



CHALOUPKOVÁ / HOLÝ / URBÁNEK
ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

Městská část Praha-Libuš
Odbor správy majetku a investic

Libušská 35/200
142 00 Praha 4

V Praze dne 26. 2. 2019

Věc: Upřesnění hranic pozemků v k.ú. Libuš.

V zastoupení paní Michaely Růžickové se na vás (jakožto správce některých nemovitostí ve vlastnictví hl. m. Prahy) obracím s následujícím.

Moje klientka je na základě kupní smlouvy ze dne 14. 5. 2002 vlastníkem pozemku parc. č. 316/3, k.ú. Libuš, a na základě kupní smlouvy ze dne 20. 11. 2018 vlastníkem přiléhajícího pozemku parc. č. 316/4, k. ú. Libuš. V lednu letošního roku v souvislosti s přípravou přiznání k dani z nemovitostí a konzultací s architektkou ohledně společného využití obou sousedících pozemků moje klientka zjistila, že faktické užívání pozemků se zřejmě neshoduje s jejich zakreslením v katastrální mapě a že je tedy zřejmě užívána větší výměra.

U pozemku parc. č. 316/3 jde o pruh (oplocený společně s pozemkem) k ulici Jalodvorská a u pozemku parc. č. 316/4 jde o zpevněnou plochu v rohu u ulice Jalodvorská. Jde tedy o faktické užívání části pozemku parc. č. 318, přičemž v terénu je vytvořena přirozená hranice okrajem pozemní komunikace v ulici Jalodvorská (parkovací pás). Takovýto stav je dle našeho zjištění na místě od nepaměti (desítky let) a máme tak za to, že došlo k vydržení příslušných dílčích částí pozemku parc. č. 318, k.ú. Libuš.

Tímto dopisem činíme zevrubný popis aktuálního stavu věci s tím, že moje klientka na své náklady zajistí nový geometrický plán, ze kterého bude patrné, v jakých místech a v jakém rozsahu se faktický stav neshoduje s katastrální mapou.

Vzhledem k tomu, že moje klientka chce aktuální stav narovnat tak, aby věc byla v pořádku a aby nezakládala do budoucna žádný potenciální problém, žádám o stanovisko k celé věci.

Předem děkuji za odpověď.

JUDr. Petr Holý
advokát

JUDr. Petr Holý
advokát

Na Kozačce 7/1289, 120 00 Praha 2
zv. č. ČAK 4455, IČ 66240352

Příloha: plná moc

Sídlo :
Na Kozačce 1289/7
120 000 Praha 2 Vinohrady
Tel: +420 223003031
+420 603509002
www.akchu.cz

Advokáti:
JUDr. Helena Chaloupková, IČ: 16164067, ev.č.ČAK 03615
helena.chaloupkova@akchu.cz
JUDr. Petr Holý, IČ : 66240352, ev.č. ČAK 04455
petr.holy@akchu.cz
Mgr. Jiří Urbánek, IČ : 71469516, ev.č. ČAK 12148
jiiri.urbanek@akchu.cz

Plná moc

Michaela Růžičková, r.č. 736127/0026, v ČR bytem Jagellonská 1363/15, 130 00 Praha 3,

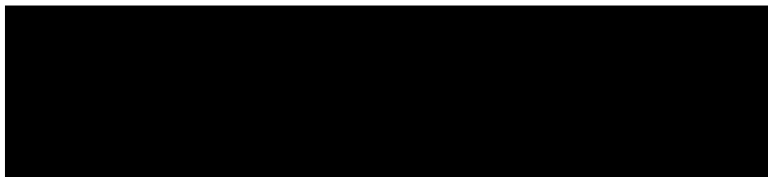
zmocňuje

advokáta JUDr. Petra Holého, se sídlem na Kozačce 1289/7, 120 00 Praha 2, ev. č. ČAK 04455,

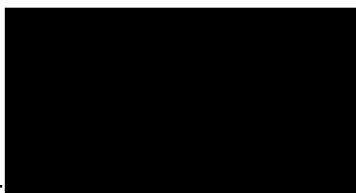
aby ji zastupoval ve věci upřesnění hranic pozemků parc. č. 316/3 a parc. č. 316/4, k.ú. Libuš, a přesahu v jejich užívání na sousední pozemky, zejména na pozemek parc. č. 318, k.ú. Libuš, včetně projednání věci s MČ Praha-Libuš.

