

Cenová mapa - celkem	1 178	<u>5 560 160,-</u>
Ostatní plocha, jiná plocha p.č. 1235/202 - cena zjištěná celkem	=	5 560 160,- Kč

4.3. Výsledky analýzy dat

1. Ostatní plocha – jiná plocha p.č. 1235/202 5 560 160,- Kč

Zjištěná cena - celkem: 5 560 160,- Kč

4.4. Porovnávací metoda nemovitostí s pozemky ze sjednaných cen

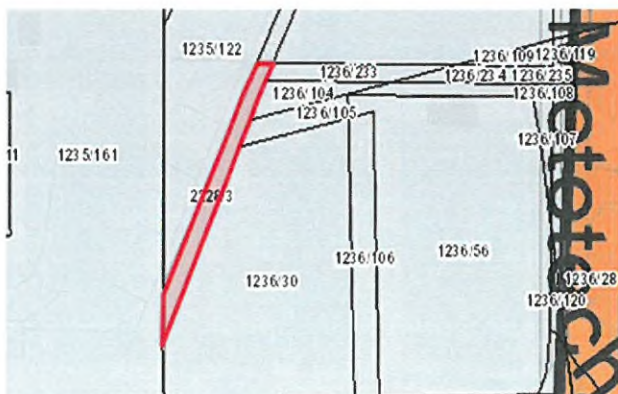
V rámci porovnávací metody jsou srovnávány pozemky, které jsou, dle územního plánu hlavního města Prahy charakterem stavební a leží v zóně VN, či VS. Vzhledem ke skutečnosti, že v k.ú. Stodůlky byl nalezen jen jeden srovnatelný pozemek, byla zájmová oblast rozšířena na okrajové části celého území hlavního města Prahy, kde byl nalezen dostatečný počet kupních smluv na pozemky. Pozemky se mírně liší polohou, způsobem využití, či plošnou výměrou. Data právních účinků vkladu do KN jednotlivých smluv proběhla v době od listopadu 2022 do října 2024.

1.) Kupní smlouva na pozemek p.č. 2228/3, k.ú. Stodůlky, obec Praha, okr. Hlavní město Praha, vklad V – 63365/2024 – 101, PÚ ze dne 30.10.2024

Kupní smlouva uzavřená mezi Městskou částí Praha 13, IČ: 00241687 a společností Pozemková Stodůlky 1236 s.r.o., IČ: 09786147 na pozemek p.č. 2228/3, k.ú. Stodůlky, obec Praha, okr. Hlavní město Praha, ze dne 30.09.2024. Jedná se o rovinatý pás pozemku o celkové plošné výměře 254 m², který leží v průmyslovém areálu západně od jižní okrajové části ulice Za Mototechnou, v k.ú. Stodůlky, v jihozápadní okrajové části hlavního města Prahy. Dle územního plánu hlavního města Prahy pozemek leží v zóně VN = plochy nerušící výroby a služeb. Pozemek je přístupný přes pozemky jiných vlastníků. Cena dle KS činí 1 198 880,- Kč.

Plošná výměra : 254 m²

Cena: 4 720,- Kč/m²



2.) Kupní smlouva na pozemky p.č. 1837/54 a p.č. 1837/59, k.ú. Ruzyně, obec Praha, okr. Hlavní město Praha, vklad V – 66405/2022 – 101, PÚ ze dne 18.11.2022

Kupní smlouva uzavřená mezi JUDr. Janou Dudkovou, správcem konkursní podstaty úpadce NAŠE VOJSKO, TISKÁRNA, PRAHA, státní podnik, IČ: 00000345 a společností Vlastina s.r.o., IČ: 03580776 na pozemky p.č. 1837/54 a p.č. 1837/59, k.ú. Ruzyně, obec Praha, okr. Hlavní město Praha, ze dne 14.11.2022. Jedná se o nezastavěné rovinaté pozemky o celkové plošné výměře 598 m², které se nacházejí v sousedství průmyslového areálu východně od kasáren v Ruzyni, jižně od křižovatky ulic Vlastina a U Silnice, v západní okrajové části hlavního města Prahy. Dle územního plánu hlavního města Prahy pozemek p.č. 1837/54 leží v zóně SV = všeobecně obytné zástavby a pozemek p.č. 1837/59 v zóně VN = plochy nerušící výroby a služeb. Pozemky jsou přístupné přes pozemky jiných vlastníků. Cena dle KS činí 2 250 000,- Kč.

Plošná výměra :

598 m²

Cena:

3 763,- Kč/m²



3.) Kupní smlouva na pozemky p.č. 4018/8 a p.č. 4036/55, k.ú. Horní Počernice, obec Praha, okr. Hlavní město Praha, vklad V – 24864/2023 – 101, PÚ ze dne 11.05.2023

Kupní smlouva uzavřená mezi Ing. Janem Fabiánem, MBA a společností PRAGORENT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČ: 24788759 na pozemky p.č. 4018/8 a p.č. 4036/55, k.ú. Horní Počernice, obec Praha, okr. Hlavní město Praha, ze dne 03.05.2023. Jedná se o nezastavěné rovinaté, navzájem sousedící pozemky s náletovými trvalými porosty o celkové plošné výměře 1 200 m², které se nacházejí v sousedství průmyslových areálů jižně od západního okraje ulice Mezi Úvozy v Horních Počernicích, v severovýchodní okrajové části hlavního města Prahy. Dle územního plánu hlavního města Prahy pozemky leží v zóně VN = plochy nerušící výroby a služeb. Pozemky jsou přístupné z veřejné komunikace. Cena dle KS činí 6 000 000,- Kč.

Plošná výměra :

1 200 m²

Cena:

5 000,- Kč/m²



4.) Kupní smlouva na pozemek p.č. 4036/109, k.ú. Horní Počernice, obec Praha, okr. Hlavní město Praha, vklad V – 31878/2024 – 101, PÚ ze dne 03.06.2024

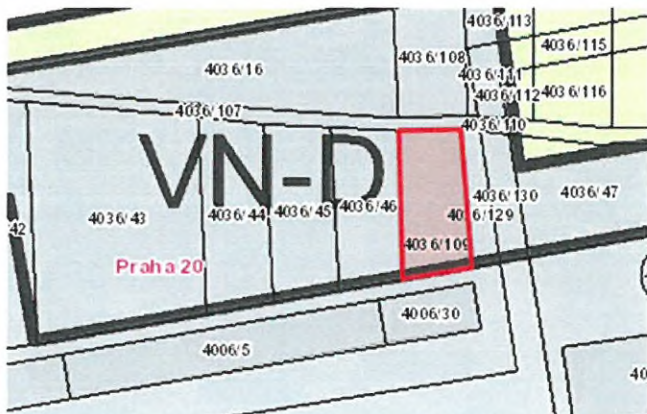
Kupní smlouva uzavřená mezi Ing. Jiřím Marešem + Ing. Lukášem Khekem + Milošem Khekem + Pavlem Khekem a společností PRAGORENT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČ: 24788759 na pozemek p.č. 4036/109, k.ú. Horní Počernice, obec Praha, okr. Hlavní město Praha, ze dne 22.04.2024. Jedná se o nezastavěný rovinatý pozemek o celkové plošné výměře 499 m², který se nachází v průmyslovém areálu jižně od střední části ulice F.Veselého v Horních Počernicích, v severovýchodní okrajové části hlavního města Prahy. Dle územního plánu hlavního města Prahy pozemek leží v zóně VN = plochy nerušící výroby a služeb. Pozemek je přístupný přes pozemky jiného vlastníka. Cena dle KS činí 2 355 680,- Kč.

Plošná výměra :

499 m²

Cena:

4 721,- Kč/m²



5.) Kupní smlouva na pozemky p.č. 1944/75, p.č. 1944/76, p.č. 1944/77, p.č. 1944/109, p.č. 1944/110, p.č. 1944/183 a p.č. 1944/184, k.ú. Kbely, obec Praha, okr. Hlavní město Praha, vklad V – 29794/2023 – 101, PÚ ze dne 05.06.2023

Kupní smlouva uzavřená mezi společností MALOJA Investment SICAV a.s., IČ: 05259797 a společností P.P.F. Group Property a.s., IČ: 07325479 na pozemky p.č. 1944/75, p.č. 1944/76, p.č.

