

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 tuto smlouvu o zřízení služebnosti (dále jen „**Smlouva**“):

1. 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

zastoupená: členem představenstva Davidem Musilem a členem představenstva Rudolfem Vackem

(dále jen „**JULISKA**“)

a

2. Městská část Praha 6

se sídlem Čs. armády 601/23, PSČ 160 52, Praha 6

IČO: 00063703

zastoupená: Mgr. Jakubem Stárkem, starostou

(dále jen „**MČ**“)

(**JULISKA** a **MČ** společně jako „**Smluvní strany**“ a samostatně jako „**Smluvní strana**“)

1. Úvodní ustanovení

- 1.1 **JULISKA** prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 2720/129 nacházejícího se v katastrálním území Dejvice, obec Praha (dále jen „**Pozemek JULISKA**“).

2. Účel Smlouvy

- 2.1 Účelem této Smlouvy je zejména zajištění:

- a) přístupu **MČ** na část **Pozemku JULISKA** vyznačenou v geometrickém plánu č. 4523-216/2019 vyhotoveném společností **AZIMUT CZ s.r.o.**, IČO: 27140091, se sídlem Hrdlořežská 21/31, Praha 9, 190 00, který ověřil oprávněný zeměměřičský inženýr [redacted] dne 21.8.2019, pod číslem 240/2019 a se kterým za Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha souhlasila paní Petra Kopecká dne 26.8.2019, pod číslem PGP-3949/2019-101, který jako **příloha č. 1** tvoří nedílnou součást této Smlouvy (dále jen „**GP**“),
- b) příjezdu **MČ** na část **Pozemku JULISKA** vyznačenou v **GP**, a
- c) umístění inženýrských sítí v části **Pozemku JULISKA** vyznačené v **GP** a k jejich správě a údržbě, a to ve prospěch **MČ**.

3. Předmět Smlouvy

3.1 JULISKA na základě této Smlouvy zřizuje ve prospěch MČ a každého dalšího vlastníka některého z pozemků

- (i) pozemku parcelní číslo **2747/166**, který vznikne 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, který je nedílnou součástí této Smlouvy jako její **příloha č. 2** (dále jen „**GPP**“), ostatní plocha, o výměře dle GPP 59 m²,
- (ii) pozemku parcelní číslo **2719/1** vymezeného v GPP, ostatní plocha, o nové výměře dle GPP 815 m²,
- (iii) pozemku parcelní číslo **2720/2** vymezeného v GPP, ostatní plocha, o nové výměře dle GPP 5326 m²,
- (iv) pozemku parcelní číslo **2720/9** vymezeného v GPP, ostatní plocha, o nové výměře dle GPP 746 m²,

vše v k. ú. Dejvice, obec Praha (dále jen „**Panující pozemek**“) věcné břemeno (tj. *in-rem*) k tíži části Pozemku JULISKA vyznačené v GP, coby pozemku služebného následující služebnosti, a to jako právo věcné:

- a) služebnost stezky ve smyslu § 1274 OZ spočívající v povinnosti JULISKA a každého dalšího vlastníka části Pozemku JULISKA vyznačené v GP strpět na části Pozemku JULISKA vyznačené v GP právo chůze a právo dopravovat se lidskou silou a právo, aby po této části Pozemku JULISKA 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 JULISKA a každého dalšího vlastníka Pozemku JULISKA strpět na části Pozemku JULISKA vyznačené v GP právo chůze a právo jezdit přes tuto část Pozemku JULISKA jakýmkoliv vozidly v jakoukoliv dobu a jakémkoliv rozsahu na Panující pozemek (dále jen „**Služebnost cesty**“);
- c) služebnost inženýrské sítě ve smyslu § 1267 OZ, spočívající v povinnosti JULISKA a každého dalšího vlastníka Pozemku JULISKA strpět na části Pozemku JULISKA 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**“ a jednotlivě „**Služebnost**“).

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 nezahnují

oprávnění k parkování a/nebo stání jakýchkoli dopravních prostředků na části Pozemku JULISKA vyznačené v GP.

