

**SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ
o zřízení služebnosti inženýrské sítě (Smlouva)
č.10790/bVB1/FTTS-000/2024**

uzavírají v souladu s ustanovením § 1785 a násl. a § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“) jakož i v souladu s ustanovením § 104 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZEK“)

Městská část Praha 13

se sídlem Sluneční náměstí 2580/13, 158 00 Praha 5

zastoupená: Ing. Davidem Vodrážkou, starostou

IČO : 00241687

DIČ : CZ00241687

číslo účtu:

bankovní s

(„Zavázaná strana“)

a

T-Mobile Czech Republic a.s.

se sídlem náměstí Tomíčkova 2144/1, 148 00 Praha 4

IČO: 64949681

DIČ: CZ64949681

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. B, vložka 3787

zastoupená na základě pověření ze dne 25.3.2015 Hedvikou Čuříkovou

číslo účtu:

bankovní s

plátce DPH

(Zavázaná strana a T Mobile Czech Republic a.s. jednotlivě dále jako „Strana“, společně jako „Strany“) uzavřely

Čl. I

Úvodní ustanovení

1. Zavázaná strana ze smlouvy o služebnosti prohlašuje, že na základě zák. č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů a Statutu vykonává svěřenou správu k pozemku **parc. č. 2072/2** jiná plocha, **parc. č. 2245/3** ostatní komunikace, **parc. č. 2246/18** ostatní komunikace, **parc. č. 2265/10** ostatní komunikace, **parc. č. 2265/14** ostatní komunikace, **parc. č. 2265/15** ostatní komunikace, **parc. č. 2265/16** ostatní komunikace, **parc. č. 2265/5** ostatní komunikace, pro katastrální území Stodůlky, ve vlastnictví hlavního města Prahy, svěřená správa zavázané straně, zapsaný na LV č. 1696, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha . („Pozemek“)
2. T-Mobile Czech Republic a.s. je podnikatelem zajišťujícím síť elektronických komunikací dle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů („Zákon o elektronických komunikacích“). T-Mobile Czech Republic a.s je investorem stavby pod označením „**TMCZ_Symfonická, K Zahrádkám, Praha 13-PP157702**“ v jejímž rámci má zájem vybudovat na části dotčených pozemků komunikační síť, („**Komunikační vedení a zařízení**“).

3. Předpokládaná poloha umístění Komunikačního vedení a zařízení na Pozemku je vyznačena v situačním zákresu, který je Přílohou č. 1 této Smlouvy. Skutečná poloha umístění Komunikačního vedení a zařízení na Pozemku bude zaměřena po realizaci Stavby na Pozemku. Část Pozemku, k níž bude služebnost dle budoucí smlouvy zřízena, bude po umístění Stavby na Pozemku vyznačena v geometrickém plánu.

Čl. II

Předmět této Smlouvy

1. T-Mobile Czech Republic a.s. a Zavázaná strana se zavazují uzavřít na písemnou výzvu společnosti T-Mobile Czech Republic a.s. smlouvu o zřízení služebnosti s podstatnými náležitostmi uvedenými v této Smlouvě („**Budoucí smlouva**“).
2. T-Mobile Czech Republic a.s. se zavazuje, že do 6 měsíců od dokončení Stavby, písemně vyzve Zavázanou stranu k uzavření Budoucí smlouvy a předloží jí návrh Budoucí smlouvy včetně Geometrického plánu.
3. Zavázaná strana uzavře Budoucí smlouvu nejpozději do 6 měsíců ode dne doručení písemné výzvy dle odst. 2 tohoto článku.
4. Nesplní-li T-Mobile Czech Republic a.s. povinnost písemně vyzvat Zavázanou stranu ve lhůtě dle odst. 2 tohoto článku, zavazuje se Zavázaná strana písemně vyzvat T-Mobile Czech Republic a.s. ve lhůtě 6 měsíců po uplynutí lhůty dle odst. 2 tohoto článku k předložení Geometrického plánu a k uzavření Budoucí smlouvy. T-Mobile Czech Republic a.s. se zavazuje uzavřít Budoucí smlouvu nejpozději do 6 měsíců ode dne doručení písemné výzvy Zavázané strany.
5. Nedojde-li do doby dle čl. II odst. 4 této Smlouvy, nejpozději však do doby 50 měsíců ode dne uzavření této Smlouvy, k uzavření Budoucí smlouvy, má každá ze Stran právo domáhat se, aby soud svým rozhodnutím určil obsah Budoucí smlouvy a Strany k uzavření Budoucí smlouvy zavázal.

