

026

Kupní smlouva o převodu vlastnického práva k nemovitým věcem

č. smlouvy: 2025/OSM/0037/DKUP

FH Development s.r.o.

IČO: 19831803, DIČ: CZ19831803

se sídlem Freyova 82/27, Vysočany, 190 00 Praha 9

vedena v OR u MS v Praze, sp. zn. C 392351

zastoupena Volodyou Elizbaryanem, jednatelem

(dále jen „**Prodávající**“)

a

Městská část Praha 9

IČO: 00063894, DIČ: CZ00063894

se sídlem Sokolovská 14/324, Vysočany, 180 49 Praha 9

zastoupena Mgr. Tomášem Portlíkem, starostou

(dále jen „**Kupující**“)

uzavírají dle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „**OZ**“) tuto Kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k nemovitým věcem (dále jen „**Smlouva**“):

I.

Úvodní ujednání

1.1. Mezi smluvními stranami byla dne 25. června 2024 uzavřena Smlouva o příspěvku investora k rozvoji veřejné infrastruktury, číslo smlouvy 2024/OSM/0104/OINO, v níž se Prodávající zavazuje poskytnout Kupujícímu příspěvek na zajištění veřejné infrastruktury včetně občanské vybavenosti v souvislosti s projektem „*Změna stávajícího projektu komerčního účelu na rezidenční s názvem Freyova 27, s maximální hrubou podlahovou plochou 22.341 m²,*“ realizovaným Prodávajícím (dále jen „**Smlouva o příspěvku**“). Část příspěvku je Prodávající dle Smlouvy o příspěvku povinen poskytnout Kupujícímu ve formě převodu vlastnického práva k nemovitým věcem, a to k pozemku parc. č. 1925/32, ostatní plocha – zeleň, o výměře 123 m², v k.ú. Vysočany, hl. m. Praha, nově odděleného geometrickým plánem č. 3451-19/2024 od pozemků parc. č. 1925/6, parc. č. 26 a parc. č.

1928/7 v k.ú. Vysočany, hl. m. Praha, a k pozemku parc. č. 1928/11, ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře 88 m², v k.ú. Vysočany, hl. m. Praha, nově odděleného geometrickým plánem (návrhem) č. 3473-57/2024, od pozemku parc. č. 1928/7 v k.ú. Vysočany, hl. m. Praha (dále jen „**Pozemky**“).

1.2. Tato Smlouva je uzavírána ke splnění části závazku Prodávajícího ze Smlouvy o příspěvku, spočívající v jeho povinnosti převést na Kupujícího vlastnické právo k Pozemkům. Uzavřením této Smlouvy a jejím splněním, tj. účinným převodem vlastnického práva podle ní je uvedena část povinností Prodávajícího ze Smlouvy o příspěvku splněna. Uzavřením ani splněním této Smlouvy nejsou dotčena jiná práva a povinnosti smluvních stran ze Smlouvy o příspěvku, které nespočívají v převodu vlastnického práva k Pozemkům.

II.

Převod vlastnického práva k nemovitým věcem

2.1. Prodávající je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- **pozemků parc. č. 1925/6**, ostatní plocha – zeleň, o výměře 1.002 m², **parc. č. 26**, ostatní plocha – zeleň, o výměře 1.360 m², **a parc. č. 1928/7**, ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře 842 m², zapsané v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, na listu vlastnictví č. 2703 pro k.ú. Vysočany, obec Praha, hl. m. Praha
- geometrickým plánem č. 3451-19/2024, vyhotoveným společností GEOline spol. s r.o., se sídlem V Planinách 163, 111 01 Praha 10, ověřeným Ing. Zdeňkou Příbylovou, č. pol. 1346/95 dne 06.03.2024, schváleným KÚ pro hl. m. Prahu pod č. PGP-1180/2024-101 dne 12.03.2024, který je nedílnou a závaznou přílohou č. 1 této Smlouvy byly pozemky parc. č. 1925/6, parc. č. 1928/7 a parc. č. 26 rozděleny tak, že od nich byl oddělen následující nově vymezený **pozemek parc. č. 1925/32**, ostatní plocha – zeleň, o výměře 123 m², v k.ú. Vysočany, obec Praha, hl. m. Praha, (dále jen „**Pozemek parc. č. 1925/32**“)
- **pozemku parc. č. 1928/7**, ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře 842 m², zapsaného v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, na listu vlastnictví č. 2703 pro k.ú. Vysočany, obec Praha, hl. m. Praha
- geometrickým plánem č. 3473-57/2024, vyhotoveným společností GEOline spol. s r.o., se sídlem V Planinách 163, 111 01 Praha 10, ověřeným Ing. Zdeňkou Příbylovou, č. pol. 1346/95 dne 31.05.2024, schváleným KÚ pro hl. m. Prahu pod

č. PGP-2786/2024-101 dne 06.06.2024, který je nedílnou a závaznou přílohou č. 2 této Smlouvy byl pozemek parc. č. 1928/7 rozdělen tak, že od něj byl oddělen následující nově vymezený **pozemek parc. č. 1928/11**, ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře 88 m², v k.ú. Vysočany, obec Praha, hl. m. Praha (dále jen „**Pozemek parc. č. 1928/11**“).

2.2. Předmětem převodu dle této Smlouvy je Pozemek parc. č. 1925/32 a Pozemek parc. č. 1928/11 (dále oba souhrnně jen jako „**Předmět převodu**“).

2.3. Prodávající touto Smlouvou převádí do výlučného vlastnictví Kupujícího Předmět převodu se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, Kupující Předmět převodu do výlučného vlastnictví se všemi jeho součástmi a příslušenstvím přijímá a zavazuje se uhradit za to Prodávajícímu touto Smlouvou ujednanou kupní cenu. Prodávající se zavazuje Kupujícímu Předmět převodu se všemi jeho součástmi a příslušenstvím předat a poskytnout mu veškerou potřebnou součinnost k účinnému nabytí vlastnického práva jeho vkladem do příslušného katastru nemovitostí.

2.4. Kupující jako správce majetku ve vlastnictví hlavního města Prahy, IČO: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1 (dále jen „**hlavní město Praha**“), vykonávající práva vlastníka ke svěřenému majetku, nabyvá Předmět převodu dle této Smlouvy svým jménem do výlučného vlastnictví hlavního města Prahy a své svěřené správy dle zákona č. 134/2000 Sb., o hlavním městě Praze, a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy. Dle citovaných právních předpisů je Kupující oprávněn uzavřít tuto Smlouvu. Tam, kde se v této Smlouvě mluví o nabytí vlastnického práva Kupujícím, má se na mysli nabytí vlastnického práva hlavního města Prahy a svěřené správy Kupujícího.

III.

Kupní cena

3.1. Kupující zaplatí Prodávajícímu za převod vlastnického práva Předmětu převodu se všemi jeho součástmi a příslušenstvím celkovou kupní cenu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) bez DPH (dále jen „**kupní cena**“). Ke kupní ceně bude připočtena DPH v zákonné sazbě.

3.2. Kupní cenu Kupující zaplatí Prodávajícímu bezhotovostním převodem na bankovní účet Prodávajícího, vedený u Raiffeisenbank a.s., č.ú. [REDACTED] do 15 dnů ode dne doručení faktury dle odst. 3.3. této Smlouvy. Na faktuře bude uveden příslušný variabilní symbol.

