



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Obvodní soud pro Prahu 6 rozhodl samosoudkyně [redacted] ve věci

žalobkyně: **Radka Bařtipánová**, narozená [redacted] 1975
bytem [redacted] 170 00 Praha 7

proti
žalované: **Česká republika - Státní pozemkový úřad**, IČO 01312774
sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3

o nahrazení prohlášení vůle

takto:

I. Nahrazuje se projev vůle žalované uzavřít se žalobkyní kupní smlouvu v tomto znění:
Česká republika - Státní pozemkový úřad

Sídlo: Husinecká 1024/11a. 130 00 Praha 3 - Žižkov,

kterou zastupuje Ing. Jiří Veselý, ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj a hl. m. Praha

adresa náměstí W. Churchilla 1800/2, 130 00 Praha IČO: 01312774 DIČ: CZ01312774

Bankovní spojení: ČNB. pobočka Praha, se sídlem Na Příkopěch 28 číslo účtu: 10014-3723001/0710 variabilní symbol: 1007952101 (dále jen " p r o d á v a j í c í ")

a

Shodu s prvopisem potvrzuj [redacted]

Bařtipánová Radka MBA., r.č. 75 [redacted] trvale bytem [redacted] Praha 7
Holešovice, PSČ 170 00 (dále jen "kupující")

uzavírají tuto:

KUPNÍ SMLOUVU č.1007952101

I.

Státní pozemkový úřad jako prodávající je příslušný hospodařit ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb. o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, s níže uvedenými pozemky v majetku České republiky vedenými u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu. Katastrální pracoviště Praha na LV 10 002

Obec	Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku
	Katastr nemovitostí - pozemkové Praha Dejvice	4663/202	zahrada
	Katastr nemovitostí - pozemkové Praha Dejvice	4663/228	zastavěná plocha a nádvoří
	Katastr nemovitostí - pozemkové Praha Dejvice	4663/353	zahrada
	Katastr nemovitostí - pozemkové Praha Dejvice	4666/66	trvalý travní porost

(dále

jen "pozemky")

Tato smlouva se uzavírá podle § 10 odst. 3 ab) a § 10 odst. 4 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

III.

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu pozemky specifikované v čl. I. této smlouvy a ten je, ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni účinnosti smlouvy, kupuje. Vlastnické právo k pozemkům přechází na kupujícího vkladem do katastru nemovitosti na základě této smlouvy.

IV.

1) Kupní cena prodáváných pozemků byla stanovena a je hrazena takto:

Katastrální území	Par. č.	Výměra m ²	Podíl	Kupní cena Kč	Zaplaceno 10%	Zbývá doplatit
Dejvice	4663/202	637,00	1/15	66248	6625	59623
Dejvice	4663/228	22,00	1/1	34320	3432	30888
Dejvice	4663/353	178,00	1/1	277680	27768	249912
Dejvice	4666/66	15,00	1/15	1560	156	1404
Celkem				379808	37981	341827

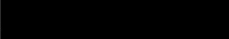
Shodu s prvopisem potvrzuje [redacted]

- 2) Část kupní ceny ve výši 37 981 Kč kupující zaplatil prodávajícímu před podpisem této smlouvy formou zálohy na úhradu kupní ceny, zbývající část, tj. částka ve výši 341 827 Kč bude uhrazena do 60 dnů ode dne účinnosti této smlouvy, která v souladu s ustanovením zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, nabývá účinnosti dnem uveřejnění vyznačeným na poslední straně této smlouvy (doložka účinnosti smlouvy), není-li v textu této smlouvy stanoveno datum pozdější.
- 3) Nedodrží-li kupující lhůtu pro úhradu kupní ceny podle tohoto článku, je povinen podle § 1968 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zaplatit prodávajícímu úrok z prodlení.
- 4) K zajištění dosud nezaplacené kupní ceny vzniká dnem převodu pozemků podle této smlouvy ze zákona podle § 15 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu, zástavní právo státu. Smluvní strany prohlašují, že vznik tohoto práva není sporný ani pochybný.
- 5) Pozemky, na nichž je státem uplatněno zástavní právo, nesmí kupující učinit předmětem dalšího zástavního práva, s výjimkou zástavního práva na poskytnutí bankovního úvěru na zaplacení celé kupní ceny.
- 6) Jestliže kupující poruší omezení stanovené v bodu 5 tohoto článku, zavazuje se za každé jednotlivé porušení zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10% z kupní ceny.
- 7) Prodlení kupujícího s úhradou kupní ceny delší než 30 dnů je důvodem pro odstoupení od této smlouvy ze strany prodávajícího.
- 8) Pokud bude kupní cena hrazena v penězích, dnem zaplacení se rozumí den připsání placené částky na účet prodávajícího uvedený v této smlouvě.

V.

- 1) Odstoupením od smlouvy se smlouva od počátku ruší. Odstoupení od smlouvy se však nedotýká nároků na náhradu škody vzniklé porušením smlouvy a těch ustanovení smlouvy, které vzhledem ke své povaze mají trvat. Při odstoupení od smlouvy se strany vypořádají podle ust. § 2001 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 2) Kupující je povinen protokolárně předat prodávajícímu neprodleně, nejpozději do 30 dnů ode dne odstoupení od smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Jestliže kupující poruší tuto povinnost, zavazuje se zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10 % z kupní ceny.
- 3) Prodávající se zavazuje vrátit kupujícímu uhrazenou kupní cenu sníženou o plnění podle bodu 5 tohoto článku do 30 dnů ode dne, kdy bude jako vlastník prodávaných pozemků zapsána v katastru nemovitostí zpět Česká republika s příslušností hospodaření pro Státní pozemkový úřad.
- 4) Prodávající ohlásí zápis změny vlastnického práva a vznik příslušnosti hospodařit v důsledku změny odstoupení od smlouvy příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 5) Kupující bere na vědomí, že je při odstoupení od této smlouvy povinen zaplatit prodávajícímu (ze zákona) náhradu za celou dobu *trvání* vlastnického práva k prodáváním pozemkům. Výše náhrady činí ročně 1% z ceny pozemků za kterou je kupující získal od prodávajícího, tj. 1/12 z roční náhrady za každý započatý měsíc trvání vlastnického práva

VI.

