

# Městská část Praha 9

## 9. Zastupitelstvo městské části

konané dne 11.03.2025

### NÁVRH

č. BJ 120/2025

na : úplatné nabytí pozemků v k.ú. Vysočany z vlastnictví společnosti FH Development s.r.o. do vlastnictví hlavního města Prahy, svěřené správy MČ Praha 9

#### O b s a h :

**1.Návrh usnesení**

- 2.Příloha č.1** 01Duvodova\_zprava\_ZMC.pdf  
**3.Příloha č.2** 02KS\_MC\_FH\_Development.pdf  
**4.Příloha č.3** 03\_731285\_GP\_03451\_repaired.pdf  
**5.Příloha č.4** 04\_731285\_GP\_03473\_repaired.pdf  
**6.Příloha č.5** 05\_Rozhodnuti\_deleni\_pozemku.pdf  
**7.Příloha č.6** 06LV\_2703\_Vysocany\_FH.pdf  
**8.Příloha č.7** 07Mapove\_podklady.pdf  
**9.Příloha č.8** 08Smlouva\_o\_prispevku\_investora.pdf

**Předkládá:** místostarostka MČ P9 .....  
JUDr. Jana Nowaková Těmínová *podpis*

**Zpracoval/a/:** Vedoucí realitního oddělení .....  
Ing. Hana Šurovská *podpis*

**Projednáno s:** RMČ .....  
RMČ ze dne 25.2.2025 *podpis*

**Vyjádření správce  
rozpočtu:** .....  
*podpis*



## Městská část Praha 9

### 9. Zastupitelstvo městské části konané dne 11.03.2025

#### **NÁVRH** **č. BJ 120/2025**

na : **úplatné nabytí pozemků v k.ú. Vysočany z vlastnictví společnosti FH Development s.r.o. do vlastnictví hlavního města Prahy, svěřené správy MČ Praha 9**

Zastupitelstvo městské části

#### **1. schvaluje**

**úplatné nabytí částí pozemků parc.č. 1925/6** (ostatní plocha – zeleň) o výměře 120 m<sup>2</sup>, **parc. č. 26** (ostatní plocha – zeleň) o výměře 3 m<sup>2</sup>, a **parc.č. 1928/7** (ostatní plocha – ostatní komunikace) o výměře 0,31 m<sup>2</sup>, **vše v k.ú. Vysočany**, oddělených geometrickým plánem č. 3451-19/2024 vyhotoveným společností GEOLine spol. s r.o., se sídlem V Planinách 163, 111 01 Praha 10, ověřeným [redacted] dne 06.03.2024, co do očíslování parcel odsouhlaseným Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu pod č. PGP-1180/2024-101 dne 12.03.2024, a společně nově označených jako pozemek **parc. č. 1925/32** (ostatní plocha – zeleň) o výměře 123 m<sup>2</sup> **v k.ú. Vysočany, a dále části pozemku parc. č. 1928/7** (ostatní plocha – ostatní komunikace) o výměře 88 m<sup>2</sup> **v k.ú. Vysočany**, oddělené geometrickým plánem č. 3473-57/2024 vyhotoveným společností GEOLine spol. s r.o., se sídlem V Planinách 163, 111 01 Praha 10, ověřeným [redacted] dne 31.05.2024, co do očíslování parcel odsouhlaseným Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu pod č. PGP-2786/2024-101 dne 06.06.2024, a nově označené jako pozemek **parc. č. 1928/11** (ostatní plocha – ostatní komunikace) o výměře 88 m<sup>2</sup> **v k.ú. Vysočany**, z vlastnictví společnosti FH Development s.r.o. do vlastnictví hl. m. Prahy, svěřené správy městské části Praha 9, za celkovou kupní cenu ve výši 1.000 Kč bez DPH. Text Kupní smlouvy o převodu vlastnického práva k nemovitým věcem je přílohou tohoto usnesení.

#### **2. ukládá**

1. starostovi MČ Praha 9

1.1. podepsat Kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k nemovitým věcem dle tohoto usnesení

realizovat usnesení

Zodpovídá: **Mgr. Tomáš Portlík**

Termín: 30.04.2025

## Důvodová zpráva

Předkládáme ZMČ návrh na schválení **úplatného nabytí částí pozemků parc.č. 1925/6** (ostatní plocha – zeleň) o výměře 120 m<sup>2</sup>, **parc. č. 26** (ostatní plocha – zeleň) o výměře 3 m<sup>2</sup>, a **parc.č. 1928/7** (ostatní plocha – ostatní komunikace) o výměře 0,31 m<sup>2</sup>, **vše v k.ú. Vysočany**, oddělených geometrickým plánem č. 3451-19/2024 vyhotoveným společností GEOline spol. s r.o., se sídlem V Planinách 163, 111 01 Praha 10, [REDACTED] dne 06.03.2024, co do očíslování parcel odsouhlaseným Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu pod č. PGP-1180/2024-101 dne 12.03.2024, a společně nově označených jako pozemek **parc. č. 1925/32** (ostatní plocha – zeleň) o výměře 123 m<sup>2</sup> v **k.ú. Vysočany**, a dále části pozemku **parc. č. 1928/7** (ostatní plocha – ostatní komunikace) o výměře 88 m<sup>2</sup> v **k.ú. Vysočany**, oddělené geometrickým plánem č. 3473-57/2024 vyhotoveným společností GEOline spol. s r.o., se sídlem V Planinách 163, 111 01 Praha 10, ověřeným [REDACTED] dne 31.05.2024, co do očíslování parcel odsouhlaseným Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu pod č. PGP-2786/2024-101 dne 06.06.2024, a nově označené jako pozemek **parc. č. 1928/11** (ostatní plocha – ostatní komunikace) o výměře 88 m<sup>2</sup> v **k.ú. Vysočany**, z vlastnictví společnosti FH Development s.r.o. do vlastnictví hl. m. Prahy, svěřené správy městské části Praha 9, za celkovou kupní cenu ve výši 1.000 Kč bez DPH.

Mezi MČ Praha 9 a společností FH Development s.r.o. byla dne 25. června 2024 uzavřena Smlouva o příspěvku investora k rozvoji veřejné infrastruktury, číslo smlouvy 2024/OSM/0104/OINO, v níž se FH Development s.r.o. zavázal poskytnout MČ Praha 9 příspěvek na zajištění veřejné infrastruktury včetně občanské vybavenosti v souvislosti s projektem „Změna stávajícího projektu komerčního účelu na rezidenční s názvem Freyova 27, s maximální hrubou podlahovou plochou 22.341 m<sup>2</sup>,“ realizovaným FH Development s.r.o. Část příspěvku je FH Development s.r.o. dle Smlouvy o příspěvku povinen poskytnout MČ Praha 9 ve formě převodu vlastnického práva k nemovitým věcem, a to k pozemku parc. č. 1925/32 (ostatní plocha – zeleň) o výměře 123 m<sup>2</sup>, v k.ú. Vysočany, hl. m. Praha, nově odděleného geometrickým plánem č. 3451-19/2024 od pozemků parc. č. 1925/6, parc. č. 26 a parc. č. 1928/7 v k.ú. Vysočany, hl. m. Praha, a k pozemku parc. č. 1928/11 (ostatní plocha – ostatní komunikace) o výměře 88 m<sup>2</sup>, v k.ú. Vysočany, hl. m. Praha, nově odděleného geometrickým plánem č. 3473-57/2024, od pozemku parc. č. 1928/7 v k.ú. Vysočany, hl. m. Praha.

FH Development s.r.o. se dále zavázal poskytnout finanční plnění ve výši 16.503.192 Kč, a to částku 8.251.596 Kč (tj. 50 % finančního plnění) do 50 dnů ode účinnosti Smlouvy, což již bylo uhrazeno dne 12.7.2024 a zbývající část ve výši 8.251.596 Kč bude poskytnuta do 50 dnů ode dne nabytí právní moci stavebního povolení na Projekt.

Text Kupní smlouvy o převodu vlastnického práva k nemovitým věcem vypracoval JUDr. Petr Suchomel. FH Development s.r.o. text odsouhlasil.

Zpracovala: Ing. Šurovská, 26.2.2025

# Kupní smlouva o převodu vlastnického práva k nemovitým věcem

č. smlouvy: 2025/OSM/XXXX/XXXX

## **FH Development s.r.o.**

IČO: 19831803, DIČ: CZ19831803

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

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

zastoupena Volodyou Elizbaryanem, jednatelem

(dále jen „**Prodávající**“)

**a**

## **Městská část Praha 9**

IČO: 00063894, DIČ: CZ00063894

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

zastoupena Mgr. Tomášem Portlíkem, starostou

(dále jen „**Kupující**“)

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

## **I.**

### **Úvodní ujednání**

**1.1.** Mezi smluvními stranami byla dne 25. června 2024 uzavřena Smlouva o příspěvku investora k rozvoji veřejné infrastruktury, číslo smlouvy 2024/OSM/0104/OINO, v níž se Prodávající zavazuje poskytnout Kupujícímu příspěvek na zajištění veřejné infrastruktury včetně občanské vybavenosti v souvislosti s projektem „*Změna stávajícího projektu komerčního účelu na rezidenční s názvem Freyova 27, s maximální hrubou podlahovou plochou 22.341 m<sup>2</sup>,*“ realizovaným Prodávajícím (dále jen „**Smlouva o příspěvku**“). Část příspěvku je Prodávající dle Smlouvy o příspěvku povinen poskytnout Kupujícímu ve formě převodu vlastnického práva k nemovitým věcem, a to k pozemku parc. č. 1925/32, ostatní plocha – zeleň, o výměře 123 m<sup>2</sup>, v k.ú. Vysočany, hl. m. Praha, nově odděleného geometrickým plánem č. 3451-19/2024 od pozemků parc. č. 1925/6, parc. č. 26 a parc. č.