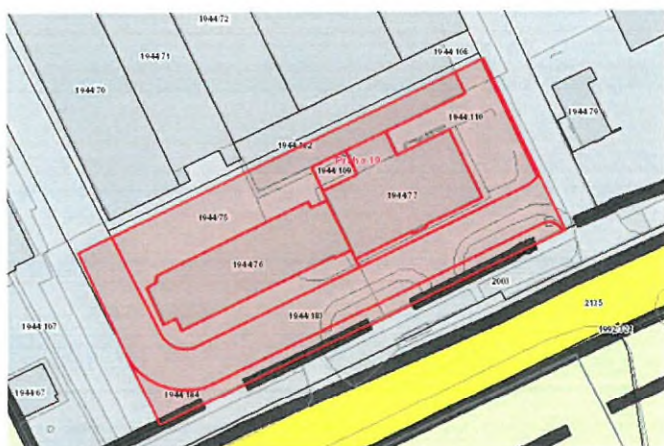
1944/77, p.č. 1944/109, p.č. 1944/110, p.č. 1944/183 a p.č. 1944/184, k.ú. Kbely, obec Praha, okr. Hlavní město Praha, ze dne 30.05.2023. Jedná se o nezastavěné navzájem sousedící rovinaté pozemky o celkové plošné výměře 4 123 m², které se nacházejí na rohu ulic Mladoboleslavské a Polaneckého v Kbelích, v severovýchodní okrajové části hlavního města Prahy, v sousedství supermarketů. Dle územního plánu hlavního města Prahy pozemek leží v zóně VN = plochy neruší výroby a služeb. Pozemky jsou přístupné z veřejné komunikace. Cena dle KS činí 90 063 000,- Kč.

Plošná výměra :

4 123 m²

Cena:

21 844,- Kč/m²



6.) Kupní smlouva na pozemek p.č. 4082/26, k.ú. Strašnice, obec Praha, okr. Hlavní město Praha, vklad V – 34516/2024 – 101, PÚ ze dne 13.06.2024

Kupní smlouva uzavřená mezi Bytovým trendem, družstvem, IČ: 18631673 a Integra Progress družstvem, IČ: 00027596 na pozemek p.č. 4082/26, k.ú. Strašnice, obec Praha, okr. Hlavní město Praha, ze dne 05.06.2024. Jedná se o nezastavěný rovinatý pozemek, který tvoří manipulační plochu u objektu s komerční využitelností v provozním areálu jižně od střední části ulice Služeb ve Strašnicích, ve východní části hlavního města Prahy. Dle územního plánu hlavního města Prahy pozemek leží v zóně Vs = plochy výroby, skladování a distribuce. Pozemek je přístupný přes pozemky jiného vlastníka. Cena dle KS činí 11 500 000,- Kč.

Plošná výměra :

946 m²

Cena:

12 156,- Kč/m²



7.) Kupní smlouva na pozemek p.č. 236/3, k.ú. Modřany, obec Praha, okr. Hlavní město Praha, vklad V – 72338/2022 – 101, PÚ ze dne 16.12.2022

Kupní smlouva uzavřená mezi Správou železnic, státní organizací, IČ: 70994234 a společností K – AUDIO Impex s.r.o., IČ: 27380793 na pozemek p.č. 236/3, k.ú. Modřany, obec Praha, okr. Hlavní město Praha, ze dne 29.11.2022. Jedná se o nezastavěný rovinatý pozemek o plošné výměře 632 m², který tvoří manipulační plochu u objektu s komerční využitelností v provozním areálu severně od ulice K Jezu a západně od ulice Mezi Vodami v Praze 12 - Modřanech, v jižní okrajové části hlavního města Prahy. Dle územního plánu hlavního města Prahy pozemek leží v zóně VN = plochy nerušící výroby a služeb. Pozemek je přístupný přes pozemky jiného vlastníka a leží v záplavové zóně. Cena dle KS činí 2 307 000,- Kč.

Plošná výměra :

632 m²

Cena:

3 650,- Kč/m²



8.) Kupní smlouva na pozemek p.č. 1302/22, k.ú. Hostivař, obec Praha, okr. Hlavní město Praha, vklad V – 27615/2023 – 101, PÚ ze dne 24.05.2023

Kupní smlouva uzavřená mezi společnostmi ANVI TRADE s.r.o., IČ: 63990920 a společností ANVI PROPERTY s.r.o., IČ: 04294378 na pozemek p.č. 1302/22, k.ú. Hostivař, obec Praha, okr. Hlavní město Praha, ze dne 24.05.2023. Jedná se o nezastavěný rovinatý pozemek o plošné výměře 8 008 m², který tvoří částečně manipulační plochu pro parkování kamiónů a částečně se jedná o nestavěný pozemek s trvalými porosty v sousedství areálu s komerční využitelností jihozápadně od křižovatky ulic Průmyslová a Rabakovská v Praze 10 - Hostivaři, ve východní části hlavního města Prahy. Dle územního plánu hlavního města Prahy pozemek leží v zóně VN = plochy nerušící výroby a služeb. Pozemek je přístupný z veřejné komunikace. Cena dle KS činí 24 184 160,- Kč.

Plošná výměra :

8 008 m²

Cena:

3 020,- Kč/m²

Tabulka porovnávání pozemků a nemovitostí z realizovaných kupních smluv:

Srovnávaná nemovitost :	Plocha pozemků :	Celková cena dle KS :	Cena/m ² :	Koeficienty :	Cena nemovit. s poz. po úpr.:
Stodůlky	254 m ²	1 198 880,- Kč	4 720,-	1,00*0,99*1,00*1,15*1,00*1,000	5 374,-
Ruzyně	598 m ²	2 250 000,- Kč	3 763,-	1,00*0,99*1,00*1,15*0,99*1,108	4 699,-
Horní Počernice	312 m ²	6 000 000,- Kč	5 000,-	1,02*0,99*0,90*1,00*1,00*1,076	4 889,-
Horní Počernice	499 m ²	2 355 680,- Kč	4 721,-	1,02*0,99*1,00*1,15*1,00*1,020	5 592,-
Kbely	4 123 m ²	90 063 000,- Kč	21 844,-	0,95*1,05*0,60*1,00*1,00*1,046	13 675,-
Strašnice	946 m ²	11 500 000,- Kč	12 156,-	0,90*1,00*1,00*1,15*1,00*1,020	12 833,-
Modřany	632 m ²	2 307 000,- Kč	3 650,-	1,15*0,99*1,00*1,15*1,00*1,108	5 295,-
Hostivař	8 008 m ²	24 184 160,- Kč	3 020,-	1,00*1,10*0,90*1,10*1,00*1,046	3 440,-
průměr :					6 975,-

k1 – koeficient lokality

k2 – koeficient rozlohy pozemku

k3 – koeficient způsobu využití pozemku (nezastavitelný, k zástavbě, manipulační plocha)

k4 – koeficient přístupu na pozemek

k5 – koeficient zonace územního plánu

k6 – časový koeficient v souladu s HB indexem*

**HB index je publikován Hypoteční bankou od roku 2010 každý kvartál pro byty, rodinné domy a pozemky. HB index vyjadřuje procentuální změnu cen jednotlivých „typů“ nemovitostí po jednotlivých kvartálech.*

Vývoj cen pozemků

Čtvrtletí	Mezičtvrtletní změna (%)	Index (Q1 2010=100)	Meziroční změna (%)
Q3/2023	+1,1	298,5	
Q4/2023	+0,1	298,8	
Q1/2024	+0,7	300,9	+3,5 %
Q2/2024	+0,6	302,7	
Q3/2024	+2,0	308,8	

HB Index: Pozemky

Čtvrtletí	Mezičtvrtletní změna (%)	Index (Q1 2010=100)	Meziroční změna (%)
Q3/2022	4,8	266,8	
Q4/2022	4,5	278,8	
Q1/2023	3,8	289,4	11,9 %
Q2/2023	2,0	295,2	
Q3/2023	1,1	298,5	

Výpočet obvyklé ceny pozemku p.č. 1235/202 porovnávací metodou :

$$6\,975 \cdot 1\,178 = 8\,216\,550,- \text{ Kč} = \mathbf{8\,216\,550,- \text{ Kč}}$$

6 975 – cena za 1 m² pozemků stanovený porovnávací metodou (viz tabulka výše)

1 178 – plošná výměra pozemku p.č. 1235/202 dle GP

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Určení obvyklé ceny pozemku p.č. 1235/202, který je oddělen z pozemku p.č. 1235/173 na základě doposud neověřeného Geometrického plánu pro rozdělení pozemku p.č. 6429 – 27/2024, vypracovaného Ing. Petrem Falátkem, který je evidován na LV č. 13139, k.ú. Stodůlky, obec Praha, okr. Hlavní město Praha, je provedeno v souladu s metodikou vyspecifikovanou v části 4.1 tohoto znaleckého posudku. Obvyklá cena jako taková vzniká v prostředí, ve kterém probíhá proces aktivního trhu, který tuto obvyklou cenu věci tvoří. V části 4.4. byla stanovena obvyklá cena

pozemku porovnávacím způsobem ze sjednaných cen charakterově obdobných pozemků v okrajových částech hlavního města Prahy, jichž byl nalezen dostatečný počet. Sjednané ceny byly přepočítány na 1 m² pozemků a následně upraveny koeficienty k1 – k5, aby se v maximu kritérií shodovaly s pozemkem oceňovaným. Pokud je koeficient vyšší, než 1, z toho vyplývá, že je porovnávaný pozemek méně bonitní, než pozemek oceňovaný a naopak, pokud je koeficient = 1, znamená to, že jsou pozemky v daném parametru srovnatelné. Všechny porovnávané pozemky jsou upraveny „časovým koeficientem“ k6, který vychází z HB indexu pro pozemky a jsou vztažené k datu ocenění, resp. ke 3Q r. 2024, kdy byl publikován jeho poslední údaj.