- 3.3 Služebnosti výše uvedené zahrnují vše, co je nutné k jejich výkonu. Práva odpovídající Služebnostem lze vykonávat nepřetržitě dvacet čtyři (24) hodin denně každý den.
- 3.4 Smluvní strany se dohodly, že Služebnosti se zřizují na dobu neurčitou.
- 3.5 MČ práva odpovídající Služebnostem přijímá a JULISKA se zavazuje tato omezení svého vlastnického práva strpět a nebránit MČ, jakož i každému dalšímu vlastníku Panujícího pozemku vykonávat nerušený výkon práv.
- 3.6 MČ a každý další vlastník Panujícího pozemku se zavazuje vykonávat svá oprávnění z této Smlouvy způsobem obvyklým, povaze Služebnosti přiměřeným, v souladu s dobrými mravy a nezneužívat je.
- 3.7 Smluvní strany se dohodly, že společnosti JULISKA náleží za zřízení Služebností jednorázová úplata ve výši 30 000,- Kč (slovy: třicet tisíc korun českých) (dále jen „**Úplata**“), přičemž na jednotlivé Služebnosti připadá vždy jedna třetina Úplaty. K Úplatě bude připočtena DPH v zákonné výši. Výše Úplaty vychází ze znaleckého posudku zpracovaného dne 3.11.2023 [redacted] se sídlem Točítá 1722/18, Praha 4, č. položky 062388/2023, číslo posudku v evidenci znalce: 543/2023/67, který tvoří **přílohu č. 3** této Smlouvy.
- 3.8 MČ jakožto oprávněná ze Služebnosti se zavazuje zaplatit společnosti JULISKA Úplatu na základě faktury vystavené v souladu s právními předpisy, a to do 30 dnů ode dne doručení faktury MČ; fakturu je možné vystavit nejdříve poté, co bude v katastru nemovitostí zapsáno vlastnictví hl. m. Prahy, resp. svěřená správa pro MČ ve vztahu k Panujícímu Pozemku.

4. Budoucí umístění sítí ve služebných pozemcích

- 4.1 Smluvní strany se dohodly, že strpí v rámci práva Služebnosti inženýrské sítě k Pozemku JULISKA v rozsahu části vymezené GP pro tuto služebnost umístění budoucích inženýrských sítí pro potřeby MČ, potažmo každého dalšího vlastníka Panujícího pozemku. Pro umístění budoucí inženýrské sítě se vyžaduje písemný souhlas vlastníka Pozemku JULISKA, který nebude bezdůvodně odepřen. Vlastník Pozemku JULISKA je povinen souhlas udělit pro budoucí inženýrské sítě, které nebudou umístěním a charakterem vylučovat provoz inženýrských sítí v té době v Pozemku JULISKA se nacházejících, při splnění stavebně-technických podmínek pro umístění a za náhradu ve výši ceny obvyklé pro takové umístění; pokud by JULISKA případně převedla vlastnictví Pozemku JULISKA na jinou osobu ještě před podáním návrhu na zápis Služebnosti dle této Smlouvy do katastru nemovitostí a tím by tato Smlouva nebyla způsobilou vkladovou listinou pro účely řízení na katastrálním úřadu, zavazuje se JULISKA na tuto osobu převést i své povinnosti plynoucí z této Smlouvy (postoupit tuto Smlouvu na takovou třetí osobu, přičemž s takovým postoupením MČ souhlasí) nebo zajistit uzavření nové smlouvy o zřízení Služebnosti ve znění ve všech podstatných ohledech odpovídajícím této Smlouvě ze strany nabyvatele Pozemku JULISKA.