1928/7 v k.ú. Vysočany, hl. m. Praha, a k pozemku parc. č. 1928/11, ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře 88 m<sup>2</sup>, v k.ú. Vysočany, hl. m. Praha, nově odděleného geometrickým plánem (návrhem) č. 3473-57/2024, od pozemku parc. č. 1928/7 v k.ú. Vysočany, hl. m. Praha (dále jen „**Pozemky**“).

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

## II.

### Převod vlastnického práva k nemovitým věcem

**2.1.** Prodávající je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- **pozemky parc. č. 1925/6**, ostatní plocha – zeleň, o výměře 1.002 m<sup>2</sup>, **parc. č. 26**, ostatní plocha – zeleň, o výměře 1.360 m<sup>2</sup>, **a parc. č. 1928/7**, ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře 842 m<sup>2</sup>, zapsané v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, na listu vlastnictví č. 2703 pro k.ú. Vysočany, obec Praha, hl. m. Praha
  - geometrickým plánem č. 3451-19/2024, vyhotoveným společností GEOline spol. s r.o., se sídlem V Planinách 163, 111 01 Praha 10, ověřeným [REDACTED] dne 06.03.2024, schváleným KÚ pro hl. m. Prahu pod č. PGP-1180/2024-101 dne 12.03.2024, který je nedílnou a závaznou přílohou č. 1 této Smlouvy byly pozemky parc. č. 1925/6, parc. č. 1928/7 a parc. č. 26 rozděleny tak, že od nich byl oddělen následující nově vymezený **pozemek parc. č. 1925/32**, ostatní plocha – zeleň, o výměře 123 m<sup>2</sup>, v k.ú. Vysočany, obec Praha, hl. m. Praha, (dále jen „**Pozemek parc. č. 1925/32**“)
- **pozemek parc. č. 1928/7**, ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře 842 m<sup>2</sup>, zapsaného v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, na listu vlastnictví č. 2703 pro k.ú. Vysočany, obec Praha, hl. m. Praha
  - geometrickým plánem č. 3473-57/2024, vyhotoveným společností GEOline spol. s r.o., se sídlem V Planinách 163, 111 01 Praha 10, ověřeným [REDACTED] dne 31.05.2024, schváleným KÚ pro hl. m. Prahu pod

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

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

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

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

### **III.**

#### **Kupní cena**

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

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

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

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

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

#### **IV.**

##### **Prohlášení smluvních stran**

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

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



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

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

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

## V.

### Vklad vlastnického práva

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

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

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

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

## **VI.**

### **Závěrečná ujednání**

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

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

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

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

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

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

6.7. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem MČ Praha 9 dne 11. března 2025, č. Us [redacted].

6.8. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

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

V Praze dne \_\_\_\_\_

V Praze dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Prodávající**

**FH Development s.r.o.**

Volodya Elizbaryan, jednatel

\_\_\_\_\_  
**Kupující**

**Městská část Praha 9**

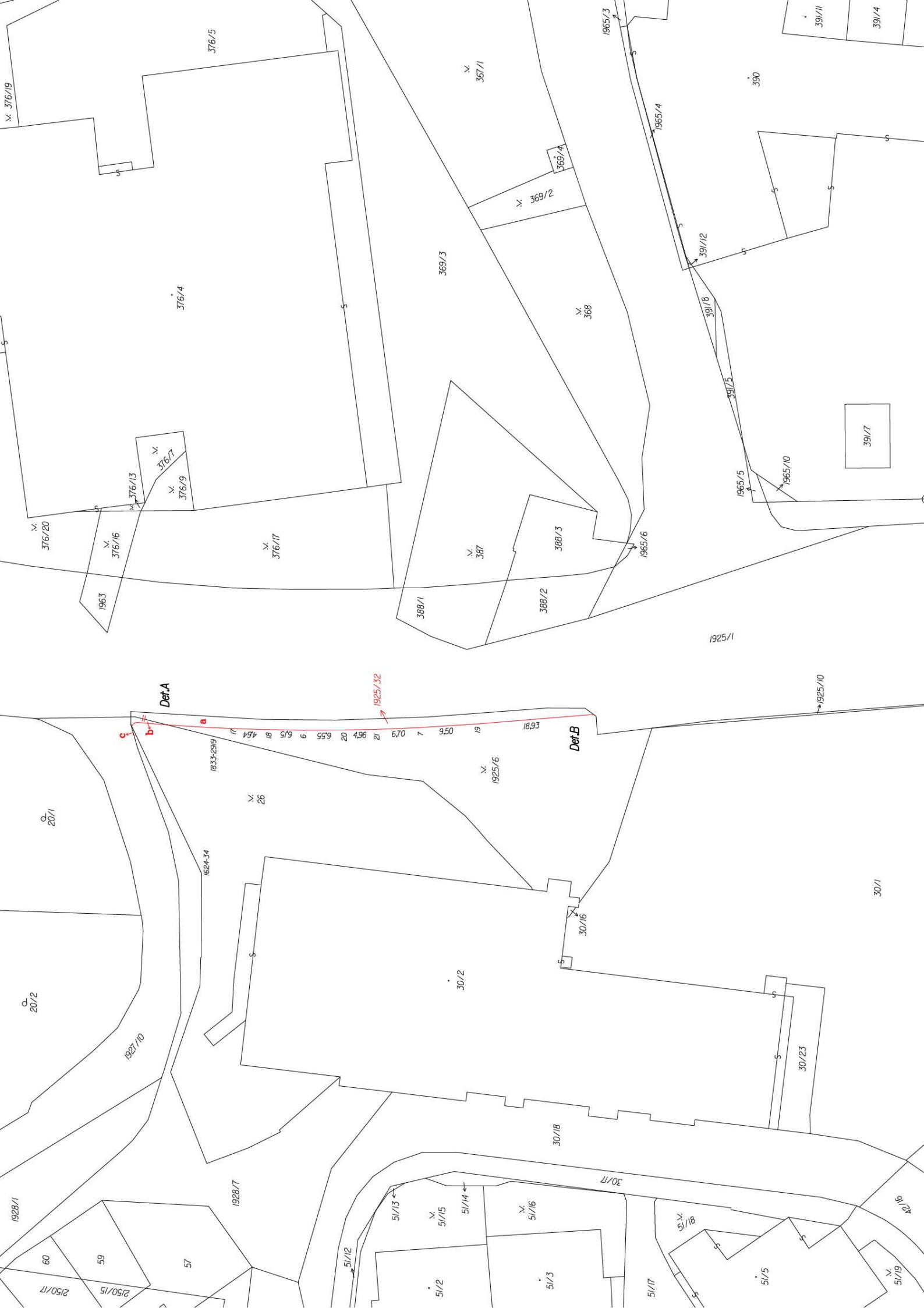
Mgr. Tomáš Portlík, starosta

# VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

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

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

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku</b>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení: [redacted]		Jméno, příjmení: [redacted]	
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>1346/95</b>		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>1346/95</b>	
	Dne: <b>6.3.2024</b> Číslo: <b>37/2024</b>		Dne: <b>13.3.2024</b> Číslo: <b>45/2024</b>	
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: GEOline spol. s r.o. V Planinách 163 111 01 Praha 10  Číslo plánu: 3451-19/2024 Okres: Praha Obec: Praha Kat. území: Vysočany Mapový list: Praha 4-0/32, 4-0/34 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.  <b>viz seznam souřadnic</b>		Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.   Pavla Nováková KÚ pro Hlavní město Prahu KP Praha PGP-1180/2024-101 2024.03.12 15:31:11 +01'00'		
		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.		



