

Dohoda o uznání vlastnického práva

uzavřená ve smyslu ustanovení § 1746 odst. 2 občanského zákoníku (to je smlouva nepojmenovaná) s vazbou na **souhlasné prohlášení o shodě na průběhu hranic pozemků** s náležitostmi podle ustanovení § 66 odst. 2 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška) a zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), (dále jen „dohoda o uznání vlastnického práva“, resp. „dohoda“ anebo „souhlasné prohlášení“), **týkající se části dílu „Š“ o zbývajících výměře 133 m² a na 9 m²** v katastrálním území Horní Počernice, v obci Praha

Hlavní město Praha, sídlo Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1 – Staré Město, identifikační číslo 00064581 (dále jen „Hlavní město Praha“) - (vlastnické právo),

Městská část Praha 20,

sídlo Jívanská 647/10, 193 00 Praha 9 – Horní Počernice

identifikační číslo 00240192

statutární orgán paní Hana Moravcová, starostka, - (svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce), na straně první (dále jen „Městská část Praha 20“, případně pouze „městská část“) a

pan **SR,**

r. č. xxxx

trvalý pobyt xxxx

a

paní **MN**

r. č. xxxxx

trvalý pobyt xxxxx,

oba jmenovaní na straně druhé, (dále jen „xxxx“);

společné označení Městské části Praha 20 a xxxx je pouze smluvní „strany“.

I.

Podle zápisu v pozemkové knize, číslo knihovní vložky 232, katastrální obec Svěpravice, soudní okres Karlín, byla paní AŠ (datum narození xxx) na polovinu podílovou spoluvlastnicí parc. 155/3 role – zahrada a parc. 126 stavební s č. p. 92. Odstupem času byly tyto parcely přečíslovány a označeny čísly 3252, 3257 a dům byl označen č. p. 1428; ulice dostala název „Boženy Němcové“.

Důkazy:

- Výpis z pozemkové knihy číslo knihovní vložky 232 katastrální obec Svěpravice, soudní okres Karlín;
- Úmrtí list paní AŠ (datum úmrtí xxxx).

II.

Podle dále citovaných a časově seřazených listin nabyla kupující paní AŠ kupní smlouvou vyhotovenou dne 14. listopadu 1957 (dále jen „kupní smlouva“) od prodávajícího Místního národního výboru v Horních Počernicích reálně oddělenou část parcely pp. č. kat. 3268/2 – pastva, **díl** v plánu označený písm. „Š“ o **výměře 380 m²** (dále jen díl „Š“), která těsně přiléhala k jihovýchodní hranici parcel označených v čl. I. dohody. Díl „Š“ byl oddělen z původní parcely Místního národního výboru v Horních Počernicích; dřívější označení původní parcely bylo PK 154/1; po přečíslování a před reálným rozdělením pp. č. kat. 3268.

Kupní smlouva na díl „Š“ byla uzavřena podle ustanovení § 366 a násl. zákona č. 141/1950 Sb., občanský zákoník.

Důkazy o nabytí vlastnictví dílu „Š“:

- Protokol čís. 2 b, sepsaný dne 1. července 1947 se dvěma přílohami;
- 11 SVÉPRAVICE, polní náčrt vyhotovený od 24. VII. do 28. VII. 1947 (dvě různá provedení);
- Žádost sepsaná dne 22. dubna 1949;
- Geometrický (polohopisný) plán vyhotovený dne 20. prosince 1949;
- Sdělení Místního národního výboru v Horních Počernicích vyhotovené dne 30. 7. 1950 (odprodej obecního pozemku);
- Stvrzenka na 525 Kč s poštovním razítkem dne -4VIII50 prokazující zaplacení kupní ceny za díl „Š“;
- Kupní smlouva na díl „Š“ o **výměře 380 m²** vyhotovená dne 14. listopadu 1957 doplněná dvěma listy razítek státních orgánů vyjadřujících zákonný souhlas s převodem;
- Výpis z pozemkové knihy číslo knihovní vložky 835 katastrální obec Svěpravice, provedený dne 30. května 1958 pod č. d. 5257, kterým **se v k l á d a l o právo vlastnické AŠ**;
- KOPIE vložky číslo 835 (dne 30. května 1958 pod č. d. 5257) uložena ve sbírce listin katastru;
- Usnesení soudu vyhotovené dne 3. listopadu 1958 pod č. d. 5257/58.