Shodu s prvopisem potvrzuje 

- 1) Obě smluvní strany shodně prohlašují, že jim nejsou známy žádné skutečnosti, které by uzavření smlouvy bránily. Kupující bere na vědomí skutečnost, že prodávající nezajišťuje zpřístupnění a vytyčování hranic pozemků.

Smluvní strany berou na vědomí, že na pozemcích může být umístěno vedení nebo zařízení veřejné technické infrastruktury, k nimž existují oprávnění, jakož i omezení užívání pozemků vzniklá podle předchozích právních úprav, která se nezapisovala do pozemkových knih, evidence nemovitosti, ani katastru nemovitostí. Tato omezení a oprávnění přecházejí na nabyvatele pozemků.

- 2) Prodávané pozemky nejsou zatíženy užívacími právy třetích osob

VII.

- 1) Smluvní strany se dohodly, že prodávající podá návrh na vklad vlastnického práva na základě této smlouvy u příslušného katastrálního úřadu do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy, současně u katastrálního úřadu podá návrh na vklad zástavního práva k prodávaným pozemkům. Po úhradě celé kupní ceny a event. příslušenství prodávající podá návrh na výmaz zástavního práva vkladem.

- 2) Prodávající je ve smyslu zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, osvobozen od správních poplatků.

VIII.

- 1) Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou na základě dohody účastníků smlouvy.

- 2) Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Kupující obdrží 1 stejnopis(y) a ostatní jsou určeny pro prodávajícího.

- 3) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, ve znění pozdějších předpisů, zajistí Státní pozemkový úřad.

- 4) SPÚ jako správce osobních údajů dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a platného nařízení (EU) 2016/679 (GDPR), tímto informuje ve smlouvě uvedený subjekt osobních údajů, že jeho údaje uvedené v této smlouvě zpracovává pro účely realizace, výkonu práv a povinností dle této smlouvy. Uvedený subjekt osobních údajů si je vědom svého práva přístupu ke svým osobním údajům, práva na opravu osobních údajů, jakož i dalších práv vyplývajících z výše uvedené legislativy.

Smluvní strany se zavazují, že při správě a zpracování osobních údajů budou dále postupovat v souladu s aktuální platnou a účinnou legislativou. Postupy a opatření se SPÚ zavazuje dodržovat po celou dobu trvání skartační lhůty ve smyslu § 2 písm. s) zákona č. 499/2004 Sb. o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

IX.

- 1) Prodávající prohlašuje, že v souladu s § 6 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, prověřil

Shodu s prvopisem potvrzuje



převoditelnost prodávaných pozemků a prohlašuje, že prodávané pozemky nejsou vyloučeny z převodu podle § 6 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

2) Kupující prohlašuje, že ve vztahu k převáděným pozemkům splňuje zákonem stanovené podmínky pro to, aby na něho mohly být podle § 10 odst. 3 ab) a § 10 odst. 4 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, převedeny.

3) Kupující bere na vědomí a je srozuměn s tím, že nepravdivost tvrzení obsažených ve výše uvedeném prohlášení má za následek neplatnost této smlouvy od samého počátku.

4) Kupující prohlašuje, že splňuje zákonné podmínky ve smyslu § 16 odst. 1 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Smluvní strany po jejím přečtení prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí a že tato smlouva je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

- II. Žalovaná **je povinna** zaplatit žalobkyni náklady řízení ve výši 140 241,70 Kč, a to do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku na účet právního zástupce žalobkyně.
- III. Žalovaná **je povinna** zaplatit na znalečném České republice na účet zdejšího soudu částku 32 765,51 Kč do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Odůvodnění:

1. Žalobkyně podala dne 24. 2. 2022 u zdejšího soudu žalobu proti žalované, kterou se domáhala, po připuštění změny žaloby usnesením při jednání dne 26.2.2025, rozhodnutí patrného z výroku I. tohoto rozsudku. Žalobu odůvodnila tím, že žalovaná je příslušná hospodařit ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu s předmětnými pozemky v majetku České republiky nacházejícími se v Zahrádkové osadě Jenerálka. Žalobkyně je vlastníci stavby – zahradní chatky bez č.p./č. e. stojící na pozemku parc. č. 4663/228, přilehlý pozemek parc. č. 4663/353 je funkčně spojený s touto stavbou a žalobkyně jej obhospodařuje v rámci zahrádkářské zájmové činnosti. Zbývající pozemky jsou součástí Zahrádkové osady Jenerálka – přístupové cesty a obslužné plochy, a žalobkyně je spolu s jinými zahrádkáři v osadě užívá v souvislosti s užíváním předmětné chatky a pozemku parc. č. 4663/228 a 4663/353. Žalobkyně splnila zákonné podmínky pro převod pozemků podle § 10 odst. 3 a), b) a § 10 odst. 4 zákona č. 503/2012 Sb. Žalovaná v součinnosti se žalobkyní a dalšími dotčenými zahrádkáři ze Zahrádkové osady Jenerálka převod pozemků delší dobu připravovala a v rámci příprav byl mimo jiné vypracován geometrický plán pro rozdělení pozemků (v květnu 2018), na jehož základě došlo k oddělení pozemků, včetně promítnutí zápisu do katastru nemovitostí. Žalovaná dále nechala vyhotovit znalecký posudek, jehož předmětem bylo stanovení obvyklé ceny předmětných pozemků v místě a čase a zjištění ceny podle vyhlášky č. 488/2020 Sb. Žalovaná dokonce sepsala návrh kupní smlouvy, který žalobkyni doručila spolu s výzvou, aby se dne 25. 1. 2022 dostavila k podpisu kupní smlouvy. Znalecký posudek vypracoval znalec [REDACTED]. Žalovaná však předmětné pozemky na žalobkyni nepředvedla, namísto toho žalobkyni zaslala dopis ze dne 13. 1. 2022 – informace o pozastavení převodu pozemků podle zákona č. 530/2012 Sb. v ZO Jenerálka, což odůvodnila pochybností o správnosti určení kupní ceny, tedy ceny určené znaleckým posudkem, jehož vypracování si žalovaná

sama zadala. Žalobkyně v reakci na to vyzvala žalovanou k převodu pozemků ve znění žalovanou připravené kupní smlouvy, a to výzvou ze dne 18. 1. 2022, avšak bezvýsledně. Žalobkyně také (podle znaleckého posudku [redacted]) zaplatila dne 17. 1. 2021 10 % kupní ceny. Za situace, kdy žalovaná kupní smlouvu odmítá uzavřít, nezbyvá žalobkyni, než se domáhat nahrazení projevu vůle žalované uzavřít tuto kupní smlouvu.