Det.A

Det.B

1925/32

1833-299

1624-34

26

30/2

1925/6

30/16

30/18

30/23

30/1

1927/10

1928/7

30/17

51/12

51/13

51/14

51/15

51/16

51/17

51/18

51/19

51/20

51/21

51/22

51/23

51/24

51/25

51/2

51/3

51/5

51/9

60

59

57

2150/15

2150/17

20/1

20/2

1963

376/20

376/13

376/7

376/9

376/16

376/17

388/1

387

388/2

388/3

1965/6

369/3

369/2

369/4

368

367/1

1965/3

1965/4

391/12

391/8

391/5

1965/5

1965/10

1925/10

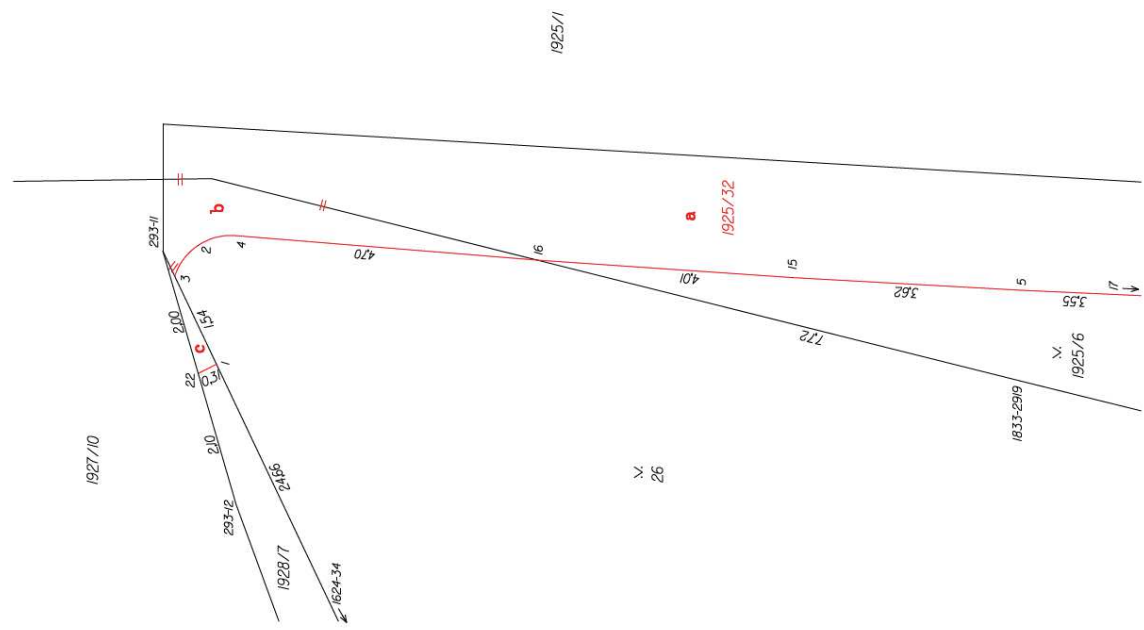
390

391/7

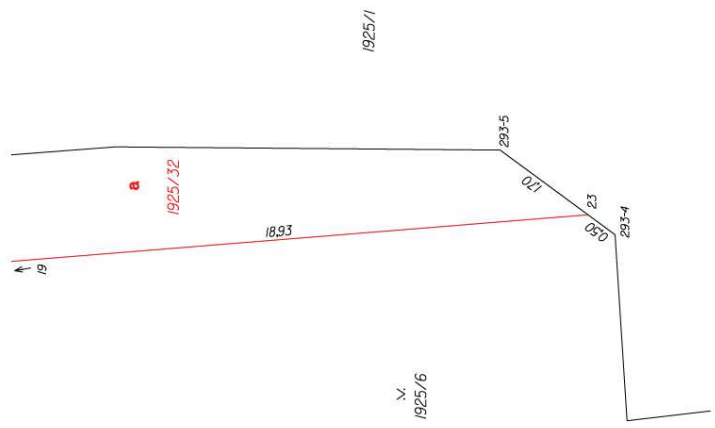
391/11

391/4

Def. A:



Def. B:



## SEZNAM SOUŘADNIC (S-JTSK)

=====

Souřadnice bodů pro zápis do KN

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

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

## VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha : m <sup>2</sup>	Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha : m <sup>2</sup>	Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
								D l přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení d lu
katastru nemovitostí		dřívější poz. evidenci		ha : m <sup>2</sup>									
1928/7	8 : 42	ostat. pl. ostat. komunikace	1928/7	7 : 54	ostat. pl.		2	1928/7	2703	7 : 54			
			1928/11	88	ostat. komunikace ostat. pl. ostat. komunikace			1928/7	2703	88			
	8 : 42			8 : 42									

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





## SEZNAM SOUŘADNIC (S-JTSK)

=====

Souřadnice bodů pro zápis do KN

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

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



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

Dne: 15.11.2024

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

Adresát:  
**Rozdělovník**

Vyřizuje: **Jana Rykrová**  
Tel: **+420 283 091 344**

# ROZHODNUTÍ

## Výroková část

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



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

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

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

### **povolení dělení pozemků**

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

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

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

**Podle geometrického plánu č. 3451-19/2024** bude z pozemku parc.č. 1925/6 (ostatní plocha) o výměře 1002 m<sup>2</sup> oddělen díl „a“ o výměře 120 m<sup>2</sup>, z pozemku parc.č. 26 (ostatní plocha) o výměře 1360 m<sup>2</sup> bude oddělen díl „b“ o výměře 3 m<sup>2</sup> a z pozemku parc.č. 1928/7 (ostatní plocha) o výměře 842 m<sup>2</sup> bude oddělen díl „c“ o výměře 0,31 m<sup>2</sup>. Z těchto dílů vznikne pozemek parc.č. 1925/32 (označení nové) o výměře 123 m<sup>2</sup>. Výměra stávajících pozemků se změní takto: parc.č. 1925/6 bude mít výměru 882 m<sup>2</sup>, parc.č. 26 bude mít výměru 1357 m<sup>2</sup> a parc.č. 1928/7 bude mít výměru 841 m<sup>2</sup>.

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

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



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

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

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

**Podle geometrického plánu č. 3473-57/2024** bude pozemek parc.č. 1928/7 (ostatní plocha) o výměře 842 m<sup>2</sup> rozdělen na pozemky parc.č. 1928/7 (označení stávající) o výměře 754 m<sup>2</sup> a parc.č. 1928/11 (označení nové) o výměře 88 m<sup>2</sup>.

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

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

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



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

## Odůvodnění

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

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

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

### Podklady žádosti:

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



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

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

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



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

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

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

#### Účastníci řízení:

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

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





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

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

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



## **Poučení**

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

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

### **Poplatek:**

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

### **Přílohy:**

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



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

Podepsáno dle data v el.podpisu.

.....  
**Mgr. Pavla Vinklářová**

## **Rozdělovník:**

### **Žadatel**

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

### **Zástupce žadatele**

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

### **Účastníci řízení**

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

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 16.02.2025 18:55:02

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

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 731285 Vysočany

List vlastnictví: 2703

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i> FH Development s.r.o., Freyova 82/27, Vysočany, 19000 Praha 9	19831803	

**ČÁSTEČNÝ VÝPIS**

B Nemovitosti

*Pozemky*

<i>Parcela</i>	<i>Výměra[m2]</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Způsob využití</i>	<i>Způsob ochrany</i>
26	1360	ostatní plocha	zeleň	
1925/6	1002	ostatní plocha	zeleň	
1928/7	842	ostatní plocha	ostatní komunikace	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

*Typ vztahu*

o Věcné břemeno (podle listiny)

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

*Oprávnění pro*

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

*Povinnost k*

Parcela: 1925/6, Parcela: 26

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

V-62520/2024-101

Pořadí k 24.10.2024 13:36

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

*Listina*

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

V-68756/2023-101

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

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

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 16.02.2025 18:55:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 731285 Vysočany

List vlastnictví: 2703

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

---

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

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 16.02.2025 18:56:02

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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/>.



