

Váš dopis zn.:  
Ze dne: 17. 8. 2020  
Naše značka: SPU 304384/2020  
Spis. značka: SZ SPU 295248/2020  
  
Mgr. Kateřina Severová  
Tel.: +420 729 922 225  
ID DS: z49per3  
E-mail: k.severova@spucr.cz

Vážený pan

Mgr. Zdeněk Turek  
Advokát  
ID DS: ai3f3zf

Datum: 25. 8. 2020

## Žádost o informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím - sdělení

Vážený pane,

dne 17. 8. 2020 byla Státnímu pozemkovému úřadu doručena Vaše žádost o informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále také „InfZ“) č. j. SPU 295248/2020.

Přílohou tohoto sdělení je požadovaná anonymizovaná kopie znaleckého posudku týkajícího se pozemků ze smlouvy č. 2005S20/04 a požadovaná anonymizovaná kopie žalobního návrhu.

K Vašemu dotazu stran stavu řízení spis. zn. 4C 44/2020 u OS Plzeň-sever sdělujeme, že u tohoto řízení zatím nebylo nařízeno jednání.  
Předmětem sporu je poskytnutí náhradních pozemků.

K části Vaší žádosti týkající se identifikace účastníků řízení Vám sdělujeme, že podle § 8a InfZ poskytne povinný subjekt osobní údaje třetích osob jen v souladu s právními předpisy upravujícími jejich ochranu.

Takovým právním předpisem je v prostředí českého právního řádu zákon č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, který upravuje zpracování osobních údajů v souladu s obecně účinným nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/6792 (dále jen „GDPR“). Z pohledu čl. 4 odst. 2 GDPR je považováno za zpracování osobních údajů mimo jiné také jejich zpřístupnění přenosem, šířením nebo jakékoliv jiné zpřístupnění.

Zpracování (šíření) osobních údajů je pak podmíněno souhlasem subjektu těchto údajů, přičemž zpracování bez souhlasu subjektu údajů je možné pouze, pokud je splněna některá z podmínek uvedených v čl. 6 GDPR. V daném případě však k naplnění alespoň některé z podmínek uvedených v čl. 6 GDPR nedošlo a SPÚ nedisponuje ani souhlasem dotčených osob.

S pozdravem

**Mgr. Xenia Veselá**

Ředitelka Odboru zastupování státu a legislativy  
Státní pozemkový úřad

**ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ JUDr. Zorka**  
Černohorská Balbínova čp. 384 261 01 Příbram  
II

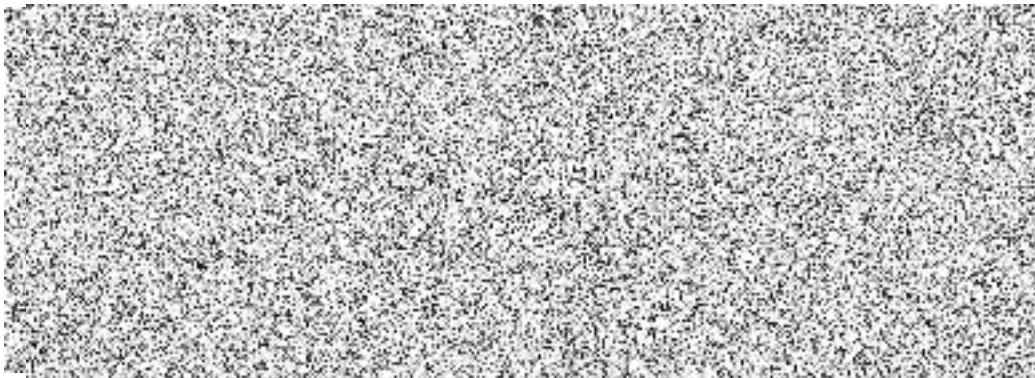


**mobil: 603867281. tel./ fax: 318626939. e-mail: iidircernoliorska(a)DosLcz**

Okresní soud Plzeň - sever E.Beneše 1 30316 Plzeň

*Datovou zprávou a přílohy doporučeně poštou*

**Žalobce:**



**Zastoupen:** JUDr. Černohorskou Zorkou, advokátkou se sídlem 261 01 Příbram II, Balbínova 384,  
č. ev. ČAK 3205

**Žalovaná:** Česká republika - Státní pozemkový úřad, IČ: 01312774,  
se sídlem Husinecká 1024/IIa, 130 00 Praha 3

**věc:** **Žaloba o nahrazení projevu vůle**

**Žalobci jsou podle § 11 odst. 2 písm. j) zákona č. 549/1991 Sb.,  
ve spojení s § 21a odst. 2 zákona č. 229/1991 Sb., osvobozeni od soudního poplatku**

**Přílohy:**

Plné moci v počtu 3 ks Osvědčení advokáta o DPH Dle  
textu

## I. Úvod

Žalobci č. 1 - č. 3 jsou oprávněnými osobami podle ust. § 4 odst. 2 písm. c) zák. č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen „zákon o půdě“), a to jako právní nástupci původní vlastnice předmětných nemovitostí níže uvedených, p. [REDAKCE] zemř. [REDAKCE] ve spoluvl. podílu id. 1/9 vzhledem k celku těchto nemovitostí. Žalobce č. 1 uplatnil restituční nárok podle zákona o půdě ke spoluvl. podílu id. 1/18 vzhledem k celku a JUDr. [REDAKCE] zemřelá dne [REDAKCE] právní předchůdkyně žalobců č. 2 a č. 3, uplatnila restituční nárok k předmětným nemovitostem také ve spoluvl. podílu id. 1/18 vzhledem k celku, oba pod č.j. PÚ 1107/92.

Paní [REDAKCE] nezanechala závět a na dědění ze zákona byli povoláni její dcera [REDAKCE] a syn Dr. [REDAKCE], kteří dědictví odmítli. Paní [REDAKCE] byla bezdětná, JUDr. [REDAKCE] měl dvě dcery paní [REDAKCE] a paní [REDAKCE], které přicházely do úvahy jako dědičky po odmítnutí dědictví jejich otcem. Tyto však dědictví rovněž odmítly, a to jako zákonné zástupkyně i jménem svých nezletilých dětí [REDAKCE] a [REDAKCE]. Dne [REDAKCE] zemřel syn paní [REDAKCE], pan JUDr. [REDAKCE], jehož dcera paní [REDAKCE] zemřela dne [REDAKCE] a jejími zákonnými dědičkami byly dcery, paní [REDAKCE], roz. [REDAKCE] a paní [REDAKCE], která zemřela dne [REDAKCE]. Dědicem zemřelé paní [REDAKCE] byl její syn Ing. [REDAKCE] - žalobce č. 1, který uplatnil restituční nárok podle zákona o půdě jako pravnuk paní [REDAKCE] ke spoluvl. podílu id. 1/18 vzhledem k celku předmětných nemovitostí. Paní [REDAKCE], roz. [REDAKCE] zemřela dne [REDAKCE] a jejími dědici na základě rozhodnutí Státního notářství Praha - západ ze dne 7.11.1978, č.j. D 521/78 se stali dcera [REDAKCE] a vnuk [REDAKCE]. Restituční nárok podle zákona o půdě uplatnila i JUDr. [REDAKCE], dcera paní [REDAKCE], vnučka paní [REDAKCE], která zemřela dne [REDAKCE] ke spoluvl. podílu id. 1/18 vzhledem k celku předmětných nemovitostí a jejími dědici se stali vnuk [REDAKCE] - žalobce č. 2 a vnučka [REDAKCE], provdaná [REDAKCE] - žalobkyně č. 3, každý ve spoluvl. podílu id. 1/36 vzhledem k celku.

Dědici původní vlastnice předmětných nemovitostí paní [REDAKCE], její dcera paní [REDAKCE] a její bratr JUDr. [REDAKCE], tedy dědictví odmítli, taktéž i jejich právní nástupci a z tohoto důvodu připadly nemovitosti jako odúmrtí podle § 513 až 515 obč. zákona z r. 1950 Československému státu - Obvodnímu národnímu výboru v Praze 3. Rodina žalobců č. 1 - č. 3 byla za minulého režimu pronásledována a perzekuována od r. 1948, kdy z finančních důvodů a ze strachu z dřívějšího politického režimu odmítla dědictví a nabídla nemovitosti Čsl. státu. Odmítnutí dědictví bylo učiněno ze strany všech dědiců zemřelé paní [REDAKCE] v tísni, nikoliv svobodně a pod nátlakem, kdy toto odmítnutí dědictví bylo učiněno z jejich strany i ze strachu a s ohledem na hospodářský stav státu a politicko-spoločenské podmínky v Čsl. státu. Paní [REDAKCE] paní [REDAKCE] nabídkou daru ze dne 2.3.1960 nabídli nemovitosti ve svém spoluvlastnictví zapsané ve vl.č. 60, 71 a 614 pozemkových knih v k.ú. Prosek a na základě svého Prohlášení ze dne 29.3.1960, č.j. Fin.-561/60, přijatého Čsl. Státem ke dni 31.3.1960, postoupili své spoluvl. podíly nemovitostí zapsaných ve vložce č.614 pozemkové knihy, a to poz. parc.č.. 614 a 615/1 PK v k.ú. Prosek Čsl. státu. Kdatu 9.12.1963 došlo k postoupení spoluvl. podílů nemovitostí zapsaných ve vl. č. 789 a 1304 desk zemských kat. obce Smíchov a pozemkové knihy č. 2981, 212 a 1967 k.ú. Smíchov a ve vložkách číslo 789 desk zemských kat. obce Košíře a číslo 781 pozemkové knihy k.ú. Košíře na Čsl. stát, a to na základě odúmrti - odmítnutí dědictví po p. [REDAKCE] zemřelé [REDAKCE], jak vyplývá z Usnesení Státního notářství pro Prahu 3 ze dne 13.5.1965, č.j. 3 S 79/64-26 a dle Identifikace parcel ze dne 17.12.1992 k.ú. Košíře a k.ú. Smíchov. Jedná se o tyto pozemky par.č. 4673, 4741, 4748, 4261, 4732, 4733, 4734, 4761, 4705, 4706, 4746, 4707, 4011, 4691, 4692, 4670, 4684, 4685, 4686, 4687, 4688, 4689, 4690, 4680, 4681, 4682, 4683, 4675, 4671, 4609, 4611, 4409, 4702, 4762, 4763, 4764, 4012, 4697, 4708, 4709 a 4672 PK v k.ú. Smíchov a pozemků par.č. 25 a 5 k.ú. Košíře.

Oprávněné osoby, Ing. [REDAKCE] a JUDr. [REDAKCE] uvedli ve svém Prohlášení ze dne 26.3.1997, že oni a jejich právní předchůdci odmítli dědictví po p. [REDAKCE] nejen z toho důvodu, že neměli prostředky na zaplacení obrovských dědických daní, ale hlavně ze strachu, že díky nenávisnému režimu přijde rodina i o ta pracovní místa, která zastávala. Nikdo v tehdejší atmosféře strachu nevěděl, jak se



stát zachová v případě, že dědictví neodmítnou, a proto byli donuceni k tomuto absurdnímu vzdání se rodinného majetku. Syn paní [REDAKCE] JUDr. [REDAKCE], byl pro své nekompromisní postoje vůči komunismu v r.1948 a pro buržoazní původ diskriminován, kdy skončil na nekvalifikovaném místě, měl důchod 900,- Kč, rodina přišla o úspory při měnové reformě a všichni žili téměř na hranici bídy. Dcera paní [REDAKCE] byla rovněž perzekuována, měla důchod 400,- Kč a její manžel byl povolán k PTP.

Některé z pozemků z vlastnictví původní vlastnice paní [REDAKCE], které patřily dříve k velkostatku Ladronka, byly oprávněným osobám ve shora uvedených spoluvlastnických podílech navraceny, ale mnoho neoprávněně zabraných nemovitostí ze strany Čsl. státu, které do jeho vlastnictví přešly podle ust. § 6 odst. 1 písm. l) zákona o půdě - odmítnutí dědictví v dědickém řízení učiněné v tísni, nebyly vlastnický oprávněným osobám navraceny.

Žalobci č. 1-č. 3 věřili v nápravu a zmírnění křivd, ke kterým stát zavázal, a to i prostřednictvím zákona o půdě, nicméně bohužel až do dnešního dne, tedy ani po více než 29 letech, nebyla ze strany státu tato křivda způsobená právním předchůdců oprávněných osob a jim, zcela napravena, ačkoliv byl z jejich strany uplatněn restituční nárok řádně podle zákona o půdě již v r. 1992 pod čj. PÚ 1107/92. JUDr. [REDAKCE] se ani nápravy křivdy způsobené jejím právním předchůdcům ze strany státu v případě pozemků, o kterých již žalovaná v minulosti rozhodla, že se jí, případně žalobci č. 1 a nyní i žalobcům č. 2 a č. 3, nevzdávají, v odpovídající výši již nedožila. **Do současné doby dle názoru žalobců č. 1 - č. 3 není o jejich uplatněném restitučním nároku zcela rozhodnuto, kdy doposud neobdrželi od žalované sdělení o jeho ukončení.**

Žalovaná totiž nesprávně stanovila charakter pozemků, u kterých nevrátila vlastnické právo žalobci č. 1 a právní předchůdkyni žalobců č. 2 a č. 3, v důsledku čehož tyto pozemky nesprávně ocenila, a proto do dnešního dne eviduje restituční nárok žalobců č. 1 - č. 3 v nesprávné výši. Žalobci č. 1 - č. 3 a jejich právní předchůdci se i přesto od roku 2006 účastnili veřejných nabídek náhradních pozemků vyhlašovaných žalovanou. Do veřejné nabídky náhradních pozemků se přihlásili celkem 6x do r. 2012, kdy se snažili za svůj restituční nárok získat náhradní pozemek, ale pouze v některých případech byli úspěšní.

Jednalo se o veřejnou nabídku u Pozemkového fondu, a to u:

- Územního pracoviště Benešov v roce 2006, kdy podle podané žádosti oprávněných osob bylo požádáno:
  - v k.ú. Alberovice, obec Loket - o 17 pozemků dle stavu PK (13 pozemků s kladným výsledkem (LV č.206 k.ú. Alberovice), 4 pozemky se záporným výsledkem,
  - v k.ú. Líšno, obec Bystřice - o 5 pozemků dle stavu PK s kladným výsledkem (LV č.1924 k.ú. Líšno),
  - v k.ú. Nespeky - o 3 pozemky dle stavu PK se záporným výsledkem.
- Územního pracoviště Příbram v roce 2006, kdy podle podané žádosti oprávněných osob bylo požádáno:
  - v k.ú. Dunávice, obec Netvořice - o 18 pozemků dle stavu PK s kladným výsledkem (LV č.569 k.ú. Dunávice),
  - v k.ú. Rudoltice u Vrchotových Janovic - o 4 pozemky dle stavu PK se záporným výsledkem,
  - v k.ú. Křivsoudov - o 14 pozemků dle stavu PK se záporným výsledkem,
  - v k.ú. Benešov u Praha - o 2 pozemky dle stavu PK a 1 pozemek dle stavu KN se záporným výsledkem.
- Územního pracoviště Příbram v roce 2007, kdy podle podané žádosti oprávněných osob bylo požádáno:
  - v k.ú. Obecnice - o 1 pozemek dle stavu PK s kladným výsledkem (LV č.844 k.ú. Obecnice),
  - v k.ú. Příbram - o 1 pozemek dle stavu KN s kladným výsledkem (LV č.10353 k.ú. Příbram),
  - v k.ú. Sádek - o 2 pozemky dle stavu PK se záporným výsledkem.

- Územního pracoviště Beroun v roce 2009, kdy podle podané žádosti oprávněných osob bylo požádáno v k.ú. Podlesí nad Litavkou o 8 pozemků dle stavu PK se záporným výsledkem.
- Územního pracoviště Kutná Hora v roce 2012, kdy podle podané žádosti oprávněných osob bylo požádáno:
  - v k.ú. Dunávice, obec Netvořice - o 2 pozemky dle stavu KN s kladným výsledkem (LV č.581 k.ú. Dunávice),
  - v k.ú. Netvořice - o 1 pozemek dle stavu KN s kladným výsledkem (LV č.1223 k.ú. Netvořice).
- Územního pracoviště Beroun v roce 2012, kdy podle podané žádosti oprávněných osob bylo požádáno:
  - v k.ú. Hlubyně - o 2 pozemky dle stavu KN s kladným výsledkem (LV č.214 k.ú. Hlubyně),
  - v k.ú. Příbram - o 5 pozemků dle stavu KN s kladným výsledkem (LV č.11402 k.ú. Příbram),
  - v k.ú. Svaté Pole - o 2 pozemky dle stavu KN s kladným výsledkem (LV č.514 k.ú. Svaté Pole),
  - v k.ú. Loděnice u Berouna, obec Loděnice - o 4 pozemky dle stavu KN - 3 pozemky s kladným výsledkem (LV č.1315 k.ú. Loděnice u Berouna) a 1 pozemek se záporným výsledkem,
  - v k.ú. Pičín o 1 pozemek dle stavu KN s kladným výsledkem (LV č.666 k.ú. Pičín).

Následně již dle názoru žalované neměli žádné restituční nároky k další účasti ve veřejné soutěži nabídek náhradních pozemků vyhlášených žalovanou, a proto se již nemohli do žádné z veřejných nabídek náhradních pozemků vyhlášených žalovanou přihlásit. **Tímto svým jednáním tak žalovaná nadále prohloubila a stále prohlubuje křivdy způsobené žalobcům č. 1 - č. 3 a jejich rodině za minulého režimu.**

Žalovaná přitom přinejmenším od roku 2008 ví o existenci dobové územně plánovací dokumentace, kterou v případě vybraných restituentů získává od Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy a využívá ji k ocenění jejich restitučních nároků. Jelikož však je toto ocenění podle dobové územně plánovací dokumentace pro žalovanou nevýhodné, nečiní tak pro všechny restituenty, ale selektivně jen pro některé vybrané. To vše navzdory její zákonné povinnosti evidovat restituční nároky ve správné výši a navzdory již ustálené soudní judikatuře, která v rámci flexibilnějšího přístupu k oceňování restitučních nároků považuje dobovou územně plánovací dokumentaci za primární kritérium pro ocenění.

Žalobci č. 1 - č. 3 se proto obrátili na žalovanou výzvou ze dne 1.7.2019, která jí byla téhož dne doručena, aby i jejich restituční nároky zaevidovala tímto způsobem a ve správné výši, přičemž žalobci č. 1-č. 3 odkázali i na konkrétní územně plánovací dokumentaci platnou k datu přechodu vlastnického práva k pozemkům odňatým jejich rodině na stát, jakož i na účel vyvlastnění některých odňatých pozemků, které byly výslovně vyvlastněny za účelem výstavby. Na tuto výzvu žalobců č. 1 - č. 3 odpověděla žalovaná tak, že „*při ocenění nevydaných pozemků oprávněným osobám pro účely stanovení výše náhrady bylo postupováno dříve PF ČR a nyní SPÚ dle stejných zásad, které nejsou v rozporu se zákonem o půdě, neboť oceňování nevydaných pozemků dle vyhl. č. 182/1988 Sb., ve znění vyhl. č. 316/1990 Sb., jím není podrobněji upraveno. V zásadě SPÚ oceňuje nevydané pozemky ke dni přechodu na stát, dle druhu uvedeném v rozhodnutí pozemkového úřadu. Pokud oprávněná osoba s tímto oceněním nesouhlasí a doloží, že pozemky byly určeny schválenou územně plánovací dokumentací zastavění, KPÚ pro SK hl. m. Praha (dále jen „KPÚ“) postoupí výzvu s doloženými doklady SPÚ-ústředíposouzení.*“ Zároveň byli žalobci č. 1 - č. 3 vyzváni, aby doložili KPÚ územně plánovací dokumentaci platnou v době odnětí pozemků státem i se zakreslenými pozemky, které chtějí ocenit jako stavební.