3.3. Prodávající vystaví Kupujícímu na ujednanou kupní cenu ke dni provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu do katastru nemovitostí fakturu se všemi náležitostmi daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále jen „**zákon o DPH**“) a s číslem této Smlouvy. Bankovní účet Prodávajícího musí být řádně zaregistrovaný u finančního úřadu a zveřejněný. Nebude-li mít faktura veškeré náležitosti dle tohoto odstavce, je Kupující oprávněn vrátit ji Prodávajícímu k opravě a od doručení opravené faktury Kupujícímu není Kupující v prodlení s úhradou kupní ceny. Stane-li se Prodávající nespolehlivým plátcem daně dle ust. § 106a zákona o DPH, je Kupující oprávněn uhradit Prodávajícímu za zdanitelné plnění částku bez DPH a úhradu DPH provést přímo na účet příslušného správce daně dle ust. § 109a zákona o DPH. Zaplacením částky ve výši DPH na účet správce daně Prodávajícího a zaplacením kupní ceny bez DPH Prodávajícímu je v takovém případě splněn závazek Kupujícího uhradit ujednanou kupní cenu.

3.4. Pro účely dobrovolného zdanění Předmětu převodu nebo jeho dílčích částí dle ust. § 56 odst. 6 zákona o DPH Kupující prohlašuje, že při uzavření této Smlouvy jedná v rámci výkonu veřejné správy, a tedy se považuje za osobu nepovinnou k dani ve smyslu ust. § 5 odst. 4 zákona o DPH.

3.5. Smluvní strany shodně konstatují, že kupní cena je stanovena v návaznosti na Smlouvu o příspěvku a její účel, ze smluvního vztahu vylučují aplikaci ust. § 1793 OZ.

IV.

Prohlášení smluvních stran

4.1. Prodávající prohlašuje, že Předmět převodu ani žádná jeho část není zatížena zástavními ani předkupními právy a dále ani žádnými jinými věcnými právy vč. věcných břemen, než která jsou ke dni uzavření této Smlouvy výslovně uvedena na výpisu z katastru nemovitostí ve vztahu k Předmětu převodu (resp. k pozemkům, od nichž se pozemky, jež jsou Předmětem převodu, geometrickými plány oddělují), který tvoří nedílnou a závaznou přílohu č. 3 této Smlouvy.

4.2. Prodávající prohlašuje, že ve vztahu k Předmětu převodu ani žádné jeho části se nevede žádný soudní spor, správní ani jiné řízení, že mu není známo, že by si jakákoliv třetí osoba nárokovala práva k Předmětu převodu (kromě práv uvedených na výpisu z katastru nemovitostí, který tvoří nedílnou a závaznou přílohu č. 3 této Smlouvy) nebo že by jakýkoliv spor o práva k Předmětu převodu dle jeho vědomí hrozil. Prodávající dále prohlašuje, že Předmět převodu ani žádná jeho část není vložen jako nepeněžitý vklad do obchodní korporace

odlišné od Prodávajícího ani není součástí základního kapitálu Prodávajícího a že na straně Prodávajícího ani jeho společníků není žádná překážka jeho převodu. V případě nepravdivosti kteréhokoliv prohlášení dle tohoto odstavce je Kupující oprávněn od Smlouvy odstoupit, a to i po provedení vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy.

4.3. Prodávající prohlašuje, že není v úpadku, nebyl na jeho majetek prohlášen konkurz, nebylo proti němu zahájeno insolvenční řízení ani nebyl insolvenční návrh zamítnut pro nedostatek majetku a že mu ani nejsou známy důvody pro nastání těchto skutečností v následujících 18 měsících. Prodávající prohlašuje, že proti němu ani na jeho majetek není vedeno exekuční řízení ani neexistuje nesplněný pravomocný či vykonatelný titul nebo pohledávka, která by mohla být exekucí postížena. Pro případ, že by prohlášení v tomto odstavci nebylo pravdivé, má Kupující právo od této Smlouvy odstoupit, a to i po provedení vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy.

4.4. Kupující prohlašuje, že si Předmět převodu prohlédl a neshledal na něm žádné zjevné vady a že je mu znám právní stav Předmětu převodu tak, jak je uveden v příloze č. 3 této Smlouvy.

V.

Vklad vlastnického práva

5.1. Smluvní strany shodně navrhuji vklad vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí. Vlastnické právo k Předmětu převodu jako celku dle této Smlouvy nabude Kupující pravomocným provedením vkladu vlastnického k Předmětu převodu do katastru nemovitostí, jehož právní účinky nastanou ke dni, k němuž bude návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu. Smluvní strany se zavazují zdržet se až do provedení vkladu vlastnického práva jakýchkoliv činností či právního jednání, které by vedly ke zmaření či ztížení převodu vlastnického práva. V opačném případě má dotčená smluvní strana právo od Smlouvy odstoupit.

5.2. Návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu dle této Smlouvy podá katastrálnímu úřadu Kupující bez zbytečného odkladu poté, co obdrží od hlavního města Prahy tzv. doložku správnosti dle ust. § 21 odst. 1 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, v platném znění.

5.3. Pro případ, že katastrální úřad zamítne návrh na vklad práv dle této Smlouvy nebo k provedení vkladu nedojde z jakéhokoliv jiného důvodu, zavazují se smluvní strany uzavřít smlouvu co nejbližší obsahem i účelem této Smlouvy tak, aby byl účel této Smlouvy naplněn.

5.4. Pro vyloučení pochybností se výslovně ujednává, že dozná-li označení pozemků, jež jsou Předmětem převodu, po uzavření této Smlouvy a před provedením vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy změn, zejména budou-li uvedené pozemky již před doručením návrhu na vklad zapsány do katastru nemovitostí jako oddělené na základě geometrických plánů, jež jsou přílohami č. 1 a 2 této Smlouvy, posoudí se plnění dle této Smlouvy ve vztahu k nim podle obsahu, tj. případná změna označení pozemků v katastru nemovitostí nemá vliv na převod vlastnického práva k nim dle této Smlouvy.

VI.

Závěrečná ujednání

6.1. Doručováno bude mezi smluvními stranami datovou schránkou nebo poštou na adresu uvedenou v záhlaví. Pokud adresát písemnost nepřevzme nebo se s ní neseznámí, má se za to, že je doručena 10. dne po dni, kdy se dostala do sféry jeho dosahu dle věty první. Změnu adresy pro doručování je příslušná smluvní strana povinna druhé smluvní straně písemně oznámit, jinak se ke změně nepřihlíží.

6.2. Prodávající bere na vědomí, že Kupující je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, a že podmínkou účinnosti této Smlouvy je její uveřejnění včetně metadat a příloh v registru smluv. Prodávající dále bere na vědomí, že Kupující může poskytovat obsah této Smlouvy žadatelům o informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím. Prodávající proto prohlašuje, že žádnou část této Smlouvy nepovažuje za důvěrnou, za obchodní ani jiné tajemství.

6.3. Prodávající bere na vědomí, že podmínkou pro uzavření této Smlouvy je její schválení Zastupitelstvem MČ Praha 9. Jakékoliv jednání o textu této Smlouvy bylo činěno s výhradou nezbytnosti takového schválení.

6.4. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání smluvních stran ohledně jejího předmětu. Pro smluvní vztah se neužijí žádné jiné smluvní vztahy či smluvní podmínky, zvyklosti ani komunikace smluvních stran, není-li dle této Smlouvy její výslovnou součástí. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva není smlouvou formulářovou, každá ze smluvních stran měla možnost ovlivnit její výsledné znění a Smlouva je výsledkem projevu svobodné a vážné vůle každé ze smluvních stran.