Zjištěná cena (viz odst 4.2 a 4.3. tohoto znaleckého posudku), dle platného cenového předpisu, vychází výrazně níže, než obvyklá cena stanovená porovnávacím způsobem ocenění. Zjištěná cena se aplikuje pouze za specifickými účely ocenění nemovitostí, např. daňovými a vzhledem ke skutečnosti, že údaje z realitního trhu se do vyhlášky, resp. cenové mapy dostávají se značným zpožděním, vychází zjištěné ceny pozemků v hlavním městě Praze, zpravidla, výrazně níže, než se pohybují ceny na realitním trhu.

5.2. Kontrola postupu

Kontrola postupu byla provedena v souladu se znaleckými posudky kolegů znalců, kteří zpracovávají znalecké posudky za stejným účelem, a především v souladu s platnou legislativou, metodikou ocenění a oceňovacími standardy.

Pro určení ceny obvyklé:

A. Zdrojem dat bylo místní šetření, veřejně přístupné databáze, informace od zadavatele posudku, z vlastní fotodokumentace a z kupních smluv ze Sbírky listin KÚ pro Hlavní město Prahu

B. Vytvořená data o nemovité věci jsou adekvátní vzhledem k jejich zdroji a analýze.

C. Zpracování dat odpovídá potřebám analýzy. Data jednotlivých nemovitých věcí byla tabelárně zpracována.

D. Na základě analýzy jednotlivých parametrů se stanovily celkové korekce, které byly východiskem pro určení obvyklé ceny

E. Na základě interpretace výsledků analýzy byla určena obvyklá cena nemovité věci.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky

Úkolem znalce je určit obvyklou cenu pozemku p.č. 1235/202, který je oddělen z pozemku p.č. 1235/173 na základě doposud neověřeného Geometrického plánu pro rozdělení pozemku p.č. 6429 – 27/2024, vypracovaného Ing. Petrem Falátkem. Pozemek p.č. 1235/173 je evidován na LV č. 13139, k.ú. Stodůlky, obec Praha, okr. Hlavní město Praha.

6.2. Odpověď

V souladu s ustanovením § 2, odst. 1, zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku obvyklá cena pozemku p.č. 1235/202, který je oddělen z pozemku p.č. 1235/173 na základě doposud neověřeného Geometrického plánu pro rozdělení pozemku p.č. 6429 – 27/2024, vypracovaného Ing. Petrem Falátkem činí :

**Obvyklá cena pozemku
p.č. 1235/202, který je
oddělen na základě GP
z pozemku p.č. 1235/173,
k.ú. Stodůlky, obec
Praha, okr. Hlavní město
Praha, evidovaného na
LV č. 13139, k.ú.
Stodůlky, obec Praha,
okr. Hlavní město Praha
činí :

8 216 550,- Kč**

slovy: osmmiliónůdvěstěšestnácttisícpětsetpadesát korun českých

Obvyklá cena určená ve znaleckém posudku je cena konečná.

6.3. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Podmínky správnosti znaleckého posudku jsou podrobně popsány v textu tohoto znaleckého posudku. Závěry znaleckého posudku odpovídají úsudku a erudici znalce.

7. PROHLÁŠENÍ

Při zpracování znaleckého posudku, v souladu s § 23 zákona č. 254/2019 Sb., byl přibrán konzultant (spol. B.I.R.T. GROUP, a.s., IČ: 25781006) k posuzování zvláštních dílčích otázek, kterými bylo, v tomto případě, prověření vlastností porovnatelných nemovitostí, které byly zvoleny jako referenční.

Za zpracování znaleckého posudku byla sjednána smluvní odměna před započítáním výkonu znalecké činnosti.

Znalecký posudek č. 099487/2024 je vyhotoven v souladu s ustanovením § 127 a) zákona č. 99/1963 Sb. v platném znění. V souladu s tímto ustanovením zákona prohlašuji, že jsem si vědoma všech následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

8. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podala jako znalec zapsaný v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti pro obor Ekonomika, odvětví Oceňování nemovitých nemovitostí.

Znalecký úkon je zapsán pod poř. č. 099487/2024 evidence posudků.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 62/2024. Odměna byla sjednána cenou smluvní.

V Praze, dne 21.12.2024

Ing. Lucie Cihelková
Lamačova 914/35
152 00 Praha 5 – Hlubočepy



9. SEZNAM PŘÍLOH

- | | |
|--|--------|
| 1. Fotodokumentace | 1 str. |
| 2. Výpis z KN, LV č. 13139 - částečné, k.ú. Stodůlky, obec Praha, okr. Hlavní město Praha, ze dne 20.12.2024, pořízen dálkovým přístupem | 3 str. |
| 3. Geometrický plán pro rozdělení pozemku p.č. 6429 – 27/2024, vypracován Ing. Petrem Falátkem | 2 str. |
| 4. Cenová mapa hlavního města Prahy platná pro rok 2024 | 1 str. |
| 5. Územní plán hlavního města Prahy + legenda | 1 str. |

Celkem : **8 str.**



Pohled na jižní část pozemku z východu :



Pohled na východní část pozemku z jihu :



Pohled na severní část pozemku ze západu :



Pohled na západní část pozemku ze západu :



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 20.12.2024 14:55:02

Okres: Obec: 554782 Praha
Kat.území: 755541 Stodůlky List vlastnictví: 13139
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
BONAKO Praha, a.s., Michelská 18/12a, Michle, 14000 Praha 4	28223217	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1235/173	12708	ostatní plocha	jiná plocha	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

služebnost stezky a cesty

v rozsahu podle g.pl. 4703-37/2013, dle odst.A čl.I. sml.

Oprávnění pro

Parcela: 1235/173

Povinnost k

Parcela: 1235/5

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 16.07.2014. Právní účinky
zápisu k okamžiku 23.07.2014 12:04:09. Zápis proveden dne 25.08.2014.

V-46510/2014-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

služebnost inženýrských sítí, dle čl. B odst.I.

spočívající v právu vedení, provozování a údržby

-vodovodní přípojky v rozsahu g.pl. 4695-37/2013

-elektrického vedení v rozsahu g.pl. 4707-37/2013

-sdělovacího vedení v rozsahu g.pl. 4706-37/2013

-dešťové kanalizační přípojky v rozsahu g.pl. 4705-37/2013

-splaškové kanalizační přípojky v rozsahu g.pl. 4704-37/2013

za účelem odstranění poruch, oprav a rekonstrukce

Oprávnění pro

Parcela: 1235/5

Povinnost k

Parcela: 1235/173

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 16.07.2014. Právní účinky
zápisu k okamžiku 23.07.2014 12:04:09. Zápis proveden dne 25.08.2014.

V-46510/2014-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

pohledávky do výše 58.000.000,- Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Oberbank AG, id.č.FN 79063w, Untere Donaulände 28, A-

4020 Linz, Rakouská republika, vykonává: Oberbank AG

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 20.12.2024 14:55:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 755541 Stodůlky

List vlastnictví: 13139

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

pobočka Česká republika, náměstí I. P. Pavlova 1789/5,
Nové Město, 12000 Praha 2, RČ/IČO: 26080222

Povinnost k

Parcela: 1235/173

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. sml. 2111127281 ze dne 01.11.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.11.2021 10:42:03. Zápis proveden dne 24.11.2021.

