

Název: **Městská část Praha 1**  
IČ: 00063410  
DIČ: CZ00063410  
Sídlo: Vodičkova 681/18, Praha 1, PSČ 115 68  
Datová schránka: b4eb2my  
Zastoupená: Ing. Oldřichem Lomeckým, starostou MČ Praha 1  
bankovní  
spojení: Česká spořitelna, a.s.  
č. účtu: 130016-2000727399/0800  
VS: 1629000126

(dále jen jako „**povinný**“ na straně jedné)

a

Název: **Hartigovský palác s.r.o.**  
IČ: 03081320  
DIČ: CZ03081320  
Sídlo: Thunovská 183/18, Malá Strana, 118 00 Praha 1  
Zastoupený: Tomislavem Procházkou, jednatelem společnosti

(dále jen jako „**oprávněný**“ na straně druhé)

(Povinný a oprávněný společně nazýváni jako „**smluvní strany**“ nebo každý samostatně jako „**smluvní strana**“)

se v souladu s ust. § 1260 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), a na základě vzájemného konsenzu dohodli tak, jak stanoví tato

**SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI  
STRPĚNÍ UMÍSTĚNÍ PODZEMNÍ STAVBY  
č. CES: 2017/0880**

**I.**

**Předmět smlouvy**

1. Povinný vykonává v souladu se zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění a vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, v platném znění, práva a povinnosti vlastníka k pozemkům parc. č. 563/1 a 562, vše k. ú. Malá

Strana, obec Praha, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracovitě Praha, LV 484 (dále jen „**služebné pozemky**“).

2. Oprávněný je vlastníkem pozemku parc. č. 564 zastavěná plocha a nádvoří jehož součástí je stavba čp. 183. Součástí stavby čp. 183 jsou i **sklepní prostory** pod povrchem služebných pozemků (dále jen „**podzemní stavba**“), vše k. ú. Malá Strana, obec Praha, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracovitě Praha, LV 84 (dále jen „**panující pozemek**“)

## II.

1. V souladu s usnesením Rady městské části Praha 1 číslo UR17\_0866 ze dne 18.07.2017, které je **přílohou č. 1** této smlouvy, tímto povinný jako vlastník služebných pozemků zřizuje ve prospěch vlastníka panujícího pozemku **služebnost povinnost strpět umístění podzemní stavby - sklepních prostor**, jak jsou vymezeny ve sdělení Odboru výstavby MČ P1, Úřadu MČ P1 ze dne 28.3.2017, sp. zn. S UMCP1/040166/2017/VÝS-Hd-3/183 (příloha č. 3 této smlouvy) a v situačním snímku (příloha č. 4 této smlouvy), spočívající v právu každého vlastníka panujícího pozemku užívat podzemní stavbu nacházející se pod pozemky služebními, které jsou vymezeny v odst. 1 tohoto článku, tj. dopravovat se lidskou silou k podzemní stavbě, tuto udržovat a opravovat. Vlastník panujícího pozemku oprávnění ze služebnosti přijímá. Vlastník služebných pozemků se zavazuje právo užívání podzemní stavby strpět.
2. Služebnost strpění umístění podzemní stavby zároveň zahrnuje právo, aby k vlastníku panujícího pozemku přicházely nebo se dopravovaly lidskou silou jiné osoby.
3. Náklady spojené se zachováním a udržováním či opravami podzemní stavby ponese plně vlastník panujícího pozemku. V případě zájmu o užívání podzemní stavby vlastníkem služebných pozemků se tento zavazuje podílet se na nákladech zachování a udržování stavby v poměru  $\frac{1}{2}$ , počínaje dnem, kdy začne podzemní stavbu užívat. O změně rozsahu užívání uzavřou mezi sebou obě smluvní strany dodatek k této smlouvě.

## III.

Tato služebnost strpění umístění podzemní stavby se zřizuje za úplatu, jejíž výše je stanovena znaleckým posudkem č. 14-248/2017 ze dne 20.05.2017 zpracovaným Ing. Romanem Nýčem ve výši 230.000 Kč (slovy: dvě stě třicet tisíc korun českých). Celá částka bude oprávněným uhrazena na účet a variabilní symbol povinného uvedený v záhlaví této smlouvy do 30 dnů po uzavření smlouvy, avšak před podáním návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy.

#### IV.

1. Do deseti dnů od podpisu smlouvy předá povinný k potvrzení správnosti návrh na vklad práva odpovídající služebnosti povinnosti užívání podzemní stavby – sklepních prostor Odboru obecního majetku Magistrátu hl. m. Prahy.
2. Na základě této smlouvy a po obdržení potvrzení správnosti předkládaného návrhu od Odboru správy majetku Magistrátu hl. m. Prahy podá povinný nejpozději do třiceti dnů návrh na vklad práva odpovídající služebnosti povinnosti strpění umístění podzemní stavby – sklepních prostor definovanému čl. 1 této smlouvy ve prospěch oprávněného. Návrh bude podán u příslušného Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, pracoviště Praha.
3. Služebnost strpění umístění podzemní stavby vznikne zápisem do veřejného seznamu - katastru nemovitostí na základě této smlouvy.
4. Náklady spojené se zápisem do veřejného seznamu - katastru nemovitostí nese vlastník panujícího pozemku.
5. Strany se zavazují poskytnout si vzájemně součinnost při řízení před katastrálním úřadem, zejména doložit potřebné doklady za účelem zápisu služebnosti strpění umístění podzemní stavby zřízené podle této smlouvy do veřejného seznamu - katastru nemovitostí.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž oprávněný obdrží jedno vyhotovení a povinný dvě vyhotovení. Čtvrté vyhotovení je vkladovou listinou a podpis oprávněného na ní bude úředně ověřen. Zástupce povinného má ve sbírce listin příslušného katastrálního úřadu svůj podpisový vzor založen.
7. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v centrální evidenci smluv vedené Městskou částí Praha 1, která je přístupná podle zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení smlouvy a datum jejího podpisu. Oprávněný dále bere na vědomí, že povinný je povinen při uzavření této smlouvy postupovat v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. o registru smluv.
8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem nabytí právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu práva odpovídající služebnosti práva strpět umístění podzemní stavby – sklepních prostor ve prospěch oprávněného do katastru nemovitostí s účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.
9. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

