

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

uzavřená dle § 1257 a násl., dle § 1267, 1274 a § 1276 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**OZ**“)

Smluvní strany uzavírají níže uvedeného dne, měsíce, roku tuto smlouvu o zřízení služebnosti (dále jen „**Smlouva**“):

1. Veolia Energie Praha, a.s.

se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1

IČO: 03669564

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 20284

zastoupená předsedou představenstva Ing. Redou Rahmou a členem představenstva Ing. Martinem Brúhou

(dále jen „**VEOLIA**“)

a

2. Městská část Praha 6

se sídlem Čs. armády 601/23, PSČ 160 00, Praha - Bubeneč

IČO: 00063703

zastoupená: Mgr. Jakubem Stárkem, starostou

(dále jen „**MČ**“)

(VEOLIA a MČ společně jako „**Smluvní strany**“)

1. Úvodní ustanovení

- 1.1 VEOLIA prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 2747/13 nacházejícího se v katastrálním území Dejvice, obec Praha (společně dále jen „**Pozemek VEOLIA**“).
- 1.2 Společnost Pod Juliskou, a.s., se sídlem Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 03668231, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 20281 (dále jen „**JULISKA**“) a MČ uzavřeli dne 19.12.2019 smlouvu o budoucí smlouvě darovací (S/00909/2019/PO, ID smlouvy v registru smluv 10407160) mezi MČ jako budoucím obdarovaným a JULISKA jako budoucím dárce (dále jen „**Budoucí darovací smlouva**“).
- 1.3 V návaznosti na uzavření Budoucí darovací smlouvy by mělo dojít k převodu pozemků vlastněných společností JULISKA, nacházejících se v sousedství Pozemku VEOLIA, o celkové předpokládané výměře cca. 6.757 m² (dále jen „**Převáděné pozemky**“) ze strany JULISKA do vlastnictví hlavního města Prahy a svěřené správy MČ.
- 1.4 MČ prohlašuje, že na části Převáděných pozemků plánuje v budoucnu zahájit výstavbu objektu sloužícího pro archiv MČ či jiného objektu plnění veřejnou funkci.

- 1.5 MČ a VEOLIA se dohodly, že na základě této Smlouvy budou ve prospěch MČ zřízená práva odpovídající služebnostem předvídaná v čl. 3.4.5 Budoucí darovací smlouvy, čímž dojde ke splnění části požadavků předpokládaných v čl. 3.4.5 Budoucí darovací smlouvy.

2. Účel Smlouvy

- 2.1 Účelem této Smlouvy je zejména zajištění:

- a) přístupu MČ na část Pozemku VEOLIA vyznačenou v geometrickém plánu č. 4919-216/2019, který jako příloha č. 1 tvoří nedílnou součást této Smlouvy (dále jen „GP“),
- b) příjezdu MČ přes část Pozemku VEOLIA vyznačenou v GP a
- c) umístění inženýrských sítí v části pozemku VEOLIA vyznačené v GP a k jejich správě a údržbě, a to ve prospěch MČ.

3. Předmět Smlouvy

- 3.1 VEOLIA na základě této Smlouvy zřizuje ve prospěch MČ a každého dalšího vlastníka některého z pozemků parc. č. 2719/1, 2720/2, 2720/9 nebo 2747/166 v k. ú. Dejvice, které vzniknou na základě geometrického plánu č. 4888-216/2019, vyhotoveného společností AZIMUT CZ s.r.o., IČO: 27140091, ověřeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu dne 11.1.2024 pod číslem PGP- 112/2024-101, jak bylo schváleno usnesením Zastupitelstva městské části Praha 6 č. 236/24ze dne 26.2.2024 (dále jen „GPP“), který je nedílnou součástí této Smlouvy jako její **příloha č. 2** (dále jen „**Panující pozemek**“) a k tíži části Pozemku VEOLIA vyznačené v GP, coby pozemku služebného následující služebnosti, a to jako právo věcné (*in-rem*):

- a) služebnost stezky ve smyslu § 1274 OZ spočívající v povinnosti VEOLIA a každého dalšího vlastníka části Pozemku VEOLIA vyznačené v GP strpět na části Pozemku VEOLIA vyznačené v GP právo chůze a právo dopravovat se lidskou silou a právo, aby po této části Pozemku VEOLIA přicházely na Panující pozemek osoby a odcházely od něj, nebo se lidskou silou dopravovaly, a to v jakoukoliv dobu a v jakémkoliv rozsahu (dále jen „**Služebnost stezky**“);
- b) služebnost cesty ve smyslu § 1276 OZ, spočívající v povinnosti VEOLIA a každého dalšího vlastníka Pozemku VEOLIA strpět na části Pozemku VEOLIA vyznačené v GP právo chůze a právo jezdit přes tuto část Pozemku VEOLIA jakýmikoliv vozidly v jakoukoliv dobu a jakémkoliv rozsahu na Panující pozemek (dále jen „**Služebnost cesty**“). VEOLIA tuto část Pozemku VEOLIA prohlašuje za veřejně přístupnou komunikaci;
- c) služebnost inženýrské sítě ve smyslu § 1267 OZ, spočívající v povinnosti VEOLIA a každého dalšího vlastníka Pozemku VEOLIA strpět na části Pozemku VEOLIA vyznačené v GP právo zřídit, umístit a provozovat inženýrskou síť a právo přístupu (příchodu a příjezdu) k inženýrské síti za účelem její údržby, oprav, obnovy a modernizace (dále jen „**Služebnost inženýrské sítě**“), kdy inženýrskou sítí se pro účely tohoto ustanovení rozumí existující i budoucí vedení inženýrských sítí vedených v, na i nad zemí v rozsahu vodovodní, kanalizační a plynovodní přípojka či vedení, kabel NN, kabel VN, veřejné osvětlení a související zařízení a vedení elektronických komunikací; přičemž budoucí inženýrské sítě budou realizovány za podmínek sjednaných v čl. 4 této Smlouvy;

(služebnosti výše uvedené pod bodem a) – c) se označují společně jen „**Služebnosti**“).