Žalobci č. 1 - č. 3 zaslali žalované přípisem ze dne 5.11.2019 - předžalobní výzvu podle ust. § 142a o.s.ř., a zároveň odpovědná její žádost, ve které žalované sdělili, že dobová územně plánovací dokumentace:

- Návrh přehledného regulačního a zastavovacího plánu pro části území Prahy - VII (Severní Libeň a Střížkov) s přilehlým územím Prahy - IX (Prosek a Vysočany),

- Návrh přehledného regulačního a zastavovacího plánu pro část území Prahy XVI (Smíchov),
- Návrh přehledného regulačního a zastavovacího plánu pro část území Prahy XVI (Smíchov) a Prahy -XVII (Motoly),
- Návrh přehledného regulačního a zastavovacího plánu pro část území Prahy XVII (Košíře),

je jí již delší dobu známa, neboť ji žalovaná používala již v případě vybraných restituentů za účelem ocenění odňatých pozemků jako stavebních, ale při ocenění restitučního nároku žalobců č. 1 - č. 3 tuto však nepoužila, ačkoliv je toto její zákonnou povinností. Žalovaná byla ze strany žalobců č. 1 - č. 3 upozorněna i na již vydaná rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR (dále jen „**Nejvyšší soud**“) v této věci (viz. např. rozhodnutí sp.zn. 28 Cdo 1227/2015, 28 Cdo 4120/2016, 28 Cdo 1964/2017 atd.), dle kterých byla potvrzena použitelnost dobové územně plánovací dokumentace pro ocenění odňatých pozemků jako stavebních. Žalovaná byla ze strany žalobců č. 1 - č. 3 dále upozorněna, že nesmí na oprávněné osoby přesouvat své nesnáze při vyřizování jejich restitučních nároků, ať jsou jakéhokoli charakteru (viz. např. rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 5389/2014).

Přesto však žalobci č. 1 - č. 3, ve snaze docílit nápravu léta trvajícího nezákonného stavu, nahradili činnost žalované a nechali vlastním nákladem vypracovat znalecký posudek prof. Ing. Renátou Schneiderovou Heraldovou, Ph.D. ze dne 20.9.2019, č. 528/23/2019 (dále jen „**Posudek**“), kterým byly touto znalkyní oceněny předmětné pozemky, a který byl spolu s touto odpovědí žalobců č. 1 - č. 3 doručen žalované prostřednictvím datové schránky dne 5.11.2019.

Tímto Posudkem byly oceněny nevydané pozemky v souladu s platnou judikaturou na celkovou částku ve výši 8.304.364,- Kč, což odpovídá restitučnímu nároku žalobce č. 1, Ing. [REDACTED] ve výši 4.152.182,- Kč, žalobce č. 2, pana [REDACTED] ve výši 2.076.091,- Kč a žalobkyně č. 3, [REDACTED] rozené [REDACTED] ve výši 2.076.091,- Kč (viz. Posudek str. 14-20). V souladu s tímto Posudkem při zohlednění podílu žalobců č. 1 - č. 3 na odňatých pozemcích vychází skutečný nárok žalobců č. 1 - č. 3 na mnohonásobně vyšší částku než žalovanou evidovaný nárok, který byl u žalobce č. 1 oceněn celkovou částkou ve výši 129.940,57 Kč a u právní předchůdkyně žalobců č. 2 a č. 3, JUDr. [REDACTED] oceněn částkou ve výši 129.940,57 Kč, tj. pro každého ze žalobců č. 2 a č. 3 částkou ve výši 64.970,28 Kč.

**Současný skutečný neuspokojený nárok žalobce č.1, Ing. [REDACTED] je tedy 4.022.241,43 Kč a u právní předchůdkyně žalobců č.2 a č.3, JUDr. [REDACTED] je současný skutečný neuspokojený nárok 4.022.241,43 Kč tj. u každého ze žalobců č.2 a č.3 je tedy po částce 2.011.120,72 Kč.**

Žalovaná však na tuto předžalobní výzvu žalobců č. 1 - č. 3 k řádnému ocenění jejich nároků do dnešního dne nereagovala.

Žalobci č. 1 - č. 3 jak shora uvedli, se od roku 2006 aktivně hlásili do veřejných nabídek, aby uspokojili své nároky formou náhradních pozemků. Poté, co žalobci č. 1 - č. 3 doručili žalované výzvu ke správnému ocenění svého nároku shora uvedenou, se dne 2.7.2019 přihlásil žalobce č. 1, Ing. [REDACTED] do veřejné nabídky, aby uspokojil část svého skutečného nároku, který mu náleží, a to ve výši 2.921.416,- Kč, převodem zemědělského pozemku (KN) par. č. 4648/1 v k.ú. Mimoň. Žalovaná však jeho přihlášku zamítla jako neplatnou přípisem ze dne 12.7.2019, sp.zn. SZ SPU 267836/2019/2, z důvodu žalovanou tvrzené nedostatečné výše jeho restitučního nároku.

Žalobce č. 2, pan [REDACTED] se přihlásil dne 2.7.2019 do veřejné nabídky, aby uspokojil část svého skutečného nároku, který mu náleží, a to ve výši 1.434.380,- Kč, převodem zemědělského pozemku (KN) par.č. 1908 k.ú. Kravaře v Čechách. Žalovaná však jeho přihlášku zamítla jako neplatnou přípisem ze dne 12.7.2019, sp.zn. SZ SPU 267835/2019/2, z důvodu žalovanou tvrzené nedostatečné výše jeho restitučního nároku.

Žalobkyně č. 3, paní [REDACTED], rozená [REDACTED] se přihlásila dne 2.7.2019 do veřejné nabídky, aby uspokojila část svého skutečného nároku, který jí náleží, a to ve výši 1.544.991,80,- Kč,

převodem zemědělského pozemku (KN) par.č. 3812 k.ú. Šumice. Žalovaná však její přihlášku zamítla jako neplatnou přípisem ze dne 12.7.2019, sp.zn SZ SPU 267834/2019, z důvodu žalovanou tvrzené nedostatečné výše jejího restitučního nároku.

Žalobci č. 1 - č. 3 přitom zdůrazňují, že Nejvyšší soud např. v rozsudku ze dne 9. 12. 2009, sp. zn. 31 Cdo 3767/2009, upozornil, **že nesnáze při vyřizování restitučních nároků nesmí žalovaná přesouvat na oprávněné osoby. Pokud žalovaná toto činí, dopouští se svévole a jediným způsobem, jak se oprávněné osoby mohou domoci splnění svého nároku, je právě podání žaloby na uložení povinnosti žalované uzavřít s nimi smlouvu o převodu konkrétních pozemků.** Nejvyšší soud toto právo opakovaně zdůraznil v případech, kdy žalovaná odmítala zaevidovat restituční nárok oprávněných osob ve správné výši, a tím vyloučila oprávněnou osobu z efektivní účasti ve veřejných nabídkách (viz. např. sp.zn. 28 Cdo 5487/2017, 28 Cdo 1964/2017, 28 Cdo 3576/2016 či 28 Cdo 4078/2015 citované níže).

Jediným prostředkem proti svévoli žalované spočívající v odmítání zaevidování skutečného nároku žalobců č. 1 - č. 3 a jejich uspokojení regulérním způsobem ve veřejných nabídkách je proto podání této žaloby, v rámci které žalobci č. 1 - č. 3 prokazují správnou výši svého restitučního nároku a označují náhradní pozemky k jejich uspokojení. Bližší popis svého případu s označením konkrétních důkazů uvádí žalobci č. 1 - č. 3 níže.

#### **Důkaz:**

1. Usnesení Státního notářství pro Prahu 3 ze dne 13.5.1965, č.j. 3 D 79/64-26 ve věci dědictví po [REDAKCE] zemř. [REDAKCE]
2. Znalecký posudek č. 523/23/2019 ze dne 20.9.2019, vypracovaný prof. Ing. Renátou Schneiderovou Heralovou, Ph.D.
3. Potvrzení Fin. odboru ONV Praha 5, majetkové oddělení ve věci dědictví po p. [REDAKCE] -3D 79/64 ze dne 19.6.1964.
4. Rozhodnutí Státního notářství Praha-západ ze dne 7.11.1978, č.j. D 521/78.
5. Rozhodnutí Státního notářství pro Prahu 1 ze dne 18.9.1990, č.j. 1 D 970/90-11.
6. Usnesení OS Praha-západ ze dne 16.2.2015, č.j. 20 D 721/2014-520 po JUDr. [REDAKCE]
7. Oddací list ze 17.8.2018 [REDAKCE], rozené [REDAKCE]
8. Výpis z knih.vl. č. 789 a 1304 desek zemských k.ú. Smíchov, Košíře, poz.knize, knih.vl. č. 2981, 1967 a 121 k.ú. Smíchov - 5 ks
9. Nabídka nemovitostí Čsl. státu přijatá FO rady ONV v Praze 9 dne 2.3.1960.
10. Darovací prohlášení ze dne 29.3.1960, č.j. Fin.-561/60.
11. Prohlášení ze dne 26.3.1997- Ing. [REDAKCE] a MUDr. [REDAKCE]
12. Identifikace parcel ze dne 17.12.1992 k.ú. Smíchov, k.ú. Košíře.
13. Pozemková kniha, kn.vl.č.614 k.ú. Prosek.
14. Žádost oprávněných osob o úplatný převod zemědělského pozemku do spoluvlastnictví v r.2006 + LV č.206 k.ú. Alberovice spolu se srovnávacím sestavením + LV č.1924 k.ú. Líšno + dle přílohy pozemků - 7 pozemků se záporným výsledkem.
15. Žádost oprávněných osob o úplatný převod zemědělského pozemku do spoluvlastnictví v r.2006 + LV č.569 k.ú. Dunávice spolu se srovnávacím sestavením + dle přílohy pozemků - 21 pozemků se záporným výsledkem.
16. Žádost oprávněných osob o úplatný převod zemědělského pozemku do spoluvlastnictví v r.2007 + LV č.844 k.ú. Obecnice spolu se srovnávacím sestavením + LV č.10353 k.ú. Příbram + dle přílohy pozemků - 2 pozemky se záporným výsledkem.

17. Žádost oprávněných osob o úplatný převod zemědělského pozemku do spoluvlastnictví v r.2009 + dle přílohy pozemků - 8 pozemků se záporným výsledkem.
18. Žádost oprávněných osob o úplatný převod zemědělského pozemku do spoluvlastnictví v r.2012 + LV č.581 k.ú. Dunávice + LV č.1223 k.ú. Netvořice.
19. Žádost oprávněných osob o úplatný převod zemědělského pozemku do spoluvlastnictví v r.2012 + LV č.248 k.ú. Hlubyně + LV č.11402 k.ú. Příbram + LV č.514 k.ú. Svaté Pole + LV č.1315 k.ú. Loděnice u Berouna + LV č.666 k.ú. Pičín + dle přílohy pozemků - 1 pozemek se záporným výsledkem.
20. Výzva právní zástupkyně žalobců č. 1 - č. 3 ze dne 1.7.2019 spolu s plnými mocemi a doručením.
21. Odpověď SPÚ ze dne 29.7.2019, zn. SPU 281306/2019.
22. Předžalobní výzva žalobců č. 1 - č. 3 ze dne 5.11.2019 spolu s doručením ze dne 2.11.2019 v počtu 9 ks.
23. Přehled nároků a plnění nároků oprávněných osob ze dne 4.3.2019 - Ing. [REDACTED]
24. Přehled nároků a plnění nároků oprávněných osob ze dne 13.3.2019 - JUDr. [REDACTED]
25. Žádost oprávněné osoby o převod zemědělského pozemku ze dne 2.7.2019 s doručením -Ing. Jan [REDACTED]
26. Přípis SPÚ ze dne 12.7.2019, sp.zn. SZ SPU 267836/2019/2 - neplatná přihláška do veřejné nabídky pozemku k.ú. Mimoň - Ing. [REDACTED]
27. Žádost oprávněné osoby o převod zemědělského pozemku ze dne 2.7.2019 s [REDACTED]
28. Přípis SPÚ ze dne 12.7.2019, sp.zn. SZ SPU 267835/2019/2 - neplatná přihláška do veřejné nabídky pozemku k.ú. Kravaře v Čechách - [REDACTED]
29. Žádost oprávněné osoby o převod zemědělského pozemku ze dne 2.7.2019 s doručením - [REDACTED]
30. Přípis SPÚ ze dne 12.7.2019, sp.zn. SZ SPU 267834/2019 - neplatná přihláška do veřejné nabídky pozemku k.ú. Šumice- [REDACTED]

## II.

### Rozhodnutí žalované o nevydání odňatých pozemků

Žalobci č. 1 - č. 3 jsou oprávněnými osobami podle zákona o půdě na základě rozhodnutí (žalobci z důvodu stručnosti a přehlednosti odkazují ohledně jednotlivých rozhodnutí na přílohy Posudku viz. důkaz čl.I - příloha č.2 Posudku, ke kterému jsou všechna tato rozhodnutí přiložena):

1. Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č.j. PÚ 1322/92, k.ú. Prosek ze dne 12.3.1993 (*příloha č. 40 Posudku*);
2. Magistrátu hl. města Prahy, Pozemkového úřadu Praha, č.j. 1708/97, k.ú. Smíchov ze dne 1.8.1997, potvrzené rozsudkem Městského soudu v Praze č.j. 38 Ca 266/97-40 ze dne 1.9.1998, (*příloha č. 41 Posudku*)
3. Magistrátu hl. města Prahy, Pozemkového úřadu Praha, č.j. PÚ 1940/97, k.ú. Smíchov ze dne 9.9.1997 (*příloha č. 42 Posudku*)
4. Magistrátu hl. města Prahy, Pozemkového úřadu Praha, č.j. PÚ 920/99, k.ú. Smíchov ze dne 16.4.1999 (*příloha č. 43 Posudku*);
5. Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č.j. PÚ 580/01, k.ú. Smíchov ze dne 27.2.2001, (*příloha č. 44 Posudku*);
6. Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č.j. PÚ 607/01, k.ú.

- Smíchov ze dne 28.2. 2001, *(příloha č. 45 Posudku)*;
7. Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č.j. PÚ 608/01, k.ú. Smíchov ze dne 28.2.2001, *(příloha č. 46 Posudku)*;
  8. Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č.j. PÚ 3000/01, k.ú. Smíchov ze dne 29.10.2001, *(příloha č. 47 Posudku)*;
  9. Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č.j. PÚ 3226/01, k.ú. Smíchov a Košíře ze dne 23.11.2001, *(příloha č. 48 Posudku)*;
  10. Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č.j. PÚ 718/02, k.ú. Smíchov ze dne 7.3.2002, *(příloha č. 49 Posudku)*;
  11. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 1519/03, k.ú. Smíchov ze dne 29.4.2003, *(příloha č. 50 Posudku)*;
  12. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 1701/03, k.ú. Smíchov ze dne 20.5. 2003, *(příloha č. 51 Posudku)*;
  13. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 734/04, k.ú. Smíchov ze dne 30.3.2004, *(příloha č. 52 Posudku)*;
  14. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 2563/04, k.ú. Smíchov ze dne 30.11.2004, *(příloha č. 53 Posudku)*;
  15. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 1365/05, k.ú. Smíchov ze dne 12.5.2005, *(příloha č. 54 Posudku)*;
  16. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 2549/05, k.ú. Smíchov ze dne 26.10. 2005, *(příloha č. 55 Posudku)*;
  17. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 3330/05, k.ú. Smíchov ze dne 16.11.2005, *(příloha č. 56 Posudku)*;
  18. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 992/06, k.ú. Košíře ze dne 20.3. 2006, *(příloha č. 57 Posudku)*;
  19. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 1805/06, k.ú. Smíchov ze dne 31.5.2006, *(příloha č. 58 Posudku)*;
  20. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 2440/07, k.ú. Smíchov ze dne 18.10.2007, *(příloha č. 59 Posudku)*;
  21. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 1107/92/3, k.ú. Smíchov ze dne 9.12.2009, *(příloha č. 60 Posudku)*;
- (dále jen „**Rozhodnutí**“)

Žalovaná a její právní předchůdci v těchto Rozhodnutích rozhodli tak, že žalobce č. 1 a právní předchůdkyně žalobců č. 2 a č. 3, paní JUDr.  neurčil spoluvlastníky v Rozhodnutí specifikovaných pozemků v uvedených spoluvlastnických podílech. Žalobci č. 1 - č. 3 mají proto právo na vydání náhradních pozemků, kterých se však v řádné výši nemohou domoci z důvodu nesprávné evidence hodnoty jejich restitučního nároku žalovanou.

#### **Důkaz:**

Důkaz doložený a uvedený v čl.I žaloby pod č.:

2. Znalecký posudek č. 523/23/2019 ze dne 20.9.2019, vypracovaný prof. Ing. Renátou Schneiderovou Heraldovou, Ph.D.

### K oprávněnosti podat tuto žalobu

Dle § 4 zákona o půdě jsou žalobci č. 1 - č. 3 oprávněnými osobami k uplatňování restitučních nároků, vyplývajících jim z výše uvedených Rozhodnutí dle skutečností uvedených v čl. I. této žaloby.

Dle § 11 zákona o půdě ve spojení s § 14 odst. 1 větou druhou a § 17 odst. 3 písm. b) zákona o půdě mají žalobci č. 1 - č. 3 nárok na nabytí vlastnického práva k tzv. náhradním pozemkům, a to právě náhradou za pozemky nevydané v restituci z důvodu existence překážek uvedených v § 11 odst. 1 zákona o půdě.

Žalobci č. 1 - č. 3 jsou oprávněni k vydání náhradních pozemků v hodnotě jejich restitučního nároku, přičemž základním předpokladem celkového uspokojení restitučního nároku je splnění zákonné povinnosti žalované, zaevidovat jejich restituční nárok ve správné výši. Žalovaná však v případě žalobců č. 1 - č. 3 tuto svoji povinnost po celou dobu porušovala a ani po výzvách žalobců č. 1 - č. 3 s doloženými podklady ke správnému ocenění toto své porušení povinnosti nenapravila.

Před podáním tohoto žalobního návrhu se žalobci č. 1-3 obrátili na žalovanou s předžalobní výzvou podle ust. § 142a občanského soudního řádu, ze dne 5.11.2019, kdy této své výzvě doložili znalecký posudek znalkyně prof. Ing. Renáty Schneiderové Heralové, Ph.D ze dne 20.9.2019, č. 528/23/2019 (důkaz-příloha č.2 Posudek). Tímto Posudkem byl určen současný skutečný neuspokojený nárok žalobce č.1, Ing. [redacted] je tedy 4.022.241,43 Kč a u právní předchůdkyně žalobců č. 2 a č. 3, JUDr. [redacted] je současný skutečný neuspokojený nárok 4.022.241,43 Kč tj. u každého ze žalobců č.2 a č.3 je tedy po částce 2.011.120,72 Kč.

Na tuto žádost žalobců č. 1 - č. 3 odpověděla žalovaná svým přípisem ze dne 13.12.2019, zn. SPU 504735/2019/Štill, ve kterém žalovaná uvedla, že regulační plány uvedené znalkyní v předloženém Posudku nemohly v r. 1960 a v r. 1965 prokazovat, že pozemky byly určeny k zastavění, neboť se jednalo již o neplatnou územně plánovací dokumentaci s ohledem na účinnost z.č. 84/1959 Sb., o územním plánování, ke dni 1.1.1959 a s ohledem na prováděcí vyhl. č. 144/1959 Ú.I., s účinností od 1.8.1959, a proto považuje jejich žádost za nedostatečně doloženou.

Na tento přípis žalované odpověděli žalobci č. 1 - č. 3 svým vyjádřením ze dne 4.2. 2020, ve kterém uvedli, že návrhy regulačních a zastavovacích plánů uvedené v předmětném Posudku nebyly zrušeny KNV a nebyly nahrazeny žádnou jinou územně plánovací dokumentací až Směrným územním plánem hl.m.Prahy v r. 1964, který byl v souladu s předchozími návrhy regulačních a zastavovacích plánů uvedených znalkyní.

K potvrzení této své argumentace doložili žalobci č. 1 - č. 3 „Přehled IPR Praha“, ze kterého je zřejmé, že první schválený územní plán hl.m.Prahy byl Směrný územní plán hl.m.Prahy ze dne 22.4.1964 ačkoliv z.č. 84/1958 Sb., o územním plánování, předpokládal existenci ÚPD již od účinnosti tohoto zákona. Dále předložili žalobci č. 1 - č. 3 žalované Územní rozhodnutí, Odboru výstavby města a vodního hospodářství rady ÚNV hl.m.Prahy ze dne 24.8.1959, č.j. Výst/11-14734/1959 v jiné právní záležitosti, která však jednoznačně dokládá, že v dané době byly používány regulační plány z let 1938 jako platná územně plánovací dokumentace pro danou část Prahy.