5. Budoucí darovací smlouva a související ujednání

- 5.1 JULISKA a MČ tímto potvrzují, že dne 19.12.2019 uzavřeli smlouvu o budoucí smlouvě darovací (ev. č. smlouvy MČ - S 909/2019/PO, která byla zveřejněna v registru smluv dne 20.12.2019 pod ID smlouvy 10407160) mezi MČ jako budoucím obdarovaným a JULISKA jako budoucím dárce (dále jen „**Budoucí darovací smlouva**“).
- 5.2 Za podmínek Budoucí darovací smlouvy dojde k převodu pozemků ve vlastnictví JULISKA o celkové předpokládané výměře minimálně 6.757 m² (dále jen „**Převáděné pozemky**“) ze strany JULISKA do vlastnictví hlavního města Prahy, resp. svěřené správy MČ.
- 5.3 MČ prohlašuje, že na části Převáděných pozemků plánuje v budoucnu zahájit výstavbu, a proto čl. 3.4.5 Budoucí darovací smlouvy obsahuje závazek společnosti JULISKA zajistit ve prospěch MČ práva odpovídající Služebnostem, jejichž beneficentem bude MČ.
- 5.4 S ohledem na připravovaný převod Převáděných pozemků na MČ se Smluvní strany a společnost Veolia Energie Praha, a.s., se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 03669564 (dále jen „**VEOLIA**“) dohodly, že se budou v poměru stanoveném ve smlouvě o sdílení nákladů týkajících se propojovací komunikace uzavřené mezi MČ, společností JULISKA a společností VEOLIA současně s touto Smlouvou (dále jen „**Smlouva o sdílení nákladů**“) podílet na nákladech na správu, údržbu a opravy komunikací, chodníků a jejich součástí a příslušenství, které se nachází, či se budou v budoucnu nacházet na Pozemku JULISKA a/nebo na jiných nemovitostech specifikovaných ve Smlouvě o sdílení nákladů, a to za podmínek sjednaných ve Smlouvě o sdílení nákladů.
- 5.5 MČ uzavřením této Smlouvy potvrzuje, že s ohledem na (a) Smlouvu o zřízení služebnosti uzavřenou mezi JULISKA a VEOLIA dne 8. října 2020 (dále jen „**Smlouva o VB**“), (b) uzavření této Smlouvy a (c) uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene současně s touto Smlouvou mezi MČ jako oprávněnou a společností VEOLIA jako vlastníkem dotčených služebných nemovitostí a/nebo povinným (dále jen „**Smlouva o VB 2**“), kterou dle výslovného požadavku MČ uzavře MČ napřímo se společností VEOLIA za podmínek na vlastní zodpovědnost sjednaných se společností VEOLIA, se závazky JULISKA sjednané v čl. 3.4.5 Budoucí darovací smlouvy považují za splněné okamžikem nabytí účinnosti poslední z uvedených smluv, jelikož dle dohody MČ a JULISKA byl smysl a účel čl. 3.4.5 Budoucí darovací smlouvy v plném rozsahu naplněn uzavřením této Smlouvy, Smlouvy o VB a Smlouvy o VB 2.
- 5.6 MČ uzavřením této Smlouvy prohlašuje, že byla seznámena s ujednáním obsaženým v čl. 4.7 Smlouvy o VB, zejména ohledně umístění dopravního značení „zákaz vjezdu mimo dopravní obsluhy“ a souboru dalšího dopravního značení (např. výstražný trojúhelník s doplňkovým značením „komunikace se v zimě neudrží“) a případně také ohledně omezení rychlosti vozidel (např. umístěním dopravního značení, příčných zpomalovacích prahů (retardérů) či jiným vhodným způsobem) tak, jak je sjednáno v čl. 4.7 a příloze č. 4 Smlouvy o VB, a potvrzuje, že toto ujednání nepředstavuje omezení práv ze Služebnosti.
- 5.7 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 JULISKA, a to do 10 pracovních dnů ode dne účinnosti této Smlouvy, nikoliv však dříve, než dojde k podání návrhu na vklad vlastnického práva hlavního města Prahy a svěřené správy MČ ve vztahu k Panujícímu pozemku do katastru nemovitostí. Veškeré náklady spojené s návrhem dle předchozí věty, a to včetně správního poplatku za vklad Služebností do katastru nemovitostí, jdou k tíži JULISKA. 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 vytykané právní nedostatky, nesprávnosti, či jiné skutečnosti, které zapříčinily, že nedošlo k zápisu Služebností 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 MČ prohlašuje, že uzavření této Smlouvy bylo řádně a náležitě schváleno v rámci organizační struktury MČ 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 MČ závazné.
- 8.5 JULISKA bere na vědomí, že MČ 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.
- 8.6 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.
- 8.7 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.
- 8.8 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.
- 8.9 Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, přičemž MČ obdrží jeden (1) stejnopis, JULISKA 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.
- 8.10 Smlouva představuje úplnou dohodu Smluvních stran o předmětu Smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání Smluvních stran o předmětu Smlouvy ústní i písemná.
- 8.11 Smluvní strany se dohodly, že veškeré změny a doplňky Smlouvy musí být vyhotoveny písemně a musí být podepsány oběma Smluvními stranami.
- 8.12 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.

8.13 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.

8.14 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – GP

Příloha č. 2 – GPP

Příloha č. 3 – znalecký posudek

V Praze, dne _____ 2024

V Praze, dne _____ 2024

Pod Juliskou, a.s.

David Musil
(ověřený podpis)

Pod Juliskou, a.s.

Rudolf Vacek
(ověřený podpis)

V Praze, dne _____ 2024

V Praze, dne _____ 2024

Městská část Praha 6



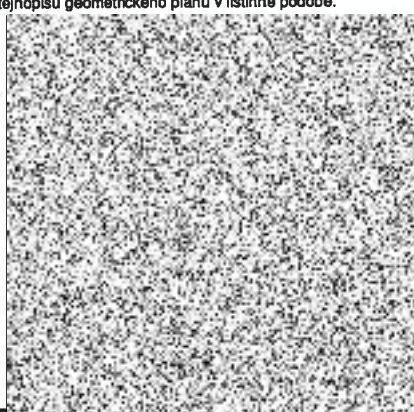
Mgr. Jakub Stárek
starosta
(ověřený podpis)