Zmocnitel bere na vědomí, že zmocněný advokát je oprávněn ustanovit za sebe zástupce.

V dne



.....
Michaela Růžičková



Tuto plnou moc přijímám

JUDr. Petr Holý

JUDr. Petr Holý

advokát

na Kozačce 7/1289, 120 00 Praha 2

ev. č. ČAK 4455, IČ 66240352

CHALOUPKOVÁ / HOLÝ / URBÁNEK
ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

Městská část Praha-Libuš
Odbor správy majetku a investic

Libušská 35/200
142 00 Praha 4

V Praze dne 25. 11. 2019

Věc: Upřesnění hranic pozemků v k.ú. Libuš.

V zastoupení paní Michaely Růžickové a v návaznosti na předchozí jednání se na vás (jakožto správce některých nemovitostí ve vlastnictví hl. m. Prahy) obracím s následujícím.

Moje klientka je vlastníkem pozemků parc. č. 316/3 a 316/4, k.ú. Libuš, přičemž v souvislosti se zjištěním, že faktické užívání pozemků se zřejmě neshoduje s jejich zakreslením v katastrální mapě a že je tedy užívána větší výměra (část pozemku parc. č. 318, k.ú. Libuš, u ulice Jalodvorská), se obrátila na Městskou část Praha-Libuš s podnětem k narovnání stávajícího stavu.

Následně byl v souvislosti s možným odkupem dílčích částí pozemku parc. č. 318 vypracován spol. Gekos, spol. s r.o. oddělovací geometrický plán a k ocenění oddělných částí pozemku vypracován znalecký posudek. Geometrický plán však nerefletoval faktický stav věci (oplocení pozemků paní Růžickové, resp. zpevněnou plochu na pozemku parc. č. 316/4) a žádoucí plynulost navazujících hranic pozemků (přirozená hranice tvořená okrajem pozemní komunikace v ulici Jalodvorská), čili projednávání odkupu částí pozemku parc. č. 318 paní Růžickovou bylo z tohoto důvodu ukončeno.

Vzhledem k výše uvedenému paní Michaela Růžicková žádá, zda by mohl být geometrický plán upraven tak, aby odpovídal faktickému užívání částí pozemku parc. č. 318 a polohopisu, který příkládám. Zároveň žádá o nové projednání odkupu oddělených částí pozemku par. č. 318.

Znalecký posudek stanovil cenu za m² ve výši 6.500,- Kč, přičemž v této souvislosti žádá paní Růžicková i o zvážení možného snížení této ceny a to s ohledem na okolnosti celé věci, zejména zřejmě nemožnost jiného využití předmětných dílčích částí pozemku parc. č. 318 a jakýsi historický kontext věci, kdy příčina celého problému byla zřejmě u předchozích vlastníků či u tehdejšího chybného zaměření a oplocení a kdy jde tedy o letité oplocení (desítky let), se kterým paní Růžicková již své pozemky kupovala a na problém s hranicí pozemků sama upozornila, jakmile se to dozvěděla.

V neposlední řadě pak paní Růžicková pro případ uzavření kupní smlouvy žádá i o možnost rozložení splatnosti ceny na dobu 3 let.

Předem děkuji za odpověď.

JUDr. Petr Holý
advokát.

Přílohy: plná moc, polohopis.

Sídlo :
Na Kozačce 1289/7
120 000 Praha 2 Vinohrady
Tel: +420 223003031
+420 603509002
www.akchu.cz

Advokáti:
JUDr. Helena Chaloupková, IČ: 16164067, ev.č. ČAK 03615
helena.chaloupkova@akchu.cz
JUDr. Petr Holý, IČ: 66240352, ev.č. ČAK 04455
petr.holy@akchu.cz
Mgr. Jiří Urbánek, IČ: 71469516, ev.č. ČAK 12148
jiri.urbanek@akchu.cz