10. Veškeré změny a dodatky k této smlouvě jsou platné pouze v písemné formě, odsouhlasené oběma smluvními stranami.
11. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
12. Smluvní strany prohlašují, že smlouvu uzavřely svobodně a vážně, prosty omylu a tísně a po jejím důkladném přečtení, což stvrzují svými podpisy.
13. Pokud je jakékoliv ujednání této smlouvy neplatné, neúčinné, odporovatelné nebo nevynutitelné nebo se takovým stane, nebude to mít vliv na platnost a vynutitelnost dalších ujednání, lze-li toto ujednání oddělit od této smlouvy jako celku. Smluvní strany se zavazují vyvinout veškeré úsilí nahradit takové neplatné, odporovatelné nebo nevynutitelné ujednání ujednáním novým, které bude svým obsahem a účinkem co nejbližší obsahu a účelu za kterým byla tato smlouva uzavřena.
14. Tímto se osvědčuje v souladu s ust. § 43 zákona č. 131/2000Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, že uzavření této smlouvy bylo projednáno Radou Městské části Praha 1 dne 18.07.2017 usnesením č. UR UR17\_0866.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

1. Usnesení rady MČ P1 č. UR17\_0866 ze dne 18.07.2017
2. kopie znaleckého posudku č. 14-248/2017 ze dne 20.05.2017,
3. kopie Sdělení Odboru výstavby MČ P1, Úřadu MČ P1 ze dne 28.3.2017, sp.zn. S UMCP1/040166/2017/VÝS-Hd-3/183,
4. Situační snímek.

V Praze dne 14 -08- 2017

V Praze dne 02 -08- 2017.....

**Povinný:**

**Oprávněný:**

Ing. Oldřich Lomecký  
starosta MČ Praha 1

Tomislav Procházka  
jednatel společnosti

Podle ověřovací knihy Úřadu městské části Praha 1  
poř.č. legalizace 2216/1/17/Fin  
vlastnoručně podepsal/a

Tomislav Procházka,  
jméno/a, příjmení, datum: a

adresa místa trvalého pobyt

Občanský průkaz

druh a číslo dokladu, na zá

V Praze dne 2.8.2017



## **Městská část Praha 1**

### **Rada městské části**

### **USNESENÍ**

#### **24. schůze**

**číslo UR17\_0866**

ze dne 18.07.2017

**Věcné břemeno - služebnost k tíži pozemků parc. č. 563/1 a 562, vše k. ú. Malá Strana ve prospěch vlastníka pozemku parc. č. 564, jehož součástí je stavba č. p. 183, k. ú. Malá Strana spočívající v povinnosti strpět umístění podzemní stavby Thunovská 18, Praha 1 (Hartigovský palác s.r.o.)**

#### **Rada městské části**

##### **1. bere na vědomí**

současný nevyhovující právní stav a nezbytnost zajistit vznik věcného břemene - služebnosti spočívající v povinnosti strpět umístění podzemní stavby k tíži pozemků parc. č. 563/1 a 562, vše k. ú. Malá Strana ve prospěch vlastníka pozemku parc. č. 564, jehož součástí je stavba č. p. 183, vše k. ú. Malá Strana

##### **2. schvaluje**

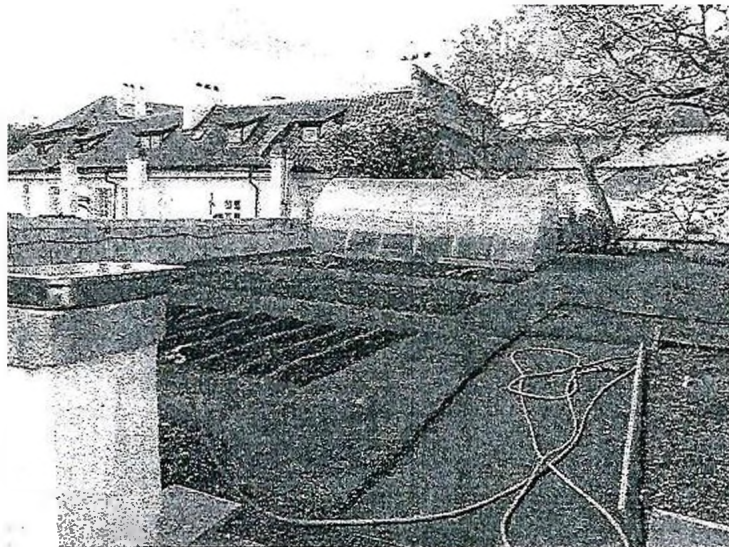
věcné břemeno - služebnost k tíži pozemků parc. č. 563/1 a 562, vše k. ú. Malá Strana ve prospěch vlastníka pozemku parc. č. 564, jehož součástí je stavba č. p. 183, vše k. ú. Malá Strana společnosti Hartigovský palác s.r.o., se sídlem Thunovská 183/18, Malá Strana, 118 00 Praha 1, IČO: 03081320 spočívající v povinnosti strpět umístění podzemní stavby - sklepních prostor přístupných z č.p. 183 za cenu ve výši 230.000 Kč na dobu neurčitou podle zásad smlouvy o zřízení služebnosti uvedených v příloze tohoto usnesení uložené v OVO



# ZNALECKÝ POSUDEK

č. 14-248/2017

Ocenění věcného břemene (služebnosti) – strpění umístění podzemních sklepních prostor pod pozemkem parc. č. 562, k.ú. Malá Strana - Praha 1.