Čl. III

Obsah Budoucí smlouvy

1. Budoucí smlouvou zřídí zavázaná strana ve prospěch společnosti T-Mobile Czech Republic a.s. k části Pozemku vyznačené Geometrickým plánem služebnost umístění a provozování Komunikačního vedení a zařízení („**Služebnost**“).
2. Služebnost bude sjednána na dobu neurčitou za úplatu. Cena za zřízení věcného břemene je stanovena na základě znaleckého posudku jako cena zjištěná (dále jen jako náhrada), který na své náklady nechal vypracovat T-Mobile Czech Republic a.s. (Příloha č. 3) Je-li Zavázaná strana plátcem DPH, bude k náhradě připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené platným právním předpisem. Celková předpokládaná délka trasy je 182,54 bm.
3. T-Mobile Czech Republic a.s. zaplatí Náhradu Zavázané straně na její účet uvedený v Budoucí smlouvě, do 60 dnů ode dne, kdy bude společnosti T-Mobile Czech Republic a.s. doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedení zápisu Služebnosti do katastru nemovitostí.

T-Mobile Czech Republic a.s. zaplatí náhradu Zavázané straně na základě daňového dokladu („Faktura“). Zavázaná strana vystaví Fakturu až poté, co jí bude doručeno vyznění katastrálního úřadu o provedení zápisu Služebnosti do katastru nemovitostí. Splatnost Faktury bude 60 dnů ode dne jejího doručení. Faktura Zavázané strany vystavená bude obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a rovněž bude obsahovat „**TMCZ_Symfonická, K Zahrádkám, Praha 13-PP157702**“ a číslo Budoucí smlouvy, tedy údaje uvedené v záhlaví Budoucí smlouvy. Fakturu Zavázaná strana zašle elektronicky na emailovou adresu společnosti T-Mobile Czech Republic a.s. uvedenou v Budoucí smlouvě. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den zápisu Služebnosti do katastru nemovitostí.

Čl. IV

Práva a povinnosti z Budoucí smlouvy

1. T-Mobile Czech Republic a.s. se zavazuje, že při výkonu oprávnění ze Služebnosti bude šetřit práv Zavázané strany.
2. Po skončení prací uvede T-Mobile Czech Republic a.s. Pozemek na vlastní náklady do předchozího, popřípadě náležitého stavu.
3. Neuplatní se § 1263 občanského zákoníku; T-Mobile Czech Republic a.s. nenese náklady na udržování a zachování Pozemku.
4. T-Mobile Czech Republic a.s. oznámí Zavázané straně každý vstup na Pozemek na e-mail: Martinkovam@praha13.cz, a to vyjma případů havárií, kdy T-Mobile Czech Republic a.s. je oprávněn ke vstupu na Pozemek i bez takového předchozího oznámení s tím, že v takových případech o vzniku havárie bude Závaznou stranu informovat bez zbytečného odkladu po jejím odstranění.
5. Návrh na vklad Služebnosti do katastru nemovitostí podá T-Mobile Czech Republic a.s. do 60 dnů ode dne uzavření Budoucí smlouvy. T-Mobile Czech Republic a.s. se zavazuje zajistit vyhotovení Geometrického plánu a znaleckého posudku na své náklady a uhradit správní poplatek za řízení o povolení vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí.