- 3.2 Pro vyloučení jakýchkoli pochybností se Smluvní strany dohodly, že práva odpovídající Služebnosti stezky a Služebnosti cesty spočívají výlučně v právu cesty a stezky a nezahrnují oprávnění k parkování a/nebo stání jakýchkoli dopravních prostředků na části Pozemku VEOLIA vyznačené v GP.
- 3.3 Smluvní strany se dohodly, že Služebnosti se zřizují na dobu neurčitou.
- 3.4 MČ práva odpovídající Služebnostem přijímá a VEOLIA se zavazuje tato omezení svého vlastnického práva strpět a nebránit MČ, jakož i každému dalšímu vlastníku Panujícího pozemku vykonávat nerušený výkon práv.
- 3.5 MČ a každý další vlastník Převáděných pozemků (Panujícího pozemku) se zavazuje vykonávat svá oprávnění z této Smlouvy způsobem obvyklým, povaze Služebnosti přiměřeným, v souladu s dobrými mravy a nezneužívat je.

4. Budoucí umístění sítí ve služebných pozemcích

- 4.1 Smluvní strany se dohodly, že strpí v rámci práva Služebnosti inženýrské sítě k Pozemku VEOLIA v rozsahu části vymezené GP pro tuto služebnost umístění budoucích inženýrských sítí pro potřeby MČ. Pro umístění budoucí inženýrské sítě se vyžaduje písemný souhlas vlastníka Pozemku VEOLIA, který nebude bezdůvodně odepřen. Vlastník Pozemku VEOLIA je povinen souhlas udělit pro budoucí inženýrské sítě, které nebudou umístěním a charakterem vylučovat provoz inženýrských sítí v té době v Pozemku VEOLIA se nacházejících, při splnění stavebně-technických podmínek pro umístění a za náhradu ve výši ceny obvyklé pro takové umístění.

5. Další ujednání

- 5.1 VEOLIA a MČ se dohodly, že na části Pozemku VEOLIA bude umístěna brána regulující vjezd vozidel na/přes Pozemek VEOLIA, přičemž orientační umístění brány je uvedeno v příloze č. 3 (dále jen „**Brána**“).
- MČ uzavřením této Smlouvy pro vyloučení všech pochyb potvrzuje a souhlasí s tím, že umístění a provoz Brány nepředstavuje omezení práv ze Služebnosti. VEOLIA a MČ se dohodly, že v souvislosti s výstavbou Brány mezi sebou písemně dohodnou pravidla pro užívání Brány, zejména způsob otvírání Brány (např. vstupním čipem či kartou) a stanovení okruhu osob oprávněných Bránu používat, a to nejpozději do zahájení provozu Brány.
- 5.2 Smluvní strany se dohodly, že MČ za zřízení Služebností na základě této Smlouvy uhradí společnosti VEOLIA jednorázovou úplatu v celkové výši 30.000,- Kč (slovy: třicet tisíc korun českých) (dále jen „**Úplata**“), přičemž na jednotlivé Služebnosti připadá vždy jedna třetina Úplaty. Výše Úplaty byla stanovena na základě znaleckého posudku vypracovaného znalcem [redacted] (dále jen „**Znalecký posudek**“). Uvedená částka je bez DPH, a proto k této částce bude přičtena DPH dle platných předpisů. Smluvní strany se dále dohodly, že náklady, které vznikly společnosti VEOLIA v souvislosti s úpravou oplocení a vybudováním brány (ve výši 195.000,- Kč + DPH) jsou investicí VEOLIA vyvolanou záměrem MČ užívat Panující pozemek a byly vyvolány nutností sdílet tento vjezdový režim; tyto náklady se zavazuje uhradit MČ do 30 dnů od doručení výzvy VEOLIA, přičemž tato výzva může být učiněna nejdříve poté, co VEOLIA informuje MČ o tom, že úprava vjezdu a vybudování Brány byly dokončeny.

- 5.3 MČ se zavazuje zaplatit společnosti VEOLIA Úplatu včetně DPH na základě vystavené faktury. Faktura (daňový doklad dle platného zákona) bude vystavena VEOLIA po doručení vyznění o zápisu Služebností dle této Smlouvy do příslušného katastru nemovitostí. Splatnost faktury bude 30 dní od jejího doručení.
- 5.4 Smluvní strany se dohodly a berou na vědomí, že Úplata představuje jednorázovou platbu za zřízení Služebností, která je konečná a nepřekročitelná a že MČ není povinna společnosti VEOLIA poskytnout jakékoliv jiné plnění za zřízení Služebností.
- 5.5 MČ bere na vědomí a souhlasí s tím, že v důsledku provozní činnosti společnosti VEOLIA v areálu nacházejícím se v blízkosti Převáděných pozemků dochází k rozlivu hluku na okolní nemovitosti; MČ k tomuto rozlivu v rozsahu existujícím ke dni uzavření této Smlouvy nemá výhrady.

6. Ukončení Smlouvy

- 6.1 Tato Smlouva může být zrušena pouze písemnou dohodou obou Smluvních stran.
- 6.2 Služebnosti zřízené v souladu s touto Smlouvou zanikají také z důvodů stanovených příslušnými obecně závaznými právními předpisy.