2. Žalovaná v písemném vyjádření ze dne 11. 4. 2022 označila žalobu za nedůvodnou, předčasnou a zbytečnou, když vyslovila nesouhlas s tvrzením žalobkyně, že s ní odmítá uzavřít kupní smlouvu a odmítá jí prodat předmětné pozemky, a to konkrétně podíl 1/15 pozemku parc. č. 4663/202, pozemek parc. č. 4663/228, pozemek parc. č. 4663/353 a podíl 1/15 pozemku parc. č. 466/66. Žalovaná naopak nárok žalobkyně uznává a po vyjasnění výše kupní ceny kupní smlouvu se žalobkyní uzavře. Nárok žalobkyně na odprodej předmětných pozemků vznikl splněním zákonné podmínky pro uplatnění nároku na převod pozemků podle § 10 odst. 3 zákona č. 503/2012 Sb. Žalovaná tento nárok plně akceptuje a činí veškeré kroky k tomu, aby byl nárok žalobkyně uspokojen. V průběhu realizace procesu převodu pozemků však byla na základě vnitřních kontrolních mechanismů zpochybněna správnost znaleckého posudku znalce [redacted] a tím také i správnost jím stanovené kupní ceny. V takovém případě je vyloučeno, aby žalovaná bez dalšího pokračovala v započatém procesu. Z toho důvodu nemohla jednat jinak, než proces převodu všech pozemků v Zahrádkářské osadě Jenerálka zastavit. Za zcela zásadní pro posouzení věci má žalovaná rovněž to, že se v posuzovaném případě uzavření kupní smlouvy mezi žalobkyní a žalovanou jedná o nárokový režim ve smyslu zákona o Státním pozemkovém úřadu. Nejde tedy o projev svobodné vůle smluvních stran, nýbrž je zde realizována zákonem stanovená povinnost převést na uživatele pozemku v zahrádkové osadě pozemky v souladu s § 14 odst. 1 zákona č. 503/2012 Sb., a to za cenu obvyklou ve smyslu § 2 zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů. Z dikce § 10 odst. 3 zákona č. 503/2012 Sb. respektive § 10b ve spojení s § 14 odst. 1 téhož zákona jednoznačně vyplývá, že převod musí být realizován za splnění zákonem stanovených podmínek, tedy i za zákonem definovanou cenu. Z těchto důvodů proto žalovaná navrhla zamítnutí žaloby.
3. Žalobkyně v replice ze dne 5. 5. 2022 setrvala na žalobě a akcentovala, že objednatelem znaleckého posudku zpracovaného znalcem [redacted] byla žalovaná, že tento posudek byl řádně zpracován a došel ke správným závěrům. Uvedla dále, že žádost o převod pozemků podala žalobkyně již mnohem dříve a byla to žalovaná, kdo započítí převodu oddaloval. Doručením výzvy k uzavření kupní smlouvy a zaplacením 10 % části kupní ceny byla žalovaná vázána a sama ji označila jako závaznou. Z toho je zjevné, že žalovaná učinila závazný projev vůle směřující k uzavření kupní smlouvy a nemohla jej dále měnit. Kupní smlouva tak měla být uzavřena, a žalovaná ji nemůže odkládat na základě záminek, pro které chybí právní základ. Veškeré rozhodné skutečnosti se musí posuzovat k okamžiku učinění výzvy ze strany žalované. V jiném případě převodu obdobných pozemků v zahrádkářské osadě manželům [redacted] žalovaná převod dokončila a pozemky jim převedla do vlastnictví za kupní cenu podle téhož znaleckého posudku [redacted]. Pokud žalovaná tvrdí, že absentuje předžalobní výzva, pak opomíjí výzvu k uzavření kupní smlouvy ze dne 18. 1. 2022, kterou žalobkyně před podáním žaloby žalované doručila.
4. Z listiny Informace o stavbě pro kat. území Dejvice, LV 5639, soud zjistil, že vlastnické právo stavby stojící na pozemku parc. č. 463/228, typ stavby budova bez čísla popisného nebo evidenčního je zapsáno pro žalobkyni.
5. Z dopisu Informace o pozastavení převodů pozemků podle zákona č. 503/2012 Sb. v ZO Jenerálka ze dne 13. 1. 2021, adresovaného Státním pozemkovým úřadem žalobkyni, soud zjistil, že žalovaná sdělila žalobkyni, že v souvislosti s doporučením ústředí Státního pozemkového úřadu, odboru převodu majetku státu, rozhodla s okamžitou platností o

Shodu s prvopisem potvrzuje [redacted]

pozastavení převodu pozemků v Zahrádkové osadě Jenerálka, neboť na základě přezkumu znaleckého posudku, kterým se stanovovala cena pro prodej pozemků v uvedené zahrádkové osadě v k. ú. Dejvice, vznikly pochybnosti o správnosti stanovené kupní ceny. Žalovaná zároveň sdělila, že bude objednáno nové ocenění dotčených pozemků u jiného znalce, respektive znaleckého ústavu.