Čl. V

Zvláštní ujednání

1. Do doby uzavření Budoucí smlouvy jsou Strany vázány touto Smlouvou a zavazují se, že neučiní žádná právní jednání, která by vedla ke zmaření účelu této Smlouvy. Pokud by vlastník Pozemku ještě před uzavřením Budoucí smlouvy převáděl na třetí osobu vlastnické právo k Pozemku, pak vlastník postoupí práva a povinnosti z této Smlouvy na nového vlastníka ve stejném rozsahu. T-Mobile Czech Republic a.s. uděluje k postoupení souhlas.
2. Závazek Stran uzavřít Budoucí smlouvu zanikne, pokud do 36 měsíců ode dne uzavření této Smlouvy nedojde k zahájení realizace Stavby na Pozemku.
3. Uzavřením této Smlouvy Zavázaná strana uděluje společnosti **T-Mobile Czech Republic a.s.** souhlas Stavbu na Pozemku umístit a provozovat ji. Současně pro potřeby realizace Stavby uděluje Zastoupená strana společnosti **T-Mobile Czech Republic a.s.** a/nebo zhotoviteli Stavby souhlas ke vstupu a vjezdu na Pozemek, a to za podmínek uvedených v čl. IV odst. 4 této Smlouvy.

4. Veškerá práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přecházejí, pokud to povaha těchto práv a povinností nevylučuje, na právní nástupce smluvních stran, přičemž závazná strana se zavazuje převést práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy na nového vlastníka Pozemku.

Čl. VI

Ujednání na závěr

1. Tato Smlouva nabývá **platnosti** dnem podpisu oběma Stranami a **účinnosti** dnem následujícím po dni jejího uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění („**Zákon o registru smluv**“). Zavázaná strana se zavazuje nejpozději do 30 dnů po uzavření této Smlouvy uveřejnit její obsah a tzv. metadata a splnit další povinnosti v souladu se Zákonem o registru smluv. Zavázaná strana se zavazuje doručit společnosti **T-Mobile Czech Republic a.s.** potvrzení o uveřejnění této Smlouvy dle Zákonu o registru smluv vydané správcem registru smluv nejpozději následující den po jeho obdržení. Nebude-li tato Smlouva uveřejněna v souladu se Zákonem o registru smluv ani do tří měsíců po jejím uzavření, zavazuje se Zavázaná strana uzavřít se společností **T-Mobile Czech Republic a.s.** novou smlouvu, která svým obsahem bude hospodářsky odpovídat znění této Smlouvy (přičemž určení lhůt, dob a termínů bude odpovídat tomuto principu a časovému posunu), a to do sedmi dnů od doručení výzvy společnosti **T-Mobile Czech Republic a.s.**
2. Strany ujednaly a potvrzují si, že změny Smlouvy sjednají výhradně písemně v listinné podobě.
3. Písemnou výzvou k uzavření Budoucí smlouvy je výzva doručená na adresu druhé Strany uvedenou v hlavičce této Smlouvy. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že každá z nich může v roli správce osobních údajů zpracovávat osobní údaje druhé smluvní strany, v případě fyzických osob podílejících se na plnění této Smlouvy. Zpracovány jsou zejména identifikační a kontaktní údaje, pracovní či korporátní zařazení a záznamy vzájemné komunikace, a to výhradně pro účely související s plněním této Smlouvy a pouze po dobu jejího trvání. V případě účelů vyplývajících z právních předpisů budou osobní údaje zpracovány v souladu s těmito předpisy a po dobu jimi odůvodněnou. Úplné informace o zpracování osobních údajů ze strany společnosti T-Mobile Czech Republic a.s. lze najít na webové stránce www.t-mobile.cz v záložce „Ochrana osobních údajů“. Smluvní strany se zavazují informovat dotčené osoby o zpracování osobních údajů prováděnou druhou stranou dle tohoto článku.
5. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších právních předpisů, tímto MČ Praha 13 potvrzuje, že tato smlouva se uzavírá na základě usnesení ZMČ č. UZ 0142/2024 ze 12. 6. 2024.
6. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které Strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev Stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Stran.
7. Smlouva je sepsána ve 4 vyhotoveních s tím, že každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.

