

**SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE - SLUŽEBNOSTI STEZKY  
A CESTY  
č. CES: 2017/1692**

(dále jen „*Smlouva*“)

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku, podle § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, mezi těmito smluvními stranami

**GOLDEN CITY, spol. s.r.o.**

se sídlem Táboritská 3/193, 130 00 Praha 3 - Žižkov

IČO: 41195043

DIČ: CZ41195043

zastoupená JUDr. Miroslavem Šlapalem, jednatelem společnosti

(dále jen „*Oprávněný*“)

**Městská část Praha 1**

se sídlem Vodičkova 681/18, Praha 1, PSČ: 115 68

IČO: 00063410

DIČ: CZ00063410, plátce DPH

zastoupená Ing. Oldřichem Lomeckým, starostou Městské části Praha 1

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 130016-2000727399/0800, variabilní symbol: 1629000130

(dále jen „*Povinný*“)

(společně dále též jako „*Smluvní strany*“ anebo jednotlivě „*Smluvní strana*“)

**Článek I.**

**Úvodní ustanovení**

1. Povinný vykonává v souladu se zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění a vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, v platném znění, práva a povinnosti vlastníka k pozemku parc. č. 702 o výměře 293 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, na kterém stojí budova č. p. 1100 – objekt k bydlení, vše zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 576 pro k. ú. Staré Město, obec Praha u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrálního pracoviště Praha (dále jen „*Služebná nemovitost*“). List vlastnictví, na kterém je zapsána Služebná nemovitost, tvoří **Přílohu č. 1** Smlouvy.
2. Oprávněný je vlastníkem sousedního pozemku parc. č. 704 o výměře 640 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba – budova č. p. 720, vše k. ú. Staré Město, obec Praha, zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 320 pro k. ú. Staré Město, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrálního pracoviště Praha (dále jen „*Panující nemovitost*“). List vlastnictví, na kterém je zapsána Panující nemovitost, tvoří **Přílohu č. 2** Smlouvy.
3. Oprávněný dále prohlašuje, že je vlastníkem sousedního pozemku parc. č. 703, jehož součástí je stavba – budova č. p. 721, vše k. ú. Staré Město, obec Praha, zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 320 pro k. ú. Staré Město, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrálního pracoviště Praha (dále jen „*Pozemek*“), v jehož prospěch je zřízené věcné břemeno k Služebné nemovitosti na základě Smlouvy č. 2011/0460 o zřízení věcného břemene, uzavřené dne 27. 05. 2011 zapsané v katastru nemovitostí pod V-25571/2011-101.

## **Článek II. Předmět Smlouvy**

1. Touto Smlouvou zřizuje Povinný ke Služebné nemovitosti Služebnost stezky a cesty (dále jen „**Služebnost stezky a cesty**“) jako věcné právo in rem tak, že je Povinný povinen strpět ve prospěch Oprávněného právo chůze a jízdy jakýmkoliv motorovými vozidly do 3,5t přes Služebnou nemovitost, tak jak je uvedeno vyznačeno v situačním plánu, který je Přílohou č. 3 této Smlouvy.
2. Oprávněný bude Služebnost stezky a cesty zřizovanou na základě této Smlouvy využívat pro své potřeby a potřeby přístupu a příjezdu k budově č. p. 720, k. ú. Staré Město, která je součástí Panující nemovitosti, a to zejména pro ubytované a bydlící osoby za účelem parkování na nezastavěné části Panující nemovitosti, závozy materiálu, zásobování, příjezdy sanitních vozidel s pacienty, odvoz domovního odpadu, údržbu pozemku a budovy apod.
3. Povinný je povinen strpět a umožnit průchod a průjezd přes Služebnou nemovitost k Panující nemovitosti, a to přes průjezd Služebné nemovitosti.
4. Oprávněný právo odpovídající Služebnosti stezky a cesty tak, jak je výše popsáno, v plném rozsahu přijímá.
5. Služebnost stezky a cesty se zřizuje dle této Smlouvy na dobu neurčitou.