6.5. Jakákoliv změna či doplnění této Smlouvy vyžaduje formu písemného, číslovaného dodatku, podepsaného oprávněnými zástupci všech smluvních stran.

6.6. Tato Smlouva je uzavírána ve 4 originálních stejnopisech, z nichž Prodávající obdrží 1, Kupující 2 a 1 bude užit jako vkladová listina k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv, jež zajistí v zákonné lhůtě Kupující.

6.7. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem MČ Praha 9 dne 11. března 2025, č. Us 4/25.

6.8. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

- 1) Geometrický plán č. 3451-19/2024 (PGP-1180/2024-101)
- 2) Geometrický plán č. 3473-57/2024 (PGP-2786/2024-101)
- 3) Výpis z katastru nemovitostí k převáděným nemovitým věcem

V Praze dne

V Praze dne

Prodávající

FH Development s.r.o.

Volodya Elizbaryan, jednatel

Kupující

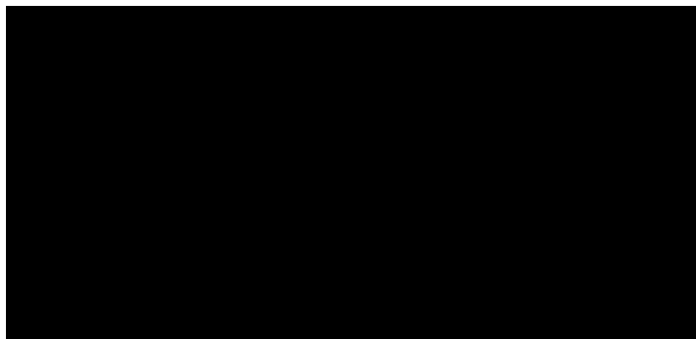
Městská část Praha 9

Mgr. Tomáš Portlík, starosta

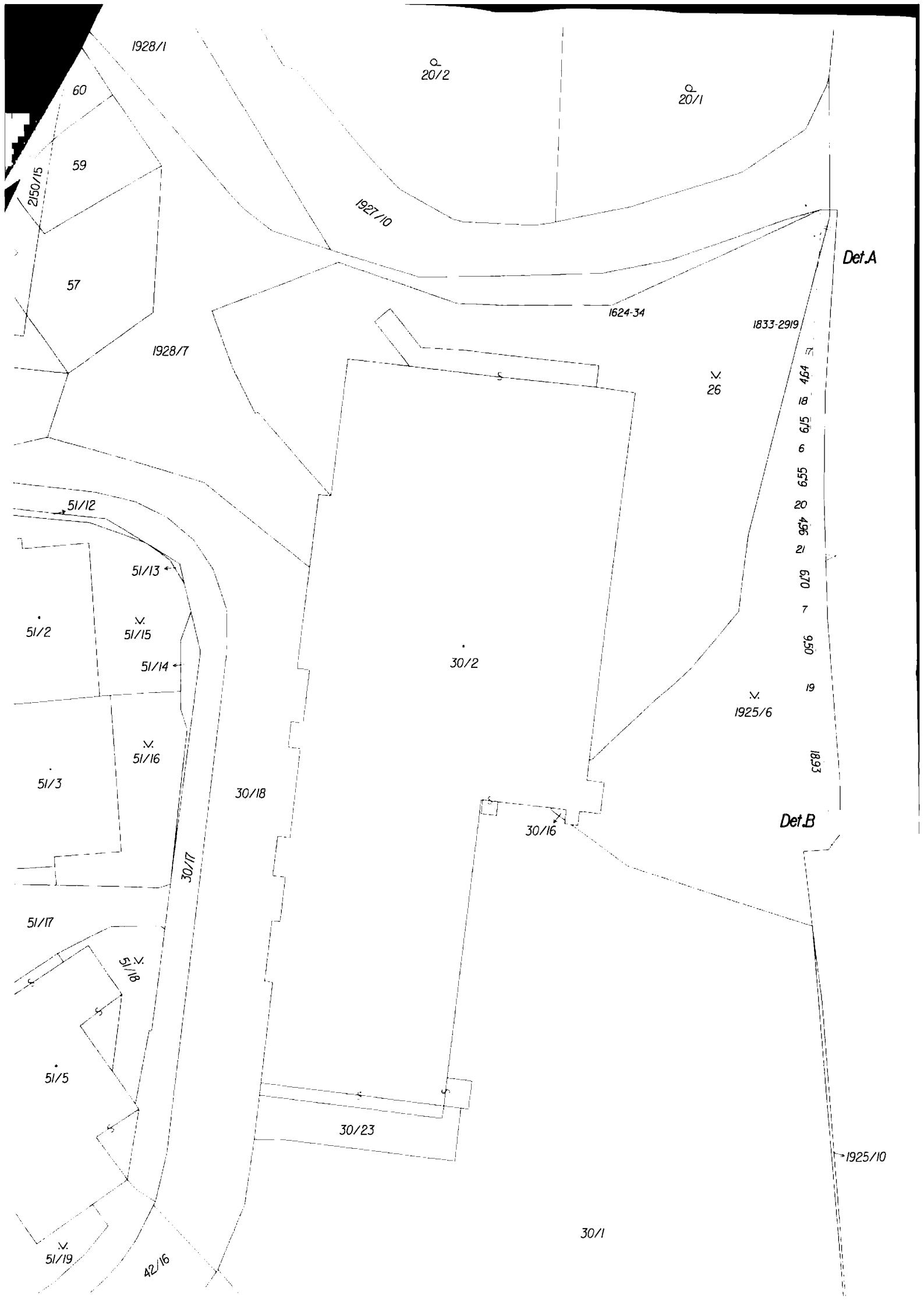
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