8. Součástí této Smlouvy jsou následující Přílohy:

Příloha č. 1 - Předpokládaná poloha umístění komunikačního vedení a zařízení na pozemcích

Příloha č. 2 - Pověření ze dne 25.3.2015 pro Hedvikou Čuříkovou

Příloha č.3 – Znalecký posudek číslo 1748 -03/24 ze dne 10.3.2024

V Praze dne 26. 08. 2024

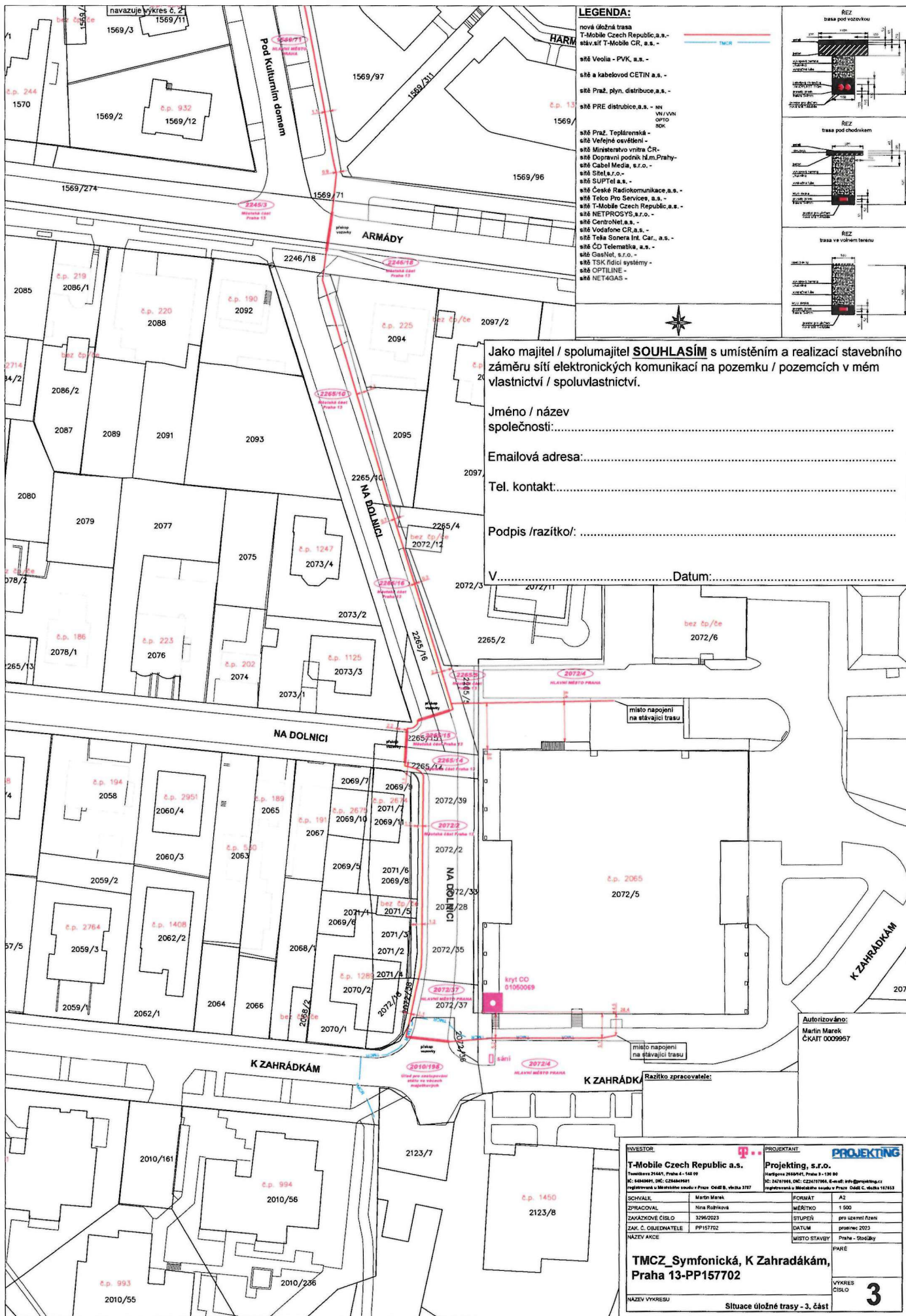
MČ Praha 13

Ing. David Vodrážka
starosta MČ Praha 13

V Praze dne 09-07-2024

T-Mobile Czech Republic a.s.