V-82520/2021-101

Pořadí k 02.11.2021 10:42

o Zákaz zcizení a zatížení

po dobu trvání zástavního práva V-82520/2021-101

Oprávnění pro

Oberbank AG, id.č.FN 79063w, Untere Donaulände 28, A-4020 Linz, Rakouská republika, vykonává: Oberbank AG
pobočka Česká republika, náměstí I. P. Pavlova 1789/5,
Nové Město, 12000 Praha 2, RČ/IČO: 26080222

Povinnost k

Parcela: 1235/173

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. sml. 2111127281 ze dne 01.11.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.11.2021 10:42:03. Zápis proveden dne 24.11.2021.

V-82520/2021-101

Pořadí k 02.11.2021 10:42

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 10.09.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.09.2014 08:20:55. Zápis proveden dne 07.10.2014.

V-58706/2014-101

Pro: BONAKO Praha, a.s., Michelská 18/12a, Michle, 14000 Praha 4

RČ/IČO: 28223217

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 20.12.2024 14:55:02

Okres: Obec: 554782 Praha
Kat.území: 755541 Stodůlky List vlastnictví: 13139
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

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

Vyhotoveno: 20.12.2024 15:11:53

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

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

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m²			Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví				Výměra dílu		Označení dílu		
			ha				m²			dřívejší poz. evidenci	ha		m²	
1235/173	*1)	1 27 08	ostat. pl. jiná plocha	1235/173	1 15 45	ostat. pl. jiná plocha			0	1235/173		13139	1 15 45	
				1235/202	11 78	ostat. pl. jiná plocha		2	1235/173		13139	11 78		
	1	27 08			1 27 23									

*1) Změna výměry +15 m2 podle §37odst.(1) katastrální vyhlášky u parcely č.1235/173

Návrh na geometrický plán. Číslo plánu 6429-27/2024 a nové parcelní číslo1235/202 platí, jsou přiděleny od KN.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení: Ing. Petr Palátek		Jméno, příjmení:	
	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 737		Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů:	
	Dne: Číslo:		Dne: Číslo:	
Vyhotovitel: Ing. Jaroslav Mucha, IČ 63942097 Bellušova 1816/31, 155 00 Praha 5 tel.: 602 624 093 e-mail: mucha.jaroslav@volny.cz Číslo plánu: 6429-27/2024 Okres: Obec: Praha Kat. území: Stodůlky Mapový list: Beroun 0-2/42 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: měřický hřeb, kolík, značka barvou, plot	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	

Seznam souřadnic (S-JTSK)
Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN
 Y X Kód kv. Poznámka

1	750162.46	1045343.18	3	měřický hřeb
2	750162.46	1045388.91	3	kolík
3	750163.90	1045388.91	3	kolík
4	750163.90	1045404.91	3	kolík
5	750188.80	1045404.91	3	měřický hřeb
6	750188.78	1045401.41	3	měřický hřeb
7	750193.18	1045401.41	3	plot-sloupek
492-144	750193.09	1045405.37	3	značka
867-248	750153.12	1045343.12	3	chodník-značka
3164-5	750164.54	1045343.19	3	obrubník-značka
4018-21	750193.33	1045394.55	3	značka