6. Z výzvy k uzavření kupní smlouvy ze dne 18. 1. 2022, adresované žalobkyní žalované, soud zjistil, že žalobkyně vyzvala žalovanou k uzavření kupní smlouvy týkající se převodu předmětných pozemků.
7. Z výpisu z katastru nemovitostí LV 11568 pro k. ú. Dejvice k datu 23. 2. 2022, soud zjistil, že vlastnické právo k pozemku parc. č. 466/31 zastavěná plocha a nádvoří a k pozemku 4666/65 trvalý travní porost, je zapsáno pro [REDACTED] (SJM), a to na základě smlouvy o převodu vlastnictví) zákon č. 503/2012 Sb. z dne 13. 10. 2021.
8. Ze Seznamu nemovitostí na LV 10002 pro katastrální území Dejvice soud zjistil, že vlastnické právo k pozemkům parc.č. 4663/202, parc.č. 4663/228, parc. č. 4663/353 a parc.č. 4666/66 je zapsáno pro Českou republiku s příslušností hospodařit s majetkem státu pro Státní pozemkový úřad.
9. Ze znaleckého posudku č. 11438–263–2021 ze dne 4. 8. 2021 zpracovaného znalcem [REDACTED] soud zjistil, že úkolem znalce bylo stanovení obvyklé ceny pozemku v Zahrádkářské osadě Jenerálka, předmětem ocenění byly i pozemky parc. č. 4663/202 a 4666/66, které jsou předmětem tohoto sporu. Znalec použil ke srovnání prodeje pozemků v Zahrádkářské kolonii Liboc z března 2019, v Zahrádkářské kolonii Suchdol z května 2018 až července 2019, dále v Zahrádkářské kolonii v k. ú. Točná z června 2020, přičemž ocenil všechny pozemky v Zahrádkářské kolonii Jenerálka jako pozemky stavební podle cenové mapy v částce 980 Kč za 1 m².
10. Ze znaleckého posudku č. 3158–03/23 ze dne 2. 2. 2023 zpracovaného v tomto řízení ustanoveným znalcem [REDACTED] soud zjistil, že znalec ocenil pozemky parc. č. 4663/202 a 4666/66 sloužící jako společná komunikace k jednotlivým zahrádkám, částkou 100 Kč za 1 m², a to k datu 4. 8. 2021 a obvyklou cenu pozemků parc. č. 4663/228 a 4663/353 na částku 1 950 Kč za 1 m². Znalec stanovil obvyklou cenu průměrem z uskutečněných převodů pozemků, jako střední hodnoty, která vyjadřuje nejpravděpodobnější hodnotu v zahrádkářských osadách v Praze 6. Jako srovnatelné nemovitosti použil znalec [REDACTED] nemovitostí v k. ú. Dejvice, Vokovice, Suchdol a Veleslavín s převážně dřevěnými chatkami a jednou chatkou zděnou (k. ú. Veleslavín). Znalec rovněž provedl podle zadání revizi znaleckých posudků znalce [REDACTED] č. 11438–263–2021 a č. 11438–263–2021 ze dne 4. 8. 2021 a dospěl k závěru, že posudky byly vypracovány v souladu s definicí obvyklé ceny podle § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a dále, že ve znaleckých posudcích je jako obvyklá cena uvedena cena z cenové mapy, takže stanovená podle vyhlášky, a jedná se tudíž o cenu zjištěnou.
11. Ze znaleckého posudku č. 2537/63-2022 ze dne 31.12.2022, zpracovaného znalkyní [REDACTED] na zadání zdejšího soudu v řízení vedeném pod sp. zn. 4 C 60/2022 a výslechu znalkyně při jednání soudu dne 11.12.2023, soud zjistil, že znalkyně stanovila ke dni 31. 12. 2022 obvyklou cenu jiných zahradních pozemků v ZO Jenerálka na částku 2 763 Kč/m² a přístupových komunikací ve výši 100 Kč/m², kdy k závěru o této výši obvyklé ceny dospěla na základě využití porovnávací metody z realizovaných kupních smluv - sjednaných cen. Nedostatky tohoto znaleckého posudku a nemožnost dle něj postupovat byly konstatovány již v rozhodnutích zdejšího soudu a Městského soudu v Praze v řízení pod sp. zn. 4 C 60/2022, kdy Městský soud v Praze v uvedeném řízení dospěl k závěru o obvyklé

Shodu s prvopisem potvrzuj [REDACTED]

ceně jiného zahradního pozemku v ZO Jenerálka za situace, kdy vycházel z dalšího znaleckého posudku znalecké kanceláře ESTIMMO s. r. o., a kdy na rozdíl od řízení v této věci nedisponoval znaleckým posudkem VŠTE, přičemž sám v odůvodnění svého rozsudku připustil, že by nový znalecký posudek při srovnání s aktuálními srovnávacími vzorky mohl dospět k odlišnému závěru o obvyklé ceně pozemků (viz rozsudek zdejšího soudu ze dne 15. 5. 2023, č. j. 4 C 60/2022-118, ve spojení s rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 10. 1. 2024, č. j. 19 Co 206/2023-142).