## **Článek III. Prohlášení a závazky smluvních stran**

1. Bude-li Povinný provádět na Služebné nemovitosti jakékoliv stavební či zemní práce, které by mohly jakkoliv omezit či ohrozit výkon oprávnění ze Služebnosti stezky a cesty zřizované na základě této Smlouvy, má povinnost o těchto pracích nejméně 21 dní předem písemně informovat Oprávněného.
2. Veškeré náklady vzniklé v souvislosti se zachováním provozu a opravami průjezdu Služebné nemovitosti, tj. zejména náklady na úklid a údržbu průjezdu, na jeho osvětlení a spotřebu elektrické energie nutnou k provozu technologie otvírání a zavírání vjezdových vrat v průjezdu, ponese každá Smluvní strana jednou polovinou.
3. Povinný bude jednou měsíčně zasílat Oprávněnému vyúčtování ve výši jedné poloviny celkových měsíčních nákladů vzniklých v souladu s odst. 2 tohoto článku. Měsíční úplata bude splatná do posledního dne následujícího kalendářního měsíce, za den úhrady se počítá den, kdy bude účtována částka připsána na účet Povinného.
4. Oprávněný konstatuje, že má již ve své dispozici ovladače (2 Ks), které umožňují ovládání vrat v průjezdu Služebné nemovitosti. Povinný se zavazuje v případě změny ovladačů, či jejich nastavení, či v případě jiné jejich nefunkčnosti provést bez zbytečného odkladu výměnu za ovladače plně funkční.
5. Práva a povinnosti odpovídající Služebnosti stezky a cesty, tak jak je výše popsáno, přecházejí na případného právního nástupce Povinného jako vlastníky Služebné nemovitosti a právního nástupce Oprávněného jako vlastníky Panující nemovitosti.
6. Smluvní strany sjednávají, že ve Služebnosti stezky není obsažené právo vjíždět na Služebnou nemovitost na zvířatech ani vláčet po Služebné nemovitosti břemena. Služebnost stezky a cesty v sobě neobsahuje právo průhonu.

#### Článek IV. Cena Služebnosti

Tato Služebnost stezky a cesty se zřizuje za jednorázovou úplatu, jejíž výše je stanovena znaleckým posudkem č. 2399/34/2017 ze dne 20. 04. 2017 zpracovaným znalcem v oboru ekonomika – ceny a odhady nemovitostí a nem. památkového charakteru, stavebnictví – stavební odvětví různá Ing. arch. J. Musálkem ve výši **683.330 Kč** (slovy: šest set osmdesát tři tisíc tři sta třicet korun českých) + **DPH v zákonem stanovené výši**. Znalecký posudek tvoří **Přílohu č. 4** této Smlouvy. Celá částka bude Oprávněným uhrazena na účet a variabilní symbol Povinného uvedený v záhlaví této smlouvy do 30 dnů po uzavření Smlouvy, avšak před podáním návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy.

#### Článek V. Vklad Služebnosti do veřejného seznamu

1. Služebnost podle této Smlouvy vzniká zápisem do veřejného seznamu (dále jen „**Katastr nemovitostí**“).
2. Smluvní strany se výslovně dohodly, že Povinný do 15 dnů od uzavření této Smlouvy předá návrh na vklad práv odpovídajících Služebnosti spolu s kopií této Smlouvy Odboru evidence, správy a využití majetku MHMP k potvrzení správnosti tohoto vkladu.
3. Současně s touto Smlouvou Smluvní strany podepisují i návrh na vklad práva do katastru nemovitostí, který podá katastrálnímu úřadu Povinný. Poplatek za vklad do katastru nemovitostí uhradí Oprávněný.
4. V případě, že příslušný katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad práva Služebnosti dle této Smlouvy, zavazují se Smluvní strany ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit. V případě, že příslušný katastrální úřad návrh vkladu práva ze Služebnosti podle této Smlouvy zamítne nebo zastaví řízení, zavazují se Smluvní strany neodkladně odstranit nedostatky, pro které byl návrh zamítnut nebo zastaveno řízení o povolení tohoto vkladu, a podat nový návrh na povolení vkladu práva dle této Smlouvy, a to nejpozději do 90 dnů ode dne doručení výzvy.

#### Článek VI. Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
2. Smluvní strany prohlašují, že rozumí obsahu této Smlouvy a jsou s ním srozuměny, že tato Smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, a že ji uzavírají bez jakékoli tísně či nátlaku, což stvrzují svými podpisy.
3. Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků podepsaných všemi Smluvními stranami.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby byla tato Smlouva vedena v centrální evidenci smluv (CES) vedené Povinným, která je veřejně přístupná a která bude obsahovat údaje o Smluvních stranách a předmětu této Smlouvy, číselné označení této Smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany rovněž souhlasí s poskytnutím informací v rozsahu ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.