Hedvika Čuříková
na základě pověření ze dne 25.3.2015



POVĚŘENÍ



Společnost T-Mobile Czech Republic a.s., se sídlem v Praze 4, Tomičkova 2144/1, PSČ 148 00, IČ 64949681, (dále jen „Společnost“) jednající prostřednictvím představenstva Společnosti tímto **pověřuje** níže uvedeného zaměstnance:

Hedviku ČUŘÍKOVOU

[Redacted]

aby za ni jednal, zastupoval ji, uzavíral nájemní a jiné smlouvy (zejména smlouvy o zřízení věcného břemene) k zajištění nemovitostí pro umístění, výstavbu nadzemních a podzemních komunikačních vedení veřejné komunikační sítě včetně jejich opěrných nebo vytyčovacích bodů, vnitřních komunikačních vedení a jiných staveb a instalaci elektronického komunikačního zařízení společnosti jakožto podnikatele zajišťujícího veřejnou komunikační síť.

Na základě tohoto pověření je výše uvedený zaměstnanec rovněž oprávněn uzavírat nájemní smlouvy či smlouvy o výpůjčce k majetku společnosti, který je součástí veřejné komunikační sítě společnosti.

Na základě tohoto pověření je výše uvedený zaměstnanec rovněž oprávněn uzavírat smlouvy, jejichž předmětem je právo společnosti užívat vnitřní komunikační vedení či elektronická komunikační zařízení třetích osob.

Na základě tohoto pověření je výše uvedený zaměstnanec oprávněn i k právním úkonům za společnost vůči orgánům státní správy a samosprávy bez omezení, a to ve všech věcech týkajících se umístění, výstavby nadzemních a podzemních komunikačních vedení veřejné komunikační sítě včetně jejich opěrných nebo vytyčovacích bodů, vnitřních komunikačních vedení a jiných staveb a instalaci elektronického komunikačního zařízení společnosti. Dále je rovněž oprávněn k uzavírání smluv a ujednání mezi účastníky trhu s elektřinou.

Na základě tohoto pověření je výše uvedený zaměstnanec rovněž oprávněn uzavírat dohody o narovnání k výše uvedeným smlouvám.

Pověřený zaměstnanec však není oprávněn majetek společnosti převádět či zatěžovat právy třetích osob.

V takto vymezeném rozsahu jedná pověřený zaměstnanec po dobu pracovního poměru ve společnosti samostatně. Zaměstnanec není oprávněn zmocnit ani jinak pověřit jinou osobu, aby místo něho jednala za společnost.

Podepisování pověřeného zaměstnance se děje tak, že k napsané nebo vytisklé obchodní firmě či otisku razítka připojí pověřený zaměstnanec svůj podpis.

Společnost výslovně prohlašuje a zmocněnec bere na vědomí, že jakékoliv jednání zmocněnce, které by bylo v rozporu s právními předpisy, není v zájmu Společnosti a není ani považováno za jednání v rámci činnosti Společnosti.

V Praze dne 25. 3. 2015

[Redacted signature]

Mark Klein
předseda představenstva

[Redacted signature]

Martin Schlieker
člen představenstva

Toto pověření přijímám:

[Redacted signature]

Hedvika Čuříková

[Redacted signature]

Ověření - legalizace

Běžné číslo ověřovací knihy: O II 392 - 421/2015

Ověřuji, že **Mark Klein**, nar. [REDACTED]
[REDACTED] a **Martin Schlieker**, nar. [REDACTED]
s bydlištěm [REDACTED] jejichž totožnosti byly
prokázány, přede mnou tuto listinu vlastnoručně podepsali.