Žalobci č. 1 - č. 3 odkázali na důkaz-přílohu č. 2 Posudek str. 1-27, ve kterém je jednoznačně prokázána povaha všech předmětných pozemků oprávněných osob, žalobců č. 1 -č. 3, ke dni jejich přechodu na stát, když jejich nevydané části zakreslené do regulačního plánu prokazují jejich povahu stavebních pozemků v okamžiku odnětí tj. pozemků, které byly odebrány v letech 1960 - 1963 za účelem jejich budoucí zástavby.

Žalobci č. 1 - č. 3 taktéž odkázali na již ustálenou judikaturu v této právní záležitosti, a to zvláště na usnesení NS ČR 28 Cdo 1227/2015, ve kterém je tato judikatura ve věci shrnuta s odkazem na doposud

platná rozhodnutí NS ČR, a to:

- na „*Flexibilnější přístup soudu k posuzování původní povahy odňatých pozemků, v rámci něhož soudy podle kontextu každého jednotlivého případu zohledňují různé relevantní okolnosti a neulpívají rigidně jen na vydání územního rozhodnutí jako na podmínce uznání pozemků za stavební*“ (např. rozsudek NS ze dne 7.10.2010, sp.zn. 28 Cdo 1974/2010, z 5.11.2013, sp.zn. 28 Cdo 527/2013).
- na význam ÚPD „*Mezi faktory podstatnými pro úsudek o tom, zdali se v určité situaci jednalo o stavební pozemky, má přitom zpravidla značný význam existence územně plánovací dokumentace jež dané pozemky předurčuje ke stavebnímu využití, a tak jejich hodnotu ke dni přechodu na stát do značné míry determinuje*“ (např. Rozsudek NS z 5.12. 2012, sp.zn. 28 Cdo 1013/2012, usnesení NS z 5.12.2013, sp.zn. 28 Cdo 2637/2013).
- na povahu pozemků ke dni přechodu do vlastnictví státu „*Pakliže však pozemky měly již v okamžiku odnětí povahu pozemků stavebních, popřípadě byly za naznačeným účelem vykupovány či odebírány, je za ně nutno podle § 28a zákona o půdě, poskytnout náhradu jako za pozemky určené pro stavbu dle § 14 odst. 1 vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb., byť by byly v době přechodu na stát v evidenci nemovitostí vedeny jako zemědělské*“ (např. rozsudek NS ze dne 3.4.2014, sp.zn. 28 Cdo 444/2014).

Žalobci č. 1 - č. 3 uvádějí, že žalovaná ke dni 4.3. 2019 evidovala zcela vyčerpaný restituční nárok u žalobce č. 1 ve výši 129.940,57 Kč, přičemž však správná výše restitučního nároku doposud vydaných rozhodnutí PÚ (SPÚ) o nevrácení vlastnického práva k některým pozemkům u žalobce č. 1, je určena podle znaleckého ocenění v souladu s judikaturou Nejvyššího soudu a činí částku 4.152.182,- Kč (důkaz-příloha č. 2 Posudek str. 14-20). Restituční nárok právní předchůdkyně žalobců č. 2 a č. 3, paní JUDr. [REDAKCE], byl žalovanou určen ke dni 13.3.2019 zcela vyčerpan ve výši 129.940,57 Kč, přičemž však správná výše jejího restitučního nároku doposud vydaných rozhodnutí PÚ (SPÚ) o nevrácení vlastnického práva k některým pozemkům a nároku dnes jejich právních nástupců- žalobce č. 2 a č. 3, je určena podle znaleckého ocenění v souladu s judikaturou Nejvyššího soudu pro každého ve výši 2.076.091,- Kč, nikoliv ve výši žalovanou určené pro každého částkou 64.970,29 Kč.

Rozdíl mezi skutečnou výší restitučního nároku žalobců č. 1 - č. 3 a oceněním žalované je významný a je způsoben skutečností, že **žalovaná v rozporu s postupy uplatňovanými vůči jiným restitucentům a v rozporu s judikaturou Nejvyššího soudu neurčila hodnotu pozemků odňatých právním předchůdcům žalobce podle územně plánovací dokumentace platné ke dni přechodu vlastnického práva k těmto pozemkům na stát, ale trvá na pro ni výhodnějším ocenění podle úřední evidence v pozemkových knihách.** I pozemky určené k zastavění podle dobové územně plánovací dokumentace byly totiž v úřední evidenci vedeny jako „role“.

Touto evidencí pozemků dle pozemkové knihy, žalovaná setrvale obhájí názor o zemědělském charakteru odňatých pozemků, za což byla Nejvyšším soudem opakovaně kritizována, viz např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 12.9.2017 sp.zn. 28 Cdo 1964/2017: „*Ustálené rozhodovací praxi dovolacího soudu - v situaci, kdy ze skutkových zjištění soudů obou stupňů jednoznačně vyplynulo, že část odňatých pozemků byla již v době přechodu na stát určena k zastavění dle stavebních plánů z třicátých let minulého století - koresponduje rozhodnutí odvolacího soudu i ve svých závěrech o výši uplatněných restitučních nároků, respektujících východisko, dle něhož pozemky, které byly v době přechodu na stát evidovány jako pozemky zemědělské, nicméně byly určeny k výstavbě ... je třeba (bez ohledu na postup dovolatelky, jakožto příslušného správního orgánu) ocenit jako pozemky určené pro stavbu...*“

Žalovaná svůj názor u „neprivilegovaných“ restitucentů, žalobců č. 1-č. 3 odmítá změnit, jak je zřejmé z jejího vyjádření ze dne 13.12.2019, nyní s odkazem na nedostatečně doloženou jejich žádost o přehodnocení nároků na náhradu za nevydané pozemky z jejich strany, a proto je nyní již zcela zřejmé, že nápravy mohou tito restitucenti tedy docílit výlučně soudní cestou.

Žalovaná přitom přinejmenším od roku 2008 ví o existenci dobové územně plánovací dokumentace, kterou v případě vybraných restitucentů od tohoto roku 2008 až do současnosti získává od Institutu plánování a



rozvoje hl. m. Prahy (dále jen „**Institut**“) a využívá ji k ocenění jejich restitučních nároků. V letech 2008 až 2017 se totiž žalovaná celkem 22x obrátila na Institut s dotazem na poskytnutí této dokumentace, aby restituční nároky vybraných restituentů podle ní ocenila. V případech žalobců č. 1 - č. 3 však žalovaná žádný takový dotaz na Institut nevzesla. Žalovaná tímto žalobce č. 1 - č. 3 oproti vybraným restituentům diskriminovala a znemožňuje jim uspokojit jejich restituční nárok v plné výši. Žalobci č. 1 - č. 3 se sami obrátili s žádostí o vyjádření k charakteru pozemků ze dne 11.11.2019 na Institut, od kterého očekávají k předmětným pozemkům vyjádření.

**Žalovaná tímto svévolným jednáním protiprávně přenesla břemeno správného ocenění na žalobce č. 1 - č. 3, kteří si museli všechny podklady pro toto ocenění obstarat sami, nechat si vypracovat Posudek na vlastní náklady, a to bez jakékoliv pomoci žalované. Již jenom toto jednání žalované je vůči žalobcům č. 1 - č. 3 svévolné a diskriminační.**

Viz. k tomu např. závěry v usnesení Nejvyššího soudu ze dne 24.1.2018 sp.zn. 28 Cdo 5487/2017: „*Hodnotící závěr odvolacího soudu, že postup dovolatelky lze označit za přinejmenším liknavý (ba až svévolný), přitom není nepřiměřený zjištěným skutkovým okolnostem věci. Jestliže totiž dovolatelka i přes aktivní přístup žalobkyň (žádost žalobkyň o přecenění jejich restitučních nároků, jejich snaha o účast ve veřejné nabídce) bez ospravedlnitelného důvodu ztěžovala jejich uspokojení zásadně předpokládaným postupem (tj. prostřednictvím veřejné nabídky pozemků) nesprávným oceněním restitučních nároků (cena odňatých pozemků dle závěrů soudů nižších stupňů mnohonásobně převyšuje ocenění provedené dovolatelkou...), následkem čehož se ocitla v mnohaletém prodlení, odvolací soud zcela v souladu s citovanou judikaturou dovodil, že následkem liknavého (až svévolného či diskriminujícího) postupu dovolatelky nebylo lze po žalobkyních spravedlivě požadovat další účast ve veřejných nabídkách a bylo namíste vyhovět žalobě o vydání konkrétních vhodných pozemků.*“

Žalobci č. 1 - č. 3 doplňují, že se od roku 2006 účastní veřejných nabídek o náhradní pozemky, přičemž doposud byli pouze v některých z těchto nabídek úspěšní. Důvodem neúspěchu žalobců č. 1 - č. 3 je i protizákonná evidence jejich restitučního nároku žalovanou v nesprávné výši. Žalobci č. 1 - č. 3 tedy nemohou z tohoto důvodu zcela uspokojit své nároky ve skutečné výši několika milionů korun, jelikož jsou fakticky vyloučeni z účasti ve veřejných nabídkách. Žalobci č. 1 - č. 3 přitom upozorňují, že pokud by žalovaná na základě jejich výzev zohlednila dobovou územně plánovací dokumentaci (stejně jako to dělá u vybraných restituentů) a účel vyvlastnění odňatých pozemků, mohli by žalobci č. 1 - č. 3 v těchto nabídkách již uspokojit celý svůj skutečný nárok. Nemluví o tom, že žalovaná měla jejich nárok takto ocenit už v roce 2008, kdy tak začala činit u vybraných restituentů. Jelikož však žalovaná svou zákonnou povinnost sama a ani na výzvu žalobců č. 1 - č. 3 nesplnila, znemožnila tím žalobcům č. 1 - č. 3 v minulosti a znemožňuje i do budoucna jejich nárok ve skutečné výši uspokojit.

Žalobci č. 1 - č. 3 zároveň poukazují i na usnesení Nejvyššího soudu ze dne 12. 9. 2017, sp.zn. 28 Cdo 1964/2017, ve kterém k prokázání svévole žalované a dostatečné aktivity restituenta postačovaly pouhé dvě účasti ve veřejných nabídkách a jedna urgence vůči žalované: „*Jestliže totiž dovolatelka i přes aktivní přístup žalobců (urgence, dvojnásobná účast žalobců ve veřejné nabídce) bez ospravedlnitelného důvodu ztěžovala jejich uspokojení zásadně předpokládaným postupem (tj. prostřednictvím veřejné nabídky pozemků) nesprávným oceněním restitučních nároků (cena odňatých pozemků prokázaná znaleckým posudkem v řízení před soudy nižších stupňů více než pětadvaceti násobně převyšuje ocenění provedené dovolatelkou; k důsledkům lpění dovolatelky na nesprávném ocenění restitučního nároku též srov. např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 21. 6. 2016, sp. zn. 28 Cdo 155/2016), následkem čehož se ocitla v mnohaletém prodlení (restituční nároky žalobců byly deklarovány již rozhodnutím pozemkového úřadu z roku 2007), odvolací soud zcela v souladu s citovanou judikaturou dovodil, že následkem liknavého (až svévolného či diskriminujícího) postupu dovolatelky nebylo lze po žalobcích spravedlivě požadovat další účast ve veřejných nabídkách a bylo namíste vyhovět žalobě o vydání konkrétního vhodného pozemku.*“

Podobnost případu těchto restituentů s případem žalobců č. 1 - č. 3 je dána i tím, že žalobě bylo v

tomto případě mělo být vyhověno i kvůli liknavosti žalované způsobené odmítnutím správného ocenění jejich restitučního nároku na základě územně plánovací dokumentace z třicátých let minulého století: „ *Ustálené rozhodovací praxi dovolacího soudu - v situaci, kdy ze skutkových zjištění soudů obou stupňů jednoznačně vyplynulo, že část odňatých pozemků byla již v době přechodu na stát určena k zastavění dle stavebních plánů z třicátých let minulého století - koresponduje rozhodnutí odvolacího soudu i ve svých závěrech o výši uplatněných restitučních nároků...*”

Žalobci č. 1-č. 3 přitom upozornili žalovanou na podklady, na základě kterých žalovaná u jiných restituentů ocenila odňaté pozemky jako stavební, když právní zástupkyně žalobců č. 1 - č. 3 dopisem ze dne 1.7.2019 vyzvala žalovanou k řádnému ocenění jejich restitučního nároku, a to s odkazem na konkrétní územně plánovací dokumentaci a na příslušnou judikaturu Nejvyššího soudu. Žalovaná však reagovala pouze v tom smyslu, jak je uvedeno shora v jejím přípisu ze dne 29.7.2019. Žalobci č. 1 - č. 3 si proto raději sami nechali vypracovat znalkyní prof. Ing. Renátou Schneiderovou Heralovou, Ph.D. Posudek na ocenění pozemků odňatých jejich právním předchůdcům a tento Posudek žalované doručili s opětovnou předžalobní výzvou ze dne 5.11.2019 ke správnému ocenění jejich nároku. Žalovaná však do dnešního dne svůj postoj k ocenění nároku žalobce č. 1 - č. 3 nepřehodnotila.

Žalobci č. 1 - č. 3 v této souvislosti citují rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 9.12. 2009, sp. zn. 31 Cdo 3767/2009: „*Nesnáze při vyřizování nároků vyplývajících z restitučních právních předpisů nesmí státní orgán přesouvat na osoby oprávněné a nemůže těmito těžkostmi - ať už jsou jakéhokoliv charakteru - odůvodňovat nedostatky ve svém postupu... Nelze tolerovat takový postup žalovaného, jímž směřuje k převodu pozemků na jiné subjekty, a osoby oprávněné tak nutí k přijetí finančního plnění namísto vydání náhradních pozemků. Finanční náhrada je v pořadí až druhým subsidiárním nárokem osob oprávněných, které se v první řadě mohou domáhat vydání náhradních pozemků. Přitom jediný způsob, jak se osoby oprávněné mohou domoci splnění svého nároku, je právě podání žaloby na uložení povinnosti žalovanému uzavřít s nimi smlouvu o převodu konkrétních pozemků.*”

Dostatečným aktivním přístupem žalobců č. 1 - č. 3 tedy byla jejich žádost o správné ocenění restitučního nároku, předžalobní výzva a účast ve veřejných nabídkách. V důsledku odmítnutí správného ocenění restitučního nároku ze strany žalované jsou z důvodu nesprávného ocenění nároku další přihlášky do veřejných nabídek předem odsouzeny k nezdaru. Samotný zákon o půdě, který upravuje proces veřejných nabídek, totiž v ustanovení § 11a odst. 7 stanoví, že přihláška do veřejné nabídky je neplatná, pokud nárok restituenta je nižší, než součet cen žádaných náhradních pozemků. Výši nároku posuzuje, žalovaná při vyhodnocení přihlášky do nabídky samozřejmě podle své evidence. Skutečný nárok žalobců č. 1 - č. 3 proto nelze objektivně ve veřejných nabídkách uspokojit, když žalovaná odmítá tento nárok zaevidovat. Tvrdí-li žalobce č. 1 výši nároku v celkové hodnotě 4.152.182,- Kč a žalovaná v hodnotě 129.940,57 Kč (tj. 31,96 x nižší nárok !!!), žalobci č. 2 a č. 3 u každého 2.076.182,- Kč a žalovaná v hodnotě u každého 64.970,28 Kč (tj. 31,96 x nižší nárok !!!), přičemž žalovaná ani po předložení relevantních podkladů ke správnému ocenění v Posudku odmítá toto ocenění uznat, je jakákoliv další aktivita žalobců č. 1 - č. 3 ve veřejných nabídkách už zbytečná a nezbyvá jim, než se svého skutečného nároku domáhat soudně.

Uvedené potvrdil i Nejvyšší soud ve věci se sp.zn. 28 Cdo 2914/2017, když obdobně konstatoval: „*Jo/co přinejmenším liknavý (ba až svévolný) lze pak kvalifikovat i postup, kdy žalovaná (či její předchůdce Pozemkový fond ČR) bez ospravedlnitelného důvodu ztěžovala uspokojení nároku oprávněných osob zásadně předpokládaným postupem (tj. prostřednictvím veřejné nabídky pozemků) nesprávným ohodnocením nároku, tj. nesprávným určením ceny oprávněné osobě odňatých a nevydaných pozemků (srov. např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 21. 6. 2016, sp. zn. 28 Cdo 155/2016) a kdy proto nebylo možno na oprávněné osobě spravedlivě požadovat další účast ve veřejných nabídkách (srov. např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 0. 5. 2017, sp. zn. 28 Cdo 83 7/2017, nebo ze dne 3. 8. 2015, sp. zn. 28 Cdo 1117/2015). O takový případ jde i ve věci nyní posuzované, kdy ocenění pozemku žalovanou hrubě nekorespondovalo s reálnou cenou odňatého pozemku a kdy na takto nesprávném ocenění žalovaná svévolně lpěla...*”

Žalobci č. 1 - č. 3 proto shrnují, že jejich účast ve veřejných nabídkách, výzvy adresované žalované ke správnému ocenění restitučního nároku a odmítání tohoto ocenění ze strany žalované, představují v souladu s výše uvedenou aktuální judikaturou Nejvyššího soudu dostatečnou aktivitu žalobců č. 1 - č. 3 a zároveň svévoli žalované k tomu, aby bylo žalobcům č. 1 - č. 3 umožněno uspokojit jejich skutečné nároky soudní cestou. Jiná možnost uspokojení nároku žalobců č. 1 - č. 3 při odmítavém postoji žalované objektivně neexistuje.

Žalobci č. 1 - č. 3 zdůrazňují, že žalované jako státem pověřené osobě byl adresován jednoznačný zákonný příkaz evidovat restituční nároky ve správné výši, který musí plnit. Protože vůle žalované je zde odvozena od vůle státu, jehož úkoly zde plní, nemůže žalovaná postupovat jinak, než by byl povinen postupovat stát. **Jelikož stát, který disponuje mohutným exekutivním aparátem.**

**umožňujícím účinné působení na dlužníky, má navíc často ze zákona zajištěno postavení privilegovaného věřitele, je třeba tím spíše dbát, aby naopak v postavení dlužníka nesl odpovědnost za prodlení s plněním svých závazků, tak jako každý jiný dlužník** (srov. nálezy Ústavního soudu ČR sp. zn. I. ÚS 125/10 ze dne 01.09.2010).

Žalobci č. 1 - č. 3 doplňují, že liknavostí žalované je i délka rozhodování žalované o jejich restitučních nárocích na poskytnutí náhrady za nevydané pozemky, která trvala od r. 1992 do r. 2013. Tato skutečnost byla konstatována i v rozhodnutích Nejvyššího soudu, viz např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28. 6. 2016, sp. zn. 28 Cdo 2772/2015, který uvádí: „*Liknavost či svévoli je přitom možno spatřovat vtokovém přístupu Fondu (žalované), který by bezdůvodně a protizákonným způsobem oddaloval možnost uspokojení restitučního nároku konkrétního restituventa v konkrétním případě. Pojmovým znakem liknavosti je tedy určitá neaktivita či zdánlivá aktivita na straně Fondu (žalované).*“ Delší doba neuspokojení nároku sice sama o sobě nepředstavuje liknavost žalované, ale v kombinaci s jinými skutečnostmi, jako je neúměrně dlouhá doba rozhodování vůbec o základu restitučního nároku (vydání či nevydání odňatých pozemků), a dále odmítání jeho správného ocenění, pak zcela zjevně ano.

5 ohledem na neplnění zákonné povinnosti žalovanou ani po výzvách žalobce tak žalobcům č. 1 - č. 3 nezbylo než podat tuto žalobu, aby mohli uspokojit své restituční nároky převodem náhradních pozemků ve skutečné výši.