5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
6. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení této Smlouvy nebo s ní související ujednání, či jakákoli její část, ukážou být neplatnými, zdánlivými, či se neplatnými nebo zdánlivými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost Smlouvy jako takové. V takovém případě se Smluvní strany zavazují nahradit neplatné či zdánlivé ustanovení ustanovením platným, které se svým ekonomickým účelem pokud možno nejvíce podobá neplatnému nebo zdánlivému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků této Smlouvy či souvisejících ujednání.
7. Tato Smlouva je sepsána ve 4 stejnopisech, z nichž obdrží jeden stejnopis Oprávněný, dva stejnopisy Povinný a jeden stejnopis bude použit pro účely řízení o povolení vkladu práva z Věcného břemene do Katastru nemovitostí. Stejnopis pro účely řízení o povolení vkladu práva do Katastru nemovitostí je vkladovou listinou, na které budou podpisy Smluvních stran ověřeny. Pro úplnost se dodává, že ověřený podpis zástupce Povinného pro potřebu vkladové listiny se opatřuje tak, že jmenovaný má u příslušného katastrálního úřadu založen svůj podpisový vzor.
8. Oprávněný bere na vědomí, že Povinný je povinen postupovat v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
9. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu Smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv Ministerstva vnitra ČR, v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
10. Tímto se osvědčuje v souladu s ustanovením § 43 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, že uzavření této Smlouvy bylo projednáno a schváleno Radou Městské části Praha 1 dne 17. 10. 2017 usnesením č. UR17\_1140 a dne 28. 11. 2017 usnesením č. UR17\_1301, které je Přílohou č. 5.

11. Součástí Smlouvy je:

Příloha č. 1 – list vlastnictví Služebná nemovitost

Příloha č. 2 – list vlastnictví Panující nemovitost

Příloha č. 3 – situační pláněk

Příloha č. 4 – znalecký posudek č 2399/34/2017 ze dne 20. 04. 2017

Příloha č. 5 – usnesení Rady MČ Praha 1 č. UR17\_1140 ze dne 17. 10. 2017 a UR17\_1301 ze dne 28. 11. 2017

V Praze dne

Oprávněný:

16 -02- 2018

V Praze dne .....

Povinný:

22 -02- 2018

V Praze dne .....

.....  
GOLDEN CITY, spol. s.r.o.  
JUDr. Miroslav Šlapal, jednatel společnosti

.....  
Městská část Praha 1  
Ing. Oldřich Lomecký, starosta

**Ověření - legalizace**

Běžné číslo ověřovací knihy: 070/2018

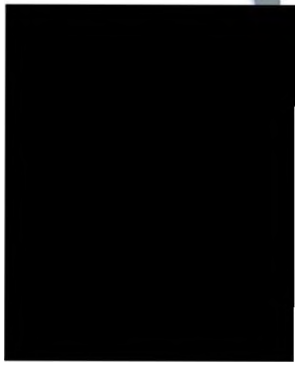
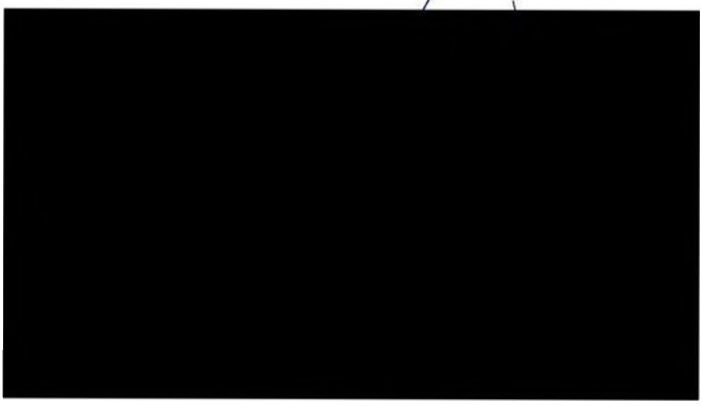
Ověřuji, že žadatel JUDr. Miroslav

SLAPAL

.....

jehož totožnost byla prokázána, tuto listinu vlastnoručně před notářem podepsal.

V Praze dne 16. února 2018



870 50 50

300 10-21

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 14.02.2018 11:15:02

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

Kres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Území: 727024 Staré Město

List vlastnictví: 576

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<b>Vlastnické právo</b>		
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	00064581	
<b>Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce</b>		
Městská část Praha 1, Vodičkova 681/18, Nové Město, 11000 Praha 1	00063410	

**ČÁSTEČNÝ VÝPIS****B Nemovitosti**

## Pozemky

Parcela	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
702	293	zastavěná plocha a nádvoří		pam. rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci, památkově chráněné území
Součástí je stavba: Staré Město, č.p. 1100, byt.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 702				

**B1 Jiná práva - Bez zápisu****C Omezení vlastnického práva**

## Typ vztahu

## Oprávnění pro

## Povinnost k

## o Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 703

Parcela: 702

V-25571/2011-101

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.05.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.05.2011.