1235/186

1235/185

1235/184

1235/183

1235/182

1235/202

1235/106

1235/173

1235/107

4018-21

6.94

3.94

7

4.44

5

3.50

492-144

5

24.91

4

86.91

3

1.47

2

45.69

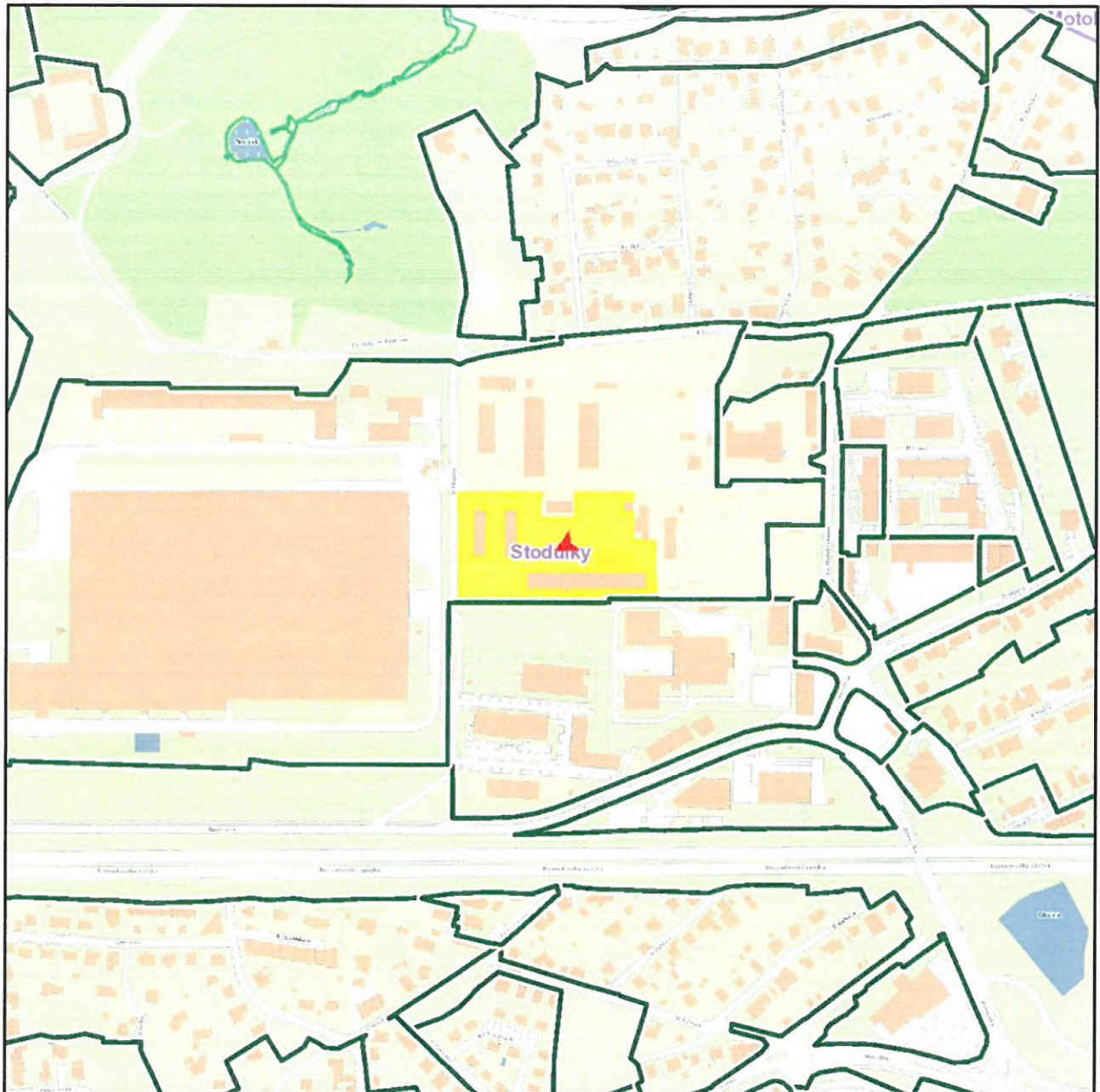
3164-5

2.05

1

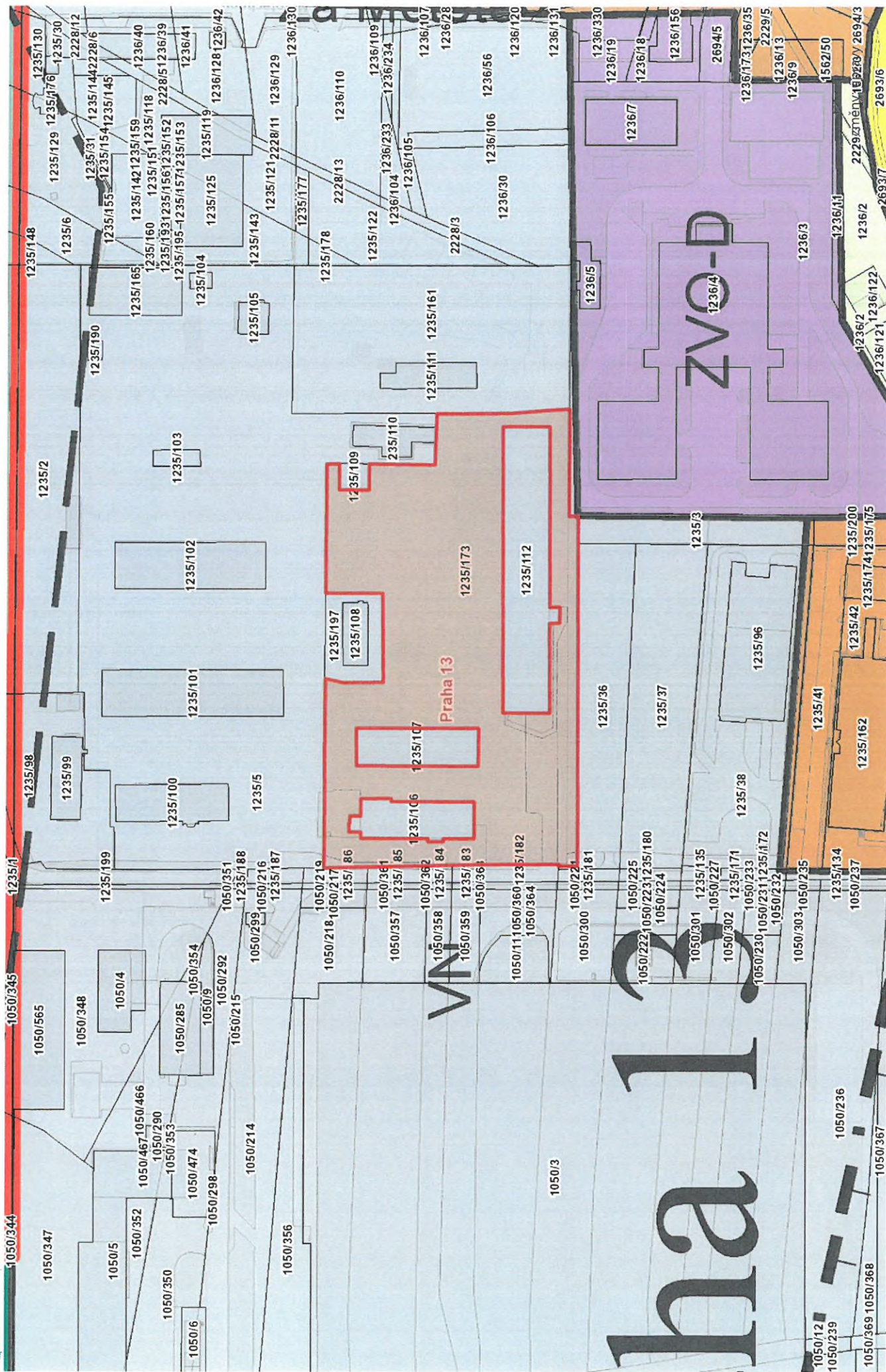
9.28

867-248



Katastrální území	
Název:	Stodůlky
Parcela	
Číslo parcely:	1235/173
Cena 2024	
Mapový list:	56
Cena:	4720 Kč/m ²
Skupina:	3462

Zobrazené údaje mají informativní charakter a při zjišťování cen stavebních pozemků je nutné postupovat dle vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění platném k datu, ke kterému se cena zjišťuje. Účinnost vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů:



VÝROBY A SLUŽEB

VN

NERUŠÍCÍ VÝROBY A SLUŽEB

VS

VÝROBY, SKLADOVÁNÍ A DISTRIBUCE

SPORTU A REKREACE

SP

SPORTU

SO1-SO7

ODDECHU

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 12.06.2025 18:15:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 755541 Stodůlky

List vlastnictví: 13139

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
BONAKO Praha, a.s., Michelská 18/12a, Michle, 14000 Praha 4	28223217	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
---------	------------	--------------	----------------	----------------

1235/106	720	zastavěná plocha a nádvoří		
----------	-----	-------------------------------	--	--

Součástí je stavba: Stodůlky, č.p. 2671, jiná st.

Stavba stojí na pozemku p.č.: 1235/106

1235/202	1178	ostatní plocha	jiná plocha	
----------	------	----------------	-------------	--

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

služebnost stezky a cesty

v rozsahu podle g.pl. 4703-37/2013, dle odst.A čl.I. sml.

Oprávnění pro

Parcela: 1235/202

Povinnost k

Parcela: 1235/5

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 16.07.2014. Právní účinky
zápisu k okamžiku 23.07.2014 12:04:09. Zápis proveden dne 25.08.2014.

V-46510/2014-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

služebnost inženýrských sítí, dle čl. B odst.I.

spočívající v právu vedení, provozování a údržby

-vodovodní přípojky v rozsahu g.pl. 4695-37/2013

-elektrického vedení v rozsahu g.pl. 4707-37/2013

-sdělovacího vedení v rozsahu g.pl. 4706-37/2013

-dešťové kanalizační přípojky v rozsahu g.pl. 4705-37/2013

-splaškové kanalizační přípojky v rozsahu g.pl. 4704-37/2013

za účelem odstranění poruch, oprav a rekonstrukce

Oprávnění pro

Parcela: 1235/5

Povinnost k

Parcela: 1235/202

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 16.07.2014. Právní účinky
zápisu k okamžiku 23.07.2014 12:04:09. Zápis proveden dne 25.08.2014.

V-46510/2014-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 12.06.2025 18:15:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 755541 Stodůlky

List vlastnictví: 13139

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 10.09.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.09.2014 08:20:55. Zápis proveden dne 07.10.2014.

V-58706/2014-101

Pro: BONA KO Praha, a.s., Michelská 18/12a, Michle, 14000 Praha 4

RČ/IČO: 28223217

F 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.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 12.06.2025 18:28:54

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

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

PROTOKOL O NOTÁŘSKÉ ÚSCHOVĚ PENĚZ

sepsaný dne 8.10.2025 (osmého října dva tisíce dvacet pět) Petrem Oulíkem, notářem v Praze, v budově Magistrátu hlavního města Prahy na adrese Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1. -----

Účastní jsou: -----

1. Petr Oulík, notář v Praze, IČO 72010991, sídlem Martinská 2, 11000 Praha 1, jako **Notář**. -----
2. **HLAVNÍ MĚSTO PRAHA**, IČO 00064581, sídlem Mariánské náměstí 2/2, 11000 Praha 1, jako **Složitel a Kupující**. Kupujícího zastupuje Ing. Nikola Patová, nar., pobýtem, pověřená řízením odboru hospodaření s majetkem, která prokázala Notáři totožnost. -----
3. **BONAKO Praha, a.s.**, IČO 28223217, sídlem Míchelská 18/12a, 140 00 Praha 4, jako **Příjemce a Prodávající**. Prodávajícího zastupují členové správní [REDAKCE]

Existenci Kupujícího Notář ověřil z registru ekonomických subjektů ARES a ze zákona o hl. m. Praze. Existenci Prodávajícího Notář ověřil z veřejného rejstříku. Předmětem je přijetí peněz a listin do notářské úschovy za účelem zajištění dluhu dle § 81 odst. 1 písm. c) a odst. 2 not. řádu, přičemž peníze budou do úschovy složeny po soupisu tohoto protokolu dle § 87 odst. 2 not. řádu. -----

1. Úschova peněz -----

- 1.1. Notář rezervuje pro úschovu bankovní účet č. **277130676/0300** (dále jen **Úschovní účet**). -----
- 1.2. Předmětem úschovy je část kupní ceny, již má zaplatit Kupující Prodávajícímu na základě kupní smlouvy č. KUX/35/04/024205/2025, kterou Prodávající prodává Kupujícímu pozemky p.č. **1235/106** (součástí je stavba Stodůlky č.p. 2671) a **1235/202** v k.ú. Stodůlky (souhrnně dále jen **Nemovitosti**). *Pozemku p.č. 1235/202 svědčí vůči pozemku p.č. 1235/5 služebnost stezky a cesty, a dále je pozemek p.č. 1235/202 zatížen ve prospěch pozemku p.č. 1235/5 věcným břemenem služebnosti inženýrských sítí, jak je uvedeno na výpisu z listu vlastnictví, jenž je přílohou tohoto protokolu.* -----
- 1.3. Kupující se zavazuje, že do 2 (dvou) měsíců od nabytí účinnosti tohoto protokolu složí na Úschovní účet část kupní ceny, tj. [REDAKCE] kých; dále jen **Předmětná částka**) z bankovního účtu vedeného na jméno Kupujícího. -----
- 1.4. Notář přijme Předmětnou částku do notářské úschovy připsáním celé Předmětné částky na Úschovní účet, budou-li splněny podmínky sjednané v tomto protokolu. -----