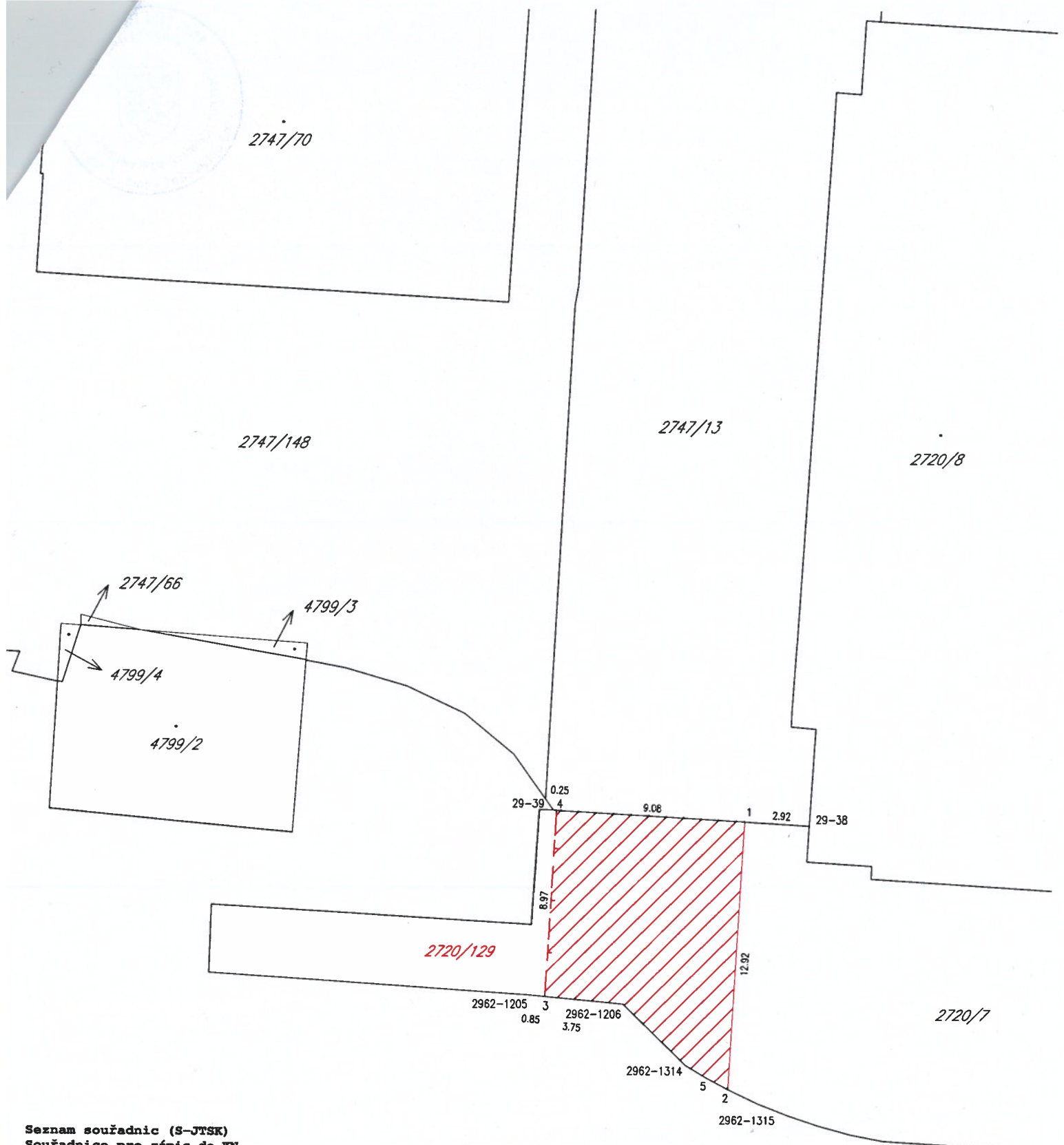
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav															
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Způsob 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
												katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci		ha	m ²		
2720/7	59	96	ostat. pl. jiná plocha	2720/7	58	45	ostat. pl. jiná plocha ostat. pl. jiná plocha				0	2720/7			221	58	45	
				2720/129	1	51						2720/7			221	1	51	
	59	96			59	96												

Druh věcného břemene: dle listin

Oprávněný: dle listin

<p>GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku</p>		Stejnopis ověřil úředně porádný zeměměřický inženýr:
	J Č Zeměměřický inženýr	Jméno, příjmení:
	Dne: 21.8.2019 Číslo: 240/2019	Číslo položky sez. zeměměřických inženýrů: 204/2004
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Dne: 2.9.2019 Číslo: 1079/2019
Vyhotovitel: AZIMUT CZ s.r.o. Hrdlofyzská 21/31 190 00 Praha 9	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu. Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 4523-216/2019 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:		

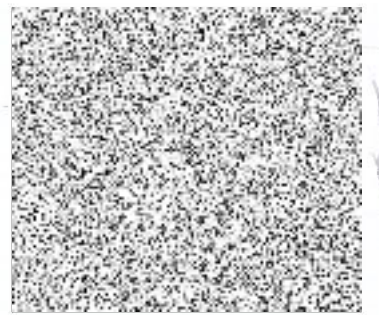


Seznam souřadnic (S-JTSK)
 Souřadnice pro zápis do KN

Bod	Y	X	kk	stabilizace
29-38	744643.33	1040183.17	3	roh podezdívky
29-39	744655.57	1040182.50	3	sloupek
2962-1205	744656.83	1040191.35	3	roh bet. patky
2962-1206	744652.21	1040191.76	3	obrubník
2962-1314	744649.21	1040194.69	3	obrubník
2962-1315	744645.64	1040196.55	3	obrubník
1	744646.43	1040183.00	3	hřeb
2	744647.17	1040195.84	3	hřeb
3	744655.93	1040191.43	3	bod VB
4	744655.42	1040182.51	3	bod VB
5	744648.36	1040195.20	3	-