12. Ze znaleckého posudku č. 392/17/2022 zpracovaného na objednávku žalované dne 17. 3. 2022 znaleckou kancelář ESTIMMO s.r.o., obsahujícího znaleckou doložku dle § 127a o. s. ř. a výslechu jedné z jeho zpracovatelek [REDAKCE] při jednání soudu dne 1.12.2023, soud zjistil, že ke dni 18. 10. 2021 stanovila znalecká kancelář obvyklou cenu jiných zahradních pozemků v ZO Jenerálka jako jejich tržní hodnotu ve výši 3 051 Kč/m² a přístupových komunikací ve výši 100 Kč/m². Tuto tržní cenu určila znalecká kancelář na základě srovnání s jinými pozemky s tím, že obvyklou cenu pozemků porovnáním s realizovanými transakcemi nelze určit, neboť se samostatně obdobné pozemky (případně podíly na pozemcích) na trhu neobchodují, a lze tak pouze určit tržní hodnotu rozdělením celkové obvyklé ceny na tržní hodnotu jednotlivých pozemků. Vzhledem ke shora zmíněnému rozsudku Městského soudu v Praze, který nedisponoval v době svého rozhodnutí jiným relevantním znaleckým posudkem, a s ohledem na skutečnost, že jmenovaná znalecká kancelář nestanovila obvyklou cenu, ale tržní hodnotu pozemků, přičemž její ocenění je navíc i neaktuální, soud v této věci nevycházel ani z ocenění provedeného tímto znaleckým posudkem.
13. Ze znaleckého posudku č. 054449/2024 zpracovaného na zadání žalobkyně znaleckým ústavem VŠTE dne 15. 7. 2024 a opatřeného znaleckou doložkou dle § 127a o. s. ř. soud zjistil, že znalecký ústav za využití porovnávací metody srovnáním s obdobnými pozemky stanovil k datu 31. 3. 2024 obvyklou cenu pozemku parc.č. 4663/228 a pozemku parc.č. 4663/353 (zahradu) na částku 1 530 Kč/m². Ze znaleckého posudku č. 054448/2024 ze dne 15.7.2024 zpracovaného tímž znaleckým ústavem, opatřeného znaleckou doložkou dle § 127a o. s. ř., soud zjistil, že stanovil obvyklou cenu pozemku parc.č. 4663/202 k datu 31.3.2024 na částku 1 360 Kč/m². Pozemky oceňoval v souladu se zadáním znaleckého úkolu jako celek, nikoli příslušné ideální podíly, přičemž samostatně oceňoval pozemky představující zahradu a samostatně pozemky sloužící jako přístupové cesty. Pro ocenění pozemků porovnávací metodou vyšel znalecký ústav z dat uskutečněných prodejů zveřejněných v katastru nemovitostí, přičemž rozdíly mezi pozemky korigoval za použití příslušných koeficientů. Předmětné pozemky patří dle územního plánu do kategorie ploch PZO - zahrádky a zahrádkové osady, fakticky je pozemek parc. č. 4663/202 (stejně i pozemek par. Č. 4666/66 – poznámka soudu) přístupovou cestou k jednotlivým zahrádkám, znalecký ústav proto učinil samostatnou analýzu ploch zahrádek a zahrádkářských osad a samostatnou analýzu přístupových cest k jednotlivým zahrádkám, které se nacházejí v zahrádkářských osadách. První srovnávací vzorek zahrady byl z oblasti Modřan, zahrádkářské osady, o velikosti 176 m² za cenu 200 000 Kč k datu 19. 9. 2023, tj. 1 136,36 Kč/m². Druhý vzorek byl z oblasti Modřan, zahrádkářské osady, pozemek o velikosti 304 m² za cenu 650 000 Kč k datu 10. 7. 2023, 2 138,16 Kč/m²; třetí vzorek byl z Hloubětína, z prodeje pozemku o velikosti 315 m² za cenu id. ½ podílu 179 204 Kč k datu 11. 1. 2024, cena 1 137,80 Kč/m², jednalo se o ornou půdu, zastavěnou plochu a nádvoří rovněž v zahrádkářské osadě. Čtvrtý pozemek byl z oblasti Hloubětína, ze zahrádkářské osady, pozemku o velikosti 318 m² za cenu ½ podílu ve výši 180 904 Kč, k datu 28. 12. 2023, cena 1 137,76 Kč/m². Pátý vzorek byl ze zahrádkářské osady v Modřanech, z prodeje pozemku o

velikosti 305 m² za cenu 450 000 Kč ke dni 28. 12. 2022, cena 1 475,41 Kč/m². Šestý vzorek byl ze zahrádkářské osady Slivenec, z prodeje pozemku o velikosti 664 m² za cenu 1 400 000 Kč k datu 11. 7. 2023, cena 2 108 Kč/m². Sedmý vzorek prodeje byl ze zahrádkářské osady ve Slivenci, z prodeje pozemku o velikosti 652 m² za cenu 1/2 podílu ve výši 700 000 Kč k datu 3. 1. 2024, cena 2 147,24 Kč. Osmý vzorek prodeje byl ze Strašnic, z oblasti zahrnuté v územním plánu do pěstebních ploch – zahrádky a zahrádkové osady. Jednalo se o pozemek o velikosti 105 m² za cenu 130 000 Kč k datu 15. 8. 2023, cena 1 238,10 Kč/m². Devátý vzorek byl z Velké Chuchle, z oblasti vymezené územním plánem jako pěstební plochy – zahrádky a zahrádkové osady a zčásti spadající do plochy čistě obytné, výměra pozemku činila 305 m² za cenu 135 000 Kč u podílu 1/2, k datu 29. 2. 2024, cena 885,25 Kč/m², desátý vzorek byl ze Suchdola, v územním plánu byl pozemek veden v plochách čistě obytných, využití pozemku ostatní plocha a zahrada, velikost pozemku 601 m² za cenu 500 000 Kč k datu 26. 7. 2023, cena 831,95 Kč/m². Jedenáctý vzorek byl z Dubče, s využitím pozemku ostatní plocha a zahrada, v územním plánu - pěstební plochy – zahrádky a zahrádkové osady a plochy čistě obytné; kupní cena za pozemek o velikosti 2 179 m² činila 3 785 000 Kč k datu 14. 6. 2022, cena za 1 m² činila 1 737,04 Kč. Dvanáctý vzorek byl z Modřan, týkal se pozemku, v územním plánu v pěstebních plochách, o velikosti 566 m² za cenu 50 000 Kč, k datu 15. 3. 2022, cena za m² činila 2 031,80 Kč. Prvních 7 vzorků se týkalo srovnání zahrady, dalších 5 vzorků porovnávalo plochy přístupových cest. Ve všech případech se jednalo o obdobné lokality, všechny pozemky byly větší a nabízely lepší možnosti využití, odlišný čas prodeje zohlednil znalecký ústav použitím HB indexu. V případě prodeje podílů upravil cenu tak, aby odpovídala ceně pozemku jako celku. V případě prodeje zahrad vybral takové vzorky, aby byla dána pokud možno blízká časová souvislost, a aby pozemky nebyly zastaveny stavbou, tedy aby se stavby, chaty a jiné cenotvorné faktory do znaleckého posudku nepromítly. K odlišnému stanovení obvyklé ceny [redacted] znalecký ústav uvedl, že rozdíl shledává především v analýze nemovitostního trhu, [redacted] se zaměřila na realizované transakce, které velmi často spočívaly v převodech různých podílů na nemovitostech, což vedlo k nutnosti provádění specifického a složitého přepočtu. Další rozdíl shledal v tom, že v použitých srovnávacích vzorcích [redacted] se promítly cenotvorné faktory, tj. chatky na pozemcích. K rozdílné výši ocenění oproti tržní hodnotě obdobných pozemků k 18. 10. 2021, stanovenou ve znaleckém posudku ESTIMMO na částku 3 051 Kč/m² u samostatných pozemků a ve výši 100 Kč/m² za 1/15 podílu na společných pozemcích (přístupové plochy), znalecký ústav konstatoval, že rozdíl shledává především v analýze nemovitostního trhu, kdy znalecký posudek ESTIMMO se zaměřil na srovnatelné nemovitosti, ve kterých jsou obsaženy například i chaty či jiné stavby, nebo například vzorek č. 9 je pozemek, který navazuje na zástavbu rodinného domu. Rozdíl je především v tom, že realizované transakce (a tím i výsledné realizované ceny) ze znaleckého posudku ESTIMMO obsahují chaty a další cenotvorné faktory, zatímco znalecký ústav se soustředil pouze na pozemky, které mají být předmětem transakce, a tedy stavby, chaty a jiné cenotvorné faktory do znaleckého posudku nepromítl. Závěry znaleckého posudku ústně obhájil zpracovatel [redacted] při jednání soudu dne 26.2.2025, při kterém se rovněž řádně vypořádal i s námitkami žalované, obsaženými v jí doloženém písemném stanovisku Oddělení tvorby cen a verifikace žalované ze dne 13.9.2024, zahrnujícím i přílohu těchto stanovisek, a to dalších 6 vzorků jiných srovnávaných nemovitostí, včetně kupních smluv k nim připojených. Znalec poukázal u vzorku č. 1 parc. č. 257/2 - zahrada v k. ú. Cholupice na nesrovnatelně větší výměru pozemku 1971 m². U vzorku č. 2 parc. č. 479/98, 479/109 v k. ú. Cholupice a vzorku č. 3 parc. č. 479/99 a 479/109 poukázal na skutečnost, že k prodeji došlo až po zpracování znaleckého posudku, avšak připustil, že použitelné pro porovnání by byly, ale výsledný výpočet obvyklé ceny stanovené ve znaleckém posudku by neovlivnily i vzhledem k tomu, že