1925/32

*k. n. Vysočina*

1928/14

Mlékárenská 1933 MLÉKÁRENSKÁ

Bassov MLEKÁRENSKÁ

1932/1 Mlékárenská

391/7

432/3

211/5

432/4

91/6

30/1

30/23

30/18

30/17

30/16

30/15

30/12

30/11

30/10

30/9

30/8

30/7

30/6

30/5

30/4

30/3

30/2

30/1

30/16

30/15

30/16

30/15

30/16

30/15

30/16

30/15

30/16

30/15

30/16

30/15

30/16

30/15

30/16

30/15

30/16

30/15

30/16

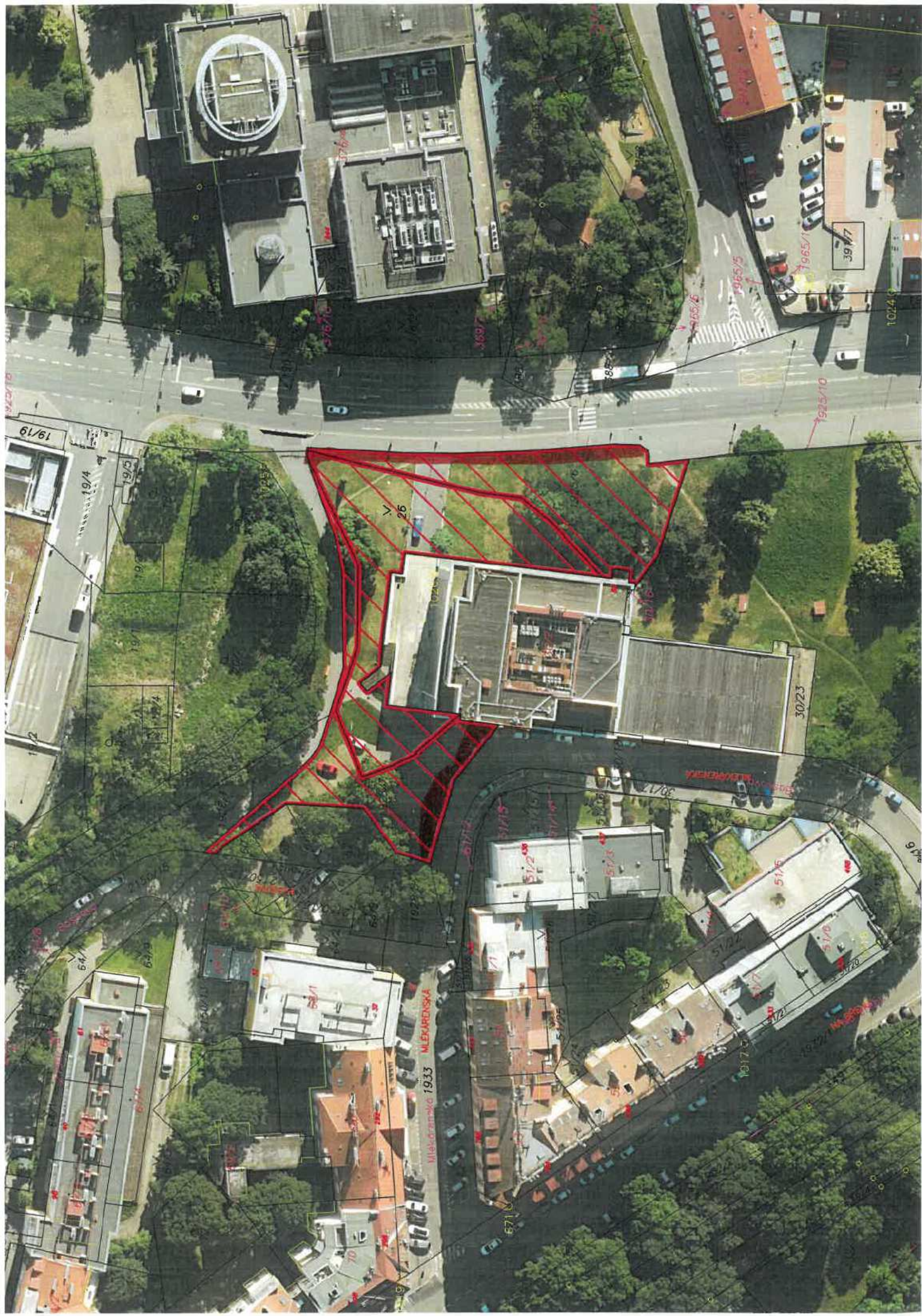
30/15

30/16

30/15

30/16

30/15



19/19

19/5

19/1

19/25

19/26

30/23

9/26

Milováčtinské 1933

51/6

51/6

51/6

51/6

51/6

51/6

51/6

1965/5

1965/5

1965/5

1965/5

1965/5

1965/5

1965/5

1965/5

1965/5

1965/5

1965/5

1965/5

1965/5

1965/5

1965/5

1965/5

1965/5

1965/5

1965/5

1965/5

1965/5

1965/5

1965/1

1965/1

1965/1

1965/1

1965/1

1928/10

1928/10

1928/10

1928/10

1928/10

39/47

39/47

39/47

39/47

39/47

1024/4

1024/4

1024/4

1024/4

1024/4

1024/4

1024/4

1024/4

1024/4

1024/4

1024/4

1024/4

1024/4



# Smlouva o příspěvku investora k rozvoji veřejné infrastruktury

č. smlouvy: 2024/OSM/0104/OINO

## **Městská část Praha 9**

IČO: 00063894

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

zastoupena Mgr. Tomášem Portlíkem, starostou

(dále jen „MČ“)

**a**

## **FH Development s.r.o.**

IČO: 19831803, DIČ: CZ19831803

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

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

zastoupena Volodyou Elizbaryanem, jednatelem

(dále jen „Investor“)

uzavírají dle ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, tuto Smlouvu o příspěvku investora k rozvoji veřejné infrastruktury (dále jen „Smlouva“):

## **I.**

### **Účel Smlouvy**

**1.1.** Investor má záměr realizovat na území spravovaném MČ, v katastrálním území Vysočany, Praha, stavební projekt s názvem „*změna stávajícího projektu komerčního účelu na rezidenční s názvem Freyova 27, s maximální hrubou podlahovou plochou 22 341 m<sup>2</sup>*“, který je podrobněji specifikován v nedílné příloze č. 1 této Smlouvy (dále jen „Projekt“). Realizace Projektu vyvolá v dotčeném území zvýšené nároky na infrastrukturu včetně občanské vybavenosti.

**1.2.** MČ spravuje dotčené území v samostatné působnosti obce, pečuje při tom o jeho všestranný rozvoj, o potřeby svých občanů a chrání veřejný zájem.

**1.3.** Společným cílem smluvních stran je, aby na Projekt navazovala odpovídající veřejná infrastruktura včetně občanské vybavenosti, jež je ze strany Investora nezbytná pro funkčnost



Projektů a MČ naplní své poslání podílet se na zajišťování odpovídající kvality života v daném území jako celku (dále jen „Společný cíl“).

**1.4.** K realizaci Společného cíle Investor zavazuje poskytnout MČ ve veřejném zájmu plnění, ujednané v článku II. a III. této Smlouvy, MČ se zavazuje plnění převzít a poskytnout Investorovi součinnost, ujednanou v článku IV. této Smlouvy.

**1.5.** Tato Smlouva je uzavírána jako smlouva soukromoprávní dle ust. § 1746 odst. 1 OZ. Není smlouvou plánovací ve smyslu stavebního zákona. MČ a Investor Smlouvu uzavírají v rovnoprávném postavení, MČ ve smluvním vztahu nevystupuje jako nositel veřejné moci. MČ Smlouvu uzavírá výhradně v mezích své samostatné působnosti, žádný závazek v ní obsažený se netýká výkonu působnosti přenesené. Závazkem součinnosti dle této Smlouvy se MČ nevzdává procesních práv v žádném správním, soudním ani jiném řízení.

## II.

### Příspěvek Investora

**2.1.** Investor se v návaznosti na Společný cíl zavazuje poskytnout MČ následující plnění:

#### 2.1.1. druh / výše plnění:

a) převod vlastnického práva k následujícím nemovitým věcem:

- **pozemek parc. č. 1925/32**, ostatní plocha – zeleň, o výměře 123 m<sup>2</sup>, v k.ú. Vysočany, obec Praha, hl. m. Praha, nově oddělený geometrickým plánem č. 3451-19/2024, vyhotoveným společností GEOline spol. s r.o., se sídlem V Planinách 163, 111 01 Praha 10, ověřeným [REDAKCE] dne 06.03.2024, který je nedílnou a závaznou přílohou č. 2 této Smlouvy, od pozemků parc. č. 1925/6, ostatní plocha – zeleň, o výměře 1.002 m<sup>2</sup>, parc. č. 26, ostatní plocha – zeleň, o výměře 1.360 m<sup>2</sup> a parc. č. 1928/7, ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře 842 m<sup>2</sup>, zapsaných v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, na listu vlastnictví č. 2703 pro k.ú. Vysočany, obec Praha, hl. m. Praha; a
- **pozemek parc. č. 1928/11**, ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře 88 m<sup>2</sup>, v k.ú. Vysočany, obec Praha hl. m. Praha, nově oddělený geometrickým plánem (návrhem) č. 3473-57/2024, vyhotoveným společností GEOline spol. s r.o., se sídlem V Planinách 163, 111 01 Praha 10, ověřeným [REDAKCE] který je součástí nedílné a závazné přílohy č. 2 této Smlouvy, od pozemku parc. č. 1928/7,

ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře 842 m<sup>2</sup>, zapsaného v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, na listu vlastnictví č. 2703 pro k.ú. Vysočany, obec Praha, hl. m. Praha

(oba dále jen jako „**Pozemky**“).

b) finanční plnění ve výši **16.503.192 Kč** (slovy: šestnáct milionů pět set tři tisíc sto devadesát dva korun českých).

#### **2.1.2. způsob plnění:**

- a) Vlastnické právo k Pozemkům dle odst. 2.1.1. písm. a) Investor převede MČ nejpozději do 9 měsíců ode dne uzavření této Smlouvy. O převodu bude uzavřena budoucí kupní smlouva (dále jen „**Kupní smlouva**“), jež bude obsahovat pravidelná, obvyklá ujednání pro kupní smlouvu a ujednání vycházející z této Smlouvy, vč. kupní ceny dle odst. 2.1.3. písm. a). Textaci Kupní smlouvy vyhotoví MČ a odsouhlasí Investor. K uzavření Kupní smlouvy Investor MČ bezodkladně písemně vyzve poté, co bude Pozemek jakožto nově oddělený pozemek řádně zapsán v katastru nemovitostí. MČ Smlouvu Kupní uzavře do 120 dnů ode dne doručení výzvy. Nevyzve-li Investor MČ k uzavření Kupní smlouvy ani do 5 měsíců ode dne uzavření této Smlouvy, je MČ oprávněna vyzvat k uzavření Kupní smlouvy Investora. Investor má v takovém případě povinnost Kupní smlouvu uzavřít do 60 dnů ode dne doručení výzvy.
- b) finanční plnění dle odst. 2.1.1. písm. b) bude realizováno bezhotovostním převodem na bankovní účet MČ, vedený u České spořitelny, a.s., č.ú. 2000910329/0800, variabilní symbol 19831803.

#### **2.1.3. druh / výše protiplnění ze strany MČ:**

- a) Pozemek dle odst. 2.1.1. písm. a) bude převeden úplatně za kupní cenu ve výši **1.000,- Kč** bez DPH (slovy: tisíc korun českých).
- b) Finanční plnění dle odst. 2.1.1. písm. b) je darem Investora ve prospěch MČ.

