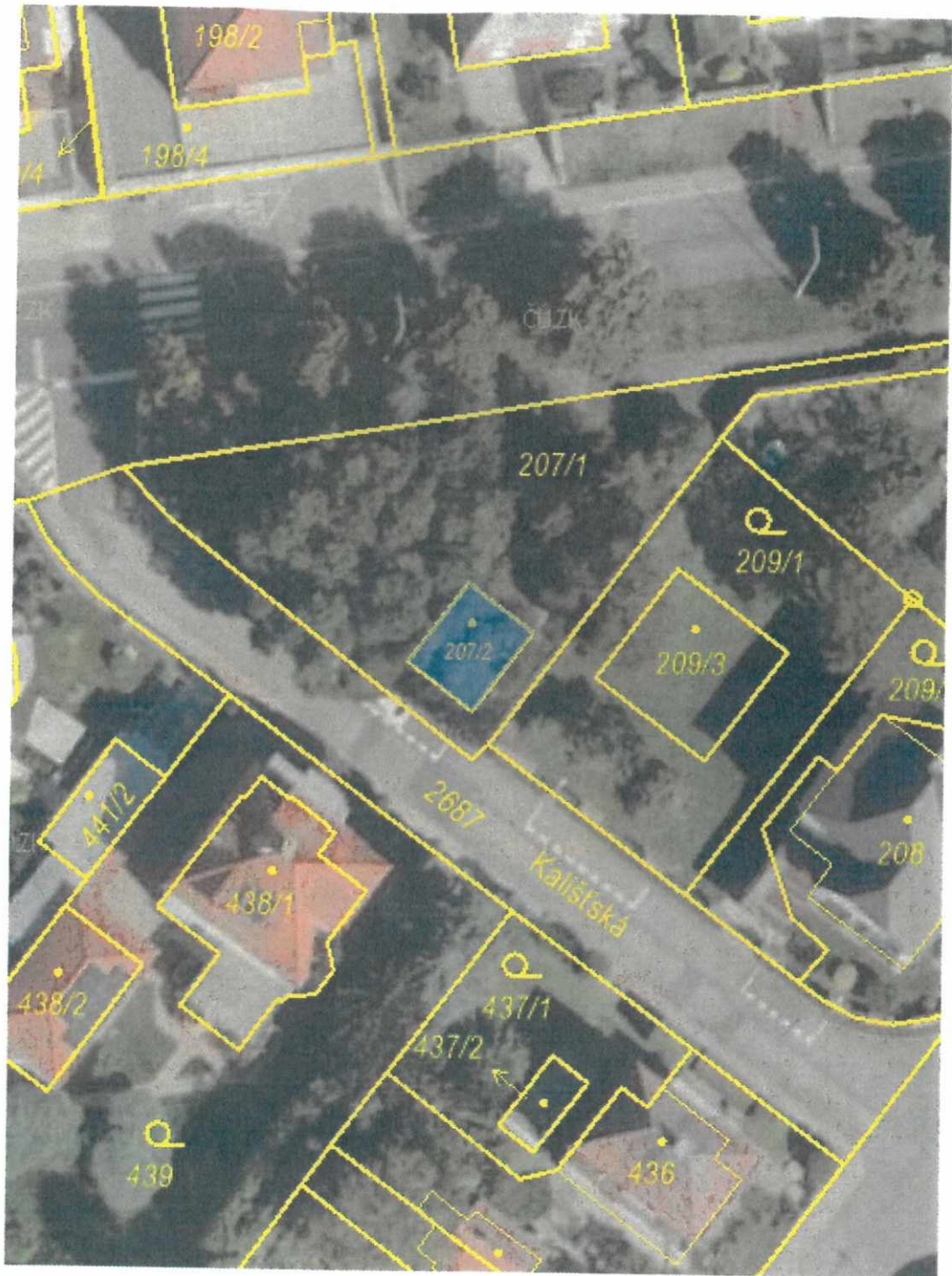
Jiné zápisy

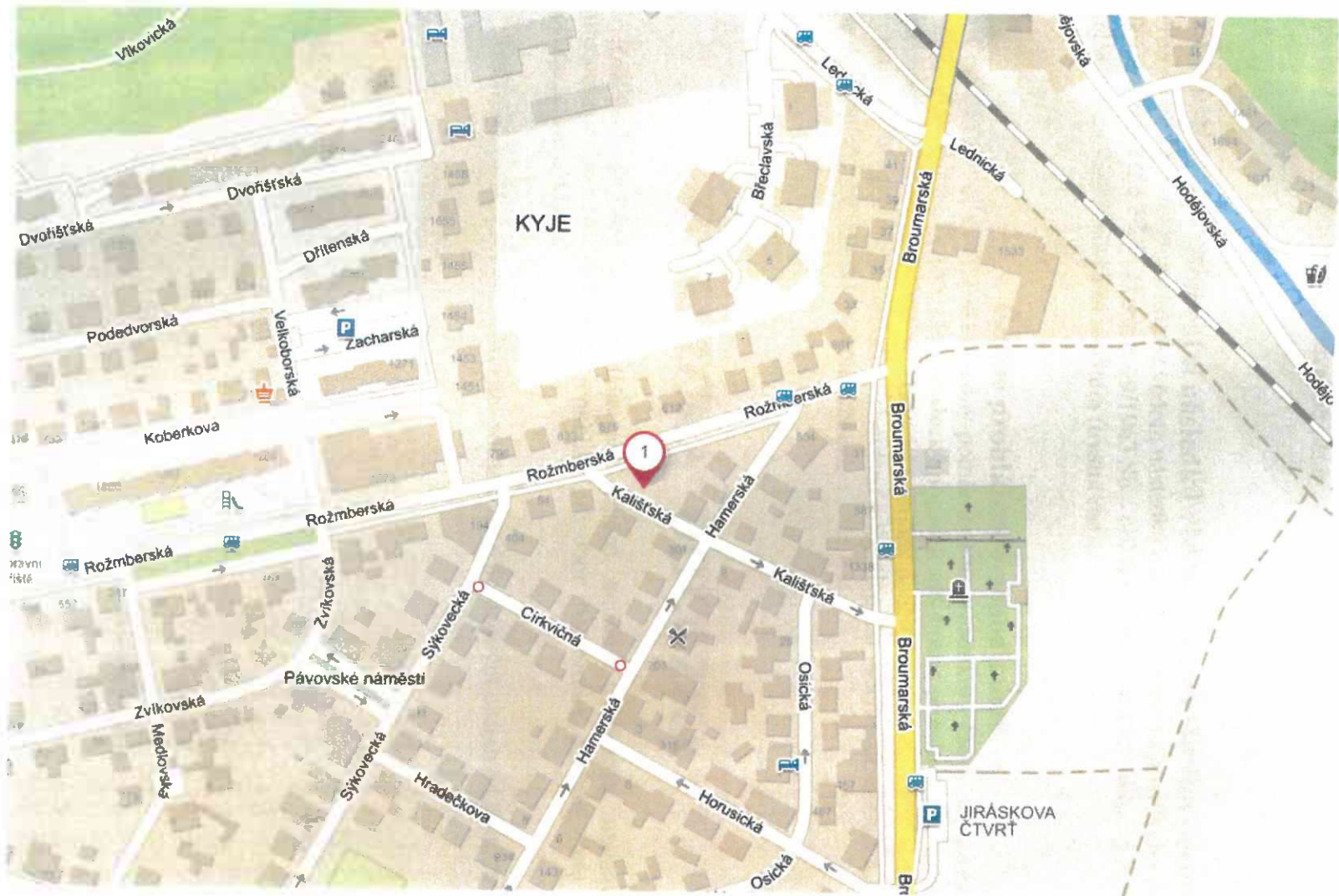
Změna výměr obnovou operátu

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 09.03.2023 08:00.







Konzultant – nebyl přibrán
Odměna znalce – byla sjednána smluvní odměna

Prohlášení o uvědomění si následků vědomě nepravdivého posudku

Prohlašuji, že jsem si jako znalec vědom následků podání vědomě nepravdivého znaleckého posudku ve smyslu § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu / § 110a zákona č. 141/1961 Sb., o trestním řízení soudním (trestní řád).

Čestné prohlášení o nepodjatosti

Čestně prohlašuji, že nemám žádný poměr k věci, účastníkovi řízení nebo jeho zástupci, zadavateli, orgánu veřejné moci, který znalecký posudek zadal nebo provádí řízení nebo při jiném postupu správního orgánu, kde má být znalecký posudek použit.

Dále čestně prohlašuji, že budu zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o nichž jsem se dozvěděla v souvislosti se svou činností.

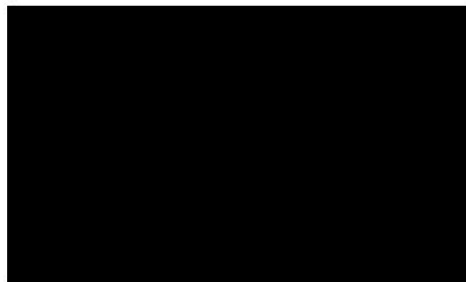
ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podala jako znalec zapsaný v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti České republiky pro obor Ekonomika, odvětví Ceny a odhady, specializaci nemovitostí.

Znalecký úkon je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem **012000/2023**.



Otisk znalecké pečeti



Podpis znalce

V Brandýse nad Labem 11.3.2023