#### **Důkaz:**

31. Žádost o vyjádření k charakteru pozemků ze dne 11.11.2019 zasláná Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy.
32. Odpověď SPÚ na žádost o řádné ocenění-předžalobní výzva Ing. [redacted], [redacted] a [redacted] ze dne 13.12.2019, zn. SPU 504735/2019/Štill spolu s doručením dne 15.1.2020.
33. Vyjádření Ing. [redacted], [redacted] a [redacted] ze dne 4.2.2020 k odpovědi SPÚ - k na žádost o řádné ocenění ze dne 13.12.2019 spolu s přílohami a doručenkou.

Důkazy doložené a uvedené v čl. I. žaloby pod č.:

2. Znalecký posudek č. 523/23/2019 ze dne 20.9.2019, vypracovaný prof. Ing. Renátou Schneiderovou Heralovou, Ph.D.
14. Žádost oprávněných osob o úplatný převod zemědělského pozemku do spoluvlastnictví v r.2006 + LV č.206 k.ú. Alberovice spolu se srovnávacím sestavením + LV č.1924 k.ú. Lišno + dle přílohy pozemků - 7 pozemků se záporným výsledkem.
15. Žádost oprávněných osob o úplatný převod zemědělského pozemku do spoluvlastnictví v r.2006 + LV č.569 k.ú. Dunávice spolu se srovnávacím sestavením + dle přílohy pozemků - 21 pozemků se záporným výsledkem.
16. Žádost oprávněných osob o úplatný převod zemědělského pozemku do spoluvlastnictví v r.2007 + LV č.844 k.ú.Obecnice spolu se srovnávacím sestavením + LV č.10353 k.ú. Příbram + dle přílohy

- pozemků - 2 pozemky se záporným výsledkem.
17. Žádost oprávněných osob o úplatný převod zemědělského pozemku do spoluvlastnictví v r.2009 + dle přílohy pozemků - 8 pozemků se záporným výsledkem.
  18. Žádost oprávněných osob o úplatný převod zemědělského pozemku do spoluvlastnictví v r.2012 + LV č.581 k.ú. Dunávice + LV č.1223 k.ú. Netvořice.
  19. Žádost oprávněných osob o úplatný převod zemědělského pozemku do spoluvlastnictví v r.2012 + LV č.248 k.ú. Hlubyně + LV č.11402 k.ú. Příbram + LV č.514 k.ú. Svaté Pole + LV č.1315 k.ú. Loděnice u Berouna + LV č.666 k.ú. Pičín + dle přílohy pozemků - 1 pozemek se záporným výsledkem.
  20. Výzva právní zástupkyně žalobců č. 1 - č. 3 ze dne 1.7.2019 spolu s plnými mocemi a doručením.
  21. Odpověď SPÚ ze dne 29.7.2019, zn. SPU 281306/2019.
  22. Předžalobní výzva žalobců č. 1 - č. 3 ze dne 5.11.2019 spolu s doručením ze dne 2.11.2019 v počtu 9 ks.
  23. Přehled nároků a plnění nároků oprávněných osob ze dne 4.3.2019 - Ing. [redacted]
  24. Přehled nároků a plnění nároků oprávněných osob ze dne 13.3.2019-JUDr. [redacted]

#### IV.

#### Ocenění restitučního nároku

##### a) Obecně

Jak žalobci č. 1 - č. 3 uvedli výše, nechali si znalkyní prof. Ing. Renátou Schneiderovou Heralovou, Ph.D. vypracovat Posudek na ocenění všech poz. parc.č.. 614 a 615/1 PK v k.ú. Prosek, poz. parc.č.. 4673, 4741, 4748, 4261, 4732, 4733, 4734, 4761,4705, 4706,4746, 4707, 4011, 4691, 4692, 4670, 4684, 4685, 4686, 4687, 4688, 4689, 4690, 4680, 4681, 4682, 4683, 4675, 4671, 4609, 4611, 4409, 4702, 4762, 4763, 4764, 4012, 4697, 4708, 4709 a 4672 PK v k.ú. Smíchov a poz. parc.č.. 25 a 5 v k.ú. Košíře odňatých a nevydaných jejich rodině (Odňaté pozemky - viz. str. 3 - 4 Posudku). Tento Posudek žalobci č. 1 - č. 3 zaslali s předžalobní výzvou žalované dne 5.11.2019. O nevydání Odňatých pozemků bylo rozhodnuto celkem 21 rozhodnutími žalované označenými výše jako Rozhodnutí. Žalobci č. 1 a právní předchůdkyni žalobce č. 2 a č. 3, náležel na základě Rozhodnutí na Odňatých pozemcích příslušný podíl, který je označen v každém z těchto Rozhodnutí. Podíl žalobců č. 1-č. 3 na jednotlivých Odňatých pozemcích je vypočten v Posudku (viz. str. 14-20 Posudku). Žalobci č. 1 - č. 3 také poukazují na tabulky v Posudku na str. 8., 9., 11. a 12., jakožto i na přílohy č.1 až č.30 Posudku, kde jsou pro přehlednost uceleně uvedeny všechny Odňaté pozemky, příslušná územně plánovací dokumentace, dle které byl posuzován jejich charakter, příslušná Rozhodnutí, datum přechodu na stát a hodnota každého z Odňatých pozemků.

##### Důkaz:

Důkazy doložené a uvedené v čl.I žaloby pod č.:

2. Znalecký posudek č. 523/23/2019 ze dne 20.9.2019, vypracovaný prof. Ing. Renátou Schneiderovou Heralovou, Ph.D.
22. Předžalobní výzva žalobců č. 1 - č. 3 ze dne 5.11.2019 spolu s doručením ze dne 2.11.2019 v počtu 9 ks.

Žalobci č. 1 - č. 3 v této souvislosti poukazují na požadavek Nejvyššího soudu ČR i Ústavního soudu ČR, aby při určování povahy odňatých pozemků byl používán flexibilnější přístup zohledňující různá kritéria. Důvodem je nutnost zohlednit účel restitučních předpisů, kterým je zmírnění křivd způsobených nedemokratickým režimem. Viz např. usnesení Nejvyššího soudu, sp. zn. 28 Cdo 1227/2015 ze dne 1. 9. 2015: „Dovolací soud však, máje na zřeteli účel restitučních předpisů, jimiž demokratická společnost usiluje o alespoň částečné odčinění bezpráví napáchaných nedemokratickým režimem (viz. např. nálezy Ústavního soudu ze dne 10. 3. 2015, sp. zn. I. ÚS 1895/14), již dříve v řadě kauz aproboval flexibilnější přístup k

*posuzování původní povahy odňatých pozemků, v rámci něhož soudy podle kontextu každého jednotlivého případu zohledňují různé relevantní okolnosti..."*

Těmito okolnostmi jsou pak např. existence územně plánovací dokumentace určující odňaté pozemky k zastavění, či jiné dokumenty určující pozemky k zastavění. Níže žalobci č. 1 - č. 3 popisují, že cena všech Odňatých pozemků byla určena na základě územně plánovací dokumentace, která byla platná v době přechodu těchto pozemků na stát, příp. podle účelu odkupu a vyvlastnění, kterým byla souvislá obytná zástavba (čínžovní a panelové domy v blocích a rodinné domy v zahradách), komunikace a sportoviště (hřiště sportovní a dětská).

## **b) Ocenění na základě územně plánovací dokumentace**

Rozhodující kritérium začlenění odňatého pozemku do funkční plochy v územně plánovací dokumentaci ke dni přechodu vlastnického práva na stát plyne z judikatury Nejvyššího soudu, která je žalované důvěrně známa, jelikož se vždy týká jí samotné. Viz např. usnesení Nejvyšší soud, sp. zn. 28 Cdo 4120/2016 ze dne 1. 3. 2017: *„Problematikou oceňování pozemku, jenž byl v evidenci veden jako zemědělský, avšak již v okamžiku přechodu na stát byl určen k zastavění, se Nejvyšší soud zabýval už ve své dřívější rozhodovací praxi, přičemž se zjevně klonil k názoru, že v takovém případě je zapotřebí oprávněnému subjektu poskytnout náhradu jako za pozemky stavební (srovnej například rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 17. 3. 2014, sp. zn. 28 Cdo 4237/2013, a ze dne 3. 4. 2014, sp. zn. 28 Cdo 444/2014, či jeho usnesení ze dne 31. 5. 2016, sp. zn. 28 Cdo 1949/2016). K dovolatelčině námitce stran korektnosti postupu nalézacích soudů, jež vycházely z regulačního a zastavovacího plánu z roku 1935, pak lze připomenout, že dovolací soud již dříve v řadě kauz aproboval flexibilnější přístup k posuzování původní povahy odňatých pozemků, v rámci něhož soudy podle kontextu každého jednotlivého případu zohledňují různé relevantní okolnosti a neuplývají rigidně jen na vydání územního rozhodnutí jako na podmínce uznání pozemků za stavební (viz např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 1. 9. 2015, sp. zn. 28 Cdo 1227/2015, a rozhodnutí v něm odkazovaná). Mezi faktory podstatnými pro úsudek, zdali se v určité situaci jednalo o stavební pozemky, má přitom zpravidla značný význam existence územně plánovací dokumentace, jež dané pozemky předurčuje ke stavebnímu využití, a tak jejich hodnotu ke dni přechodu na stát do značné míry determinuje (viz zejména rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 8. 3. 2016, sp. zn. 28 Cdo 4335/2014, a ze dne 10. 5. 2012, sp. zn. 28 Cdo 1013/2012, jakož i jeho usnesení ze dne 9. 10. 2013, sp. zn. 28 Cdo 1816/2013, ze dne 26. 10. 2016, sp. zn. 28 Cdo 1992/2015, popřípadě ze dne 5. 12. 2013, sp. zn. 28 Cdo 2637/2013).“*

Ke stejným závěrům se Nejvyšší soud ČR opakovaně přihlásil i v usnesení ze dne 3. 2. 2016, sp. zn. 28 Cdo 3689/2015: *„...zpravidla bude mít značnou váhu obsah územně plánovací dokumentace, determinující funkční využití dotčených nemovitostí ke dni jejich přechodu na stát (podrobněji viz kupř. Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 1. 9. 2015, sp. zn. 28 Cdo 1227/2015).“* Nejvyšší soud ČR v tomto rozhodnutí pracoval i s dobově platnou vyhláškou č. 709/1950 Ú. l. Podle ust. jejího § 4 odst. 1 písm. a) byla za stavební pozemek považována *„plocha, která je zastavěna nebo určena k zastavění jednou stavbou nebo skupinou staveb s příslušným oborem, přiměřenou zahradou, po případě s vedlejšími stavbami a jinými zařízeními nebo plochami, které tvoří se stavbou účelový celek, a to za podmínky, že zastavění je ve shodě se zastavovacím plánem nebo s upravitelčím plánem z dřívější doby...“*

Obdobně se vyjádřil Nejvyšší soud ve svém usnesení sp. zn. 28 Cdo 1227/2015, ve kterém uznal pro určení stavebního charakteru odňatých pozemků užití i Směrného územního plánu pro hlavní město Prahu platného od roku 1964, když uvedl: *„Mezi faktory podstatnými pro úsudek o tom, zdali se v určité situaci jednalo o stavební pozemky, má přitom zpravidla značný význam existence územně plánovací dokumentace, jež dané pozemky předurčuje ke stavebnímu využití, a tak jejich hodnotu ke dni přechodu na stát do značné míry determinuje (viz kupř. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 10. 5. 2012, sp. zn. 28 Cdo 1013/2012, usnesení Nejvyššího soudu ze dne 9. 10. 2013, sp. zn. 28 Cdo 1816/2013, popřípadě usnesení Nejvyššího soudu ze dne 5. 12. 2013, sp. zn. 28 Cdo 2637/2013). Pokud má poskytování náhrad dle § 16 odst. 1 zákona o*

*půdě ve shora nastíněném smyslu zachovávat jistou ekvivalenci mezi majetkovou křivdou spočívající v odnětí nemovitostí a nápravou tohoto příkoří v podobě výplaty peněžitého plnění hodnotě pozbytých věcí korespondujícího, nelze odvolacímu soudu ničeho vytknout, naznal-li primárně na základě směrného územního plánu hlavního města Prahy platného mezi lety 1964 a 1969, že žalované příslušela náhrada za pozemky určené pro stavbu."*

**Zvýše uvedených důvodů byla v Posudku určena cena Odňatých pozemků na základě územně plánovací dokumentace, která byla platná v době přechodu těchto pozemků na stát.** Zákresy jednotlivých Odňatých pozemků do územně plánovací dokumentace jsou provedeny v přílohách č. 1 až č. 30 Posudku. Z těchto zákresů plyne, které Odňaté pozemky či jejich části byly určeny k zastavění a které nikoliv.

Konkrétní územně plánovací dokumentací pro Odňaté pozemky, jejichž charakter se posuzuje dle územně plánovací dokumentace, je Návrh přehledného regulačního a zastavovacího plánu pro část území Prahy VII (Severní Libeň a Střížkov) s přilehlým územím Prahy - IX (Prosek a Vysočany), pro část území Prahy XVI (Smíchov), pro část území Prahy XVI (Smíchov) a Prahy-XVII (Motoly) a pro část území Prahy XVII (Košíře) (dále jen „**Regulační plán**“).

Data přechodu vlastnického práva k Odňatým pozemkům na stát plynou z jednotlivých vyvlastňovacích titulů, na základě kterých vlastnické právo přešlo na stát, kterými jsou:

- Darovací prohlášení ze dne 29.3.1960, č.j. Fin.-561/60, přijatého čsl. státem ke dni 31.3.1960 (PK 614 a 615/1 vše v k.ú. Prosek).
- Odúmrť-odmítnutí dědictví po [REDAKCE] (přechod na stát je ke dni úmrtí [REDAKCE] zemř. [REDAKCE] zákonnými dědici, jak vyplývá z usnesení státního notářství pro Prahu 3, č.j. 3 D79/64 ze dne 13.5.1965 (PK 4673, 4741, 4748, 4261, 4732, 4733, 4734, 4761, 4705, 4706, 4746, 4707, 4011, 4691, 4692, 4670, 4684, 4685, 4686, 4687, 4688, 4689, 4690, 4680, 4681, 4682, 4683, 4675, 4671, 4609, 4611, 4409, 4702, 4762, 4763, 4764, 4012, 4697, 4708, 4709, 4672 vše v k.ú. Smíchov a PK 25 a 5 vše v k.ú. Košíře (dále jen „**Vyvlastňovací tituly**“).

Tyto Vyvlastňovací tituly jsou přílohou Posudku i této žaloby. Zároveň jsou vždy jako tituly přechodu vlastnictví na stát zmíněny v odůvodnění příslušného Rozhodnutí. Jednotlivá data přechodu vlastnického práva na stát jsou pak shrnuta ve vztahu ke každému Odňatému pozemku na str. 8. a 9. Posudku. Skutečnost, že Regulační plán byl k datu odnětí platný, plyne i z Posudku (viz str. 7 Posudku).

Odňaté pozemky, příp. jejich části, které byly podle příslušného Regulačního plánu určeny k zastavění, byly Posudkem oceněny jako stavební. Ostatní Odňaté pozemky byly oceněny jako nestavební. Dle příslušného Regulačního plánu byly oceňovány všechny Odňaté pozemky.

Žalobci č. 1 - č. 3 v této souvislosti znovu zdůrazňují požadavek Nejvyššího soudu ČR i Ústavního soudu ČR, aby byl brán zřetel na účel restitučních předpisů, kterým je zmírnění křivd způsobených nedemokratickým režimem a aby při určování povahy odňatých pozemků byl používán flexibilnější přístup. Viz např. usnesení NS ČR, sp. zn. 28 Cdo 1227/2015 ze dne 1.9.2015: „*Dovolací soud však, máje na zřeteli účel restitučních předpisů, jimiž demokratická společnost usiluje o alespoň částečné odčinění bezpráví napáchaných nedemokratickým režimem (viz např. nálezy Ústavního soudu ze dne 10. 3. 2015, sp. zn. I. ÚS 1895/14, bod 23), již dříve v řadě kauz aproboval flexibilnější přístup k posuzování původní povahy odňatých pozemků, v rámci něhož soudy podle kontextu každého jednotlivého případu zohledňují různé relevantní okolnosti...*“ nebo např. rozsudek Nejvyššího soudu ČR, sp. zn. 28 Cdo 1974/2010 ze dne 7.10.2010: „*V konkrétním případě je třeba volit takovou interpretaci, která by směřovala k maximálnímu naplnění účelu restituční...*“

Žalobci č. 1 - č. 3 jsou přesvědčeni, že s ohledem na výše uvedené skutečnosti činí restituční nárok žalobce č. 1 částku ve výši 4.152.182,- Kč, žalobce č. 2 částku ve výši 2.076.091,- Kč a žalobkyně č. 3 částku

ve výši 2.076.091,- Kč, jak plyne z Posudku, celkem výše nároku jejich činí 8.304.364,- Kč.

**Současný skutečný neuspokojený nárok žalobce č. 1, Ing. [REDAKCE] je tedy 4.022.241,43 Kč a u právní předchůdkyně žalobců č. 2 a č. 3, JUDr. [REDAKCE] je současný skutečný neuspokojený nárok 4.022.241,43, tj. u každého ze žalobců č. 2 a č. 3 je tedy po částce 2.011.120,72 Kč.**

V této výši žalobci č. 1 - č. 3 restituční nárok uplatňují.

#### **Důkaz:**

Důkazy doložené a uvedené v čl.I žaloby pod č.:

1. Usnesení Státního notářství pro Prahu 3 ze dne 13.5.1965, č.j. 3 D 79/64-26 ve věci dědictví po [REDAKCE] zemř. [REDAKCE]
2. Znalecký posudek č. 523/23/2019 ze dne 20.9.2019, vypracovaný prof. Ing. Renátou Schneiderovou Heralovou, Ph.D.
10. Darovací prohlášení ze dne 29.3.1960, č.j. Fin.-561/60.
23. Přehled nároků a plnění nároků oprávněných osob ze dne 4.3.2019 - Ing. [REDAKCE]
24. Přehled nároků a plnění nároků oprávněných osob ze dne 13.3.2019-JUDr. [REDAKCE]

#### **V.**

#### **Náhradní pozemky**

Žalobci č. 1-č. 3 si vybrali pozemky parc.č. 311/39, 311/40, 311/41, 311/42, 311/43, 311/44, 311/45, 311/46, 311/37 vše v k.ú. Bdeněves, obec Bdeněves, pozemky parc.č. 761/19, 556/113,761/3, 761/4, 761/5, 761/7, 761/8 a poz. parc.č.556/117-id. 'A vzhledem k celku vše v k.ú. Chotíkov, obec Chotíkov, část poz. parc.č.1241/97 dle GP č.1384-313/2017 v k.ú. Dýšina, obec Dýšina, poz. parc.č. 384/52 v k.ú. Kaceřov, obec Kaceřov, pozemky parc.č. 769/1, 803/12, 803/11 a část pozemků parc.č 759/34, 759/191 dle geometrického zaměření vše v k.ú. Líně, obec Líně, pozemky parc.č. 676/10, 24/6, 24/5,18/15 vše v k.ú. Lipno u Hunčic, obec Líšňany, část poz. parc.č. 131/1 dle geometrického zaměření v k.ú. Líšňany, obec Líšňany, část poz. parc.č. 1019/1 v k.ú. Luhov u Líšňan, obec Líšňany, poz. parc.č. 362/1 v k.ú. Plasy, obec Plasy, poz. parc.č. 285/3 v k.ú. Plešnice, obec Plešnice, část poz. parc.č. 1219/1 dle geometrického zaměření a poz. parc.č. 1338/12 vše v k.ú. Hučná, obec Hučná, pozemky parc.č. 1305/30,1311/6 vše v k.ú. Úherce u Nýřan, obec Úherce, pozemky parc.č. 29/1, 29/4 vše v k.ú. Újezd nade Mží, obec Újezd nade Mží, jejichž převodu se touto žalobou domáhají. Tyto pozemky jsou ve vlastnictví České republiky a ve správě žalované. Žalobci jejich přehled přikládají k této žalobě.

Součástí přehledu náhradních pozemků jsou rovněž tabulky, ve kterých je vypočtena jejich cena ve smyslu § 28a zákona o půdě, a kterými žalobci prokazují, že jejich hodnota je 4.207.669,- Kč a nepřevyšuje tedy aktuální výši restitučních nároků žalobce č. 1 ve výši 4.022.241,43 Kč a žalobců č. 2 a č. 3, u každého ve výši 2.011.120,72 Kč.