#### **2.1.4. doba plnění:**

- a) době plnění ve vztahu k převodu Pozemkům je ujednána v odst. 2.1.2. písm. a) této Smlouvy;
- b) finanční plnění dle odst. 2.1.1. písm. b) bude poskytnuto v následujících dobách plnění:
- ba)** částka ve výši 50 % finančního plnění, tj. částka ve výši **8 251 596,- Kč**, do **50 dnů** ode účinnosti této Smlouvy.

bb) zbývající část ujednaného finančního plnění, tj. částka ve výši **8 251 596,- Kč** bude poskytnuta do **50 dnů** ode dne nabytí právní moci stavebního povolení na Projekt.

**2.2.** MČ se zavazuje plnění dle odst. 2.1. za shora ujednaných podmínek přijmout a splnit své povinnosti dle čl. IV. této Smlouvy.

### **III.**

#### **Povinnosti MČ**

**3.1.** MČ se zavazuje plnění dle této Smlouvy převzít a použít jej na rozvoj dotčeného území.

**3.2.** MČ se zavazuje poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost ke splnění jeho povinností dle této Smlouvy.

**3.3.** MČ se zavazuje nevytvářet překážky realizace Projektu.

**3.4.** MČ se zavazuje na žádost Investora mu výši a druh poskytnutého plnění dle této Smlouvy písemně potvrdit.

### **IV.**

#### **Prohlášení smluvních stran**

**4.1.** MČ prohlašuje a potvrzuje, že plnění Investora dle této Smlouvy je jeho dostatečným a přiměřeným příspěvkem k rozvoji území ve vztahu k Projektu a že na tento účel v souvislosti s Projektem nepožaduje žádné další plnění.

**4.2.** Hodnota plnění Investora dle této Smlouvy je položkově vyčíslena v příloze č. 3 této Smlouvy.

**4.3.** Investor prohlašuje, že Pozemek není zatížen zástavními ani předkupními právy a dále ani žádnými jinými věcnými právy vč. věcných břemen, než která jsou ke dni uzavření této Smlouvy výslovně uvedena na výpisu z katastru nemovitostí.

**4.4.** Investor prohlašuje, že ve vztahu k Pozemkům se nevede žádný soudní spor, správní ani jiné řízení, že mu není známo, že by si jakákoliv třetí osoba nárokovala práva k Pozemkům (kromě práv uvedených na výpisu z katastru nemovitostí) nebo že by jakýkoliv spor o práva k Pozemkům dle jeho vědomí hrozil. Investor dále prohlašuje, že Pozemky nejsou vloženy jako nepeněžitý vklad do obchodní korporace odlišné od Investora ani není součástí základního

kapitálu Investora a že na straně Investora ani jeho společníků není žádná překážka jejich převodu.

## V.

### **Další práva a povinnosti smluvních stran**

**5.1.** Tato Smlouva je závazná i pro jakéhokoliv právního nástupce Investora, což se Investor zavazuje zajistit. Do doby splnění závazků podle čl. II. odst. 2.1.1. písm. a) a b) této Smlouvy, Investor nepostoupí práva na výstavbu Projektu ani na výstavbu na nemovitých věcech převáděných dle této Smlouvy na třetí osobu bez současného převodu všech práv a povinností z této Smlouvy. Do doby splnění závazků podle čl. II. odst. 2.1.1. písm. a) a b) této Smlouvy, Investor není oprávněn tuto Smlouvu či práva a povinnosti z ní postoupit na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu MČ, to platí i pro případný převod či pacht obchodního závodu. Souhlas MČ se nevyžaduje při převodu Smlouvy jako celku v rámci koncernu ve smyslu ust. § 79 zákona č. 90/2012, o obchodních korporacích. V případě jakéhokoliv převodu či přechodu povinností Investora na třetí osobu Investor ručí vůči MČ za jejich splnění.

**5.2.** Investor není oprávněn se při realizaci Projektu odchýlit od jeho podoby ujednané v této Smlouvě s výjimkou změn zjevně nepodstatných. Investor se zavazuje bezodkladně MČ informovat o všech rozhodnutích, opatřeních či jiných úkonech veřejné moci ve vztahu k Projektu a ujednanému plnění. Investor se zavazuje MČ kdykoliv na její žádost bezodkladně informovat o aktuální fázi Projektu, jeho faktickém i právním stavu.

**5.3.** Je-li pro plnění z této Smlouvy třeba vypracovat geometrické plány či znalecké posudky, platí, že geometrické plány hradí Investor, znalecký posudek smluvní strana, která si jeho vypracování zadala.

**5.4.** Jsou-li v této Smlouvě uvedeny pozemky, jejichž označení parcelním číslem dozná po uzavření této Smlouvy a před jejím splněním změn, posoudí se plnění dle této Smlouvy ve vztahu k nim podle obsahu, tj. případná změna označení pozemků nemá vliv na povinnost plnit dle ujednaného obsahu.

**5.5.** Změní-li se po uzavření této Smlouvy a před jejím splněním právní předpisy upravující stavební či jiné správní řízení či jejich účinnost a změna bude mít dopad na plnění této Smlouvy, použije se na plnění z této Smlouvy institutů obsahem nejpodobnějším institutům, které jsou v ní uvedeny. Totéž platí i pro případ, kdy orgány veřejné správy vydají rozhodnutí či opatření s jiným než touto Smlouvou předvídaným názvem, avšak obsahem naplňující smysl a účel příslušného ujednání této Smlouvy.

5.6. Smluvní strany s ohledem na účel Smlouvy dle čl. I. ze smluvního vztahu vylučují užití ust. § 1793 až § 1795 OZ.

5.7. Pro případ, že by se na nemovitou věc převáděnou dle této Smlouvy či na jejím základě anebo na její dílčí část vztahovala možnost dobrovolného zdanění dle §56 odst. 6 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, MČ prohlašuje, že příslušnou nemovitou věc nabývá pro účely výkonu působností v oblasti veřejné správy, a tedy se považuje za osobu nepovinnou k dani ve smyslu § 5 odst. 4 citovaného zákona.

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

## VI.

### Sankce a zánik Smlouvy

6.1. Dostane-li se Investor do prodlení s plněním kterékoliv povinnosti, již se zavázal splnit ve lhůtě dle odst. 2.1.4. této Smlouvy, zavazuje se zaplatit MČ smluvní pokutu ve výši 0,05 % denně z částky 16 503 192,- Kč. Zaplacením smluvní pokuty není dotčena jeho povinnost závazek dodatečně splnit, nahradit způsobenou škodu, ani ujednání odst. 7.2. této Smlouvy.

6.2. Poruší-li kterákoliv smluvní strana podstatnou povinnost plynoucí z této Smlouvy a nezjedná nápravu ani do 60 dnů ode dne doručení písemné výzvy druhé smluvní strany, má dotčená smluvní strana právo od Smlouvy odstoupit. Podstatnou povinností se rozumí povinnost, bez jejíhož splnění nemůže dotčená smluvní strana plnit své závazky dle této Smlouvy.

6.3. MČ má právo od Smlouvy odstoupit, dozná-li Projekt či jeho realizace podstatných změn, či v případě, kdy je to v této Smlouvě ujednáno.

6.4. Nesplní-li kterákoliv smluvní strana svou povinnost uzavřít Kupní smlouvu, má druhá smluvní strana právo navrhnout stanovení obsahu Kupní smlouvy soudem, a to ve lhůtě jednoho roku ode dne, kdy měla být povinnost uzavřít Kupní smlouvu splněna.

## VII.

### Závěrečná ujednání

7.1. Smluvní strany berou na vědomí, že MČ je dle zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, správcem majetku ve vlastnictví hl. m. Prahy. Veškeré majetkoprávní jednání dle této Smlouvy činí MČ svým jménem a majetek je nabýván do vlastnictví hl. m. Prahy a svěřené správy MČ. MČ je dle shora uvedených právních předpisů svým jménem oprávněna uzavřít tuto Smlouvu a svým jménem ji plnit.

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

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

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

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

7.6. Tato Smlouva je uzavírána ve 4 originálních stejnopisech, z nichž MČ obdrží 3 a Investor 1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv, jež zajistí MČ v zákonné lhůtě.

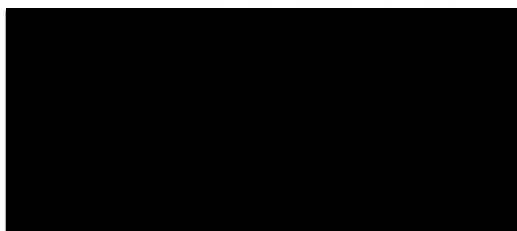
7.7. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem MČ Praha 9 dne 4.6.2024, č. Us ZMČ 29/24.