**Objednatel znaleckého posudku:**

Městská část Praha 1  
Vodičkova 18, Praha 1, 115 68

**Účel znaleckého posudku:**

Ocenění věcného břemene

Dle 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. 340/2013 Sb. a č. 303/2013 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., podle stavu ke dni 30.3.2017 znalecký posudek vypracoval:

Ing. Roman Nýč  
Terronská 834/2, Říčany u Prahy, 251 01  
telefon: [REDACTED]

Znalecký posudek obsahuje 8 stran textu včetně titulního listu a 12 stran příloh. Objednateli se předává ve 3 vyhotoveních.

V Říčanech 20.5.2017



## A. NÁLEZ

### 1. ZNALECKÝ ÚKOL

Úkolem znalce je ocenění věcného břemene (služebnosti) – strpění umístění podzemních sklepních prostor pod pozemkem parc. č. 562, k.ú. Malá Strana - Praha 1.

Ocenění bude provedeno ve 2 variantách:

- určení ceny služebnosti (věcného břemene) - dle §16b zák. č. 151/1997 Sb.,
- určení obvyklé hodnoty služebnosti (věcného břemene) – na tržních principech.

### 2. ZÁKLADNÍ INFORMACE

Název předmětu ocenění:	Ocenění věcného břemene - strpění umístění podzemních sklepních prostor pod pozemkem parc. č. 562, k.ú. Malá Strana o celk. ploše 105,3 m <sup>2</sup>
Adresa předmětu ocenění:	Thunovská 18, č.p. 183 110 00 Praha 1
Kraj:	Hl.m. Praha
Okres:	Hl.m. Praha
Obec:	Praha
Katastrální území:	Malá Strana
Počet obyvatel:	1 267 449

### 3. PROHLÍDKA A ZAMĚŘENÍ

Prohlídka dotčených podzemních prostor byla provedena dne 30.3.2017 a k tomuto datu je provedeno i ocenění.

Jako podklad pro provedení prohlídky a ověření rozsahu budoucí služebnosti byly ze strany objednatele předána dokumentace geodetického zaměření, kterou vypracovala fy. J+F geodetická kancelář v 06/2015, zodp. proj. P. Jelínek.

Předložená dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

### 4. PODKLADY PRO VYPRACOVÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU

- zaměření prostor - J+F geodetická kancelář,
- údaje z web aplikace - Nahlížení do KN,
- publikace „Věcná břemena od A do Z“, 4. vydání, Albert Bradáč a kolektiv, LINDE PRAHA 2009,
- publikace „Teorie oceňování nemovitostí“, 4. vydání, Doc. Ing. A. Bradáč, CERM 1998,
- publikace „Oceňování nemovitostí na tržních principech“, Z. Zazvonil, CEDUK 1996,
- vlastní databáze srovnatelných nemovitostí, jejich prodejů a pronájmů.



## **5. VLASTNICKÉ A EVIDENČNÍ ÚDAJE**

Dle informací z web aplikace Nahlížení do KN je ke dni vypracování posudku jako vlastník pozemku parc. č. 562 a č. 563/1, na LV č. 484 pro k.ú. Malá Strana zapsáno:

Hlavní město Praha

Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11001 Praha

Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce:

Městská část Praha 1

Vodičkova 681/18, Nové město, 11568 Praha

Jako vlastník pozemku parc. č. 564, na LV č. 84 pro k.ú. Malá Strana je ke dni vypracování posudku zapsána:

Hartigovský palác s.r.o.

Thunovská 183/18, Malá Strana, 11801 Praha 1

## **6. CELKOVÝ POPIS**

Předmětem ocenění je věcné břemeno (služebnost) strpění umístění podzemních sklepních prostor pod pozemkem parc. č. 562, k.ú. Malá Strana.

Tyto podzemní prostory se nacházejí ve dvou úrovních. Na úrovni 1.NP sousedního domu čp. 183, postaveného na pozemku parc. č. 564, se nacházejí historické sklepní zaklenuté prostory o výměře 55,3 m<sup>2</sup> (viz graf. příloha ZP a fotodokumentace). Tyto prostory jsou přístupné z domu čp. 183. Bývalou propojovací výtahovou šachtou jsou propojeny s 2. úrovní sklep. podzemních prostor. Tyto se nacházejí na úrovni 3.NP domu čp. 183 a jsou přístupné z vnitřního dvora (na pozemku parc. č. 563/1). Jedná se bývalé technické prostory domu čp. 183 – prádelnu o výměře 50,0 m<sup>2</sup>. Tyto prostory byly vybudovány v období před 2. sv. válkou bývalými nájemci domu čp. 183. Prostory na úrovni 1.NP jsou z období přestavby domu čp. 183, tzv. Hartigovského paláce – odhadované stáří min. 200 roků.

V r. 2017 byly z rozhodnutí místně příslušného Stavebního úřadu prostory pod pozemkem parc. č. 562 prohlášeny za součást stavby čp. 183 – jsou s touto stavbou komunikačně i funkčně spojeny. Oceňované i dotčené nemovitosti se nachází na území Pražské památkové rezervace UNESCO, v těsné blízkosti areálu Pražského hradu.

## **7. VÝKLAD NĚKTERÝCH POUŽITÝCH POJMŮ A METOD**

### **Obvyklá hodnota**

Dle metodiky Evropského sdružení odhadců (TEGoVA) je tato hodnota definována takto:

*„Obvyklá hodnota vyjadřuje finanční částku, která může být směněna mezi dobrovolně jednajícím potencionálním kupujícím a prodávajícím, aniž by byl činěn nátlak na koupi nebo prodej a obě strany si svojí činnost uvědomují a znají všechna relevantní fakta o jmění“.*

Dle z. č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů (dále jen ZOM), ve znění pozdějších novel je tato hodnota v §2, odst. 1. definována takto:

*„Obvyklou hodnotou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné či obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího, ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí např. stav. tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné, nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě, vyplývající z osobního vztahu k nim“.*

### **Výnosová hodnota**

Tato hodnota vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat a z kapitalizace tohoto výnosu (použitím úrokové míry).