7. Vklad do katastru nemovitostí

- 7.1 Smluvní strany berou na vědomí, že Služebnosti vznikají až zápisem do katastru nemovitostí. Smluvní strany se tak zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost tak, aby došlo k zápisu Služebností do katastru nemovitostí.
- 7.2 Návrh na vklad Služebností do katastru nemovitostí dle této Smlouvy podepsaný Smluvními stranami se zavazuje podat MČ nebo JULISKA (v součinnosti a na základě dohody s JULISKOU), která na MČ převede Převáděné pozemky. Tato Smlouva nemůže být k zápisu práv do katastru nemovitostí podána dříve, než bude podána k zápisu, resp. změně vlastnických práv na příslušný katastr nemovitostí darovací (či jinak pojmenovaná) smlouva k převodu Převáděných pozemků uzavřená mezi JULISKOU a MČ. Veškeré náklady spojené s návrhem dle předchozí věty, a to včetně správního poplatku za vklad Služebností do katastru nemovitostí, jdou k tíži MČ. Každá ze Smluvních stran si veškeré své další náklady spojené s uzavřením této Smlouvy hradí sama.
- 7.3 Pokud příslušný katastrální úřad vyzve Smluvní strany k odstranění nedostatků návrhu na vklad Služebností dle této Smlouvy, včetně jakékoli nesprávnosti, nejasnosti nebo nedostatku formálního, zavazují se Smluvní strany bezodkladně, nejpozději ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem, tyto nedostatky odstranit.
- 7.4 Pokud příslušný katastrální úřad návrh vkladu Služebností zamítne nebo toto řízení zastaví, zavazují se Smluvní strany bezodkladně odstranit nedostatky, pro které byl tento návrh zamítnut nebo řízení zastaveno a podat bezodkladně návrh nový na povolení vkladu Služebností dle této Smlouvy.
- 7.5 Pokud příslušný katastrální úřad zamítne pravomocným rozhodnutím návrh na vklad Služebností dle této Smlouvy, a to zejména z důvodů právních nedostatků v této Smlouvě včetně případu, pokud by tato Smlouva byla shledána za neplatnou nebo z jiného důvodu za nezpůsobilý podklad pro zápis Služebností do katastru nemovitostí, jsou povinny Smluvní strany na základě výzvy kterékoliv ze Smluvních stran bezodkladně uzavřít novou smlouvu

o zřízení služebnosti. Znění této nové smlouvy o zřízení služebnosti bude plně odpovídat znění této Smlouvy vyjma těch ustanovení, která obsahují vytýkané právní nedostatky, nesprávnosti, či jiné skutečnosti, které zapříčinily, že nedošlo k zápisu Služebnosti do katastru nemovitostí dle této Smlouvy.

8. Závěrečná ustanovení

- 8.1 Návrh na uzavření této Smlouvy nelze přijmout s dodatkem nebo s odchylkou. Tuto Smlouvu nelze uzavřít, aniž by byly ujednány všechny náležitosti, jež se dle záměru Smluvních stran v ní měly ujednat. Obsah závazku založeného touto Smlouvou nebude utvářen zvyklostmi; význam pro něj nemá ani zavedená praxe Smluvních stran.
- 8.2 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů („**Zákon o registru smluv**“), přičemž uveřejnění zajistí MČ. Tato Smlouva nabyde účinnosti ke dni jejího zveřejnění v registru smluv v souladu s podmínkami Zákona o registru smluv, nejdříve však k prvnímu pracovnímu dni následujícímu po dni podpisu Smlouvy Smluvními stranami.
- 8.3 Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména pak OZ a ostatními příslušnými právními předpisy. Případné spory vznikající ze Smlouvy a v souvislosti s ní včetně sporů o její výklad či platnost budou rozhodovány příslušným soudem MČ v České republice a to podle českého práva.
- 8.4 Smluvní strany se pro vyloučení všech pochyb dohodly, že tato Smlouva není závislá na jakémkoliv jiné smlouvě, a proto zánik, neplatnost či nevykonatelnost této Smlouvy či jakékoliv jiné smlouvy nemá vliv na existenci, platnost a vykonatelnost takové smlouvy.
- 8.5 VEOLIA prohlašuje, že uzavření této Smlouvy bylo řádně a náležitě schváleno v rámci organizační struktury VEOLIA a uzavření, účinnost ani plnění této Smlouvy nebude mít za následek porušení jakéhokoli právního předpisu, veřejnoprávního opatření, aktu či pokynu jakéhokoli druhu nebo podmínek jakéhokoli oprávnění, licence nebo jiného aktu nebo dokumentu, které jsou pro VEOLIA závazné.
- 8.6 VEOLIA pro účely efektivní komunikace s MČ a případně pro účely plnění Smlouvy či svých zákonných povinností v nezbytném rozsahu shromažďuje a zpracovává osobní údaje subjektů údajů uvedených v této Smlouvě či se jinak podílejících na plnění této Smlouvy. Osobní údaje jsou zpracovávány po dobu, po kterou tyto subjekty údajů plní role a úkoly související s touto Smlouvou, a to v průběhu účinnosti této Smlouvy a dobu nutnou pro vypořádání práv a povinností ze Smlouvy a dále po dobu nutnou pro jejich uchovávání v souladu s příslušnými právními předpisy. Více informací o tom, jak VEOLIA chrání a zpracovává osobní údaje a jakým způsobem mohou subjekty údajů vykonávat svá práva, je uvedeno v Zásadách zpracování osobních údajů pro dodavatele a další osoby dostupných na internetové adrese <https://www.vecr.cz>.
- 8.7 Smluvní strany se dále dohodly, že pro účely veškerých právních vztahů vyplývajících z této Smlouvy platí, že: (i) ve smyslu § 1765 odst. 2 OZ Smluvní strany přebírají nebezpečí změny okolností a (ii) vylučují aplikaci § 1793 OZ.
- 8.8 Bude-li shledáno nebo stane-li se některé ustanovení Smlouvy neplatným, nevymahatelným nebo neúčinným, nedotýká se tato neplatnost, nevymahatelnost či neúčinnost ostatních ustanovení Smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit do pěti (5) pracovních dnů od

doručení výzvy druhé Smluvní strany neplatné, nevymahatelné anebo neúčinné ustanovení platným, vymahatelným a účinným se stejným nebo obdobným právním smyslem.

- 8.9 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 OZ a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 8.10 VEOLIA bere na vědomí, že městská část Praha 6 je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a souhlasí s tím, aby veškeré informace v této Smlouvě obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají, a též prohlašuje, že nic z obsahu této Smlouvy nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství.
- 8.11 Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, přičemž VEOLIA obdrží jeden (1) stejnopis, MČ obdrží po dvou (2) stejnopisech, přičemž jeden (1) z těchto stejnopisů bude s úředně ověřenými podpisy a bude tvořit přílohu návrhu na vklad Služebností do katastru nemovitostí.
- 8.12 Smlouva představuje úplnou dohodu Smluvních stran o předmětu Smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání Smluvních stran ústní i písemná.
- 8.13 Smluvní strany se dohodly, že veškeré změny a doplňky Smlouvy musí být vyhotoveny písemně a musí být podepsány oběma Smluvními stranami.
- 8.14 Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, že se seznámily s jejím obsahem a porozuměly mu, že Smlouva vyjadřuje svobodný a vážný projev jejich vůle a že Smlouva nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho k ní připojují své podpisy.
- 8.15 Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 6. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno rozhodnutím Rady městské části Praha 6, a to usnesením č. 1793/24 ze dne 17.06.2024 a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné náležitosti pro platnost tohoto právního jednání.
- 8.16 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – GP

Příloha č. 2 - GPP

Příloha č. 3 – Orientační umístění Brány

V Praze, dne _____

V Praze, dne _____

Veolia Energie Praha, a.s.