znalecký ústav pracoval i se vzorky s cenou přes 2 000 Kč za m². U vzorku č. 4 parc. č. 1308/22, 1308/23 - zahrada, v k. ú. Hloubětín, poukázal na větší výměru pozemků, 1120 m² a 537 m². U vzorku č. 5 k. ú. Hloubětín a k. ú. Vysočany (parc. č. 1343/51 ovocný sad, a 17 pozemků s podílem 1/232) a vzorku č. 6 k. ú. Hloubětín a k. ú. Vysočany (parc. č. 1740/28 - ovocný sad, 12 pozemků s podílem 1/232) poukázal na nevhodnost srovnání z důvodu velkého množství podílů na společných prostorech.

14. Soud dospěl k závěru, že znalecké posudky VŠTE splňují po formální i obsahové stránce zákonné náležitosti znaleckého posudku, závěry o cenách předmětných pozemků vycházejí z provedené analýzy trhu, znalecký ústav řádně zhodnotil všechny podklady, počet srovnávaných vzorků byl dostatečný, vzorky svým charakterem odpovídaly předmětným pozemkům, tj. nezastavěné pozemky stavbou/chatou, primárně ze zahrádkářských osad v Praze, ceny nevycházely z cenové mapy, ale ze skutečně realizovaných prodejů, v blízké časové souvislosti, přičemž byly vybrány vzorky co nejvíce odpovídající velikosti, s vyloučením vzorků, u nichž bylo značné množství podílů. Znalecký ústav respektoval zadání znaleckého posudku a neoceňoval podíly na nemovitostech, ale cenu pozemku jako celku. Znalec při výslechu řádně vysvětlil, když se vyjadřoval ke srovnávacím vzorkům uplatněným žalovanou, z jakého důvodu nebyl ten který vzorek znaleckým ústavem použit resp. jím nebyl vyhodnocen jako relevantní srovnávací vzorek. Vysvětlení znalce bylo logické, přesvědčivé, vycházelo z podložené úvahy, tj. o zátěži cenotvorným faktorem (stavbou na pozemku), datem prodeje po datu znaleckého zkoumání, nesrovnatelnou výměrou pozemku, popř. velkými podíly na společných prostorech. Pro účely stanovení výše obvyklé ceny předmětných pozemků proto soud vycházel ze znaleckých posudků VŠTE.
15. Z Potvrzení o provedení platby s datem zaúčtování 3.3.2025 soud zjistil, že žalobkyně uvedeného dne poukázala na účet žalované č. 10014-3723001/0710 pod VS 1007952101 částku 37 981Kč s popisem platby „10 % kupní ceny“. Tímto listinným důkazem bylo prokázáno, že žalobkyně před vydáním rozsudku v této věci zaplatila žalované částku odpovídající 10 % obvyklé ceny předmětných pozemků stanovené znaleckými posudky VŠTE.
16. Z rejstříku ISAS zdejšího soudu soud zjistil, že v řízeních vedeným zdejším soudem pod sp. zn. 11 C 56/2022, 27 C 60/2022, 27 C 62/2022 a 18 C 46/2022 bylo rozsudky v typové obdobných věcech vyhověno žalobám tamních žalobců proti žalované o nahrazení projevu vůle s uzavřením kupních smluv o převodu jiných pozemků v ZO Jenerálka, a to ve všech případech za kupní cenu odpovídající obvyklé ceně ve výši 1 560 Kč/m².
17. Z ostatních v řízení provedených důkazů již soud nezjistil žádné podstatné skutečnosti pro rozhodující skutková zjištění nebo právní posouzení věci, a proto je dále nehodnotil.
18. Soud zhodnotil v řízení provedené důkazy v souladu s ust. § 132 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, a má za prokázaný tento skutkový stav : žalobkyně je vlastníkem stavby – zahradní chatky bez čp. na pozemku parc.č. 4663/228 , přičemž přilehlý pozemek parc. č. 4663/353 je funkčně spojený s touto stavbou a žalobkyně je užívá v rámci zahrádkářské zájmové činnosti. Žalovaná je vlastníkem předmětných pozemků, přičemž právo hospodařit s nimi náleží SPÚ. Ač žalovaná nabídla předmětné pozemky k odkoupení žalobkyni, kupní smlouvu s ní neuzavřela, a kladně nereagovala ani na výzvu žalobkyně k uzavření kupní smlouvy, a to z důvodů sporné výše obvyklé ceny předmětných pozemků. Znalecký ústav VŠTE stanovil ve znaleckém posudku č. 054449/2024 obvyklou cenu pozemku parc.č. 4663/228 a pozemku par.č. 4663/353 (zahrada) na částku 1 530 Kč/m², ve znaleckém posudku č. 054448/2024 stanovil obvyklou cenu pozemku parc.č. 4663/202 na částku 1 360 Kč/m². Žalobkyně akceptovala jednotnou cenu všech pozemků (zahrady i přístupových cest) ve výši 1 560 Kč/m².