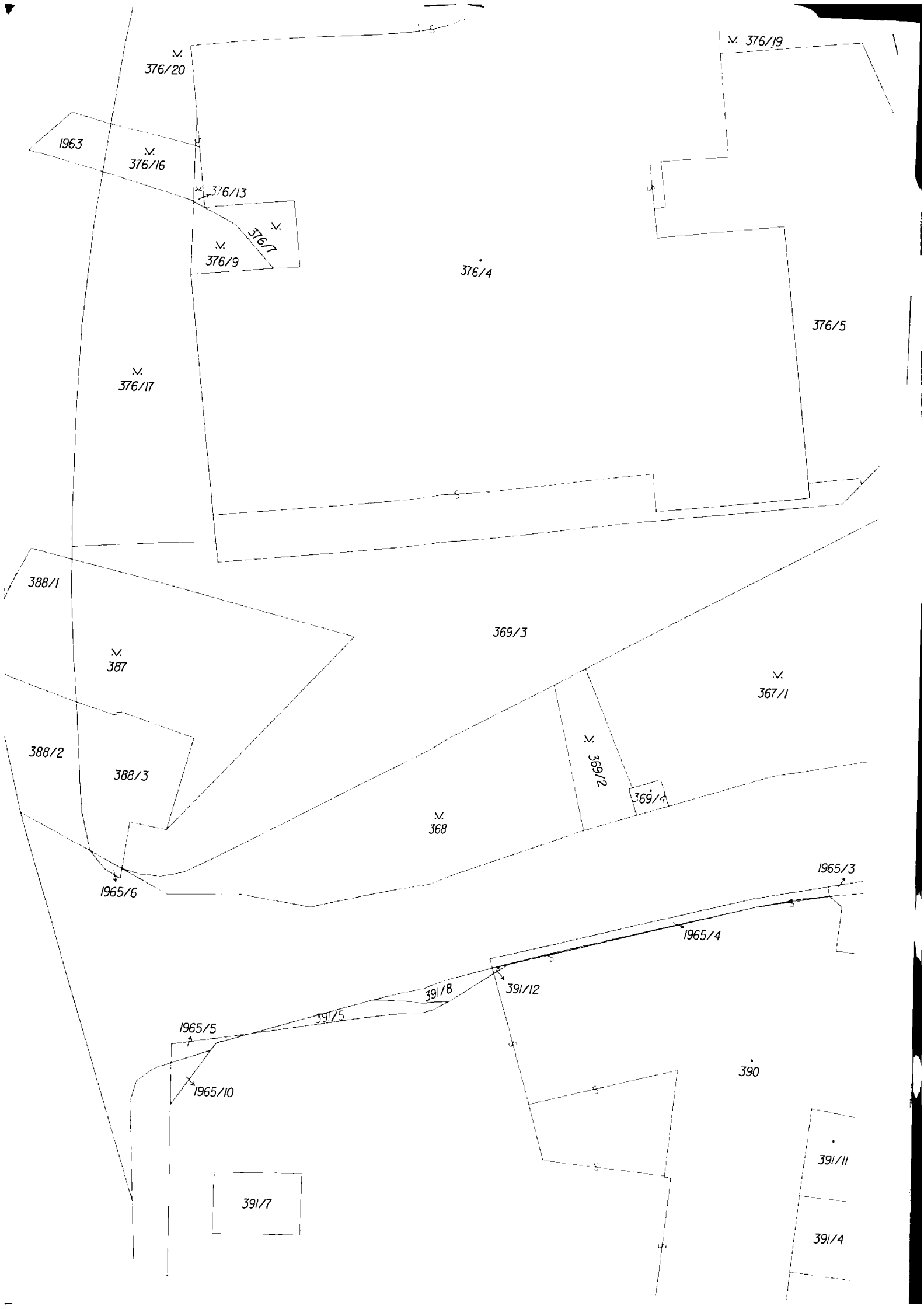
Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					Označení dílu
	ha	m ²			Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v				Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu				
						katastru nemovitostí					dřívější poz. evidenci	ha	m ²		
26	13	60	ostat. p.f. zeleň	26	13	57	ostat. p.f. zeleň		2	26		2703	13	57	
1925/6	10	02	ostat. p.f. zeleň	1925/6	8	82	ostat. p.f. zeleň		2	1925/6		2703	8	82	
				1925/32	1	23	ostat. p.f. zeleň		2	26		2703	3	b	
									1925/6		2703	1	20	a	
										1928/7		2703	0.31	c	
													1	23	
1928/7	8	42	ostat. p.f. ostat. komunikace	1928/7	8	41	ostat. p.f. ostat. komunikace		2	1928/7		2703	8	41	
*1)	32	04			32	03									