Ing. Reda Rahma

předseda představenstva

Veolia Energie Praha, a.s.

Ing. Martin Brůha

člen představenstva

V Praze, dne _____

Městská část Praha 6

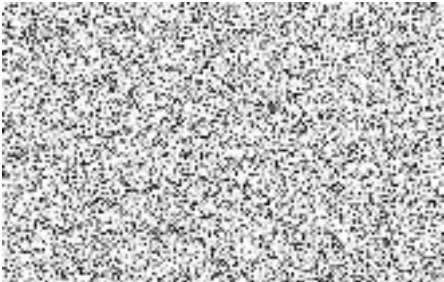
Mgr. Jakub Stárek

starosta

(ověřený podpis)

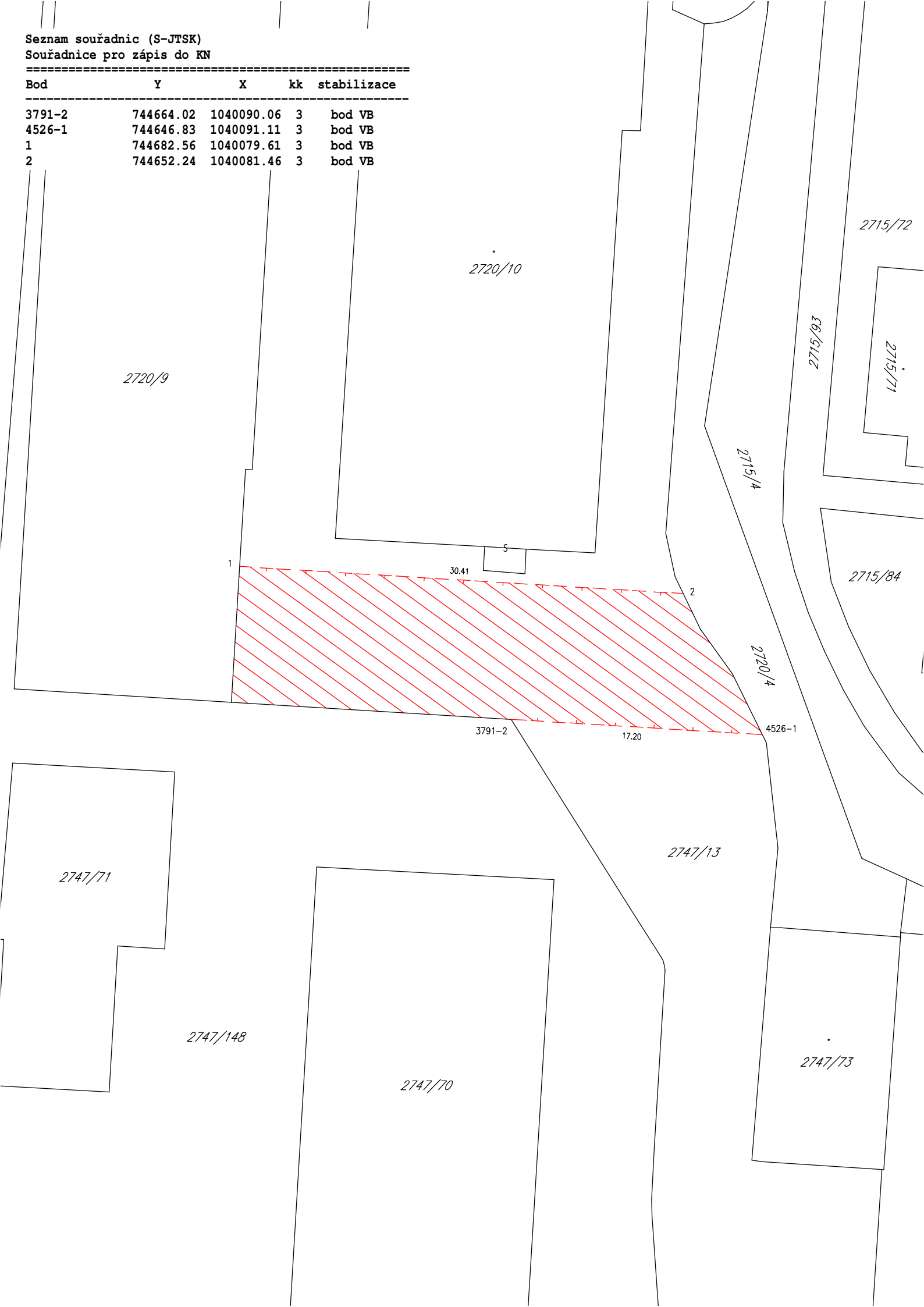
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ											
Dosavadní stav			Nový stav								
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely	Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely	Druh pozemku	Typ stavby	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
	ha m ²	Způsob využití		ha m ²	Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Označení dílu
								katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci		
2747/13								2747/13		10522	

Oprávněný: dle listin
Druh věcného břemene: dle listin

GEOMETRICKÝ PLÁN pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
		Jméno, příjmení:
		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů
		Dne: 20.3.2024 Číslo: 130/2024
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: AZIMUT CZ s.r.o. Hrdlořezská 21/31 190 00 Praha 9	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 4919-216/2019		
Okres:		
Obec: Praha		
Kat. území: Dejvice		
Mapový list: Praha 7-0/11		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:		
dočasně - body VB		