#### **Důkaz:**

34. Přehled požadovaných náhradních pozemků + grafické přílohy pozemků v počtu 39 ks.
35. Dálkově pořízené informace o pozemku z evidence katastru nemovitostí v počtu 19 ks.
36. Geometrický plán č.1384-313/2017 (rozdělený poz. parc.č.1241/97 k.ú. Dýšina)

## VI. Rozsudek

S ohledem na neaktivitu žalované při správném vypořádání restitučního nároku si žalobci č. 1 - č. 3 dovolují nadepsaný soud zdvořile požádat, aby žalovanou vyzval k vyjádření k této žalobě do 30 dnů.

Žalobci č. 1 - č. 3 tak činí s poukazem na požadavek Ústavního soudu vyslovený v jeho nálezu ze dne 10. 3. 2015, sp. zn. I. ÚS 1895/14, aby v řízeních podle restitučních zákonů bylo postupováno v souladu s požadavkem na účinnou nápravu křivd vyvolaných předchozím režimem, které jsou i v současné době ze strany žalované prohlubovány: „Stát a jeho orgány jsou proto povinny postupovat v řízení podle restitučních zákonů v souladu se zákonnými zájmy osob, jejichž újma na lidských právech a svobodách má být alespoň částečně kompenzována. Proto je nezbytné postupovat v restitučních věcech citlivě, se snahou o nápravu křivd vyvolaných předchozím nedemokratickým režimem...“.

Zároveň žalobci č. 1 - č. 3 navrhují, aby nadepsaný soud ve věci vynesl tento

### **r o z s u d e k :**

#### **i.**

Nahrazuje se projev vůle žalované uzavřít s žalobci č. 1 - č. 3 tuto smlouvu o bezúplatném převodu pozemků ve vlastnictví státu podle zák. č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen „**zákon o půdě**“):

- část poz. parc.č. 1219/1 dle geometrického zaměření a poz. parc.č. 1338/12 vše v k.ú. Hučná, obec Hučná,
- poz. parc.č. 1305/30, poz. parc.č. 1311/6 vše v k.ú. Úherce u Nýřan, obec Úherce,
- poz. parc.č. 29/1, poz. parc.č. 29/4 vše v k.ú. Újezd nade Mží, obec Újezd nade Mží.

2. Žalobce č. 1, Ing. [REDAKCE], žalobce č. 2, [REDAKCE] a žalobkyně č. 3, [REDAKCE] rozená [REDAKCE], jsou oprávněnými osobami ve smyslu ustanovení § 4 zákona o půdě.

3. Žalobci č. 1 - č. 3 mají na základě pravomocných rozhodnutí: 1. Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č.j. PÚ 1322/92, k.ú. Prosek ze dne 12.3.1993, 2. Magistrátu hl.města Prahy, Pozemkového úřadu Praha, č.j. 1708/97, k.ú. Smíchov ze dne 1.8.1997, potvrzené rozsudkem Městského soudu v Praze č.j. 38 Ca 266/97-40 ze dne 1.9.1998, 3. Magistrátu hl.města Prahy, Pozemkového úřadu Praha, č.j. PÚ 1940/97, k.ú. Smíchov ze dne 9.9.1997, 4. Magistrátu hl.města Prahy, Pozemkového úřadu Praha, č.j. PÚ 920/99, k.ú. Smíchov ze dne 16.4.1999, 5. Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č.j. PÚ 580/01, k.ú. Smíchov ze dne 27.2.2001, 6. Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č.j. PÚ 607/01, k.ú. Smíchov ze dne 28.2. 2001, 7. Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č.j. PÚ 608/01, k.ú. Smíchov ze dne 28.2.2001, 8. Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č.j. PÚ 3000/01, k.ú. Smíchov ze dne 29.10.2001, 9. Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č.j. PÚ 3226/01, k.ú. Smíchov a Košíře ze dne 23.11.2001, 10. Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Pozemkového úřadu, č.j. PÚ 718/02, k.ú. Smíchov ze dne 7.3.2002, 11. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 1519/03, k.ú. Smíchov ze dne 29.4.2003, 12. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 1701/03, k.ú. Smíchov ze dne 20.5. 2003, 13. Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 734/04, k.ú. Smíchov ze dne



30.3.2004, **14.** Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha čj. PÚ 2563/04, k.ú. Smíchov ze dne 30.11.2004, **15.** Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha čj. PÚ 1365/05, k.ú. Smíchov ze dne 12.5.2005, **16.** Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha čj. PÚ 2549/05, k.ú. Smíchov ze dne 26.10. 2005, **17.** Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha čj. PÚ 3330/05, k.ú. Smíchov ze dne 16.11.2005, **18.** Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha čj. PÚ 992/06, k.ú. Košíře ze dne 20.3. 2006, **19.** Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha čj. PÚ 1805/06, k.ú. Smíchov ze dne 31.5.2006, **20.** Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha čj. PÚ 2440/07, k.ú. Smíchov ze dne 18.10.2007, **21.** Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Praha čj. PÚ 1107/92/3, k.ú. Smíchov ze dne 9.12.2009 a žalobci č. 2 a č. 3 i na základě Usnesení Okresního soudu Praha - západ, č.j. 20 D 721/2014-520 ze dne 16.2.2015, které nabylo právní moci dne 16.2.2015, nárok na nabytí vlastnického práva k tzv. náhradním pozemkům za pozemky žalobci č. 1 a právní předchůdkyni žalobců č. 2 a č. 3 v restituci, z důvodu existence překážek uvedených v § 11 odst. 1 zákona o půdě, nevydaným.<sup>1</sup>

- část poz. par.č. 1241/97 v k.ú. Dýšina, obec Dýšina, označená dle GP č.1384-313/2017 vyhotoveného ing. Oldřichem Galařem jako pozemek pare. č. 1241/97 o výměře 1.031 m<sup>2</sup> V k.ú. Dýšina
- poz. parc.č. 384/52 v k.ú. Kaceřov, obec Kaceřov,
- poz. parc.č. 769/1, poz. parc.č. 803/12, poz. parc.č. 803/11 a část pozemků pare. č. 759/34, parc.č. 759/191 dle geometrického zaměření vše v k.ú. Líně, obec Líně,
- poz. parc.č. 676/10, poz. parc.č. 24/6, poz. parc.č. 24/5, poz. parc.č. 18/15 vše v k.ú. Lipno u Hunčic, obec Líšňany,
- část poz. parc.č. 131/1 dle geometrického zaměření v k.ú. Líšňany, obec Líšňany,
- část poz. parc.č. 1019/1 v k.ú. Luhov u Líšňan, obec Líšňany,
- poz. parc.č. 362/1 v k.ú. Plasy, obec Plasy,
- poz. parc.č. 285/3 v k.ú. Plešnice, obec Plešnice
- část poz. parc.č. 1219/1 dle geometrického zaměření a poz. parc.č. 1338/12 vše v k.ú. Hučná, obec Tlučná,
- poz. parc.č. 1305/30, poz. parc.č. 1311/6 vše v k.ú. Úherce u Nýřan, obec Úherce,
- poz. parc.č. 29/1, poz. parc.č. 29/4 vše v k.ú. Újezd nade Mží, obec Újezd nade Mží,

jako náhradu za část jejich restitučních nároků, a to tak, že ohledně:

- poz. parc.č. 311/39, poz. parc.č. 311/40, poz. parc.č. 311/41, poz. parc.č. 311/42, poz. parc.č. 311/43, poz. parc.č. 311/44, poz. parc.č. 311/45, poz. parc.č. 311/46, poz. parc.č. 311/37 vše v k.ú. Bdeněves, obec Bdeněves,
- poz. parc.č. 761/19, poz. parc.č. 556/113, poz. parc.č. 761/3, poz. parc.č. 761/4, poz. parc.č. 761/5, poz. parc.č. 761/7, poz. parc.č. 761/8 vše v k.ú. Chotíkov, obec Chotíkov,
- část poz. par.č. 1241/97 v k.ú. Dýšina, obec Dýšina, označená dle GP č.1384-313/2017 vyhotoveného ing. Oldřichem Galařem jako pozemek pare. č. 1241/97 o výměře 1.031 m<sup>2</sup> V k.ú. Dýšina,
- poz. parc.č. 384/52 v k.ú. Kaceřov, obec Kaceřov,
- poz. parc.č. 769/1, poz. parc.č. 803/12, poz. parc.č. 803/11 a část pozemků pare. č. 759/34,

---

1 Žalovaná k uspokojení nároku žalobců č. 1 a č. 3 na náhradu za pozemky v restituci nevydané touto smlouvou převádí žalobcům č. 1 - č. 3 do jejich spoluvlastnictví, a to:

- poz. parc.č. 311/39, poz. parc.č. 311/40, poz. parc.č. 311/41, poz. parc.č. 311/42, poz. parc.č. 311/43, poz. parc.č. 311/44, poz. parc.č. 311/45, poz. parc.č. 311/46, poz. parc.č. 311/37 vše v k.ú. Bdeněves, obec Bdeněves,
- poz. parc.č. 761/19, poz. parc.č. 556/113, poz. parc.č. 761/3, poz. parc.č. 761/4, poz. parc.č. 761/5, poz. parc.č. 761/7, poz. parc.č. 761/8 a id. Yz poz. parc.č. 556/117 vzhledem k celku, vše v k.ú. Chotíkov, obec Chotíkov,

- parc.č. 759/191 dle geometrického zaměření vše v k.ú. Líně, obec Líně,  
poz. parc.č. 676/10, poz. parc.č. 24/6, poz. parc.č. 24/5, poz. parc.č. 18/15 vše v k.ú.  
Lipno u Hunčic, obec Líšňany,
- část poz. parc.č. 131/1 dle geometrického zaměření v k.ú. Líšňany, obec Líšňany,
- část poz. parc.č. 1019/1 dle geometrického zaměření v k.ú. Luhov u Líšňan, obec Líšňany,
- poz. parc.č. 362/1 v k.ú. Plasy, obec Plasy,
- poz. parc.č. 285/3 v k.ú. Plešnice, obec Plešnice
- část poz. parc.č. 1219/1 dle geometrického zaměření a poz. parc.č. 1338/12 vše v k.ú.  
Tlučná, obec Tlučná,
- poz. parc.č. 1305/30, poz. parc.č. 1311/6 vše v k.ú. Úherce u Nýřan, obec Úherce,
- poz. parc.č. 29/1, poz. parc.č. 29/4 vše v k.ú. Újezd nade Mží, obec Újezd nade Mží

převádí žalovaná žalobci č. 1, Ing. [redacted] spoluhl. podíl id. 'A vzhledem k celku a žalobcům č. 2, [redacted] a č. 3, [redacted] rozené [redacted] každému spoluhl. podíl id. 'A vzhledem k celku těchto pozemků za jejich restituční nárok; a ohledně

- id. 'A poz. parc.č. 556/117 vzhledem k celku v k.ú. Chotíkov, obec Chotíkov, převádí žalovaná žalobci č. 1, Ing. [redacted] spoluhl. podíl id. % vzhledem k celku a žalobcům č. 2, [redacted] a č. 3, [redacted] rozené [redacted] každému spoluhl. podíl id. 'A vzhledem k celku těchto pozemků za jejich restituční nárok.

## II.

Žalovaná je povinna nahradit žalobcům č. 1 - č. 3 náklady řízení, včetně částky odpovídající dani z přidané hodnoty z odměny za zastupování advokátem, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám JUDr. Černohorské Zorky, advokátky č. ev. 3205 ČAK, se sídlem Příbram II, Balbínova 384, 261 01 Příbram.

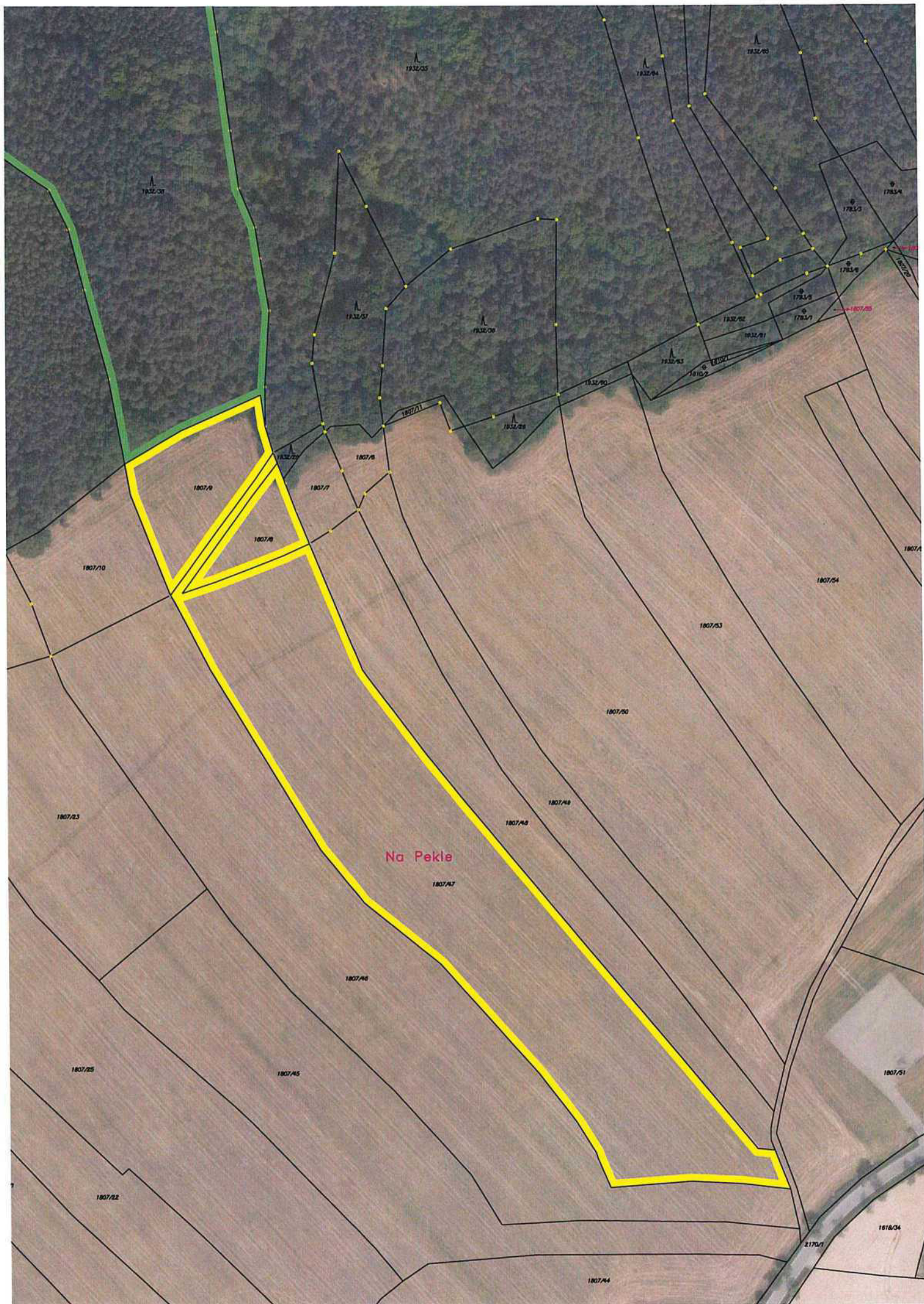
Dne 12.2.2020

Ing. [redacted]

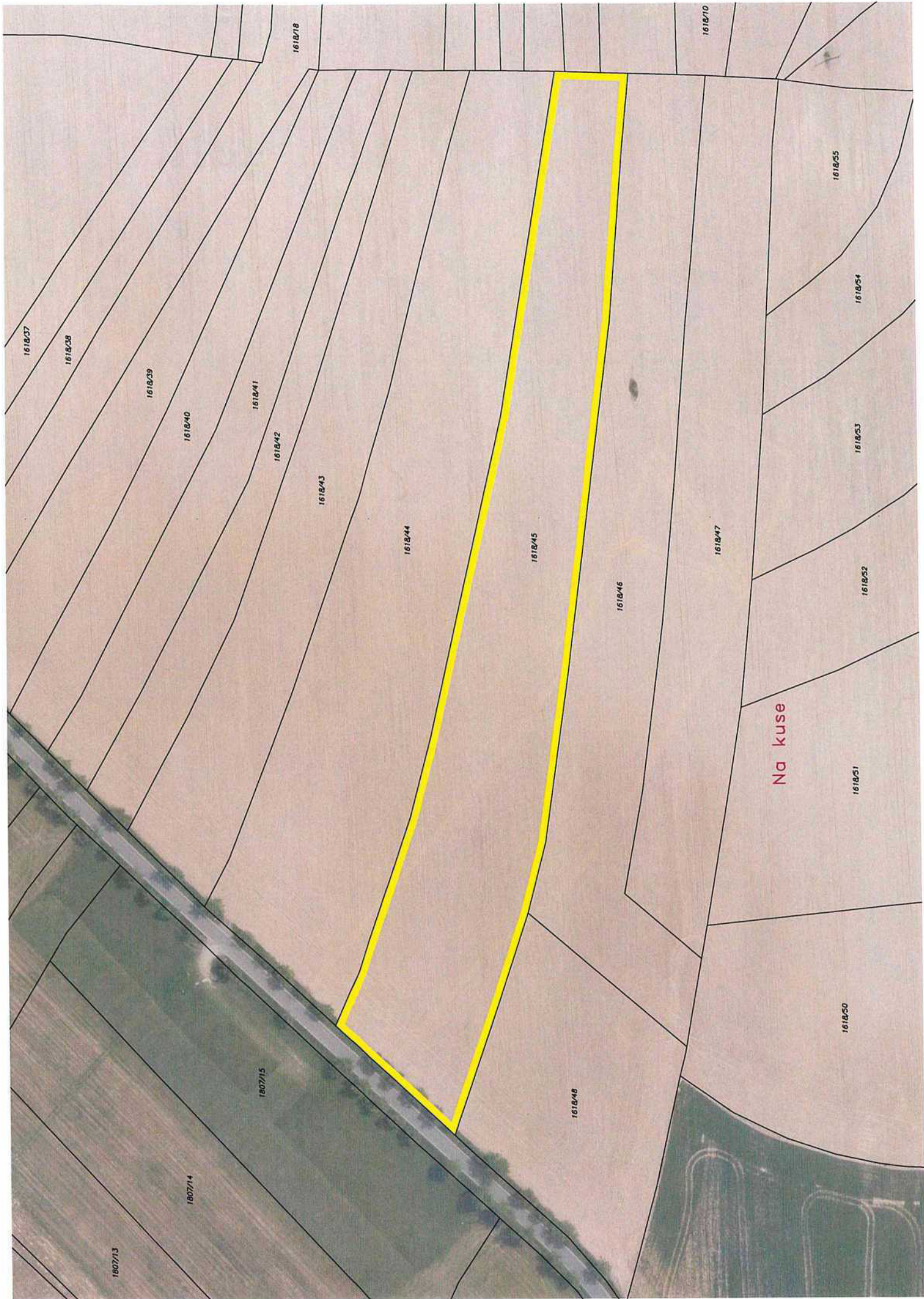
1. Žalovaná, Česká republika - Státní pozemkový úřad, IČ 01312774, se sídlem Husinecká 1024/IIa, 130 00 Praha 3 (dále jen „**Státní pozemkový úřad**“), spravuje pozemky ve vlastnictví čs. státu, a to:
  - poz. parc.č. 311/39, poz. parc.č. 311/40, poz. parc.č. 311/41, poz. parc.č. 311/42, poz. parc.č. 311/43, poz. parc.č. 311/44, poz. parc.č. 311/45, poz. parc.č. 311/46, poz. parc.č. 311/37 vše v k.ú. Bdeněves, obec Bdeněves,
  - poz. parc.č. 761/19, poz. parc.č. 556/113, poz. parc.č. 761/3, poz. parc.č. 761/4, poz. parc.č. 761/5, poz. parc.č. 761/7, poz. parc.č. 761/8 a id. 'A poz. parc.č. 556/117 vzhledem k celku vše v k.ú. Chotíkov, obec Chotíkov,
  - část poz. par.č. 1241/97 v k.ú. Dýšina, obec Dýšina, označená dle GP č.1384-313/2017 vyhotoveného ing. Oldřichem Galařem jako pozemek pare. č. 1241/97 o výměře 1.031 m<sup>12</sup> V k.ú. Dýšina,
  - poz. parc.č. 384/52 v k.ú. Kaceřov, obec Kaceřov,
  - poz. parc.č. 769/1, poz. parc.č. 803/12, poz. parc.č. 803/11 a část pozemků pare. č. 759/34, parc.č. 759/191 dle geometrického zaměření vše v k.ú. Líně, obec Líně,
  - poz. parc.č. 676/10, poz. parc.č. 24/6, poz. parc.č. 24/5, poz. parc.č. 18/15 vše v k.ú. Lipno u Hunčic, obec Líšňany,
  - část poz. parc.č. 131/1 dle geometrického zaměření v k.ú. Líšňany, obec Líšňany,
  - část poz. parc.č. 1019/1 dle geometrického zaměření v k.ú. Luhov u Líšňan, obec Líšňany,