7.8. Nedílnou a závaznou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

- 1) Podrobná specifikace Projektu
- 2) Geometrický plán č. 3451-19/2024 a návrh geometrického plánu č. 3473-57/2024
- 3) Položkové vyčíslení hodnoty spoluúčasti Investora na rozvoji území

**MČ**

V Praze dne 25.6.2024

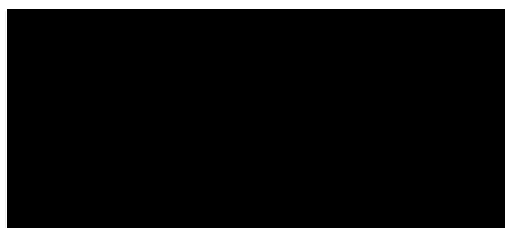


**Městská část Praha 9**

Mgr. Tomáš Portlík, starosta

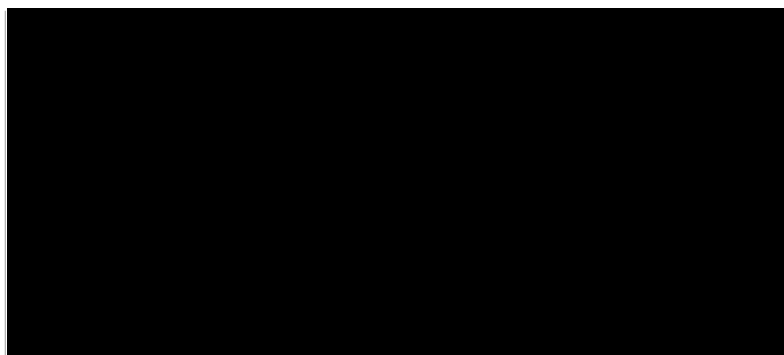
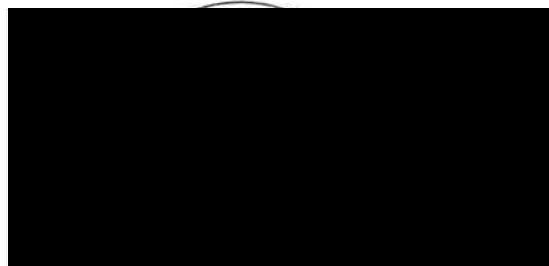
**Investor**

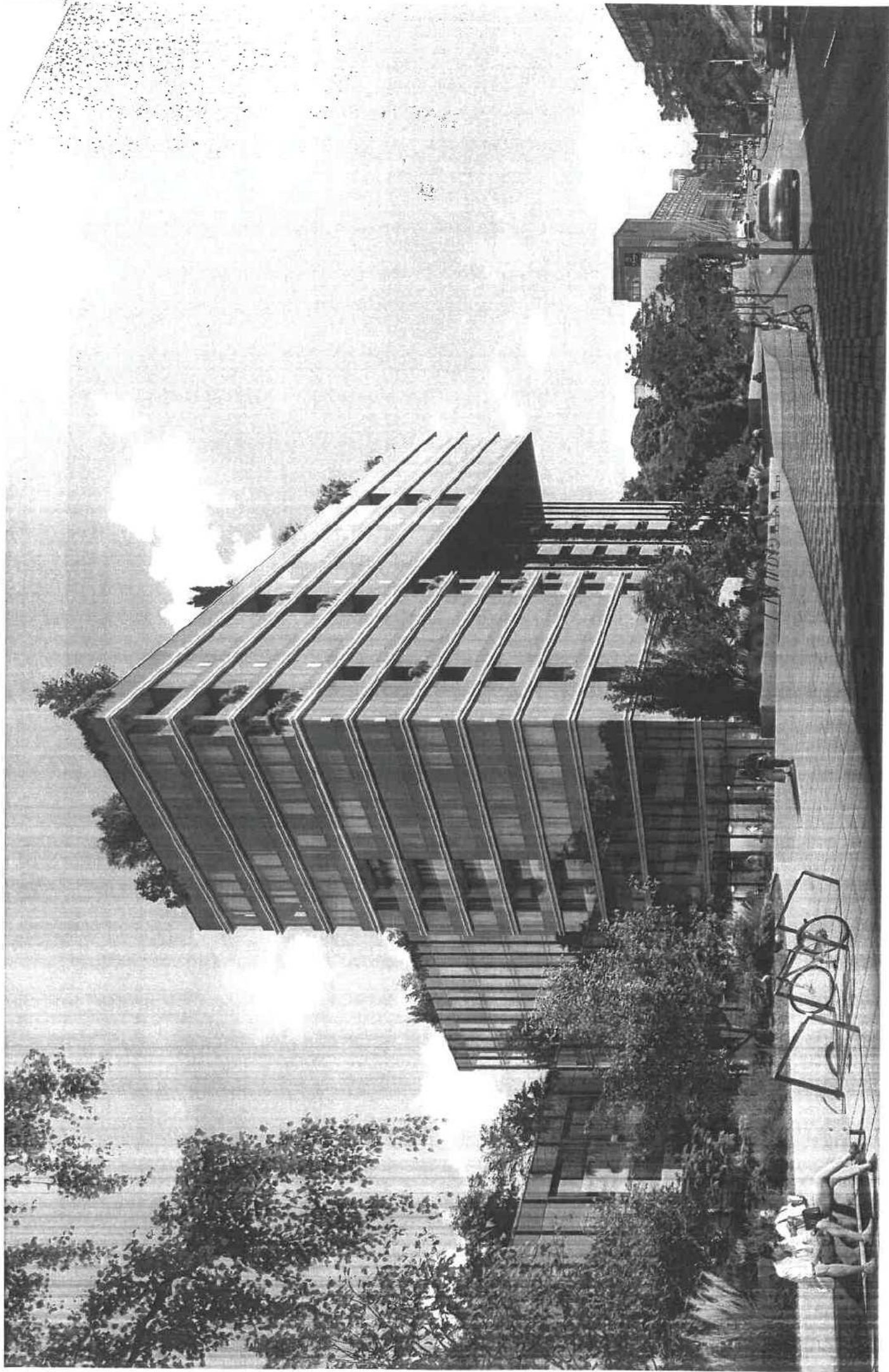
V Praze dne 21.06.2024



**FH Development s.r.o.**

Volodya Elizbaryan, jednatel

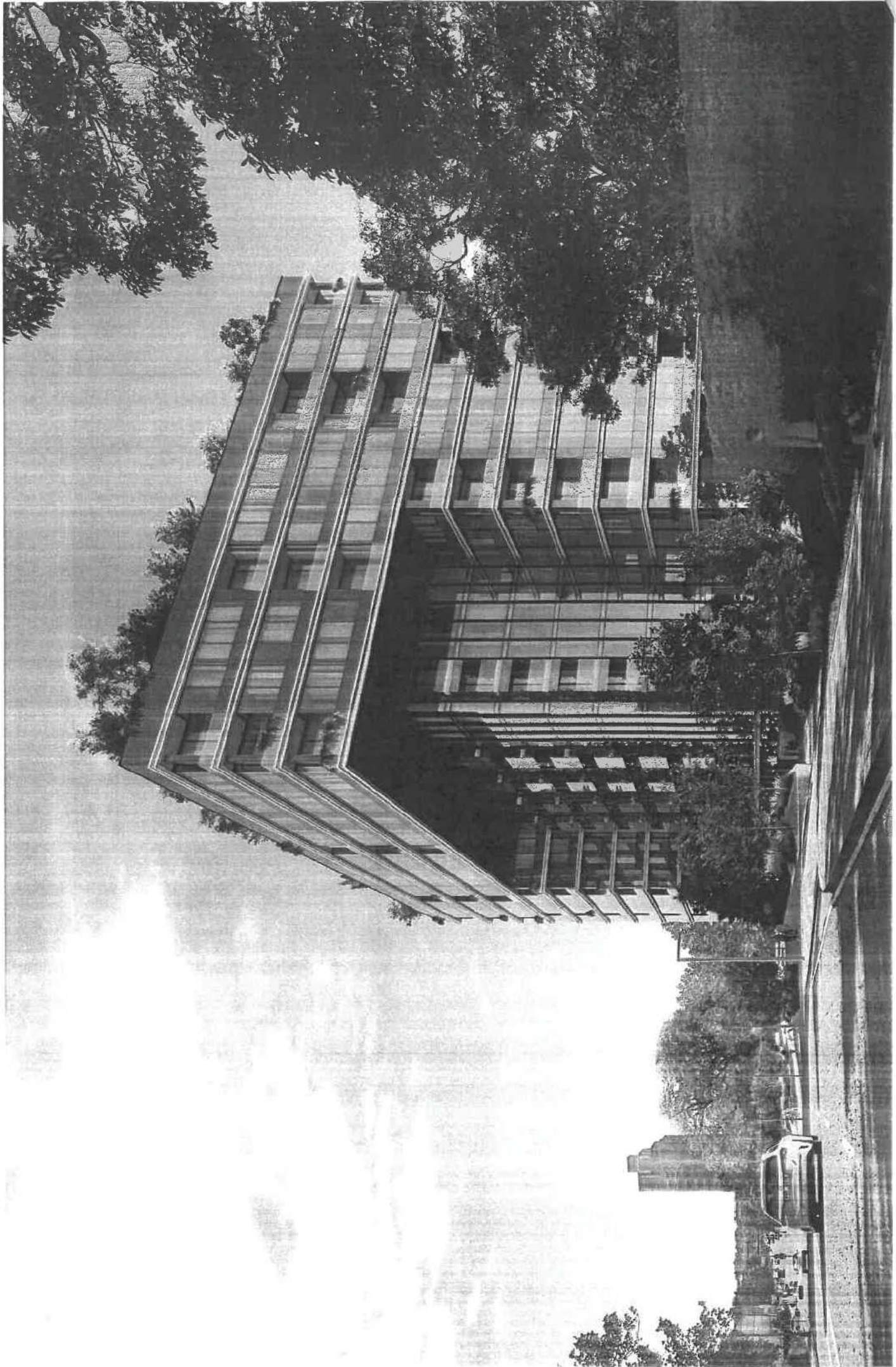




*Studio Acht*

Tento výřez je například studium Acht spol. s r.o. a nemůže být kopírován bez písemného souhlasu. Studio Acht, spol. s r.o., Za Zámečkem 746, 150 00 Praha 5, tel. +420 233 113 741, [studioacht@studioacht.cz](mailto:studioacht@studioacht.cz)