19. Podle ust. § 10 odst. 3 až 5 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu (dále jen ZSPÚ), na základě písemné žádosti převede Státní pozemkový úřad vlastníkovi, popřípadě spoluvlastníkovi stavby, která je nemovitou věcí: a) zemědělský pozemek, na němž je tato stavba umístěna, pokud je vlastník, popřípadě spoluvlastník stavby oprávněným uživatelem tohoto pozemku, nebo b) zemědělský pozemek nebo jeho oddělenou část v podobě parcely sousedící s pozemkem, na němž je tato stavba umístěna, jde-li o pozemek funkčně spojený s touto stavbou a vlastník, popřípadě spoluvlastník stavby je jeho oprávněným uživatelem (odst. 3). Státní pozemkový úřad může vlastníkovi, popřípadě spoluvlastníkovi stavby, která je nemovitou věcí, převést jiný zemědělský pozemek nebo jeho oddělenou část v podobě parcely, pokud jsou s touto stavbou funkčně spojeny a vlastník, popřípadě spoluvlastník stavby je oprávněným uživatelem tohoto pozemku (odst. 4). Na základě písemné žádosti převede Státní pozemkový úřad vlastníkovi, popřípadě spoluvlastníkovi pozemku, jehož součástí je stavba, která byla do 31. prosince 2013 samostatnou nemovitostí, sousedící zemědělský pozemek, který je se stavbou funkčně spojen a žadatel je jeho oprávněným uživatelem, nebo oddělenou část takového pozemku v podobě parcely. Státní pozemkový úřad může tomuto vlastníkovi, popřípadě spoluvlastníkovi pozemku převést jiný zemědělský pozemek, který je se stavbou funkčně spojen a žadatel je jeho oprávněným uživatelem, nebo oddělenou část tohoto pozemku v podobě parcely (odst. 5).
20. Podle ust. § 10b odst. 1 ZSPÚ, na základě písemné žádosti oprávněného uživatele pozemku v zahrádkových nebo chatových osadách zřízených na základě územního rozhodnutí nebo existujících již před 1. říjnem 1976 nebo zřízených na základě územního rozhodnutí převede Státní pozemkový úřad tento pozemek do vlastnictví, popřípadě spoluvlastnictví této osobě. Do vlastnictví nabyvatele se současně s pozemkem převádějí bezúplatně všechny součásti a příslušenství tohoto pozemku.
21. Podle ust. § 14 odst. 1 a 3 ZSPÚ, pokud tento zákon nestanoví jinak, převádějí se nemovité věci a související majetek, s nimiž je Státní pozemkový úřad příslušný hospodařit, úplatně, a to za cenu obvyklou (odst. 1). Kupující je povinen před uzavřením kupní smlouvy uhradit Státnímu pozemkovému úřadu část kupní ceny, a to ve výši nejméně 10 % (odst. 3).
22. Podle § 2 odst. 1 a 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a změně některých zákonů (dále jen ZOM), pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou (odst. 1). Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo 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 například 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. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním (odst. 2).
23. Po právním zhodnocení prokázaného skutkového stavu dospěl soud k závěru, že žaloba je důvodná. V řízení bylo prokázáno, resp. nebylo sporu o tom, že na základě žádosti žalobkyně dle ust. § 10b odst. 1 ZSPÚ vznikl žalobkyni nárok na uzavření smlouvy o převodu předmětných pozemků ve smyslu ust. § 10 odst. 3 až 5 ZSPÚ. Spornou zůstala mezi účastnicemi pouze výše kupní ceny předmětných pozemků. V tomto směru se soud ztotožnil s přesvědčivými a logickými závěry znaleckých posudků VŠTE (viz odst. 14 rozsudku), které ke dni 31. 3. 2024, tj. nejaktuálněji, stanovily obvyklou cenu zahrady ve výši 1 530 Kč/m² a přístupové cesty ve výši 1 360 Kč/m², která naplňuje smysl ust. § 14 odst. 1