### **Simulovaný nájem**

Tento pojem je používán v souvislosti s určením obvyklé hodnoty nájmu, a to v případě, že nejsou na trhu dostatečně průkazné informace o nájmech srovnatelných nemovitostí.

Výpočet simulovaného nájemného je odvozen procentní sazbou z hodnoty nemovitosti. Pro pronájem pozemků uvnitř. měst je odbornou literaturou (viz. podklady posudku) uváděna doporučená hodnota 2,0%.

## **8. OBSAH ZNALECKÉHO POSUDKU**

### **1. Ocenění věcného břemene (služebnosti)**

#### **1.1 Výpočet dle simulovaného nájmu pozemku, dotčeného věcným břemenem**

### **2. Rekapitulace zjištěných cen a hodnot**

## **B. ZNALECKÝ POSUDEK**

### **1. OCENĚNÍ VĚCNÉHO BŘEMENE (SLUŽEBNOSTI)**

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. 340/2013 Sb. a č.303/2013 Sb.

Při určení obvyklé hodnoty VB je použita metoda věčné renty ze zjištěného nebo předpokládaného ročního užítku.

#### **Vymezení obsahu:**

Obsahem věcného břemene (dále jen „VB“) – služebnosti (dle §16b, z. č. 151/1997 Sb. v platném znění) je strpění umístění podzemních sklepních prostor pod pozemkem parc. č. 562. Do těchto prostor není přístup přes tento pozemek a tak není předmětem strpění chůze po tomto pozemku, ani jiné služebnosti.

Vzhledem k tomu, že se jedná o podzemní prostory, které svojí hloubkou uložení nijak neomezují užívání pozemku na povrchu, je při výpočtu simulovaného nájemného z pozemku uvažováno s omezením vlastnického práva jen ve výši 25%. Toto je z důvodu vyloučení provádění hloubkových zemních prací v hloubce větší než 3,0 m, ale jen na dotčené ploše pozemku tj. cca 147,0 m<sup>2</sup> – viz. vyznačená plocha v grafické příloze posudku.

#### **Roční užitek:**

Ocenění se provede podle § 16b odst 1) zákona č. 151/97 Sb. ve výši obvyklé ceny ročního užítku, protože:

*„... nelze zjistit hodnotu ročního užítku ze smlouvy, z výsledků řízení o dědictví ani z rozhodnutí příslušného orgánu, nebo je hodnota takového pronájmu nižší o více než 1/3 než je hodnota obvyklého pronájmu...“.*

Jelikož se obdobné pozemky v této lokalitě nepronajímají, byla pro stanovení ročního užítku z věcného břemene použita pomocná metodika dle tzv. výpočtu simulovaného nájmu pozemku, dotčeného věcným břemenem a to procentní sazbou z obvyklé hodnoty pozemku.

#### **Délka trvání:**

Navždy, po dobu životnosti podzemních prostor (fyzicky i právně).

#### **Váže se:**

Omezení se váže k pozemku parc. č. 562 a to v ploše cca 147,0 m<sup>2</sup>.

Omezení přechází na všechny budoucí vlastníky pozemku parc. č. 562.

## 1.1. Výpočet dle simulovaného nájmu pozemku, dotčeného věcným břemenem

### Popis

Pro určení obvyklé hodnoty pozemku parc. č. 562 o výměře 430 m<sup>2</sup> jsem vypracoval samostatný znalecký posudek, který evidují pod č. 07-241/2017 ze dne 8.4.2017.

Ze závěrů tohoto posudku vybírám zjištěné jednotkové ceny pozemku parc. č. 562 dle jednotlivých použitých metodik:

Ocenění poz. parc. č. 562 dle CMSP 2017	30.610,00 Kč/m <sup>2</sup>
Ocenění poz. parc. č. 562 dle indexové metody oceň. vyhlášky	45.178,37 Kč/m <sup>2</sup>
Ocenění poz. parc. č. 562 porovnávací metodou	32.000,- až 40.000,- Kč/m <sup>2</sup>
Určená obvyklá hodnota pozemku parc. č. 562 bez příslušenství	37.500,00 Kč/m <sup>2</sup>

Výpočet simulovaného nájemného je odvozen procentní sazbou z hodnoty nemovitosti. Pro pronájem pozemků uvnitř měst je odbornou literaturou (viz. podklady posudku) uváděna doporučená hodnota 2,0%.

### Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Druh věcného břemene: Věcné břemeno počítané ze simulovaného nájmu dotčeného pozemku.

#### Simulované nájemné:

Celková výměra dotčeného pozemku: 147,0 m<sup>2</sup>  
Jednotková cena: 37.500,- Kč/m<sup>2</sup>  
(tj. 5.512.500,- Kč za dotčený pozemek)  
Procentní sazba pro stanovení nájemného: 2,00 %  
Obvyklé nájemné: 147,0 m<sup>2</sup> × 37 500,- Kč/m<sup>2</sup> × 2,00 % = 110 250,- Kč/rok

Stupeň omezení vlastnického práva: 25 %  
110 250,- Kč/rok × 25 % = 27 562,50 Kč

Roční užitek vyplývající z věcného břemene: 27 563,- Kč

Věcné břemeno na dobu neurčitou.

