

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 32/52
ze dne 26.3.2026

k návrhu na směnu pozemků v k. ú. Troja mezi fyzickými osobami a hl.m. Prahou

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. s c h v a l u j e

směnu pozemku parc. č. 1607 o výměře 360 m², vč. zámkové dlažby

části pozemku parc. č. 1603/2, díl "e" dle GP č. 3244-154/2025 o výměře 88 m² a části pozemku parc. č. 1614, díl "g" dle GP č. 3244-154/2025 o výměře 500 m², díly "e" a "g" sloučené do pozemku nově označeného jako parc. č. 1615

části pozemku parc. č. 1691/13, díl "h" dle GP č. 3244-154/2025 o výměře 3 m²; díl "h" sloučený do pozemku nově označeného jako parc. č. 1691/14, vše v k.ú. Troja, obec Praha, zapsaných na LV č. 572 ve společném jmění *****
a *****
, oba bytem *****

za

část pozemku parc. č. 1603/1, díl "a" dle GP č. 3244-154/2025 o výměře 230 m² a část pozemku parc. č. 1605, díl "f" dle GP č. 3244-154/2025 o výměře 311 m², díly "a" a "f" sloučené do pozemku nově označeného jako parc. č. 1603/2 vše v k.ú. Troja, obec Praha, zapsaných na LV č. 885, ve vlastnictví hl.m. Prahy, dle přílohy č. 1 tohoto usnesení s doplatkem ve výši 780.000,00 Kč ve prospěch *****

II. u k l á d á

1. Radě HMP

1. zajistit realizaci bodu I. tohoto usnesení

Termín: 7.4.2026

Předkladatel: Rada HMP
Tisk: Z-13873
Provede: Rada HMP
Na vědomí: odborům MHMP

Pozn.: Zveřejněna je upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č.101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů v platném znění. Usnesení v plném znění, spolu se zápisem ze schůze Rady hl.m. Prahy je pro občany hlavního města Prahy k dispozici k nahlédnutí v informačním středisku Magistrátu hl.m. Prahy.

SMĚNNÁ SMLOUVA

Smlouva č. SME/83/07/...../2026

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku
dle § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen jako „**občanský zákoník**“)
(dále jen jako „**smlouva**“)

mezi

hlavní město Praha

se sídlem: Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1
zastoupené: Mgr. Pavlou Dytrychovou, ředitelkou odboru majetkových agend Magistrátu hl.
m. Prahy
IČO: 00064581
DIČ: CZ00064581, plátce DPH

(dále jen jako „**HMP**“) na straně jedné

a

manželé:

r.č.: *****

a

r.č.: *****

oba bytem: *****

(oba dále jen jako „**Fyzické osoby**“) na straně druhé

(všichni dále společně jen jako „**smluvní strany**“)

takto:

I.

1. HMP prohlašuje, že je výlučným vlastníkem:

- pozemku parc. č. 1603/1 – zahrada,
- pozemku parc. č. 1605 – orná půda,

oba v kat. území Troja, obec Praha, tak, jak jsou oba zapsány na listu vlastnictví č. 885 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k výše uvedeným pozemkům nabylo HMP na základě Smlouvy kupní ze dne 26. 10. 2015 (V-82737/2015-101), Smlouvy kupní ze dne 3. 5. 2017 (V-40051/2017-101) a Smlouvy kupní ze dne 12. 2. 2020 (V-13790/2020-101).

2. Fyzické osoby společně prohlašují, že mají ve svém společném jmění:

- **pozemek parc. č. 1603/2** – zahrada,
- **pozemek parc. č. 1607** – orná půda,
- **pozemek parc. č. 1614** – orná půda,
- **pozemek parc. č. 1691/13** – ostatní plocha, ostatní komunikace,

to vše v kat. území Troja, obec Praha, tak, jak je vše zapsáno na listu vlastnictví č. 572 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k výše uvedeným pozemkům nabyly Fyzické osoby na základě Smlouvy darovací ze dne 9. 12. 2025 (V-80979/2025-101) a na základě Dohody o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví ze dne 1. 12. 2025 (V-80837/2025-101).

3. Předmětem směny dle této smlouvy je na straně HMP část pozemku parc. č. 1603/1 – zahrada, a část pozemku parc. č. 1605 – orná půda, oba v kat. území Troja, obec Praha, vzniklé oddělením dle geometrického plánu č. 3244-154/2025, vyhotoveného Geodetickou kanceláří Nedoma & Řezník s.r.o., ověřeného dne 15. 8. 2025 *****

úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem, pod č. 190/2025, potvrzeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, dne 19. 8. 2025, pod č. PGP-3461/2025-101 (dále jen jako „**geometrický plán**“), jenž je, jakožto **příloha č. 1**, nedílnou součástí této smlouvy, a dle geometrického plánu označené jako „**díl a**“ o **výměře 230 m²** (oddělen z pozemku parc. č. 1603/1) a „**díl f**“ o **výměře 311 m²** (oddělen z pozemku parc. č. 1605) (společně dále jen jako „**pozemky HMP**“), kdy sloučením pozemků HMP a části pozemku parc. č. 1603/2 vzniklé oddělením dle geometrického plánu a dle geometrického plánu označené jako „**díl d**“ o výměře 461 m², vznikne **pozemek parc. č. 1603/2** – zahrada, o **výměře 1 002 m²**, v kat. území Troja, obec Praha, který bude na základě této smlouvy ve společném jmění Fyzických osob.

4. Předmětem směny dle této smlouvy je na straně Fyzických osob:

- **pozemek parc. č. 1607** – orná půda, o **výměře 360 m²**, v kat. území Troja, obec Praha, a to **včetně zámkové dlažby, která se na uvedeném pozemku nachází**,
- část pozemku parc. č. 1603/2 – zahrada, a část pozemku parc. č. 1614 – orná půda, oba v kat. území Troja, obec Praha, vzniklé oddělením dle geometrického plánu a dle geometrického plánu označené jako „**díl e**“ o **výměře 88 m²** (oddělen z pozemku parc. č. 1603/2) a „**díl g**“ o **výměře 500 m²** (oddělen z pozemku parc. č. 1614), kdy sloučením „**dílu e**“ a „**dílu g**“ a pozemku parc. č. 1615 vznikne dle geometrického plánu **pozemek parc. č. 1615** – zahrada, o **výměře 3 211 m²**, v kat. území Troja obec Praha, který bude na základě této smlouvy ve výlučném vlastnictví HMP,
- část pozemku parc. č. 1691/13 – ostatní plocha, ostatní komunikace, v kat. území Troja, obec Praha, vzniklá oddělením dle geometrického plánu a dle geometrického plánu označená jako „**díl h**“ o **výměře 3 m²**, kdy sloučením „**dílu h**“ a pozemku parc. č. 1691/14 vznikne **pozemek parc. č. 1691/14** – ostatní plocha, ostatní komunikace, o **výměře 241 m²**, v kat. území Troja, obec Praha, který bude na základě této smlouvy ve výlučném vlastnictví HMP.

(výše uvedený pozemek parc. č. 1607 vč. zámkové dlažby, a uvedený „díl e“, „díl g“ a „díl h“ dle geometrického plánu dále jen jako „**pozemky FO**“)
(pozemky HMP a pozemky FO společně dále jen jako „**směňované pozemky**“).

II.

1. Smluvní strany touto smlouvou směňují pozemky HMP, blíže specifikované v čl. I. odst. 3 této smlouvy, a pozemky FO, blíže specifikované v čl. I. odst. 4 této smlouvy, tak, že pozemky HMP, včetně všech jejich součástí a příslušenství, práv a povinností s jejich vlastnictvím spojených, přijímají Fyzické osoby do svého společného jmění, a pozemky FO, včetně všech jejich součástí a příslušenství, práv a povinností s jejich vlastnictvím spojených, přijímá do svého výlučného vlastnictví HMP.
2. Smluvní strany pro vyloučení všech pochybností vzájemně prohlašují, že:
 - oplocení na pozemku parc. č. 1607 není předmětem směny dle této smlouvy, kdy toto oplocení zůstává ve výlučném vlastnictví Fyzických osob; Fyzické osoby se zavazují na svoji odpovědnost a náklady odstranit oplocení z uvedeného pozemku parc. č. 1607 a i ze sousedních pozemků parc. č. 1606/1 a parc.č. 1608, a to vše ve lhůtě 30 (třiceti) dnů ode dne podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva ke směňovaným pozemkům dle této smlouvy do příslušného katastru nemovitostí, kdy přesný rozsah odstraňovaného oplocení z uvedených pozemků je blíže specifikován v zákresu, jenž je, jakožto **příloha č. 2**, nedílnou součástí této smlouvy. V případě, že Fyzické osoby neodstraní uvedené oplocení ve lhůtě dle předchozí věty, tak jsou Fyzické osoby povinné společně a nerozdílně uhradit HMP smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý i jen započatý den prodlení se splněním povinnosti odstranit uvedené oplocení ve stanovené lhůtě.
 - na pozemcích FO, konkrétně na směňované části pozemku parc. č. 1603/2 označené dle geometrického plánu jako „díl e“ a na směňované části pozemku parc. č. 1614 označené dle geometrického plánu jako „díl g“, se nachází vodní dílo – stavba č. 0012 Protipovodňová opatření na ochranu hl. m. Prahy, etapa 0007 – Libeň, Troja, Podbaba, SO 30, které je ve výlučném vlastnictví HMP, kdy tak uvedené vodní dílo - stavba není předmětem směny dle této smlouvy,
 - pozemní komunikace, která se nachází na směňované části pozemku parc. č. 1603/2 označené dle geometrického plánu jako „díl e“, není předmětem směny dle této smlouvy, kdy zůstává ve výlučném vlastnictví Fyzických osob,
 - že u příslušného katastrálního úřadu je k:
 - pozemku parc. č. 1605 vedeno řízení ZDŘ-3504/2023-101, a to za účelem odstranění nesouladu evidovaného druhu u uvedeného pozemku v katastru nemovitostí (orná půda) a skutečného stavu pozemku (zahrada), kdy HMP zaslalo příslušnému katastrálnímu úřadu sdělení, že se změnou druhu pozemku nesouhlasí z důvodu probíhající směny pozemku;
 - pozemku parc. č. 1607 vedeno řízení ZDŘ-2053/2023-101, a to za účelem odstranění nesouladu evidovaného druhu u uvedeného pozemku v katastru nemovitostí (orná půda) a skutečného stavu pozemku (ostatní plocha/jiná plocha),

obě smluvní strany prohlašují, že uvedená řízení u katastrálního úřadu a všechny s tím spojené skutečnosti nepovažují za jakoukoliv právní či jinou vadu jakéhokoliv z uvedených pozemků.

3. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto HMP potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo hl. m. Prahy svým usnesením č. ze dne Záměr na směnu směřovaných pozemků uvedených v čl. I. odst. 3 a 4 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy pod č.j. MHMP 35367/2026 od 20.1.2026 do 5.2.2026.
4. HMP prohlašuje, že:
 - a) je oprávněno pozemky HMP bez omezení zcizovat, tj. zejména k nim převést vlastnické právo dle této smlouvy,
 - b) před Fyzickými osobami nezamlčelo žádné podstatné skutečnosti týkající se pozemků HMP a že na pozemcích HMP nevážnou žádné dluhy, věcná práva, nájemní, podnájemní, předkupní, zadržovací nebo zástavní práva ani jiné právní vady, na něž by mělo Fyzické osoby upozornit, bez ohledu na to, zda se tato práva zapisují do katastru nemovitostí či do jiného veřejného seznamu, a u těch práv, která se do katastru nemovitostí zapisují, HMP prohlašuje, že u příslušného katastrálního úřadu ve vztahu k pozemkům HMP nejsou podány žádné návrhy, o nichž nebylo dosud pravomocně rozhodnuto a rovněž, že právní vztahy k pozemkům HMP nejsou dotčeny změnou ani nejsou sporné,
 - c) neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně pozemků HMP zakládaly práva uvedená v písm. b) tohoto odstavce, a HMP neučinilo žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k pozemkům HMP na jinou osobu ve smyslu § 1100 odst. 2 občanského zákoníku, žádná třetí osoba nebude převodem vlastnického práva k pozemkům HMP na Fyzické osoby dotčena ve svém právu a nebude oprávněna domáhat se relativní neúčinnosti této směnné smlouvy ve smyslu § 589 občanského zákoníku,
 - d) výše uvedená prohlášení garantují stav pozemků HMP, jenž bude existovat po celou dobu od okamžiku uzavření této smlouvy až do okamžiku převodu vlastnického práva k pozemkům HMP na Fyzické osoby.
5. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakékoli z prohlášení HMP uvedené v odst. 4 písm. a) až d) tohoto článku ukáže nepravdivým, neúplným, matoucím a/nebo klamavým, budou Fyzické osoby oprávněny společně vůči HMP požadovat náhradu škody ve výši, v jaké jim vznikla dle prokazatelných důkazů, nebo v jaké výši jim vznikla škoda uvedením takové skutečnosti do souladu s příslušnými prohlášeními a zárukami a/nebo budou Fyzické osoby oprávněny společně od této smlouvy jednostranně odstoupit s účinky ex tunc.
6. Fyzické osoby společně prohlašují že:
 - a) jsou oprávněny pozemky FO bez omezení zcizovat, tj. zejména k nim převést vlastnické právo dle této smlouvy,
 - b) před HMP nezamlčely žádné podstatné skutečnosti týkající se pozemků FO a že na pozemcích FO nevážnou žádné dluhy, věcná práva, nájemní, podnájemní, předkupní, zadržovací nebo zástavní práva ani jiné právní vady, na něž by měly HMP upozornit, bez ohledu na to, zda se tato práva zapisují do katastru nemovitostí či do jiného veřejného seznamu, a u těch práv, která se do katastru nemovitostí zapisují, Fyzické osoby společně prohlašují, že u příslušného katastrálního úřadu ve vztahu k pozemkům FO nejsou podány žádné návrhy, o nichž nebylo dosud pravomocně

rozhodnuto, a rovněž, že právní vztahy k pozemkům FO nejsou dotčeny změnou ani nejsou sporné, to vše vyjma:

- věcného břemene ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru nemovitostí - stavby komunikace, a to k tíži pozemku parc. č. 1603/2 (resp. i „dílu e“ dle geometrického plánu) v kat. území Troja, obec Praha, (V-74174/2025-101),
- věcného břemene zřizování a provozování vedení zřízeného k tíži pozemku parc. č. 1691/13 (resp. i „dílu h“ dle geometrického plánu) v kat. území Troja, obec Praha, zřízeného ve prospěch spol. PREdistribuce, a.s., IČO: 27376516 (V-54543/2025-101),

- c) neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně pozemků FO zakládaly práva uvedená v písm. b) tohoto odstavce, a žádná z Fyzických osob neučinila žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k pozemkům FO na jinou osobu ve smyslu § 1100 odst. 2 občanského zákoníku, žádná třetí osoba nebude převodem vlastnického práva k pozemkům FO na HMP dotčena ve svém právu a nebude oprávněna domáhat se relativní neúčinnosti této směnné smlouvy ve smyslu § 589 občanského zákoníku,
- d) ke dni podpisu této směnné smlouvy si žádná třetí osoba nečiní jakékoliv právo nebo nárok (zejména nárok na právo vlastnické, nájemní či právo odpovídajícímu věcnému břemenu) ve vztahu k pozemkům FO, vyplývající zejména z restitučních, rehabilitačních a jiných obdobných předpisů, a neexistuje jakýkoliv důvod zahájení nebo vedení soudního, správního nebo jiného řízení před orgánem veřejné moci, rozhodcem, arbitrem anebo jiným obdobným orgánem ohledně pozemků FO, které by mohlo ohrozit zájmy HMP související s touto smlouvou,
- e) ke dni uzavření této smlouvy není vůči ani jedné z Fyzických osob vedeno žádné soudní, správní, rozhodčí, exekuční, insolvenční nebo jiné řízení před jakýmkoli orgánem veřejné moci, statním či samosprávným orgánem, rozhodčím soudem nebo rozhodcem anebo jiným obdobným orgánem, týkající se případných finančních nebo jiných závazků Fyzických osob, které by mohlo ovlivnit právní titul Fyzických osob k pozemkům FO či převod vlastnického práva k pozemkům FO na HMP, a ani zahájení takového řízení v blízké budoucnosti nehrozí, stejně tak neběží žádné spory týkající se nájemních a sousedských vztahů, neběží žádné správní řízení či jiné obdobné řízení, a to ani řízení před příslušným katastrálním úřadem týkající se pozemků FO, nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat pozemky FO určitým způsobem nebo všeobecně jako takové,
- f) nemají žádné splatné a neuhrazené závazky nebo daňové nedoplatky ve vztahu ke správcům daně, které by vedly nebo mohly vést ke vzniku zástavního práva na pozemcích FO, nebo jiného zatížení pozemků FO či k jejich postižení výkonem rozhodnutí,
- g) podpis a plnění této smlouvy ze strany Fyzických osob nebude mít za následek porušení nebo nesplnění jakéhokoliv ujednání, smlouvy, rozhodnutí nebo zákona, jehož je jakákoliv z Fyzických osob stranou nebo adresátem,
- h) v době od podpisu této smlouvy neučiní Fyzické osoby žádné právní jednání, na základě kterého by se jakékoli z výše uvedených prohlášení anebo jeho část stalo neproveditelným či nepřesným, a to s výjimkou právních jednání výslovně předvídaných v této smlouvě,

- i) že výše uvedená prohlášení garantují stav pozemků FO, jenž bude existovat po celou dobu od okamžiku uzavření této smlouvy až do okamžiku převodu vlastnického práva k pozemkům FO na HMP.
7. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakékoli z prohlášení Fyzických osob uvedené v odst. 6 písm. a) až i) tohoto článku ukáže nepravdivým, neúplným, matoucím a/nebo klamavým, bude HMP oprávněno vůči Fyzickým osobám požadovat náhradu škody ve výši, v jaké mu vznikla dle prokazatelných důkazů, nebo v jaké výši mu vznikla škoda uvedením takové skutečnosti do souladu s příslušnými prohlášeními a zárukami a/nebo bude HMP oprávněno od této smlouvy jednostranně odstoupit s účinky ex tunc. K náhradě škody dle tohoto odstavce jsou Fyzické osoby zavázány společně a nerozdílně.
8. Smluvní strany shodně prohlašují, že byly seznámeny se současným fyzickým a právním stavem směřovaných pozemků a směřované pozemky vzájemně směřují a přejímají bez výhrad ve stavu, v jakém se ke dni nabytí účinnosti této smlouvy nachází. Odpovědnost za prohlášení smluvních stran dle této smlouvy tím není dotčena.

III.

1. Celková cena pozemků HMP stanovená na základě Znaleckého posudku č. 090907/2025 ze dne 16. 1. 2026 vypracovaného *****, IČO: 49506030, ve spolupráci se spol. B.I.R.T. GROUP, a.s. (dále jen jako „**posudek**“), činí **1 071 000 Kč** (slovy: jeden milión sedmdesát jedna tisíc korun českých), a je cenou konečnou, jelikož dodání pozemků HMP není předmětem DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
2. Celková cena pozemků FO stanovená na základě posudku činí **1 851 000 Kč** (slovy: jeden milión osm set padesát jedna tisíc korun českých), a je cenou konečnou, jelikož dodání pozemků FO dle této smlouvy není předmětem DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, jelikož Fyzické osoby nejsou plátcí DPH.
3. Na základě celkové ceny pozemků HMP uvedené v odst. 1. tohoto článku a celkové ceny pozemků FO uvedené v odst. 2. tohoto článku se smluvní strany dohodly na tom, že HMP je povinno zaplatit Fyzickým osobám částku ve výši **780 000 Kč** (slovy: sedm set osmdesát tisíc korun českých), jakožto rozdíl v cenách směřovaných pozemků, a to bankovní účet vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. **č. účtu: 1032492008/2700 variabilní symbol: 111**, a to do 60 (šedesáti) dnů ode dne doručení vyznění Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, o provedení vkladu vlastnického práva ke směřovaným pozemkům dle této smlouvy do katastru nemovitostí HMP.

IV.

1. Vlastnické právo ke směřovaným pozemkům podle této smlouvy nabydou HMP a Fyzické osoby jejich vkladem do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, a to s právními účinky k okamžiku podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Tímto okamžikem přechází na HMP nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení stavu pozemků FO a na Fyzické osoby přechází nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení stavu pozemků HMP. O předání/ převzetí pozemků FO bude sepsán smluvními stranami do 30 (třiceti) dnů od uhrazení kupní ceny předávací protokol. Dle

dohody smluvních stran o předání/ převzetí pozemků HMP předávací protokol sepisován nebude.

2. Smluvní strany souhlasí, aby Katastrální úřad pro hlavní město Prahu rozhodl o povolení vkladu vlastnického práva k pozemkům HMP pro Fyzické osoby do katastru nemovitostí a o povolení vkladu vlastnického práva k pozemkům FO pro HMP do katastru nemovitostí, a aby uvedené bylo zapsáno na příslušném listu vlastnictví HMP a Fyzických osob pro kat. území Troja, obec Praha.
3. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k pozemkům HMP ve prospěch Fyzických osob a k pozemkům FO ve prospěch HMP do katastru nemovitostí učiní HMP nejpozději do 30 (třiceti) dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek spojený s provedením zápisu vkladu vlastnického práva ke směřovaným pozemkům do katastru nemovitostí dle této smlouvy ponese HMP.
4. Pokud by katastrální úřad pravomocně zamítl návrh na vklad vlastnických práv dle této smlouvy, popřípadě pravomocně řízení o vkladu zastavil, smluvní strany se zavazují, že uzavřou novou směnnou smlouvu nebo dodatek k této smlouvě stejného obsahu, jež splní zákonné podmínky pro povolení vkladu, případně, že na pokyn katastrálního úřadu tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.
5. Do pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu jsou smluvní strany svými projevy a závazky dle této smlouvy vázány.
6. Smluvní strany se dohodly, že dojde-li kdykoliv v budoucnu ke zrušení této smlouvy, nebo bude-li tato smlouva prohlášena za neplatnou, a mělo by dojít k vypořádání vzájemných práv a nároků vyplývajících z této smlouvy, vrátí si smluvní strany vzájemně plnění, které na základě této smlouvy nabyly.

V.

1. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu HMP nebo na adresu Fyzických osob uvedené v záhlaví této smlouvy nebo do datové schránky příslušné smluvní strany. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některé ze smluvních stran této smlouvy, je povinna tato smluvní strana neprodleně písemně oznámit druhé smluvní straně tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.
2. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.

VI.

1. Smluvní strany výslovně sjednávají, že výměry příslušných směřovaných pozemků uvedených v čl. I. odst. 3 a 4 této smlouvy odpovídají ke dni uzavření této smlouvy výměrám uvedených v geometrickém plánu. Smluvní strany, pro případ, že skutečné výměry pozemků HMP nebo pozemků FO neodpovídají výměrám uvedených v geometrickém plánu, a tudíž výměrám uvedeným v čl. I. odst. 3 nebo 4 této smlouvy, se výslovně zavazují, že v budoucnu neuplatní vůči druhé smluvní straně z tohoto důvodu právo dle § 2129 odst. 1 občanského zákoníku na přiměřenou slevu z částky uvedené v čl. III. odst. 1 nebo čl. III. odst. 2 této smlouvy.
2. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními účinnými právními předpisy.

3. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejich částí.
4. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené HMP, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
6. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, zajistí HMP.
7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě (v čl. I. – VI. této smlouvy) nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
8. HMP zpracovává osobní údaje v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Bližší informace o zpracovávání osobních údajů jsou uvedeny na webových stránkách <https://praha.eu/gdpr>.
9. Tato směnná smlouva je vyhotovena v 8 (osmi) autorizovaných výtiscích, z nichž 2 (dva) obdrží Fyzické osoby a 6 (šest) HMP.
10. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle odst. 6 tohoto článku.
11. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly, její obsah je srozumitelný a určitý, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tato smlouva nemohla být řádně plněna nebo které by způsobovaly neplatnost této smlouvy a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti právně jednat, a dále že tato smlouva nebyla ujednána v rozporu se zákonem a nepříčí se dobrým mravům a veškerá prohlášení v této smlouvě odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.

Příloha č. 1 – geometrický plán č. 3244-154/2025

Příloha č. 2 – zakres odstraňovaného plotu

V Praze dne:.....

V Praze dne:.....

za HMP:

Fyzické osoby:

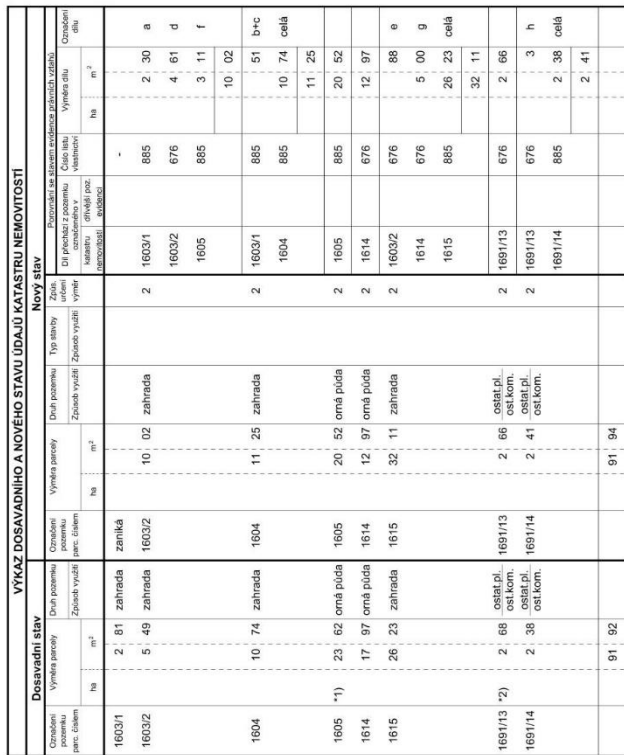
.....
Mgr. Pavla Dytrychová
ředitelka odboru majetkových agend

.....

Magistrátu hl. m. Prahy

.....