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

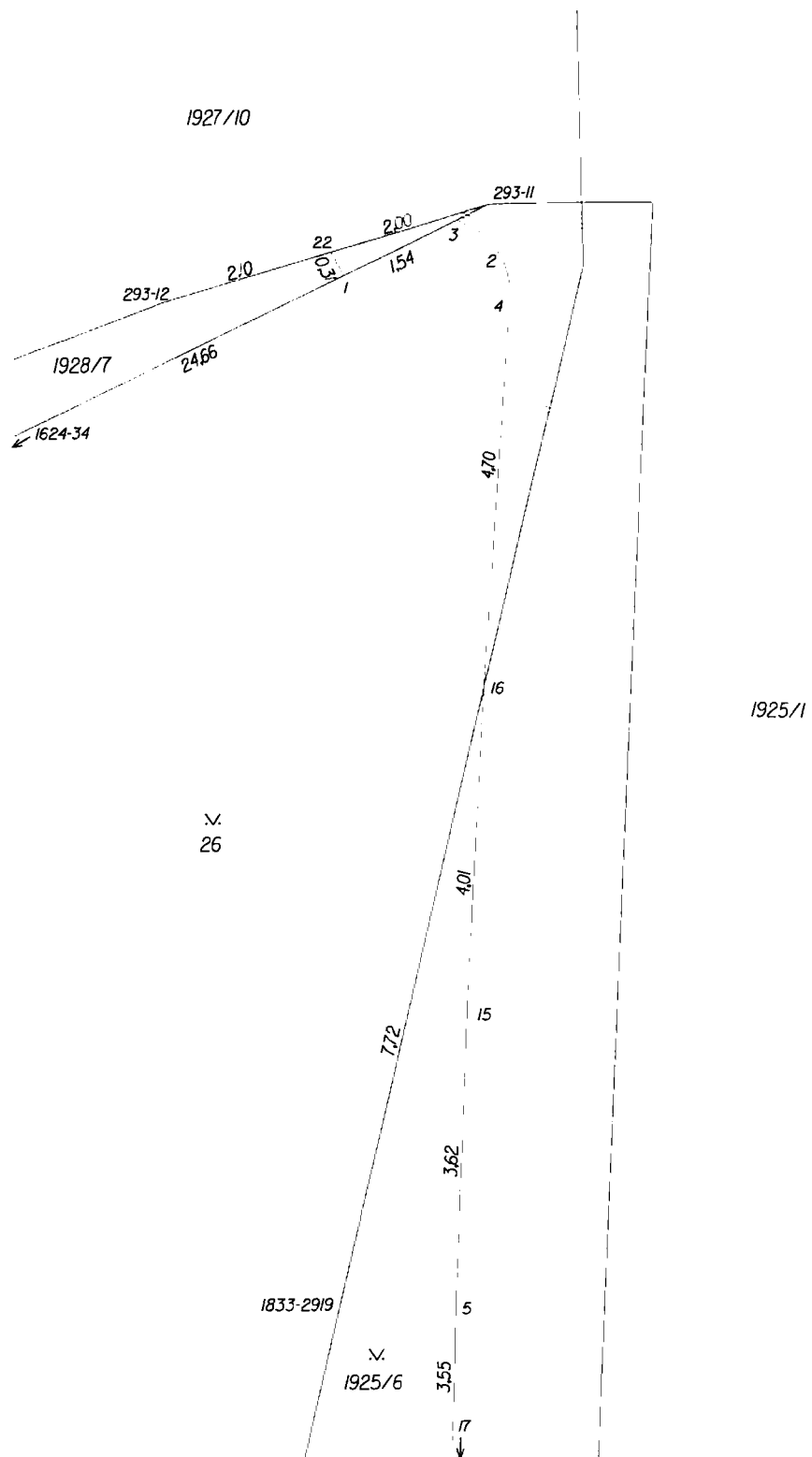


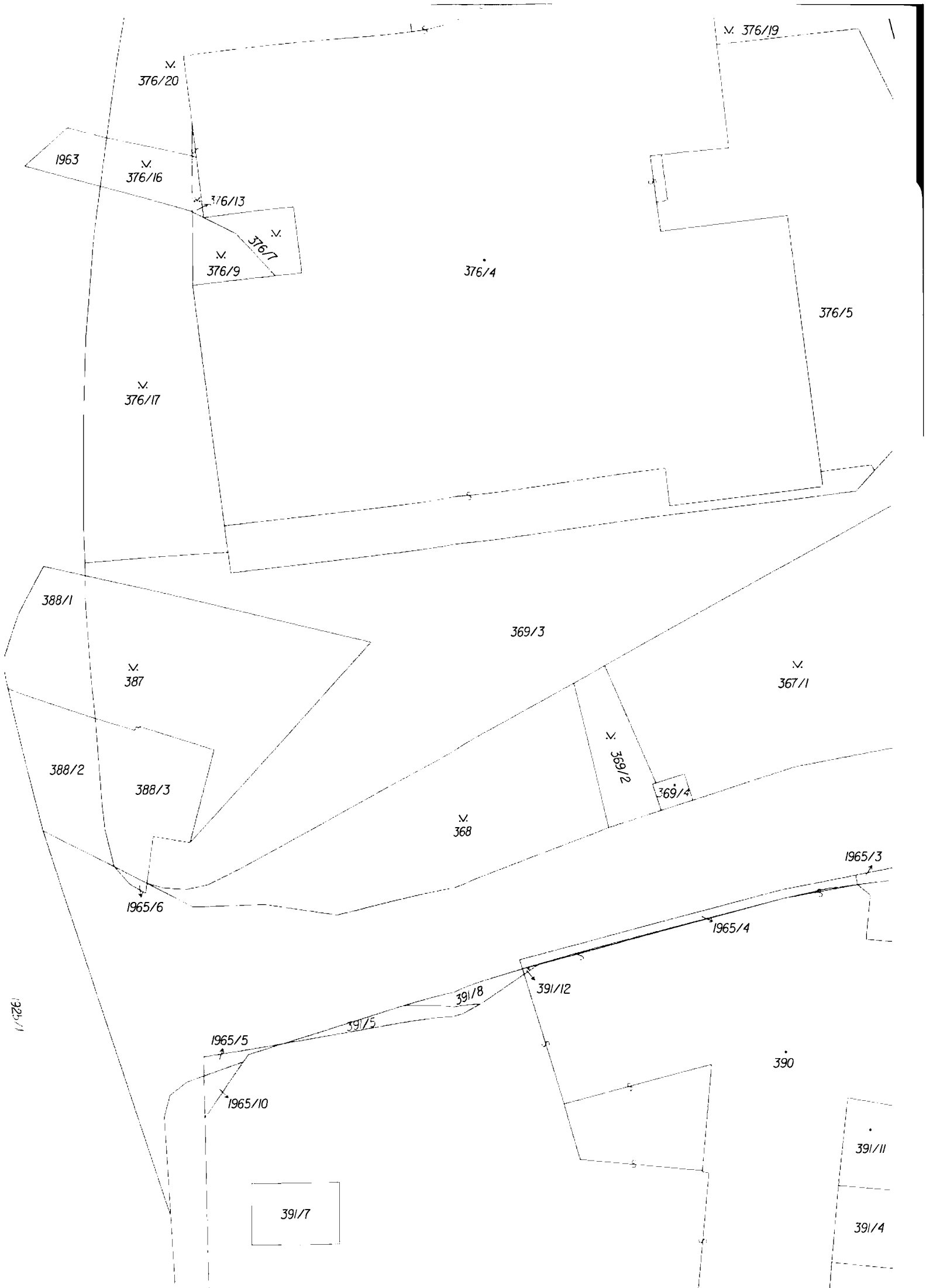
GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku		Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr Jméno, příjmení: Ing. Zdeňka Příbylová Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů1346/95 Dne: 6.3.2024Číslo: 37/2024 Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Jméno, příjmení: Ing. Zdeňka Příbylová Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů1346/95 Dne: 13.3.2024Číslo: 45/2024 Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu. Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Vyhotovitel: GEOline spol. s r.o. V Planinách 163 111 01 Praha 10 Číslo plánu: 3451-19/2024 Okres: Obec: Praha Kat. území: Vysočany Mapový list: Praha 4-0/32, 4-0/34 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: viz seznam souřadnic		Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel. Pavla Nováková KÚ pro Hlavní město Prahu KP Praha PGP-1180/2024-101 2024.03.12 15:31:11 +01'00'			





Det.A:





SEZNAM SOUŘADNIC (S-JTSK)

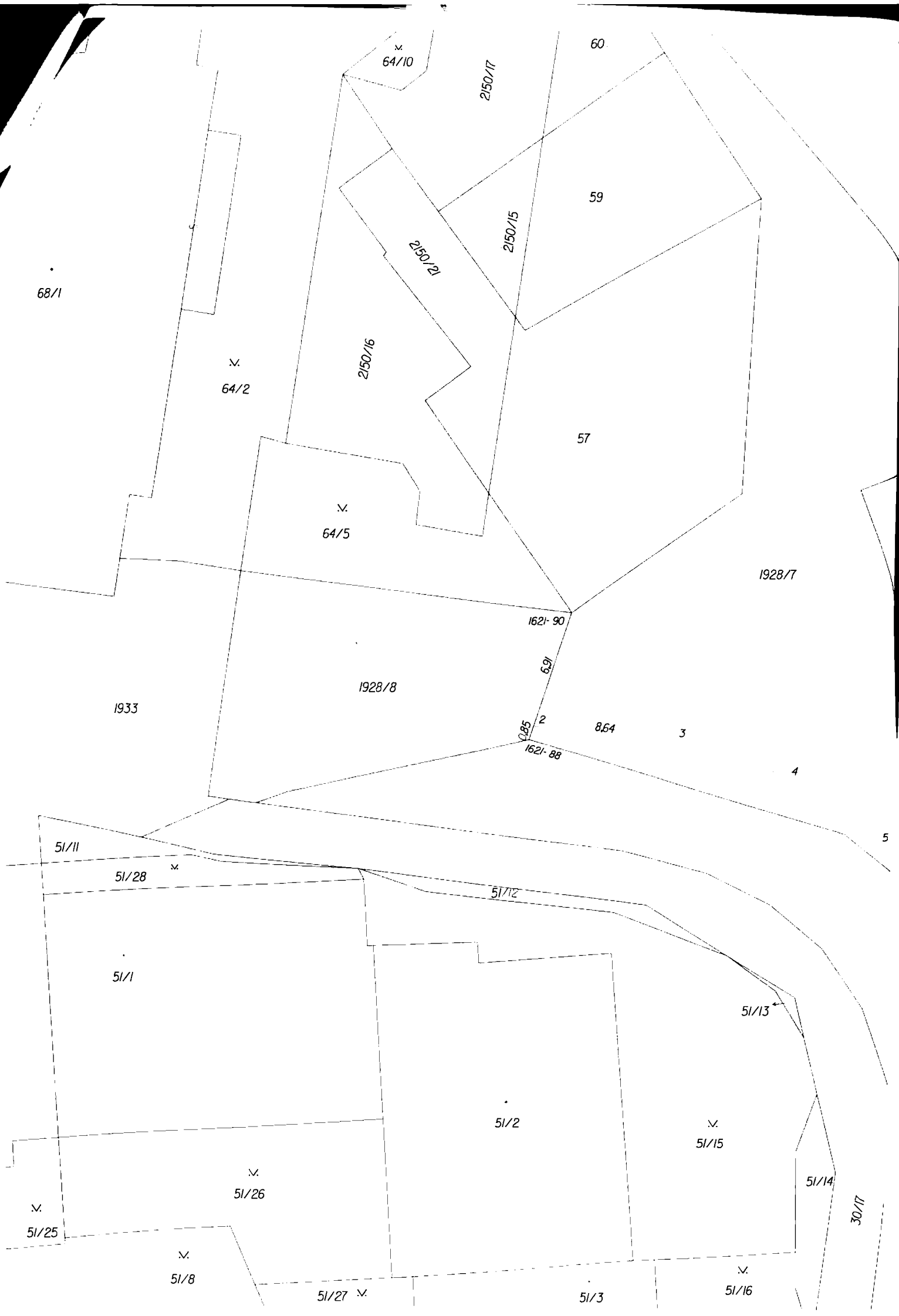
Souřadnice bodů pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kód kvality	popis
293- 4	736790.92	1041531.55	3	barva *)
293- 5	736789.60	1041529.76	3	barva *)
293- 11	736792.12	1041456.77	3	barva *)
293- 12	736796.07	1041457.91	3	barva *)
1624- 34	736816.17	1041468.18	3	dřevěný kolík *)
1833-2919	736794.14	1041470.12	3	dřevěný kolík *)
1	736793.88	1041457.61	3	dřevěný kolík *)
2	736792.03	1041457.32	3	dřevěný kolík *)
3	736792.51	1041456.95	3	dřevěný kolík *)
4	736791.88	1041457.91	3	dřevěný kolík *)
5	736792.73	1041470.14	3	dřevěný kolík *)
6	736793.14	1041484.52	3	barva *)
7	736792.73	1041502.72	3	dřevěný kolík *)
15	736792.53	1041466.57	3	dřevěný kolík *)
16	736792.26	1041462.61	3	dřevěný kolík *)
17	736792.89	1041473.71	3	dřevěný kolík *)
18	736793.04	1041478.35	3	dřevěný kolík *)
19	736792.14	1041512.21	3	dřevěný kolík *)
20	736793.10	1041491.09	3	dřevěný kolík *)
21	736793.02	1041495.99	3	dřevěný kolík *)
22	736794.03	1041457.32	3	barva *)
23	736790.61	1041531.13	3	barva *)