2. Podmínky pro vydání peněz z úschovy -----

- 2.1. Notář vyplatí celou Předmětnou částku Prodávajícímu na bankovní účet č. [REDAKCE] do 10 (deseti) pracovních dnů poté, co bude vyrozuměn Kupujícím nebo Prodávajícím (postačí e-mailem), o podpisu předávacího protokolu a provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího jako vlastníka Nemovitostí, kdy v části A příslušného listu vlastnictví bude jako vlastník Nemovitostí zapsán pouze Kupující, a který nebude obsahovat zápis omezení nebo zatížení, s výjimkou věcného břemene služebnosti inženýrských sítí ve prospěch pozemku p.č. 1235/5, a který bude obsahovat služebnost stezky a cesty ve prospěch pozemku p.č. 1235/202 vůči pozemku p.č. 1235/5, jak jsou zapsány na listu vlastnictví, jenž je přílohou tohoto protokolu. Na výpisu zároveň nebude vyznačeno, že právní vztahy k Nemovitostem jsou dotčeny změnou ani nebude k Nemovitostem zapsána poznámka spornosti ve smyslu ustanovení § 24 katastrálního zákona. Příslušný výpis z listu vlastnictví si vyhotoví Notář. -----

3. Úschova listin -----

- 3.1. Notář tímto bere do úschovy jeden exemplář kupní smlouvy na Nemovitosti s podpisem zástupce Kupujícího a úředně ověřenými podpisy zástupců Prodávajícího spolu s jedním vyhotovením návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitostem dle kupní smlouvy s podpisy zástupců Prodávajícího i Kupujícího (dále jen „**Uschované listiny**“). -----

- 4. Podmínky pro vydání listin z úschovy -----**
- 4.1. Uschované listiny Notář do 5 (pěti) pracovních dnů po přijetí Předmětné částky do notářské úschovy podá na Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, a za-
platí za účastníky příslušný správní poplatek za vkladové řízení. -----
- 5. Další ujednání -----**
- 5.1. Předmětná částka bude po celou dobu trvání úschovy uložena na Úschovním účtu a Notář
s ní nebude nakládat jinak, než jak vyplývá z tohoto protokolu. -----
- 5.2. Úschovní účet je neúročený. -----
- 5.3. O přijetí Předmětné částky do notářské úschovy, o podání Uschovaných listin katastrálnímu
úřadu, o splnění podmínek pro vyplacení a o vyplacení Předmětné částky z notářské úschovy
bude notář informovat Kupujícího a Prodávajícího na emailové adresy uvedené v tomto pro-
toku. -----
- 5.4. Notář oznámí bance vedoucí Úschovní účet, že skutečným majitelem Předmětné částky je Ku-
pující. -----
- 5.5. Prodávající zašle za účelem identifikace bankovního účtu uvedeného v čl. 2.1 z tohoto účtu na
Úschovní účet částku 1 Kč do 15 (patnácti) dnů od podpisu tohoto protokolu; ve zprávě pro
příjemce uvede „identifikace účtu“. Identifikace je podmínkou výplaty z notářské úschovy. ----
- 5.6. Notář vrátí peněžní prostředky připsané na Úschovní účet zpět na bankovní účty, z nichž byly
připsány, do 10 (deseti) pracovních dnů ode dne, kdy nastane některá z následujících sku-
tečností: -----
- 5.6.1. Prostředky byly na Úschovní účet připsány v rozporu s podmínkami tohoto protokolu
(v takovém případě notář vrátí pouze prostředky na úschovní účet takto připsané), -----
- 5.6.2. na Úschovní účet nebyla ve lhůtě stanovené v čl. 1.3 protokolu připsána celá Předmětná
částka, -----
- 5.6.3. splnění všech podmínek pro výplatu peněz z úschovy nebude notáři doloženo ani do
31.10.2025 (třicátého prvního října dva tisíce dvacet pět). -----
- 5.7. Nebude-li na Úschovní účet ve lhůtě stanovené v čl. 1.3 protokolu připsána celá Předmětná
částka, vydá notář Uschované Listiny do 5 (pěti) pracovních dnů Prodávajícímu. Místem vy-
dání Uschovaných listin je kancelář Notáře. O vydání listin z úschovy bude sepsán protokol. ---
- 5.8. Odměnu notáře za úschovu a náhradu za zaplacený správní poplatek za vkladové řízení zapla-
tí Notáři Kupující. -----
- 5.9. Pokud kterékoliv ustanovení tohoto protokolu nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné
a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynuti-
itelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude
mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení protokolu nebo jeho částí. --
- 5.10. Účastníci výslovně souhlasí s tím, aby tento protokol byl uveden v Centrální evidenci smluv
(CES) vedené Kupujícím, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních
stranách, číselné označení protokolu, datum jeho podpisu a text protokolu. -----
- 5.11. Účastníci prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto protokolu nepovažují za obchodní
tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez
stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

- 5.12. Účastníci výslovně sjednávají, že uveřejnění tohoto protokolu v registru smluv dle zákona č.
340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv
a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, zajistí Kupující. -----
- 5.13. Protokol nabývá platnosti dnem podpisu všemi účastníky a účinnosti dnem zveřejnění pro-
toku v registru smluv dle odst. 5.12. tohoto článku. -----

5.14. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto Kupující potvrzuje, že uzavření tohoto protokolu schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením č. 26/47 ze dne 11.9.2025-----

5.15. E-mailové adresy pro doručování: -----

5.15.1. [REDACTED] -----

5.15.2. [REDACTED] -----

5.15.3. [REDACTED] -----

Účastníci si protokol přečetli a schválili jej. -----

Přílohou protokolu je výpis z listu vlastnictví katastru nemovitostí č. 13139 pro k.ú. Stodůlky.

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA:

Ing. Nikola Patová

BONAKO Praha, a.s.:

Ing. Filip Horáček

Milan Horáček

Notář:

JUDr. Petr Oulík

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 12.06.2025 18:15:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 755541 Stodůlky

List vlastnictví: 13139

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
BONAKO Praha, a.s., Michelská 18/12a, Michle, 14000 Praha 4	28223217	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
---------	------------	--------------	----------------	----------------

1235/106	720	zastavěná plocha a nádvoří		
----------	-----	-------------------------------	--	--

Součástí je stavba: Stodůlky, č.p. 2671, jiná st.

Stavba stojí na pozemku p.č.: 1235/106

1235/202	1178	ostatní plocha	jiná plocha	
----------	------	----------------	-------------	--

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

služebnost stezky a cesty

v rozsahu podle g.pl. 4703-37/2013, dle odst.A čl.I. sml.

Oprávnění pro

Parcela: 1235/202

Povinnost k

Parcela: 1235/5

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 16.07.2014. Právní účinky
zápisu k okamžiku 23.07.2014 12:04:09. Zápis proveden dne 25.08.2014.

V-46510/2014-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

služebnost inženýrských sítí, dle čl. B odst.I.

spočívající v právu vedení, provozování a údržby

-vodovodní přípojky v rozsahu g.pl. 4695-37/2013

-elektrického vedení v rozsahu g.pl. 4707-37/2013

-sdělovacího vedení v rozsahu g.pl. 4706-37/2013

-dešťové kanalizační přípojky v rozsahu g.pl. 4705-37/2013

-splaškové kanalizační přípojky v rozsahu g.pl. 4704-37/2013

za účelem odstranění poruch, oprav a rekonstrukce

Oprávnění pro

Parcela: 1235/5

Povinnost k

Parcela: 1235/202

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 16.07.2014. Právní účinky
zápisu k okamžiku 23.07.2014 12:04:09. Zápis proveden dne 25.08.2014.

V-46510/2014-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 12.06.2025 18:15:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 755541 Stodůlky

List vlastnictví: 13139

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 10.09.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.09.2014 08:20:55. Zápis proveden dne 07.10.2014.