Seznam souřadnic (S-JTSK)
Souřadnice pro zápis do KN

Bod	Y	X	kk	stabilizace
3791-2	744664.02	1040090.06	3	bod VB
4526-1	744646.83	1040091.11	3	bod VB
1	744682.56	1040079.61	3	bod VB
2	744652.24	1040081.46	3	bod VB



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																																																											
Dosavadní stav			Nový stav																																																								
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů																																																	
	ha	m ²			Způsob využití	ha				m ²	Způsob využití	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu																																									
										katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci		ha	m ²																																													
2719/1	15	27	ostat. pl. dráha	2719/1	8	15	ostat. pl. jiná plocha	č.p. byt.dům	2				15	27	celá																																												
2720/2	53	36	ostat. pl. jiná plocha	2720/2	53	26	ostat. pl. jiná plocha		2							2645		53	36	celá																																							
2720/9	7	79	ostat. pl. jiná plocha	2720/9	7	46	ostat. pl. jiná plocha		2												2645		7	79	celá																																		
2747/70	10	52	ostat. pl. jiná plocha	2747/70	30	72	zast. pl.		2																	2645		10	52	celá																													
2747/71	2	14	ostat. pl. jiná plocha	zaniká	16	80			2																						2645		2	14	celá																								
2747/148	27	92	ostat. pl. manipulační pl.	2747/148					16																											80	ostat. pl. jiná plocha	2	2645		27	92	celá																
				2747/166					59																											ostat. pl. jiná plocha	2	2645							1	17	00												
				(1	16	98)		2719/1																												2645	15											27	celá										
																																																		2720/2		2645	53	36	celá				
																																																								2720/9		2645	7
										2747/70		2645	10	52	celá																																												
																2747/71		2645	2	14																																							
																					2747/148		2645	27	92																																		

*1) Rozdíl -2 m2 vzniklý zaokrouhlením nových výměr (bod 14.7b přílohy vyhlášky č. 357/2013 Sb.)

GEOMETRICKÝ PLÁN pro vyznačení obvodu budovy, rozdělení a změnu hranice pozemku	Geometrický inženýr	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení:	Jméno, příjmení:
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 3036/2023	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů
	Dne: 8.1.2024 Číslo: 8/2024	Dne: Číslo:
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: AZIMUT CZ s.r.o. Hrdlořezská 21/31 190 00 Praha 9	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 4888-216/2019		
Okres:		
Obec: Praha		
Kat. území: Dejvice		
Mapový list: Praha 7-0/11		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: rohy budovy a zdi, hřeby, roxory, barvou		

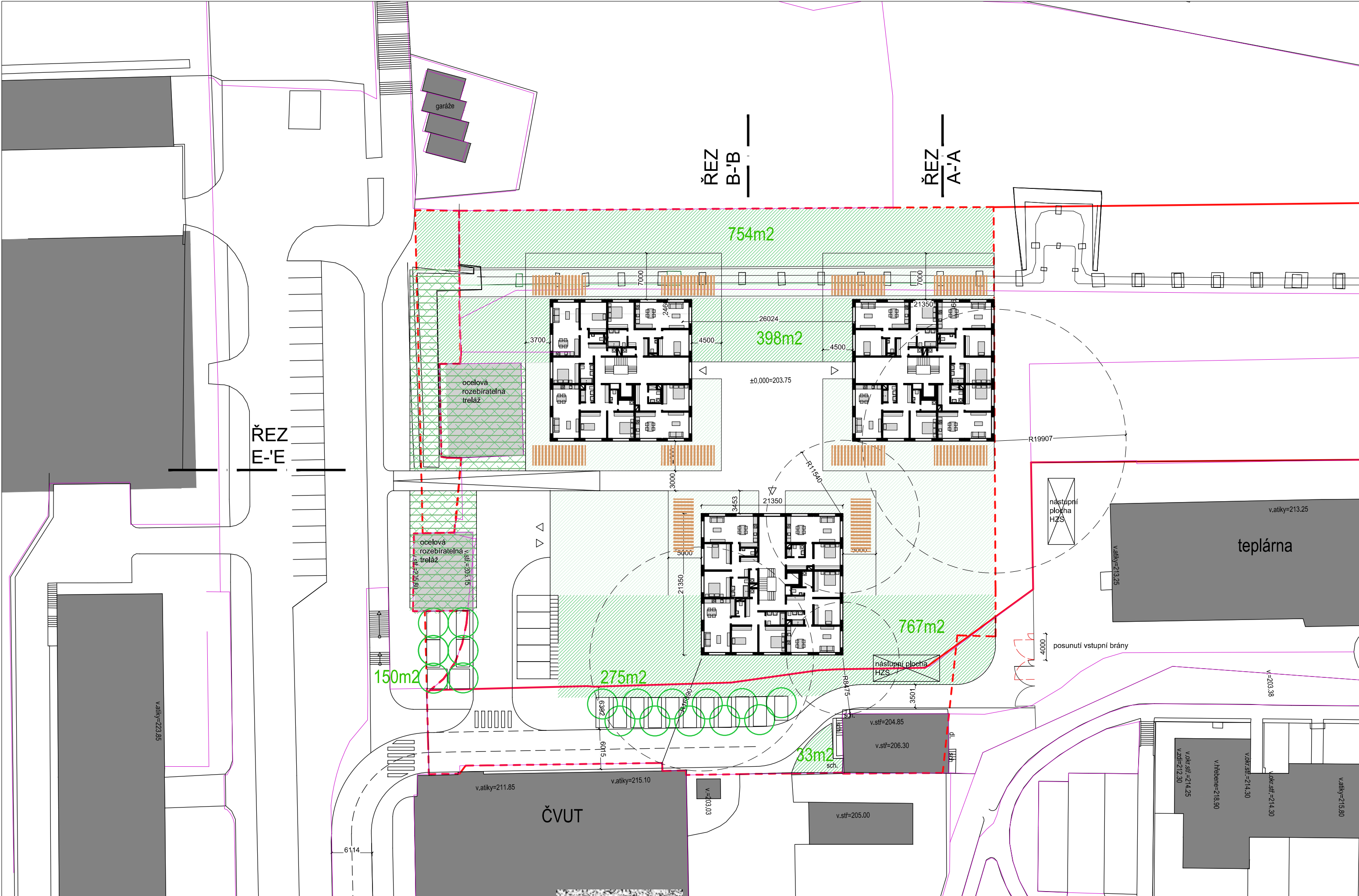
Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN

=====				
Bod	Y	X	kk	stabilizace

1873-7	744711.49	1040173.18	3	barva
1873-8	744715.10	1040164.34	3	barva
1873-25	744697.45	1040059.72	3	barva
2962-1063	744727.75	1040172.00	3	barva
3223-1608	744697.03	1040072.04	3	barva
3223-1609	744683.13	1040088.89	3	barva
3223-1610	744682.16	1040072.97	3	barva
1	744713.00	1040159.38	3	roh budovy
2	744691.69	1040161.04	3	roh budovy
3	744679.67	1040139.09	3	roh budovy
4	744669.93	1040162.52	3	roh zdi
5	744658.31	1040140.77	3	roh budovy
6	744668.16	1040140.00	3	roh zdi
7	744689.99	1040139.70	3	roh budovy
8	744713.78	1040161.63	3	roh zdi
9	744691.67	1040160.81	3	roh zdi
10	744711.32	1040138.02	3	roh budovy
11	744709.42	1040113.84	3	roh budovy
12	744707.77	1040092.53	3	roh budovy
13	744688.08	1040115.54	3	roh budovy
14	744686.41	1040094.19	3	roh budovy
15	744686.43	1040094.42	3	roh zdi
16	744669.76	1040095.73	3	roh zdi
17	744670.15	1040100.71	3	roh zdi
18	744665.12	1040101.11	3	roh zdi
19	744678.00	1040117.75	3	roh budovy
20	744666.49	1040118.66	3	roh zdi
21	744656.66	1040119.44	3	roh budovy
22	744714.51	1040172.96	3	hřeb
23	744708.37	1040092.48	3	roxor
24	744707.20	1040085.17	3	roxor
25	744683.01	1040086.89	3	roxor
26	744714.11	1040166.76	3	hřeb
27	744699.51	1040085.72	3	hřeb
28	744697.85	1040085.83	3	hřeb





AKCE: REZIDENCE POD JULISKOU	INVESTOR: POD JULISKOU, A.S.	ZHOTOVITEL : BOD ARCHITEKTI ATELIER BOD ARCHITEKTI S.R.O. OSADNÍ 799/26, PRAHA 7 170 00	AUTOŘI :  VYPRACOVAL:	STUPEŇ DOKUMENTACE: STUDIE	ČÁST: ČÁST	DATUM 17.8.2018 NÁZEV VÝKRESU: SITUACE_VARIANTA	M
--	--	---	--	--------------------------------------	---------------------------------	---	----------

ZNALCKÝ POSUDEK

číslo položky: 026923/2024

Obor ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí.

Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Stanovení obvyklé ceny věcného břemene - služebností cesty, stezky a inž. sítí k tíži části pozemku parc.č. 2747/13 v k.ú. Dejvice, obec Praha, okres Hlavní město Praha.

Znalec:



Zadavatel:



Počet stran: 16

Počet vyhotovení: 3 (2 x zadavatel, 1 x archiv znalce)

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 24. 3. 2024

Vyhotoveno: V Praze 28. 3. 2024

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Stanovení obvyklé ceny věcného břemene - služebností cesty, stezky a inž. sítí k tíži části pozemku parc.č. 2747/13 v k.ú. Dejvice, obec Praha, okres Hlavní město Praha, k aktuálnímu datu, za účelem jednání s Městskou částí Praha 6.

1.2. Účel znaleckého posudku

Jednání o smlouvě s Městskou částí Praha 6.

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku

Zadavatel nesdělil znalci žádnou skutečnost, která může mít vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka byla provedena dne 24. 3. 2024 za přítomnosti znalkyně.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Zdroje dat jsem vybírala podle dostupnosti, věrohodnosti a podle potřeby pro splnění znaleckého úkolu.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- Informace o pozemku z Nahlížení do KN z internetu - viz příloha
- Geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 4919-216/2019 vyhotovený společností AZIMUT CZ s.r.o., se sídlem Hrdlořežská 21/31, Praha 9, 190 00- viz příloha
- Informace a fotografie z místního šetření
- Stanovisko MF č. 01/2022/1602 ze dne 6.1.2022 k problematice oceňování věcných břemen dle zákona o oceňování majetku s účinností od 1. ledna 2021
- www.cuzk.cz, ikatastr.cz, www.mapy.cz
- Právní předpisy
- Bradáč, A.: Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí, CERM Brno 2021
- Další odborná literatura
- Archiv znalce

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Zdroje, které jsou uveřejněny na veřejných webových stránkách, považuji za věrohodné. Zdroje dat obdržené od zadavatele považuji za věrohodné. Znalec nemá nástroje ani možnosti ověřovat věrohodnost zdrojů dat.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Při ocenění služebnosti je v souladu se Stanoviskem MF vycházeno ze zákona o oceňování majetku a jeho prováděcí vyhlášky. Služebnosti jsou oceněny podle § 39 a.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Při místním šetření byly prohlédnuty všechny části oceňovaného souboru nemovitostí a byla pořízena fotodokumentace. Ta je uložena v archivu znalce.

Při ocenění věcného břemene jsem postupovala podle jednotlivých ustanovení oceňovací vyhlášky.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Na základě údajů zjištěných při místním šetření, po analýze fotografií, geometrického plánu a dalších podkladů a údajů nalezených ve veřejně dostupných zdrojích jsem sestavila charakteristiku předmětu ocenění.