4799/1

2747/24



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 katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
												ha	m ²		
2719/1	15	27	ostat. pl. dráha	2719/1	8	15	ostat. pl. jiná plocha		2	2719/1 2720/2 2720/9 2747/70 2747/71 2747/148	2645	15	27	celá	
2720/2	53	36	ostat. pl. jiná plocha	2720/2	53	26	ostat. pl. jiná plocha								2
2720/9	7	79	ostat. pl. jiná plocha	2720/9	7	46	ostat. pl. jiná plocha		2						
2747/70	10	52	ostat. pl. jiná plocha	2747/70	30	72	zast. pl.	č.p. byt.dům	2						
2747/71	2	14	ostat. pl. jiná plocha	zaniká											
2747/148	27	92	ostat. pl. manipulační pl.	2747/148	16	80	ostat. pl. jiná plocha		2						
				2747/166		59	ostat. pl. jiná plocha		2						
					(1	16:98)									
*1)	1	17	00		1	16	98								

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

<p>GEOMETRICKÝ PLÁN pro vyznačení obvodu budovy, rozdělení a změnu hranice pozemku</p>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení:		Jméno, příjmení:	
	Číslo položky seznamu zeměměřických inženýrů: 023		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				
<p>Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:</p> <p>rohy budovy a zdi, hřeby, roxory, barvou</p>				

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



2899/1

4176/3

2720/2

2747/45

2747/12

2747/18

2747/19

2747/10

2747/11

4799/1

2962-1063

13.25

22

3.01

1873-7

4799/10

2747/72

4799/2

2747/66

2719/1

1873-25

26.10

2747/66

13.86

3223-1608

2720/9

13.93

3223-1610

24

7.70

27

1.66

28

14.91

25

2.00

3223-1609

2747/148

23

0.62

12

21.41

14

0.22

15

16.69

16

5.00

17

5.04

18

17.61

11

21.43

13

21.18

14

21.40

11

21.40

19

11.55

20

9.85

21

21.40

69.39

24.24

10

21.40

7

21.19

3

11.52

6

9.89

5

22.63

21.41

1

21.34

2

0.24

9

21.81

4

1873-8

2.60

26

5.15

6.18

2720/8

2747/13

2720/7

2747/73

2747/83

2715/4

2715/93

2715/84

2715/78

2715/85

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 062388/2023

Číslo posudku v evidenci znalce: 543/2023/67

Obor ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí.

Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Stanovení obvyklé ceny věcného břemene - služebností cesty, stezky a inž. sítí k tíži pozemku parc.č. 2720/129 v k.ú. Dejvice, obec Praha, okres Hlavní město Praha.

Znalec:



il.cz

Zadavatel: Pod Juliskou, a.s.
IČ: 036 68 231
Na Florenci 2139/2
110 00 Praha 1 - Nové Město

Počet stran: 18

Počet vyhotovení: 5 (4 x zadavatel, 1 x archiv znalce)

Vyhotovení číslo: 5

Podle stavu ke dni: 11.10.2023

Vyhotoveno: V Praze 3.11.2023

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Stanovení obvyklé ceny věcného břemene - služebností cesty, stezky a inž. sítí k tíži pozemku parc.č. 2720/129 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 11.10.2023 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

- List vlastnictví - částečný výpis z KN týkající se předmětné parcely - viz příloha
- Geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 4523-216/2019 vyhotovený společností AZIMUT CZ s.r.o., IČO: 27140091, se sídlem Hrdlořezská 21/31, Praha 9, 190 00, který ověřil oprávněný zeměměřičský inženýr Ing. Oldřich Galař dne 21.8.2019, pod číslem 240/2019 - 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: 1 275 406

Vlastnické a evidenční údaje

Pod Juliskou a.s., Na Florenci 2139/2, 110 00 Praha 1, LV: 2645, podíl 1 / 1

Předmětný pozemek je zapsán na LV č. 2645 pro k.ú. Dejvice a je ve vlastnictví společnosti Pod Juliskou, a.s. Z listu vlastnictví lze vyčíst mimo jiné následující údaje:

Parc. číslo	Výměra (m ²)	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2720/129	151	Ostatní plocha	Jiná 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 jiná plocha. Jedná se o pozemek komunikace v ulici Pod Juliskou. Pod pozemkem vedou inženýrské sítě a jsou k jeho tíži i v jeho prospěch na listu vlastnictví zapsána věcná břemena. Pozemek je využíván jako přístup a příjezd k pozemkům, které jsou situovány severním směrem od ulice Pod Juliskou.