### 1.1.1. Výpočet hodnoty VB dle § 16b zákona č. 151/97 Sb.

Maximální doba trvání věcného břemene pro výpočet: 5 let  
27.563,- Kč × 5 let = 137 815,- Kč

Ocenění věcného břemene dle § 16b zákona č. 151/97 Sb,  
po zaokr. dle §50 činí = 137 820,- Kč

### 1.1.2. Určení obvyklé hodnoty VB (metodou věčné renty)

Pro výpočet věčné renty je použita míra kapitalizace, která je doporučena MF ČR pro rok 2017 (viz. Příloha č. 22 vyhl. č. 441/2013 Sb. ve znění vyhl. 442/2016 Sb. a to na ř. 17:

Míra kapitalizace majetkových práv 12%

Věčná renta:

27.563,- Kč / 0,12 = 229 961,67 Kč

**Určení obvyklé hodnoty věcného břemene** = 230 000,- Kč  
**po zaokr. na tis. Kč činí** 

---

## B. REKAPITULACE ZJIŠTĚNÝCH CEN A HODNOT

### OCENĚNÍ VĚCNÉHO BŘEMENE DLE § 16b ZÁKONA Č. 151/97 Sb.

Cena věcného břemene (služebnosti) – strpění umístění podzemních sklepních prostor pod pozemkem parc. č. 562, k.ú. Malá Strana - Praha 1 činí:

**137 820,- Kč**

slovy: „Jednostotřicetsedmtisícsmsetdvacet Kč“


### ZJIŠTĚNÍ OBVYKLÉ HODNOTY VĚCNÉHO BŘEMENE

Obvyklá hodnota věcného břemene (služebnosti) – strpění umístění podzemních sklepních prostor pod pozemkem parc. č. 562, k.ú. Malá Strana - Praha 1 činí:

**230 000,- Kč**

slovy: „Dvěstětřicettisíc Kč“

V Říčanech 20.5.2017

Ing. Roman Nýč  
Terronská 834/2, Říčany u Prahy, 251 01  
telefon: 

## C. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 11.12.2007, č.j. Spr 6052/2007, pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací na oceňování nemovitostí. Jsem si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 14-248/2017 znaleckého deníku.

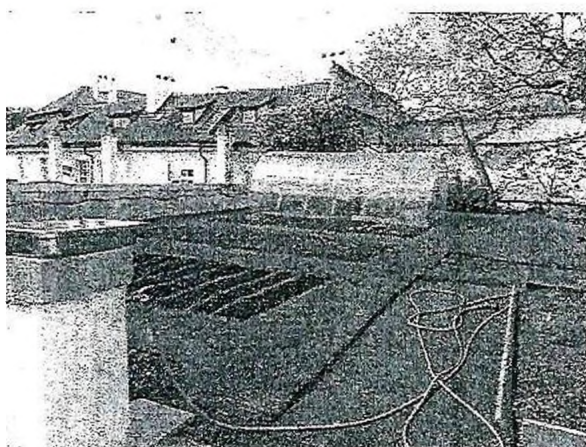
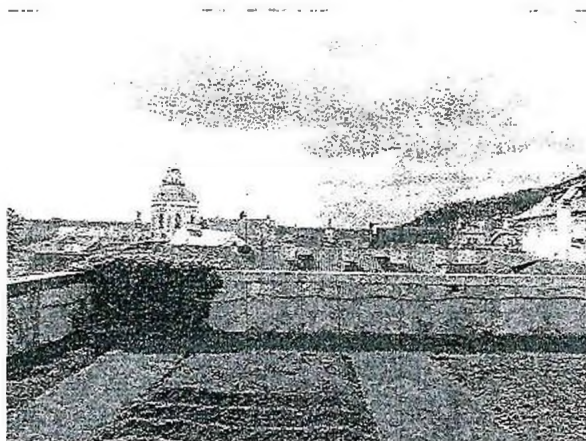
  
Ing. Roman Nýč

## D. PŘÍLOHY

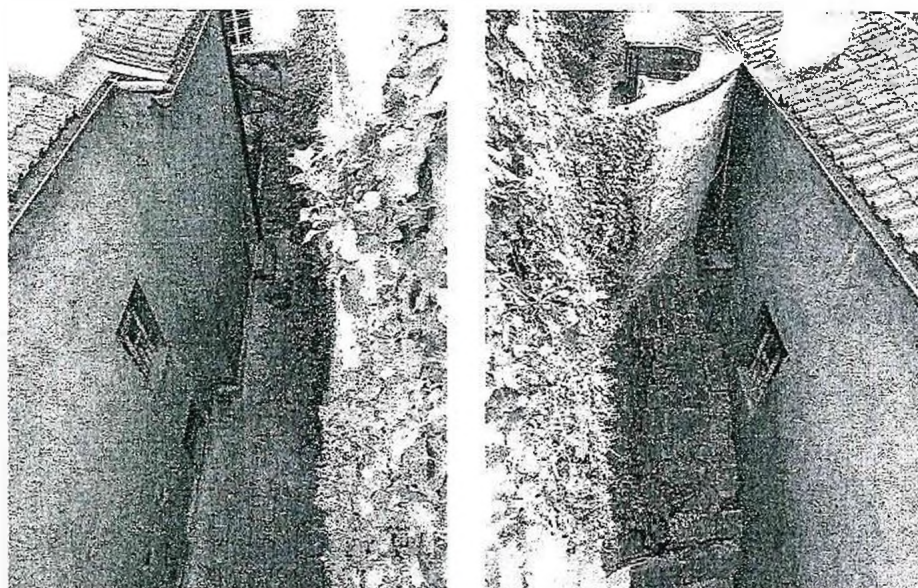
- Vybraná fotodokumentace
- Zaměření podzemních sklepních prostor – plochy v jednotlivých úrovních
- Zaměření podzemních sklepních prostor – dotčená plocha pozemku parc. č. 562
- Údaje z KN (web aplikace Nahlížení do KN)