Při ocenění věcného břemene jsem postupovala podle jednotlivých ustanovení oceňovací vyhlášky.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění: Věcné břemeno - služebnost stezky, cesty a inž. sítí
Adresa předmětu ocenění: Pod Juliskou
160 00 Praha 6 - Dejvice
LV: 2645
Kraj: Hlavní město Praha
Okres: Hlavní město Praha
Obec: Praha
Katastrální území: Dejvice
Počet obyvatel: 1 357 326

Vlastnické a evidenční údaje

Veolia Energie Praha a.s., Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1, LV: 10522, podíl 1 / 1

Předmětný pozemek je zapsán na LV č. 10522 pro k.ú. Dejvice a je ve vlastnictví společnosti Veolia Energie Praha, a.s. Z listu vlastnictví lze vyčíst mimo jiné následující údaje:

Parc. číslo	Výměra (m ²)	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2747/13	2 900	Ostatní plocha	Manipulační plocha	Památkově chráněné území

Celkový popis nemovité věci

Předmětný pozemek se nachází v klidné ulici v pražské části Dejvice. V blízkosti se nachází bytové domy, domy veřejné vybavenosti a stadion Juliska. Dostupnost MHD do centra Prahy je velmi dobrá.

Předmětný pozemek je v Katastru nemovitostí zapsán v druhu pozemku ostatní plocha se způsobem využití manipulační plocha. Jedná se o pozemek komunikace u ulice Pod Juliskou. Pozemek je využíván jako přístup a příjezd k pozemkům, které jsou situovány severním směrem od ulice Pod Juliskou.

V geometrickém plánu je zakresleno vymezení věcného břemene na část předmětného pozemku. Výměra pozemku zasaženého věcným břemenem je podle sdělení zadavatele cca 381 m².

Popis věcných břemen

Podle předloženého návrhu smlouvy o zřízení služebnosti mezi společnostmi Veolia Energie Praha, a.s. a Městskou částí Praha 6 se jedná o:

- a) zajištění přístupu Městské části Praha 6 na část předmětného pozemku vyznačenou v GP
- b) zajištění příjezdu Městské části Praha 6 na část předmětného pozemku vyznačenou v GP
- c) umístění inženýrských sítí v části předmětného pozemku vyznačené v GP a k jejich správě a údržbě, a to ve prospěch Městské části Praha 6

Zkráceně se jedná o 3 služebnosti, a to:

- a) služebnost stezky
- b) služebnost cesty
- c) služebnost inženýrské sítě

Věcná břemena nejsou podrobněji specifikována, oprávněným je veřejnost. V takovém případě nelze určit roční užitek z věcného břemene. Věcné břemeno se ocení paušálem.

4. POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Při ocenění služebností postupují podle příslušných paragrafů oceňovací vyhlášky a zákona o oceňování majetku.

4.2. 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., č. 424/2021 Sb., č. 337/2022 Sb. a č. 434/2023 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Věcná břemena a závady oceňované samostatně

1. Věcné břemeno - služebnost stezky

Věcné břemeno služebnost stezky. Oprávněným z tohoto věcného břemene je veřejnost, tedy neomezený a neidentifikovatelný soubor subjektů. Nelze určit roční užitek, a proto je použito ocenění věcného břemene podle §39a odst. 4 oceňovací vyhlášky.

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39a odst. 4).

Druh věcného břemene: služebnosti - oceněné paušální částkou

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

Hodnota stanovena paušální částkou ve výši:

10 000,- Kč.

Hodnota věcného břemene činí

= 10 000,- Kč

2. Věcné břemeno - služebnost cesty

Věcné břemeno služebnost cesty. Oprávněným z tohoto věcného břemene je veřejnost, tedy neomezený a neidentifikovatelný soubor subjektů. Nelze určit roční užitek, a proto je použito ocenění věcného břemene podle §39a odst. 4 oceňovací vyhlášky.

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39a odst. 4).

Druh věcného břemene: služebnosti - oceněné paušální částkou

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

Hodnota stanovena paušální částkou ve výši:

10 000,- Kč.

Hodnota věcného břemene činí

= 10 000,- Kč

3. Věcné břemeno - služebnost inženýrských sítí

Věcné břemeno služebnost inženýrských sítí. Rozsah sítí není znám. Jedná se o existující i budoucí vedení inženýrských sítí v, na i nad zemí v rozsahu vodovodní, kanalizační a plynovodní přípojka či vedení, kabel NN, kabel VN, veřejné osvětlení a související zařízení a vedení elektronických komunikací.

Nelze určit roční užitek, a proto je použito ocenění věcného břemene podle §39a odst. 4 oceňovací vyhlášky.

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39a odst. 4).

Druh věcného břemene: služebnosti - oceněné paušální částkou

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

Hodnota stanovena paušální částkou ve výši:

10 000,- Kč.

Hodnota věcného břemene činí

= 10 000,- Kč

4.3. Výsledky analýzy dat

Výsledná zjištěná cena - celkem:

30 000,- Kč

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Služebnosti byly oceněny způsobem podle § 39a odst. 4. Obvyklá cena všech tří služebností celkem činí **30 000 Kč**.

5. 2. Kontrola postupu

Po vypracování znaleckého posudku jsem provedla kontrolu výběru zdrojů dat, postupu při sběru dat a při jejich zpracování. Dále jsem zkontrolovala provedenou analýzu dat, formulaci jejich výsledků a interpretaci těchto výsledků.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Otázka:

Stanovení obvyklé ceny věcného břemene - služebností cesty, stezky a inž. sítí k tíži části pozemku parc.č. 2747/13 v k.ú. Dejvice, obec Praha, okres Hlavní město Praha, k aktuálnímu datu, za účelem jednání s Městskou částí Praha 6.

Odpověď:

Obvyklá cena služebností stezky, cesty a vedení inženýrských sítí k tíži části pozemku parc.č. 2747/13 v k. ú. Dejvice, obec Praha, okres Hlavní město Praha, k aktuálnímu datu činí **30 000 Kč**.

6. 2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Podklady, jejich interpretace a analýza umožnily učinit jednoznačný závěr. Znalec neshledal skutečnosti snižující přesnost závěru. Zadavatel znalci nesdělil žádné skutečnosti snižující přesnost závěru.

Konzultant a důvod jeho přibrání

Znalec pro vypracování tohoto posudku nepřibral konzultanta.