V-25571/2011-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

**D Jiné zápisy - Bez zápisu****Plomby a upozornění - Bez zápisu****E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu**

## Listina

## o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:99/1997

Z-1800099/1997-101

Pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 RČ/IČO: 00064581

Městská část Praha 1, Vodičkova 681/18, Nové Město, 11000 Praha 1

00063410

## o Ohlášení vlastníka pozemku-vlastníka stavby ze dne 09.05.2011.

Z-50447/2011-101

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 14.02.2018 11:15:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

kat.území: 727024 Staré Město

List vlastnictví: 576

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

*Listina*

Pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 RČ/IČO: 00064581  
Praha 1  
Městská část Praha 1, Vodičkova 681/18, Nové Město, 11000 00063410  
Praha 1

---

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:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 14.02.2018 11:16:43

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 14.02.2018 11:15:02

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

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727024 Staré Město

List vlastnictví: 320

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo GOLDEN CITY, spol. s r.o., Táboritská 913/3, Žižkov, 13000 Praha 3	41195043	

**ČÁSTEČNÝ VÝPIS****B Nemovitosti**

## Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
704	640	zastavěná plocha a nádvoří		pam. rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci, památkově chráněné území

Součástí je stavba: Staré Město, č.p. 720, víceúčel  
Stavba stojí na pozemku p.č.: 704

**B1 Jiná práva - Bez zápisu****C Omezení vlastnického práva**

## Typ vztahu

## Oprávnění pro

## Povinnost k

## o Zástavní právo smluvní

veškeré pohledávky do výše 84 000 000,- CZK, které budou vznikat do 30.06.2027

Raiffeisenbank a.s., Hvězdova  
1716/2b, Nusle, 14000 Praha 4,  
RČ/IČO: 49240901

Parcela: 704

V-62930/2016-101

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.sml. ZN/0008/NCINV/01/41195043  
ze dne 01.09.2016. Právní účinky zápisu ke dni 02.09.2016. Zápis proveden dne  
27.09.2016; uloženo na prac. Praha

V-62930/2016-101

Pořadí k 02.09.2016 08:45

## Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

V-62930/2016-101

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.sml.

ZN/0008/NCINV/01/41195043 ze dne 01.09.2016. Právní účinky zápisu ke dni  
02.09.2016. Zápis proveden dne 27.09.2016; uloženo na prac. Praha

V-62930/2016-101

## Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

V-62930/2016-101

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.sml.

ZN/0008/NCINV/01/41195043 ze dne 01.09.2016. Právní účinky zápisu ke dni  
02.09.2016. Zápis proveden dne 27.09.2016; uloženo na prac. Praha

V-62930/2016-101

## o Zákaz zcizení a zatížení

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

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.02.2018 11:15:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

kat.území: 727024 Staré Město

List vlastnictví: 320

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

po dobu trvání zástavního práva V-62930/2016-101

Raiffeisenbank a.s., Hvězdova  
1716/2b, Nusle, 14000 Praha 4,  
RČ/IČO: 49240901

Parcela: 704

V-62930/2016-101

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.sml. ZN/0008/NCINV/01/41195043  
ze dne 01.09.2016. Právní účinky zápisu ke dni 02.09.2016. Zápis proveden dne  
27.09.2016; uloženo na prac. Praha

V-62930/2016-101

Pořadí k 02.09.2016 08:45

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 09.09.2016. Právní účinky zápisu ke dni 09.09.2016. Zápis proveden  
dne 04.10.2016.

V-65009/2016-101

Pro: GOLDEN CITY, spol. s r.o., Táboritská 913/3, Žižkov, 13000  
Praha 3

RČ/IČO: 41195043

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:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 14.02.2018 11:18:57



703

702

8680

STÁVAJÍCÍ POZICE VJEZDU



Benediktská

OKNO RESTAURACE

OKNO BYTU

OKNO BYTU

OKNO SCHODIŠTĚ

OKNO BYTU

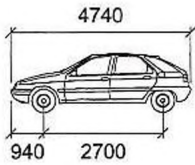
studna

OKNO BYTU

OKNO BYTU

705

1060



O1

milimetry

- Šířka : 1760
- Rozchod : 1760
- Čas plného rejdu : 6.0
- Úhel řízení : 36.1

706

# ZNALECKÝ POSUDEK

č. 2399/34/2017

o

- obvyklé ceně práva odpovídajícího věcnému břemenu průchodu a průjezdu domem č.p. 1100 na pozemku č. parcelní 702
- administrativní ceně práva odpovídajícího věcnému břemenu průchodu a průjezdu domem č.p. 1100 na pozemku č. parcelní 702

v katastrálním území Staré Město, Praha 1.