V Praze dne 25.3.2015



ZNALECKÝ POSUDEK

číslo: 1748-03/24

**o ceně věcného břemene,
zřízeného na části pozemků,
zapsaných na LV č.1696 v k.ú. Stodůlky, hlavní město Praha.**

Objednavatel posudku: Projekting s.r.o.
Hartigova 2660/141
130 00 Praha 3

Účel posudku: Zjištění ceny pozemků a věcného
břemene

Oceňovací předpis: Ocenění je provedeno podle vyhlášky MF ČR č. 441/2013
Sb., k provedení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování
majetku a o změně některých zákonů, ve znění zákona č.
237/2020 Sb., (oceňovací vyhláška), ve znění vyhl. č.
199/2014, č. 345/2015, č. 53/2016, č. 443/2016, č.
457/2017, č. 188/2019, č. 488/2020, č. 424/2021, č.
337/2022 a č. 434/2023 Sb. s účinností od 1.1.2024.

Oceněno ke dni: 10.března 2024

Posudek vypracoval: Ing. Karel Liška, CSc.

Posudek byl vypracován ve 3 vyhotoveních, z nichž 2 vyhotovení obdrží žadatel a 1 vyhotovení je uloženo v archívu znalce. Celkem posudek obsahuje 6 stran a přílohy.

V Praze, dne 10.března 2024

1. ZADÁNÍ ZNALECKÉHO ÚKOLU

1.1 Odborná otázka zadaná zadavatelem a účel použití posudku

Znalecký posudek si vyžádala společnost Projekting, s.r.o. na základě objednávky ze dne 4.03.2024. Účelem znaleckého posudku je stanovení ceny věcného břemene na akci "TMCZ Symfonická, K Zahrádkám, Praha 13-PP157702" na pozemcích zapsaných na LV č.1696, k.ú. Stodůlky.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1 Podklady pro vypracování posudku

Informace z katastru nemovitostí o pozemcích

Tabulka délky trasy po pozemcích

Situace úložné trasy část 1 až 3

Přehledná situace

3. NÁLEZ

3.1 Bližší údaje o nemovité věci

Předmětem znaleckého posudku je výpočet ceny věcného břemene zřízeného na části následujících parcel katastru nemovitostí, evidovaných na LV č.1696 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, KP Praha.

Katastrální území Stodůlky

Parc.č.	Druh pozemku	Dotčená délka m
2072/2	Ost.plocha,jiná plocha	43.27
2245/3	Ost.plocha, komunikace	9.09
2246/18	Ost.plocha, komunikace	6.52
2265/10	Ost.plocha, komunikace	50.66
2265/14	Ost.plocha, komunikace	7.84
2265/15	Ost.plocha, komunikace	10.46
2265/16	Ost.plocha, komunikace	51.44
2265/5	Ost.plocha, komunikace	3.26
Celkem		182.54 m, ochranné pásmo 1.0 m celkem 182,54 m² dotčené plochy

Obsahem věcného břemene je právo umístění a provozování podzemního kabelového vedení veřejné pevné sítě elektronických komunikací v rámci akce "TMCZ Symfonická, K Zahrádkám, Praha 13-PP157702" Praha 13, k.ú. Stodůlky".

Kabel je uložen ve vyhloubené telekomunikační kynetě cca 0,6 až 1,0 m pod terénem nebo do chráničky, uložené v protlaku komunikace.

Zákres dotčené plochy části parcel je vyznačen ve výkresu Situace úložné trasy, část 1 až 3.

Dotčené parcely jsou evidovány v katastru nemovitostí v druhu pozemku ostatní plocha, ostatní komunikace (7 parcel) a ostatní plocha, jiná plocha (1 parcela).