III.

Změna navržená v geometrickém plánu ze dne 20. prosince 1949, který se týkal reálně oddělené části dílu „Š“ ve výměře 380 m² **byla zapsána v pozemkové knize** pod č. d. 5257/1958 (o této skutečnosti není žádných pochyb), **avšak nedošlo k zakreslení navržené změny v pozemkové mapě** tak, aby to **v plném rozsahu** (to je výměrou 380 m²) odpovídalo zakoupené výměře dílu „Š“ (zakreslení bylo neúplné, to je bylo pouze částečné). Toto jsou **rozhodné skutečnosti**, na základě nichž vznikl

dále popisovaný problém (to je nesoulad skutečného stavu v pozemkových knihách s dnešním zápisem v katastru nemovitostí). O tomto neúplném zakreslení v pozemkové mapě však smluvní strany kupní smlouvy nevěděly a v dobré víře pokládaly za samozřejmý správný postup dotčených správních úřadů.

IV.

V návaznosti na uskutečněný převod dílu „Š“ **byly parcely** označené v čl. I a v čl. II. dohody **společně oploceny a provozně propojeny tak, aby vytvořily jednotný funkční celek**. Tento jednotný funkční celek byl ihned v plném rozsahu užíván (včetně víry právoplatného nabytí vlastnického práva) paní AŠ a členy její, postupně se rozrůstající, rodiny. Toto **nepřerušené užívání bylo započato zaplacením kupní ceny a trvá až do současnosti**.

V průběhu posledních asi 65-ti let docházelo na parcelách v jednotném funkčním celku a v rodině paní AŠ k **postupným** změnám, které výrazně ovlivnily současný právní a současný skutečný stav. Zejména se jednalo o přístavbu domu, stavbu samostatné garáže, narození nových členů rodiny, uzavření manželství, úmrtí, reálné dělení parcel, vznik nových parcel, přečíslování parcel, slučování přečíslovaných parcel s existujícími parcelami, převody nebo přechody vlastnických práv (včetně sloučení části dílu „Š“ do přílehlající parcely) výhradně mezi členy rodiny paní AŠ (dále v textu je používán název v rodině „xxxx“), výstavba nového rodinného domu xxxxx, výstavba další samostatné garáže, případně další změny, např. přejmenování ulice, atd. Za těchto okolností došlo v průběhu času k opakovaným **výrazným změnám platných právních předpisů**, které zcela novým a výrazně odlišným (zásadním) způsobem začaly upravovat změny vlastnických práv k nemovitostem, změny v evidenci nemovitostí a s nimi souvisejícími náležitostmi.

Důkazy o některých citovaných změnách:

- Výpis z pozemkové knihy číslo knihovní vložky 232 katastrální obec Svěpravice, soudní okres Karlín; (opakovaná citace)
- Výpis z pozemkové knihy číslo knihovní vložky 13 katastrální obec Svěpravice, soudní okres Karlín;
- Návrh na zrušení soudního rozhodnutí z doby nesvobody vyhotovený dne 17. května 1958;
- Usnesení soudu vyhotovené dne 3. listopadu 1958 pod č. d. 5257/58; (opakovaná citace)
- Žádost o navrácení majetku po manželovi vyhotovená dne 28. září 1959;
- Sdělení Ministerstva financí k výše uvedené žádosti ze dne 28. září 1959;
- Odevzdací listina vyhotovená dne 16. 11. 1959;
- Stejnopis notářského zápisu sepsaný 26. listopadu 1959;
- Usnesení soudu vyhotovené dne 18. 3. 1960;
- Úmrtní list paní JR, rozené xxxx (datum úmrtí xxxx);

- Rozhodnutí Státního notářství pro Prahu 9 vyhotovené dne 29. září 1982;
- Kupní smlouva vyhotovená dne 28. září 1983;
- Dohoda o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví vyhotovená dne 28. listopadu 1999;
- Darovací smlouva a smlouva o zřízení věcného břemene vyhotovená dne 12. 2. 2000 s přílohou;
- Úmrtí list pana SR, (datum úmrtí xxxx; zeť paní AŠ a současně manžel paní JR).