Objednavatel posudku : GOLDEN CITY, spol. s r.o.  
Táboritská 913/3  
Praha 3

Účel posudku : Zjištění ceny věcného břemene

Cena stanovena ke dni : 20. 4. 2017

Znalecký posudek obsahuje 11 stran, přílohy a předává se objednavateli ve 3 vyhotoveních.

Posudek zpracoval : Ing. arch. J. Musálek

V Praze dne 23. 5. 2017

**OBSAH**

<b><u>A. ÚVOD</u></b>	III
1. Prohlídka nemovitosti	III
2. Předmět posudku	III
3. Podklady	III
4. Metoda ocenění	IV
<b><u>B. NÁLEZ</u></b>	VII
1. Vlastnické a evidenční údaje	VII
2. Popis nemovitosti	VII
3. Věcné břemeno	VIII
<b><u>C. POSUDEK</u></b>	IX
<b><u>D. REKAPITULACE</u></b>	XI
<b>Přílohy</b>	

## **A. ÚVOD**

**1. Prohlídka nemovitosti** byla uskutečněna v dubnu a květnu 2017. Současně byla provedena potřebná kontrolní měření a zjištěny další skutečnosti nezbytné pro vyhotovení posudku.

### **2. Předmět posudku**

Předmětem posudku je

- obvyklá cena práva odpovídajícího věcnému břemenu průchodu a průjezdu domem č.p. 1100 na pozemku č. parcelní 702

- administrativní cena práva odpovídajícího věcnému břemenu průchodu a průjezdu domem č.p. 1100 na pozemku č. parcelní 702

v katastrálním území Staré Město, Praha 1.

### **3. Podklady**

1. Výpis z katastru nemovitostí katastrálního území Staré Město, LV 576, vydaný Katastrálním úřadem Praha-město ze dne 24. 4. 2017

2. Kopie katastrální mapy katastrálního území Staré Město, vydaná Katastrálním úřadem Praha-město ze dne 24. 4. 2017

3. Věcná břemena od A do Z, Linde a.s.

4. Poznámky, nákresy a fotografická dokumentace pořízené znalcem.

#### 4. Metoda ocenění

##### 1. Stanovení obvyklé ceny za zřízení věcného břemena

Věcná břemena omezují vlastníka nemovité věci ve prospěch někoho jiného tak, že je povinen něco trpět, něčeho se zdržet, nebo něco konat. Práva odpovídající věcným břemenům jsou spojena buď s vlastnictvím určité nemovitosti, nebo patří určité osobě. Věcná břemena spojená s vlastnictvím přecházejí s vlastnictvím věci na nabyvatele.

Břemeno se nazývá jako „věcné“, neboť je tím vyjádřena skutečnost, že tato povinnost zatěžuje věc (nemovitost) a to bez ohledu na změny v osobě vlastníka nebo oprávněného z práva.

Věcným břemenem může být zatížena stavba i v případě, že vlastnictví stavby není totožné s vlastnictvím pozemku, na němž stavba stojí. Předmětem práva z věcného břemena nemusí být zatížena vždy celá nemovitost, nýbrž i její část. Přechod vlastnického práva nemá vliv na věcné břemeno, každý nový vlastník je stejně omezen ve svých právech věcným břemenem jako jeho právní předchůdce.

##### Metoda ocenění

Oceňování práv odpovídajících věcným břemenům podle § 18, zákona 151/1997 Sb., v platném znění:

- dle odst. 1 se právo odpovídající věcnému břemenu oceňuje výnosovým způsobem na základě ročního užítku ve výši obvyklé ceny,
- dle odst. 2 se ocenění dle odst. 1 neuplatní, jestliže lze zjistit roční užitek ze smlouvy, z výsledků řízení o dědictví nebo z rozhodnutí příslušného orgánu, pokud při vzniku věcného břemena byl roční užitek z tohoto břemena uveden a není-li o více než jednu třetinu nižší než cena obvyklá.