Odměna, náhrada nákladů

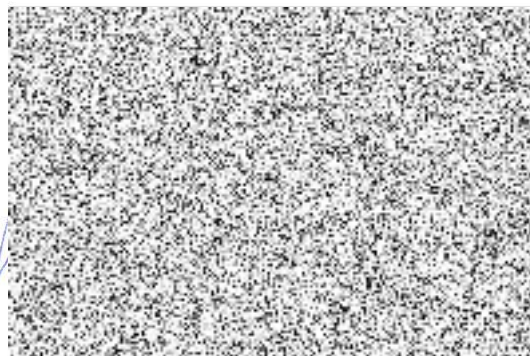
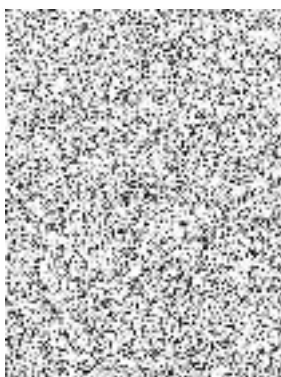
Odměna byla sjednána smluvně. Náhrada nákladů znalce je již započtena ve sjednané smluvní odměně.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podala jako znalec zapsaný v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti podle Zákona č. 254/2019 Sb. o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech pro obor Ekonomika, odvětví Oceňování nemovitých věcí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 026923/2024.

V Praze 28. 3. 2024



SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
1. Nahlížení do KN z internetu	2
2. Kopie katastrální mapy	1
3. Geometrický plán	2
4. Orientační mapka	1

1. Nahlížení do KN z internetu

Informace o pozemku | Nahlížení do katastru nemovitostí

<https://nahlizeniidokn.cuzk.cz/ZobrazObjekt.aspx?encrypted=NAHL~>

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2747/13
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Dejvice [729272]
Číslo LV:	10522
Výměra [m²]:	2900
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	manipulační plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Veolia Energie Praha, a.s., Na Florenci 2116/15, Nové Město, 11000 Praha 1	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
památkově chráněné území

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno (podle listiny)
Věcné břemeno vedení

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 28.03.2024 10:00.

2. Kopie katastrální mapy



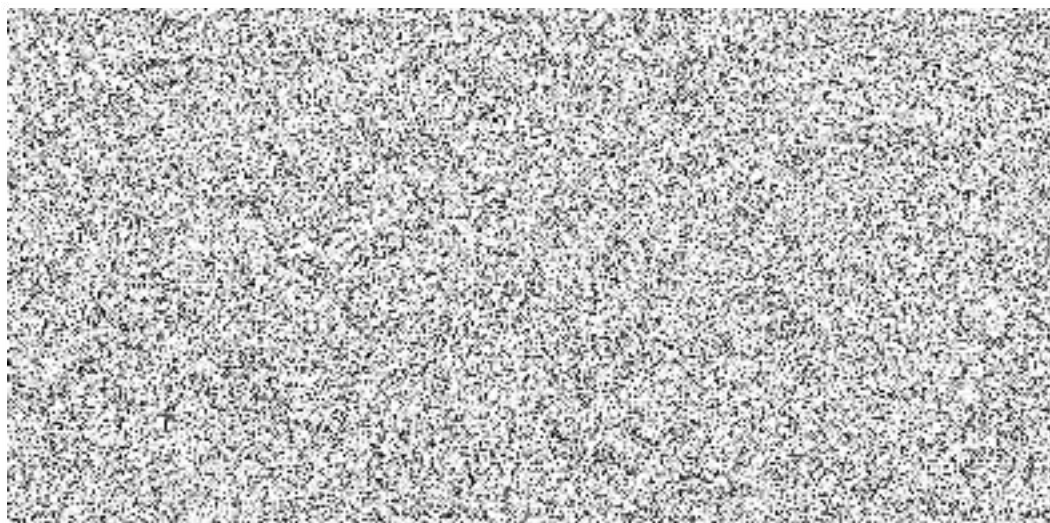
zdroj: nahliznidok.cuzk.cz

3. Geometrický plán

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ											
Dosavadní stav			Nový stav								
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha m ²	Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha m ²	Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
								Dě přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí:	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha m ²	Označení dílu
2747/13								2747/13	10522		

Oprávněný: dle listin

Druh věcného břemene: dle listin

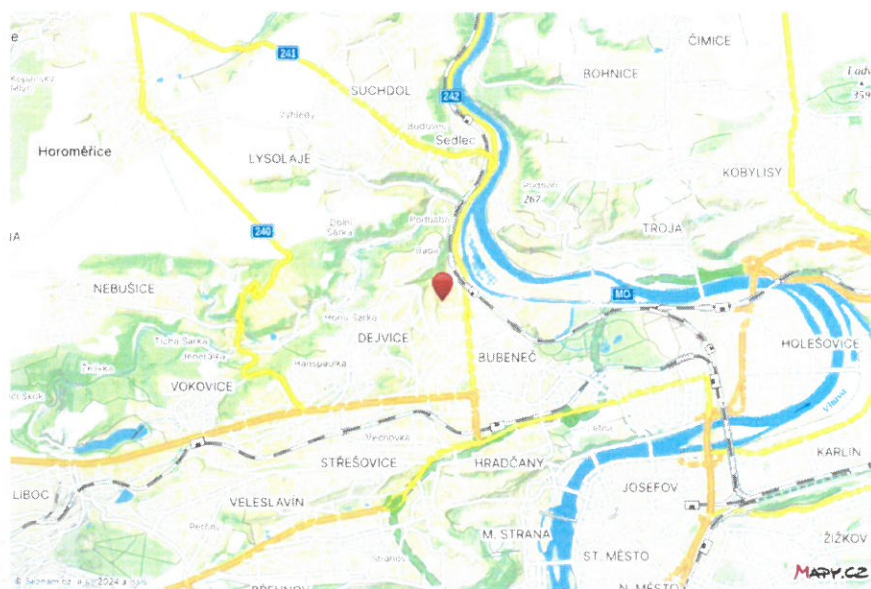


Seznam souřadnic (S-JTSK)
 Souřadnice pro zápis do KN

Bod	Y	X	kk	stabilizace
3791-2	744664.02	1040090.06	3	bod VB
4526-1	744646.83	1040091.11	3	bod VB
1	744682.56	1040079.61	3	bod VB
2	744652.24	1040081.46	3	bod VB



4. Orientační mapka



zdroj: www.mapy.cz