## VYBRANÁ FOTODOKUMENTACE

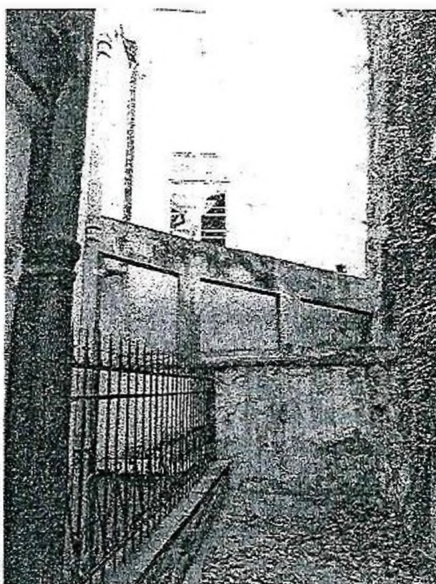
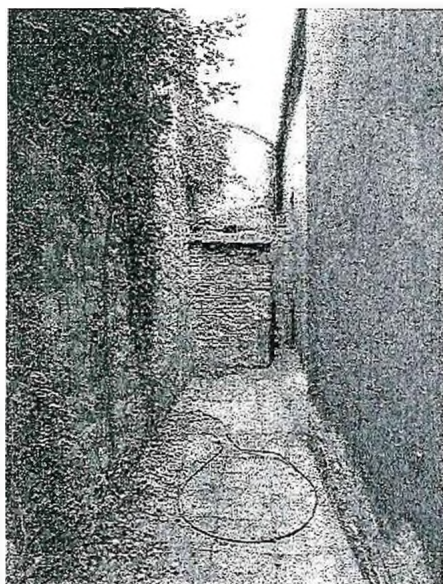
Pozemek parc. č. 562 – v místě podzemních prostor



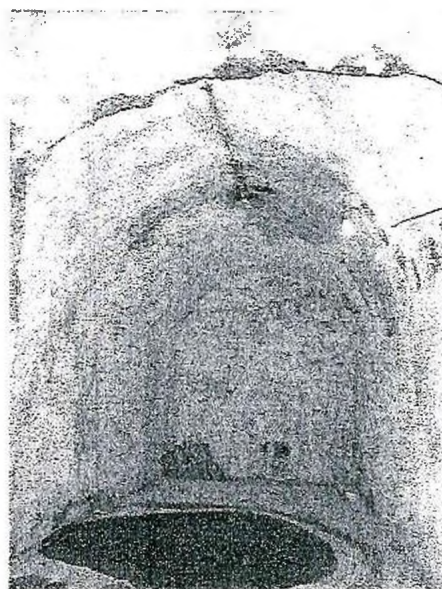
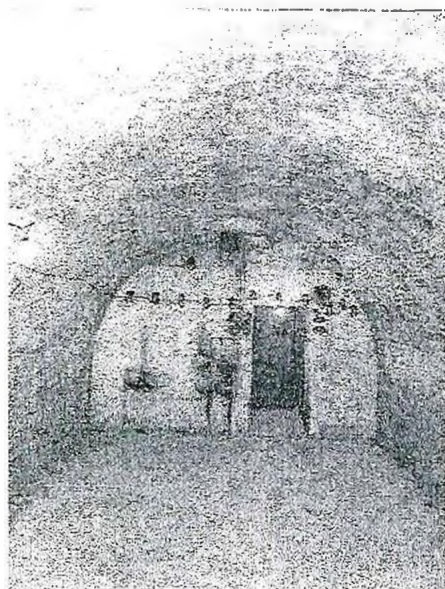
Vnitřní dvůr (poz. parc. č. 563/1)



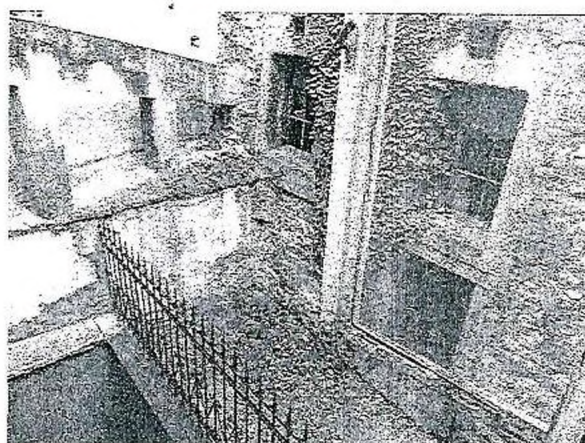
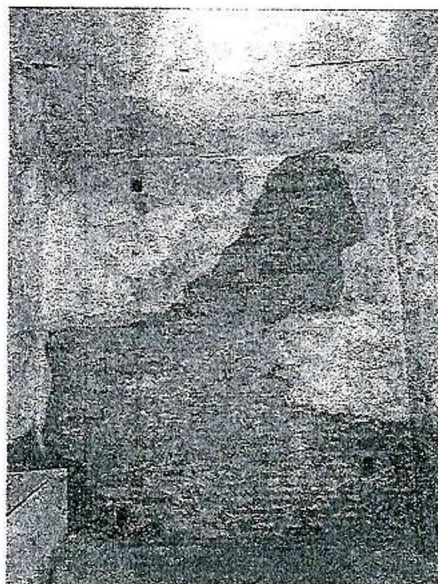
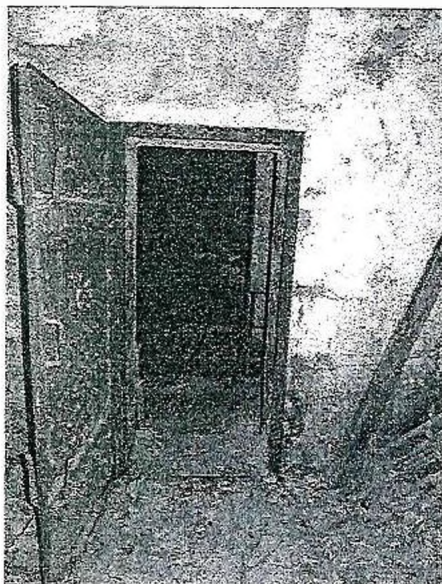