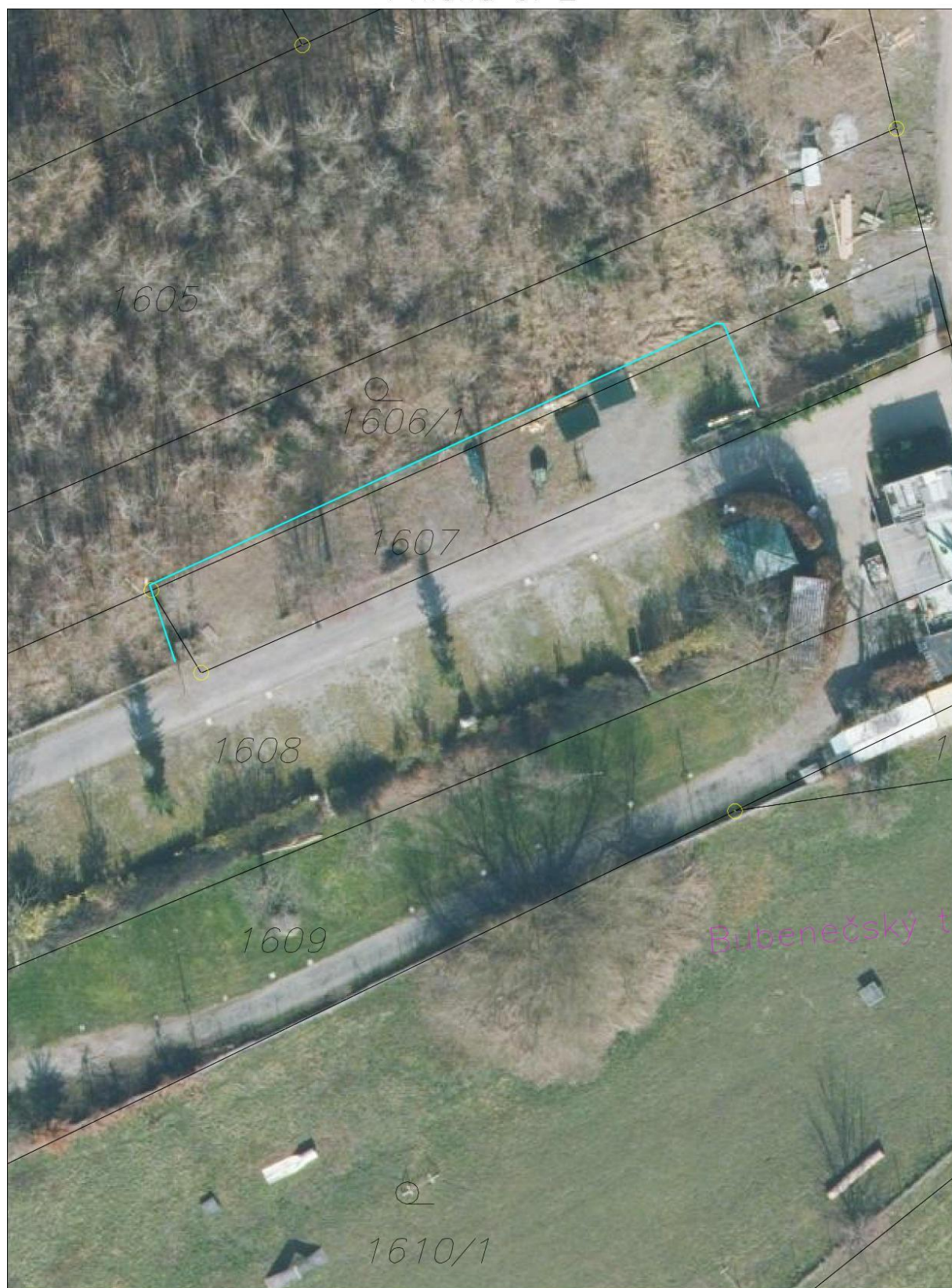
Příloha č. 1



Údaje o BPEJ k parcelám nového stavu dle tohoto geometrického plánu budou převzaty z RUJAN a jsou po dobu do příslušného zápisu do katastru dostupné v aplikaci Nahlížení do KN na adrese <https://nahlizenidoku.cuzk.sov.cz/> v části Informace z katastrálního území.

GEOMETRICKÝ PLÁN
PRO

[illegible]



1:300

Důvodová zpráva

(Společná zpráva pro usnesení Rady HMP a Zastupitelstva HMP)

Popis případu:

Usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 39/107 ze dne 8.9.2022 byla schválena směna pozemku parc.č. 1608 (orná půda) o výměře 1474 m² a pozemku parc.č. 1609 (orná půda) o výměře 1140 m² v k. ú. Troja, obec Praha, ve vlastnictví ***** , RČ ***** a ***** , RČ ***** , oba ***** (dále *****) za část pozemku parc.č. 1603 (zahrada), dle GP č. 2648-219/2020 potvrzeného pod číslem PGP-4743/2020-101 dne 3.11.2020 oddělenou a nově označenou jako pozemek parc. č. 1603/2 (zahrada) o výměře 549 m², pozemek parc.č. 1614 (orná půda) o výměře 1797 m² a pozemek parc.č. 1691/13 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 268 m² v k. ú. Troja, obec Praha, ve vlastnictví hl.m. Prahy.

Směna byla navržena a následně zrealizována za účelem zajištění pozemků v k. ú. Troja pro realizaci stavby investičního odboru Magistrátu hl.m. Prahy č. 41436 „Park vodních sportů Praha“.

Směnná smlouva č. SME/35/05/015929/2022 byla uzavřena dne 27.9.2022. Dodatečně bylo zjištěno, že se na částech pozemků parc.č. 1603/2, parc.č. 1614 a parc.č. 1691/13, které manželé ***** směnou získali, nachází část stavby vodního díla – stavba č. 0012 Protipovodňová opatření na ochranu hl.m. Prahy, etapa 0007 – Libeň, Troja, Podbaba, SO 30 (cca 180 m²) a ochranné pásmo této stavby (cca 435m²). ***** , tato skutečnost omezila možnost plného využití pozemků pro realizaci jejich záměru vybudování nové loděnice a zázemí kempu. Následně odbor BEZ MHMP vydal stanovisko dne 2.9.2024, kterým souhlasí se zpětným nabytím částí pozemků zastavěných protipovodňovým opatřením či dotčených jeho ochranným pásmem do vlastnictví hl.m. Prahy.

Proto do doby, než došlo ke shodě na způsobu narovnání uvedeného stavu a z důvodu, že se ***** nepodařilo získat potřebná stavební povolení a nemohli se proto přesunout na směnou získané pozemky v dohodnutém termínu dle podmínek směnné smlouvy, byl dne 20.9.2024 uzavřen dodatek č. 1 směnné smlouvy, kterým bylo schváleno prodloužení termínu možného užívání pozemků parc.č. 1608 a parc.č. 1609 o 1 rok, tj. do dne 30.9.2025. Tento termín byl dodržen, ***** předali pozemky hl.m. Praha zpět a v současné době je již neužívají; jejich autokemp je přesunut a provozován na pozemcích získaných směnou v roce 2022, viz kolaudační rozhodnutí ze dne 23.6.2025.

V listopadu 2024 došlo ke shodě na způsobu narovnání uvedeného stavu, a to směnou pozemků. Bylo zahájeno interní připomínkové řízení odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl.m. Prahy (nyní odbor majetkových agend Magistrátu hl.m. Prahy), ze kterého vyplynul nyní předkládaný rozsah směny (poté co z návrhu směny byly vyřazeny pozemky parc.č. 1632, parc.č. 1640/1, parc.č. 1640/2, resp. spoluvlastnický podíl manželů Mikušových st. k těmto pozemkům a pozemek 1631 ve vlastnictví hl.m. Prahy, vše v k. ú. Troja, tj. pozemky nacházející se nad protipovodňovým valem). Do navrhované směny byl v té době zařazen spoluvlastnický podíl ***** , RČ ***** a ***** , RČ ***** , oba bytem ***** ve výši id. 1/2 pozemku parc.č. 1607 o výměře 721 m² (zbývající podíl id. 1/2 byl ve vlastnictví hl.m. Prahy). Podmínkou zařazení tohoto spoluvlastnického podílu do směny bylo následné sjednocení vlastnictví ve prospěch jednoho subjektu (*****). Protože tento pozemek je dotčen rozhodnutím o umístění stavby č. 41436 „Park vodních sportů Praha“ vydaným stavebním úřadem Úřadu MČ Praha 7 ze dne 8.8.2024, bylo z časových důvodů (potřeba urychleného zajištění finální dotace pro etapu 0001) a ve smyslu jednání dne 21.8.2025 nutné v mezidobí vypořádat podílové spoluvlastnictví ***** a hl.m. Prahy. Zrušení a vypořádání spoluvlastnictví pozemku parc.č. 1607 v k. ú. Troja proto bylo schváleno usnesením ZHMP č. 28/54 ze dne 20.11.2025 a byla uzavřena dohoda č. INO/35/05/024577/2025 ze dne 1.12.2025. Do nyní předkládané směny proto již vstupuje pozemek parc.č. 1607 o výměře 360 m² ve výlučném

vlastnictví *****. Současně došlo ke sjednocení vlastnictví ostatních pozemků nabývaných hl.m. Prahou do vlastnictví taktéž m*****.

Jde o návrh směny

pozemku parc.č. 1607 o výměře 360 m², vč. zámkové dlažby části pozemku parc.č. 1603/2, díl "e" dle GP č. 3244-154/2025 o výměře 88 m² a části pozemku parc.č. 1614, díl "g" dle GP č. 3244-154/2025 o výměře 500 m², díly "e" a "g" sloučené do pozemku nově označeného jako parc.č. 1615 části pozemku parc.č. 1691/13, díl "h" dle GP č. 3244-154/2025 o výměře 3m²; díl "h" sloučený do pozemku nově označeného jako parc.č. 1691/14, vše v k. ú. Troja, obec Praha, zapsaných na LV č. 572 ve vlastnictví ***** a *****

za

část pozemku parc.č. 1603/1, díl "a" dle GP č. 3244-154/2025 o výměře 230 m² a část pozemku parc.č. 1605, díl "f" dle GP č. 3244-154/2025 o výměře 311 m², díly "a" a "f" sloučené do pozemku nově označeného jako parc.č. 1603/2 vše v k. ú. Troja, obec Praha, zapsaných na LV č. 885, ve vlastnictví hl.m. Prahy.

Souhlas s dělením pozemků dle GP č. 3244-154/2025 vydal Stavební úřad MČ Praha 7 dne 19.11.2025 pod č.j. MČ P7 395177/2025/SU/Lob.

Popis pozemků:

Nabízené pozemky:

Na pozemku parc.č. 1607 se nachází zpevněná plocha, která byla využívána jako parkovací plocha autokempu. Na pozemku se dále nachází oplocení a zámková dlažba ve vlastnictví manželů *****. Oplocení umístěné mezi pozemkem parc.č. 1607 a pozemkem parc.č. 1606/1, které je ve vlastnictví *****, bude z pozemku parc.č. 1607 dle podmínek směnné smlouvy odstraněno. Oplocení mezi pozemkem parc. 1607 a parc.č. 1608 je ve vlastnictví hl.m. Prahy a nebude předmětem převodu. Zámková dlažba (cca 5 m²) je předmětem převodu (navazující zámková dlažba nacházející se na pozemku parc.č. 1608 je ve vlastnictví hl.m. Prahy.

Na převáděných **částech pozemků parc.č. 1603/2, parc.č. 1614 a parc.č. 1691/13** se nachází ochranné pásmo protipovodňového opatření, na převáděných částech pozemků parc.č. 1603/2 a parc.č. 1614 pak v min. výměře i vlastní těleso protipovodňového valu.

Požadované pozemky:

Na převáděných **částech pozemků parc.č. 1603/1 a parc.č. 1605** se nachází volně přístupná zeleň, vč. vzrostlých stromů, převážně vrb.

Funkční využití dle ÚP:

všechny pozemky – SO1,3 (sloužící oddechu)

Cena:

Dle cenové mapy 2026:

všechny pozemky – N (neoceněno)

Znalecký posudek č. 090907/2025 na určení ceny obvyklé zpracoval *****, IČO: 49506030 ve spolupráci s B.I.R.T. GROUP, a.s., IČO: 25781006, jako znalec zapsaný v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti pro obor Ekonomika, odvětví Oceňování nemovitých věcí, podle stavu ke dni 12.1.2026:

Obvyklá cena nemovitostí byla odhadnuta znaleckým posudkem takto:

a) pozemků ve vlastnictví *****.

díl „e“ pozemku parc.č. 1603/2.....ve výši 174.240,00 Kč, tj. 1980 Kč/m²
věcné břemeno – stavba komunikace V-74174/2025-101...ve výši – 31.618,00 Kč
pozemek parc.č. 1607.....ve výši 712.800,00 Kč, tj. 1980 Kč/m²
díl „g“ pozemku parc.č. 1614ve výši 990.000,00 Kč, tj. 1980 Kč/m²
díl „h“ pozemku parc.č. 1691/13.....ve výši 5.940,00 Kč, tj. 1980 Kč/m²
věcné břemeno – distribuční soustava – podzemní vedení 1kV
V 54543/2025-101ve výši – 163,00 Kč

Celkem ve výši 1.851.199,00 Kč
Po zaokrouhlení ve výši **1.851.000,00 Kč**

Převáděná zámková dlažba na pozemku parc.č. 1607 (cca 5 m²) nebyla znaleckým posudkem oceněna, manželé Mikušovi ji hl.m. městu darují.

Konečná cena směňovaných pozemků ve vlastnictví ***** činí **1.851.000,00 Kč, tj. cca 1.946 Kč/m²**. Jejich převod není předmětem DPH - ***** nejsou plátcí DPH.

b) pozemků ve vlastnictví hl. m. Prahy:

díl „a“ pozemku parc.č. 1603/1ve výši 455.400,00 Kč, tj. 1980 Kč/m²
díl „f“ pozemku parc.č. 1605.....ve výši 615.780,00 Kč, tj. 1980 Kč/m²

Celkem ve výši 1.071.180,00 Kč
Po zaokrouhlení ve výši **1.071.000,00 Kč**

Konečná cena směňovaných pozemků ve vlastnictví hl.m. Prahy činí **1.071.000,00 Kč**, tj. cca 1.980 Kč/m². Vzhledem k tomu, že pozemky ve vlastnictví hl.m. Prahy nebyly pořízeny za účelem prodeje a nebyly použity k ekonomické činnosti hl.m. Prahy, nejedná se o obchodní majetek hl.m. Prahy. Jejich převod není předmětem DPH (jejich převod není zdaněn ani osvobozen od DPH).

V případě uskutečnění této směny ***** požadují úhradu doplatku ve výši **780.000,00 Kč** ze strany hl.m. Prahy. Vzhledem k tomu, že ***** dlouhodobě avizovali, že preferují vyváženou směnu pozemků o stejných výměrách na obou stranách a hl.m. Praha v lokalitě nemá žádné další pozemky, které by ***** mohlo v lokalitě nabídnout, jeví se jejich požadavek na úhradu doplatku jako akceptovatelný.

Zpracovatel znaleckého posudku byl vybrán z portfolia znalců, se kterými odbor OMA MHMP spolupracuje, a to v souladu s platnými předpisy (zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších úprav) a „Pravidly pro zadávání veřejných zakázek v podmínkách hl.m. Prahy“, schválenými usnesením RHMP č. 301 ze dne 22.2.2021, resp. jsou tohoto usnesení přílohou.

Cena znaleckých posudků činí 48.400 Kč, vč. DPH.

Doplatek bude uhrazen v rámci investiční akce č. 45184 – Výkupy pozemků, budov a staveb – HOM, ORJ 0883, OdPa 3639, UZ 0, pol. 6130 (výkupy pozemků).

Stanoviska*:

EVM MHMP – nemá námitky, upozorňuje na vydané vyjádření ke stavbě č. 41436 „Park vodních sportů Praha“, etapa 001 (týká se směňovaných pozemků parc.č. 1605, 1607)**

OCP MHMP – nemá námitky

INV MHMP – nemá námitky

ODO MHMP – nemá námitky

- BEZ MHMP – souhlasí - nabytí částí pozemků pod stavbou protipovodňového valu a v jeho ochranném pásmu do vlastnictví hl.m. Prahy je žádoucí, mj. i z důvodu možného urychlení dodatečné legalizace vodního díla
- UZR MHMP – popisuje funkční využití pozemků a bere na vědomí jejich směnu
- TSK HMP a.s. – nebyla obeslána (na pozemku se nenachází komunikace ve správě TSK HMP a.s.)
- IPR HMP – doporučují nabytí nabízených částí pozemků a spoluhl. podílů do vlastnictví hl.m. Prahy
- při splnění podmínky úpravy rozsahu tak, aby nezasahoval do navržené cesty k loděnici HG sport a TJ Sokol souhlasí s převodem částí pozemků parc.č. 1603/1 a 1605**
 - nesouhlasí s převodem pozemku parc.č. 1631 do vlastnictví žadatelů*
- MČ Praha Troja – souhlasí se směnou pozemků pod protipovodňovým valem, se směnou pozemku parc.č. 1631 nacházející se nad valem do vlastnictví žadatelů nesouhlasí a navrhuje nabízené pozemky na valem od žadatelů vykoupit*

*) Do projednávané směny byl v době připomínkování zařazen spoluvlastnický podíl žadatelů ve výši id. 1/2 pozemku parc.č. 1607 o původní výměře 721 m² (zbývající podíl byl ve vlastnictví hl.m. Prahy). Protože tento pozemek je dotčen rozhodnutím o umístění stavby č. 41436 „Park vodních sportů Praha“, bylo z časových důvodů (potřeba urychleného zajištění finanční dotace pro etapu 0001) nutné v mezidobí vypořádat podílové spoluvlastnictví citovaného pozemku. Zrušení a vypořádání spoluvlastnictví pozemku parc.č. 1607 v k. ú. Troja bylo schváleno usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 28/54 ze dne 20.11.2025. Do předkládané směny proto již vstupuje pozemek parc.č. 1607 o nové výměře 360 m² ve výlučném vlastnictví *****. Na základě negativních stanovisek IPR HMP a MČ Praha Troja byl ze směny vyřazen pozemek parc.č. 1631 ve vlastnictví hl.m. Prahy; pozemky parc.č. 1632, parc.č. 1640/1, parc.č. 1640/2 vyřadili ze směny žadatelé (nesouhlasí s výkupem), tj. nebude se realizovat směna pozemků nacházejících se nad protipovodňovým valem.

**) předkládaná navrhovaná směna není se stavbou č. 41436 v kolizi, předkládaný rozsah směny byl konzultován se společností Vodohospodářský rozvoj a výstavba a.s. (mandatář investičního odboru Magistrátu hl.m. Prahy) a není v rozporu s projektem této stavby, resp. došlo k úpravě návrhu cestní sítě tak, aby mohla být směna realizována v co největší možné výměře požadovaných pozemků manželi Mikušovými tak, aby mohlo dojít k maximální kompenzaci stávajícího stavu

Věcná břemena:

K pozemku parc.č 1691/3 je zřízeno věcné břemeno zřizování a provozování vedení, oprávnění pro PREdistribuce, a.s.; č. řízení V-54543/2025-101.

K pozemku parc.č 1603/2 je zřízeno věcné břemeno komunikace ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru; č. řízení V-74174/2025-101.

Výbor pro správu majetku Zastupitelstva hl.m. Prahy:

Návrh úplatného nabytí byl Výborem pro správu majetku Zastupitelstva hl.m. Prahy schválen dne 15.1.2026 pod bodem č. 12.

Záměr:

Záměr na směnu pozemků byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hl.m. Prahy pod evidenčním č. MHMP 35367/2026 v době od 20.1. do 5.2.2026 po dobu zákonné lhůty. Na zveřejnění záměr nereagovala žádná fyzická ani právnická osoba.

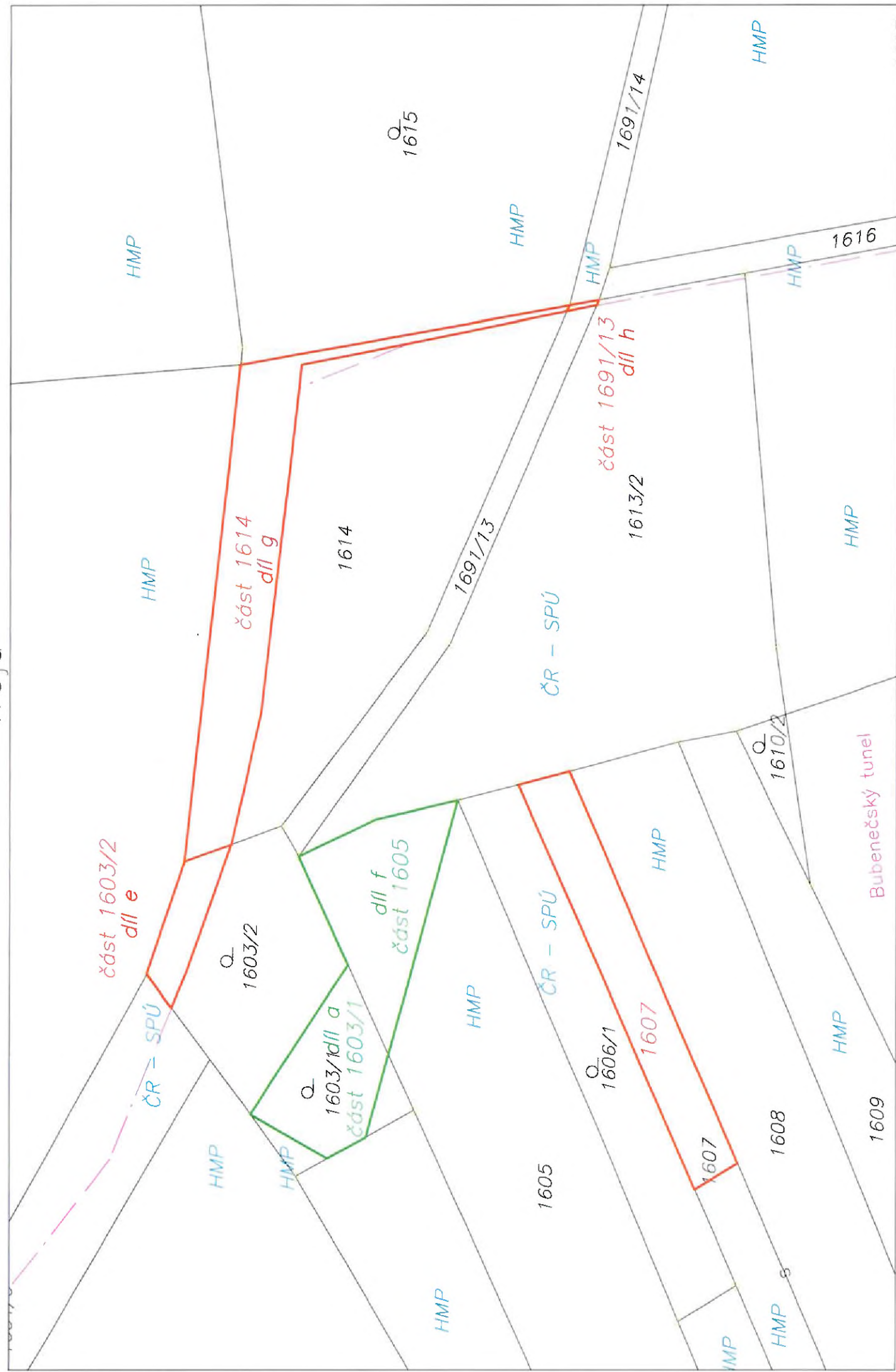
Budoucí správa:

Odbor majetkových agend Magistrátu hl.m. Prahy; po dobu výstavby Parku vodních sportů odbor investiční Magistrátu hl.m. Prahy.

Přílohy:

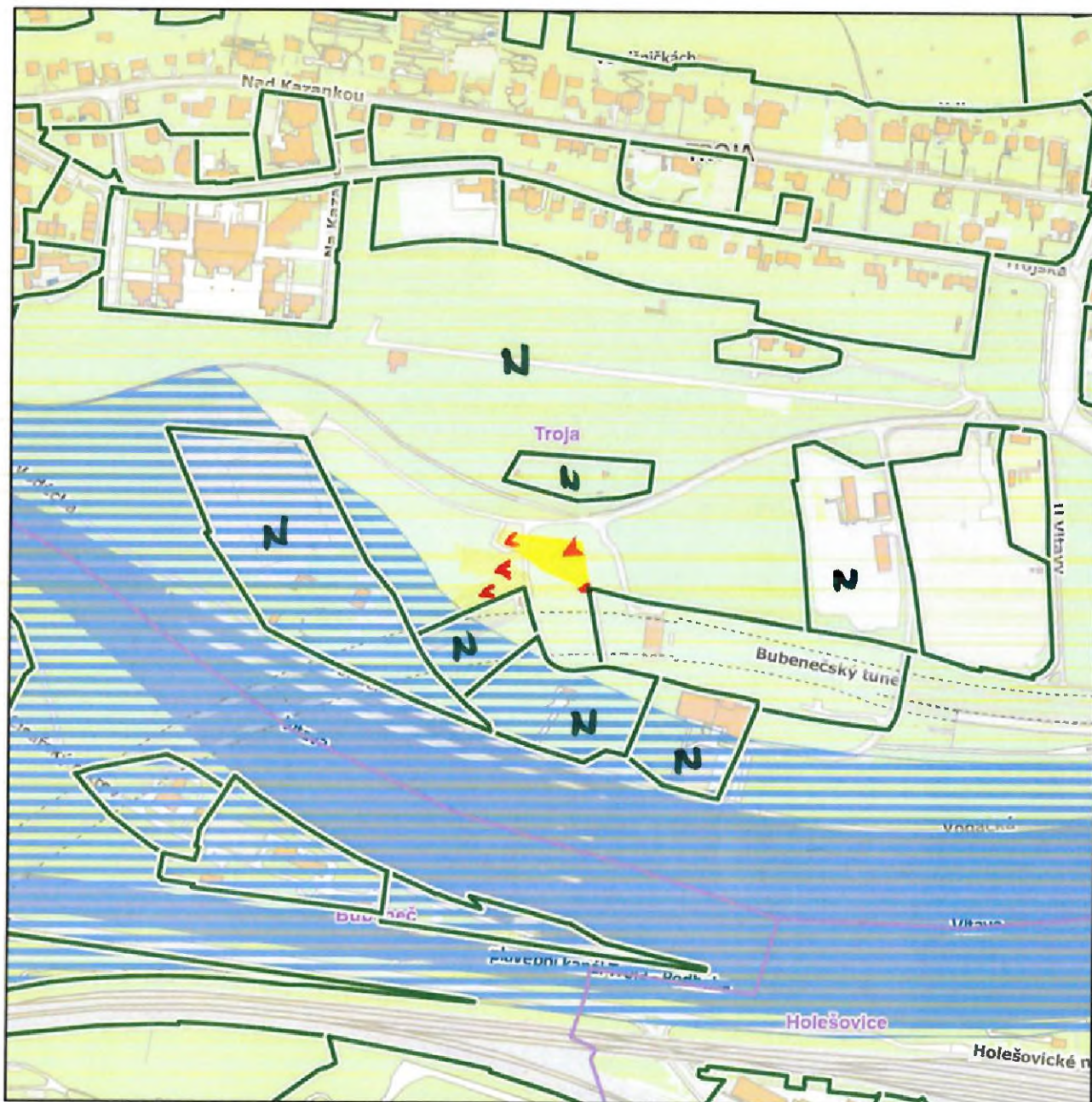
1. snímek mapy KN
2. ortofotomapa,

3. územní plán,
4. cenová mapa
5. Výpisy z KN
6. GP č. 3244-154/2025
7. Souhlas s dělením pozemků č.j. MČ P7 395177/2025/SU/Lob
8. Zápis ze schůzky dne 21.8.2025
9. Návrh zápisu ze schůzky dne 5.11.2025
10. Stanovisko EVM MHMP ze dne 3.1.2025
11. Stanovisko OCP MHMP ze dne 9.12.2024
12. Stanovisko INV MHMP ze dne 2.12.2024
13. Stanovisko ODO MHMP ze dne 20.11.2024
14. Stanovisko BEZ MHMP ze dne 2.9.2024
15. Stanovisko UZR MHMP ze dne 1.7.2025
16. Stanovisko IPR HMP ze dne 1.4.2025
17. Stanovisko MČ Praha-Troja ze dne 8.1.2025
18. Usnesení ZHMP č. 39/107 ze dne 8.9.2022, vč. přílohy č. 1
19. Směnná smlouva č. SME/35/05/015929/2022, vč. dodatku č. 1
20. Usnesení Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 28/54 ze dne 20.11.2025
21. Dohoda o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví č. INO/35/05/024577/2025
22. Kolaudační rozhodnutí č.j. MČ P7 255959/2025/SU/Vm ze dne 23.6.2025
23. Rozhodnutí o umístění stavby č. 41436 „Park vodních sportů Praha“ vydané stavebním úřadem Úřadu MČ Praha 7 ze dne 8.8.2024 (str. 1 a 2)
24. Znalecký posudek č. 090907/2025 (bez příloh)
25. Prohlášení o souhlasu s cenou
26. Zápis z Výboru pro správu majetku Zastupitelstva hl.m. Prahy ze dne 15.1.2026









Katastrální území	
Název:	Troja
Parcela	
Číslo parcely:	1614, 1603/2, 1609/13 1603/1, 1605, 1607
Cena 2026	
Mapový list:	34
Cena:	Cena ustanovena
Skupina:	

Zobrazené údaje mají informativní charakter a při zjišťování cen stavebních pozemků je nutné postupovat dle vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění platném k datu, ke kterému se cena zjišťuje. Účinnost vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů:

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 23.02.2026 15:12:00

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: GJ-260223144209 pro HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 730190 Troja

List vlastnictví: 572

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		

SJ = společné jmění manželů nebo partnerů

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1603/2	549	zahrada		ochranné pásmo vodního díla, památkově chráněné území, zemědělský půdní fond
1607	360	orná půda		pozemek určený k plnění funkcí lesa, zemědělský půdní fond
1614	1797	orná půda		ochranné pásmo vodního díla, památkově chráněné území, zemědělský půdní fond
1691/13	268	ostatní plocha	ostatní komunikace	ochranné pásmo vodního díla, památkově chráněné území

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

dle článku III. smlouvy, v rozsahu GP 3238-161/2025

Oprávnění pro

PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000

Praha 5, RČ/IČO: 27376516

Povinnost k

Parcela: 1691/13

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.VVP/G33/17933/2574680 ze dne 28.07.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.08.2025 12:27:30. Zápis proveden dne 22.09.2025.