- poz. parc.č. 362/1 v k.ú. Plasy, obec Plasy,
- poz. parc.č. 285/3 v k.ú. Plešnice, obec Plešnice









1618/37

1618/38

1618/39

1618/40

1618/41

1618/42

1618/43

1618/44

1618/45

1618/46

1618/47

1618/48

1618/49

1618/50

1618/51

1618/52

1618/53

1618/54

1618/55

1618/56

1618/57

1618/58

Na kuse







# MĚSTSKÝ ÚŘAD TŘEMOŠNÁ

Sídliště 992, Třemošná PSČ 330 11

## STAVEBNÍ ODBOR

Č.j.: MUTE-4865/2019/STO/HŠk  
Spis. zn.: 4774/2019/Šku  
Vyřizuje: Škultětyová, tel. 377220982  
E-mail: hana.skultetyova@tremosna.cz

Třemošná, dne 25.10.2019



### Věc: Vyjádření

Městský úřad Třemošná, stavební odbor, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), Vám na základě Vaší žádosti ze dne 16.4.2019 sděluje, že pozemek parc. č. 1807/8 v katastrálním území Žichlice u Hromnic se nachází mimo zastavěnou část obce Hromnice a způsob využití je dle územního plánu obce Hromnice orná půda. Pozemek parc. č. 1807/9 v katastrálním území Žichlice u Hromnic se nachází mimo zastavěnou část obce Hromnice a způsob využití je dle územního plánu obce Hromnice orná půda. Pozemek parc. č. 1807/47 v katastrálním území Žichlice u Hromnic se nachází mimo zastavěnou část obce Hromnice a způsob využití je dle územního plánu obce Hromnice orná půda. Pozemek parc. č. 1618/45 v katastrálním území Žichlice u Hromnic se nachází mimo zastavěnou část obce Hromnice a způsob využití je dle územního plánu obce Hromnice orná půda. Pozemek parc. č. 1566/17 v katastrálním území Žichlice u Hromnic se nachází mimo zastavěnou část obce Hromnice a způsob využití je dle územního plánu obce Hromnice z velké části jako orná půda a z menší části výroba a sklady.



Hana Skultětyová,  
oprávněná úřední osoba,  
odborný referent stavebního odboru

### Obdrží:



**Městský úřad Město Touškov**  
**Stavební úřad**

Dolní náměstí 1, 330 33 Město Touškov

Spis zn. STAV/683/2019/Ja  
Č.j.: 683/2019/MUMT-2  
Vyřizuje: Iva Jánková  
E-mail: i.jankova@touskov.cz  
Telefon: 377 922 484

Město Touškov, dne: 27.3.2019

**SDĚLENÍ**



(dále jen "žadatel") dne 20.3.2019 podal žádost ve věci:

**využití pozemků dle územního plánu**

na pozemku parc. č. 311/37, 311/39, 311/40, 311/41, 311/42, 311/43, 311/44, 311/45, 311/46 v katastrálním území Bdeněves.

Městský úřad Město Touškov, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), sděluje že :

Dle územního plánu Bdeněves (zpracovatel: Ing. arch. Václav Mastný, datum nabytí účinnosti dne 8.6.2010)

- pozemky parc. č. 311/37, 311/39, 311/40 (část) se dle územního plánu nachází v zastavitelném území, v ploše 11- LV (lehká výroba)
- pozemky parc.č. 311/40 (část) , 311/41, 311/42, 311/43, 311/44, 311/45, 311/46 se dle územního plánu nachází mimo hranice současně zastavěného a zastavitelného území v ploše zemědělské plochy

**Využití pozemků:**

**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

***LV – Plochy výroby lehké***

***jedná se o lokality ( označení převzato z výkresové části ) – 11***

***11 – lok. v jižní části obce v návaznosti na navrhované plochy zeleně – místní název : Nad kravínem***

**obsah:**

stavby , objekty a zařízení určená pro lehkou výrobu – plochy pro lehkou výrobu zahrnují i plochy pro zemědělskou výrobu s minimálním vlivem na okolní zástavbu  
- s omezením zastavěných ploch a zpevněných ploch – s podílem zeleně 25 %



celkové plochy řešeného prostoru/plochy, podíl zeleně 25% nemusí být splněn pouze u stávajících ploch lehké výroby v centrální části obce, v plochách navazujících na stávající zástavbu z důvodu stísněných podmínek zástavby. všechna území určené pro lehkou výrobu lze využít pro umístění provozů využívajících obnovitelných zdrojů země nebo energie – jedná se o tepelná čerpadla, fotovoltaické články ve formě elektráren apod. - vždy na základě provedené a zpracované územní studie

#### stavby, objekty a zařízení doplňkové

- obchodní zařízení o malých prodejních plochách – vzorkové prodejny
- administrativní objekty
- zařízení pro vědu a výzkum (laboratoře, dílny apod.)
- komunikace pěší – v koridorech dopravní infrastruktury
- cyklistické stezky – v koridorech dopravní infrastruktury
- místní obslužné komunikace motoristické
- zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky, ostrůvky, točky)
- odstavné parkovací plochy osobních automobilů
- stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice, hasičské zbrojnice)
- liniové a plošné sadovnické porosty
- drobné vodní prvky (fontány, jezírka, kašny apod.)
- drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely, altány apod.)

#### stavby, objekty a zařízení související

- zařízení pro obchodní účely specializovaná vážící se na dominantní funkci
- stavby a zařízení pro správu a provoz
- účelové komunikace

#### doporučení

- pro lokality určené pro lehkou výrobu doporučujeme nechat zpracovat územní studii řešící zastavění jednotlivých lokalit, ve kterých by bylo provedeno členění jednotlivých pozemků, včetně rozmístění objektů a staveb (dominantních i doplňkových) – řešení regulačních (stavebních a uličních čar, popřípadě určení výškového řešení staveb), včetně řešení dopravního napojení a řešení veřejné zeleně v konkrétních lokalitách – plochou pro zpracování územních studií jednotlivých lokalit je pozemek a související plochy nad 3000m<sup>2</sup> – územní studie musí být zpracována autorizovaným architektem, podmínka zpracování územní studie je nutná pro veškeré umísťované plochy pro lehkou výrobu s uvedením konkrétní zátěže na okolí

### PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

#### **ZV Plochy zemědělské výroby**

##### obsah:

- stavby, objekty a zařízení určené pro zemědělskou výrobu s omezením zastavěných ploch a zpevněných ploch – s podílem zeleně 30 % celkové plochy řešeného prostoru/plochy, podíl zeleně 30% nemusí být splněn pouze u stávajících ploch zemědělské výroby v centrální části obce (včetně ploch

stávajících na okrajích ) , v plochách navazujících na stávající zástavbu z důvodu stísněných podmínek zástavby.

- všechna území určená pro lehkou výrobu ( v návrhových plochách ) lze využít pro umístění provozů využívajících obnovitelných zdrojů země nebo energie – jedná se o tepelná čerpadla, fotovoltanické články ve formě elektráren apod. - vždy na základě provedené a zpracované územní studie - doporučeno je v přímé návaznosti na stávající plochy zemědělské výroby

#### stavby, objekty a zařízení doplňkové

- i) obchodní zařízení o malých prodejních plochách – vzorkové prodejny
- j) administrativní objekty
- f) zařízení pro vědu a výzkum (laboratoře, dílny apod.)
- g) komunikace pěší – v koridorech dopravní infrastruktury
- h) cyklistické stezky – v koridorech dopravní infrastruktury
- i) místní obslužné komunikace motoristické
- j) zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky, ostrůvky, točky)
- k) odstavné parkovací plochy osobních automobilů
- l) stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice, hasičské zbrojnice)
- m) liniové a plošné sadovnické porosty
- n) drobné vodní prvky (fontány, jezírka, kašny apod.)

#### stavby, objekty a zařízení související

5. zařízení pro obchodní účely specializovaná vážící se na dominantní funkci
6. stavby a zařízení pro správce a provoz
7. účelové komunikace

#### doporučení

- pro lokality určené pro občanskou vybavenost doporučujeme nechat zpracovat územní studii řešící zastavění jednotlivých lokalit, ve kterých by bylo provedeno členění jednotlivých pozemků, včetně rozmístění objektů a staveb ( dominantních i doplňkových ) – řešení regulačních ( stavebních a uličních čar, popřípadě určení výškového řešení staveb ), včetně řešení dopravního napojení a řešení veřejné zeleně v konkrétních lokalitách – plochou pro zpracování územních studií jednotlivých lokalit je pozemek a související plochy nad 3000m<sup>2</sup> – územní studie musí být zpracována autorizovaným architektem, podmínka zpracování územní studie je nutná pro veškeré umísťované plochy pro lehkou výrobu s uvedením konkrétní zátěže na okolí

### ***Zemědělsky využívaná půda***

obsah: plochy orné půdy, travních porostů a trvalých a speciálních kultur včetně nezbytných staveb a objektů sloužících zemědělské výrobě

#### stavby, objekty a zařízení dominantní

- orná půda
- intenzivně využívané travní porosty
- trvalé a speciální kultury

stavby, objekty a zařízení doplňkové

- komunikace pěší
- cyklistické stezky
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice)
- místní obslužné komunikace motoristické

Toto sdělení nenahrazuje rozhodnutí ani opatření jiných orgánů státní správy, jichž je zapotřebí pro povolení stavby dle zvláštních předpisů.

Stavební úřad Město Touškov  
331 03 Město Touškov



otisk úředního razítka

Ing. Ivana Maštalířová  
vedoucí stavebního úřadu

Příloha: situační plánec s vyznačením dotčených pozemků a orientačním zakreslením vymezených ploch dle ÚP

**Obdrží:**

další:  
vlastní









## **ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ**

**pozemků orné půdy p.č. 311/37, 311/39, 311/40,  
311/41, 311/42, 311/43, 311/44, 311/45, 311/46,**  
(pozemky ve vlastnictví státu, vedené na LV 10002),

**v obci Bdeněves, k.ú. Bdeněves, okres Plzeň - sever.**

**Pozemků orné půdy p.č. 1566/17, 1618/45,  
1807/8, 1807/9, 1807/47**  
(pozemky s dispozičním oprávněním navrhovatele  
směny, vedené na LV 826),

**v obci Hromnice, k.ú. Žichlice u Hromnic, okres Plzeň - sever**

**Z P č. 052 / 2020**

|                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Počet listů textu:                                                     | 13                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Počet listů příloh:                                                    | 17                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Vlastník nemovitostí zapsaných<br>na LV 10002 v k.ú. Bdeněves :        | Česká republika – příslušnost hospodařit s majetkem státu<br>Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3<br>IČ: 013 12 774, DIČ: CZ 013 12 774                                                                                                                     |
| Nabyvatel věci nemovité:                                               | <br>RC: <br>RC:       |
| Vlastník nemovitostí zapsaných<br>na LV 826 v k.ú. Žichlice u Hromnic: | Ing. <br>RC: <br>RC:  |
| Nabyvatel věci nemovité:                                               | Česká republika – Státní pozemkový úřad                                                                                                                                                                                                                                          |
| Objednatel znaleckého posudku:                                         | Státní pozemkový úřad,<br>Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3<br>IČ: 013 12 774, DIČ: CZ 013 12 774<br>Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj,<br>nám. Gen. Píky 8, 326 00 Plzeň,<br>zastoupený ředitelem Krajského pozemkového úřadu<br>pro Plzeňský kraj Ing. Jiřím Papežem.  |
| Zhotovitel znaleckého posudku:                                         | Ing. Václav Nápravník,<br>IČ: 43325149, DIČ: CZ431209101                                                                                                                                                                                                                         |

**Účel znaleckého posudku:** Ocenění pozemků pro směnu majetku cenou obvyklou podle § 2 zákona č. 151/1997 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

**Datum ocenění:** 29. června 2020

**Počet vyhotovení:** 2 (tisk), 1 (PDF)

## 1. Znalecký úkol:

Ocenění pozemků pro směnu pozemků, se provede v ceně obvyklé podle § 2 zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Obvyklá cena je určena včetně součástí a příslušenství pozemku.

## 2. Východiska pro vypracování posudku:

### 2.1 Předmět ocenění:

#### ■ Předmět ocenění:

Pozemky SPÚ:

9 pozemků orné půdy p.č. 311/37, 311/39, 311/40, 311/41, 311/42, 311/43, 311/44, 311/45, 311/46 v k.ú. Bdeněves, okres Plzeň - sever.

Pozemky jsou evidované u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň – sever (407), v Katastru nemovitostí (KN), na LV č. 10002.

Pozemky navrhovatele směny:

5 pozemků orné půdy p.č. 1566/17, 1618/45, 1807/8, 1807/9 1807/47, v k.ú. Žichlice u Hromnic, okres Plzeň – sever.

Pozemky jsou evidované u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň – sever (407), v Katastru nemovitostí (KN), na LV č. 826.

407/3 407/92 byly vytvořeny z původní p.č. 407/3 dle GP č. 720-107/2020 ze dne 13.05.2020.

#### ■ Poloha nemovitostí:

|                           |        |               |        |                    |
|---------------------------|--------|---------------|--------|--------------------|
| <b>Okres:</b>             | CZ0325 | Plzeň - sever | CZ0325 | Plzeň - sever      |
| <b>Obec:</b>              | 566756 | Bdeněves      | 558915 | Hromnice           |
| <b>Katastrální území:</b> | 671975 | Bdeněves      | 648345 | Žichlice u Hromnic |
| <b>Druh pozemku:</b>      | 2      | orná půda     | 2      | orná půda          |

Obec Bdeněves se nachází cca 13 km západně od středu statutárního města Plzeň, při silnici Plzeň-Stříbro, v nadmořské výšce 327 m. Východně od obce se nachází obec Kozolupy, SV Město Touškov. Severní okraj obce je vymezený řekou Mží, jižní okraj silnicí Kozolupy – Bdeněves – Myslinka. Území obce má 1 katastrální území na celkové výměře 476 ha, na kterých žije 697 obyvatel (MLO). Obec má vybudované všechny základní IS, minimální občanská vybavenost (chybí škola, pošta, zdravotnické zařízení, policie), zastávka autobusu. Průměrná cena zemědělského pozemku je pro k.ú. Bdeněves stanovena ve výši 7,59 Kč/m<sup>2</sup> (+ 60% polohové přírážky – k.ú. sousedí do 4 km od obce se 100-250 tis. obyvatel).

Obec Hromnice se nachází cca 18 km SV od středu statutárního města Plzeň, n.v. 350 m. Území obce má 6 katastrálních území na celkové výměře 3 623 ha, na kterých žije 1 235 obyvatel (MLO). Obec má vybudované všechny základní IS (vodovod, kanalizace, plyn, chybí ČOV) a základní občanskou vybavenost, zastávka autobusu. Územní část a sídlo Žichlice se nachází cca 1,7 km JV od sídelní části obce. Průměrná cena zemědělského pozemku je pro k.ú. Žichlice u Hromnic stanovena ve výši 7,23 Kč/m<sup>2</sup> (bez polohové přírážky).

## 2.2 Podklady pro vypracování posudku:

- Objednávka SPÚ č. 209296/2020/Sza, ze dne 16.06.2020 (3 listy)
- Výpis z katastru nemovitostí na směnou požadované pozemky v k.ú. Bdeněves, LV 10002, ze dne 15.06.2020 (ČÚZK – SCD, 2 listy)
- Snímek z katastrální mapy – ortofotomapa, k.ú. Bdeněves (1 list)
- Výpis z katastru nemovitostí na náhradou nabízené pozemky v k.ú. Žichlice u Hromnic, LV 826, ze dne 15.06.2020 (ČÚZK – SCD, 2 listy)
- Snímek z katastrální mapy – ortofotomapa, k.ú. Žichlice u Hromnic, nabízené pozemky (3 listy)
- Vyjádření MÚ Třemošná, stavebního odboru, ze dne 25.10.2019, k využití pozemků v k.ú. Žichlice u Hromnic, ve vztahu k územnímu plánu (1 list).
- Sdělení MÚ Město Touškov, stavebního úřadu, ze dne 27.03.2019, k využití pozemků v k.ú. Bdeněves, ve vztahu k územnímu plánu (5 listů).
- Územní plán obce Žichlice.
- Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v aktuálním znění.
- Vyhláška MFCM ČR č. 441/2013 Sb., o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. (oceňovací vyhláška) v aktuálním znění.
- Zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých zákonů, v aktuálním znění.
- Výsledek místního šetření ze dne 17. června 2020.  
Účastník: Ing. Václav Nápravník, znalec

## 3. Popis nemovitostí + fotodokumentace:

### 3.1 Pozemky ve správě SPÚ:

Oceňované směňované zemědělské pozemky se nacházejí na JZ okraji obce, jižní okraj pozemků dosahuje téměř k potoku Myslinka (k doprovodnému porostu vodního toku), děle k jihu k silnici č. 605 Kozolupy – Bdeněves – Myslinka – Nýřany a k železniční trati Plzeň – Stříbro – Cheb. Nadmořská výška cca 310-330 m, místní název „V kamení“. Orientace parcel je S-J. Parcely leží na JV okraji rozsáhlého bloku orné půdy, který je na J a V okraji vymezený potokem „Myslinka“ (místní název „Potoční díl“, na JZ okraji železniční tratí, S a SZ okraj bloku dosahuje až k zastavěnému území obce Bdeněves místní název „Nad kravínem“). Doprovodný porost potoka Myslinka částečně zasahuje do východního okraje p.č. 311/37 a do jižních okrajů p.č. 311/39 – 311/46.

Parcely jsou řazené od V k Z, mezi p.č. 311/37 je vklíněná oplocená p.č. 311/38 (OP 1390 m<sup>2</sup>, využitá jako pila – prům.). Mimo p.č. 311/37, mají všechny parcely mírný sklon pozemků k východu. P.č. 311/37 leží na rovině, přístup v jižní části po betonovém mostku přes potok Myslinka. Na JV okraji parcely je umístěná stavba trafostanice. Jižní část parcely (při S okraji potoka) je částečně zamokřená, zarostlá neudržovaným (přirozeně vzniklým) porostem stromů a keřů (VR křehká, OS, BŘ, TŘ, bez černý, vrba – jíva), bylinné spodní patro je směs travin, ostružin a kopřiv. Porost nemá hospodářský význam – není předmětem ocenění v ZP.

Rozměry parcel:

| P.č.                  | Parcela číslo | Druh pozemku | KN plocha | Stř.d. m | Šířka S okr. | Šířka J okr. |
|-----------------------|---------------|--------------|-----------|----------|--------------|--------------|
| 1                     | 311/37        | orná půda    | 5 194     | 170      | 31           | 22           |
| 2                     | 311/39        | orná půda    | 4 258     | 191      | 24           | 23           |
| 3                     | 311/40        | orná půda    | 3 733     | 196      | 21           | 16           |
| 4                     | 311/41        | orná půda    | 4 010     | 202      | 23           | 19           |
| 5                     | 311/42        | orná půda    | 4 248     | 210      | 23           | 18           |
| 6                     | 311/43        | orná půda    | 4 266     | 217      | 19           | 23           |
| 7                     | 311/44        | orná půda    | 4 261     | 230      | 19           | 20           |
| 8                     | 311/45        | orná půda    | 3 938     | 228      | 17           | 18           |
| 9                     | 311/46        | orná půda    | 4 985     | 225      | 16           | 19           |
| Celkem k.ú. Bdeněves: |               |              | 38 893    |          |              |              |

Vzdušné vedení EP na betonových sloupech, které prochází nad severní částí parcel, nemá vliv na běžné zemědělské hospodaření. V KN není stanovené VB ani bezpečnostní pásmo.