pozn.: *) dočasná stabilizace podle §91 písmeno 2 katastrální vyhlášky č 357/2013 Sb. v platném znění.

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 katastru nemovitostí
1928/7	8	42	ostat. p.l. ostat. komunikace	1928/7	7	54	ostat. p.l. ostat. komunikace		2	1928/7	2703	7	54
				1928/11		88	ostat. p.l. ostat. komunikace		2	1928/7	2703		88
	8	42			8	42							

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr Jméno, příjmení: Ing. Zdeňka Přibyllová Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 1346/95 Dne: 31.5.2024 Číslo: 112/2024 Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Jméno, příjmení: Ing. Zdeňka Přibyllová Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 1346/95 Dne: 10.6.2024 Číslo: 130/2024 Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu. Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
	Vyhotovitel: GEOline spol. s r.o. V Planinách 163 109 00 Praha 10 Číslo plánu: 3473-57/2024 Okres: _____ Obec: Praha Kat. území: Vysočany Mapový list: Praha 4-0/32 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: viz seznam souřadnic	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel. Pavla Nováková Katastrální úřad pro hlavní město Prahu Katastrální pracoviště Praha PGP-2786/2024-101 2024.06.06 13:00:46 +02'00'



Q
20/2

Q
20/1

1927/10

V.
26

11.30

273-28

6

1.55

7.90

969-52

30/18

30/2

SEZNAM SOUŘADNIC (S-JTSK)

=====

Souřadnice bodů pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kód kvality	popis
273-28	736850.24	1041490.24	3	barva *)
969-52	736851.27	1041498.76	3	barva *)
1621-88	736881.81	1041483.66	3	barva *)
1621-90	736879.37	1041476.29	3	barva *)
2	736881.54	1041482.84	3	barva *)
3	736872.97	1041483.91	3	barva *)
4	736866.76	1041485.76	3	barva *)
5	736861.51	1041489.54	3	barva *)
6	736850.32	1041490.91	3	barva *)

*) dočasná stabilizace podle §91 písmeno 2 katastrální vyhlášky č 357/2013 Sb. v platném znění



Záměr: Z/2024/30201
Řízení: R/2024/19733
Č.j.: R/2024/19733/5

Dne: 15.11.2024

Úřad: Úřad městské části Praha 9 -
Odbor výstavby a územního
rozvoje
Sokolovská 14/324
Vysočany
19000 Praha
nddbppc

Adresát:
Rozdělovník

Vyřizuje: Jana Rykrová
Tel: +420 283 091 344

ROZHODNUTÍ

Výroková část

Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, posoudil podle § 193 a § 216 stavebního zákona, ve spojení s § 7 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, žádost o povolení dělení nebo scelení pozemků, kterou dne 11.09.2024, s doplněním dne 13.10.2024, podala společnost



FH Development s.r.o., IČO 19831803, Freyova 82/27, 190 00 Praha 9-Vysočany,

kterou zastupuje společnost Studio acht spol. s r.o., IČO 25119966, Za Zámečkem 746/3, 158 00 Praha 5-Jinonice

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení podle § 216 a 217 stavebního zákona vydává

povolení dělení pozemků

parc.č. 1928/7, 26, 1925/6 v katastrálním území Vysočany,

pro potřeby plánované směny pozemků, resp. převodu vlastnického práva k nově vzniklým pozemkům do majetku obce, za účelem rozvoje veřejné infrastruktury.

Určení nových hranic pozemků s vyznačením přístupu z veřejně přístupné pozemní komunikace ke každému pozemku:

Podle geometrického plánu č. 3451-19/2024 bude z pozemku parc.č. 1925/6 (ostatní plocha) o výměře 1002 m² oddělen díl „a“ o výměře 120 m², z pozemku parc.č. 26 (ostatní plocha) o výměře 1360 m² bude oddělen díl „b“ o výměře 3 m² a z pozemku parc.č. 1928/7 (ostatní plocha) o výměře 842 m² bude oddělen díl „c“ o výměře 0,31 m². Z těchto dílů vznikne pozemek parc.č. 1925/32 (označení nové) o výměře 123 m². Výměra stávajících pozemků se změní takto: parc.č. 1925/6 bude mít výměru 882 m², parc.č. 26 bude mít výměru 1357 m² a parc.č. 1928/7 bude mít výměru 841 m².

Přístup na nově vzniklé pozemky bude zachován a zajištěn jako dosud:

- pozemek parc.č. 1925/6 a nově vzniklý pozemek parc.č. 1925/32 budou přístupné z komunikace ulice Freyova
- pozemek parc.č. 26 bude přístupný přes pozemek stejného vlastníka parc.č. 1925/6 (FH Development s.r.o.), který je napojen na veřejnou komunikaci ulici Freyova ze stávající veřejné pěší komunikace (nacházející se



na pozemcích parc.č. 1927/10 a 1928/1, k.ú. Vysočany) napojené na komunikaci ulice Freyova, příp. přes pozemek stejného vlastníka parc.č. 1928/7 (FH Development s.r.o.), který je přístupný z veřejné pěší komunikace napojené na komunikaci ulici Freyova

- pozemek parc.č. 1928/7 bude přístupný ze stávající veřejné pěší komunikace napojené na komunikaci ulici Freyova.

Dělení pozemků bude provedeno v souladu s grafickou přílohou tohoto rozhodnutí, kterou je geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 3451-19/2024 se zákresem požadovaného dělení pozemků, vypracovaný GEOline spol. s r.o., V Planinách 163, 109 00 Praha 10, ověřený úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem Ing. Zdeňkou Příbylovou dne 06.03.2024 pod č. 37/2024 a potvrzený dne 12.03.2024 pod č. PGP-1180/2024-101 Katastrálním úřadem pro hl.m. Prahu, Pavlou Novákovou.