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 a jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

Z uvedené definice je zřejmé, že ani u ocenění věcných břemen nelze brát v úvahu žádná sociální, příbuzenská či věková kritéria zúčastněných osob (povinného či oprávněného), ani žádné jiné okolnosti provázející zřízení věcného břemena. Zjištění ceny věcného břemena musí být zcela objektivní.

Rozhodující pro správnou volbu způsobu ocenění věcného břemena je možnost určení ročního užítku a jeho výše.

Obecně platí, že ve většině případů lze roční užitek z výkonu vlastnického práva k pozemku, stavbě, bytu, nebytovému prostoru ztotožnit s výší ročního nájemného za jejich užívání.

Z pohledu vlastníka nemovitosti jde o užitek, kterého se zřízením věcného břemena vzdal, z pohledu oprávněného, uživatele práva věcného břemena, co získal.

Základem pro stanovení obvyklého ročního nájemného z pozemků je srovnatelně použitelná cena odvozená z obvyklé ceny pozemků. Obvyklé nájemné se stanovuje ve výši 3-5 % z obvyklé ceny pozemků.

**Obvyklá cena věcného břemena**

Pro výpočet obvyklé ceny věcného břemena jako užitku oprávněného se použije vztah:

$$\text{VBU} = U/u \times 100 \%$$

U – čistý roční užitek oprávněného

u – míra kapitalizace

**Administrativní cena věcného břemena**

Cena je stanovena podle zákona č. 151/97 Sb., ze dne 17. června 1997 o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění zákona č. 121/200 Sb., zákona č. 237/2004 Sb., zákona č. 257/2004 Sb., zákona č. 296/2007 Sb., zákona č. 188/2011 Sb., zákona č. 350/2012 Sb., zákona č. 303/2013 Sb., zákona č. 296/2007 Sb., zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., zákonného opatření senátu č. 344/2013 Sb., a zákona č. 228/2014 Sb.

**B. NÁLEZ****1. Vlastnické a evidenční údaje:**

Na listu vlastnictví č. 576 v oddíle A je zapsán vlastník

*Vlastnické právo*

Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2/2, Praha 1, Staré  
Město, 110 01 Praha 01 00064581

*Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce*

Městská část Praha 1, Vodičkova 681/18, Nové Město,  
11000 Praha 1 00063410

Na listu vlastnictví č. 576 v oddíle B je v katastrálním území  
Staré Město zapsáno:

Pozemky

702 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 293 m<sup>2</sup>

Součástí je stavba:

č.p. 1100 byt. dům na parcele 702

**2. Popis nemovitosti**

Oceňovaná nemovitost se nalézá v katastrálním území Staré  
Město. Pozemek je situován na nároží ulic Benediktské a  
Dlouhé a je v dosahu inženýrských sítí.

Pozemek je zastavěn domem s pečovatelskou službou č.p.  
1100. Součástí domu je průjezd pro osobní vozidla, kterým je  
možné vjíždět na pozemky č. parcelní 703 a 704. Průjezd je  
opatřen dřevěnou špalíkovou dlažbou a z obou stran vraty  
s elektrickým pohonem.

### 3. Věcné břemeno

Smlouva o věcném břemenu nebyla objednatelům předložena.

Obsah a rozsah věcného břemene byl vymezen na základě informací poskytnutých objednatelům.

#### Obsah věcného břemene

Předmětem je ocenění práv odpovídajících věcnému břemenu průchodu a průjezdu domem č.p. 1100 na pozemku č. parcelní 702 v katastrálním území Staré Město, Praha 1.

#### Oprávněný z věcného břemena:

Každý vlastník budovy č.p. 721 a pozemku č. parcelní 703 a budovy č.p. 720 a pozemku č. parcelní 704, k.ú. Staré Město.

#### Rozsah věcného břemene

Předmětem užívání je:

- pozemek č. parcelní 702 o výměře celkem 28,25 m<sup>2</sup>,
- 2x vjezdová vrata do domu,
- špalíková dlažba průjezdu, obrubník o výměře 28,25 m<sup>2</sup>

#### Délka trvání:

navždy, po dobu existence objektu

**C. POSUDEK****Stanovení ceny věcného břemene**

Základem pro stanovení obvyklého ročního užítku je obvyklá cena pozemku zjištěná z cenové mapy pozemků hl. m. Prahy a obvyklá cena staveb užívaných oprávněným.

Obvyklý roční užitek je stanoven ve výši 5 % z ceny pozemku a staveb.