- ZSPÚ ve spojení s § 2 odst. 1 a 2 ZOM. Z ostatních provedených znaleckých posudků soud nevycházel, jednak pro jejich neaktuálnost, a zejména pro nedostatky posudků, které nebyly odstraněny ani slyšením znalců u soudu. Žalobkyně však akceptovala cenu stanovenou znaleckými posudky VŠTE č. 054447/2024 a č. 054448/2024 pro ocenění zahrady (pozemků par.č. 4663/228 a parc.č. 4663/353) i ocenění podílu na cestách (pozemků parc.č. 4663/202 a parc.č. 4666/66) v jednotné výši 1 560 Kč/m². Případné pochybnosti o rozdílu v ceně tak byly odstraněny akceptací jednotné ceny pro oba typy pozemků. Při výměře převáděných pozemků 22 m² (par.č. 4663/228), 178 m² (par.č. 4663/353), 1 m² odpovídající podílu ve výši 1/15 (parc. č. 4666/66) a 42,466 m² odpovídající podílu ve výši 1/15 (parc.č. 4663/202), a ceně á 1560 Kč/m² tak činí výsledná kupní cena částku 379 808 Kč. Ta je zobrazena v kupní smlouvě ve výroku I. tohoto rozsudku.
24. Žalobkyně v souladu s ust. § 14 odst. 3 ZSPÚ uhradila žalované ke dni 3.3.2025 částku 37 981 Kč odpovídající 10 % z kupní ceny ve výši 379 808 Kč, čímž splnila zákonem stanovenou podmínku pro uzavření kupní smlouvy.
25. Soud proto žalobě vyhověl a rozhodl, jak je uvedeno ve výroku I. rozsudku. Současně tím naplnil důvodné očekávání účastníků obdobného rozhodnutí jako v řízeních vedených u zdejšího soudu pod sp. zn. 11 C 56/2022, 27 C 60/2022, 27 C 62/2022 a 18 C 46/2022 ve smyslu ust. § 13 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákon, v platném znění.
26. Výrok o nákladech řízení je odůvodněn ustanovením § 142 odst. 1 o. s. ř. protože žalobkyně byla ve věci zcela úspěšná. Náklady řízení představují žalobkyní zaplacený soudní poplatek ve výši 5 000 Kč a náklady právního zastoupení žalobkyně. Ty soud přiznal podle § 6, § 7a § 11 vyhlášky č. 177/1996 Sb. (advokátní tarif) z punkta 379 808 Kč za 11 úkonů právní služby (příprava a převzetí zastoupení, sepis žaloby, písemná replika ze dne 5. 5. 2022, účast při jednání soudu ve dnech 14. 9. 2022, 17. 5. 2023, 13. 9. 2023, 1. 12. 2023, 24. 4. 2024, písemný návrh na změnu žaloby ze dne 26. 2. 2025, účast při jednání dne 26. 2. 2025, písemný závěrečný návrh ze dne 7. 3. 2025) ve výši 9 820 Kč za jeden úkon. V souladu s ustanovením § 13 odst. 4 citované vyhlášky ve znění účinném do 31. 12. 2024 soud přiznal i hotové výdaje advokáta spojené s 8 úkony právní služby (příprava a převzetí zastoupení, sepis žaloby, písemná replika ze dne 5. 5. 2022, účast při jednání soudu ve dnech 14. 9. 2022, 17. 5. 2023, 13. 9. 2023, 1. 12. 2023 a 24. 4. 2024) ve výši 300 Kč za jeden úkon. V souladu s ustanovením § 13 odst. 4 citované vyhlášky ve znění účinném od 1. 1. 2025 soud přiznal hotové výdaje advokáta spojené se 3 úkony právní služby (písemný návrh na změnu žaloby ze dne 26. 2. 2025, účast při jednání dne 26. 2. 2025 a písemný závěrečný návrh ze dne 7. 3. 2025) ve výši 450 Kč za jeden úkon. V souladu s ustanovením § 137 odst. 1, 3 o. s. ř. soud zvýšil odměnu za úkony právní služby a hotové výdaje advokáta o 21 % DPH v částce 23 471,70 Kč, protože zástupce žalobkyně je plátcem této daně. Celkové náklady řízení tak činí přiznaných 140 241,70 Kč.
27. V souladu s ust. § 149 odst. 1 o.s.ř. uložil soud žalované zaplatit žalobkyni náklady řízení na účet jejího právního zástupce.
28. Výrok III. je odůvodněn ustanovením § 148 odst. 1 o. s. ř. podle něhož má stát podle výsledku řízení proti účastníkům právo na náhradu nákladů řízení, které platil, pokud u nich nejsou předpoklady pro osvobození od soudních poplatků. Vzhledem ke skutečnosti, že žalovaná byla v řízení neúspěšná, uložil jí soud zaplatit náklady znalečného. Ty sestávají ze znalečného přiznaného pravomocně znalci [REDAKCE] ve výši [REDAKCE] za vypracovaný znalecký posudek a ve výši [REDAKCE] za výslech před soudem, ze znalečného pravomocně přiznaného znalci [REDAKCE] ve výši 3 868 Kč za výslech před soudem, ze znalečného pravomocně přiznaného znalkyni [REDAKCE] ve výši 4 513 Kč za výslech před soudem, ze znalečného pravomocně přiznaného kanceláři ESTIMMO ve výši [REDAKCE]

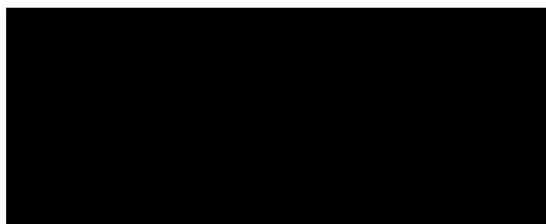
3 968,80 Kč za výslech zpracovatele posudku před soudem a z pravomocně přiznaného znalečného VŠTE ve výši 8 884,41 Kč za výslech zpracovatele znaleckého posudku před soudem. Celková výše pravomocně přiznaného znalečného tak činí 32 765,51 Kč.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení, a to k Městskému soudu v Praze, prostřednictvím Obvodního soudu pro Prahu 6. Odvolání je třeba podat ve dvojnásobném vyhotovení.


Nesplní-li žalovaný povinnosti uložené mu tímto rozsudkem v uvedených lhůtách, může se žalobkyně domáhat po jeho právní moci výkonu rozhodnutí u soudu.

Praha 31. března 2025



Shodu s prvopisem potvrzuje



Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 15.07.2025 a vykonatelnosti dne 19.07.2025.
Připojení doložky provedl/a  ne 22.07.2025.