Podle geometrického plánu č. 3473-57/2024 bude pozemek parc.č. 1928/7 (ostatní plocha) o výměře 842 m² rozdělen na pozemky parc.č. 1928/7 (označení stávající) o výměře 754 m² a parc.č. 1928/11 (označení nové) o výměře 88 m².

Přístup na nově vzniklé pozemky bude zachován a zajištěn jako dosud:

- pozemek parc.č. 1928/7 bude přístupný ze stávající veřejné pěší komunikace napojené na komunikaci ulici Freyova
- nově vzniklý pozemek parc.č. 1928/11 bude mít přístup z komunikace ulice Mlékárenská.

Dělení pozemku bude provedeno v souladu s grafickou přílohou tohoto rozhodnutí, kterou je geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 3473-57/2024 se zákresem požadovaného dělení pozemku, vypracovaný GEOline spol. s r.o., V Planinách 163, 109 00 Praha 10, ověřený úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem Ing. Zdeňkou Příbylovou dne 31.05.2024 pod č. 112/2024 a potvrzený dne 06.06.2024 pod č. PGP-2786/2024-101 Katastrálním úřadem pro hl.m. Prahu, Pavlou Novákovou.



Účastníkem řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, je FH Development s.r.o., IČO 19831803, Freyova 82/27, 190 00 Praha 9-Vysočany

Odůvodnění

Dne 11.09.2024 podal žadatel žádost o povolení dělení pozemků parc.č. 1928/7, 26, 1925/6 v k.ú. Vysočany. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o dělení pozemků.

Vzhledem k tomu, že žádost nebyla úplná a nebyly k ní připojeny všechny potřebné náležitosti, byl žadatel výzvou ze dne 26.09.2024, č.j. R/2024/19733/2 ve smyslu § 185 odst. 2 stavebního zákona vyzván k doplnění žádosti ve lhůtě nejpozději do 29.11.2024 a současně bylo usnesením řízení přerušeno. Žádost byla doplněna dne 13.10.2024. V řízení bylo následně pokračováno.

Žádost o vydání povolení o dělení pozemků byla podána vlastníkem pozemků a je tak splněn požadavek ustanovení § 216 odst. 1 stavebního zákona.

Podklady žádosti:

- plná moc od žadatele pro spol. Studio acht spol. s r.o. ze dne 02.09.2024
- plná moc od spol. YUGRA ALLIANCE, s.r.o. pro spol. Studio acht spol. s r.o. ze dne 02.09.2024
- geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 3451-19/2024
- geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 3473-57/2024
- Smlouva o příspěvku investora k rozvoji veřejné infrastruktury uzavřená mezi žadatelem a Městskou částí Praha 9 dne 25.06.2024
- závazné stanovisko Magistrátu hlavního města Prahy, odboru územního rozvoje, ze dne 26.07.2024, Sp.zn. S-MHMP 1177959/2024, č.j. MHMP 1197794/2024.



Protože pro dělení výše uvedených pozemků není třeba stanovit podmínky, stavební úřad vydává povolení dělení pozemků jako první úkon v řízení, v souladu s § 217 odst. 2 stavebního zákona.

Podle platného územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy, schváleného usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č.10/05 ze dne 9.9.1999, jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou hl.m. Prahy č. 32/1999 Sb. hl.m. Prahy, o závazné části územního plánu hl.m. Prahy, ve znění schválené změny závazné textové části územního plánu (přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2010) č. Z-2832/00, vydané usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 39/85 ze dne 6.9.2018 formou Opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12.10.2018 (dále jen „územní plán“), se předložený záměr nachází v zastavitelném území v ploše s funkčním využitím „OB-D – čistě obytné“, s kódem míry využití plochy D, v ploše „S4 – ostatní dopravně významné komunikace“, a v nezastavitelném území v ploše s využitím „ZMK – zeleň městská a krajinná“ (výkres č. 4 „Plán využití ploch“). Hlavním využitím území OB jsou plochy pro bydlení. Míra využití území stanovená v území OB kódem D, vyjádřená vždy koeficientem hrubých podlažních ploch a koeficientem zeleně, nebude navrhovaným dělením pozemku nijak dotčena, neboť se jedná pouze o určení nových hranic pozemků. Plocha S4 je určena pro provoz automobilové dopravy a PID, plocha ZMK slouží pro městskou a krajinnou zeleň s rekreačními aktivitami. Budoucí využití pozemků je v územním plánu stanoveno funkčním využitím výše uvedených ploch. Ve smyslu § 193 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad konstatuje, že záměr dělení pozemků není v rozporu s územním plánem, neboť v plochách OB, S4 a ZMK lze vymezit nové pozemky, přičemž je stále zachováno jejich účelné využití.

Záměr nepodléhá posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. Stavební úřad dále zajistil soulad s požadavky uvedenými v § 139 odst. 1 stavebního zákona, neboť dělení pozemků je v souladu s územně plánovací dokumentací a respektuje stávající charakter území. Nově vzniklé pozemky jsou vymezeny tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním umožňovaly využití pro navrhovaný účel.



Záměr je dále v souladu s požadavky § 140 odst. 1 stavebního zákona, neboť nově vzniklé pozemky umožňují jejich účelné využití, je zajištěn přístup na nové pozemky ze stávající pozemní komunikace nebo přes pozemky stejného vlastníka v souladu s § 216 odst. 2 stavebního zákona, které jsou dále napojeny na stávající pozemní komunikace, a je tak splněno ustanovení § 140 odst. 2 stavebního zákona, podle něhož musí být pozemky dopravně napojeny na kapacitně vyhovující veřejně přístupné pozemní komunikace.

Dělení pozemků není v rozporu s požadavky nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (dále jen „pražské stavební předpisy“), neboť v souladu s § 4 odst. 3 tohoto nařízení dělení pozemků odpovídá vedení uliční čáry a pražské stavební předpisy jiné požadavky pro dělení pozemků nestanovují.

Napojení na technickou a dopravní infrastrukturu není předmětem tohoto povolení, jak je uvedeno výše, nově vzniklé pozemky budou mít zajištěn přístup na pozemní komunikaci.

Účastníci řízení:

Podle ustanovení § 182 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 27 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, je účastníkem řízení:

- dle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebník (žadatel):
- společnost FH Development s.r.o., IČO 19831803, Freyova 82/27, 190 00 Praha 9-Vysočany, kterou zastupuje společnost Studio acht spol. s r.o., IČO 25119966, Za Zámečkem 746/3, 158 00 Praha 5-Jinonice
- dle § 182 písm. b) stavebního zákona obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn:
- Hlavní město Praha, které v řízení zastupuje Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha 28,



- dle § 182 písm. c) stavebního zákona vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:
- vlastníkem pozemků parc.č. 1928/7, 26, 1925/6, k.ú. Vysočany, je žadatel
- dle § 182 písm. d) stavebního zákona osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno:
- v daném případě u vlastníků sousedních pozemků a staveb stavební úřad dospěl k názoru, že rozhodnutím nemohou být přímo dotčena jejich vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům a stavbám na nich, neboť nemohou být povolením dělení pozemků nijak ovlivněny (rozhodnutím o povolení dělení pozemků jsou pouze určeny nové hranice pozemků, tedy stanovena imaginární čára vytvářející nové pozemkové plochy, přičemž rozhodnutí je relevantním podkladem pro úkony směřující k zápisu do katastru nemovitostí, jiné účinky nemá),
- dle § 182 písm. e) stavebního zákona jsou účastníkem řízení osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon:
- Městská část Praha 9, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany - podle § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 o hl.m. Praze.