**Cena užívaných částí nemovitosti oprávněným**

Cena pozemku č. parcelní 702  
 $28,25 \text{ m}^2 \times 45.120 \text{ Kč/m}^2 = 1.274.640 \text{ Kč}$

Cena vjezdových vrat do domu, opotřebení 20 %  
 $2 \times 35.000 \text{ Kč/ks} \times 0,8 = 56.000 \text{ Kč}$

Cena špalíkové dlažby průjezdu a obrubníku, opotřebení 15 %  
 $28,25 \text{ m}^2 \times 1.500 \text{ Kč/m}^2 \times 0,85 = 36.019 \text{ Kč}$

**Celkem: 1.366.659 Kč**

**Roční užitek**

$1.366.659 \text{ Kč} \times 5 \% = 68.333 \text{ Kč/m}^2$

**Obvyklá cena věcného břemene**

Kapitalizační míra  $u = 10\%$

$VBU = U/u \times 100\% = 68.333/10 \times 100 = \mathbf{683.330\ Kč}$

Obvyklá cena práva odpovídajícího věcnému břemenu průchodu a průjezdu domem č.p. 1100 na pozemku č. parcelní 702 v katastrálním území Staré Město, Praha 1 činí po zaokrouhlení **683.330 Kč**.

**Administrativní cena věcného břemene**Cena věcného břemene

§ 18

$68.333 \times 5 = \mathbf{341.665\ Kč}$

Administrativní cena práva odpovídajícího věcnému břemenu průchodu a průjezdu domem č.p. 1100 na pozemku č. parcelní 702 v katastrálním území Staré Město, Praha 1 činí po zaokrouhlení **341.670 Kč**.

**D. REKAPITULACE**

V souladu s výsledky provedené analýzy dosahuje obvyklá cena práva odpovídajícího věcnému břemenu průchodu a průjezdu domem č.p. 1100 na pozemku č. parcelní 702 v katastrálním území Staré Město, Praha 1 částku:

**Kč 683.330**

slovy:

Šestsetosmdesáttřítisícetřistatřicetkorun

Administrativní cena práva odpovídajícího věcnému břemenu průchodu a průjezdu domem č.p. 1100 na pozemku č. parcelní 702 v katastrálním území Staré Město, Praha 1 činí:

**Kč 341.670**

slovy:

Třistačtyřicetjedentisícšestsetsedmdesátkorun.

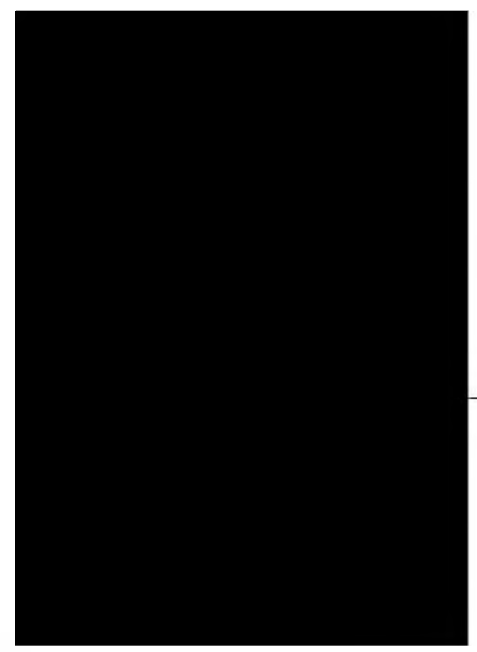
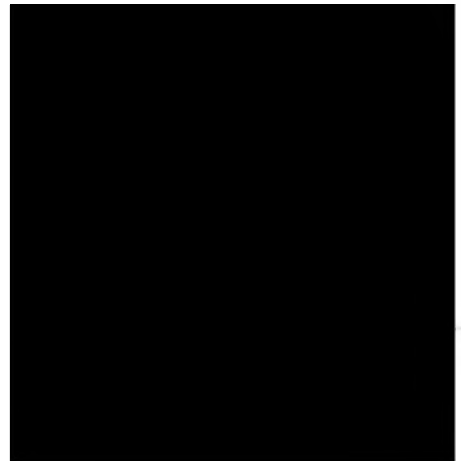
**ZNALECKÁ DOLOŽKA**

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě dne 16. 3. 1990 pod č.j. Spr. 1781/90 pro obor ekonomika – odvětví ceny a odhady nemovitostí

a nemovitostí památkového charakteru

pro obor stavebnictví – stavební odvětví různá

Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 2399/34/2017 znaleckého deníku. Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace.