V-54543/2025-101

Pořadí k 26.08.2025 12:27

o Věcné břemeno ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru

komunikace dle čl. I. odst. 3. sml. v rozsahu GP. č. 3250-209/2025

Povinnost k

Parcela: 1603/2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 23.02.2026 15:12:00

Okres: Obec: 554782 Praha
Kat.území: 730190 Troja List vlastnictví: 572

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 12.11.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.11.2025 09:45:00. Zápis proveden dne 12.12.2025.
V-74174/2025-101

Pořadí k 19.11.2025 09:45

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

o Upozornění na výzvu zapsanou v záznamu pro další řízení

ZDŘ-2053/2023-101

Parcela: 1607

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva darovací ze dne 09.12.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.12.2025 09:13:43. Zápis proveden dne 13.01.2026.

V-80979/2025-101

Pro:

o Dohoda o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví č. INO/35/05/02457/2025 ze dne 01.12.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.12.2025 11:33:31. Zápis proveden dne 14.01.2026.

V-80837/2025-101

Pro:

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jevů (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
1603/2	25600	549
1607	25600	360
1614	25600	1797

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

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 23.02.2026 15:42:10

Český úřad zeměměřický a katastrální SCD

Poučení: Údaje katastru lze užívat pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 23.02.2026 15:17:00

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: CJ-260223144718 pro HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 730190 Troja

List vlastnictví: 885

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	00064581	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1603/1	281	zahrada		ochranné pásmo vodního díla, památkově chráněné území, zemědělský půdní fond
1605	2362	orná půda		památkově chráněné území, 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 - Bez zápisu

Plomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

- o Upozornění na výzvu zapsanou v záznamu pro další řízení
ZDR-3504/2023-101 Parcela: 1605

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva kupní č. sml. KUP/20/02/000105/2015 ze dne 26.10.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.11.2015 14:59:28. Zápis proveden dne 30.11.2015.

V-82737/2015-101

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

- o Smlouva kupní č. sml. KUP/35/08/000506/2017 ze dne 03.05.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.05.2017 15:42:52. Zápis proveden dne 27.06.2017.

V-40051/2017-101

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

- o Smlouva kupní č.sml. KUP/35/02/008280/2019 ze dne 12.02.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.03.2020 08:26:26. Zápis proveden dne 02.04.2020.

V-13790/2020-101

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

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 23.02.2026 15:17:00

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 730190 Troja

List vlastnictví: 885

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
1603/1	25600	281
1605	25600	2362

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

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 23.02.2026 15:47:22

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

VÝKAZ DOBAVADNÍHO A NOVEHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Doba v držení stavu				Nový stav				Přechod z doby v držení stavu do nového stavu			
Doba v držení stavu	Výměra stavu	m ²	Zařízení stavu	Výměra stavu	m ²	Zařízení stavu	Výměra stavu	m ²	Zařízení stavu	Výměra stavu	m ²
1603/1	2 81	zahradu	zahradu	10 02	zahradu	2	1603/1	885	2	30	A
1603/2	5 48	zahradu	zahradu	1603/2	1603/2	2	1603/2	870	4	61	d
1604	10 74	zahradu	zahradu	1604	1604	2	1604	885	3	11	f
1605	23 62	orná půda	orná půda	1605	1605	2	1605	885	10	02	
1614	17 97	orná půda	orná půda	1614	1614	2	1614	885	10	74	colle
1615	26 23	zahradu	zahradu	1615	1615	2	1615	885	11	25	
1616/1	2 68	zahradu	zahradu	1616/1	1616/1	2	1616/1	885	20	52	
1616/2	2 38	zahradu	zahradu	1616/2	1616/2	2	1616/2	885	12	97	
1617	2 38	zahradu	zahradu	1617	1617	2	1617	885	32	11	
1618	2 38	zahradu	zahradu	1618	1618	2	1618	885	32	11	
1619	2 38	zahradu	zahradu	1619	1619	2	1619	885	32	11	
1620	2 38	zahradu	zahradu	1620	1620	2	1620	885	32	11	
1621	2 38	zahradu	zahradu	1621	1621	2	1621	885	32	11	
1622	2 38	zahradu	zahradu	1622	1622	2	1622	885	32	11	
1623	2 38	zahradu	zahradu	1623	1623	2	1623	885	32	11	
1624	2 38	zahradu	zahradu	1624	1624	2	1624	885	32	11	
1625	2 38	zahradu	zahradu	1625	1625	2	1625	885	32	11	
1626	2 38	zahradu	zahradu	1626	1626	2	1626	885	32	11	
1627	2 38	zahradu	zahradu	1627	1627	2	1627	885	32	11	
1628	2 38	zahradu	zahradu	1628	1628	2	1628	885	32	11	
1629	2 38	zahradu	zahradu	1629	1629	2	1629	885	32	11	
1630	2 38	zahradu	zahradu	1630	1630	2	1630	885	32	11	
1631	2 38	zahradu	zahradu	1631	1631	2	1631	885	32	11	
1632	2 38	zahradu	zahradu	1632	1632	2	1632	885	32	11	
1633	2 38	zahradu	zahradu	1633	1633	2	1633	885	32	11	
1634	2 38	zahradu	zahradu	1634	1634	2	1634	885	32	11	
1635	2 38	zahradu	zahradu	1635	1635	2	1635	885	32	11	
1636	2 38	zahradu	zahradu	1636	1636	2	1636	885	32	11	
1637	2 38	zahradu	zahradu	1637	1637	2	1637	885	32	11	
1638	2 38	zahradu	zahradu	1638	1638	2	1638	885	32	11	
1639	2 38	zahradu	zahradu	1639	1639	2	1639	885	32	11	
1640	2 38	zahradu	zahradu	1640	1640	2	1640	885	32	11	
1641	2 38	zahradu	zahradu	1641	1641	2	1641	885	32	11	
1642	2 38	zahradu	zahradu	1642	1642	2	1642	885	32	11	
1643	2 38	zahradu	zahradu	1643	1643	2	1643	885	32	11	
1644	2 38	zahradu	zahradu	1644	1644	2	1644	885	32	11	
1645	2 38	zahradu	zahradu	1645	1645	2	1645	885	32	11	
1646	2 38	zahradu	zahradu	1646	1646	2	1646	885	32	11	
1647	2 38	zahradu	zahradu	1647	1647	2	1647	885	32	11	
1648	2 38	zahradu	zahradu	1648	1648	2	1648	885	32	11	
1649	2 38	zahradu	zahradu	1649	1649	2	1649	885	32	11	
1650	2 38	zahradu	zahradu	1650	1650	2	1650	885	32	11	
1651	2 38	zahradu	zahradu	1651	1651	2	1651	885	32	11	
1652	2 38	zahradu	zahradu	1652	1652	2	1652	885	32	11	
1653	2 38	zahradu	zahradu	1653	1653	2	1653	885	32	11	
1654	2 38	zahradu	zahradu	1654	1654	2	1654	885	32	11	
1655	2 38	zahradu	zahradu	1655	1655	2	1655	885	32	11	
1656	2 38	zahradu	zahradu	1656	1656	2	1656	885	32	11	
1657	2 38	zahradu	zahradu	1657	1657	2	1657	885	32	11	
1658	2 38	zahradu	zahradu	1658	1658	2	1658	885	32	11	
1659	2 38	zahradu	zahradu	1659	1659	2	1659	885	32	11	
1660	2 38	zahradu	zahradu	1660	1660	2	1660	885	32	11	
1661	2 38	zahradu	zahradu	1661	1661	2	1661	885	32	11	
1662	2 38	zahradu	zahradu	1662	1662	2	1662	885	32	11	
1663	2 38	zahradu	zahradu	1663	1663	2	1663	885	32	11	
1664	2 38	zahradu	zahradu	1664	1664	2	1664	885	32	11	
1665	2 38	zahradu	zahradu	1665	1665	2	1665	885	32	11	
1666	2 38	zahradu	zahradu	1666	1666	2	1666	885	32	11	
1667	2 38	zahradu	zahradu	1667	1667	2	1667	885	32	11	
1668	2 38	zahradu	zahradu	1668	1668	2	1668	885	32	11	
1669	2 38	zahradu	zahradu	1669	1669	2	1669	885	32	11	
1670	2 38	zahradu	zahradu	1670	1670	2	1670	885	32	11	
1671	2 38	zahradu	zahradu	1671	1671	2	1671	885	32	11	
1672	2 38	zahradu	zahradu	1672	1672	2	1672	885	32	11	
1673	2 38	zahradu	zahradu	1673	1673	2	1673	885	32	11	
1674	2 38	zahradu	zahradu	1674	1674	2	1674	885	32	11	
1675	2 38	zahradu	zahradu	1675	1675	2	1675	885	32	11	
1676	2 38	zahradu	zahradu	1676	1676	2	1676	885	32	11	
1677	2 38	zahradu	zahradu	1677	1677	2	1677	885	32	11	
1678	2 38	zahradu	zahradu	1678	1678	2	1678	885	32	11	
1679	2 38	zahradu	zahradu	1679	1679	2	1679	885	32	11	
1680	2 38	zahradu	zahradu	1680	1680	2	1680	885	32	11	
1681	2 38	zahradu	zahradu	1681	1681	2	1681	885	32	11	
1682	2 38	zahradu	zahradu	1682	1682	2	1682	885	32	11	
1683	2 38	zahradu	zahradu	1683	1683	2	1683	885	32	11	
1684	2 38	zahradu	zahradu	1684	1684	2	1684	885	32	11	
1685	2 38	zahradu	zahradu	1685	1685	2	1685	885	32	11	
1686	2 38	zahradu	zahradu	1686	1686	2	1686	885	32	11	
1687	2 38	zahradu	zahradu	1687	1687	2	1687	885	32	11	
1688	2 38	zahradu	zahradu	1688	1688	2	1688	885	32	11	
1689	2 38	zahradu	zahradu	1689	1689	2	1689	885	32	11	
1690	2 38	zahradu	zahradu	1690	1690	2	1690	885	32	11	
1691	2 38	zahradu	zahradu	1691	1691	2	1691	885	32	11	
1692	2 38	zahradu	zahradu	1692	1692	2	1692	885	32	11	
1693	2 38	zahradu	zahradu	1693	1693	2	1693	885	32	11	
1694	2 38	zahradu	zahradu	1694	1694	2	1694	885	32	11	
1695	2 38	zahradu	zahradu	1695	1695	2	1695	885	32	11	
1696	2 38	zahradu	zahradu	1696	1696	2	1696	885	32	11	
1697	2 38	zahradu	zahradu	1697	1697	2	1697	885	32	11	
1698	2 38	zahradu	zahradu	1698	1698	2	1698	885	32	11	
1699	2 38	zahradu	zahradu	1699	1699	2	1699	885	32	11	
1700	2 38	zahradu	zahradu	1700	1700	2	1700	885	32	11	

*1) Rozsah +1 m2 (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky) u doba v držení stavu č. 1606

*2) Rozsah +1 m2 (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky) u doba v držení stavu č. 1606

Uspořádání k parcelám nového stavu dle tohoto geometrického plánu budou převzaty v ÚMČ a jsou po dohodě s příslušným úřadem, do katastru dovozeny v aplikaci k aplikaci KN na adrese <https://www.mvcr.cz/portal/kn/>

GEOMETRICKÝ PLÁN

pru		Geometrický plán		Geometrický plán	
záměstí lázeňské poutnické		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394	
		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394	
		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394	
		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394	
		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394	
		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394	
		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394	
		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394	
		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394	
		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394	
		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394	
		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394	
		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394	
		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394	
		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394	
		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394	
		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394	
		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394	
		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394	
		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394	
		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394	
		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394	
		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394	
		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394	
		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394	
		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394	
		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394	
		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394	
		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394	
		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394	
		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394	
		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394	
		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394	
		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394	
		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394	
		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394	
		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394	
		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394	
		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394	
		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394	
		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394	
		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394	
		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394	
		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394	
		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394	
		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394	
		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394	
		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394	
		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394	
		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394	
		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394	
		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394	
		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394	
		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394	
		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394	
		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394	
		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394	
		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394	
		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394	
		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394	
		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394	
		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394	
		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394	
		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394	
		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394	
		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394	
		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394	
		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394	
		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394	
		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394	
		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394	
		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394	
		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394	
		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394	
		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394	
		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394	
		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 22394		Číslo jednací registrační zprávy m.č. 223	



Naše značka

SZ: MČ P7 300850/2025/SU/Lob
Č. j.: MČ P7 395177/2025/SU/Lob
Ob. 24, R
ISSŘ:

Vyřizuje / linka



Doručuje se:

viz rozdělovník

Praha | datum

19. 11. 2025

ROZHODNUTÍ O DĚLENÍ A SCELENÍ POZEMKŮ

Výroková část:

Stavební úřad Úřadu městské část Praha 7, jako stavební úřad věcně a místně příslušný podle § 30, odst. 1, písm. f) a dle § 30, odst. 3, písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), zákona č. 131/2000 Sb., o hlavnímu městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, obecně závazné vyhlášky č. 130/2024 Sb., o stanovení obecních stavebních úřadů, a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb., hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, posoudil dle § 184 a § 193 stavebního zákona žádost o povolení dělení a scelení pozemků, kterou dne 26. 8. 2025 podalo **HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, IČO 00064581, Mariánské náměstí 2, 110 00 Praha 1** (dále jen "stavebník"), a na základě toho vydává podle § 216 a § 217, odst. 2 stavebního zákona

r o z h o d n u t í o

**„Dělení a scelování pozemků parc. č. 1603/1, 1603/2, 1604, 1605,
1614, 1615, 1691/13 a 1691/14 v k. ú. Troja“
Praha, Troja**

Záměr:

- dělení a scelování pozemků parc. č. 1603/1, 1603/2, 1604, 1605, 1614, 1615, 1691/13 a 1691/14 v k. ú. Troja, z důvodu majetkoprávního vypořádání.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

- **HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, IČO 00064581, Mariánské náměstí 2, 110 00 Praha 1 (stavebník a zároveň vlastník pozemků parc. č. 1603/1, 1604, 1605, 1615 a 1691/14 v k. ú. Troja);**

-

-

Pro dělení a scelování pozemků se stanovují tyto podmínky:

1. Pozemek parc. č. 1603/1 (zahrada) v k. ú. Troja zaniká.
2. U pozemků parc. č. 1604 (zahrada), parc. č. 1605 (orná půda), parc. č. 1614 (orná půda) a parc. č. 1615 (zahrada), vše v k. ú. Troja, dochází ke změnám výměry, ale se zachováním celkové plochy pozemků, spadajících pod ochranu zemědělského půdního fondu.
3. U pozemků parc. č. 1691/13 (ostatní plochy) a parc. č. 1691/14 (ostatní plochy), oba v k. ú. Troja, dochází také ke změnám výměry, ale bez vlivu na pozemky pod ochranou zemědělského půdního fondu.
4. Pozemky budou rozděleny a sceleny podle geometrického plánu č. 3244-154/2025, který ověřil dne 15. 8. 2025 úředně autorizovaný zeměměřičský inženýr [REDAKCE], vedený pod č. 2294.
5. Stávající věcná břemena zůstanou zachována i na nově vzniklých pozemcích.

Odůvodnění:

Podáním ze dne 26. 8. 2025 požádal žadatel, HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, IČO 00064581, Mariánské náměstí 2, 110 00 Praha 1, o vydání rozhodnutí o dělení a scelení výše uvedených pozemků.

Žádost byla podána vlastníkem pozemků parc. č. 1603/1, 1604, 1605, 1615 a 1691/14 v k. ú. Troja. Byl doložen výpis z katastru nemovitostí list vl. 885, který pořídil stavební úřad dálkovým přístupem do KN dne 19. 11. 2025. Souhlasy ostatních vlastníků dotčených pozemků parc. č. 1603/2, 1614 a 1691/13 v k. ú. Troja dle § 187 stavebního zákona byly přiloženy.

Návrh byl doložen následujícími doklady a podklady:

- geometrický plán č. 3244-154/2025, který ověřil dne 15. 8. 2025 úředně autorizovaný zeměměřičský inženýr [REDAKCE], vedený pod č. 2294.

Účastníci řízení:

Podle § 182 stavebního zákona je účastníkem řízení žadatel a obec a dále osoby, která mají vlastnická nebo jiná věcná práva ke stavbou dotčeným pozemkům, a dále vlastníci, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich mohou být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčena. Za účastníky byli uznáni:

1. Vlastníci pozemků:

- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, IČO 00064581, Mariánské náměstí 2, 110 00 Praha 1;
- [REDAKCE]
- [REDAKCE]

Dále je účastníkem každého územního řízení obec, tj. hl. m. Praha zastoupená IPR (§ 182, písm. b) stavebního zákona), a ten, komu zvláštní zákon toto postavení přiznává, v daném případě MČ Praha-Troja.

Soulad stavby s veřejnými zájmy:

Navrhovaný záměr je v souladu s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999 a vyhláškou č. 32 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, ve znění pozdějších změn. Podle platného územního plánu se záměr nachází v zastavitelném území s kódem míry využití území SO – oddechu, SP – sportu a ZMK – zeleň městská a krajinná.

Soulad dělení pozemku s územním plánem s územním plánem posoudil v souladu s ust. § 193, odst. 1, písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, stavební úřad ÚMČ Praha 7.

Dělení pozemku je v souladu s Nařízením č. 10/2016 Sb. Hl. m. Prahy, kterým se stanovují požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze, zejména:

- splňuje § 3, který se zabývá obecnými zásadami vymezování veřejných prostranství. Pozemky jsou nově vymezeny tak, aby nebylo vyloučeno jejich účelné využití.

V průběhu řízení nebyly podány žádné námítky účastníků řízení.

Závěr:

Stavební úřad Úřadu městské části Praha 7 jako stavební úřad příslušný podle § 30, odst. 1, písm. f) a dle § 30, odst. 3, písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb., hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v řízení zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení se s nimi seznámit a uplatnit námítky a vyjádření k nim.

K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad s obecnými technickými požadavky na výstavbu, zajistil časovou a věcnou koordinaci stavby s ostatními stavbami v území. Na základě zjištění, že návrh je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy, bylo rozhodnuto, jak je ve výroku uvedeno.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu hlavního města Prahy, odboru stavebního řádu podáním u zdejšího správního orgánu. Lhůta pro podání odvolání počíná běžet dnem následujícím po dni doručení rozhodnutí. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.


vedoucí stavebního úřadu
otisk úředního razítka

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, položky 17, odst. 1, písm. b) ve výši 1 000 Kč byl zaplacen pod VS: 3005008249.

Účastníci (dodejky):

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1


Městská část Praha-Troja, IDDS: 9qsbzvz
sídlo: Trojská 230/96, 171 00 Praha 7

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha 2

Na vědomí:

Spis
Referent

Zápis ze schůzky 21.8.2025

účastní: [REDACTED]

**Závěry z jednání konaného dne 21. 8. 2025 u pana náměstka [REDACTED]
[REDACTED] o majetkoprávním vypořádání pozemků v k.ú.
Troja pro potřeby realizace stavby č. 41436 Park vodních sportů Praha**

Vypořádání parcely č. 1607

- ÚR na rozdělení pozemku je pravomocné. Dle vyjádření znalce mají obě půlky pozemku stejnou hodnotu.
- Návrh na směnu pro faktické rozdělení HOM předloží do: výboru, není třeba text smlouvy (**září**) → Rady HMP → Zastupitelstva HMP (**říjen**). Podpis smlouvy se předpokládá začátkem listopadu.
- Smlouvu je možné připravit do 14 dnů.
- Návrh smlouvy o rozdělení vlastnictví na p.č. 1607 bude zaslán [REDACTED] s předstihem
- [REDACTED] převedou oddělenou polovinu parc.č. 1607 na [REDACTED] (nebo naopak). Před směnou dle dalšího bodu je třeba sjednotit vlastnictví (po podání vkladu směnné smlouvy s HMP, **do poloviny listopadu** – v závislosti na tom kdy bude skutečně rozdělené vlastnictví p.č. 1607 vloženo do KN).

Finální vypořádání

- Pro plochy (1) a (2+6) je zpracován geometrický plán (aby nevznikl problém s přístupy, budou oddělované části přísluňkovány ke stávajícím pozemkům – předjednáno s ÚMČP7) a podepsána žádost o povolení dělení.
- HOM podal společnou žádost (spolu s [REDACTED] na stavební úřad Prahy 7 cca 20.8.2025
- Bude vhodné průběh řízení na stavebním úřadě monitorovat, aby bylo vydáno rozhodnutí v nejbližší době.
- Po povolení dělení pozemků HOM zajistí znalecké posudky (max. 3 **měsíce**).
- Návrh směnné smlouvy bude zpracován, až bude jasné, kdo bude vlastníkem nabízených pozemků, proběhne zápis do KN rozděleného pozemku parc.č. 1607 a bude známo ocenění.
- Návrh směnné smlouvy bude zaslán [REDACTED] s předstihem.
- [REDACTED] poslali HOMu (s předstihem) kupní smlouvu na p.č. 1607 z roku 2023, na základě které podíl 1/2 na p.č. 1607 v roce 2023 nabyli od předchozího vlastníka za vyšší cenu. [REDACTED] požádali město, aby tuto cenu při odkupu (směně) poloviny 1607 městem zohlednilo (v rámci možností) a poskytlo tyto informace znalci.
- HOM předloží do: výboru → Rady HMP → Zastupitelstva HMP (**leden/ únor**).
- Nabytí ploch 2 a 6 na začátku roku 2026 je pro [REDACTED] podstatné, aby mohli plochy zkulтивovat a zaintegrovat do nového areálu před sezónou 2026.

Pozemky Diplomatického servisu

Návrh zápisu ze schůzky 5.11.2025

účastní: [REDACTED]

**Závěry z jednání konaného dne 5.11.2025 u pana náměstka [REDACTED]
[REDACTED] o majetkoprávním vypořádání pozemků v k.ú. Troja pro potřeby realizace
stavby č. 41436 Park vodních sportů Praha**

- Parcela č. 1607: Pozemek pro kanál
- Připraveno v tisku na radu 10.11. 2025. Předpokládá se předložení na zastupitelstvo v listopadu. Poté obdrží [REDACTED] smlouvu o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k podpisu.
- 2. fáze – směna zbývajících pozemků (ambice schválení únor/březen 2026)
- Sjednocení majetku – je dohodnuto, že dojde k převedení pozemků pro navazující směnu do vlastnictví [REDACTED] – praktické kroky jsou v řešení.
- [REDACTED] probírali v mezidobí problém s novou zkolaudovanou cestou – Vznikla dohoda, že [REDACTED] si udělají věcné břemeno sami a město převezme pozemky s věcným břemenem (branka, dlažba apod.).
- Je zadáno zpracování ZP.
- Návrh směnné smlouvy bude k dispozici pro [REDACTED] až po vkladu smlouvy o vypořádání pozemku parc.č. 1607 do KN a zpracování ZP.