V.

Výsledkem změn popsaných v čl. IV. dohody je nové rozdělení parcel a nové číselné označení parcel se zápisem vlastnických práv na dvou listech vlastnictví včetně nově vytvořené hranice mezi hraničními parcelami, které oddělují parcely na obou listech vlastnictví.

Na **LV 2480** je součástí konkrétních parcel stavba domu č. p. 2259 a stavba garáže, včetně jejich součástí a příslušenství; **vše je ve společném jmění manželů (SJM)** pana SR a jeho manželky paní JR; pan SR je vnukem paní AŠ (je to jeho babička). **Zde je poměrná část** dílu „Š“, která přiléhá jihovýchodní hranici původních parcel **sloučená**, tak jak bylo původně zapsáno v pozemkových knihách. Část sloučené parcely má zřejmě pravděpodobně 238 m².

Na **LV 3111** je součástí konkrétních parcel stavba (původního) domu s přístavbou č. p. 1428 a stavba garáže, včetně jejich součástí a příslušenství; **vše je v podílovém spoluvlastnictví** paní MN, roz. xxx (vlastní podíl id. 1/2) a jejího bratra pana SR (vlastní podíl id. 1/2); oba jsou vnuky paní AŠ (je to jejich babička). **Zde není poměrná část** dílu „Š“ o výměře 380 m², která přiléhá jihovýchodní hranici původních parcel **sloučená**, tak jak byl původně proveden zápis v pozemkových knihách. Toto jsou **další rozhodné skutečnosti**, které výrazně ovlivnily současný nesoulad. Z tohoto důvodu zápis v katastru nemovitostí v současné době neodpovídá (odporuje) původnímu zápisu v pozemkových knihách.

Důkazy o **současném** stavu:

- Aktuální LV 2480 (vlastníci SJM SR a JR);
- Aktuální LV 3111 (vlastníci MN, SR).

VI.

Tvrzení citované v čl. V. dohody je graficky vyobrazeno na dále citovaných listinách:

Důkazy:

- Kopie katastrální mapy s orientačním zákresem stavu pozemkové držby podle pozemkového katastru;
- Snímek z pozemkové (katastrální) mapy („s chybně vyznačenou slučkou“);
- Geometrický plán pro zaměření garáží a r. d. na p. č. 3252 vyhotovený dne 5. 2. 1988.

VII.

Toto původní nesloučení parcel v pozemkové (katastrální) mapě je v hrubém v rozporu s původním zápisem v pozemkových knihách. Uvedený rozpor je jádrem celého problému.; z citovaného rozporu vyplývá nesprávná výměra dotčených parcel v katastru nemovitostí v současné době.

Strany jsou přesvědčeny, že ze všech listin citovaných v dohodě je jednoznačně a dostatečně prokázán právní nárok xxxx (to je, že o právním nároku xxxx není žádných pochyb).

Účelem dohody je dodatečně odstranit rozpor a zjednat nápravu uznáním vlastnického práva tak, aby stav skutečný a stav právní byly v souladu s původními smluvními ujednáními, a to tak jak byl dne 30. května 1958 pod č. d. 257/58 proveden zápis v pozemkové knize.

Opakované důkazy o současném stavu:

- Aktuální LV 2480 (vlastníci SJM SR a JR); (opakovaná citace)
- Aktuální LV 3111 (vlastníci MN, SR). (opakovaná citace)

VIII.

Hlavní město Praha je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění změn a doplňků vlastníkem parc. č. KN 3268/1 o výměře 11127 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití neplodná půda, včetně jejich součástí a příslušenství (dříve se jednalo o parcelu PK 154/1, po přečíslování a před reálným rozdělením geometrickým plánem se jednalo pp. č. kat. 3268. Z této parcely byl oddělen díl „Š“).

Městská část Praha 20 vykonává k označené parcele svěřenou správu nemovitostí ve vlastnictví obce. Svěřená správa byla provedena zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění změn a doplňků a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění změn a doplňků.

Označená parcela je zapsána u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví 2757 pro obec Praha a katastrální území Horní Počernice.