*F 1: P.č. 311/37 – pohled od jihu*



*F 2: P.č. 311/37 – jižní okraj s trafostanicí a trvalým porostem.*



*F 3: P.č. 311/39-311/42, pohled od severu*



*F 4: P.č. 311/39-311/42, Z a SZ část, pohled od severu*





### 3.2 Pozemky navrhovatele směny v k.ú. Žichlice u Hromnic:

**P.č. 1566/17 – orná půda:** Parcela se nachází na J okraji obce, východně od silnice, cca 60-65 m severně od místní neuzpevněné komunikace, na jižním okraji bloku OP. Orientace V-Z, lehce zvlněné okraje, délka 780-790 m, šířka 30-32 m, téměř rovina. Z okraj parcely dosahuje k silnici, V okraj k místní neuzpevněné komunikaci. Místní název „U trávni cesty“.

F 5 : P.č. 1566/17 – pohled od V



**P.č. 1618/45 – orná půda:** Parcela se nachází cca 325-330 m SV od hřbitova, východně od silnice Žichlice – Chotiná. Orientace lehce SZ-V, délka cca 330-340 m, šířka Z okraje u silnice cca 55 m, V okraj je široký cca 25-27 m. Velmi mírný sklon terénu k V. Terén od JV směrem ke středu parcely se mírně zvedá cca do poloviny parcely (cca 390 m) a dále k SZ se mírně svažuje k okraji lesa.

F 6: P.č. 1618/45 – pohled od Z, ze silnice



**P.č. 1807/8 – orná půda:** Parcela navazuje na SZ okraj p.č. 1807/47, tvar trojúhelníka, JV okraj je dlouhý cca 62-65 m, SV okraj 38 m, SZ okraj 73 m. SV roh parcely dosahuje k lesu.

**P.č. 1807/9 – orná půda:** Parcela navazuje na výběžek p.č. 1807/47, SZ a SV okraje jsou vymezené lesem. Nepravidelný tvar, orientace SV-JZ, délka JV okraje cca 80 m, SZ okraje u lesa cca 70 m, šířka SV okraje 25-26 m, JZ okraje cca 65-70 m.



F 7: SZ okraj p.č. 1807/47, p.č. 1807/8, 1807/9, pohled od JV



**P.č. 1807/47 – orná půda:** Parcela je orientovaná SZ-JV, nachází se 55-60 m S od hřbitova, 18-20 m SZ od silnice Žichlice – Chotiná. Délka parcely na SV okraji cca 365-370 m, na JZ okraji 335-340 m, šířka na JV okraji 84-85 m, na SZ okraji cca 65 m. Ze SZ okraje vychází k S pruh bývalé komunikace v délce 75 m a šířce cca 3 m, který od sebe odděluje p.č. 1807/8 a 1807/9. Místní název rozsáhlého bloku OP je „Na Pekle“.

F 8: P.č. 1807/47 – pohled od JV ze silnice



**Upozornění:**

*Zákresy do fotografií a uváděné rozměry oceňovaných parcel mají pouze informativní charakter.*

4. Informativní ocenění směřovaných zemědělských pozemků a pozemků určených územními plány k zastavění, dle platného oceňovacího předpisu (zjištěné ceny úřední):

| P.č.                            | Parcela číslo | Původní druh pozemku | Druh poz. dle ÚP             | KN plocha | BPEJ  | Plocha BPEJ | Kč/m <sup>2</sup> | Přir. 60% | Kč         | Kč zaokr. |
|---------------------------------|---------------|----------------------|------------------------------|-----------|-------|-------------|-------------------|-----------|------------|-----------|
| 1                               | 311/37        | orná půda            | zast.pl.(LV - lehká výroba)  | 5 194     |       | 5 194       | 74,00             |           | 384 356,00 | 384 356   |
| 2                               | 311/39        | orná půda            | zast.pl.(LV - lehká výroba)  | 4 258     |       | 4 258       | 74,00             |           | 315 092,00 | 315 092   |
|                                 |               |                      | část zast.pl. (lehká výroba) |           |       | 1 100       | 74,00             |           | 81 400,00  |           |
|                                 |               |                      |                              |           | 42153 | 2 341       | 2,31              | 3,696     | 8 652,34   |           |
|                                 |               |                      |                              |           | 45500 | 221         | 6,07              | 9,712     | 2 146,35   |           |
|                                 |               |                      |                              |           | 45600 | 71          | 10,51             | 16,816    | 1 193,94   |           |
| 3                               | 311/40        | orná půda            |                              | 3 733     |       |             |                   |           |            | 93 393    |
|                                 |               |                      |                              |           | 42153 | 3 929       | 2,31              | 3,696     | 14 521,58  |           |
|                                 |               |                      |                              |           | 45500 | 75          | 6,07              | 9,712     | 728,40     |           |
|                                 |               |                      |                              |           | 45600 | 6           | 10,51             | 16,816    | 100,90     |           |
| 4                               | 311/41        | orná půda            |                              | 4 010     |       |             |                   |           |            | 15 351    |
| 5                               | 311/42        | orná půda            |                              | 4 248     | 42153 | 4 248       | 2,31              | 3,696     | 15 700,61  | 15 701    |
| 6                               | 311/43        | orná půda            |                              | 4 266     | 42153 | 4 266       | 2,31              | 3,696     | 15 767,14  | 15 767    |
| 7                               | 311/44        | orná půda            |                              | 4 261     | 42153 | 4 261       | 2,31              | 3,696     | 15 748,66  | 15 749    |
|                                 |               |                      |                              |           | 42113 | 361         | 2,66              | 4,256     | 1 536,42   |           |
|                                 |               |                      |                              |           | 42153 | 3 577       | 2,31              | 3,696     | 13 220,59  |           |
| 8                               | 311/45        | orná půda            |                              | 3 938     |       |             |                   |           |            | 14 757    |
|                                 |               |                      |                              |           | 42113 | 1 650       | 2,66              | 4,256     | 7 022,40   |           |
|                                 |               |                      |                              |           | 42153 | 3 335       | 2,31              | 3,696     | 12 326,16  |           |
| 9                               | 311/46        | orná půda            |                              | 4 985     |       |             |                   |           |            | 19 349    |
| Celkem k.ú. Bdeněves:           |               |                      |                              | 38 893    |       | 38 893      |                   |           | 884 513,00 | 889 515   |
|                                 |               |                      | zast.pl.(výr.+sklady)        |           |       | 2 500       | 85,00             |           | 212 500,00 |           |
|                                 |               |                      |                              |           | 44200 | 3 576       | 10,03             |           | 35 867,28  |           |
|                                 |               |                      |                              |           | 44501 | 14 183      | 7,65              |           | 108 499,95 |           |
|                                 |               |                      |                              |           | 44602 | 5 140       | 5,41              |           | 27 807,40  |           |
| 1                               | 1566/17       | orná půda            |                              | 25 399    |       |             |                   |           |            | 384 675   |
|                                 |               |                      |                              |           | 41500 | 5 936       | 11,38             |           | 67 551,68  |           |
|                                 |               |                      |                              |           | 44501 | 7 867       | 7,65              |           | 60 182,55  |           |
| 2                               | 1618/45       | orná půda            |                              | 13 803    |       |             |                   |           |            | 127 734   |
|                                 |               |                      |                              |           | 41500 | 301         | 11,38             |           | 3 425,38   |           |
|                                 |               |                      |                              |           | 43304 | 59          | 6,81              |           | 401,79     |           |
|                                 |               |                      |                              |           | 44811 | 884         | 4,53              |           | 4 004,52   |           |
| 3                               | 1807/8        | orná půda            |                              | 1 244     |       |             |                   |           |            | 7 832     |
|                                 |               |                      |                              |           | 41510 | 1 161       | 10,05             |           | 11 668,05  |           |
|                                 |               |                      |                              |           | 44811 | 1 992       | 4,53              |           | 9 023,76   |           |
| 4                               | 1807/9        | orná půda            |                              | 3 153     |       |             |                   |           |            | 20 692    |
|                                 |               |                      |                              |           | 41510 | 17 335      | 10,05             |           | 174 216,75 |           |
|                                 |               |                      |                              |           | 43004 | 2 673       | 4,29              |           | 11 467,17  |           |
|                                 |               |                      |                              |           | 43014 | 525         | 3,44              |           | 1 806,00   |           |
|                                 |               |                      |                              |           | 43304 | 694         | 6,81              |           | 4 726,14   |           |
|                                 |               |                      |                              |           | 44811 | 242         | 4,53              |           | 1 096,26   |           |
| 5                               | 1807/47       | orná půda            |                              | 21 469    |       |             |                   |           |            | 193 312   |
| Celkem k.ú. Žichlice u Hromnic: |               |                      |                              | 65 068    |       | 65 068      |                   |           | 734 245,00 | 734 245   |

Orientační výpočet ceny stavebních pozemků dle platného cenového předpisu:

K.ú. Bdeněves:

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

| Zatřídění                                                                                    | Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ] |                | Index                    | Koef.                           | Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ] |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------|--------------------------|---------------------------------|--------------------------------|
| § 4 odst. 2 - stavební pozemek - nezastavěný, určený k zastavění - bez přivedených inž. sítí |                                 |                |                          |                                 |                                |
| § 4 odst. 2 - bez sítí                                                                       | 199,-                           |                | 0,463                    | 0,800                           | 73,71                          |
| Typ                                                                                          | Název                           | Parcelní číslo | Výměra [m <sup>2</sup> ] | Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ] | Cena [Kč]                      |
| § 4 odst. 2 - bez sítí                                                                       | orná půda                       | 311/37         | 5 194                    | 73,71                           | 382 849,74                     |
| § 4 odst. 2 - bez sítí                                                                       | orná půda                       | 311/39         | 4 258                    | 73,71                           | 313 857,18                     |
| § 4 odst. 2 - bez sítí                                                                       | orná půda                       | 311/40         | 1 100                    | 73,71                           | 81 081,00                      |
| Stavební pozemky - celkem                                                                    |                                 |                | 10 552                   |                                 | 777 787,92                     |

Bdeněves - zjištěná cena celkem

= 777 787,92 Kč

**K.ú. Žichlice u Hromnic:****Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené**

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

| Zatřídění                                                                                    | Zákl. cena<br>[Kč/m <sup>2</sup> ] | Index | Koef. | Upr. cena<br>[Kč/m <sup>2</sup> ] |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------|-------|-----------------------------------|
| § 4 odst. 2 - stavební pozemek - nezastavěný, určený k zastavění - bez přivedených inž. sítí |                                    |       |       |                                   |
| § 4 odst. 2 - bez sítí                                                                       | 214,-                              | 0,497 | 0,800 | 85,09                             |

| Typ                       | Název     | Parcelní číslo | Výměra<br>[m <sup>2</sup> ] | Jedn. cena<br>[Kč/m <sup>2</sup> ] | Cena<br>[Kč] |
|---------------------------|-----------|----------------|-----------------------------|------------------------------------|--------------|
| § 4 odst. 2 - bez sítí    | orná půda | 1566/17        | 2 500                       | 85,09                              | 212 725,-    |
| Stavební pozemek - celkem |           |                | 2 500                       |                                    | 212 725,-    |

**Žichlice u Hromnic - zjištěná cena celkem** = **212 725,- Kč**

## 5. Ocenění směňovaných pozemků:

Ocenění je provedeno „cenou obvyklou“ ve smyslu ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), v aktuálním znění.

### 5.1 K.ú. Bdeněves:

#### Podklady pro ocenění pozemků orné půdy porovnávací metodou:

V 5159/2019 - 407 (26.11.2019), k.ú. Bdeněves, LV 686, p.č. 369/8 (OP-NP, 128 m<sup>2</sup>), p.č. 369/9 (OP-NP, 427 m<sup>2</sup>), p.č. 370/2 (OP, 11 286 m<sup>2</sup>), p.č. 386/12 (OP, 397 m<sup>2</sup>), celkem 12 238 m<sup>2</sup>, realizovaná cena 342 664 Kč, průměr 28,00 Kč/m<sup>2</sup>

V 1739/2020 – 407 (21.05.2020), k.ú. Bdeněves, LV 1010, p.č. 370/2 (OP, 11 286 m<sup>2</sup>), p.č. 407/5 (OP 5 011 m<sup>2</sup>), p.č. 407/60 (OP, 8 872 m<sup>2</sup>), celkem 25 169 m<sup>2</sup>, realizovaná cena 528 549 Kč, průměr 21 Kč/m<sup>2</sup>.

V 2807/2017 – 407 (29.06.2017), k.ú. Bdeněves, LV 893, 14 parcel (98,9 % plochy orná půda), celkem 113 928 m<sup>2</sup>, celkem realizovaná cena 3 189 984 Kč, průměr 28 Kč/m<sup>2</sup>

Vážený průměr 3 vzorků:

4 061 197 Kč / 151 335 = 26,84 Kč/m<sup>2</sup>

Cena obvyklá orné půdy je stanovena ve výši = 27 Kč/m<sup>2</sup>.

#### Podklady pro ocenění pozemků orné půdy – dle ÚP zastavitelných, porovnávací metodou:

V 4821/2019 - 407 (05.11.2019), k.ú. Bdeněves, LV 1029, p.č. 247/5 (OP, 8 089 m<sup>2</sup>), realizovaná cena 4 500 000 Kč, průměr 556,31 Kč/m<sup>2</sup>

V 1424/2020 – 407 (29.04.2020), k.ú. Bdeněves, LV 922, p.č. 16/2 (zahrada, 464 m<sup>2</sup>), realizovaná cena 162 400 Kč, průměr 350 Kč/m<sup>2</sup>.

V 5884/2019 – 407 (03.01.2020), k.ú. Bdeněves, LV 841, p.č. 41/44 (OP-MP, 2 257 m<sup>2</sup>), 41/40 (OP-MP, 1 432 m<sup>2</sup>), celkem 2 689 m<sup>2</sup>, realizovaná cena 669 553,5 Kč, průměr 181,50 Kč/m<sup>2</sup>

Vážený průměr 3 vzorků:

5 331 954 Kč / 11 242 m<sup>2</sup> = 474 Kč/m<sup>2</sup>

Ceny zastavitelných pozemků v k.ú. Bdeněves vykazují značný rozptyl, převažují pozemky pro výstavbu RD. Z tohoto důvodu je pro výpočet CO uplatněná srážka ve výši 25 % (nebytová výstavba, lehká výroba + sklady).

Cena obvyklá orné půdy navržená ÚP pro zastavění je určena ve výši = 355,5 Kč/m<sup>2</sup>.

#### 5.1.1 Výpočet ceny obvyklé pozemků orné půdy, určené pro směnu pozemků v k.ú. Bdeněves:

| Parcela číslo                                                          | Druh pozemku                    | Výměra m <sup>2</sup> | CO Kč/m <sup>2</sup> | CO Kč celkem | CO Kč zaokrouhl. |
|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------|----------------------|--------------|------------------|
| Pozemky ve vlastnictví státu, vedené na LV 10002 - požadované pozemky: |                                 |                       |                      |              |                  |
| 311/37                                                                 | orná půda - zastavitelná        | 5 194                 | 355,50               | 1 846 467    | 1 846 470        |
| 311/39                                                                 | orná půda - zastavitelná        | 4 258                 | 355,50               | 1 513 719    | 1 513 720        |
| 311/40                                                                 | orná půda - zastavitelná        | 1 100                 | 355,50               | 391 050      |                  |
| 311/40                                                                 | orná půda                       | 2 633                 | 27,00                | 71 091       |                  |
| 311/40                                                                 | orná půda + zastavitelná plocha | 3 733                 |                      |              | 462 140          |
| 311/41                                                                 | orná půda                       | 4 010                 | 27,00                | 108 270      | 108 270          |
| 311/42                                                                 | orná půda                       | 4 248                 | 27,00                | 114 696      | 114 700          |
| 311/43                                                                 | orná půda                       | 4 266                 | 27,00                | 115 182      | 115 180          |
| 311/44                                                                 | orná půda                       | 4 261                 | 27,00                | 115 047      | 115 050          |
| 311/45                                                                 | orná půda                       | 3 938                 | 27,00                | 106 326      | 106 330          |
| 311/46                                                                 | orná půda                       | 4 985                 | 27,00                | 134 595      | 134 600          |
| Celkem nabízené pozemky vedené na LV 10002:                            |                                 | 38 893                |                      | 4 516 433    | 4 516 460        |



**Požadované pozemky:**

**Celkem určená cena obvyklá pozemků vedených na LV10002..... 4 516 460,00 Kč**

(Slovy: Čtyřmilionpětsetšestnácttisícčtyřistašedesát korun českých)

**5.2 K.ú. Žichlice u Hromnic:**

**Podklady pro ocenění pozemků orné půdy porovnávací metodou:**

**V 1234/2019 - 407** (11.04.2019), k.ú. Žichlice u Hromnic, LV 1129, p.č. 1807/30 (OP, 4870 m<sup>2</sup>), p.č. 1972/36 (OP, 1909 m<sup>2</sup>), celkem 6 779 m<sup>2</sup>, prodej 1/4 plochy – 1 694,75 m<sup>2</sup>, realizovaná cena 43 300 Kč, **průměr 25,55 Kč/m<sup>2</sup>**

**V 4989/2019 – 407** (13.11.2019), k.ú. Žichlice u Hromnic, LV 426, p.č. 203/6, 229/7, 229/10, 239/21, 1618/46, 2134/17 (90 % celkové plochy je orná půda), **exekuce**, celkem 16 414 m<sup>2</sup>, prodej 1/2 plochy – 8 207 m<sup>2</sup>, realizovaná cena 139 500 Kč, **průměr 17 Kč/m<sup>2</sup> – není využito pro výpočet**

**V 2181/2020 – 407** (18.06.2020), k.ú. Chotíná, k.ú. Žichlice u Hromnic, LV 846, 7 parcel, celkem 14 927 m<sup>2</sup>, realizovaná cena 328 394 Kč, **průměr 22 Kč/m<sup>2</sup>**

**V 589/2019 – 407** (05.03.2019), k.ú. Chotíná – LV 846, k.ú. Nynice - LV 269, 8 parcel OP, celkem 12 329 m<sup>2</sup>, realizovaná cena 246 000 Kč, **průměr 20 Kč/m<sup>2</sup>**

**RK Pubec** nabízí (06/2020) k prodeji 2 zemědělské pozemky v Záluží u Třemošné o celkové výměře 3 039 m<sup>2</sup>, nabídková cena 91 170 Kč, **průměr 30,00 Kč/m<sup>2</sup>**

**RK Harvila Plzeň** nabízí (06/2020) k prodeji pozemek orné půdy v obci Nebřeziny o celkové výměře 6 104 m<sup>2</sup>, nabídková cena 262 472 Kč, **průměr 43,00 Kč/m<sup>2</sup>**

**Vážený průměr 5 vzorků:**

**971 336 Kč / 38 094 m<sup>2</sup> = 25,00 Kč/m<sup>2</sup>**

**Podklady pro ocenění pozemku orné půdy – dle ÚP zastavitelné, porovnávací metodou:**

**V 103/2019 – 407** (31.01.2019), k.ú. Žichlice u Hromnic, LV 10001, 1 st.poz. + 5 parcel OP-MP, celkem 479 m<sup>2</sup>, realizovaná cena 41 905 Kč, **průměr 87,48 Kč/m<sup>2</sup>**

**V 3316/2019 – 407** (06.08.2019), k.ú. Žichlice u Hromnic, LV 40, 2 st.poz. + 5 parcel OP-JP, celkem 161 m<sup>2</sup>, realizovaná cena 19 900 Kč, **průměr 123,60 Kč/m<sup>2</sup>**

*Z uzavřených cenových řízení nejsou v k.ú. Žichlice u Hromnic a k.ú. Hromnice odpovídající pozemky pro porovnání realizovaných cen.*