V části C listu vlastnictví č. 2645 k.ú. Dejvice je dále zapsáno zástavní právo smluvní ve prospěch Raiffeisenbank a.s. k tíži pozemku parc.č. 2720/129. Zástavní právo nemá vliv na stanovení ceny věcného břemene pro účely tohoto posudku, není tedy v ocenění zohledněno.

V geometrickém plánu je zakresleno vymezení věcného břemene na část pozemku 2720/129. Výměra pozemku zasaženého věcným břemenem je podle sdělení zadavatele 92,6 m².

Popis věcných břemen

Podle předloženého návrhu smlouvy o zřízení služebnosti mezi společností Pod Juliskou, 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. a č. 337/2022 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

Věcná břemena a závady oceňované samostatně

1. Věcné břemeno - služebnost stezky	10 000,- Kč
2. Věcné břemeno - služebnost cesty	10 000,- Kč
3. Věcné břemeno - služebnost inženýrských sítí	10 000,- Kč

Výsledná 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 pozemku parc.č. 2720/129 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 pozemku parc.č. 2720/129 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

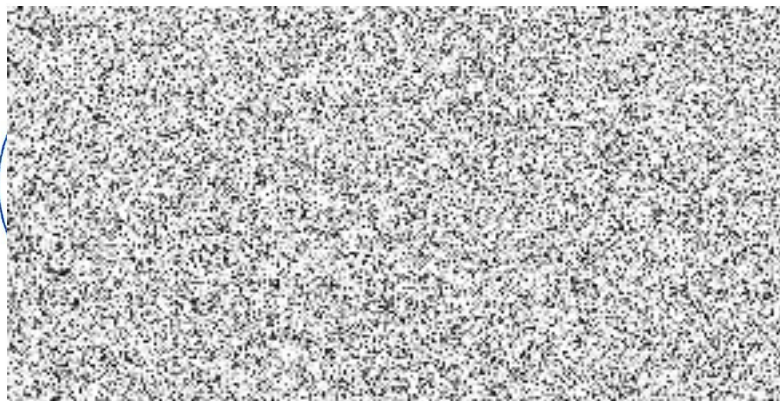
Odměna byla sjednána smluvně předem. Náhrada nákladů znalce je již započtena ve sjednané smluvní odměně.

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 062388/2023.

V Praze 3.11.2023



PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 062388/2023

	<u>počet stran A4 v příloze:</u>
1. List vlastnictví	3
2. Kopie katastrální mapy	1
3. Geometrický plán	3
4. Orientační mapka	1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 03.11.2023 12:55:02

Okres: Obec: 554782 Praha
Kat.území: 729272 Dejvice List vlastnictví: 2645
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Pořadí k 17.01.2020 12:02

o **Věcné břemeno vedení**

stezky, cesty a inženýrské sítě dle čl.3 v rozsahu GP 4523-216/2019

Oprávnění pro

Parcela: 2747/13

Povinnost k

Parcela: 2720/129

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 26.10.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.11.2020 09:50:36. Zápis proveden dne 26.11.2020.
V-65684/2020-101

Pořadí k 04.11.2020 09:50

o **Zástavní právo smluvní**

veškeré i budoucí pohledávky do výše 36.900.000,- EUR vzniklé do 31.12.2040

Oprávnění pro

Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Nusle, 14000

Praha 4, RČ/IČO: 49240901

Povinnost k

Parcela: 2720/129

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 15.02.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.02.2023 12:16:09. Zápis proveden dne 14.03.2023.
V-8799/2023-101

Pořadí k 16.02.2023 12:16

D *Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu*

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o **Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 13.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.01.2020 12:02:48. Zápis proveden dne 11.02.2020.**

V-3012/2020-101

**Pro: Pod Juliskou, a.s., Na Florenci 2139/2, Nové Město, 11000
Praha 1**

RČ/IČO: 03668231

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu*

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 03.11.2023 12:55:02

Okres: Obec: 554782 Praha
Kat.území: 729272 Dejvice List vlastnictví: 2645
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