Pro účely oceňování se pozemek posuzuje podle stavu uvedeného v katastru nemovitostí. Při nesouladu mezi stavem uvedeným v katastru nemovitostí a skutečným stavem se vychází při oceňování ze skutečného stavu. Z dostupných podkladů bylo zjištěno, že věcným břemenem dotčené části parcel jsou užívány v souladu s evidencí.

Výměry, dotčené věcným břemenem byly stanoveny podle přiložené tabulky výměr a podle výkresu Situace úložné trasy s tím, že **celková délka trasy po pozemku činí 182.54 m. Při uvažované šířce záboru 1.0 m je plocha dotčená věcným břemenem 182.54m².**

Způsob využití pozemků je rozhodujícím kritériem pro volbu způsobu ocenění věcného břemene.

U ceny věcných břemen uzavřených na dobu neurčitou přicházejí v úvahu dva způsoby ocenění: podle § 39a) nebo zjednodušeně podle § 39b).

Zjednodušené ocenění věcného břemene (§ 39b) se použije v případech umístění vedení technické infrastruktury do silničního nebo pomocného silničního pozemku. Jejich definici uvádí § 11 zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Silničním pozemkem se rozumí pozemek na němž je umístěno těleso dálnice, silnice a místní komunikace.

Jelikož naše pozemky do této kategorie nespadají (pozemky účelových komunikací) nelze použít zjednodušené ocenění (§ 39b), ale pouze ocenění podle § 39a.

Věcné břemeno zřízené na dobu neurčitou § 39a se určuje podle vzorce:

$CB_n = R_{uo}/p$,

kde CB_n je cena věcného břemene, zřízeného na dobu neurčitou

R_{uo} je roční užitek oprávněného z věcného břemene určený podle § 39a, odst.2

p je míra kapitalizace podle příl.č.22 v setinném vyjádření

Pozemky komunikací a veřejné zeleně se oceňují podle § 4, odst.3) cenového předpisu.

3.2 Vlastnictví

Podle údajů z katastru nemovitostí je jako vlastník pozemků zapsaných na listu vlastnictví č.1696 pro k.ú. Stodůlky, obec Praha zapsáno:

Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1

Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce:

Městská část Praha 13, Slunečné náměstí 2580/13, 158 00 Praha 5

3.3 Přílohy posudku

Informace o pozemcích	2 listy
Celková situace	1 list
Klad listů	1 list
Situace úložné trasy 1.část	1 list
Situace úložné trasy 2.část	1 list
Situace úložné trasy 3.část	1 list
Tabulka délek trasy po pozemku	1 list
Přehledná situace	1 list

3.4 Předmětem ocenění je

1) Pomocné výpočty

2) Věcné břemeno zřízené na parcelách komunikací

4. POSUDEK A OCENĚNÍ

4.1 Pomocné výpočty

4.1.1 Stavební pozemek dle § 4 odst.3 (komunikace)

Oceněno podle § 3 vyhlášky.

4.1.1.1 Popis

Předmětem ocenění jsou části výše uvedených parcel, evidovaných na listu vlastnictví č. 1696 pro k.ú. Stodůlky jako ostatní plocha, jiná plocha a ostatní plocha, ostatní komunikace.

Ocenění pozemku užívaného jako komunikace, veřejná zeleň nebo veřejné prostranství se provádí podle § 4, odst.3.

Základní cena upravená pozemku komunikace nebo veřejného prostranství se určí podle vzorce:

$$ZCU = ZC \times I,$$

kde ZCU je základní cena upravená stavebního pozemku v Kč/m²

ZC základní cena stavebního pozemku obce v Kč/m², určená podle §3

I je index cenového porovnání zjištěný podle § 4 odst.3

4.1.1.2 Výpočet Ik - úprava ceny komunikace (dle přílohy 3, tab.5)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota Ki
1. Kategorie a charakter pozemních komunikací	3	-0.25
Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny)		
2. Charakter a zastavěnost území	2	-0.05
V kat. území mimo sídelní části obce v zastavěném území obce		
3. Povrchy	1	0.00
Komunikace se zpevněným povrchem		
4. Vlivy ostatní neuvedené	2	0.00
Bez dalších vlivů		
5. Komerční využití	1	0.30
Bez možnosti komerčního využití		
Celkem *		-0.30