*Tento výhled je majetkem studia Acht, spol. s r.o. a nemůže být kopírován bez písemného souhlasu. Studio Acht, spol. s r.o., Za Zámečkem 746, 150 00 Praha 5, tel. +420 233 113 741, [studioacht@studioacht.cz](mailto:studioacht@studioacht.cz)*

*Studio Acht*



**LEGENDA**

- NOVÉ NAPOJENÍ OBJEKTU FREYOVA 27 - 1. REALIZAČNÍ ETAPA,
- REKONSTRUKCE KŘÍŽOVATKY ULICE FREYOVA - U VYSOČANSKÉHO PŘEVÁRU,
- ŘEŠENO V RÁMCI SAMOSTATNÉHO ÚR
- NOVÉ NAPOJENÍ OBJEKTU FREYOVA 27 - 2. REALIZAČNÍ ETAPA, NOVÝ SJEZD
- DO GARÁŽÍ OBJEKTU FREYOVA 27, ŘEŠENO V RÁMCI ZMĚNY STAVBY PŘED
- DOKONČENÍM OBJEKTU FREYOVA 27
- ROZSAH SAMOSTATNÉHO STAVEBNÍHO POVOLENÍ PRO REKONSTRUKCI A
- DOSTAVBU OBJEKTU FREYOVA 27
- OBŘYS NAVRŽENÝCH PODZEMNÍCH PODLAŽÍ OBJEKTU FREYOVA 27 V RÁMCI
- SAMOSTATNÉHO STAVEBNÍHO POVOLENÍ
- REKONSTRUOVANÁ POZEMNÍ KOMUNIKACE - VOZOVKA
- REKONSTRUOVANÁ POZEMNÍ KOMUNIKACE - CHODNÍKY
- NOVÝ SJEZD DO PODZEMNÍCH GARÁŽÍ
- PLOCHA PATERU - ZELENĚ ZATRAVNĚNÁ PLOCHA
- STANICE METRA - VYSOČANSKÁ
- AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA - VYSOČANSKÁ



S-JTSK

výškopisný systém Bpv

PROJEKT, GEOMETRIZOVÁNÍ

*Sfúndlo architekt* spol. s r.o.

Za Zámečkem 37/48, 15800 Praha 5 - tel. 233113741 - fax. 233113755 - [stabe@sfundlo.com](mailto:stabe@sfundlo.com)

HLAVNÍ INŽENÝR PROJEKTU:  
Ing. arch. Miloš Hůla  
Architekt:  
Ing. Václav Hlaváček

**DOPRAVNÍ NAPOJENÍ BUDOVY FREYOVA 27 Z ULICE FREYOVA**

INVESTOR	Yugra Alliance s.r.o., Karolínská 66/14, Praha 8
MĚSTO STAVBY	Ulice Freyova, Praha 9 - Vysočany, k.ú. Vysočany (731285)
STAVBY PRŮJEKTU	
PARCE	
PROJEKT	
OVĚŘOVACÍ STUDIE	
ZPŮSOBNOST ČÍSLO DOKUMENTACE	0512/2023
OVĚŘOVACÍ	Ing. arch. Miloš Hůla
ZOUP. PROJEKTANT:	Ing. Václav Hlaváček
OVĚŘOVACÍ ZÁŘEJ:	
ČÍSLO DOKUMENTACE	Za Zámečkem 37/48, 15800 Praha 5
VÝŠKOPIS	
VÝŠKOPIS	1:2000
VÝŠKOPIS	2.01

Situace širších vztahů

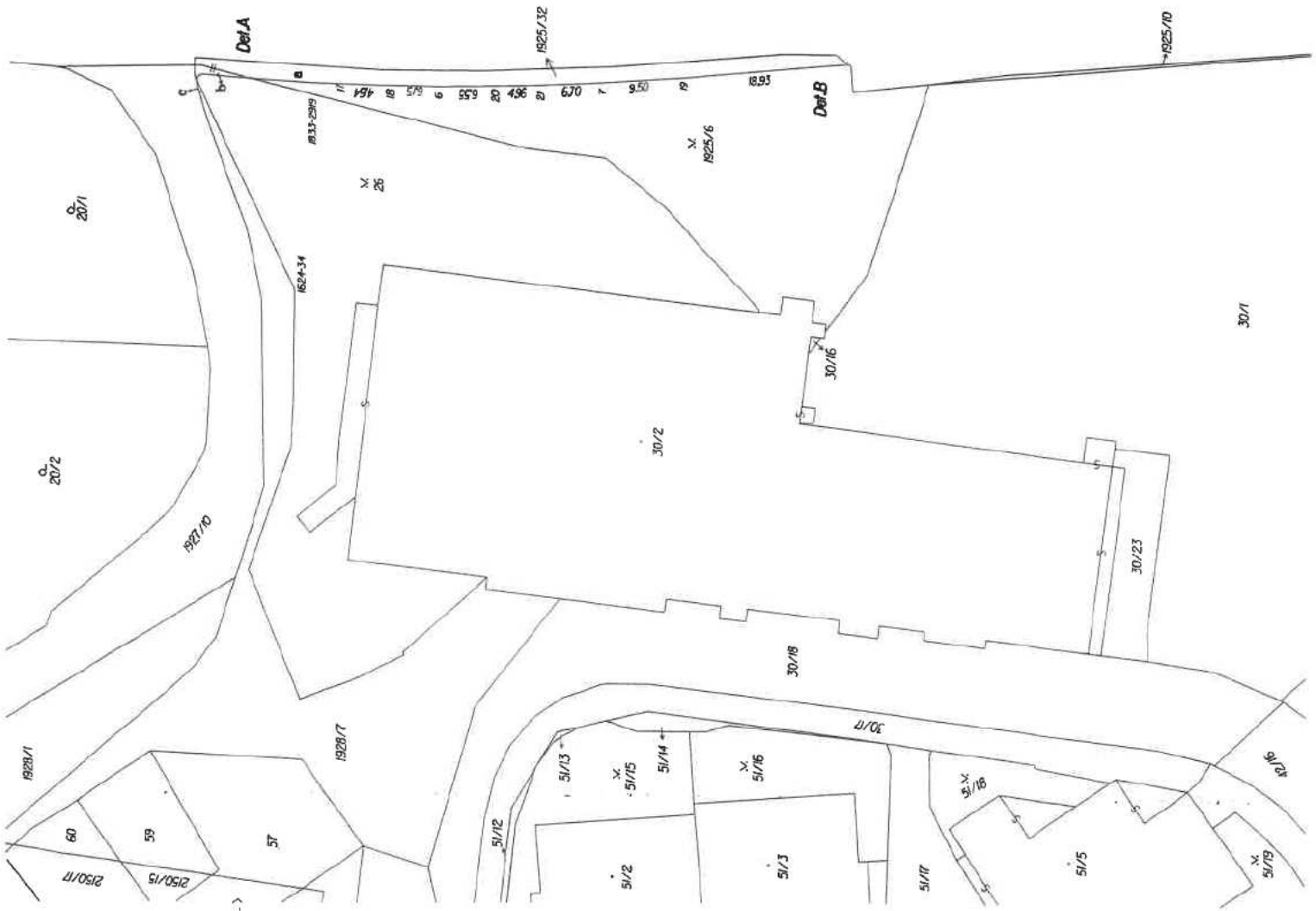
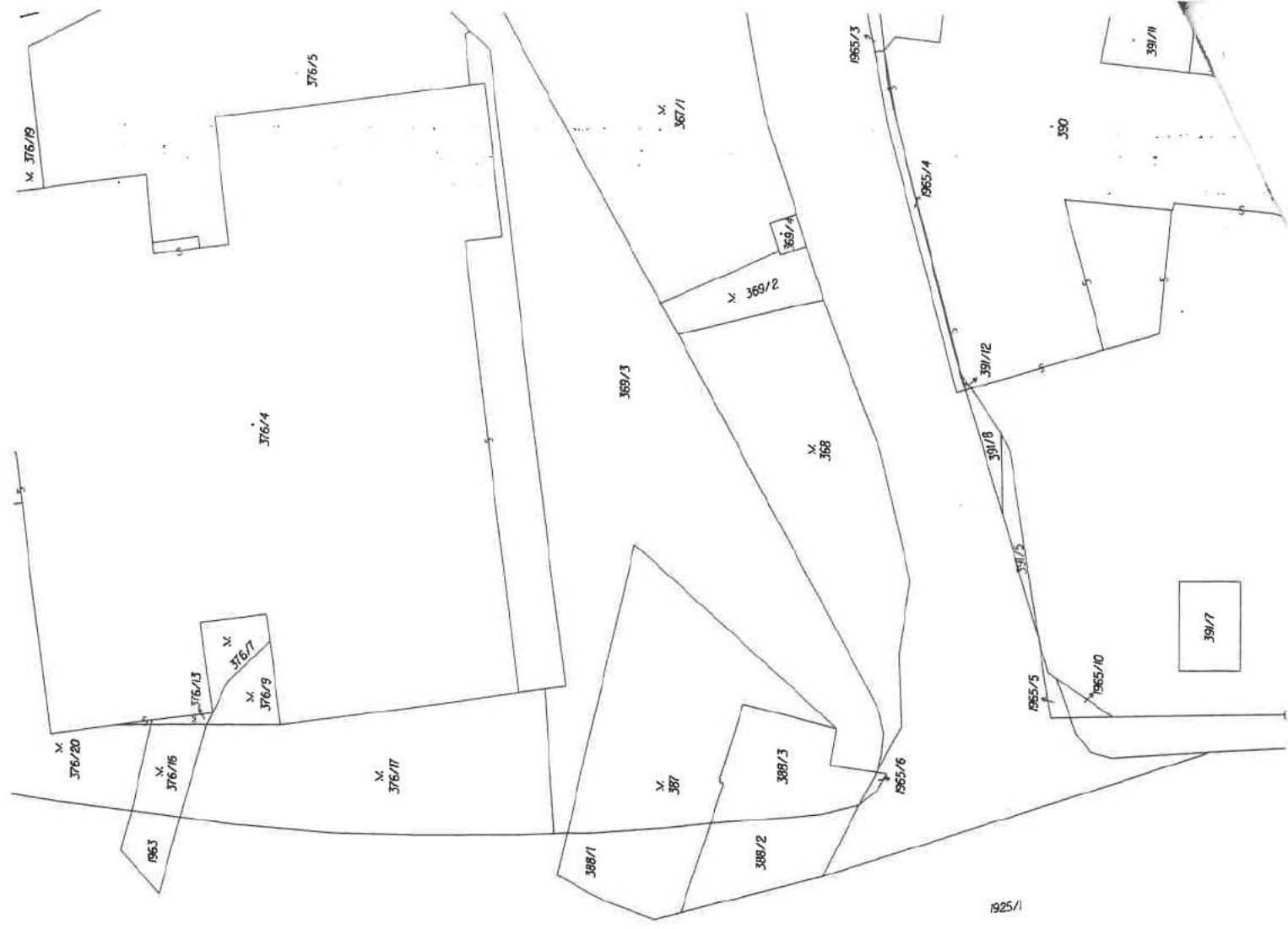


## VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

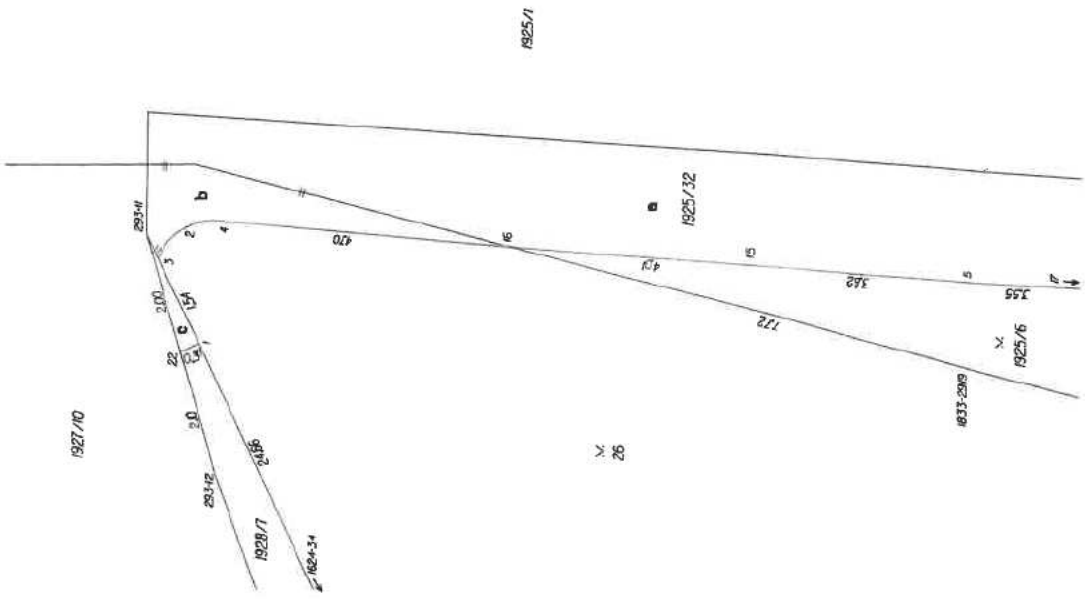
Dosavadní stav			Nový stav									
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha : m <sup>2</sup>	Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha : m <sup>2</sup>	Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních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

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

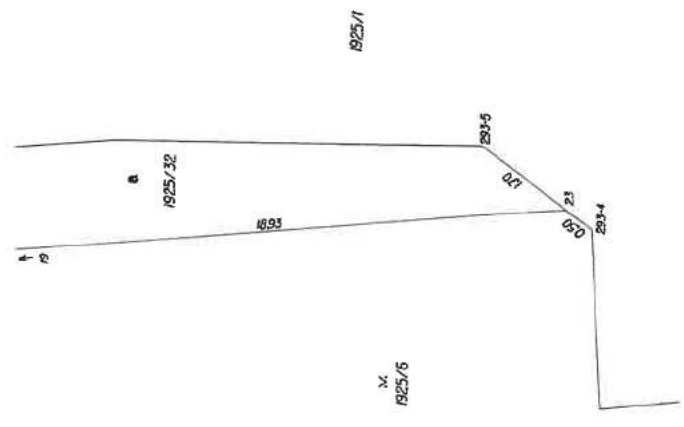
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> <b>pro</b> rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: [REDAKCE]	Jméno, příjmení: [REDAKCE]
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1346/95	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1346/95
	Dne: 6.3.2024      Číslo: 37/2024	Dne: 13.3.2024      Číslo: 45/2024
	Náležitostní a přesnostní odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: GEOline spol. s r.o. V Planinách 163 111 01 Praha 10  Číslo plánu: 3451-19/2024 Okres: Obec: Praha Kat. území: Vysočany Mapový list: Praha 4-0/32, 4-0/34 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.  <b>viz seznam souřadnic</b>	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.   Pavla Nováková KÚ pro Hlavní město Prahu KP Praha PGP-1180/2024-101 2024.03.12 15:31:11 +01'00'	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.



Def. A:



Def. B:



## SEZNAM SOUŘADNIC (S-JTSK)

Souřadnice bodů pro zápis do KN

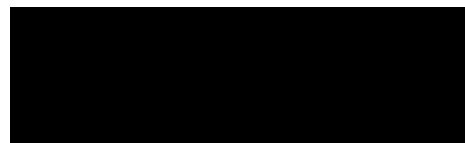
Číslo bodu	Y	X	kód kvality	popis	
293-	4	736790.92	1041531.55	3	barva *)
293-	5	736789.60	1041529.76	3	barva *)
293-	11	736792.12	1041456.77	3	barva *)
293-	12	736796.07	1041457.91	3	barva *)
1624-	34	736816.17	1041468.18	3	dřevěný kolík *)
1833-2919		736794.14	1041470.12	3	dřevěný kolík *)
	1	736793.88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

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

## VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav					Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha : m <sup>2</sup>	Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha : m <sup>2</sup>	Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpús. určení výměr	Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha : m <sup>2</sup>	Označení dílu
								katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci			
1928/7	8 : 42	ostat. pl. ostat. komunikace	1928/7	7 : 54 88	ostat. pl. ostat. komunikace ostat. pl. ostat. komunikace		2 2	1928/7		2703	7 : 54 88	
			1928/11					1928/7	2703			
	8 : 42			8 : 42								

# NÁVRH 19.4.2024



<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	
	Jméno, příjmení: <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span>	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Jméno, příjmení:
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1346/95	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:
	Dne: _____ Číslo: _____	Dne: _____ Číslo: _____
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu. Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Vyhotovitel: GEOline spol. s r.o. V Planinách 163 109 00 Praha 10	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	
Číslo plánu: 3473-57/2024	<div style="border: 1px solid black; width: 100%; height: 100%; transform: rotate(45deg);"></div>	
Okres:		
Obec: Praha		
Kat. území: Vysočany		
Mapový list: Praha 4-0/32		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.		
<b>viz seznam souřadnic</b>		





## FREYOVA 27

PODLAŽÍ	Účel	HPP (m <sup>2</sup> )	Kontribuce (Kč/m <sup>2</sup> )
L0 / 1.NP	kanceláře	2 553	0
L0 / 1.NP	bydlení	394	834
L1 / 2.NP	bydlení	2 471	
L2 / 3.NP	bydlení	2 471	
L3 / 4.NP	bydlení	1 976	
L4-7 / 5.-8NP	bydlení	7 904	
L8 / 9.NP	bydlení	1 650	
L9 / 10.NP	bydlení	1 461	
L10/ 11.NP	bydlení	1 461	
<b>CELKEM</b>		<b>22 341</b>	