Důkaz:

- Aktuální výpis z LV 2757 s parcelou dotčenou budoucí změnou parc. KN 3268/1 (vlastník hlavní město Praha).

IX.

Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku vyhotoveným obchodní firmou AREA GK spol. s r.o., sídlo U Elektry 650, 198 00 Praha 9, IČO 25094459, číslo plánu 5128-102/2016, ověřeno dne 20. 9. 2016 2016 pod číslem 126/2016 došlo k rozdělení parcely označené v čl. VIII. dohody na další části. Nově vzniklými parcelami jsou: parc. č. **KN 3268/4** o výměře **133 m²**, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití neplodná půda a parc. č. **KN 3268/5** o výměře **9 m²**, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití neplodná půda, včetně jejich součástí a příslušenství (dále jen „geometrický plán“ pro rozdělení pozemku).

Pouze těchto dvou označených parcel se dotýká dohoda (respektive její předmět, dále označený pouze slovy „**předmět dohody**“ vymezený v čl. IX.).

Grafické vyobrazení předmětu dohody (to je nově vzniklých parcel) a jejich přesné výměry jsou zřejmé z geometrického plánu pro rozdělení pozemku. Geometrický plán pro rozdělení pozemku je v příloze a tvoří neoddělitelnou součást dohody. **Nově vzniklý stav údajů není doposud zapsán v katastru nemovitostí. Podnět** k vyhotovení geometrického plánu (nové polohové určení sousedních pozemků) a s ním související dohody **podali xxxx** (§ 84 odst. 7 katastrální vyhlášky).

Strany se shodly na novém rozdělení parcel tak, jak bylo provedeno v geometrickém plánu. **Nová hranice** (vyznačená v geometrickém plánu) **není mezi stranami sporná a je výslovnou vůlí stran, aby podle nově zaměřených hranic** (tak jak byly nově zaměřeny), **byly hranice evidovány v katastru nemovitostí (shoda vlastníků na novém průběhu hranic pozemků)**. Dohodou strany činí **souhlasné prohlášení o shodě na průběhu hranic** změnou dotčených (to je měnících se) **pozemků** (§ 35 odst. 2 a § 84 odst. 8 katastrální vyhlášky).

Důkaz:

- Geometrický plán pro rozdělení pozemku.

X.

Strany ve smyslu ustanovení § 66 odst. 2 písm. g) vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška) a zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon) **prohlašují, že práva** k předmětu dohody označenému v čl. IX. dohody **nejsou mezi nimi sporná, ani pochybná**. Dohoda **byla uzavřena bezúplatně**.

Na základě dohody **lze** podle § 11 odst. 1 písm. a) zákona č. 256/2013 Sb. **provést** Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrálním pracovištěm Praha **vklad vlastnického práva** do katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 3111 (obec Praha a katastrální území Horní Počernice) pro předmět dohody označený v čl. IX. **ve prospěch** xxxx s podílem id. ½ vzhledem k celku každé fyzické osobě (to je id. ½ MN a id. ½ SR).

Dohoda nabývá platnosti po připojení podpisů smluvních stran a osob uvedených v čl. XIII. dohody. Následně předloží Městská část Praha 20 dohodu i s jejími přílohami k potvrzení správnosti (předkládané žádosti katastrálnímu úřadu) Magistrátu hlavního města Prahy. Návrh na vklad do katastru nemovitostí podá Městská část Praha 20 do deseti dnů po udělení písemného potvrzení správnosti vydaného Magistrátem hlavního města Prahy. Do provedení vkladu jsou strany svými smluvními projevy vázány.

Vkladem do katastru nemovitostí přejdou na xxxx veškerá práva a povinnosti a s nimi spojené užitky a nebezpečí.

Vkladem do katastru nemovitostí nabyde dohoda účinnosti. Nabytím účinnosti dohody se parcely, považují za předané (odevzdané).

XI.

Strany potvrzují, že si přečetly dotčená ustanovení katastrálního zákona, katastrální vyhlášky a občanského zákoníku citovaná v dohodě a přečtenému textu porozuměly.

Strany prohlašují, že si před podpisem dohodu důkladně přečetly, seznámily se s obsahem všech příloh citovaných v dohodě, souhlasí s textem a na důkaz pravdivosti těchto skutečností připojují své podpisy.