V-58706/2014-101

Pro: BONA KO Praha, a.s., Michelská 18/12a, Michle, 14000 Praha 4

RČ/IČO: 28223217

F 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.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 12.06.2025 18:28:54

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

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

SMLOUVA O DÍLO

Smlouva č. SOD /...../2025

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku
dle § 2586 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“),
(dále jen „Smlouva“ nebo „Smlouva o dílo“)
mezi

Hlavním městem Prahou

se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

zastoupeným Ing. Nikolou Patovou, pověřenou řízením odboru hospodaření s majetkem MHMP

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581

Bankovní spojení: PPF banka, a.s., se sídlem Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6



Variační symbol:

(dále jen jako „Objednatel“)

a

BONAKO Praha a. s.,

IČO: 28223217, DIČ: CZ28223217

se sídlem Michelská 18/12a, Michle, 140 00 Praha 4

společnost zapsaná v rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 13776

zastoupená Ing. Milanem Horáčkem, předsedou správní rady a Filipem Horáčkem, členem správní rady,



(dále jen jako „Zhotovitel“)

(oba dále také jako „smluvní strany“)

Úvod

1. Dne uzavřely smluvní strany Kupní smlouvu č. KUP/./2025, (dále také jen „Kupní smlouva“), na základě které Objednatel jako kupující nabyt do svého vlastnictví od Zhotovitele jako prodávajícího níže uvedené nemovité věci:

- pozemek parc. č. 1235/106, zastavěná plocha a nádvoří, o zapsané výměře 720 m², jehož součástí je stavba č.p. 2671, jiná stavba (dále také jen „Objekt“), v katastrálním území Stodůlky, obec Praha,
 - pozemek parc. č. 1235/202, ostatní plocha, jiná plocha, o zapsané výměře 1178 m², v katastrálním území Stodůlky, obec Praha,
- vše zapsáno na LV č. 13139, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha;

(dále také jen „Ubytovna Stodůlky“)

2. Zhotovitel se při uzavírání Kupní smlouvy zavázal, že poskytne Objednateli veškerou možnou součinnost s cílem zajistit pro Ubytovnu Stodůlky připojení na dostupná média (voda, elektřina, plyn) přímo od dodavatelů těchto médií, bez účasti třetích osob. Na základě uvedeného se smluvní strany dohodly uzavřít tuto Smlouvu o dílo:

I. Předmět smlouvy

1. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje provést na svůj náklad a svou odpovědnost pro Objednatel:
 - a) novou přípojku vodovodu od veřejného řádu až ke vstupu do Objektu, včetně vodoměrné šachty, to vše dle situačního plánu, který tvoří **přílohu č. 1** této Smlouvy;
 - b) novou přípojku plynu od veřejného řádu až ke vstupu do Objektu, včetně HUP (hlavní uzavěr plynu), to vše dle situačního plánu, který tvoří **přílohu č. 1** této Smlouvy;
 - c) připojení Objektu k veřejné distribuční soustavě PRF dle podmínek připojení ze dne 7.5.2025, včetně situačního plánu, které tvoří **přílohu č. 2** této Smlouvy .(dále společně jen „**Dílo**“).
2. Objednatel se zavazuje Dílo převzít a zaplatit za něj Zhotoviteli cenu sjednanou níže v čl. II této Smlouvy.
3. Objednatel poskytne nutnou součinnost, bude-li potřeba pro správce sítí zřídit potřebná věcná břemena týkající se Díla.

II. Cena Díla a způsob její úhrady

1. Cena Díla byla smluvními stranami stanovena v souladu s rozpočtem, který tvoří **přílohu č. 3** této smlouvy, ve [REDAKCE] slovy: devět set padesát dva tisíc osm set padesát čtyři korun českých) + DPH. Cena Díla neobsahuje případné poplatky třetím osobám související s provedením Díla.
2. Cena Díla bude uhrazena na účet Zhotovitele č. 2111106691/8040, vedený u Oberbank AG do patnácti (15) dnů ode dne, v němž došlo k předání a převzetí Díla a k předání příslušného daňového dokladu Zhotovitelem Objednateli.

III. Doba a místo plnění

1. Zhotovitel provede Dílo nejpozději **do 31.3.2026**.
2. Místo plnění: K Hájům 2671/8, 155 00 Praha 13 – Stodůlky.

IV. Předání a převzetí Díla

1. Dílo bude předáno Zhotovitelem a převzato Objednatelem nejpozději do pěti (5) pracovních dnů od sdělení Zhotovitelem Objednateli, že Dílo bylo provedeno.
2. O předání a převzetí Díla bude mezi Zhotovitelem s Objednatelem vyhotoven písemný protokol.
3. Bude-li mít Dílo v okamžiku předání a převzetí zjevné vady a nedodělky, sepiší strany protokol obsahující výčet těchto vad a nedodělků a lhůtu pro jejich odstranění. Objednatel není povinen převzít Dílo dříve, než dojde k odstranění těchto vad a nedodělků, které brání řádnému užívání Díla. Do doby, než bude Dílo splňovat podmínky uvedené v článku V. odst. 4 této Smlouvy, není Dílo považováno za dokončené.

V. Práva a povinnosti stran

1. Zhotovitel je povinen provést Dílo s potřebnou péčí tak, aby mohlo být předáno Objednateli bez vad a nedodělků bránících řádnému užívání Díla nejpozději v termínu uvedeném v čl. III této smlouvy.
2. Objednatel nebo jím zmocněná osoba je oprávněn kontrolovat provádění Díla, zejména zda je prováděno v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy, jakož i upozorňovat Zhotovitele na zjištěné nedostatky.
3. Práva a povinnosti stran touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí českým právním řádem, zejména občanským zákoníkem.
4. Zhotovitel zajistí, že dokončené Dílo bude disponovat potřebnými veřejnoprávními a soukromoprávními povoleními, souhlasy a revizemi, budou-li potřeba. Dílo bude v okamžiku provedení způsobilé k jeho provozu, tj. bude provedeno v souladu s příslušnými normami a zhotovená připojení budou právně i technicky způsobilá k napojení do veřejného řadu, resp. k veřejné distribuční soustavě PRE. Zhotovitel rovněž zajistí projektovou dokumentaci. Cena za obstarání záležitostí uvedených v tomto odstavci je již obsažena v ceně Díla dle této smlouvy.
5. Smluvní strany se zavazují, že si navzájem poskytnou nutnou součinnost při zřizování služebnosti souvisejících s vedením připojení na dostupná média přes pozemky ve vlastnictví smluvních stran v katastrálním území Stodůlky, obec Praha.
6. V případě, že Zhotovitel nesplní svou povinnost provést Dílo do 31. 3. 2026, je povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 2 000,- Kč za každý den prodlení. Tím není dotčeno právo Objednatele na náhradu způsobené škody.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky na základě souhlasu obou stran.
2. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto Objednatel potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením č. ze dne
3. Právní vztahy touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními účinnými právními předpisy.
4. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejich částí.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené Objednatelem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
7. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze stran obdrží dvě (2).
8. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle z. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění této smlouvy zajistí

Objednatel.

9. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly a že touto smlouvou projevily svoji vážnou a svobodnou vůli. Smlouva se nepříčí dobrým mravům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy:

1. situační plánec
2. podmínky připojení ze dne 7.5.2025, včetně situačního plánu
3. rozpočet

V Praze dne:.....

V Praze dne:.....

Zhotovitel:

Objednatel:

.....
Ing. Milan Horáček, předseda správní rady
BONAKO Praha a. s.

.....
Ing. Nikola Patová, pověřená řízením
odboru hospodaření s majetkem MHMP

.....
Filip Horáček, člen správní rady

K VEŠKERÝM ÚDAJŮM, UVEDENÝM NA TOMTO DOKUMENTU, JSOU AUTORSKÁ PRÁVA VYHRAZENA, JE ZAKÁZÁNO JEJICH KOPÍROVÁNÍ, ROZNOŽOVÁNÍ A PŘEDÁVÁNÍ TŘETÍM OSOBÁM BEZ PÍSEMNÉHO SOUHLASU FIRMY DLE ZÁK. č. 247/90 Sb.

Váš dopis ze dne:

16.04.2025

Vaše firma / telefon:

BONAKO Praha, a.s.

Michelská 18/12a

140 00 Praha 4 Michle

V Praze dne 07.05.2025

Sdělení podmínek připojení k distribuční soustavě na akci „Přepojení objektu VETCENTRUM Stodůlky na samostatný přívod na hladině NN“ – P13, ul. K Hájům, parc.č. 1235/106, k.ú. Stodůlky

Pro zajištění Vámi požadovaného příkonu pro objekt $P_i = 35 \text{ kW}$ (dle hlavního jističe před elektroměrem: komerce 1x 3x50 A) je nutné upravit stávající a vybudovat nové energetické zařízení PREdistribuce, a.s. (dále jen PREdi) v následujícím rozsahu:

a) **Rozvody 1 kV**

Nový odběr bude připojen z nové SR 302, která se dle přiložené situace připojí pomocí dvou nových kabelů NN AYKY-OT 3x240+120 přes jednu spojku na stávající kabelovou smyčku NN RIS 118/74 – RIS 118/P20 (3x240+120, AYKY).

Uvedené technické řešení doporučujeme zpracovat do projektové dokumentace pro řízení o povolení záměru (dále jen „projektová dokumentace“) v rámci celé výstavby. Na přiložené situaci je zakreslen rozsah a trasa rozvodného zařízení. Návrh je zpracován pro standardní stupeň zajištění dodávky elektřiny.