Stavební úřad posoudil dělení pozemků, a zjistil, že jeho uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení dělení pozemků.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.



Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se účastník řízení může dle ust. § 81 odst. 1 ve spojení s ust. § 83 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho doručení k Odboru stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy, se sídlem Jungmannova 35/29, Praha 1, podáním učiněným u Odboru výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Prahy 9, se sídlem Sokolovská 324/14, 180 49 Praha 9, s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Povolení dělení nebo scelení pozemků platí na dobu neurčitou. Povolení pozbývá platnosti dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, položky 17 odst. 1 písm. b) ve výši 1000 Kč byl zaplacen před vydáním tohoto rozhodnutí.

Přílohy:

- ověřený geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 3451-19/2024 (po nabytí právní moci rozhodnutí)



- ověřený geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 3473-57/2024 (po nabytí právní moci rozhodnutí)

Podepsáno dle data v el.podpisu.

Digitálně podepsal
Mgr. Pavla Vinklářová
dne 19.11.2024 12:59

.....
Mgr. Pavla Vinklářová

Rozdělovník:

Žadatel

FH Development s.r.o., Freyova 82/27, Vysočany, 19000 Praha

Zástupce žadatele

Studio acht, spol. s r.o., Za zámečkem 746/3, Jinonice, 15800
Praha

Účastníci řízení

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Vyšehradská
2077/57, Nové Město, 12800 Praha
MČ Praha 9, Ing. Jiří Janák, Sokolovská 14/324, Vysočany, 19000
Praha

Doložka z konverze dokumentu do listinné podoby – na žádost

Dokument Rozhodnutí.pdf vznikl převedením elektronického dokumentu do listinného dokumentu pod pořadovým číslem **169614227-244913-250115112133**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: **9**

Vstupní dokument byl:

podepsán kvalifikovaným elektronickým podpisem. Ověření podpisu **19.11.2024 12:59:43**. Podpis byl shledán platným a integrity dokumentu nebyla porušena nebo jinak změněna: Ověření platnosti kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis bylo provedeno vůči zveřejněnému seznamu zneplatněných certifikátů vydanému k datu **15.01.2025 10:37:10**. Údaje o kvalifikovaném elektronickém podpisu: číslo kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis **BB 64 03**, který byl vydán kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru **ICA EU Qualified CA2/RSA 06/2022, První certifikační autorita, a.s.** pro podepisující osobu **Mgr. Pavla Vinklářová, OVUR, Městská část Praha 9**. Podpis byl označen platným kvalifikovaným časovým razítkem nebo kvalifikovaným elektronickým časovým razítkem vydaným kvalifikovaným poskytovatelem. Platnost kvalifikovaného časového razítka byla ověřena dne **19.11.2024 12:59:43**. Údaje o časovém razítku: **19.11.2024 12:59:43**, číslo kvalifikovaného certifikátu pro časové razítko **38 47 B6 24**, kvalifikovaný poskytovatel: **ACAeID3 - Root Certificate, eIdentity a.s.**.

označen samostatným kvalifikovaným časovým razítkem. Platnost kvalifikovaného časového razítka byla ověřena dne **19.11.2024 12:59:44**. Údaje o časovém razítku: **19.11.2024 12:59:44**, číslo kvalifikovaného certifikátu pro časové razítko **38 47 B6 24**, kvalifikovaný poskytovatel: **ACAeID3 - Root Certificate, eIdentity a.s.**.

Dokument obsahuje vizualizace podpisů č.: **1**.

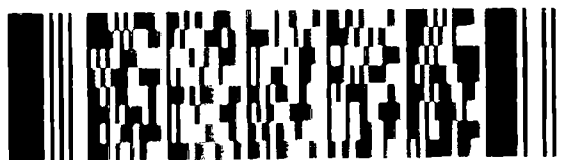
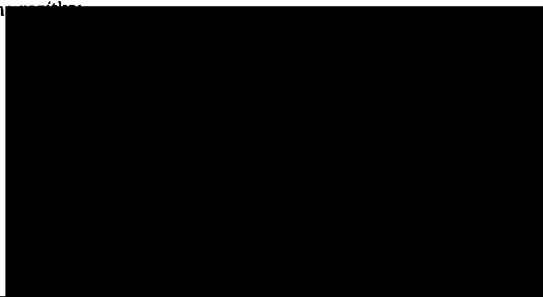
Konverzi provedl subjekt: Městská část Praha 9, IČ: 00063894

Pracoviště: Městská část Praha 9

Datum vyhotovení: 15.01.2025

Jméno, příjmení a podpis úředníka: **JITKA PECKOVÁ**

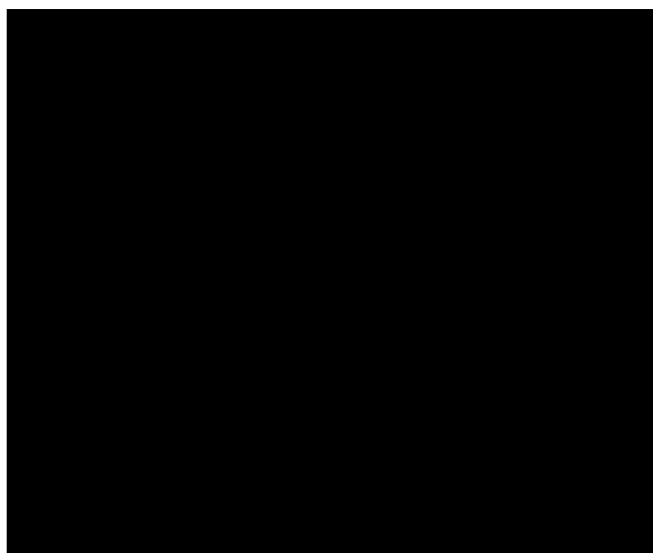
Otisk úředního pečťového razítka



169614227-244913-250115112133

Poznámka:

Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky>.



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.03.2025 07:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 1 pro Městská část Praha 9

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 731285 Vysočany

List vlastnictví: 2703

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný

Identifikátor

Podíl

Vlastnické právo

FH Development s.r.o., Freyova 82/27, Vysočany, 19000
Praha 9

19831803

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

26

1360 ostatní plocha

zeleň

1925/6

1002 ostatní plocha

zeleň

1928/7

842 ostatní plocha

ostatní

komunikace

Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů
vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

plynárenského zařízení a v právu přístupu a vjezdu za účelem oprav, v rozsahu GP 3088-14/2021

Oprávnění pro

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U plynárny
500/44, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 21031088

Povinnost k

Parcela: 1925/6, Parcela: 26

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. 341/2024 ze dne 07.10.2024.
Právní účinky zápisu k okamžiku 24.10.2024 13:36:16. Zápis proveden dne
15.11.2024.

Pořadí k 24.10.2024 13:36

V-62520/2024-101

Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

omby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

stina

Smlouva o poskytnutí nepeněžitého příplatku (§163 zák.č. 90/2012Sb.) ze dne 18.12.2023.
Právní účinky zápisu k okamžiku 19.12.2023 11:13:06. Zápis proveden dne 10.01.2024.

V-68756/2023-101

Pro: FH Development s.r.o., Freyova 82/27, Vysočany, 19000 Praha 9 RČ/IČO: 19831803

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

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 13.03.2025 07:35:02

Okres: Obec: 554782 Praha
Kat.území: 731285 Vysočany List vlastnictví: 2703
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: Vyhotoveno: 13.03.2025 07:57:17
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Upoznění: 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
ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.