# **Městská část Praha 1**

## **Rada městské části**

### **USNESENÍ**

#### **31. schůze**

**číslo UR17\_1140**

ze dne 17.10.2017

**Rozšíření stávajícího věcného břemene chůze a jízdy pro pozemek parc. č. 704, jehož součástí je stavba - budova č. p. 720, vše k. ú. Staré Město, obec Praha (Dlouhá 720/46)**

**Rada městské části**

#### **1. bere na vědomí**

žádost ze dne 19.04.2017 od společnosti GOLDEN CITY, spol. s r.o., se sídlem Táboritská 3/193, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 41195043 uvedenou v příloze tohoto usnesení uložené v OVO

#### **2. schvaluje**

rozšíření věcného břemene chůze a jízdy na pozemku parc. č. 702, jehož součástí je stavba - budova č. p. 1100, vše k. ú. Staré Město, obec Praha ve prospěch společnosti GOLDEN CITY, spol. s r.o., se sídlem Táboritská 3/913, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 41195043 pro pozemek parc. č. 704, jehož součástí je stavba - budova č. p. 720, vše k. ú. Staré Město, obec Praha za cenu obvyklou, stanovenou na základě znaleckého posudku č. 2399/34/2017 ze dne 20.04.2017 předloženého společností GOLDEN CITY, spol. s r.o. na částku 683.330 Kč, na dobu neurčitou

### **3. ukládá**

uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene ve smyslu bodu 2) tohoto usnesení

3.1 Zodpovídá: **Tomáš Macháček**,  
člen RMČ P1

Termín: 31.05.2018

**Ing. Oldřich Lomecký**  
*starosta Městské části Praha 1*

**Daniel Hodek**  
*zástupce starosty Městské části Praha 1*

zpracoval:  
předkládá:  
bod jednání:

Mgr. Veronika Vejrašková, Referent  
Ing. Zdeňka Tomíčková, vedoucí OTMS  
BJ2017/1394



## Městská část Praha 1

### Rada městské části

### USNESENÍ

#### 36. schůze

číslo **UR17\_1301**

ze dne 28.11.2017

**Rozšíření stávajícího věcného břemene chůze a jízdy pro pozemek parc. č. 704, jehož součástí je stavba - budova č. p. 720, vše k. ú. Staré Město, obec Praha (Dlouhá 720/46) - doplnění usnesení č. UR17\_1140 ze dne 17.10.2017**

Rada městské části

#### 1. bere na vědomí

žádost ze dne 19.04.2017 od společnosti GOLDEN CITY, spol. s.r.o., se sídlem Táboritská 3/193, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 41195043 uvedenou v příloze tohoto usnesení uložené v OVO

#### 2. doplňuje

usnesení č. **UR17\_1140** ze dne 17.10.2017

rozšíření věcného břemene chůze a jízdy na pozemku parc. č. 702, jehož součástí je stavba - budova č. p. 1100, vše k. ú. Staré Město, obec Praha ve prospěch společnosti GOLDEN CITY, spol. s.r.o., se sídlem Táboritská 3/913, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 41195043 pro pozemek parc. č. 704, jehož součástí je stavba - budova č. p. 720, vše k. ú. Staré Město, obec Praha za cenu obvyklou, stanovenou na základě znaleckého posudku č. 2399/34/2017 ze dne 20.04.2017 předloženého společností GOLDEN CITY, spol. s.r.o. na částku 683.330 Kč **+ DPH v zákonem stanovené výši**, na dobu neurčitou

**3. ukládá**

uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene ve smyslu bodu 2) tohoto usnesení

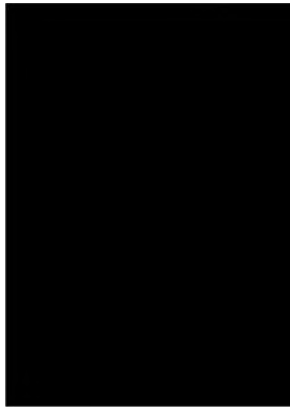
3.1 Zodpovídá: **Tomáš Macháček**,  
člen RMČ P1

Termín: 31.05.2018

**Ing. Oldřich Lomecký**  
*starosta Městské části Praha 1*

**Daniel Hodek**  
*zástupce starosty Městské části Praha 1*

zpracoval: Mgr. Veronika Vejrašková, Referent  
předkládá: Ing. Zdeňka Tomíčková, vedoucí OTMS  
bod jednání: BJ2017/2105



.

.