Podstatné náležitosti dohody byly dne odsouhlaseny usnesením č. RMC/77/8/0597/17 na zasedání rady městské části (s návrhem - doporučením předložit dohodu zastupitelstvu ke schválení) a dne 27. 2. 2017 byly **schváleny usnesením** č. ZMC/18/7/0024/17 na zasedání **zastupitelstva** městské části.

Dohoda byla vyhotovena v 5 vyhotoveních. Strany měly před podpisem dostatek času na přečtení dohody a na rozmyšlenou před uzavřením právního jednání. Text dohody je pro strany srozumitelný. Dohoda byla uzavřena po vzájemném projednání. Dohoda nebyla uzavřena v tísní, pod nátlakem nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Připojením podpisů strany potvrzují správnost a pravdivost údajů uvedených v textu a vyjadřují shodu s obsahem smluvního ujednání.

xxxx **čestně prohlašují**, že pokud by si v budoucnu, byť jen částečně (v souladu s právem) na předmět dohody činily nárok (zejména vlastnické právo

nebo spoluvlastnické právo) jiné osoby, **sami na vlastní náklady provedou s těmito osobami vypořádání**. Pokud by tak neučinily dobrovolně a včas dávají souhlas soudu, aby tak učinil za ně. V těchto souvislostech se zavazují, že Městské části Praha 20 uhradí všechny náklady (vzniklé) spojené s případným soudním řízením a že za Městskou část Praha 20 splní na svoje náklady všechny povinnosti, které by Městské části Praha 20 vyplynuly z rozhodnutí soudu.

Strany se zavazují poskytnout si vzájemně potřebnou součinnost k naplnění obsahu dohody. Strany souhlasí se zveřejněním dohody. Zveřejnění v registru smluv zajistí městská část.

DOLOŽKA o splnění podmínek pro uzavření dohody připojená podle § 43 zákona č. 131/2000 Sb., zákona o hlavním městě Praze, ve znění změn a doplňků. Městská část Praha 20 **potvrzuje, že byly splněny podmínky schválení** zastupitelstvem.

Nedílnou součástí dohody je příloha č. 1 – geometrický plán pro rozdělení pozemku

XII.

Tvrzení uvedená v dohodě vyplývají z citovaných listin (důkazů) za jednotlivými články dohody a dále z nově vyjmenovaných listin (důkazů).

Převážně úředně ověřené fotokopie těchto listin **jsou** reálně oddělenou součástí dohody a jsou v jednom vyhotovení ve zvláštní příloze předkládány katastrálnímu úřadu jako **důkazy**. Tyto **listiny nejsou veřejné**. Jiné doklady, kterými by se detailnějším způsobem podařilo doložit tvrzení uvedená v dohodě se nepodařilo dohledat.

Přílohy: 1/33; v dohodě označeno slovem důkazy; jedná se o reálně oddělenou a neveřejnou část smlouvy)

V Praze – Horních Počernicích dne

První smluvní strana (Městská část Praha 20)

Druhá smluvní strana (xxxx)

XIII.

Paní **JJ** (vnučka paní AŠ a současně první dcera již zemřelé paní VN) a paní **VJ** (vnučka paní AŠ a současně druhá dcera již zemřelé paní VN) **si přečetly** dohodu včetně jejich příloh a současně jim byl vysvětlen hlavní účel, důvody a smysl

uvedeného opatření (právního jednání). Obě jmenované prohlašují, že proti tomuto způsobu (postupu) **nemají žádné námitky, necítí se být** z titulu dědictví po své babičce paní AŠ **jakkoliv poškozeny a nemají v úmyslu se** soudně (byť pouze částečně) **domáhat majetkových nároků** (respektive jejich podílů), které by mohly vzniknout z předmětu dohody (vymezení předmětu změny je uvedeno v čl. IX. dohody).

Důkazy:

- Úmrtní list paní AŠ (datum úmrtí xxxx);
- Úmrtní list paní VN (datum úmrtí 29. 11. 2013)
- Usnesení soudu vyhotovené dne 1. 4. 2014 (věc dědictví).

JJ

VJ