* hodnota 5. znaku se do sumy nezapočítává

$$I_k = (1 + \text{SUMA}(K_i)) \times K_5 = (1 + -0.30) \times 0.3 = 0.210$$

4.1.1.3 Výpočet ceny pozemku (§ 3 vyhlášky)

Základní cena za m ² stavebního pozemku	= Kč	15.881,-
Koeficient úpravy cen pozemků komunikací		x 0.2100
Omezení ceny veř.komunikace se zpev.povrchem	= Kč	3.335,01
$ZC \times 0.15 < ZCU < ZC \times 0.75 = 2382.15 < 3335.01 < 11910.75 = 33$		
Cena upravená uvedenými koeficienty	= Kč	3.335,01
Cena za celou výměru 1.00 m ²	= Kč	3.335,01

Stavební pozemek dle § 4 odst.3 (komunikace)

Cena celkem Kč

3.335,-

4.1.2 Roční užitek oprávněného z věcného břemene

Oceněno podle § 39a vyhlášky.

4.1.2.1 Popis

U věcného břemene pro technickou infrastrukturu, zřízeného na dobu neurčitou, se vychází při určení ročního užitku ze simulovaného nájemného, které se určí ve výši 5 % ze zjištěné jednotkové základní ceny upravené, věcným břemenem zatížené věci, určené dle oceňovací vyhlášky. Plocha věcného břemene je 182.54m².

4.1.2.2 Dílčí výměry

Výměra 1 (43.27+9.09+6.52+50.66+7.84+
10.46+51.44+3.26)*1.0 = 182.54 m²

4.1.2.3 Výpočet ročního užitku oprávněného

Výměra nemovité věci zatížená věcným břemenem	=	182.54 m ²
Simulované roční nájemné za m ² 3335*0,05=	= Kč	166,75
Roční nájemné za výměru 182.54 m ²	= Kč	30.438,55
Roční odpočet nákladů, které nese oprávněný	- Kč	0,-
Dílčí roční užitek oprávněného (rui)	= Kč	30.438,55
Typ koef. míry užitku: pro technickou infrastrukturu		
Koeficient míry užitku (koi)		x 0.1000
Roční užitek oprávněného (ruo)	= Kč	3.043,86
Roční užitek oprávněného z věcného břemene	Cena celkem Kč	3.044,-
Pomocné výpočty	Cena celkem Kč	0,-

4.2 Věcné břemeno zřízené na parcelách komunikací

Oceněno podle § 39a vyhlášky.

4.2.1 Popis

Oceňuje se věcné břemeno, zřízené na výše uvedených pozemcích, evidovaných jako ostatní plocha, ostatní komunikace a ostatní plocha, jiná plocha. Ve skutečnosti jsou užívány jako účelové komunikace.

4.2.2 Výpočet ceny věcného břemene

Roční užitek oprávněného (ruo)	= Kč	3.044,-
Míra kapitalizace (p) = 10% = 0,10		
Cena věcného břemene (CBN) = ruo/p	= Kč	30.440,-
Věcné břemeno zřízené na parcelách komunikací	Cena celkem Kč	30.440,-

5. REKAPITULACE

1) Pomocné výpočty		
2) Věcné břemeno zřízené na parcelách komunikací	Kč	30.440,-
Zjištěná výsledná cena	Kč	30.440,-

Slovy: Třicettisícčtyřistačtyřicet Kč

V Praze, dne 10.března 2024

6. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Městského soudu v Praze ze dne 3.5.1984, č.j. SPR.855/84 , pro základní obor stavebnictví.

Znalecký posudek je ve znaleckém deníku zapsán pod pořadovým číslem 1748-03/24.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace.

Ing. Karel Liška, CSc
Taškentská 1413/8
101 00 Praha 10

software PC.System Olomouc