Podzemní prostory na úrovni 1.NP domu čp. 183



Podzemní prostory na úrovni 3.NP domu čp. 183



ZAMĚŘENÍ PODZEMNÍCH SKLEPNÍCH PROSTOR

- PLOCHY V JEDNOTLIVÝCH ÚROVNÍCH

Q  
562

prádelna  
50,0 m<sup>2</sup>  
23·86

úroveň 1.NP  
23·86

sklep z 1.NP  
55,3 m<sup>2</sup>

231 85

232 20

232 15

228 74

232 18

228 69

232 41

233 20

232 25

233 18

233 16

25 11

228 71

233 53

233 29

233 20

233 18

233 16

25 11

228 71

228 70

228 69

27 62

25 05

23·80

23·90

24 94

563/1

25 35

229 63

229 77

227 46

227 28 16 228 22

22 38 206

26 91

25 57

24 74

ZAMĚŘENÍ PODZEMNÍCH SKLEPNÍCH PROSTOR

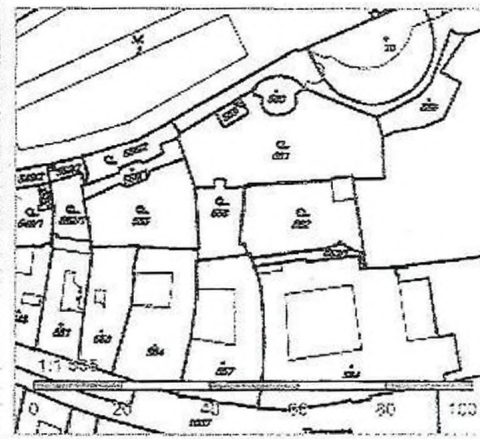
- DOTČENÁ PLOCHA POZEMKU PARC. Č. 562



ÚDAJE Z KN (WEB APLIKACE NAHLÍŽENÍ DO KN)

## Informace o pozemku

Parcelní číslo: 562/2  
Obec: Praha [554782]2  
Katastrální území: Maiá Strana [727091]  
Číslo LV: 484  
Výměra [m<sup>2</sup>]: 430  
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí  
Mapový list: DKM  
Způsob měření: Ze souřadnic v S-JTSK  
Užití pozemku: zahrada



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo Podíl  
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1  
Řízená správa nemovitostí ve vlastnictví obce Podíl  
Městská část Praha 1, Vodičkova 681/18, Nové Město, 11000 Praha 1

## Nezohlednění

Popis Řízení  
Nezohlednění se skutečným stavem - nezapsaná stavba ZDR-210/2017

## Účel ochrany nemovitosti

Stav  
Státní zemědělský půdní fond  
Účel. rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci

## Číslo BPEJ

BPEJ	Výměra
<u>641/2</u>	<u>430</u>

## Omezení vlastnického práva

Jsou evidována žádná omezení.

## Právní zápisy

Jsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

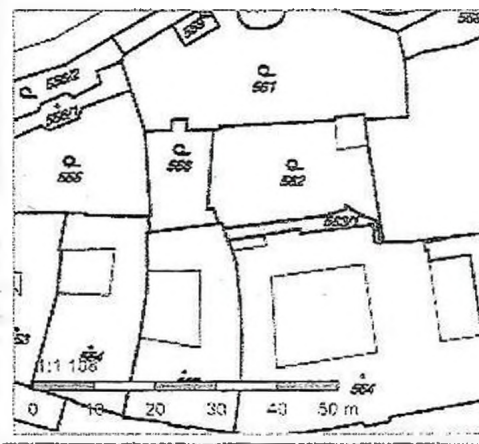
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha 2

Prázené údaje mají informativní charakter. Platnost k 22.05.2017 07:00:02.



## Informace o pozemku

Parcelní číslo: 563/17  
Obec: Praha [554782]Ø  
Katastrální území: Malá Strana [727091]  
Číslo LV: 484  
Výměra [m<sup>2</sup>]: 56  
Vp. parcely: Parcela katastru nemovitostí  
Číslový list: DKM  
Systém měření: Ze souřadnic v S-JTSK  
Působ využití: jiná plocha  
Předmět pozemku: ostatní plocha



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo Podíl  
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1  
Řízená správa nemovitostí ve vlastnictví obce Podíl  
Městská část Praha 1, Vodičkova 681/18, Nové Město, 11000 Praha 1

## Působ ochrany nemovitosti

Název  
Pam. rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Mezení vlastnického práva

Jsou evidována žádná omezení.

## Živé zápisy

Jsou 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 PrahaØ

Obrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 22.05.2017 07:00:02

© 2004 - 2017 Český úřad zeměměřičký a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8/2  
Dotazy určena katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu Ø.

Verze aplikace: 5.5.0 build 0

## Informace o pozemku

Parcelní číslo: 564  
Obec: Praha [554782]  
Katastrální území: Malá Strana [727091]  
Číslo LV: 84  
Výměra [m<sup>2</sup>]: 1260  
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí  
Mapový list: DKM  
Metoda měření: Ze souřadnic v S-JTSK  
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří



## Stavba je stavba

Budova s číslem popisným: Malá Strana [490121]; č. p. 183; jiná stavba  
Stavba stojí na pozemku: p. č. 564  
Stavební objekt: č. p. 183  
Ulice: Thunovská  
Adresní místo: Thunovská 183/18

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Barbogovský palác s.r.o., Thunovská 183/18, Malá Strana, 11800 Praha 1

## Působ ochrany nemovitosti

Název:

pam. rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci

památkově chráněné území

## Číslo BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Mezení vlastnického práva

Typ:

zákaz zcizení a zatížení

ústavni právo smluvní

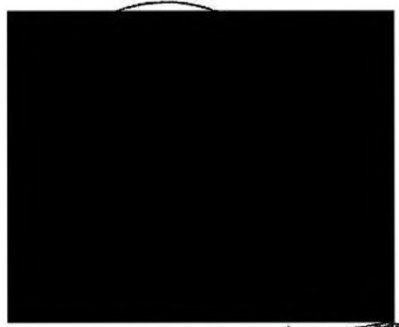
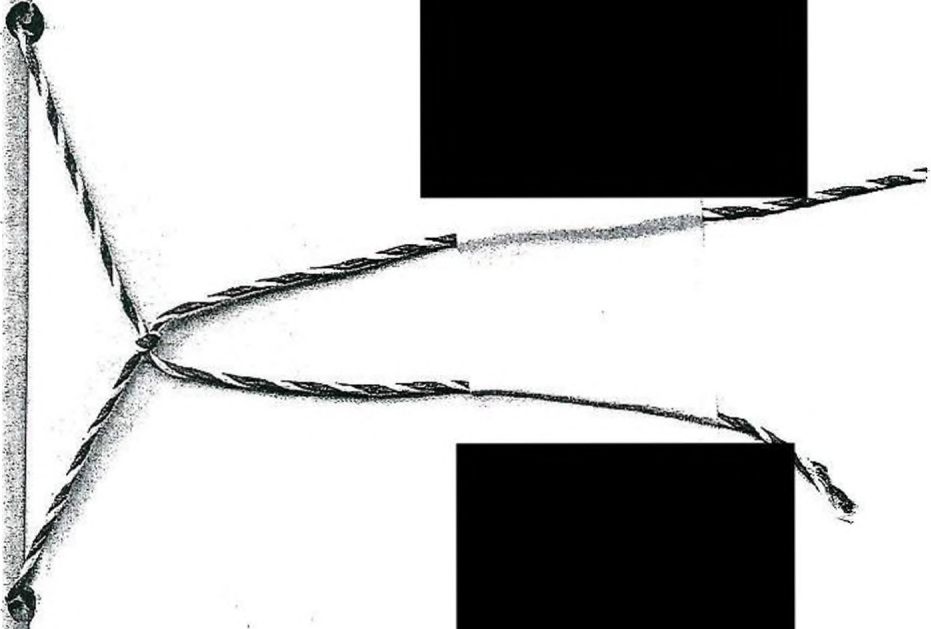
## Právní zápisy

Nesou evidovány žádné jiné zápisy.

Přízeň, 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

Uvedené údaje mají informativní charakter. Platnost k 22.05.2017 07:00:02





Spis. Zn.  
S UMCP1/040166/2017/VÝS-Hd-3/183

Za správnost vyhotovení: / tel: Datum  
Ing. Barbora Hodanová / 221097187 28.3.2017

## SDĚLENÍ

Městská část Praha 1, odbor výstavby, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), k žádosti ze dne 6.3.2017, kterou podala společnost **Hartigovský palác s.r.o., IČO 03081320, Thunovská 183/18, Praha 1-Malá Strana, 118 00 Praha 011, kterou zastupuje ing. Zuzana Pudlačová – POREA, s místem podnikání Česká Lípa, Zámecká 65, IČ: 44550839** (dále jen „žadatel“) ke stavbě

sklepní prostory pod pozemkem p.č. 562 a 563/1 v k.ú. Malá Strana (dále jen „stavba“)

vydává

potvrzení o existenci stavby.

Sklepní prostory jsou vzájemně provozně propojeny se stavbou č.p.183 na poz. p.č. 564 , k.ú. Malá Strana.

### Odůvodnění:

Dne 6.3.2017 žadatel požádal o ověření existence stavby. K žádosti připojil zjednodušenou dokumentaci stavby. Dne 17.3.2017 stavební úřad provedl kontrolní prohlídku za účelem ověření existence stavby. Současně stavební úřad při kontrolní prohlídce kontroloval soulad předložené dokumentace se stavbou. Na základě zjištění na místě stavby stavební úřad potvrdil existenci stavby a ověřil, že předložená zjednodušená dokumentace stavby odpovídá jejímu skutečnému provedení.

### K žádosti bylo přiloženo:

- 1) Dokumentace – Zjednodušená dokumentace skutečného provedení stavby s názvem: Šelberský dům, Thunovská 183, Praha 1/č.p.18, dat.ozn. 02/2017, zpracovatelem ing.arch. Lucie Faturíková, ČKA 03816, ing. arch. Matouš Erban
- 2) Plná moc ze dne 3.3.2017 k zastupování společnosti Hertigovský palác s.r.o., IČ: 03081320, Thunovská 183/18, Praha 1, 118 00 pro ing. Zuzanu Pudlačovou – POREA, s místem podnikání Česká Lípa, Zámecká 65, IČ: 44550839
- 3) Výpis z Katastru nemovitostí ze dne 3.3.2017, LV 484, k.ú. Malá Strana, p.č.563/1 a 562
- 4) Čestné prohlášení Českého červeného kříže, Úřad ČČK, IČO: 00426547 ze dne 3.3.2017
- 5) Smlouva o výpůjčce CES č. 2016/0915 ze dne 30.9.2016 uzavřená mezi Městskou částí Praha 1 (pozemky p.č. 562 a 563/1 v k.ú. Malá Strana ve svěřené správě) a společností Hartigovský palác s.r.o.
- 6) Zaměření skutečného stavu – Malá Strana – Thunovská 18, Tachymetr, dat.ozn. 6/2015, zprac. P.Mára, P. Jelínek

**Ing. Barbora Hodanová v.r.**  
vedoucí technického oddělení OV ÚMČ PI

1/2



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 1  
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI  
Odbor výstavby

Č.j.: UMCP1 055749/2017

**Obdrží:**

(doručenky)

*Žadatel v zastoupení*

Ing. Zuzana Pudlačová, POREA, Zámecká č.p. 65, 470 01 Česká Lípa 1

na vědomí

MČ Praha 1 - Ing. Zdeňka Tomíčková, zástupce MČ Praha 1 ve stavebních řízeních, Vodičkova č.p. 681/18,  
110 00 Praha 1-Nové Město

spisy

Q  
562

prádelna  
50,0 m<sup>2</sup>  
23·86

úroveň 1.NP

sklep z 1.NP  
55,3 m<sup>2</sup>

231 85

232 10

232 15

228 74

232 18

228 69

232 25

233 18

233 16

25 11

228 71

233 53

232 14

233 20

233 20

233 18

233 16

25 11

228 71

228 70

228 69

27 02

25 05

23·80

23·90

563/1

25 35

24 74

25 57

24 94

229 63

229 77

227 46

231 60

224 88

206

26 91

227 28

228 16

228 27

228 27