**RK EVROPA Plzeň** nabízí v obci Žichlice k prodeji 2 zastavitelné pozemky (zahrada + OP-OK), celkem 2 785 m<sup>2</sup>, nabídková cena 878 000, **průměr 315,26 Kč/m<sup>2</sup>**

**RK M&M reality holding, a.s.** nabízí k prodeji v obci Výrov zastavitelný pozemek, výměra 1 147 m<sup>2</sup>, nabídková cena 601 425 Kč, **průměr 524 Kč/m<sup>2</sup>**

**RK M&M reality holding, a.s.** nabízí k prodeji v obci Zruč-Senec zastavitelný pozemek, výměra 5 607 m<sup>2</sup>, nabídková cena 1 626 030 Kč, **průměr 290 Kč/m<sup>2</sup>**

**RK M&M reality holding, a.s.** nabízí k prodeji v obci Babina u Plas zastavitelný pozemek, výměra 6 875 m<sup>2</sup>, nabídková cena 3 100 000 Kč, **průměr 451 Kč/m<sup>2</sup>**

**Vážený průměr 4 nabídek RK:**

**6 205 455 Kč / 16 414 m<sup>2</sup> = 378,06 Kč/m<sup>2</sup>**

**5.2.1 Výpočet ceny obvyklé pozemků orné půdy, určené pro směnu pozemků v k.ú. Žichlice u Hromnic:**

| Parcela<br>číslo                                                                             | Druh<br>pozemku                 | Výměra<br>m <sup>2</sup> | CO<br>Kč/m <sup>2</sup> | CO Kč<br>celkem  | CO Kč<br>zaokrouhl. |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------|-------------------------|------------------|---------------------|
| <b>Pozemky s dispozičním právem navrhovatele směny, vedené na LV 826 - nabízené pozemky:</b> |                                 |                          |                         |                  |                     |
| 1566/17                                                                                      | orná půda - zastavitelná        | 2 500                    | 378,06                  | 945 150          |                     |
| 1566/17                                                                                      | orná půda                       | 22 899                   | 25,00                   | 572 475          |                     |
| 1566/17                                                                                      | orná půda + zastavitelná plocha | 25 399                   |                         |                  | 1 517 630           |
| 1618/45                                                                                      | orná půda                       | 13 803                   | 25,00                   | 345 075          | 345 080             |
| 1807/8                                                                                       | orná půda                       | 1 244                    | 25,00                   | 31 100           | 31 100              |
| 1807/9                                                                                       | orná půda                       | 3 153                    | 25,00                   | 78 825           | 78 830              |
| 1807/47                                                                                      | orná půda                       | 21 469                   | 25,00                   | 536 725          | 536 730             |
| <b>Celkem nabízené pozemky vedené na LV 826:</b>                                             |                                 | <b>65 068</b>            |                         | <b>2 509 350</b> | <b>2 509 370</b>    |

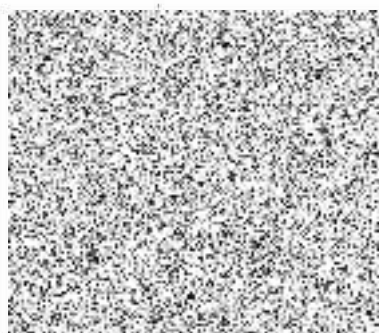
**Nabízené pozemky:**

**Celkem určená cena obvyklá pozemků vedených na LV 826 ..... 2 509 370 Kč**

*(Slovy: Dvamilionypětsetdevětisíctřístasedmdesát korun českých)*

**Pokud nedojde na trhu nemovitostí k výrazným změnám, je určená cena předmětné nemovitosti platná do 31. prosince 2020.**

**V Plzni dne 29. června 2020**



**Ing. Václav Nápravník**

## 6. Znalecká doložka:

Znalecký posudek č. 052 / 2020 jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Plzni ze dne 15. prosince 2000, č.j. ZT 762/93 a Spr. 2104/00, pro obor:

1. EKONOMIKA, odvětví ceny a odhady, se zvl. specializací na lesní pozemky a lesní porosty, škody na lesních porostech.
2. EKONOMIKA, odvětví ceny a odhady, se zvl. specializací na pozemky a trvalé porosty.

IČ: 43325149

Znalec si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku podle ustanovení § 127 a) zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění.

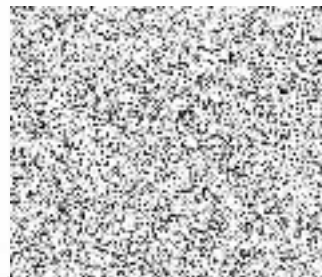
Prohlašuji, že při provádění ocenění jsem osobou nezávislou.

Znalecký úkon je zapsán pod č. 3160 / 2020 znaleckého deníku.

Znalečné fakturuji dle ceníku uvedeného v příloze „Rámcové dohody na vyhotovení znaleckých posudků v rozsahu činnosti KPÚ pro Plzeňský kraj č. 643-2019-504101“, ze dne 02.09.2019.

Tento posudek je zpracován ve 4 vyhotoveních, z nichž 3 (2x listinná podoba, 1 x PDF) obdrží zadavatel a 1 zůstává uloženo u znalce.

V Plzni dne 29. června 2020



Ing. Václav N á p r a v n í k

## 6. Přílohy:

1. Objednávka SPÚ č. 209296/2020/Sza, ze dne 16.06.2020 (3 listy)
2. Výpis z katastru nemovitostí na směnou požadované pozemky v k.ú. Bdeněves, LV 10002, ze dne 15.06.2020 (ČÚZK – SCD, 2 listy)
3. Snímek z katastrální mapy – ortofotomapa, k.ú. Bdeněves (1 list)
4. Výpis z katastru nemovitostí na náhradou nabízené pozemky v k.ú. Žichlice u Hromnic, LV 826, ze dne 15.06.2020 (ČÚZK – SCD, 2 listy)
5. Snímek z katastrální mapy – ortofotomapa, k.ú. Žichlice u Hromnic, nabízené pozemky (3 listy)
6. Vyjádření MÚ Třemošná, stavebního odboru, ze dne 25.10.2019, k využití pozemků v k.ú. Žichlice u Hromnic, ve vztahu k územnímu plánu (1 list).
7. Sdělení MÚ Město Touškov, stavebního úřadu, ze dne 27.03.2019, k využití pozemků v k.ú. Bdeněves, ve vztahu k územnímu plánu (5 listů).



Váš dopis zn.:  
ze dne:  
Naše zn.: SPU 209296/2020/Sza  
Spisová zn.:

Vyřizuje: Jana Szabóová  
Telefon: 727956855  
ID DS: z49per3  
E-mail: j.szaboova@spucr.cz

Datum: 16. 6. 2020

**Zhotovitel:**

Název:  
Ing. Václav Nápravník  
IČO: 43325149  
adresa:  
Manětínská 1539/61  
323 00 Plzeň

**OBJEDNÁVKA NA VYPRACOVÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU - směna majetku**

**Objednatel:**

**Česká republika-Státní pozemkový úřad**  
Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj  
Se sídlem nám. Generála Píky 8, Plzeň, PSČ 326 00  
IČO: 01312774  
Kontaktní osoba za SPÚ: Jana Szabóová

Na základě „Rámcové dohody č. 643-2019-504101 uzavřené dne 2. 9. 2019 „(dále jen „Smlouva“) mezi objednatelem a zhotovitelem objednáváme u Vás „Znalecký posudek“:

**Účel znaleckého posudku:**

Směna majetku.

**Požadované ceny:**

**I. Ocenění pozemku SPÚ**

**Obvyklá cena** podle § 2 zákona č. 151/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Obvyklá cena je určena včetně součástí a příslušenství pozemku.

**Soupis oceňovaných věcí nemovitých:**

Pozemek ve vlastnictví státu vedený na LV 10002:

| Obec                            | Katastrální území | Parcelní číslo | Druh pozemku | Výměra v m <sup>2</sup> |
|---------------------------------|-------------------|----------------|--------------|-------------------------|
| Katastr nemovitostí - pozemkové |                   |                |              |                         |
| Bdeněves                        | Bdeněves          | 311/37         | orná půda    | 5194                    |
| Katastr nemovitostí - pozemkové |                   |                |              |                         |
| Bdeněves                        | Bdeněves          | 311/39         | orná půda    | 4258                    |
| Katastr nemovitostí - pozemkové |                   |                |              |                         |
| Bdeněves                        | Bdeněves          | 311/40         | orná půda    | 3733                    |
| Katastr nemovitostí - pozemkové |                   |                |              |                         |
| Bdeněves                        | Bdeněves          | 311/41         | orná půda    | 4010                    |
| Katastr nemovitostí - pozemkové |                   |                |              |                         |
| Bdeněves                        | Bdeněves          | 311/42         | orná půda    | 4248                    |
| Katastr nemovitostí - pozemkové |                   |                |              |                         |
| Bdeněves                        | Bdeněves          | 311/43         | orná půda    | 4266                    |
| Katastr nemovitostí - pozemkové |                   |                |              |                         |
| Bdeněves                        | Bdeněves          | 311/44         | orná půda    | 4261                    |
| Katastr nemovitostí - pozemkové |                   |                |              |                         |

|                                 |          |        |           |      |
|---------------------------------|----------|--------|-----------|------|
| Bdeněves                        | Bdeněves | 311/45 | orná půda | 3938 |
| Katastr nemovitostí - pozemkové |          |        |           |      |
| Bdeněves                        | Bdeněves | 311/46 | orná půda | 4985 |

#### specifikace pozemku (pozemků)

- \* pokud je pozemek veden v jiné evidenci než KN, je nutné uvést tuto evidenci  
 \*\* pokud se oceňují pozemky, které výměrou v druhu pozemku neodpovídají evidenci v KN nebo jiné oficiální evidenci je nutné příp. doložit geometrický plán

#### Nabyvatel věci nemovité:



#### I. Ocenění pozemků navrhovatele směny

Obvyklá cena podle § 2 zákona č. 151/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Obvyklá cena je určena včetně součástí a příslušenství pozemku.

#### Soupis oceňovaných věcí nemovitých:

Pozemky s dispozičním oprávněním navrhovatele směny vedené na LV 826:

| Obec                            | Katastrální území  | Parcelní číslo | Druh pozemku | Výměra v m <sup>2</sup> |
|---------------------------------|--------------------|----------------|--------------|-------------------------|
| Katastr nemovitostí - pozemkové |                    |                |              |                         |
| Hromnice                        | Žichlice u Hromnic | 1566/17        | orná půda    | 25399                   |
| Katastr nemovitostí - pozemkové |                    |                |              |                         |
| Hromnice                        | Žichlice u Hromnic | 1618/45        | orná půda    | 13803                   |
| Katastr nemovitostí - pozemkové |                    |                |              |                         |
| Hromnice                        | Žichlice u Hromnic | 1807/8         | orná půda    | 1244                    |
| Katastr nemovitostí - pozemkové |                    |                |              |                         |
| Hromnice                        | Žichlice u Hromnic | 1807/9         | orná půda    | 3153                    |
| Katastr nemovitostí - pozemkové |                    |                |              |                         |
| Hromnice                        | Žichlice u Hromnic | 1807/47        | orná půda    | 21469                   |

#### specifikace pozemku (pozemků)

- \* pokud je pozemek veden v jiné evidenci než KN, je nutné uvést tuto evidenci  
 \*\* pokud se oceňují pozemky, které výměrou v druhu pozemku neodpovídají evidenci v KN nebo jiné oficiální evidenci je nutné příp. doložit geometrický plán

#### Nabyvatel věci nemovité:

Česká republika - Státní pozemkový úřad

#### Specifické požadavky objednatele:

Cenu určit pro každý pozemek samostatně včetně zaokrouhlení.

#### Cena služeb

Objednatel se zavazuje zaplatit zhotoviteli za cenu za dílo stanovenou na základě jednotkové ceny uvedené v Příloze č. 2 Smlouvy, v souladu s Čl. V Smlouvy.

**Celková cena za znalecký posudek činí 16 800,00 Kč bez DPH**

#### Smluvní požadavky na zpracování a převzetí ZP:

Znalecký posudek musí splňovat veškeré náležitosti ujednané v příslušné „Smlouvě“. Zejména je nutné zpracování podle uzavřené smlouvy ve shodě:

- se „Standards zpracování znaleckých posudků pro oceňování majetku ve vlastnictví státu, s kterým má příslušnost hospodařit Státní pozemkový úřad“- je závazné u smluv od 5. 5. 2016.
- U smluv uzavřených před 5. 5. 2016 se znalecké posudky zpracovávají ve smyslu závazných úrovní zpracování ZP. Znalec může postupovat také podle „Standardu“.

**Podle příslušných „smluv“ je mimo jiné součástí ZP:**



- Znalecká doložka dle § 13 odst. 4 vyhlášky č. 37/1967 Sb. k provedení zákona o znalcích a tlumočnících.
- Doložka dle § 127 a) zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád.
- Prohlášení o nepodjatosti.
- Objednávka zadavatele ZP.

**Podle příslušné smlouvy objednavatel požaduje:**

**Termín předání:** Zhotovitel se zavazuje, že dílo objednateli předá do 30 kalendářních dní ode dne akceptace objednávky.

**Forma odevzdání:** 2 x tištěná podoba znaleckého posudku a 1 x elektronická podoba znaleckého posudku v PDF a doc formě. Elektronická podoba posudku v PDF formátu se musí shodovat s tištěným originálem znaleckého posudku včetně všech příloh, podpisu znalce a otisku pečeti. PDF forma vznikne skenováním originálu ZP.

**Místo a způsob doručení:** Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, náměstí Generála Píky 8, Plzeň, PSČ 32600

**Fakturační údaje (obligatorní náležitosti faktury):**

Obchodní firma zhotovitele

Cena bez DPH, rozpis částky DPH podle sazby

Číslo účtu Zhotovitele

Adresa pro zaslání faktury: Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, náměstí Generála Píky 8, Plzeň, PSČ 32600

Objednatel je povinen uhradit zhotoviteli cenu za dílo jen po jeho řádném předání objednateli, a to na základě daňového dokladu vystaveného zhotovitelem (dále jen „faktura“). Přílohou faktury musí být objednatelům potvrzený předávací protokol o provedení služby. Bez tohoto potvrzeného protokolu nesmí být faktura vystavena.

**Smluvní strany berou na vědomí, že v této objednávce nebyly sjednány podstatné změny podmínek stanovených „Smlouvou“.**

S pozdravem

Ing.  
Michal  
Dolejší

Digitálně  
podepsal Ing.  
Michal Dolejší  
Datum:  
2020.06.16  
13:25:45 +02'00'

**Ing. Michal Dolejší**

vedoucí oddělení převodu majetku státu

Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj

**Příloha/Přílohy**

- ~ Výpis z katastru nemovitostí
- ~ Ortofotomapa
- ~ Kopie aktuální územně plánovací informace k pozemku(ům) podle § 21 zákona č. 183/2006 Sb.

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 15.06.2020 16:15:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 1154848 pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ0325 Plzeň-sever

Obec: 566756 Bdeněves

Kat.území: 671975 Bdeněves

List vlastnictví: 10002

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

| A Vlastník, jiný oprávněný          | Identifikátor | Podíl |
|-------------------------------------|---------------|-------|
| Vlastnické právo<br>Česká republika | 00000001-001  |       |

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 01312774  
Praha 3**ČÁSTEČNÝ VÝPIS****B Nemovitosti**

| Pozemky<br>Parcela | Výměra[m2] | Druh pozemku | Způsob využití | Způsob ochrany        |
|--------------------|------------|--------------|----------------|-----------------------|
| 311/37             | 5194       | orná půda    |                | zemědělský půdní fond |
| 311/39             | 4258       | orná půda    |                | zemědělský půdní fond |
| 311/40             | 3733       | orná půda    |                | zemědělský půdní fond |
| 311/41             | 4010       | orná půda    |                | zemědělský půdní fond |
| 311/42             | 4248       | orná půda    |                | zemědělský půdní fond |
| 311/43             | 4266       | orná půda    |                | zemědělský půdní fond |
| 311/44             | 4261       | orná půda    |                | zemědělský půdní fond |
| 311/45             | 3938       | orná půda    |                | zemědělský půdní fond |
| 311/46             | 4985       | orná půda    |                | zemědělský půdní fond |

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Změna číslování parcel

Povinnost k

Parcela: 311/37, Parcela: 311/39, Parcela: 311/40, Parcela: 311/41, Parcela: 311/42, Parcela: 311/43, Parcela: 311/44, Parcela: 311/45, Parcela: 311/46

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.) ze dne 02.01.2013;  
uloženo na prac. Plzeň-sever

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-sever, kód: 407.



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 15.06.2020 16:15:02

Okres: CZ0325 Plzeň-sever

Obec: 566756 Bdeněves

Kat.území: 671975 Bdeněves

List vlastnictví: 10002

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

Z-568/2013-407

Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha RČ/IČO: 01312774  
3

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

| Parcela | BPEJ  | Výměra [m2] |
|---------|-------|-------------|
| 311/37  | 45600 | 5194        |
| 311/39  | 42153 | 3239        |
|         | 45500 | 644         |
|         | 45600 | 375         |
|         | 42153 | 3319        |
| 311/40  | 45500 | 313         |
|         | 45600 | 101         |
|         | 42153 | 3929        |
| 311/41  | 45500 | 75          |
|         | 45600 | 6           |
|         | 42153 | 4248        |
| 311/42  | 42153 | 4266        |
| 311/43  | 42153 | 4261        |
| 311/44  | 42113 | 361         |
| 311/45  | 42153 | 3577        |
|         | 42113 | 1650        |
|         | 42153 | 3335        |

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-sever, kód: 407.Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 15.06.2020 16:27:37







**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 15.06.2020 16:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 1154850 pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ0325 Plzeň-sever

Obec: 558915 Hromnice

Kat.území: 648345 Žichlice u Hromnic

List vlastnictví: 826

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

| A Vlastník, jiný oprávněný                                                        | Identifikátor                                                                       | Podíl |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Vlastnické právo                                                                  |                                                                                     |       |
|  |  | 1/2   |
|  |   | 1/2   |

**ČÁSTEČNÝ VÝPIS****B Nemovitosti**

## Pozemky

| Parcela | Výměra [m2] | Druh pozemku | Způsob využití | Způsob ochrany        |
|---------|-------------|--------------|----------------|-----------------------|
| 1566/17 | 25399       | orná půda    |                | zemědělský půdní fond |
| 1618/45 | 13803       | orná půda    |                | zemědělský půdní fond |
| 1807/8  | 1244        | orná půda    |                | zemědělský půdní fond |
| 1807/9  | 3153        | orná půda    |                | zemědělský půdní fond |
| 1807/47 | 21469       | orná půda    |                | zemědělský půdní fond |

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje

## Typ vztahu

## o Změna číslování parcel

## Povinnost k

Parcela: 1566/17, Parcela: 1618/45, Parcela: 1807/47, Parcela: 1807/8, Parcela: 1807/9

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

## Listina

o Smlouva kupní ze dne 27.05.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.05.2015 13:22:51.  
Zápis proveden dne 19.06.2015.Pro: 

V-2921/2015-407

RČ/IČO: 

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

| Parcela | BPEJ  | Výměra [m2] |
|---------|-------|-------------|
| 1566/17 | 44200 | 3966        |
|         | 44501 | 15731       |

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-sever, kód: 407.

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 15.06.2020 16:15:02

Okres: CZ0325 Plzeň-sever

Obec: 558915 Hromnice

Kat.území: 648345 Žichlice u Hromnic

List vlastnictví: 826

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

|         |       |       |
|---------|-------|-------|
|         | 44602 | 5702  |
| 1618/45 | 41500 | 5936  |
|         | 44501 | 7867  |
| 1807/8  | 41510 | 301   |
|         | 43304 | 59    |
|         | 44811 | 884   |
| 1807/9  | 41510 | 1161  |
|         | 44811 | 1992  |
| 1807/47 | 41510 | 17335 |
|         | 43004 | 2673  |
|         | 43014 | 525   |
|         | 43304 | 694   |
|         | 44811 | 242   |

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-sever, kód: 407.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 15.06.2020 16:29:46

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD