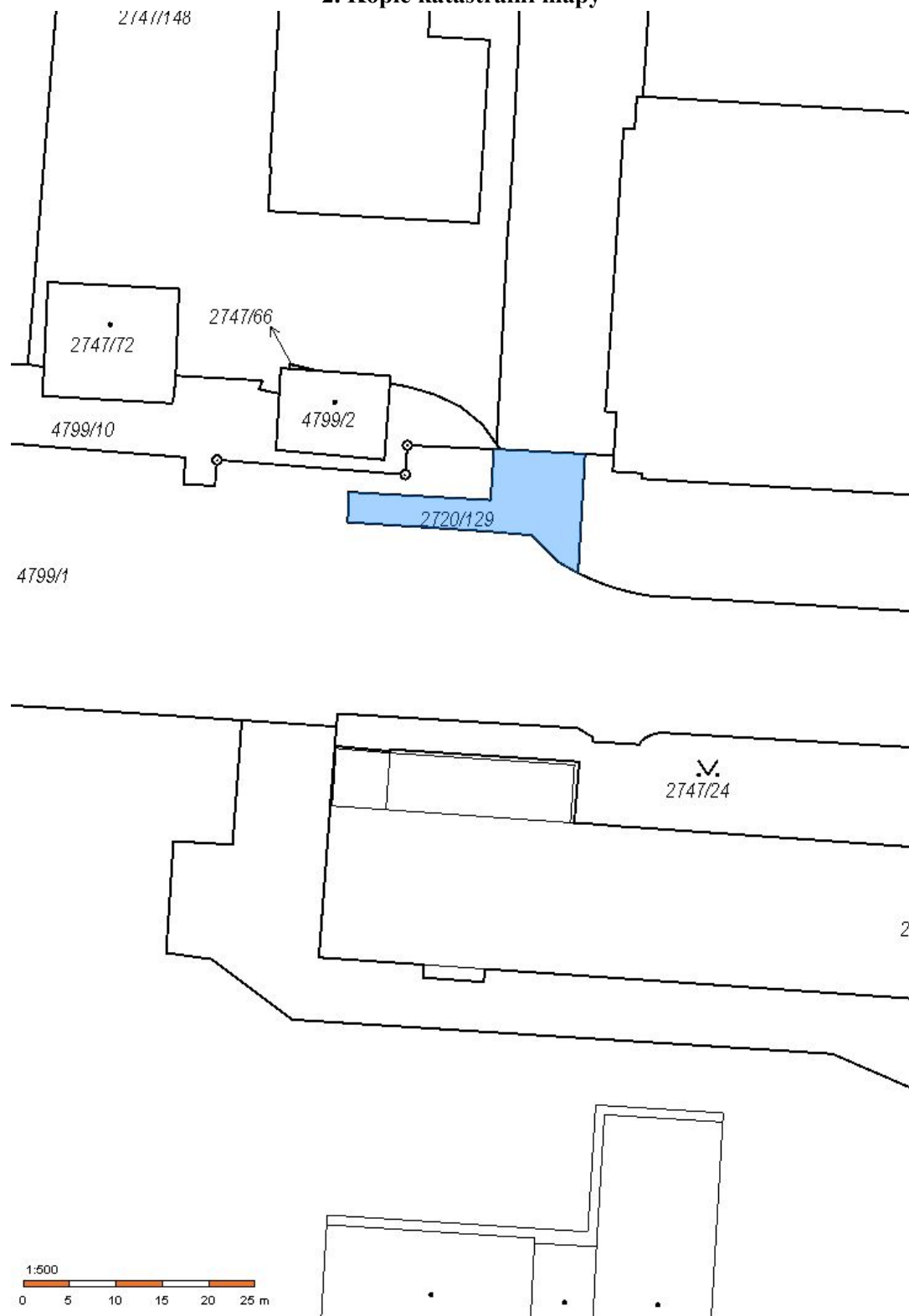
Vyhotoveno: 03.11.2023 13:17:37

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

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

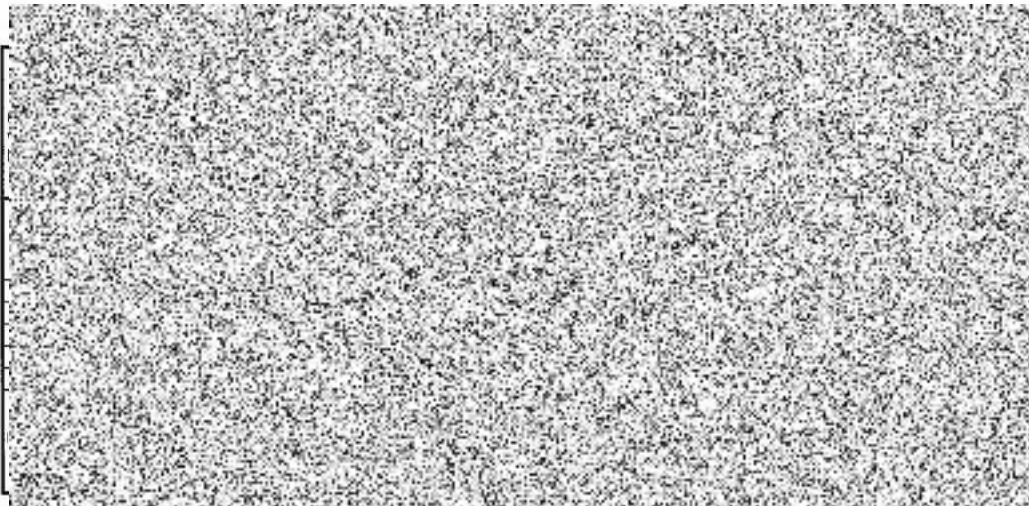
2. Kopie katastrální mapy

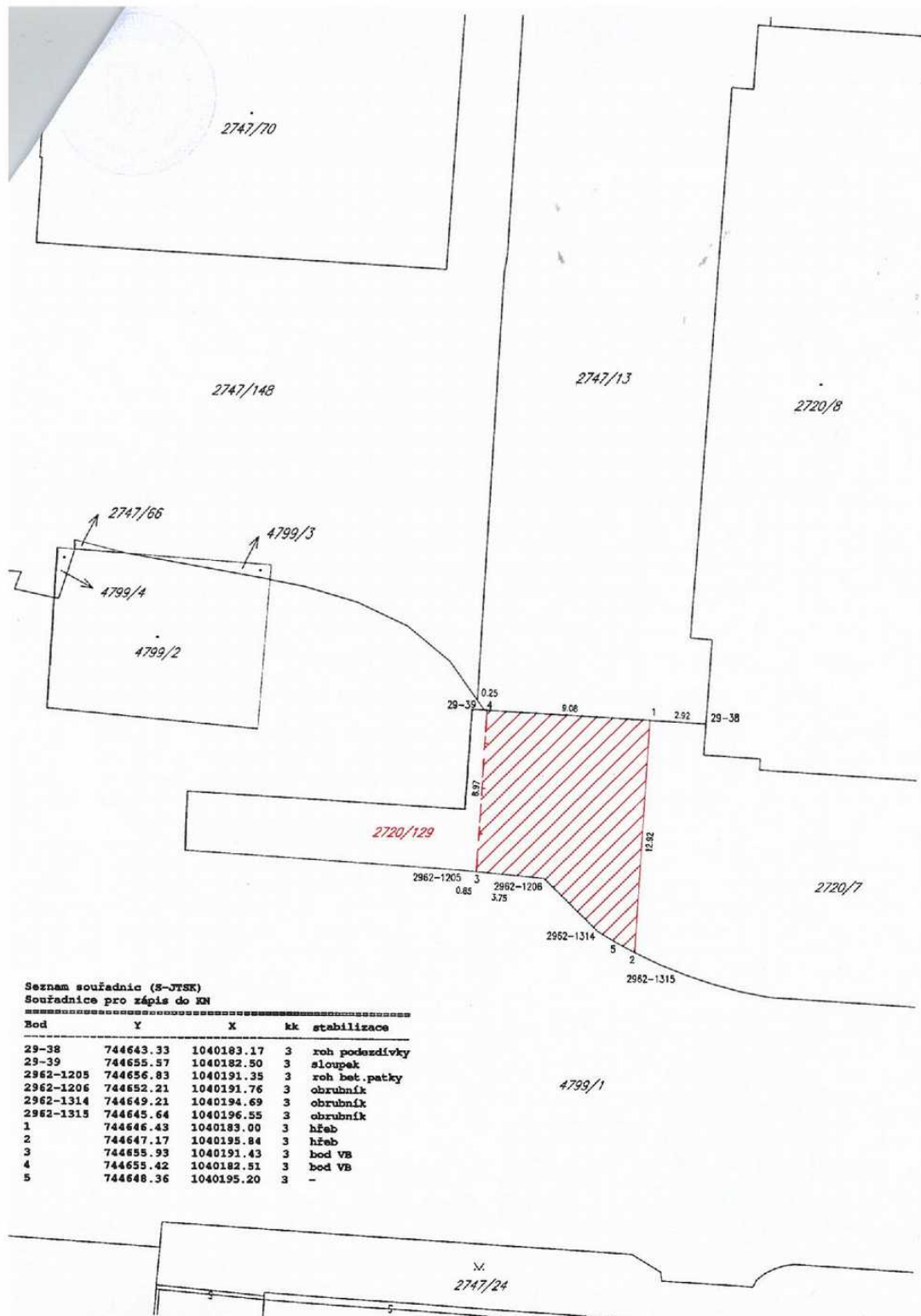


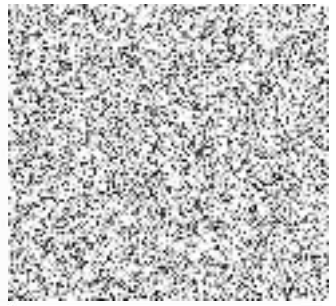
3. Geometrický plán

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosavadní stav			Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
										katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci		ha	m ²	
2720/7	59	96	ostat. pl. jiná plocha	2720/7	58	45	ostat. pl. jiná plocha		0	2720/7	221	58	45		
					2720/129	1				51	ostat. pl. jiná plocha		0	2720/7	221
	59	96			59	96									

Druh věcného břemene: díle listin
Oprávněný: díle listin







[The main body of the page contains a large, faint, and mostly illegible block of text. The text is extremely light and blurry, making it difficult to read. It appears to be a large section of a document, possibly a report or a letter, but the content is obscured by the quality of the scan.]

4. Orientační mapka