Projektovou dokumentaci předložte PREdi k odsouhlasení. **Na základě vyplněného formuláře žádosti o připojení** (k dispozici na www.predistribuce.cz) **a předložené projektové dokumentace, PREdi vypracuje návrh Smlouvy o smlouvě budoucí o připojení v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb. a souvisejících vyhlášek.** Ve smlouvě bude upřesněna výše Vašeho podílu na měrných nákladech spojených s připojením Vašeho zařízení a zajištěním požadovaného příkonu, termín realizace, technické řešení a potřebné koordinace.

Smlouva o smlouvě budoucí o připojení může být uzavřena pouze písemnou formou.

V rámci stavby je nutno respektovat ochranná pásma rozvodného zařízení dle § 46 zákona č. 458/2000 Sb. Dojde-li ke kolizi se stávajícím rozvodným zařízením PREdi, musí být součástí projektové dokumentace i vyřešení tohoto stavu (přeložka, ochránění kabelů a zařízení apod.).

V rámci příprav výstavby je nutno vyřešit majetkoprávní vztahy mezi odběratelem a PREdi spočívající ve **zřízení služebnosti na kabelovou trasu.**

Toto vyjádření vydáváme pouze jako technické podmínky připojení objektu pro zpracování projektové dokumentace, nenahrazuje vyjádření o stavu stávajícího rozvodného zařízení PREdi k provádění výkopových prací a nelze ho použít pro účely řízení o povolení záměru.

Platnost vyjádření je jeden rok.

S pozdravem

Ing. Miroslav Hamáček
Vedoucí oddělení Rozvoj a obnova sítí

Kopie: S 24 100

Příloha: Situace rozvodného zařízení

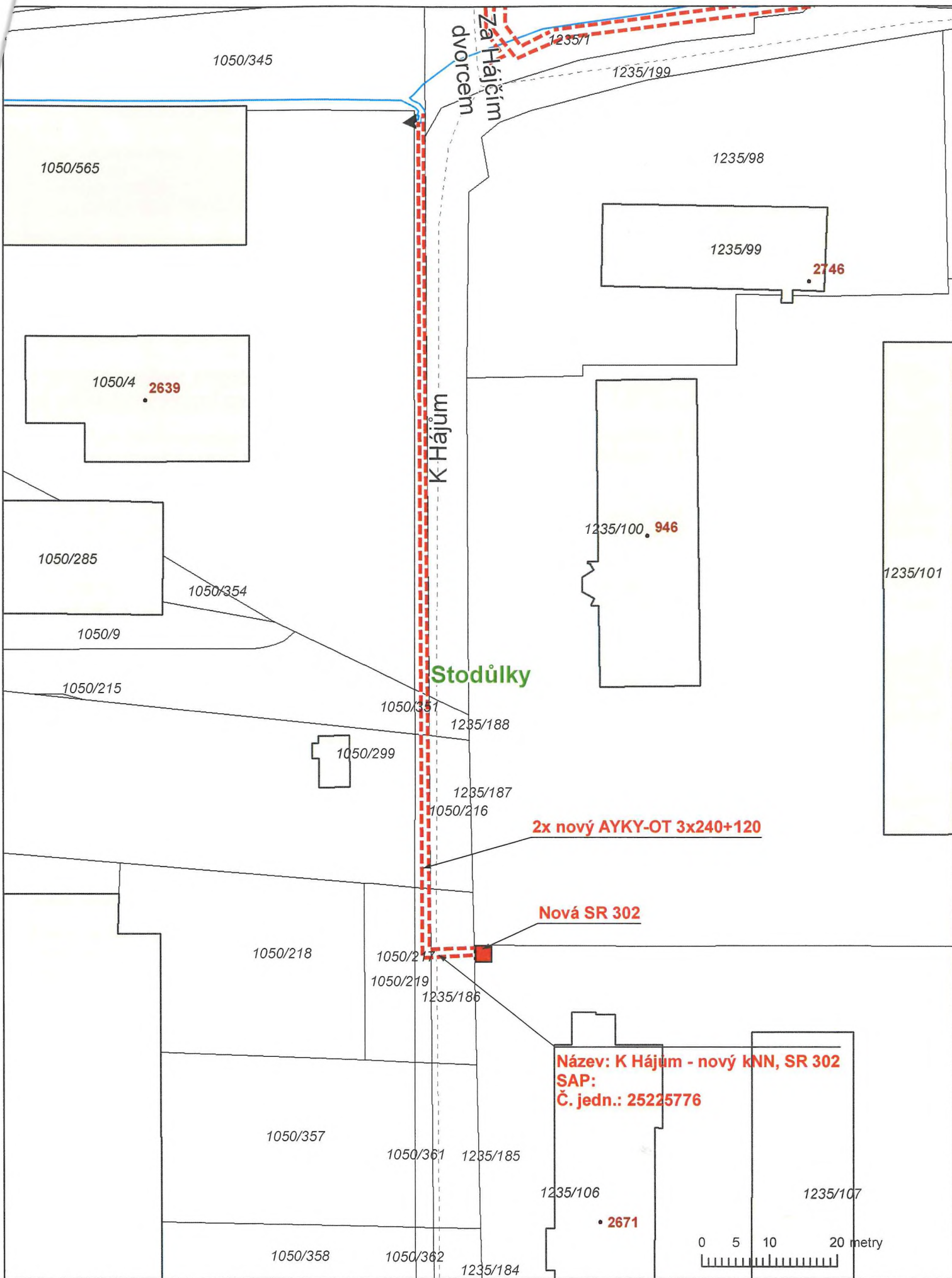
PREdistribuce, a. s.

Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 10158

bankovní spojení: ČSOB Praha, č. účtu 17551853/0300, IČ: 27376516, DIČ: CZ27376516

Zákaznická linka PRE: 267 055 555, e-mail: pre@pre.cz, www.predistribuce.cz



číslo paní:		
PROARCH spol. s r.o.		
Jeremenkova 88, 140 00 Praha 4		
tel: 728 711 303, e-mail: frantisek.prajer@gmail.com		
IČ: 44847181		
DIČ: CZ44847181		
šefprojektant objektu:	projektant:	
ing. arch. F. Prajer	ing. L. Muchová	
odpov. projektant specialista:		
stavba: TECHNOLOGICKÝ PARK BONAKO Praha, a.s.		
přestavba areálu Praha 5 - Stodůlky, K Hájům		
výkres: situace koordinační - přípojkky k obj. ubytovny		
objednatel: BONAKO Praha, a.s., Michelská 18/12a, Praha 4	služebn. PD: DSP	profese: ARS
	formáty A4: 8	
	mřítko: 1 : 300	č. výkresu: C3
datum: 5. 2025		
K VEŠKERÝM ÚDAJŮM, UVEDENÝM NA TOMTO DOKUMENTU, JSOU AUTORSKÁ PRÁVA VYHRAZENA, JE ZAKÁZÁNO JEJICH KOPIÍROVÁNÍ, ROZMNOŽOVÁNÍ A PŘEDÁVÁNÍ TŘETÍM OSOBÁM BEZ PÍSEMNÉHO SOUHLASU FIRMY DLE ZÁK. č. 247/90 Sb.		

REKAPITULACE ROZPOČTU

Stavba: NOVÉ PŘIPOJENÍ K DISTRIBUČNÍ SOUSTAVĚ PRE - UBYTOVNA
STODŮLKY

Místo: ul. K Hájům 2671/8, Praha 13

Datum: 28.05.2025

Objednatel:
Zpracovatel: ENISA a.s.

Projektant:
Zpracovatel:

Kód - Popis

Cena celkem [CZK]

CELKEM PŘIPOJKA NN

3 - ELEKTRICKÁ ENERGIE - PŘIPOJKA VN

21-M - Elektromontaže

46-M - Zemní práce při ext. mont. pracích

H2S - Hodinové zúčtovací sazby

VRN

REKAPITULACE ROZPOČTU

Stavba: PŘIPOJKY VODY A PLYNU - UBYTOVNA STODŮLKY

Místo: ul. K Hájům 2671/8, Praha 13

Datum: 28.05.2025

Objednatel:
Zpracovatel: ENISA a.s.

Projektant:
Zpracovatel:

Kód - Popis

CELKEM PŘIPOJKY VODY A PLYNU VČ. VRN

CELKEM PŘIPOJKY VODY A PLYNU

1 - PŘIPOJKA VODY VČ. AREÁLOVÉHO ROZVODU

2 - PŘIPOJKA STL. PLYNOVODU

A - STL. PLYNOVODOVÁ PŘIPOJKA

B - STL. AREÁLOVÝ PLYNOVOD

SO 02 - VRN