

### Důvodová zpráva

OMP MČ P10 obdržel žádost společnosti PROMSTAT CZ s.r.o. (dále jen jako „Žadatel“), která společně s žádostí o uzavření konečné smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) zaslala i GP a ZP, kterým byla stanovena konečná cena za VB.

Investorem akce s názvem INS\_FTTH\_CZ\_PRAHA Zahradní Město 2, k. ú. Záběhllice, je společnost T-Mobile Czech Republic a.s., která v roce 2022 uzavřela s MČ Praha 10 Smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene (služebnosti) a uhradila zálohu ve výši 500.093,-Kč + DPH.

Výsledkem dokončené stavby je rozšíření optické sítě FTTH v dotčené lokalitě mezi ulicemi Malinová, Topolová, Jabloňová, Zvonková, Hvozdíková, Konvalinková, Sněženková, Leknínová, Mládežnická, Škábova, Jiříčkové, Holubkova, Ellnerové, Aubrechtové v lokalitě Zahradní Město, Praha 10, k. ú. Záběhllice.

Dle zaslaného ZP č. 1951\_38/2023, který vypracovala Ing. Denisa Pěkná, Ph. D. je hodnota věcného břemene (služebnosti) ke dni 30. 3. 2023 ve výši: 177.370,-Kč + DPH.

Dle zaslaného GP Oddělení výkonu vlastnických práv provedl vlastní výpočet, který stanovil konečnou částku podle současných „Zásad“ na 356.228,-Kč + DPH.

Ve článku IV. Záloha a ocenění věcného břemene, Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene (služebnosti) ze dne 26. 5. 2022 je v bodě 3 uvedeno, že v případě, že žadatelem je operátor dle § 2 písm. e) zák. č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích (dále jen „ZEK“), může požadovat na základě § 104 odst. 3 ZEK stanovení výše jednorázové náhrady za zřízení služebnosti podle zákona upravujícího oceňování majetku. Navrhuje-li cenu služebnosti žadatel na základě znaleckého posudku, hradí náklady na jeho pořízení žadatel.

Tento bod je zcela v souladu se současnými „Zásadami“, které musely být (po novelizaci ZEK) upraveny, aby splňovaly nařízení uvedené v ZEK. V „Zásadách“ je dále uvedeno, že v případě, že cena služebnosti určená znaleckým posudkem žadatele dle výše uvedeného odstavce těchto Zásad bude nepřiměřeně nízká nebo se bude jevit jako podhodnocená, může MC Praha 10 vyzvat žadatele k přepracování existující znaleckého posudku nebo vypracování nového. MČ Praha 10 si také může nechat vypracovat vlastní znalecký posudek.

Z těchto důvodů Oddělení výkonu vlastnických práv v Odboru majetkoprávním oslovilo znalec, aby posoudil, jestli ZP č. 1951\_38/2023, který vypracovala Ing. Denisa Pěkná, Ph. D. je v souladu s příslušným oceňováním nemovitých věcí, a zdali cena, kterou tento ZP uvádí, není podhodnocená.

Soudní znalec Doc. Ing. Jaromír Ryska, CSc. ve svém vyjádření ze dne 18. 5. 2023 potvrdil, že konečná cena byla určena přesně podle platné dikce oceňovací vyhlášky MF ČR č. 337/2022 Sb.

**Vyjádření OMP:** Vzhledem k tomu, že ZP č. 1951\_38/2023, který vypracovala Ing. Denisa Pěkná, Ph. D. je dle vyjádření doc. Rysky v pořádku, a protože ve Smlouvě o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene (služebnosti) ze dne 26. 5. 2022 je v bodě 3 uvedeno, že v případě, že žadatelem je operátor, může být konečná cena stanovena ZP na základě § 104 odst. 3 ZEK, což je v souladu i se „Zásadami“ pro stanovení ceny za služebnosti, OMP doporučuje uzavřít konečnou smlouvu o služebnosti za částku stanovenou ZP, který operátor nechal vypracovat a rozdíl mezi uhrazenou zálohou a konečnou cenou, vrátit investorovi (oprávněnému).