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor evidence majetku
Oddělení geodetických činností

Vnitřní sdělení



Pro:

Ing. Lenka Menzlová

Odbor hospodaření s majetkem, oddělení využití a správy pozemků

k č. j. S-MHMP 94369/2014

Č. j.:

MHMP 5997/2025

Sp. zn.:

Vyřizuje/tel.:

Ing. Jiřina Jirešová

236 002 281

Datum:

03.01.2025

Počet listů/příloh: 1/1

Směna pozemků v k. ú. Troja

Vážená paní,

k Vaší žádosti o stanovisko ke směně id. 1/2 pozemku parc. č. 1607, části pozemku parc. č. 1603/2 o výměře cca 89 m², části pozemku parc. č. 1614 o výměře cca 523 m², části pozemku parc. č. 1691/13 o výměře cca 3 m², id. 3/35 pozemku parc. č. 1632, id. 5/11 pozemku parc. č. 1640/1, id. 45/525 pozemku parc. č. 1640/2 vše v k. ú. Troja v [redacted] za části pozemků parc. č. 1603/1 a 1605 o souhrnné výměře cca 234 m² a část pozemku parc. č. 1631 o výměře cca 3157 m² vše v k. ú. Troja ve vlastnictví hlavního města Prahy sdělujeme, že z hlediska působnosti není odbor evidence majetku MHMP známa žádná překážka, která by bránila směně předmětných pozemků. Se současným zřízením věcného břemene k pozemku parc. č. 1642/1 za účelem přístupu a příjezdu z komunikace ke směňované části pozemku parc. č. 1631 vše v k. ú. Troja nemá odbor evidence majetku MHMP námitky.

Naše souhlasné stanovisko podmiňujeme souhlasem odboru INV MHMP, který je správcem pozemku parc. č. 1605 v k. ú. Troja.

Oddělení majetkoprávních činností pouze upozorňuje na vydané stanovisko č. j. MHMP 2095299/2023 ze dne 17. 10. 2023 **Praha 7, Troja, Vodácká, parc. č. 1624, 1612, 1690/1 a další, Stavba č. 41436 „Park vodních sportů Praha“, etapa 0001 - slalomová dráha (investor HMP MHMP INV) DÚR** (viz příloha).

Pro úplnost uvádíme, že hlavní město Praha se stalo vlastníkem id. 426/525 pozemku parc. č. 1640/2 (smlouva o bezúplatném převodu nemovitých věcí se Státním statkem hl. m. Prahy „v likvidaci“ č. INO/36/04/006366/2024 ze dne 31.10.2024).

Další údaje o pozemcích a objektech ve vlastnictví hl. m. Prahy je možno dohledat v IS PROXIO, případně na stránkách IPR PRAHA.

S pozdravem

Mgr. Pavla Dytrychová

ředitelka odboru evidence majetku

podepsáno elektronicky

G-1773/24

Elektronický podpis: 9.1.2025
Certifikát autora podpisu:
Jméno: Pavla Dytrychová
Vydal: AC*AE07 2 - Issuing Certificate
Konec dne: 24.12.2025 10:00:00



MHMPXPMVHUWE

Vodohospodářský rozvoj a výstavba a.s.

Nábřeží 4
150 00 Praha 5
DS: 4qf6xx3

Váš dopis zn. / ze dne

Vyřizuje / linka

Ivana Sudová / 2631

Č.j.

Počet listů / příloh: 2/1

MHMP 2095299/2023

Sp. zn.:

Datum

S-MHMP 1879072/2023

17.10.2023

Praha 7, Troja, Vodácká, parc. č. 1624, 1612, 1690/1 a další, Stavba č. 41436 „Park vodních sportů Praha“, etapa 0001 - slalomová dráha (investor HMP MHMP INV), DÚR

Hlavní město Praha, zastoupené odborem evidence majetku MHMP, které je vlastníkem pozemků v k.ú. Troja parc. č. 1605, 1606/2, 1608, 1609, 1610/1, 1612, 1613/1, 1618/1, spoluvlastníkem pozemku v k.ú. Troja parc. č. 1607 (podíl 1/2) a vlastníkem stavby komunikace na pozemcích v k.ú. Troja parc. č. 1591, 1593/1, 1690/1, souhlasí s realizací stavby v rámci výše uvedené akce za předpokladu splnění veškerých podmínek daných vyjadřujícími se orgány, za souhlasu spoluvlastníka a následujících podmínek:

Požadujeme dodržení podmínek odboru územního rozvoje MHMP daných ve stanovisku č. j.: MHMP 1519282/2023 sp. zn.: S-MHMP 1391014/2023 ze dne 27.07.2023.

Požadujeme, aby investor dodržel „Zásady a technické podmínky pro zásahy do povrchů komunikací a pro provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě“ dle usnesení Rady hl. m. Prahy č. 95 ze dne 31.01.2012 a č. 127 ze dne 28.01.2014.

Z hlediska technického řešení požadujeme dodržení stanoviska Technické správy komunikací hl. m. Prahy, a.s. (dále jen „TSK“) č.j. TSK/21612/23/1109/Br ze dne 04.09.2023.

Požadujeme, aby na vjezd a výjezd ze staveniště, na staveništní dopravu a na zábory a zásahy do kom. Vodácká, která je ve správě TSK (k.ú. Troja parc. č. 1591, 1593/1, 1690/1), uzavřel investor nebo jím zmocněný zástupce na základě plné moci, minimálně 1 měsíc před zahájením stavby, s HMP zastoupeným TSK (elektronicky: <https://www.tsk-praha.cz/wps/portal/root/jak-si-zaridit> nebo osobně: Kontaktní centrum TSK, Veletržní 1623/24, 170 00 Praha 7 – vchod z Veletržní ulice, pod hlavním vchodem do OC Stromovka, tel. 257 015 111) smlouvu o výpůjčce komunikace, kde budou stanoveny konkrétní podmínky.

Požadujeme, aby na případné vedení trasy inž. sítí v pozemcích HMP (nebude-li jejich vlastníkem HMP nebo MČ), uzavřel investor nebo jím zmocněný zástupce smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti s HMP zastoupeným odborem evidence majetku MHMP, odd. výkonu vlastnických práv (Bc. Jana Svatošová, tel. 236 002 413).

Požadujeme, aby min. jeden měsíc před zahájením prací na pozemcích HMP, investor nebo jím zmocněný zástupce uzavřel protokol o předání pozemků pro stavbu se správcovskou firmou ACTON s.r.o., kancelář Sochařská 14, Praha 7, tel. 220 877 420, 233 372 554-5.

U pozemku v k.ú. Troja parc. č. 1612 je náš souhlas podmíněn souhlasným stanoviskem spol. Liga-servis s.r.o., Jungmannova 23/11, Praha 1.

Vzhledem k existenci několika nájemních/výpůjčních smluv v dané lokalitě požadujeme akci urychleně koordinovat s odborem hospodaření s majetkem MHMP, odd. využití a správy pozemků, Jiřina Klímová, tel. 236 003 277.

TSK převezme nově navrhovanou úpravu komunikace (cyklostezky) Vodácká ve stávající trase, a nově také v trase stávající účelové bezejmenné komunikace ozn. NN4941 (na kterou bude přeložena), dva nové mostní objekty (SO-04.1 – Most č. 1 a SO-04.2 – Most č.2), včetně případného dopravního značení, do své správy za následujících podmínek:

- v průběhu stavby komunikací/objektů bude investor pravidelně zvat oddělení správy komunikací na kontrolní dny, před zakrytím inž. sítí, provádění konstrukčních vrstev apod.,
- bude předána veškerá projektová dokumentace vč. stavebního a kolaudačního souhlasu a zaměření skutečného stavu v digitální formě,
- komunikace budou zařazeny příslušným silničním správním úřadem do sítě místních veřejných komunikací,
- po předání HMP převezme TSK komunikace/objekty včetně pozemků do své správy prostřednictvím odboru evidence majetku MHMP, odd. evidence.

Požadujeme provést vyřazení vlastní stavby stávajícího samostatného pojízdného živičného chodníku kom. Vodácká (v místě podél severní strany stávajícího objektu/stavby umístěné na pozemku v k.ú. Troja parc. č. 1594) z majetkové a technické správy, a to prostřednictvím odboru evidence majetku MHMP, oddělení evidence.

Tento souhlas nezakládá žádné majetkoprávní vztahy. Je pouze podkladem pro územní řízení. Platnost tohoto souhlasu je 2 roky ode dne vydání.

Mgr. Pavla Dytrychová
ředitelka odboru evidence majetku
podepsáno elektronicky

Příloha: potvrzená situace stavby

Co.: Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., Veletěžná 1623/24, Praha 7

ACTON s.r.o., Sochařská 14, Praha 7

HOM MHMP, odd. VSP

EVM MHMP, odd. EV

Liga-servis s.r.o., Jungmannova 23/11, Praha 1 - DS: vttq4iv

[illegible][illegible]

Received 28 July 2011
 Accepted 28 July 2011
 Published online 28 July 2011



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor ochrany prostředí

Vnitřní sdělení



MHMPXPPLJD5V

Pro:
Odbor hospodaření s majetkem
Oddělení využití a správy pozemků
Ing. Lenka Menzlová

Váš dopis zn./ze dne
MHMP 1928110/2024/06.11.2024
Č. j.:
MHMP 2012542/2024
Sp. zn.:
S-MHMP 1929041/2024
Počet listů/příloh: 1/0

Vyřizuje/tel.:
Ing. Barbora Hotovcová
236 004 484
Datum:
09.12.2024

Stanovisko ke směně pozemků v k. ú. Troja – lokalita Park vodních sportů

Vážení,

z hlediska zájmů uplatňovaných na základě usnesení Rady hl. m. Prahy č. 528 ze dne 17. 3. 2015 (Organizační řád Magistrátu hl. m. Prahy), ve znění pozdějších usnesení, nemáme ke směně pozemků a jejich podílů mezi [REDAKCE] a hl. m. Prahou v k. ú. Troja **žádné námítky**.

Toto stanovisko není stanoviskem dotčeného orgánu státní správy ve smyslu ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a nenahrazuje žádná případná rozhodnutí, závazná stanoviska nebo vyjádření odboru ochrany prostředí MHMP podle jiných právních předpisů.

S pozdravem

RNDr. Štěpán Kyjovský
ředitel odboru
podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. adresát
2. spis



Pro:

Ing. Lenka Menzlová, odbor HOM

Č. j.:

MHMP 2005424/2024

Sp. zn.:

S-MHMP 1746674/2024

Počet listů/příloh: 1/ 0

Vyřizuje/tel.:

Mgr. Jaroslava Macová

236 003 270

Datum:

02.12.2024

Stanovisko k záměru směny pozemků v k.ú. Troja

Vážení,

odbor INV MHMP obdržel žádost o stanovisko č. j. MHMP 1746674/2024 ke směně pozemků: spoluvlastnického podílu id. 1/2 pozemku parc.č. 1607 část pozemku parc.č. 1603/2 část pozemku parc.č. 1614 část pozemku parc.č. 1691/13 spoluvlastnického podílu id. 3/35 pozemku parc.č. 1632 spoluvlastnického podílu id. 5/11 pozemku parc.č. 1640/1 spoluvlastnického podílu id. 5/11 pozemku parc.č. 1640/2, vše v k.ú. Troja, v [REDACTED]

za

část pozemku parc.č. 1603/1

část pozemku parc.č. 1605

část pozemku parc.č. 1631 (jsou navrženy 2 varianty tvaru požadovaného pozemku) vše v k. ú. Troja, ve vlastnictví hlavního města Prahy.

Proti výše navrhované směně **n e m á** odbor INV z hlediska svých zájmů námitky. Co se týče variantního pozbytí části pozemku parc. č. 1631 v k.ú. Troja se přikláníme ke směně zarovnané části pozemku až na hranici pozemku (vyznačeno přerušovanou čarou).

Upozorňujeme na nutnost **zajištění správce** pro nově nabyté nemovitosti již v průběhu procesu směny.

Další údaje o pozemcích ve vlastnictví hl. m. Prahy je možno dohledat v IS PROXIO, případně na stránkách IPR PRAHA.

S pozdravem

Ing. Miroslav Dvořák

ředitel odboru investičního

podepsáno elektronicky

INV/06/977/24



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLA VNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor dopravy
Oddělení organizace dopravy

Vnitřní sdělení



Pro:

Ing. Lenka Menzlová, HOM

Č. j.:

MHMP 1969769/2024

Sp. zn.:

S-MHMP 1929040/2024

Počet listů/příloh: **1/0**

Vyřizuje/tel.:

Martin Říha

236 002 138

Datum:

20.11.2024

Stanovisko ke směně pozemků v k. ú. Troja

K Vaší žádosti č. j. MHMP 1928110/2024 sdělujeme:

Ke směně pozemků v k. ú. Troja, tak jak uvádíte ve Vaší žádosti, nemáme z dopravního hlediska námitek.

S pozdravem

Ing. Libor Šíma v. r.

ředitel odboru dopravy

podepsáno elektronicky



Pro:

Ing. Hana Prokopová Nesrstová, vedoucí oddělení využití a správy pozemků

Č. j.:

Vyřizuje/tel.:

MHMP 1735190/2024

Bc. Jiřina Dusilová

Sp. zn.:

236 002 401

S-MHMP 1690647/2024

Datum:

Počet listů/příloh: 1/0

02.09.2024

Stanovisko k vrácení pozemků pod OP PPO do vlastnictví HMP

Vážená paní inženýrko,

odbor bezpečnosti Magistrátu hl. m. Prahy s navrhovaným převodem částí pozemků z vlastnictví [redacted] do vlastnictví hl. m. Prahy **souhlasí**. Vzhledem ke skutečnosti, že se na předmětných pozemcích nachází vodní dílo - stavba č. 0012 Protipovodňová opatření na ochranu hl. m. Prahy, etapa 0007 – Libeň, Troja, Podbaba, SO 30 a ochranné pásmo této stavby, je velmi žádoucí, aby získalo hlavní město Praha tyto pozemky zpět do svého vlastnictví. Tento krok by mohl mimo jiné urychlit dodatečnou legalizaci výše uvedeného vodního díla.

S pozdravem

JUDr. Markéta Štalmachová

ředitelka odboru bezpečnosti

podepsáno elektronicky



Pro:

Ing. Lenka Menzlová, HOM

Č. j.:

MHMP 119648/2025

Sp. zn.:

S-MHMP 1929038/2024

Počet listů/příloh: 4/1

Vyřizuje/tel.:

Ing. arch. Ivana Růžičková

236 004 848

Datum:

01.07.2025

Vyjádření ke směně částí pozemků v k.ú. Troja - [REDACTED]

Odbor územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy obdržel Váš dopis (vč. zákresu) č.j. MHMP 1928110/2024, ve kterém žádáte o vyjádření ke směně spoluvlastnického podílu id. 1/2 pozemku parc.č. 1607 o výměře cca 721 m², část pozemku parc.č. 1603/2 o výměře cca 89 m², část pozemku parc.č. 1614 o výměře cca 523 m², část pozemku parc.č. 1691/13 o výměře cca 3 m², spoluvlastnického podílu id. 3/35 pozemku parc.č. 1632 o výměře cca 7560 m², spoluvlastnického podílu id. 5/11 pozemku parc.č. 1640/1 o výměře cca 3959 m², spoluvlastnického podílu id. 5/11 pozemku parc.č. 1640/2 o výměře cca 100 m² v k.ú. Troja ve vlastnictví [REDACTED] za část pozemku parc.č. 1603/1 o výměře cca 56 m², část pozemku parc.č. 1605 o výměře cca 178 m², část pozemku parc.č. 1631 o výměře cca 3157 m² v k.ú. Troja ve vlastnictví hl. m. Prahy z důvodu řešení majetkového vypořádání pozemků v lokalitě Parku vodních sportů, a to: a) z hlediska souladu s platnými územně plánovacími dokumentacemi hl. m. Prahy, kterými jsou zásady územního rozvoje a územní plán přebírající a zpřesňující věcná řešení zásad územního rozvoje, b) z hlediska relevantních aktuálně pořizovaných územně plánovacích dokumentací hl. m. Prahy, pořizovaných změn platné územně plánovací dokumentace a pořizovaných či již pořizovaných územních studií.

K Vaší žádosti odbor územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy jako úřad územního plánování sděluje:

Podle platných Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy, ve znění Aktualizace č. 1 - 7, 9 a 11, se pozemky parc.č. 1607, 1603/2, část 1614, část 1691/13, 1603/1, část 1605 v k.ú. Troja nachází v prvku nadregionálního biokoridoru - ÚSES - 500/Z/16 - K56N - Nadregionální biokoridor suchozemský. ÚSES je zpřesněn v ÚP, a tudíž z něho nevyplyvají žádné požadavky.

Podle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, který nabyl účinnosti dne 1.1.2000, včetně platných změn i změny Z 2832/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 dne 6. 9. 2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12. 10. 2018, se předmětné pozemky nacházejí v plochách s využitím uvedeným v Tabulce.

Využití pozemku musí být v souladu s obecně závaznou vyhláškou hlavního města Prahy č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ze dne 26. 10. 1999, ve znění všech pozdějších předpisů, tj. s přílohou č. 1 (Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy) dle opatření obecné povahy č. 55/2018, (dále jen „Regulativy“), pro které platí:

SP - sportu

Hlavní využití:

Plochy pro umístění staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu.

Přípustné využití:

Klubová zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m², zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení do 50 lůžek, administrativní zařízení, kulturní zařízení, školská zařízení, ambulantní zdravotnická zařízení, služby, to vše související s hlavním využitím; zároveň platí, že součet plochy staveb a zařízení nesportovního využití nepřekročí 20% plochy SP.

Vodní plochy, zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: služební byty, parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Dále lze umístit: vozidlové komunikace, technickou infrastrukturu za podmínky, že nedojde k nepříjemnému zhoršení životního prostředí, obchodní a ubytovací zařízení a související využití nesportovního charakteru nad souhrnný rozsah 20% plochy SP.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

SO - oddechu

Hlavní využití:

Plochy s omezenou zastavitelností sloužící rekreaci, oddechu, naučným, poznávacím a sportovním aktivitám v přírodě, které podstatně nenarušují přírodní charakter území a jejichž hlavní součástí je zeleň.

SO1 - přírodní rekreační plochy

Přípustné využití:

Zeleň, pobytové louky, nekrytá veřejně přístupná hřiště s vyloučením zařízení stavebního charakteru.

Vodní plochy, dětská hřiště, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory,

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: komunikace vozidlové, parkovací a odstavné plochy se zelení, plošná zařízení technické infrastruktury, stavby a zařízení pro provoz a údržbu.

Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

SO3 - částečně urbanizované rekreační plochy

Přípustné využití:

Zeleň, areály volného času, přírodní koupaliště, otevřené bazény v přírodním prostředí, pobytové louky, nekrytá sportovní zařízení bez vybavenosti.

Stavby a zařízení pro provoz a údržbu, související s hlavním využitím.

Dětská hřiště, drobné vodní plochy, drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory, liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy se zelení, komunikace vozidlové, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 250

m², zařízení veřejného stravování, malá ubytovací zařízení, klubová zařízení a služby související s hlavním využitím, plošná zařízení technické infrastruktury. Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

DH - plochy a zařízení veřejné dopravy

Hlavní využití:

Plochy a zařízení pro veřejnou dopravu včetně záchytných parkovišť P+R.

Přípustné využití:

Stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, autobusová nádraží.

Administrativní zařízení a služby, související s hlavním využitím.

Zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace účelové, technická infrastruktura.

Parkovací a odstavné plochy, související s hlavním využitím.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: ubytování a služební byty. Dále lze umístit: komunikace vozidlové, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m².

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Charakteristiku ploch, základní regulativy plošného a prostorového uspořádání a další informace o Územním plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy lze najít na webových stránkách <http://upn.praha.eu>.

Závěr:

Žádost směny částí předmětných pozemků bereme na vědomí.

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy se pozemky nachází v ploše s výše uvedeným využitím. Jakýkoliv záměr musí být v souladu se stanoveným využitím ploch SP, SO1, SO3, DH a výše zmíněné VPS.

Pokud jde o Váš požadavek na posouzení obsahu Vaší žádosti z hlediska relevantních aktuálně pořizovaných územně plánovacích dokumentací hl. m. Prahy, pořizovaných změn územně plánovací dokumentace a pořizovaných či již pořízených územních studií, sdělujeme, že předmětných pozemků se týkají změny č. Z3729/47 (ÚS VRÚ Pelc–Tyrolka) a Z3708/46 (Aktualizace vymezení ÚSES na území hl. m. Prahy) a pozemků parc.č. 1607, 1603/2, 1614, 1691/13, 1603/1, 1605 v k.ú. Troja se týká změna č. Z3582/00 (VPS kanál Troja).

Pozemky parc.č. 1640/1 a 1640/2 v k.ú. Troja jsou součástí řešeného území pořizované Územní studie velkého rozvojového území (VRÚ) Pelc–Tyrolka. Dle této územní studie jsou celý pozemek parc.č. 1640/2 a převažující část pozemku parc.č. 1640/1 v k.ú. Troja součástí plochy navrhované pro parkovací dům; zbývající část pozemku parc.č. 1640/1 v k.ú. Troja je součástí plochy navržené pro zeleň. Podle harmonogramu procesu pořizování je pořizovatelem připravováno veřejné projednání uvedené územní studie na čtvrté čtvrtletí letošního roku a čístopis územní studie je předpokládán v prvním čtvrtletí roku 2026.

Dle aktuálně pořizovaného nového územního plánu – Metropolitního plánu hl. m. Prahy se pozemky parc.č. 1607, 1603/2, 1614, 1691/13 , 1603/1, 1605 v k.ú. Troja nachází v lokalitě č. 846/Vltava (zastavitelnost: zastavitelná nestavební; typ struktury: parkové prostranství; způsob využití; zastavitelná rekreační; míra stability: stabilizovaná).

Pozemky parc.č. 1632, 1640/1, 1640/2 , 1631 v k.ú. Troja se pozemky nachází v navržené lokalitě č. 673/Trojská brána (zastavitelnost: zastavitelná stavební; typ struktury: struktura areálů vybavenosti; způsob využití; zastavitelná rekreační; míra stability: transformační).

Na závěr podotýkáme, že obsah pořizovaného nového územního plánu hl. m. Prahy, pořizovaných změn platného územního plánu a pořizovaných územních studií se může v probíhajícím procesu jejich pořizování ještě měnit, a to na základě připomínek uplatněných příslušnými subjekty v rámci fáze projednávání.

Do doby schválení pořizované územně plánovací dokumentace (územní plán a jeho změny) Zastupitelstvem hl. m. Prahy nelze předjímat její konečnou podobu. Schválená územně plánovací dokumentace se vydává formou opatření obecné povahy a stává se závaznou dnem nabytí jeho účinnosti.

v z. Ing. Jan Pech

Ing. arch. Filip Foglar

ředitel odboru

podepsáno elektronicky

Příloha:

- Tabulka využití pozemků

Rozdělovník:

1. adresát + příloha
2. MHMP UZR/archiv

Vyjádření

VÁŠ DOPIS ZN.: MHMP 1928110/2024, S-MHMP 94369/2014

Č. J. IPR: 14227/24

VYŘÍZIT / KANCELAR:

E-MAIL / TELEFON:

Magistrát hl. m. Prahy
Odbor hospodaření s majetkem
Oddělení využití a správy pozemků
Ing. Hana Prokopová Nesrstová
– vedoucí oddělení
ID) 48ia97h

VYJÁDŘENÍ K ŽÁDOSTI O SMĚNU POZEMKŮ V K. Ú. TROJA

Žadatel: [REDACTED]

Vaši žádost jsme obdrželi dne 7. 11. 2024

Předmětem žádosti o směnu jsou části a spoluvlastnické podíly **nabízených** pozemků v k. ú. Troja, Praha-Troja ve vlastnictví žadatelů:

- část pozemku parc. č. 1603/2 o plošné výměře 89 m²;
- část pozemku parc. č. 1614 o plošné výměře 523 m²;
- část pozemku parc. č. 1691/13 o plošné výměře 3 m²;
- spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2 pozemku parc. č. 1607 o plošné výměře 721 m² (zbývající podíl je ve vlastnictví hl. m. Prahy);
- spoluvlastnický podíl ve výši id. 3/35 pozemku parc. č. 1632 o plošné výměře 7 560 m² (zbývající podíl ve výši id. 480/525 je ve vlastnictví hl. m. Prahy);
- spoluvlastnický podíl ve výši id. 5/11 pozemku parc. č. 1640/1 o plošné výměře 3 959 m² (zbývající podíl ve výši id. 6/11 je ve vlastnictví [REDACTED]);
- spoluvlastnický podíl ve výši id. 5/11 pozemku parc. č. 1640/2 o plošné výměře 100 m² (zbývající 54/525 v majetku [REDACTED] a 426/525 v majetku hl. m. Prahy);

za části **požadovaných** pozemků v k. ú. Troja, Praha-Troja, ve vlastnictví hl. m. Prahy:

- část pozemku parc. č. 1603/1 o plošné výměře 56 m²;
- část pozemku parc. č. 1605 o plošné výměře 178 m²;
- část pozemku parc. č. 1631 o plošné výměře 3 157 m² (konkrétní část navržena ve dvou variantách).

Vyjádření

Nabízené pozemky:

- parc. č. 1640/1 a 1640/2 jsou situovány při severním předpolí Trojského mostu. Z hlediska platného *Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy* (dále jen „ÚP“) jsou situovány v zastavitelné ploše s rozdílným způsobem využití DH (plochy a zařízení veřejné dopravy) a jsou dotčeny veřejně prospěšnými stavbami (dále jen „VPS“) 16|DT|50 (Troja – tramvajová smyčka) a 46|DR|50 (Troja – P+R).
Pro informaci uvádíme, že současně s touto žádostí o směnu se k nabídce odkupu zbývajících spoluvlastnických podílů pozemků parc. č. 1640/1 a 1640/2 vyjadřujeme dopisem č. j. 14755/24.
- Části pozemků parc. č. 1603/2, 1614, 1691/13 se nachází v ochranném pásmu protipovodňového opatření (valu) a z hlediska platného ÚP jsou situovány v nezastavitelné ploše s rozdílným způsobem využití SO 1.3 (přírodní rekreační plochy a částečně urbanizované rekreační plochy) a jsou dotčeny nadregionálním biokoridorem územního systému ekologické stability (ÚSES) N4/4.
- Pozemek parc. č. 1607 se nachází v místech plánovaného parku vodních sportů v Troji a dnes je součástí kempu River Camping Prague. Z hlediska platného ÚP je situován v nezastavitelných plochách s rozdílným způsobem využití SO 1.3 (přírodní rekreační plochy a částečně urbanizované rekreační plochy) a VOP (vodní toky a plochy, plavební kanály) a je dotčen nadregionálním biokoridorem územního systému ekologické stability (ÚSES) N4/4. Pozemek zasahuje do ploch určených pro výstavbu nového vodního kanálu v rámci parku vodních sportů.
- Pozemek parc. č. 1632 je součástí výrobního areálu severně od protipovodňového valu. Z hlediska platného ÚP je situován v zastavitelné ploše s rozdílným způsobem využití SP (sportu) a je dotčen VPS 15|SR|50 (Troja – zařízení pro rekreaci a sport). Zároveň je součástí velkého rozvojového území Troja.

Požadované pozemky:

- části pozemků parc. č. 1603/1 a 1605 jsou situovány ve volné ploše jižně od protipovodňového valu a přímo navazují na pozemky parc. č. 1603/2 a 1614 ve vlastnictví žadatelů. Z hlediska platného ÚP jsou tyto pozemky situovány v nezastavitelné ploše s rozdílným způsobem využití SO 1.3 (přírodní rekreační plochy a částečně urbanizované rekreační plochy).
- Požadovanou část pozemku parc. č. 1631 tvoří v současnosti neudržovaná vegetace a sousedí s pozemkem parc. č. 1632. Z hlediska platného ÚP je pozemek situován v zastavitelné ploše s rozdílným způsobem využití SP (sportu) a je dotčen VPS 20|SR|50 (Troja – areál volného času). Na přední části pozemku plánuje městská část Praha-Troja vybudovat sportoviště a přesunout sem fotbalový areál ze záplavového území, což je i podmínkou vzniku metropolitního lužního parku pod povodňovým valem. Za tímto účelem je zpracovávána studie *Trojská brána* (objednatel: městská část Praha-Troja, zpracovatel: [redacted]).

Vyjádření

Navržená směna má za cíl zejména nabytí pozemků pro realizaci záměru parku vodních sportů a vychází ze snahy maximalizovat vlastnickou držbu hl. m. Prahy v této lokalitě. Součástí podání je též souhlas odboru bezpečnosti Magistrátu hl. m. Prahy se zpětným nabytím pozemků v ochranném pásmu protipovodňového opatření.

IPR Praha k Vaší žádosti vydává toto vyjádření:

**S NABÝTÍM NABÍZENÝCH ČÁSTÍ POZEMKŮ A SPOLUVLASTNICKÝCH PODÍLŮ POZEMKŮ DO VLASTNICTVÍ HL. M. PRAHY
SOUHLASÍME A DOPORUČUJEME JEJ,**

**PŘI SPLNĚNÍ NÍŽE UVEDENÉ PODMÍNKY S PŘEVODEM POŽADOVANÝCH ČÁSTÍ POZEMKŮ PARC. Č. 1603/1 A 1605
DO VLASTNICTVÍ ŽADATELE SOUHLASÍME,**

S PŘEVODEM POŽADOVANÉ ČÁSTI POZEMKU PARC. Č. 1631 DO VLASTNICTVÍ ŽADATELE NESOUHLASÍME.

Podmínka souhlasu:

- Rozsah převáděných částí pozemků parc. č. 1603/1 a 1605 bude upraven tak, aby nezasahoval do navržené cesty k loděnici HC sport a TJ Sokol, jak je uvažována v aktuální dokumentaci parkových úprav v této lokalitě v rámci II. etapy realizace parku vodních sportů.

Zdůvodnění:

Dlouhodobou snahou hl. m. Prahy v dotčeném území je scelení a posílení majetkoprávní držby ve prospěch hl. m. Prahy tak, aby se minimalizovaly komplikace spojené s realizací parku vodních sportů a jeho krajinně rekreačního zázemí. Vzhledem k tomu, že požadovaný pozemek parc. č. 1631 je dotčen veřejně prospěšnou stavbou areálu volného času, je žádoucí ponechat tento pozemek ve vlastnictví hl. m. Prahy. Jeho využití by mělo na tento park navázat a dále rozvíjet rekreačně sportovní charakter lokality, jak předpokládá zpracovávaná studie *Trojská brána*, podle které je na požadované části pozemku uvažováno umístění baseballového a fotbalového hřiště (viz příloha).

S pozdravem

Digitalně podepsal

um: 2025.04.01

12:37 +02'00'

– ředitel

Vyjádření

PŘÍLOHA:

1/ Trojská brána (studie, výběr)

ROZDĚLOVNÍK:

- 1. Adresát + příloha
- 2. MČ Praha-Troja, Oddělení stavební a životního prostředí, ID) 9qsbzvx
- 3. IPR Praha – spisovna

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA-TROJA

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

Trojská 230/96, 171 00 Praha 7 – Troja
TEL/FAX: 284691121 e-mail: info@mctroja.cz



Hlavní město Praha
Magistrát hlavního města Prahy
Odbor hospodaření s majetkem
Oddělení využití a správy pozemků
Náměstí Franze Kafky 16/1
110 01 Praha 1

Naše č.j.: TR 01634/2024

Vaše č.j.: S-MHMP 94369/2014

V Praze dne 8.1.2025

Vyřizuje: [REDACTED]

MHMP 1928110/2024

Stanovisko ke směně pozemků mezi hlavním městem Prahou a [REDACTED]

Městská část Praha – Troja obdržela dne 7.11.2024 žádost o stanovisko ke směně

spoluvlastnického podílu id. 1/2 pozemku parc.č. 1607 o výměře 721 m2 (nyní ve vlastnictví [REDACTED])

část pozemku parc.č. 1603/2 (v ochranném pásmu PPO) o výměře cca 89 m2 (nyní ve vlastnictví [REDACTED], bude převedeno do [REDACTED])

část pozemku parc.č. 1614 (pod stavbou PPO a v ochranném pásmu PPO) o výměře cca 523 m2 (nyní ve vlastnictví [REDACTED] bude převedeno do [REDACTED].)

část pozemku parc.č. 1691/13 (v ochranném pásmu PPO) o výměře cca 3 m2 (nyní ve vlastnictví [REDACTED], bude převedeno do [REDACTED])

spoluvlastnického podílu id. 3/35 pozemku parc.č. 1632 o výměře 7560 m2 (nyní ve vlastnictví [REDACTED])

spoluvlastnického podílu id. 5/11 pozemku parc.č. 1640/1 o výměře 3959 m2 (nyní ve vlastnictví [REDACTED])

spoluvlastnického podílu id. 5/11 pozemku parc.č. 1640/2 o výměře 100 m2 (nyní ve vlastnictví [REDACTED]), vše v k. ú. Troja

za

částí pozemků parc.č. 1603/1 a parc.č. 1605 o souhrnné výměře cca 234 m2 (cca 56 m2 + cca 178 m2) a

část pozemku parc.č. 1631 (jsou navrženy 2 varianty tvaru požadovaného pozemku) o výměře cca 3157 m2 v k. ú. Troja, ve vlastnictví hl.m. Prahy.

Městská část Praha-Troja navrhuje směnu pozemků řešit odděleně vzhledem k poloze pozemků a připravovaným záměrům.

Se směnou částí a spoluvlastnických podílů pozemků, které se nacházejí pod povodňovým valem směrem k řece a vlastní je nebo je bude vlastnit rodina pana [REDACTED] tzn. id. 1/2 pozemku parc.č. 1607, část pozemku parc.č. 1603/2, část pozemku parc.č. 1614 a část pozemku parc.č. 1691/13 za částí pozemků parc.č. 1603/1 a parc.č. 1605 ve vlastnictví hl. m. Prahy městská část souhlasí.

Odkoupení nebo směnu spoluvlastnických podílů pozemků nacházejících se nad povodňovým valem, tzn. id. 3/35 pozemku parc.č. 1632, id. 5/11 pozemku parc.č. 1640/1 a id. 5/11 pozemku parc.č. 1640/2 k.ú.Troja z vlastnictví rodiny pana [REDAKCE] do vlastnictví hl.m. Prahy městská část **velmi doporučuje** a jsou i v jejím zájmu. MČ Praha-Troja se také kladně vyjádřila k odkoupení id. 6/11 pozemku parc.č. 1640/1 a id. 54/525 pozemku parc.č. 1640/2 od pana [REDAKCE]

Zásadně ale nesouhlasíme s tím, řešit přechod vlastnictví těchto ideálních podílů směnou za část pozemku parc. č. 1631.

U pozemku parc.č. 1631 včetně sousedních pozemků má Městská část Praha-Troja od roku 2011, resp. 2019 požádáno o svěřeni do své správy, neboť zde má dlouhodobý záměr vybudování sportoviště. Na tento pozemek by mělo také dojít k přesunu fotbalového areálu z povodňové zóny, což je i podmínkou vzniku metropolitního lužního parku pod valem spojeného s realizací projektů hl. m. Prahy „Revitalizace veřejného prostoru Troja – Vodácká“ a „Park vodních sportů“.

Městská část Praha-Troja chápe zájem manželů [REDAKCE] na majetkoprávním vypořádání svých podílů, které by ale nemělo být na úkor připravovaného rozvoje tohoto území. Zvláště v případě, kdy projednávané projekty mají celoměstský význam a směnou části pozemku parc.č. 1631 do soukromého vlastnictví by došlo k narušení homogenního vlastnictví majetku hl.m.Prahy, které je zásadním předpokladem nejen realizace projektů, ale i jejich dlouhodobé udržitelnosti.

S pozdravem

[REDAKCE] itálně
[REDAKCE] tepsal Ing.
[REDAKCE]
um;
25.01.20
8:15 +01'00'

starosta městské části

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 39/107
ze dne 8.9.2022

k návrhu směny pozemků parc.č. 1608 a parc.č. 1609 ve vlastnictví fyzických osob za část pozemku parc.č. 1603 a pozemky parc.č. 1614 a parc.č. 1691/13 v k. ú. Troja, obec Praha ve vlastnictví hl.m. Prahy

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. schvaluje

směnu nemovitostí mezi [REDAKCE]
[REDAKCE]
[REDAKCE] a hlavním městem Prahou dle přílohy č. 1 tohoto usnesení s doplatkem ve výši 342.032,60 Kč ze strany hl.m. Prahy

II. ukládá

1. Radě HMP

1. zajistit realizaci bodu I. tohoto usnesení

Termín: 12.9.2022

Předkladatel: Rada HMP
Tisk: Z-10790
Provede: Rada HMP
Na vědomí: odborům MHMP

SMĚNNÁ SMLOUVA

Smlouva č. SME/35/05/...../2022

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku

dle § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen jako „smlouva“ nebo „směnná smlouva“),

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

zastoupené Ing. Janem Rakem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581

bankovní spojení: PPF banka, a.s., se sídlem Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6

číslo účtu:

konstantní symbol:

variabilní symbol:

(dále jen jako „HMP“) na straně jedné

a



(dále jen jako „.....“) na straně druhé

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

takto:

I.

1. HMP prohlašuje, že je výlučným vlastníkem:

- pozemku parc. č. 1603 – zahrada,
- pozemku parc. č. 1614 – orná půda,
- pozemku parc. č. 1691/13 – ostatní plocha, ostatní komunikace,

to vše v kat. území Troja, obec Praha, tak, jak je vše zapsáno na LV č. 885 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k výše uvedeným pozemkům nabylo HMP na základě smlouvy o bezúplatném převodu pozemků (zák. č. 95/1999 Sb.) ze dne 06.04.2006, právní účinky vkladu práva ke dni 15.05.2006; smlouvy kupní č. sml. KUP/35/08/000506/2017 ze dne 03.05.2017, právní účinky zápisu k okamžiku 31.05.2017; jiné listiny číslo 3005/1992 DELIMITAČNÍ PROTOKOL Z 30.5.1992 a jiné listiny číslo 2109/1998 Delimitační protokol - doplnění VZ 145/94.

2. [redacted] prohlašují, že jsou výlučným vlastníkem [redacted]

- pozemku parc. č. 1608 – orná půda,
- pozemku parc. č. 1609 – orná půda,

to vše v kat. území Troja, obec Praha, tak, jak je zapsáno na LV č. 676 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k výše uvedeným pozemkům nabyli [redacted] na základě dvou smluv darovacích ze dne 06.05.2020, právní účinky zápisu k okamžiku 06.05.2020.

3. Předmětem směny dle této smlouvy jsou na straně HMP:

část pozemku parc. č. 1603 – zahrada, jejímž oddělením vznikl na základě geometrického plánu č. 2648-219/2020, vyhotoveného Geodetická kancelář Nedoma & Rezník s.r.o., se sídlem Plukovníka Mráze 1425/1, 102 00 Praha 10 – Hostivař, ověřeného dne 26.10.2020 [redacted], úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem pod č. 311/2020, potvrzeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, dne 3. 11. 2020 pod č. PGP-4743/2020-101 (geometrický plán je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy, dále jen „GP“) **pozemek parc. č. 1603/2 – zahrada, o výměře 549 m², dále pak pozemek parc. č. 1614 – orná půda, o výměře 1797 m² a pozemek parc. č. 1691/13 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 268 m², vše v kat. území Troja, obec Praha, dle platného územního plánu s funkčním využitím SO1-3 (sloužící oddechu), bez jakýchkoliv omezení vlastnického práva. (pozemek parc.č. 1603/2, pozemek parc.č. 1614 a pozemek parc.č. 1691/13 společně dále jen jako „pozemky HMP“).**

4. Předmětem směny dle této smlouvy jsou na straně [redacted]

pozemek parc. č. 1608 – orná půda, o výměře 1474 m², a pozemek parc. č. 1609 – orná půda, o výměře 1140 m², vše v kat. území Troja, obec Praha, dle platného územního plánu s funkčním využitím SO1-3 (sloužící oddechu) a VOP, bez jakýchkoliv omezení vlastnického práva. (pozemek parc. č. 1608 a pozemek parc. č. 1609 společně dále jen jako „pozemky

[redacted] (pozemky HMP a pozemky [redacted] společně dále jen jako „směňované pozemky“).

5. Na pozemcích [redacted] se v současné době nachází sportovně rekreační areál vodních sportů ve vlastnictví [redacted] (dále jen „areál VS“). Areál VS by měl být po uskutečnění směny dle této smlouvy přesunut z pozemků [redacted] na pozemky HMP.

II.

1. Smluvní strany touto smlouvou směňují pozemky HMP, blíže specifikované v čl. I. odst. 3 této smlouvy, a pozemky [redacted] blíže specifikované v čl. I. odst. 4 této smlouvy, tak, že pozemky HMP, včetně všech jejich součástí a příslušenství, práv a povinností s jejich vlastnictvím spojenými, přijímají [redacted] a pozemky [redacted], včetně všech jejich součástí a příslušenství, práv a povinností s jejich vlastnictvím spojenými, vyjma: posuvné brány, kari sítě, sloupů osvětlení, elektrické výzbroje elektro sloupků, osvětlení s pohybovými čidly, nadzemních kabelových rozvodů, kamery, jímky na odpadní vody, 3 modulů sociálních zařízení 4,5 x 3m a 3 modulů skladu lodí a klubovny 6 x 2,5 m, vlnkového stožáru, (dále jen jako "věci určené k přesunu"), přijímá do svého výlučného vlastnictví HMP.

Pro odstranění pochybností smluvní strany uvádějí, že tato smlouva se netýká vlastnického práva k věcem určeným k přesunu, a tyto věci i nadále zůstávají ve vlastnictví [redacted]

Pro odstranění pochybností smluvní strany ujednávají, že součástí a příslušenstvím pozemků, které přechází do vlastnictví HMP je: vodoměrná šachta, kopaná studna, trvalé porosty a také oplocení

skládající se s ocelových sloupků a pletiva (kari sítě a posuvná brána jsou zahrnuty do věci určených k přesunu).

2. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto HMP potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením č. ze dne Záměr na směnu směňovaných pozemků uvedených v čl. I. odst. 3 a 4 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem HOM-88779/2022 od 26.7.2022 do 10.8.2022.
3. HMP prohlašuje, že:
 - a) je oprávněno pozemky HMP bez omezení zcizovat, tj. zejména k nim převést vlastnické právo dle této smlouvy,
 - b) před nezamlčelo žádné podstatné skutečnosti týkající se pozemků HMP a že na pozemcích HMP neváznou žádné dluhy, věcná práva, nájemní, podnájemní, předkupní, zadržovací nebo zástavní práva ani jiné právní vady, na něž by mělo upozornit, bez ohledu na to, zda se tato práva zapisují do katastru nemovitostí či do jiného veřejného seznamu, a u těch práv, která se do katastru nemovitostí zapisují, HMP prohlašuje, že u příslušného katastrálního úřadu ve vztahu k pozemkům HMP nejsou podány žádné návrhy, o nichž nebylo dosud pravomocně rozhodnuto a rovněž, že právní vztahy k pozemkům HMP nejsou dotčeny změnou ani nejsou sporné,
 - c) neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně pozemků HMP zakládaly práva uvedená v písm. b) tohoto odstavce a HMP neučinilo žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k pozemkům HMP na jinou osobu ve smyslu § 1100 odst. 2 občanského zákoníku, žádná třetí osoba nebude převodem vlastnického práva k pozemkům HMP na dotčena ve svém právu a nebude oprávněna domáhat se relativní neúčinnosti této směnné smlouvy ve smyslu § 589 občanského zákoníku.
4. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakékoli z prohlášení HMP uvedené v odst. 3 tohoto článku ukáže nepravdivým, neúplným anebo klamavým, budou oprávněni vůči HMP požadovat náhradu škody ve výši, v jaké jim vznikla dle prokazatelných důkazů nebo v jaké výši jim vznikla škoda uvedením takové skutečnosti do souladu s příslušnými prohlášeními a zárukami a/nebo budou oprávněni od této smlouvy jednostranně odstoupit s účinky ex tunc.
5. prohlašují, že:
 - a) jsou oprávněni pozemky bez omezení zcizovat, tj. zejména převést k nim vlastnické právo dle této smlouvy,
 - b) před HMP nezamlčeli žádné podstatné skutečnosti týkající se pozemků a že na pozemcích neváznou žádné dluhy, věcná práva, nájemní, podnájemní, předkupní, zadržovací nebo zástavní práva ani jiné právní vady, na něž by měli HMP upozornit, bez ohledu na to, zda se tato práva zapisují do katastru nemovitostí či do jiného veřejného seznamu, a u těch práv, která se do katastru nemovitostí zapisují, prohlašují, že u příslušného katastrálního úřadu ve vztahu k pozemkům nejsou podány žádné návrhy, o nichž nebylo dosud pravomocně rozhodnuto a rovněž, že právní vztahy k pozemkům nejsou dotčeny změnou ani nejsou sporné,
 - c) neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně pozemků zakládaly práva nad rámec těch uvedených v písm. b) tohoto odstavce a učinili žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k pozemkům na jinou osobu ve smyslu § 1100 odst. 2 občanského zákoníku, žádná třetí osoba nebude převodem vlastnického práva k pozemkům na HMP dotčena ve svém právu a nebude oprávněna domáhat se relativní neúčinnosti této směnné smlouvy ve smyslu § 589 občanského zákoníku,

- d) ke dni podpisu této smlouvy si žádná třetí osoba nečiní jakékoliv právo nebo nárok (zejména nárok na právo vlastnické, nájemní či právo odpovídajícímu věcnému břemení) ve vztahu k pozemkům [REDAKCE], vyplývající zejména z restitučních, rehabilitačních a jiných obdobných předpisů, a neexistuje jakýkoliv důvod zahájení nebo vedení soudního, správního nebo jiného řízení před orgánem veřejné moci, rozhodcem, arbitrem anebo jiným obdobným orgánem ohledně pozemků [REDAKCE] které by mohlo ohrozit zájmy HMP související s touto smlouvou,
- e) ke dni podpisu této smlouvy není vůči [REDAKCE] vedeno žádné soudní, správní, rozhodčí, exekuční, insolvenční nebo jiné řízení před jakýmkoli orgánem veřejné moci, státním či samosprávným orgánem, rozhodčím soudem nebo rozhodcem anebo jiným obdobným orgánem, týkající se případných finančních nebo jiných závazků [REDAKCE], které by mohlo ovlivnit právní titul [REDAKCE] k pozemkům [REDAKCE] či převod vlastnického práva k pozemkům [REDAKCE] na HMP, a ani zahájení takového řízení v blízké budoucnosti nehrozí, stejně tak neběží žádné spory týkající se nájemních a sousedských vztahů, neběží žádné správní řízení či jiné obdobné řízení, a to ani řízení před příslušným katastrálním úřadem týkající se pozemků [REDAKCE], nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat pozemky [REDAKCE] určitým způsobem nebo všeobecně jako takové, vyjma omezení uvedených v písm. b) tohoto odstavce,
- f) nemají žádné splatné a neuhrazené závazky nebo daňové nedoplatky ve vztahu ke správcům daně, které by vedly nebo mohly vést ke vzniku zástavního práva na pozemcích Mikušových, nebo jiného zatížení pozemků [REDAKCE] či k jejich postižení výkonem rozhodnutí,
- g) podpis a plnění této smlouvy ze strany [REDAKCE] nebude mít za následek porušení nebo nesplnění jakéhokoliv ujednání, smlouvy, rozhodnutí nebo zákona, jehož jsou [REDAKCE] stranou nebo adresátem,
- h) v době od podpisu této smlouvy neučiní žádné právní jednání, na základě kterého by se jakékoli z výše uvedených prohlášení anebo jeho část stalo neproveditelným či nepřesným, a to s výjimkou právních jednání výslovně předvídaných v této smlouvě,
- i) že výše uvedená prohlášení garantují stav pozemků [REDAKCE], jenž bude existovat po celou dobu od okamžiku uzavření této smlouvy až do okamžiku přechodu vlastnického práva k pozemkům [REDAKCE] na HMP.
6. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakékoli z prohlášení [REDAKCE] uvedených v odst. 5 tohoto článku ukáže nepravdivým, neúplným anebo klamavým, bude HMP oprávněno vůči [REDAKCE] požadovat náhradu škody ve výši, v jaké mu vznikla dle prokazatelných důkazů nebo v jaké výši mu vznikla škoda uvedením takové skutečnosti do souladu s příslušnými prohlášeními a zárukami a/nebo bude HMP oprávněno od této smlouvy jednostranně odstoupit s účinky ex tunc.
7. Smluvní strany shodně prohlašují, že byly seznámeny se současným fyzickým a právním stavem směřovaných pozemků a směřované pozemky vzájemně směřují a přejímají bez výhrad ve stavu, v jakém se ke dni nabytí účinnosti této smlouvy nachází. HMP bere na vědomí a souhlasí s tím, že věci určené k přesunu uvedené v čl. II. odst. 1 této smlouvy zůstanou na pozemcích [REDAKCE] až do doby předání pozemků [REDAKCE] HMP dle čl. IV. odst. 7 této smlouvy.

III.

1. Cena pozemků HMP vychází ze znaleckého posudku č. 359/35/2022 ze dne 10.5.2022 vypracovaného [REDAKCE], znalcem z oboru ekonomika – odvětví ceny a odhady se specializací pro nemovitosti, ve spolupráci s B.I.R.T. GROUP, a.s. následovně:
pozemek parc. č. 1603/2 – 999.180,00 Kč – plnění je osvobozené od DPH;
pozemek parc. č. 1691/13 – 487.760,00 Kč – plnění je osvobozené od DPH;

pozemek parc. č. 1614 – 3.270.540,00 Kč + navýšení ceny o 686.813,40 Kč – odvádí se DPH ve výši 21%, tj. 686.813,40 Kč.

Celková cena pozemků HMP tak činí částku ve výši 5.444.293,40 Kč, včetně DPH.

2. Cena pozemků [REDAKCE] vychází ze znaleckého posudku č. 358/34/2022 ze dne 9.5.2022 vypracovaného [REDAKCE], znalcem z oboru ekonomika – odvětví ceny a odhady se specializací pro nemovitosti, ve spolupráci s B.I.R.T. GROUP, a.s. následovně:
pozemek parc. č. 1608 – 2.682.680,00 Kč – plnění je osvobozené od DPH;
pozemek parc. č. 1609 – 2.074.800,00 Kč – plnění je osvobozené od DPH.

Cena příslušenství pozemků [REDAKCE] vychází ze znaleckého posudku č. 360/36/2022 ze dne 10.5.2022 vypracovaného [REDAKCE] znalcem z oboru ekonomika – odvětví ceny a odhady se specializací pro nemovitosti ve spolupráci s B.I.R.T. GROUP, a.s. následovně:
1.028.846,00 Kč, z toho:

vodoměrná šachta – betonová s ocelovým poklopem	-	19.745,00 Kč
plochy s prašným povrchem – šterkové tl. do 250 mm	-	67.352,00 Kč
betonová dlažba zámková – šedá tl. do 80 mm	-	108.660,00 Kč
plot z ocelových rámu na ocelové sloupky do betonových patek	-	494.266,00 Kč
vrátka ocelová s výplní z drátěného pletiva, vč. sloupků	-	5.871,00 Kč
studna	-	58.173,00 Kč
porosty	-	274.779,00 Kč

Celková cena pozemků [REDAKCE], včetně příslušenství tak činí částku ve výši 5.786.326,00 Kč.

3. Smluvní strany se dohodly na tom, že směna bude realizována s doplatkem ze strany HMP ve výši 342.032,60 Kč. Doplatek je splatný do 60 dnů po provedení vkladu vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
4. HMP vystaví fakturu – daňový doklad na celou částku pozemků HMP, a to ke dni podání návrhu na vklad vlastnických práv dle této smlouvy.

IV.

1. Vlastnické právo ke směřovaným pozemkům podle této smlouvy nabude HMP a [REDAKCE] jeho vkladem do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
2. Smluvní strany souhlasí, aby Katastrální úřad pro hl. m. Prahu rozhodl o povolení vkladu vlastnického práva k pozemkům HMP pro [REDAKCE] do katastru nemovitostí, a o povolení vkladu vlastnického práva k pozemkům [REDAKCE] pro HMP do katastru nemovitostí, a aby vše bylo zapsáno na příslušných LV HMP [REDAKCE] pro kat. území Troja, obec Praha.
3. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k pozemkům [REDAKCE] ve prospěch HMP a k pozemkům HMP ve prospěch [REDAKCE] do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, učiní HMP do 60 dnů po zveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek spojený s provedením zápisu vkladu vlastnického práva ke směřovaným pozemkům do katastru nemovitostí dle této smlouvy ponese HMP.
4. Do pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu jsou smluvní strany svými projevy a závazky dle této smlouvy vázány.

5. Pokud by katastrální úřad pravomocně zamítl návrh na vklad vlastnických práv dle této smlouvy, popřípadě pravomocně řízení o vkladu zastavil, smluvní strany se zavazují, že uzavřou novou směnnou smlouvu nebo dodatek k této smlouvě stejného obsahu, jež splní zákonné podmínky pro povolení vkladu, případně, že na pokyn katastrálního úřadu tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.
6. Smluvní strany se dohodly, že dojde-li kdykoliv v budoucnu ke zrušení této smlouvy, nebo bude-li tato smlouva prohlášena za neplatnou nebo od ní bude odstoupeno, a mělo by dojít k vypořádání vzájemných práv a nároků vyplývajících z této smlouvy, vrátí si smluvní strany vzájemně plnění, které na základě této smlouvy nabyly.
7. HMP se zavazuje předat [redacted] pozemky HMP, a to ve stavu, v jakém se ke dni nabytí účinnosti této smlouvy nachází, do 30 dnů po povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch [redacted] dle této směnné smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že i po povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy jsou [redacted] i nadále oprávněni užívat pozemky [redacted] pro provoz areálu VS, a to nejdéle do doby, než započne stavba nové dráhy pro vodní slalom a související infrastruktury na pozemcích [redacted] nejpozději však do 30.9.2024. HMP písemně [redacted] oznámí termín započetí stavby nejpozději 60 dnů předem. Započítím stavby se rozumí zahájení stavebních prací na nové dráze pro vodní slalom. [redacted] jsou povinni předat HMP pozemky [redacted] ve stavu dle čl. II. odst. 1 této smlouvy. Pokud by [redacted] nepředali pozemky [redacted] HMP ani ve lhůtě do doby započetí stavby či do 30.9.2024 je poté HMP oprávněno pozemky [redacted] na náklady [redacted] vyklidit a ujmout se jejich držby. Zároveň však jsou [redacted] oprávněni předat HMP pozemky [redacted] kdykoli dříve na základě jejich předchozí písemné výzvy, ve které bude uvedena lhůta pro převzetí pozemků [redacted] v délce 15 dnů. Tím končí užívací právo [redacted] k pozemkům [redacted]. HMP je oprávněno [redacted] za užívání pozemků [redacted] vyúčtovat faktické užívání za dobu od povolení vkladu práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy ve výši, která bude stanovena následujícím způsobem:

Výše úplaty za faktické užívání pozemků [redacted] bude stanovena jako součin částky za jeden den faktického užívání pozemků [redacted] ve výši 652,- Kč/den a počtu dnů, po které faktické užívání pozemků [redacted] trvalo. Pro odstranění pochybností smluvní strany upřesňují, že faktické užívání pozemků [redacted] započne dnem následujícím po povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy a skončí dnem předání pozemků [redacted] HMP, nebo uplynutím lhůty pro nejdelsí užívání těchto pozemků [redacted]. Pokud [redacted] učiní výzvu k převzetí pozemků [redacted] vůči HMP dle předchozího odstavce a HMP v 15 denní lhůtě pozemky [redacted] nepřevzme, skončí faktické užívání pozemků [redacted] marným uplynutím této 15 denní lhůty.

HMP souhlasí s tím, aby [redacted] umožnili výkon výše uvedeného užívacího práva třetí osobě.

8. O předání a převzetí směřovaných pozemků bude mezi smluvními stranami sepsán předávací protokol, který obě smluvní strany podepíší.

V.

1. HMP se zavazuje, že po povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí umožní [redacted] a dalším oprávněným uživatelům pozemků p.č. 1614, p.č. 1603/2 a p.č. 1691/13 vše k.ú. Troja volný přístup přes pozemek p.č. 1609 či přes jiný pozemek ve vlastnictví HMP, a to konkrétně dále uvedeným způsobem:
- v době od povolení vkladu práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí do doby započetí stavby nové dráhy pro vodní slalom a související infrastruktury na pozemcích [redacted] umožní HMP [redacted] a dalším oprávněným uživatelům pozemků p.č. 1614, p.č. 1603/2 a p.č. 1691/13 vše k.ú. Troja volný přístup přes pozemek parc.č. 1609 za účelem přístupu k řece Vltavě,

- v době od započetí stavby nové dráhy pro vodní slalom a související infrastruktury na pozemcích [redacted] do doby dokončení této stavby, po dobu kdy bude zastaven provoz na stávající slalomové dráze na pozemku p.č. 1592 k.ú. Troja nemusí být přístup umožněn,
- v době po dokončení nové dráhy pro vodní slalom a související infrastruktury na pozemcích [redacted] umožní HMP [redacted] a dalším oprávněným uživatelům pozemků p.č. 1614, p.č. 1603/2 a p.č. 1691/13 vše k.ú. Troja volný přístup k této nově vybudované dráze pro vodní slalom a k související infrastruktuře.

Tento přístup bude bezúplatný.

V případě, že přístup dle výše uvedených odrážek bude ze strany HMP [redacted] a dalším oprávněným uživatelům pozemků p.č. 1614, p.č. 1603/2 a p.č. 1691/13 vše k.ú. Troja znemožněn a nebude ze strany HMP umožněn ani po písemné výzvě k nápravě tohoto stavu ve lhůtě 3 pracovních dnů od doručení této výzvy, zavazuje se HMP zaplatit [redacted] smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý den, kdy bude přístup znemožněn.

VI.

1. HMP se dále zavazuje, že nebude iniciovat změny funkčního využití pozemků HMP (nyní SO 1-3) vedoucí k neumožnění realizace loděnice na pozemku parc.č. 1614 v k.ú. Troja [redacted]. Pozemky uvedené ve čl. I. odst. 1 a 2 jsou součástí území, jehož budoucí podoba je řešena v rámci dokumentace pro územní řízení stavby č. 41436 „Park vodních sportů Praha“, etapa 0002 revitalizace území, která uvažuje s budoucím umístěním zázemí pro vodní sporty (zázemí 1 o ploše 10m x 28m na pozemku parc.č. 1614 a zázemí 2 na pozemcích parc.č. 1613/1 a 1613/2, vše k.ú. Troja) – plochy zázemí jsou vyznačeny v situačním výkresu stavby č. 41436, který je přílohou č. 2 této smlouvy a tvoří její nedílnou součást. Smluvní strany výslovně uvádějí, že tento rámec budoucí podoby území zůstane zachován i poté, co bude realizována směna dle této smlouvy, kdy zázemí 1 na pozemku p.č. 1614 bude realizováno [redacted] a případně jejich právními nástupci ze soukromých prostředků. Dále HMP uvádí, že nebude bránit [redacted] ani jejich právními nástupci pozemky p.č. 1614, p.č. 1603/2 a p.č. 1691/13 vše k.ú. Troja zhodnocovat a upravovat způsobem, který nebude v rozporu s Parkem vodních sportů Praha (zejména nebude bránit vybudování zázemí 1, kanalizace, úpravám a zlepšení cestní sítě, výsadbě dřevin atd.)

VII.

1. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu HMP nebo [redacted] uvedenou v záhlaví této smlouvy. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některé ze smluvních stran, je povinna tato smluvní strana neprodleně písemně oznámit druhé smluvní straně tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.
2. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.

VIII.

1. Smluvní strany výslovně sjednávají, že výměry směřovaných pozemků uvedené v čl. I. odst. 3 a 4 této smlouvy odpovídají ke dni uzavření této smlouvy výměrám uvedeným v geometrickém plánu a/nebo v katastru nemovitostí.
2. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními účinnými právními předpisy.
3. Smluvní strany se zavazují, že budou spolupracovat při budování celoměstsky významného parku vodních sportů a budou koordinovat své kroky nezbytné pro jeho realizaci.

4. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejích částí.
5. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě.
6. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené HMP, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
7. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, zajistí HMP.
8. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě (v čl. I. – VIII. této smlouvy) nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
9. Tato směnná smlouva je vyhotovena v sedmi autorizovaných výtiscích o osmi stranách textu a 2 přílohách, z nichž jeden obdrží Mikušovi a šest HMP.
10. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle odst. 7 tohoto článku.
11. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly, její obsah je srozumitelný a určitý, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tato smlouva nemohla být řádně plněna nebo které by způsobovaly neplatnost této smlouvy a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti právně jednat, a dále že tato smlouva nebyla ujednána v rozporu se zákonem a nepříčí se dobrým mravům a veškerá prohlášení v této smlouvě odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.

Příloha č. 1 – GP č. 2648-219/2020

Příloha č. 2 – situační výkres stavby č. 41436 s vyznačenými plochami zázemí 1 a zázemí 2

V Praze dne:

V Praze dne:

za HMP

.....
Ing. Jan Rak

ředitel odboru hospodaření s majetkem
Magistrátu hl. m. Prahy

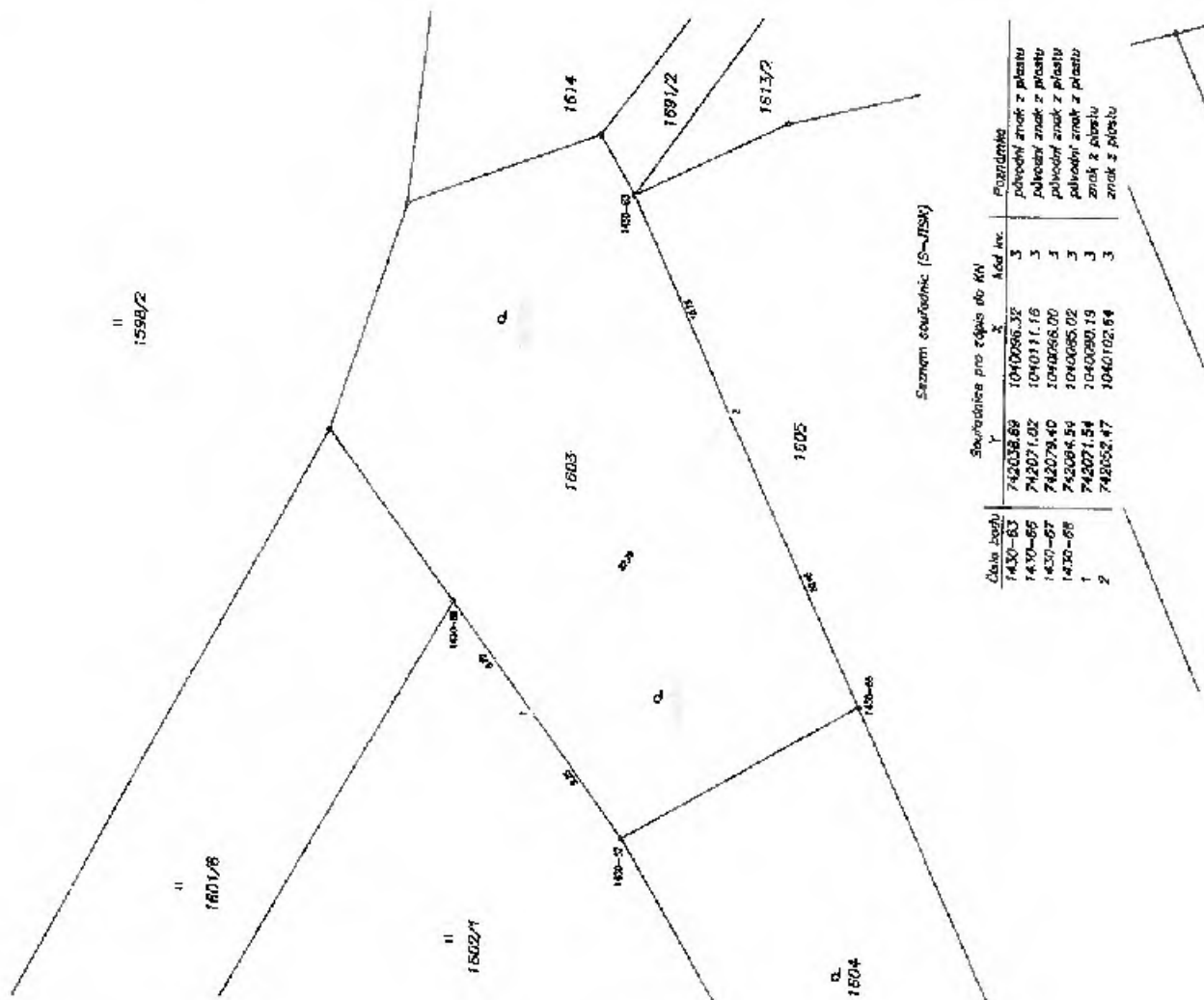
.....
[redacted]

.....
[redacted]

VÝKAZ DOSAVIDNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

[illegible]

výkaz účelů a bonitovaných půdních ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám nového stáru											
Parcela (číslo pozemku)		Plocha BPEJ		Výnosy		Účel na daný porost		Výnosy		BPEJ na daný porost	
číslo pozemku	číslo pozemku	ha	m ²	ha	m ²	ha	m ²	ha	m ²	ha	m ²
1001/1	25 800		2	01							
1001/2	25 600		9	43							

[illegible]



advokát
Na Kovárně 472/8
101 00 Praha 10 - Vršovice
IČ: 71540644, ev.č. ČAK 13008



MHMPXPJLBMR4

Stejnopis č. 1

SMĚNNÁ SMLOUVA č. SME/35/05/015929/2022

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku
dle § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen jako „smlouva“ nebo „směnná smlouva“),

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

zastoupené Ing. Janem Rakem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m.

Prahy

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581

(dále jen jako „HMP“) na straně jedné

a



a



bankovní spojení: ČSOB, a.s., se sídlem Radlická 333/150, 150 00 Praha 5
číslo účtu: 474 848 353/0300

(dále jen jako „[redacted]“) na straně druhé

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

takto:

I.

1. HMP prohlašuje, že je výlučným vlastníkem:

- pozemku parc. č. 1603 – zahrada,
- pozemku parc. č. 1614 – orná půda,
- pozemku parc. č. 1691/13 – ostatní plocha, ostatní komunikace,

to vše v kat. území Troja, obec Praha, tak, jak je vše zapsáno na LV č. 885 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k výše uvedeným pozemkům nabylo HMP na základě smlouvy o bezúplatném převodu pozemků (zák. č. 95/1999 Sb.) ze dne 06.04.2006, právní účinky vkladu práva ke dni 15.05.2006; smlouvy kupní č. sml. KUP/35/08/000506/2017 ze dne 03.05.2017, právní účinky zápisu k okamžiku 31.05.2017; jiné listiny číslo 3005/1992 DELIMITAČNÍ PROTOKOL Z 30.5.1992 a jiné listiny číslo 2109/1998 Delimitační protokol - doplnění VZ 145/94.

2. [redacted] prohlašují, že jsou výlučným vlastníkem (SJM)

- pozemku parc. č. 1608 – orná půda,
- pozemku parc. č. 1609 – orná půda,

to vše v kat. území Troja, obec Praha, tak, jak je zapsáno na LV č. 676 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k výše uvedeným pozemkům nabyli [redacted] na základě dvou smluv darovacích ze dne 06.05.2020, právní účinky zápisu k okamžiku 06.05.2020.

3. Předmětem směny dle této smlouvy jsou na straně HMP:

část pozemku parc. č. 1603 – zahrada, jejímž oddělením vznikl na základě geometrického plánu č. 2648-219/2020, vyhotoveného Geodetická kancelář Nedoma & Řezník s.r.o., se sídlem Plukovníka Mráze 1425/1, 102 00 Praha 10 – Hostivař, ověřeného dne 26.10.2020 [redacted] úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem pod č. 311/2020, potvrzeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, dne 3. 11. 2020 pod č. PGP-4743/2020-101 (geometrický plán je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy, dále jen „GP“) **pozemek parc. č. 1603/2 – zahrada**, o výměře 549 m², dále pak **pozemek parc. č. 1614 – orná půda**, o výměře 1797 m² a **pozemek parc. č. 1691/13 – ostatní plocha, ostatní komunikace**, o výměře 268 m², vše v kat. území Troja, obec Praha, dle platného územního plánu s funkčním využitím SO1-3 (služící oddechu), bez jakýchkoliv omezení vlastnického práva. (pozemek parc.č. 1603/2, pozemek parc.č. 1614 a pozemek parc.č. 1691/13 společně dále jen jako „pozemky HMP“).

4. Předmětem směny dle této smlouvy jsou na straně [redacted]

pozemek parc. č. 1608 – orná půda, o výměře 1474 m², a **pozemek parc. č. 1609 – orná půda**, o výměře 1140 m², vše v kat. území Troja, obec Praha, dle platného územního plánu s funkčním využitím SO1-3 (služící oddechu) a VOP, bez jakýchkoliv omezení vlastnického práva. (pozemek parc. č. 1608 a pozemek parc. č. 1609 společně dále jen jako „pozemky [redacted]“)

(pozemky HMP a pozemky [redacted] společně dále jen jako „směňované pozemky“).

se v současné době nachází sportovně rekreační areál vodních sportů ve [redacted] (dále jen "areál VS"). Areál VS by měl být po uskutečnění směny dle této smlouvy přesunut z pozemků Mikušových na pozemky HMP.

II.

Smluvní strany touto smlouvou směřují pozemky HMP, blíže specifikované v čl. I. odst. 3 této smlouvy, a pozemky [redacted], blíže specifikované v čl. I. odst. 4 této smlouvy, tak, že pozemky HMP, včetně všech jejich součástí a příslušenství, práv a povinností s jejich vlastnictvím spojenými, přijímají [redacted] do svého společného jmění manželů a pozemky [redacted] včetně všech jejich součástí a příslušenství, práv a povinností s jejich vlastnictvím spojenými, vyjma: posuvné brány, kari sítě, sloupů osvětlení, elektrické výzbroje elektro sloupků, osvětlení s pohybovými čidly, nadzemních kabelových rozvodů, kamery, jímky na odpadní vody, 3 modulů sociálních zařízení 4,5 x 3m a 3 modulů skladu lodí a klubovny 6 x 2,5 m, vlajkového stožáru, (dále jen jako "věci určené k přesunu"), přijímá do svého výlučného vlastnictví HMP.

Pro odstranění pochybností smluvní strany uvádějí, že tato smlouva se netýká vlastnického práva k věcem určeným k přesunu, a tyto věci i nadále zůstávají ve vlastnictví [redacted].

Pro odstranění pochybností smluvní strany ujednávají, že součástí a příslušenstvím pozemků, které přechází do vlastnictví HMP je: vodoměrná šachta, kopaná studna, trvalé porosty a také oplocení skládající se s ocelových sloupků a pletiva (kari sítě a posuvná brána jsou zahrnuty do věcí určených k přesunu).

2. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto HMP potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením č. 39/107 ze dne 8.9.2022. Záměr na směnu směřovaných pozemků uvedených v čl. I. odst. 3 a 4 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem HOM-88779/2022 od 26.7.2022 do 10.8.2022.
3. HMP prohlašuje, že:
 - a) je oprávněno pozemky HMP bez omezení zeizovat, tj. zejména k nim převést vlastnické právo dle této smlouvy,
 - b) před [redacted] nezamlčelo žádné podstatné skutečnosti týkající se pozemků HMP a že na pozemcích HMP neváznou žádné dluhy, věcná práva, nájemní, podnájemní, předkupní, zadržovací nebo zástavní práva ani jiné právní vady, na něž by mělo [redacted] upozornit, bez ohledu na to, zda se tato práva zapisují do katastru nemovitostí či do jiného veřejného seznamu, a u těch práv, která se do katastru nemovitostí zapisují, HMP prohlašuje, že u příslušného katastrálního úřadu ve vztahu k pozemkům HMP nejsou podány žádné návrhy, o nichž nebylo dosud pravomocně rozhodnuto a rovněž, že právní vztahy k pozemkům HMP nejsou dotčeny změnou ani nejsou sporné,
 - c) neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně pozemků HMP zakládaly práva uvedená v písm. b) tohoto odstavce a HMP neučinilo žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k pozemkům HMP na jinou osobu ve smyslu § 1100 odst. 2 občanského zákoníku, žádná třetí osoba nebude převodem vlastnického práva k pozemkům HMP na [redacted]

dotčena ve svém právu a nebude oprávněna domáhat se relativní neúčinnosti této směnné smlouvy ve smyslu § 589 občanského zákoníku.

4. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakékoli z prohlášení HMP uvedené v odst. 3 tohoto článku ukáže nepravdivým, neúplným anebo klamavým, budou [] oprávnění vůči HMP požadovat náhradu škody ve výši, v jaké jim vznikla dle prokazatelných důkazů nebo v jaké výši jim vznikla škoda uvedením takové skutečnosti do souladu s příslušnými prohlášeními a zárukami a/nebo budou [] oprávnění od této smlouvy jednostranně odstoupit s účinky ex tunc.
5. [] prohlašují, že:
 - a) jsou oprávnění pozemky [] bez omezení zcizovat, tj. zejména převést k nim vlastnické právo dle této smlouvy,
 - b) před HMP nezamítli žádné podstatné skutečnosti týkající se pozemků [] a že na pozemcích [] neváznou žádné dluhy, věcná práva, nájemní, podnájemní, předkupní, zadržovací nebo zástavní práva ani jiné právní vady, na něž by měli HMP upozornit, bez ohledu na to, zda se tato práva zapisují do katastru nemovitostí či do jiného veřejného seznamu, a u těch práv, která se do katastru nemovitostí zapisují, [] prohlašují, že u příslušného katastrálního úřadu ve vztahu k pozemkům [] nejsou podány žádné návrhy, o nichž nebylo dosud pravomocně rozhodnuto a rovněž, že právní vztahy k pozemkům [] nejsou dotčeny změnou ani nejsou sporné,
 - c) neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně pozemků [] zakládaly práva nad rámec těch uvedených v písm. b) tohoto odstavce [] učinili žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k pozemkům [] na jinou osobu ve smyslu § 1100 odst. 2 občanského zákoníku, žádná třetí osoba nebude převodem vlastnického práva k pozemkům [] na HMP dotčena ve svém právu a nebude oprávněna domáhat se relativní neúčinnosti této směnné smlouvy ve smyslu § 589 občanského zákoníku,
 - d) ke dni podpisu této směnné smlouvy si žádná třetí osoba nečiní jakékoliv právo nebo nárok (zejména nárok na právo vlastnické, nájemní či právo odpovídajícímu věcnému břemeni) ve vztahu k pozemkům [] vyplývající zejména z restitučních, rehabilitačních a jiných obdobných předpisů, a neexistuje jakýkoliv důvod zahájení nebo vedení soudního, správního nebo jiného řízení před orgánem veřejné moci, rozhodcem, arbitrem anebo jiným obdobným orgánem ohledně pozemků [] které by mohlo ohrozit zájmy HMP související s touto smlouvou,
 - e) ke dni podpisu této směnné smlouvy není vůči [] vedeno žádné soudní, správní, rozhodčí, exekuční, insolvenční nebo jiné řízení před jakýmkoli orgánem veřejné moci, statním či samosprávným orgánem, rozhodčím soudem nebo rozhodcem anebo jiným obdobným orgánem, týkající se případných finančních nebo jiných závazků [], které by mohlo ovlivnit právní titul [] k pozemkům [] či převod vlastnického práva k pozemkům [] na HMP, a ani zahájení takového řízení v blízké budoucnosti nehrozí, stejně tak neběží žádné spory týkající se nájemních a sousedských vztahů, neběží žádné správní řízení či jiné obdobné řízení, a to ani řízení před příslušným katastrálním úřadem týkající se pozemků [] nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat pozemky [] určitým způsobem nebo všeobecně jako takové, výjma omezení uvedených v písm. b) tohoto odstavce,

tato smlouva
tohoto článku
požadovat
vznikla
budou

- nemá žádné splatné a neuhrazené závazky nebo daňové nedoplatky ve vztahu ke správcům daní, které by vedly nebo mohly vést ke vzniku zástavního práva na pozemcích ■ nebo jeho zatížení pozemků ■ či k jejich postižení výkonem rozhodnutí,
- podpis a plnění této smlouvy ze strany ■ nebude mít za následek porušení nebo nesplnění jakéhokoli ujednání, smlouvy, rozhodnutí nebo zákona, jehož jsou ■ stranou nebo adresátem,
- h) v době od podpisu této smlouvy neučiní žádné právní jednání, na základě kterého by se jakékoli z výše uvedených prohlášení anebo jeho část stalo neproveditelným či nepřesným, a to s výjimkou právních jednání výslovně předvídaných v této smlouvě,
- i) že výše uvedená prohlášení garantují stav pozemků ■, jenž bude existovat po celou dobu od okamžiku uzavření této smlouvy až do okamžiku přechodu vlastnického práva k pozemkům ■ na HMP.
6. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakékoli z prohlášení ■ uvedených v odst. 5 tohoto článku ukáže nepravdivým, neúplným anebo klamavým, bude HMP oprávněno vůči ■ požadovat náhradu škody ve výši, v jaké mu vznikla dle prokazatelných důkazů nebo v jaké výši mu vznikla škoda uvedením takové skutečnosti do souladu s příslušnými prohlášeními a zárukami a/nebo bude HMP oprávněno od této smlouvy jednostranně odstoupit s účinky ex tunc.
7. Smluvní strany shodně prohlašují, že byly seznámeny se současným fyzickým a právním stavem směřovaných pozemků a směřované pozemky vzájemně směřují a přejímají bez výhrad ve stavu, v jakém se ke dni nabytí účinnosti této smlouvy nachází. HMP bere na vědomí a souhlasí s tím, že věci určené k přesunu uvedené v čl. II. odst. 1 této smlouvy zůstanou na pozemcích ■ až do doby předání pozemků ■ HMP dle čl. IV. odst. 7 této smlouvy.

III.

1. Cena pozemků HMP vychází ze znaleckého posudku č. 359/35/2022 ze dne 10.5.2022 vypracovaného ■, znalcem z oboru ekonomika – odvětví ceny a odhady se specializací pro nemovitosti, ve spolupráci s B.I.R.T. GROUP, a.s. následovně:
pozemek parc. č. 1603/2 – 999.180,00 Kč – plnění je osvobozené od DPH;
pozemek parc. č. 1691/13 – 487.760,00 Kč – plnění je osvobozené od DPH;
pozemek parc. č. 1614 – 3.270.540,00 Kč + navýšení ceny o 686.813,40 Kč – odvádí se DPH ve výši 21%, tj. 686.813,40 Kč.

Celková cena pozemků HMP tak činí částku ve výši 5.444.293,40 Kč, včetně DPH.

2. Cena pozemků ■ vychází ze znaleckého posudku č. 358/34/2022 ze dne 9.5.2022 vypracovaného ■, znalcem z oboru ekonomika – odvětví ceny a odhady se specializací pro nemovitosti, ve spolupráci s B.I.R.T. GROUP, a.s. následovně:
pozemek parc. č. 1608 – 2.682.680,00 Kč – plnění je osvobozené od DPH;
pozemek parc. č. 1609 – 2.074.800,00 Kč – plnění je osvobozené od DPH.

Cena příslušenství pozemků ■ vychází ze znaleckého posudku č. 360/36/2022 ze dne 10.5.2022 vypracovaného ■, znalcem z oboru ekonomika – odvětví ceny a odhady se specializací pro nemovitosti ve spolupráci s B.I.R.T. GROUP, a.s. následovně:

1.028.846,00 Kč, z toho:

vodoměrná šachta – betonová s ocelovým poklopem	-	19.745,00 Kč
plochy s prašným povrchem – šetrkové tl. do 250 mm	-	67.352,00 Kč
betonová dlažba zámková – šedá tl. do 80 mm	-	108.660,00 Kč
plot z ocelových rámu na ocelové sloupky do betonových patek	-	494.266,00 Kč
vrátka ocelová s výplní z drátěného pletiva, vč. sloupků	-	5.871,00 Kč
studna	-	58.173,00 Kč
porosty	-	274.779,00 Kč

Celková cena pozemků [redacted] včetně příslušenství tak činí částku ve výši 5.786.326,00 Kč.

3. Smluvní strany se dohodly na tom, že směna bude realizována s doplatkem ze strany HMP ve výši 342.032,60 Kč. Doplatek je splatný do 60 dnů po provedení vkladu vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
4. HMP vystaví fakturu – daňový doklad na celou částku pozemků HMP, a to ke dni podání návrhu na vklad vlastnických práv dle této smlouvy.

IV.

1. Vlastnické právo ke směřovaným pozemkům podle této smlouvy nabude HMP a [redacted] jeho vkladem do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
2. Smluvní strany souhlasí, aby Katastrální úřad pro hl. m. Prahu rozhodl o povolení vkladu vlastnického práva k pozemkům HMP pro [redacted] do katastru nemovitostí, a o povolení vkladu vlastnického práva k pozemkům [redacted] pro HMP do katastru nemovitostí, a aby vše bylo zapsáno na příslušných LV HMP a [redacted] pro kat. území Troja, obec Praha.
3. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k pozemkům [redacted] ve prospěch HMP a k pozemkům HMP ve prospěch [redacted] do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, učiní HMP do 60 dnů po zveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek spojený s provedením zápisu vkladu vlastnického práva ke směřovaným pozemkům do katastru nemovitostí dle této smlouvy ponese HMP.
4. Do pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu jsou smluvní strany svými projevy a závazky dle této smlouvy vázány.
5. Pokud by katastrální úřad pravomocně zamítl návrh na vklad vlastnických práv dle této smlouvy, popřípadě pravomocně řízení o vkladu zastavil, smluvní strany se zavazují, že uzavřou novou směrnou smlouvu nebo dodatek k této smlouvě stejného obsahu, jež splní zákonné podmínky pro povolení vkladu, případně, že na pokyn katastrálního úřadu tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.
6. Smluvní strany se dohodly, že dojde-li kdykoliv v budoucnu ke zrušení této smlouvy, nebo bude-li tato smlouva prohlášena za neplatnou nebo od ní bude odstoupeno, a mělo by dojít k vypořádání

vlastnických práv a nároků vyplývajících z této smlouvy, vrátí si smluvní strany vzájemně plnění, které na základě této smlouvy nabyly.

7. HMP se zavazuje předat [redacted] pozemky HMP, a to ve stavu, v jakém se ke dni nabytí účinnosti této smlouvy nachází, do 30 dnů po povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch [redacted] dle této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že i po povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy jsou [redacted] i nadále oprávněni užívat pozemky [redacted] pro provoz areálu VS, a to nejdéle do doby, než započne stavba nové dráhy pro vodní slalom a související infrastruktury na pozemcích [redacted] nejpozději však do 30.9.2024. HMP písemně [redacted] oznámí termín započeti stavby nejpozději 60 dnů předem. Započeti stavby se rozumí zahájení stavebních prací na nové dráze pro vodní slalom. [redacted] jsou povinni předat HMP pozemky [redacted] ve stavu dle čl. II. odst. 1 této smlouvy. Pokud by [redacted] nepředali pozemky [redacted] HMP ani ve lhůtě do doby započeti stavby či do 30.9.2024 je poté HMP oprávněno pozemky [redacted] na náklady [redacted] vyklidit a ujmout se jejich držby. Zároveň však jsou [redacted] oprávněni předat HMP pozemky [redacted] kdykoli dříve na základě jejich předchozí písemné výzvy, ve které bude uvedena lhůta pro převzetí pozemků [redacted] v délce 15 dnů. Tím končí užívací právo [redacted] k pozemkům [redacted]. HMP je oprávněno [redacted] za užívání pozemků [redacted] vyúčtovat faktické užívání za dobu od povolení vkladu práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy ve výši, která bude stanovena následujícím způsobem:

Výše úplaty za faktické užívání pozemků [redacted] bude stanovena jako součin částky za jeden den faktického užívání pozemků [redacted] ve výši 652,- Kč/den a počtu dnů, po které faktické užívání pozemků [redacted] trvalo. Pro odstranění pochybností smluvní strany upřesňují, že faktické užívání pozemků [redacted] započne dnem následujícím po povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy a skončí dnem předání pozemků [redacted] HMP, nebo uplynutím lhůty pro nejdelší užívání těchto pozemků [redacted]. Pokud [redacted] ní výzvu k převzetí pozemků [redacted] vůči HMP dle předchozího odstavce a HMP v 15 denní lhůtě pozemky [redacted] nepřevzme, skončí faktické užívání pozemků [redacted] marným uplynutím této 15 denní lhůty.

HMP souhlasí s tím, aby [redacted] umožnili výkon výše uvedeného užívacího práva třetí osobě.

8. O předání a převzetí směřovaných pozemků bude mezi smluvními stranami sepsán předávací protokol, který obě smluvní strany podepíší.

V.

1. HMP se zavazuje, že po povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí umožní [redacted] a dalším oprávněným uživatelům pozemků p.č. 1614, p.č. 1603/2 a p.č. 1691/13 vše k.ú. Troja volný přístup přes pozemek p.č. 1609 či přes jiný pozemek ve vlastnictví HMP, a to konkrétně dále uvedeným způsobem:
- v době od povolení vkladu práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí do doby započeti stavby nové dráhy pro vodní slalom a související infrastruktury na pozemcích [redacted] umožní HMP [redacted] a dalším oprávněným uživatelům pozemků p.č. 1614, p.č. 1603/2 a p.č. 1691/13 vše k.ú. Troja volný přístup přes pozemek parc.č. 1609 za účelem přístupu k řece Vltavě,
 - v době od započeti stavby nové dráhy pro vodní slalom a související infrastruktury na pozemcích [redacted] do doby dokončení této stavby, po dobu kdy bude zastaven provoz na stávající slalomové dráze na pozemku p.č. 1592 k.ú. Troja nemusí být přístup umožněn,
 - v době po dokončení nové dráhy pro vodní slalom a související infrastruktury na pozemcích [redacted] umožní HMP [redacted] a dalším oprávněným uživatelům pozemků p.č. 1614, p.č.

1603/2 a p.č. 1691/13 vše k.ú. Troja volný přístup k této nově vybudované dráze pro vodní slalom a k související infrastruktuře.

Tento přístup bude bezúplatný.

V případě, že přístup dle výše uvedených odrážek bude ze strany HMP [redacted] a dalším oprávněným uživatelům pozemků p.č. 1614, p.č. 1603/2 a p.č. 1691/13 vše k.ú. Troja znemožněn a nebude ze strany HMP umožněn ani po písemné výzvě k nápravě tohoto stavu ve lhůtě 3 pracovních dnů od doručení této výzvy, zavazuje se HMP zaplatit [redacted] smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý den, kdy bude přístup znemožněn.

VI.

1. HMP se dále zavazuje, že nebude iniciovat změny funkčního využití pozemků HMP (nyní SO 1-3) vedoucí k znemožnění realizace loděnice na pozemku parc.č. 1614 v k.ú. Troja [redacted]. Pozemky uvedené ve čl. I. odst. 1 a 2 jsou součástí území, jehož budoucí podoba je řešena v rámci dokumentace pro územní řízení stavby č. 41436 „Park vodních sportů Praha“, etapa 0002 revitalizace území, která uvažuje s budoucím umístěním zázemí pro vodní sporty (zázemí 1 o ploše 10m x 28m na pozemku parc.č. 1614 a zázemí 2 na pozemcích parc.č. 1613/1 a 1613/2, vše k.ú. Trója) – plochy zázemí jsou vyznačeny v situačním výkresu stavby č. 41436, který je přílohou č. 2 této smlouvy a tvoří její nedílnou součást. Smluvní strany výslovně uvádějí, že tento rámec budoucí podoby území zůstane zachován i poté, co bude realizována směna dle této smlouvy, kdy zázemí 1 na pozemku p.č. 1614 bude realizováno [redacted] a případně jejich právními nástupci ze soukromých prostředků. Dále HMP uvádí, že nebude bránit [redacted] ani jejich právními nástupci pozemky p.č. 1614, p.č. 1603/2 a p.č. 1691/13 vše k.ú. Troja zhodnocovat a upravovat způsobem, který nebude v rozporu s Parkem vodních sportů Praha (zejména nebude bránit vybudování zázemí 1, kanalizace, úpravám a zlepšení cestní sítě, výsadbě dřevin atd.)

VII.

1. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu HMP nebo [redacted] uvedenou v záhlaví této smlouvy. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některé ze smluvních stran, je povinna tato smluvní strana neprodleně písemně oznámit druhé smluvní straně tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.
2. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.

VIII.

1. Smluvní strany výslovně sjednávají, že výměry směřovaných pozemků uvedené v čl. I. odst. 3 a 4 této smlouvy odpovídají ke dni uzavření této smlouvy výměrám uvedeným v geometrickém plánu a/nebo v katastru nemovitostí.
2. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními účinnými právními předpisy.
3. Smluvní strany se zavazují, že budou spolupracovat při budování celoměstsky významného parku vodních sportů a budou koordinovat své kroky nezbytné pro jeho realizaci.
4. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem

státním příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejích částí.

5. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě.
6. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené HMP, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
7. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, zajistí HMP.
8. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě (v čl. I. – VIII. této smlouvy) nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
9. Tato smluvní smlouva je vyhotovena v sedmi autorizovaných výtiscích obsahujících 2 přílohy, z nichž jeden obdrží Mikušovi a šest HMP.
10. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle odst. 7 tohoto článku.
11. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly, její obsah je srozumitelný a určitý, že jím nejsou známy žádné důvody, pro které by tato smlouva nemohla být řádně plněna nebo které by způsobovaly neplatnost této smlouvy a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti právně jednat, a dále že tato smlouva nebyla ujednána v rozporu se zákonem a nepřichází se dobrým mravům a veškerá prohlášení v této smlouvě odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.

Příloha č. 1 – GP č. 2648-219/2020

Příloha č. 2 – situační výkres stavby č. 41436 s vyznačenými plochami zázemí 1 a zázemí 2

V Praze dne:

27. 09. 2022

za HMP

Ing.

ředitel oddělení hospodářství s majetkem
Magistrátu hl. m. Prahy

V Praze dne:

22. 09. 2022

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM
Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu
17311/436-437/2022/C

Já, níže podepsaný [REDACTED] advokát se sídlem Na Kovárně 472/8, 101 00, Praha 10 - Vršovice, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 13008, prohlašuji, že tato listina předložená mnou vlastnoručně ve 3 vyhotoveních podepsal:

[REDACTED]

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze dne 22. 9. 2022

[REDACTED]

Advokát

[REDACTED]
advokát
Na Kovárně 472/8
101 00 Praha 10 - Vršovice
IČ: 71540644, ev.č. ČAK 13008

Průřez 2 – situační výkres stavby č. 41436 s vyznačenými plochami zázemí 1 a zázemí 2



Stavba č. 41436 „Park vodních sportů Praha“, etapa 0002 revitalizace území
dokumentace pro územní řízení

----- výhledové zázemí – není předmětem DUR

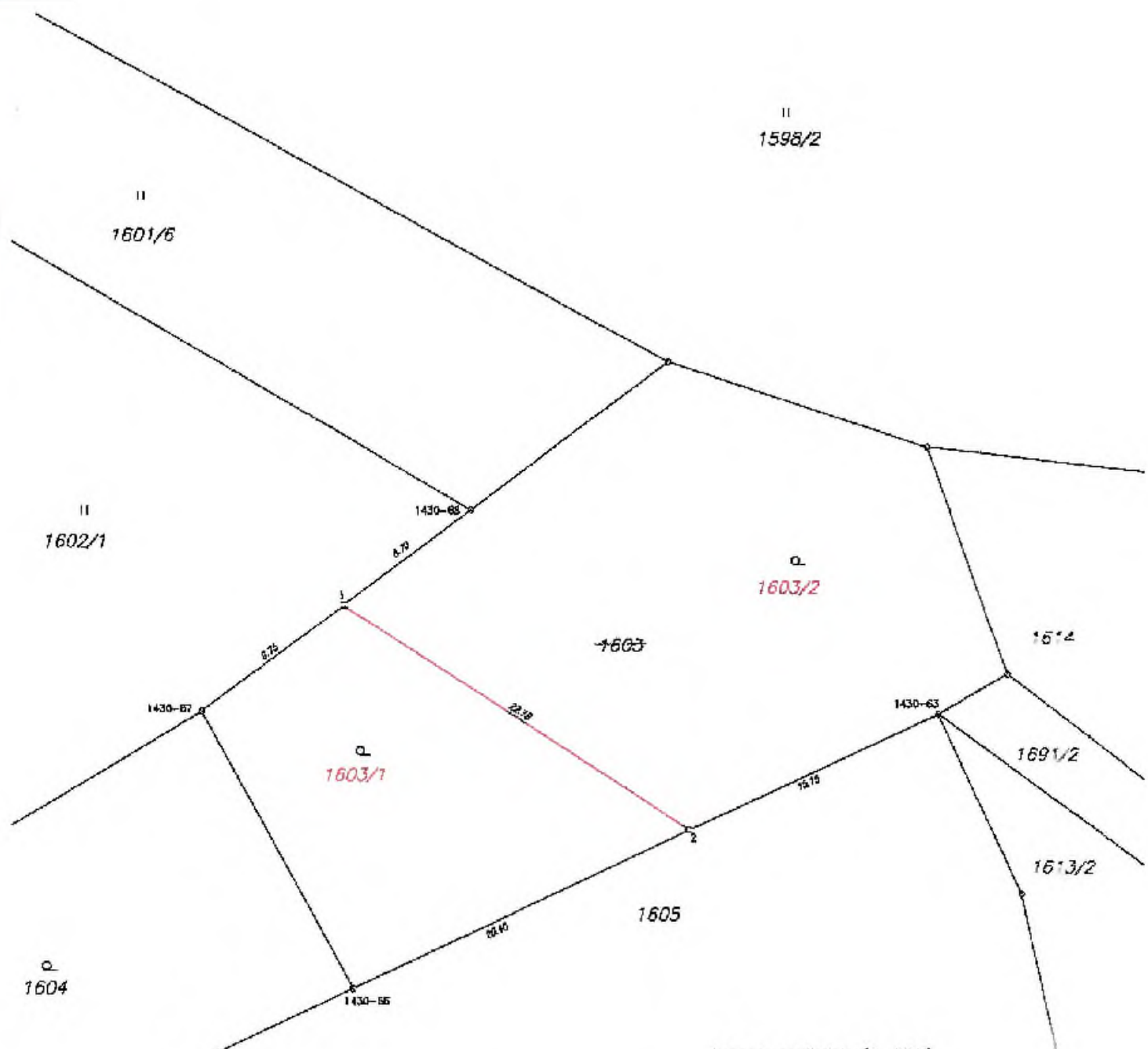
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ												
Dosavadní stav				Nový stav								
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů		
	ha	m²			ha	m²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Očekávaná poz. evidencí	Očekávaná vlastnictví
1603	8	30	zahrad	1603/1	2	81	zahrad		2	1603		885
				1603/2	5	49	zahrad		2	1603		885
	8	30			8	30						

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu											
Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidenze		ha	m²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidenze		ha	m²	
1603/1		25600	2	81							
1603/2		25600	5	49							

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán vyřadil údajů správně zpracovaných údajů:		Geometrický plán vyřadil údajů správně zpracovaných údajů:		
	Jméno, příjmení: [redacted]		Jméno, příjmení: [redacted]		
	Číslo pozemku označeného údajů správně zpracovaných údajů: 132/1995		Číslo pozemku označeného údajů správně zpracovaných údajů: 2294/06		
	Dne: 26.10.2020		Dne: 4.11.2020		
	Město: 311/2020		Město: 205/2020		
Město: [redacted]		Město: [redacted]		Město: [redacted]	
Vyhotovitel: Geodetická kancelář Nedoma & Hrušák s.r.o. Plukavská 1425/1 102 00 Praha 10 – Hostivař		KÚ pro hlavní město Prahu KP Praha PGP-4743/2020-101 2020.11.03 14:11:30 CET		Ověření geometrického plánu v listinné podobě: [redacted]	
Číslo plánu: 2648-218/2020 Okres: --- Obec: Praha Kat. území: Traja Mapový list: Praha 8-0/11		[redacted]		[redacted]	
Důvodem rozdělení pozemku bylo poskytnutí možností rozdělení se v rámci zjednodušené evidence nemovitostí, které byly rozděleny předloženými žádostmi. viz seznam souřadnic					

ek

nice



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	kód kv.	
1430-63	742038.89	1040096.32	3	původní znak z plástu
1430-66	742071.02	1040111.16	3	původní znak z plástu
1430-67	742079.40	1040096.00	3	původní znak z plástu
1430-68	742064.54	1040085.02	3	původní znak z plástu
1	742071.54	1040090.19	3	znak z plástu
2	742052.47	1040102.64	3	znak z plástu

ST/
ich vztahů
Označení
dlu







MHMPXPPD1DR3

Stejnopis č. 1

DODATEK Č. 1 KE SMĚNNÉ SMLOUVĚ č. SME/35/05/015929/2022 ZE DNE 27.9.2022

Níže uvedeného dne mezi sebou uzavřely, na základě projevu jejich svobodné vůle, níže uvedené smluvní strany:

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

zastoupené Ing. Janem Rakem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581

(dále jen jako „HMP“) na straně jedné

a



(oba dále jen jako „smluvní strany“)

tento dodatek č. 1 ke směnné smlouvě č. SME/35/05/015929/2022 ze dne 27. 9. 2022 (dále jen „dodatek č. 1“)

I.

Smluvní strany na základě vzájemné dohody mění článek IV. odst. 7 směnné smlouvy č. SME/35/05/015929/2022 tak, že text „30.9.2024“ se nahrazuje textem „30.9.2025“.

II.

Tento dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění tohoto dodatku č. 1 v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti



některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, zajistí HMP.

Tento dodatek č. 1 se vyhotovuje v sedmi autorizovaných výtiscích o dvou stranách textu, z nichž jedno obdrží Mikušovi a šest HMP.

Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tento dodatek č. 1 byl uveden v Centrální evidenci smluv (CES) vedené HMP, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení tohoto dodatku č. 1, datum jeho podpisu a text tohoto dodatku č. 1. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto dodatku č. 1 nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto HMP potvrzuje, že uzavření tohoto dodatku č. 1 schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením č.16/80 ze dne 12.9.2024.

Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek č. 1 řádně přečetly, jeho obsahu porozuměly, jeho obsah je srozumitelný a určitý, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tento dodatek č. 1 nemohl být řádně plněn nebo které by způsobovaly neplatnost tohoto dodatku č. 1 a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti právně jednat, a dále že tento dodatek č. 1 nebyl ujednán v rozporu se zákonem a nepříčí se dobrým mravům a veškerá prohlášení v této smlouvě odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.

20-09-2024

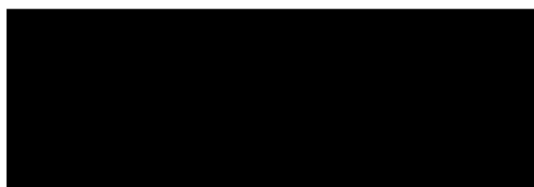
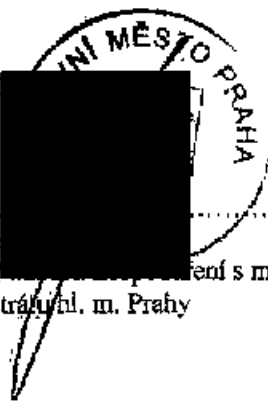
17-09-2024

V Praze dne:

V Praze dne:

za HM

Ing. J.
ředitel
Magistrát hl. m. Prahy



Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 28/54
ze dne 20.11.2025

k návrhu na zrušení a vypořádání spoluvlastnictví pozemku parc.č 1607 v k. ú. Troja
(zajištění pozemku pro stavbu č. 41436 Park vodních sportů Praha)

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. schvaluje

zrušení a vypořádání spoluvlastnictví pozemku parc.č. 1607 (orná půda) o výměře 721 m² v k. ú. Troja, obec Praha, zapsaného v KN na LV č. 829 a to tak, že:

a) hl.m. Praha převádí svůj spoluvlastnický podíl o velikosti id. ½ k části pozemku parc. č. 1607 (orná půda) v kat. území Troja, obec Praha, vzniklé oddělením dle GP č. 3218-269/2024, potvrzeného pod č. PGP-6329/2024-101 dne 30. 12. 2024 a nově označené jako pozemek parc. č. 1607 (orná půda) o výměře 360 m², v kat. území Troja, obec Praha, do společného jmění [REDAKCE] a [REDAKCE]

b) [REDAKCE] převádí svůj spoluvlastnický podíl o velikosti id. ½ k části pozemku parc. č. 1607 (orná půda), v kat. území Troja, obec Praha, vzniklé oddělením dle GP č. 3218-269/2024, potvrzeného pod č. PGP-6329/2024-101 dne 30. 12. 2024 a označené jako „díl a“ o výměře 360 m², do výlučného vlastnictví hl.m. Prahy, kdy sloučením „dílu a“ a pozemku parc. č. 1608 dle téhož GP vznikne nový pozemek parc. č. 1608 (orná půda) o výměře 1.834 m², v kat. území Troja, obec Praha, který bude ve výlučném vlastnictví hl.m. Prahy

II. ukládá

1. Radě HMP

1. zajistit realizaci bodu I. tohoto usnesení

Termín: 1.12.2025

Předkladatel: Rada HMP
Tisk: Z-13537
Provede: Rada HMP
Na vědomí: odborům MHMP



MHMPXPQU19HP

Stejnopis č. 1

DOHODA O ZRUŠENÍ A VYPOŘÁDÁNÍ SPOLUVLASTNICTVÍ č. INO/35/05/024577/2025

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku
dle § 1141 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen jako „občanský zákoník“)
(dále jen jako „dohoda“)

Mezi

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

zastoupené Ing. Nikolou Patovou, pověřenou řízením odboru hospodaření s majetkem MHMP

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581, plátce DPH

(dále jen jako „HMP“) na straně jedné

a

manželé:



13008 se sídlem Na Kovárně 472/8, Praha 10 – Vršovice, přičemž plná moc tvoří jako příloha č. 2 nedílnou součástí této smlouvy

a



13008 se sídlem Na Kovárně 472/8, Praha 10 – Vršovice, přičemž plná moc tvoří jako příloha č. 3 nedílnou součástí této smlouvy

oba

(oba dále jen jako „Fyzické osoby“) na straně druhé

(všichni dále společně jen jako „smluvní strany“)

takto:

I.

1. HMP prohlašuje, že je vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti id. $\frac{1}{2}$ k pozemku parc. č. 1607 – orná půda, v kat. území Troja, obec Praha, tak, jak je zapsáno na LV č. 829 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Spoluvlastnický podíl k výše uvedenému pozemku nabylo HMP na základě Smlouvy kupní ze dne 29. 4. 2021 (V-48468/2021-101).
2. Fyzické osoby společně prohlašují, že mají ve svém společném jmění manželů spoluvlastnický podíl o velikosti id. $\frac{1}{2}$ k pozemku parc. č. 1607 – orná půda, v kat. území Troja, obec Praha, tak, jak je zapsáno na LV č. 829 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Spoluvlastnický podíl k výše uvedenému pozemku nabyly Fyzické osoby na základě Smlouvy kupní ze dne 15. 11. 2022 (V-66698/2022-101).

II.

1. Předmětem této dohody je zrušení a vypořádání spoluvlastnictví HMP a Fyzických osob k pozemku parc. č. 1607 – orná půda, v kat. území Troja, obec Praha (dále také jako „Pozemek“), a to následujícím způsobem:
 - a) HMP převádí tímto svůj spoluvlastnický podíl o velikosti id. $\frac{1}{2}$ k části pozemku parc. č. 1607 – orná půda, v kat. území Troja, obec Praha, vzniklé oddělením dle geometrického plánu č. 3218-269/2024, vyhotoveného Geodetickou kanceláří Nedoma & Řezník s.r.o., ověřeného dne 16. 12. 2024 [redacted], úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem, pod č. 124/2014, potvrzeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, dne 30. 12. 2024, pod č. PGP-6329/2024-101 (dále jen jako „geometrický plán“), jenž je, jakožto příloha č. 1, nedílnou součástí této dohody, a nově označená jako **pozemek parc. č. 1607 – orná půda, o výměře 360 m², v kat. území Troja, obec Praha, do společného jmění manželů Fyzických osob**, kteří uvedený spoluvlastnický podíl včetně všech jeho součástí a příslušenství, práv a povinností s jeho vlastnictvím spojenými do svého společného jmění manželů přijímají, kdy tak na základě této dohody nově vzniklý **pozemek parc. č. 1607 – orná půda, o výměře 360 m², v kat. území Troja, obec Praha, bude ve společném jmění [redacted] Fyzických osob.**
 - b) Fyzické osoby převádí svůj spoluvlastnický podíl o velikosti id. $\frac{1}{2}$ k části pozemku parc. č. 1607 – orná půda, v kat. území Troja, obec Praha, vzniklé oddělením dle geometrického plánu a označené dle něho jako „díl a“ o výměře 360 m², do výlučného vlastnictví HMP, které uvedený spoluvlastnický podíl včetně všech jeho součástí a příslušenství, práv a povinností s jeho vlastnictvím spojenými do svého vlastnictví přijímá, kdy sloučením „dílu a“ a pozemku parc. č.

1608 dle geometrického plánu vznikne nový **pozemek parc. č. 1608** – orná půda, o **vyměře 1.834 m²**, v kat. území Troja, obec Praha, který bude ve výlučném vlastnictví HMP.

2. Smluvní strany společně prohlašují, že ke zrušení a vypořádání spoluvlastnictví k Pozemku dle odst. 1 tohoto článku nedochází v nevhodné době a není na újmu žádného ze spoluvlastníků.

III.

1. Smluvní strany se s ohledem na Stanovisko k majetkoprávnímu vypořádání ze září 2025, vypracovaného spol. B.J.R.T. GROUP, a.s., dohodly na tom, že si smluvní strany nebudou poskytovat žádná peněžitá plnění v souvislosti se zrušením a vypořádáním spoluvlastnictví dle čl. II. odst. 1 této dohody.
2. HMP prohlašuje, že:
 - a) je oprávněno spoluvlastnický podíl k části Pozemku dle čl. II. odst. 1 písm. a) této dohody bez omezení zcizovat, tj. zejména k němu převést vlastnické právo dle této dohody,
 - b) neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně spoluvlastnického podílu HMP k části Pozemku dle čl. II. odst. 1 písm. a) této dohody zakládaly jakákoliv věcná nebo obligační práva pro jakoukoliv třetí osobu,
 - c) neučinilo žádné právní jednání směřující k převodu spoluvlastnického podílu HMP k části Pozemku dle čl. II. odst. 1 písm. a) této dohody na jinou osobu ve smyslu § 1100 odst. 2 občanského zákoníku, žádná třetí osoba nebude převodem spoluvlastnického podílu HMP k části Pozemku dle čl. II. odst. 1 písm. a) této dohody na Fyzické osoby dotčena ve svém právu a nebude oprávněna domáhat se relativní neúčinnosti této dohody ve smyslu § 589 občanského zákoníku,
 - d) že výše uvedená prohlášení garantují stav spoluvlastnického podílu HMP k části Pozemku dle čl. II. odst. 1 písm. a) této dohody, jenž bude existovat po celou dobu od okamžiku uzavření této dohody až do okamžiku převodu vlastnického práva ke spoluvlastnickému podílu HMP k části Pozemku dle čl. II. odst. 1 písm. a) této dohody na Fyzické osoby.
3. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakékoli z prohlášení HMP uvedených v odst. 2 písm. a) až d) tohoto článku ukáže nepravdivým, neúplným, matoucím a/nebo klamavým, budou Fyzické osoby oprávněny společně vůči HMP požadovat náhradu škody ve výši, v jaké jím vznikla dle prokazatelných důkazů, nebo v jaké výši jím vznikla škoda uvedením takové skutečnosti do souladu s příslušnými prohlášeními a zárukami a/nebo budou Fyzické osoby oprávněny společně od této dohody jednostranně odstoupit s účinky ex tunc.
4. Fyzické osoby společně prohlašují že:
 - a) jsou oprávněny spoluvlastnický podíl Fyzických osob k části Pozemku dle čl. II. odst. 1 písm. b) této dohody bez omezení zcizovat, tj. zejména k němu převést vlastnické právo dle této dohody,

- b) neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně spoluvlastnického podílu Fyzických osob k části Pozemku dle čl. II. odst. 1 písm. b) této dohody zakládaly jakákoliv věcná nebo obligační práva pro jakoukoliv třetí osobu,
- c) neučinily žádné právní jednání směřující k převodu spoluvlastnického podílu Fyzických osob k části Pozemku dle čl. II. odst. 1 písm. b) této dohody na jinou osobu ve smyslu § 1100 odst. 2 občanského zákoníku, žádná třetí osoba nebude převodem spoluvlastnického podílu Fyzických osob k části Pozemku dle čl. II. odst. 1 písm. b) této dohody na HMP dotčena ve svém právu a nebude oprávněna domáhat se relativní neúčinnosti této dohody ve smyslu § 589 občanského zákoníku,
- d) ke dni uzavření této dohody není vůči ani jedné z Fyzických osob vedeno žádné soudní, správní, rozhodčí, exekuční, insolvenční nebo jiné řízení před jakýmkoli orgánem veřejné moci, statním či samosprávným orgánem, rozhodčím soudem nebo rozhodcem anebo jiným obdobným orgánem, týkající se případných finančních nebo jiných závazků Fyzických osob, které by mohlo ovlivnit právní titul Fyzických osob ke spoluvlastnickému podílu Fyzických osob k části Pozemku dle čl. II. odst. 1 písm. b) této dohody, a ani zahájení takového řízení v blízké budoucnosti nehrozí, stejně tak neběží žádné správní řízení či jiné obdobné řízení, a to ani řízení před příslušným katastrálním úřadem týkající se spoluvlastnického podílu Fyzických osob k části Pozemku dle čl. II. odst. 1 písm. b) této dohody,
- e) nemají žádné splatné a neuhrazené závazky nebo daňové nedoplatky ve vztahu ke správcům daně, které by vedly nebo mohly vést ke vzniku zástavního práva na spoluvlastnickém podílu Fyzických osob k části Pozemku dle čl. II. odst. 1 písm. b) této dohody, nebo jiného zatížení spoluvlastnického podílu Fyzických osob k části Pozemku dle čl. II. odst. 1 písm. b) této dohody či k jeho poškození výkonem rozhodnutí,
- f) podpis a plnění této dohody ze strany Fyzických osob nebude mít za následek porušení nebo nesplnění jakéhokoli ujednání, smlouvy, rozhodnutí nebo zákona, jehož je jakákoliv z Fyzických osob stranou nebo adresátem,
- g) v době od podpisu této dohody neučiní Fyzické osoby žádné právní jednání, na základě kterého by se jakékoli z výše uvedených prohlášení anebo jeho část stalo neproveditelným či nepřesným, a to s výjimkou právních jednání výslovně předvídaných v této dohodě,
- h) že výše uvedená prohlášení garantují stav spoluvlastnického podílu Fyzických osob k části Pozemku dle čl. II. odst. 1 písm. b) této dohody, jenž bude existovat po celou dobu od okamžiku uzavření této dohody až do okamžiku převodu vlastnického práva ke spoluvlastnickému podílu Fyzických osob k části Pozemku dle čl. II. odst. 1 písm. b) této dohody.
5. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakékoli z prohlášení Fyzických osob uvedených v odst. 4 písm. a) až h) tohoto článku ukáže nepravdivým, neúplným, matoucím a/nebo klamavým, bude HMP oprávněno vůči Fyzickým osobám požadovat náhradu škody ve výši, v jaké mu vznikla dle prokazatelných důkazů, nebo v jaké výši mu vznikla škoda uvedením takové skutečnosti do

zických
i nebo

souladu s příslušnými prohlášeními a zárukami a/nebo bude HMP oprávněno od této dohody jednostranně odstoupit s účinky ex tunc. K náhradě škody dle tohoto odstavce jsou Fyzické osoby zavázány společně a nerozdílně.

IV.

1. Smluvní strany s ohledem na znění § 1149 odst. 2 občanského zákoníku souhlasí, aby Katastrální úřad pro hl. m. Prahu rozhodl o povolení vkladu vlastnických práv dle této dohody do katastru nemovitostí, a aby uvedené bylo zapsáno na příslušném LV HMP a Fyzických osob pro kat. území Troja, obec Praha. Právní účinky vkladu vlastnického práva dle této dohody nastávají ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této dohody do katastru nemovitostí.
2. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnických práv dle této dohody do katastru nemovitostí učiní HMP nejpozději do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti této dohody. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek spojený s provedením zápisu vkladu vlastnických práv dle této dohody do katastru nemovitostí ponese HMP.
3. Pokud by katastrální úřad pravomocně zamítl návrh na vklad vlastnických práv dle této dohody, popřípadě pravomocně řízení o vkladu zastavil, smluvní strany se zavazují, že uzavřou novou dohodu o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví k Pozemku nebo dodatek k této dohodě stejného obsahu, jež splní zákonné podmínky pro povolení vkladu, případně, že na pokyn katastrálního úřadu tuto dohodu či návrh na vklad náležitě doplní.
4. Do pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu jsou smluvní strany svými projevy a závazky dle této dohody vázány.
5. Smluvní strany se dohodly, že dojde-li kdykoliv v budoucnu ke zrušení této dohody, nebo bude-li tato dohoda prohlášena za neplatnou, a mělo by dojít k vypořádání vzájemných práv a nároků vyplývajících z této dohody, vrátí si smluvní strany vzájemně plnění, které na základě této dohody nabyly.

V.

1. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu HMP nebo na adresu Fyzických osob uvedené v záhlaví této dohody nebo do datové schránky příslušné smluvní strany. Pokud v průběhu plnění této dohody dojde ke změně adresy některé ze smluvních stran této dohody, je povinna tato smluvní strana neprodleně písemně oznámit druhé smluvní straně tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.
2. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.

VI.

1. Právní vztahy touto dohodou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními účinnými právními předpisy.

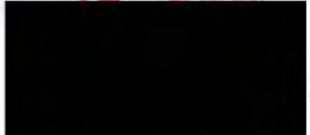
- 
- 
2. Pokud kterékoliv ustanovení této dohody nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení dohody nebo jejích částí.
 3. Obsah této dohody může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem smluvních stran formou písemných dodatků k této dohodě.
 4. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto HMP potvrzuje, že uzavření této dohody schválilo Zastupitelstvo hl. m. Prahy svým usnesením č. 28/54 ze dne 20.11.2025.
 5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato dohoda byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené HMP, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této dohody, datum jejího podpisu a text této dohody.
 6. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této dohody v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, zajistí HMP.
 7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této dohodě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
 8. HMP zpracovává osobní údaje v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Bližší informace o zpracovávání osobních údajů jsou uvedeny na webových stránkách https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/gdpr/index.html.
 9. Tato dohoda je vyhotovena v osmi autorizovaných výtiscích o sedmi stranách textu a třech přílohách, z nichž dva obdrží Fyzické osoby a šest HMP.
 10. Tato dohoda nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle odst. 6 tohoto článku.
 11. Smluvní strany prohlašují, že si tuto dohodu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly, její obsah je srozumitelný a určitý, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tato dohoda nemohla být řádně plněna nebo které by způsobovaly neplatnost této dohody a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti právně jednat, a dále že tato dohoda nebyla ujednána v rozporu se zákonem a nepříčí se dobrým mravům a veškerá prohlášení v této dohodě odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.

nutitelné
m. či
most

Průběh č. 1 – geometrický plán č. 3218-269/2024
Průběh č. 2 – plán moc
Průběh č. 3 – plán moc

V Praze dne: - 1 - 12 - 2025

za HMHP:



pověřena řízením odboru
hospodařením s majetkem MHMP

OVĚROVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy Magistrátu hl. m. Prahy
při č. legalizace 1265/43/2025
vlastnoručně podepsal* - uzel podpis na listině na vlastním* - uzel elektronický
podpis na elektronickém dokumentu na vlastním*



stele

adresa místa trvalého pobytu* - adresa místa pobytu na území České republiky*
- adresa bydliště mimo území České republiky*
Občanský průkaz
číslo a číslo dokladu, na němž byly zjištěny osobní údaje, uvedené v této ověřovací doložce

V Praze dne 27.11.2025

Iménova a příjmení ověřující osoby, která legalizaci provedla
(stejně otisk jménovky)

Otisk středního razítka a podpis ověřující osoby* - Kvalifikovaný elektronický
podpis ověřující osoby a kvalifikované elektronické časové razítko*

* Nehodící se škrtněte



V Praze dne: 27.11.2025

Fyzické osoby:





PLNÁ MOC

[redacted]
(jako zmocnitel)

zmocňuje tímto

[redacted]
zapsaného v seznamu vedeném ČAK pod č. 13008, r.č. [redacted] aby ho zastupoval
v plném rozsahu ve všech právních jednáních týkajících se:
- **spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/2 na pozemku parc.č. 1607** – orná půda,
zapsaného na listu vlastnictví č. 829 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem
pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, katastrální území Troja, obec Praha,
část obce Troja,
- **pozemku parc.č. 1608** – orná půda, zapsaného na listu vlastnictví č. 885 v katastru
nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště
Praha, katastrální území Troja, obec Praha, část obce Troja (dále jen jako „nemovitosti“).

Zmocněnec je oprávněn zejména činit veškerá právní jednání týkající se nemovitostí, včetně
jejich dělení a scelování, zatížení a včetně uzavření všech příslušných smluv, a to zejména
kupní smlouvy či smlouvy o budoucí kupní smlouvě, směnné smlouvy atd.

Zmocněnec je oprávněn v rámci shora uvedeného vykonávat veškeré úkony s tím
související, zejména zastupovat zmocnitele před orgány veřejné správy, zejména před
katastrálním úřadem, dále zejména přijímat doručované písemnosti, podávat návrhy a
žádosti, uzavírat smíry a narovnání, uznávat uplatněné nároky, vzdávat se nároků, podávat
opravné prostředky, námitky nebo rozklad a vzdávat se jich, vymáhat nároky, plnění nároků
přijímat, jejich plnění potvrzovat, a to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí
zvláštní plná moc.

Zmocněnec je oprávněn zplnomocnit třetí osobu.

v Praze dne 26.9.2025

Přijímám zmocnění

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 18100-0564-0491-3
Podle ověřovací knihy pošt: Praha 81
Vlastnoručně podepsal: [redacted]

Datum a místo narození: [redacted]

Adresa pobytu: [redacted]

Druh a č. předlož. dokl. totožnost: [redacted]

Praha 81 dne 26.09.2025

Úřední razítko



PLNÁ MOC

[redacted]
(jako zmocnitelka)

zmocňuje tímto

[redacted] advokáta se sídlem Na Kovárně 472/8, 101 00 Praha 10 - Vršovice, zapsaného v seznamu vedeném ČAK pod č. 13008, r.č. [redacted] aby ji zastupoval v plném rozsahu ve všech právních jednáních týkajících se:

- **spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/2 na pozemku parc.č. 1607** – orná půda, zapsaného na listu vlastnictví č. 829 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, katastrální území Troja, obec Praha, část obce Troja,
- **pozemku parc.č. 1608** – orná půda, zapsaného na listu vlastnictví č. 885 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, katastrální území Troja, obec Praha, část obce Troja (dále jen jako „nemovitosti“).

Zmocněnec je oprávněn zejména činit veškerá právní jednání týkající se nemovitostí, včetně jejich dělení a scelování, zatížení a včetně uzavření všech příslušných smluv, a to zejména kupní smlouvy či smlouvy o budoucí kupní smlouvě, směnné smlouvy atd.

Zmocněnec je oprávněn v rámci shora uvedeného vykonávat veškeré úkony s tím související, zejména zastupovat zmocnitelku před orgány veřejné správy, zejména před katastrálním úřadem, dále zejména přijímat doručované písemnosti, podávat návrhy a žádosti, uzavírat smíry a narovnání, uznávat uplatněné nároky, vzdávat se nároků, podávat opravné prostředky, námitky nebo rozklad a vzdávat se jich, vymáhat nároky, plnění nároků přijímat, jejich plnění potvrzovat, a to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plná moc.

Zmocněnec je oprávněn zplnomocnit třetí osobu.

V Praze dne 30.08.2025

Přijímám zmocnění

[redacted]

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 11000-1430-0268-9
Podle ověřovací knihy pošt: Praha 1
Vlastnoručně podepsal [redacted]

Datum a místo narození: [redacted]

Adresa pobytu: [redacted]

Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: Občanský průkaz (občan ČR)

Praha 1 dne 30.08.2025





Městská část Praha 7
Úřad městské části
stavební úřad
U Průhonu 1338/38
170 00 Praha 7



NAŠE ZNAČKA
SZ: MČ P7 179635/2025/SU/Vm
Č.j.: MČ P7 255959/2025/SU/Vm
Ob.24, R
ISSŘ: Z/2025/89810

VYŘIZUJE/LINKA

PRAHA/DATUM
23.6.2025

ROZHODNUTÍ

KOLAUDAČNÍ ROZHODNUTÍ

Stavební úřad Městské části Praha 7, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, obecně závazné vyhlášky č. 130/2024 Sb., o stanovení obecních stavebních úřadů a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb., hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v kolaudačním řízení přezkoumal podle § 230 až 233 stavebního zákona žádost o kolaudační rozhodnutí, kterou dne 16.5.2025 podal

(dále jen "stavběník"), a po posouzení skutečného provedení stavby podle § 233 stavebního zákona:

I. Podle § 235 odst. 1 stavebního zákona

p o v o l u j e

užívání stavby v dokumentaci nazvané:

„Troja p. č. 1614 - zasíťování, napojení a úpravy pozemků“,

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 1598/2, 1603/2, 1608, 1613/1, 1614, 1616, 1691/13, 1691/14 v katastrálním území Troja.

Druh a účel stavby:

- Vybudování příjezdové komunikace (sjezd z protipovodňového valu), oplocení pozemků, areálové komunikace, přípojky vody a areálových rozvodů vody, areálových rozvodů NN, areálového osvětlení, areálové kanalizace a jímky splaškové kanalizace (příprava pro sezónní toalety) a jímky na dešťovou vodu.

Stavba byla provedena na základě rozhodnutí SZ: MČ P7 358072/2022/SU/Vm, č.j. MČ P7 265042/2024/SU/Vm, ze dne 5.8.2024, právní moc 17.9.2024.

Závěrečná kontrolní prohlídka byla provedena dne s tímto výsledkem:

- Stavba byla provedena s drobnými odchylkami od stavebního povolení a pro sezónní toalety byla pouze vybudována jímka splaškové kanalizace, ale toalety nebyly osazeny, jinak na stavbě nebyly zjištěny žádné vady ani nedodělky.

- Stavba neohrožuje bezpečnost a zdraví osob nebo zvířat anebo životní prostředí.
- Přeložka odběrného místa PRE distribuce, která byla povolena výše uvedeným rozhodnutím o povolení stavby (byla zkolaudována samostatným kolaudačním rozhodnutím „Praha 7 – Troja, ul. Vodácká, D-152217“, Z/2025/102868, SZ: MČ P7 203271/2025/SU, č.j. MČ P7 223854/2025/SU/Vm ze dne 26.6.2025, nabytí právní moci dne 16.7.2025).

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Odůvodnění:

Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí dne 16.5.2025 podal, prostřednictvím portálu stavební správy pod označením záměru Z/2025/89810, stavebník [REDAKCE]

[REDAKCE] Uvedeným dnem bylo zahájeno kolaudační řízení.

Na základě ust. § 234 odst. 1 stavebního zákona byla dne 20.6.2025 provedena závěrečná kontrolní prohlídka dokončené stavby, jelikož to bylo nezbytné pro ověření skutečného provedení stavby. O termínu závěrečné kontrolní prohlídky byli účastníci řízení, dotčené orgány a hlavní projektant vyrozuměni, v souladu s ust. § 234 odst. 1 stavebního zákona (Vyrozumění o závěrečné kontrolní prohlídce č.j. MČ P7 188944/2025/SU/Vm ze dne 28.5.2025). O výsledku závěrečné kontrolní prohlídky byl sepsán protokol.

Stavební úřad posoudil žádost podle § 233 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

Stanoviska sdělili:

- Odbor ochrany prostředí MHMP č.j. MHMP 688093/2025 ze dne 18.6.2025
- MČ Praha Troja – OŽP dne 20.6.2025
- Stavební úřad ÚMČ Praha 7, odd. speciální silniční dne 20.6.2025
- Stavební úřad ÚMČ Praha 7, odd. vodohospodářské dne 20.6.2025
- Hygienická stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP 27850/2025 ze dne 26.6.2025
- Odbor bezpečnosti, odd. krizového plánování č.j. MHMP 746834/2025 ze dne 7.7.2025

a dále byla doložena vyjádření:

- Odbor dopravy ÚMČ Praha 7 č.j. MČ P7 189204/2025/ODO/Mik ze dne 5.6.2025
- Aquatis a.s., č.j. 87-Tr/Ir-22/2025 ze dne 2.7.2025
- Acton s.r.o., č.j. 46/25/Bed ze dne 26.6.2025
- Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 7, rozhodnutí o odvozech za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF, č.j. MČ P7 247894/2025/OŽP/Lum ze dne 16.7.2025
- PVK, a.s., č.j. ZADOST202207357 ze dne 16.4.2025

Při provádění stavby došlo ke změnám oproti projektové dokumentaci ověřené v řízení o povolení záměru. Tyto změny byly zakresleny v projektové dokumentaci 05/2025, která byla předložena při kolaudačním řízení. Zjištěné změny nebrání řádnému a nerušenému užívání stavby.

Stavební úřad v provedeném kolaudačním řízení přezkoumal předloženou žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že užíváním stavby nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení užívání stavby. Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu hlavního města Prahy, odboru stavebního řádu podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Stavba nesmí být užívána, dokud kolaudační rozhodnutí nenabude právní moci.


vedoucí stavebního úřadu

otisk úředního razítka

Příloha: (po nabytí právní moci obdrží žadatel)

- 05/2025 Koordinační situace C.3 v měřítku 1:200

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 5 písm. c) ve výši 2000 Kč byl zaplacen. VS 3005008091

účastníci (dodejky)

dotčené správní úřady

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor bezpečnosti, IDDS: 48ia97h

sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor ochrany prostředí, IDDS: 48ia97h

sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, pobočka Praha-Centrum, IDDS: zpqa12i

sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město

Městská část Praha 7, Odbor dopravy, U průhonu č.p. 1338/38, 170 00 Praha 7-Holešovice

Městská část Praha 7, Odbor životního prostředí, U průhonu č.p. 1338/38, 170 00 Praha 7-Holešovice

na vědomí

Ing. Stanislav Hájek, starosta

Městská část Praha-Troja, IDDS: 9qsbzvx

sídlo: Trojská č.p. 230/96, Praha 7-Troja, 171 00 Praha 71

Správa služeb hlavního města Prahy, IDDS: 4anwpiw

sídlo: Kunderatka č.p. 1951/19, 180 00 Praha 8-Libeň

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor evidence majetku, IDDS: 48ia97h

sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor hospodaření s majetkem, IDDS: 48ia97h

sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3

sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov

Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: cc9fspf

sídlo: Ke Kablu č.p. 971/1, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102

Městská část Praha 7
Úřad městské části
stavební úřad
U Průhonu 1338/38
170 00 Praha 7

Toto rozhodnutí nabývá právní moci
dne 13.9.2024
Úřad městské části
stavební úřad



NAŠE ZNAČKA
SZ: MČ P7 127658/2024/SU/Vm
Ke spisu MČ P7 057826/2025/OVT(E-spis)
Č.J.: MČ P7 226135/2024/SU/Vm
ob.99, R

VYŘIZUJE/LINKA

PRAHA/DATUM
8.8.2024

ROZHODNUTÍ

O UMÍSTĚNÍ STAVBY

Stavební úřad Úřadu městské části Praha 7 jako stavební úřad příslušný dle § 30, odst. 3, písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") s odkazem na § 330 stavebního zákona a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, posoudil dle § 86 a § 90 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "starý stavební zákon"), ve znění účinném do 31.12.2023 žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby podanou dne 8.12.2015, doplněnou dne 24.4.2024 žadatelem,

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor investiční, IČO 00064581, Mariánské náměstí 2, 110 00 Praha 1, kterého zastupuje na základě plné moci Vodohospodářský rozvoj a výstavba a.s., IČO 47116901, Nábřeží 90, 150 00 Praha 5,

a na základě toho vydává podle § 79 odst. 1 a § 92 starého stavebního zákona

rozhodnutí o umístění stavby

nazvané:

Stavba č. 41436 „Park vodních sportů Praha“, Slalomová dráha,

(dále jen stavba) na pozemcích parc. č. 1590 (ostatní plocha), parc. č. 1591 (ostatní plocha), parc. č. 1592 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1593/1 (ostatní plocha), parc. č. 1594 (ostatní plocha), parc. č. 1595/1 (ostatní plocha), parc. č. 1596/3 (ostatní plocha), parc. č. 1596/5 (ostatní plocha), parc. č. 1605 (orná půda), parc. č. 1606/2 (orná půda), parc. č. 1607 (orná půda), parc. č. 1608 (orná půda), parc. č. 1609 (orná půda), parc. č. 1610/1 (zahrada), parc. č. 1611 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1612 (zahrada), parc. č. 1613/1 (orná půda), parc. č. 1618/1 (orná půda), parc. č. 1618/2 (ostatní plocha), parc. č. 1624 (orná půda), parc. č. 1626/1 (ostatní plocha), parc. č. 1626/2 (ostatní plocha), parc. č. 1626/3 (ostatní plocha), parc. č. 1689/2 (ostatní plocha), parc. č. 1690/1 (ostatní plocha), parc. č. 1739/3 (vodní plocha), parc. č. 1739/4 (vodní plocha) v katastrálním území Troja.

Stavba obsahuje:

- SO 01 vodní kanál
- SO 02 doprovodná zařízení a objekty
- SO 03 komunikace a cesty
- SO 04 mosty a lávky

- SO 05 přeložky inženýrských sítí
- SO 06 přípojky inženýrských sítí
- SO 07 sadové úpravy a doprovodná zeleň
- SO 08 terénní úpravy
- PS 02 Klapkový uzávěr- technologická část
- Kácení zeleně, náhradní výsadba, vynětí ze ZPF

Účastníkem řízení podle § 27 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, je žadatel, HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor investiční, Mariánské náměstí 2, 110 00 Praha a další dotčené osoby:
Povodí Vltavy, státní podnik, Holečkova č.p. 3178/8, 150 00 Praha 5-Smíchov
Městská část Praha - Troja, Trojská č.p. 230/96, Praha 7-Troja, 171 00 Praha 71
Tělovýchovná Jednota Sokol Troja z.s., Trojská č.p. 744/171a, Praha 7-Troja, 171 00 Praha 71

Owenwood & Co., s.r.o., U Kamýku č.p. 284/11, Praha 4-Kamýk, 142 00 Praha 411
Diplomatický servis, Václavské náměstí č.p. 816/49, 110 00 Praha 1-Nové Město
PREdistribuce, a.s., Svrnostní č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanovují tyto podmínky:

1. Záměr v celkové ploše cca 3,3 ha bude umístěn na pozemcích parc. č. 1590, 1591, 1592, 1593/1, 1594, 1595/1, 1596/3, 1596/5, 1605, 1606/2, 1607, 1608, 1609, 1610/1, 1611, 1612, 1613/1, 1618/1, 1618/2, 1624, 1626/1, 1626/2, 1626/3, 1689/2, 1690/1, 1739/3, 1739/4 v katastrálním území Troja.
- SO 01 vodní kanál (slalomová dráha) v celkové délce cca 530 m, proměnlivé šířce 12 – 22,5 m, hloubce cca 1,6 m a převýšením cca 3,16 m bude tvořit železobetonová monolitická plošně založená konstrukce umístěná v zářezu pod úrovní terénu. Jeho dráha bude začínat cca 50 m nad stávající vorovou propustí Trojského jezu a bude vedena levotočivým obloukem v přilehlém terénu a pod vorovou propustí bude zpětně zaústěna do koryta řeky. Slalomová dráha bude členěna do tří úseků – startovací kanál, závodní trať a cílový kanál. Levý břeh závodní části kanálu bude kolmý s výškou cca 2,5 m, na ŽB stěnu bude navazovat zatravněný svah ve sklonu cca 1:2. Pravý břeh bude šikmý ve sklonu cca 1:2, opevněný kamennou dlažbou do betonu a budou na něm umístěna dvě schodiště šířky cca 10 m pro nástup do lodí a schody (tribuny) pro diváky, ke kterým bude možné pro navýšení kapacity instalovat navazující mobilní tribuny (celková kapacita diváků cca 1500 osob). V dolní části trati bude kanál opatřen železobetonovým opevněním břehu a bude zde umístěn objekt pro rozhodčí zapuštěný do svahu o půdorysných rozměrech 3,6 x 4,2 m. Horní úroveň střechy objektu bude shodná s okolním terénem, tj. s cca dnešní úrovní terénu. Do dna závodní trati budou zabudovány drážky pro uchycení mobilních překážek a na vtoku a výtoku drážky pro osazení provizorního hrazení pro údržbu.
- SO 02 doprovodná zařízení a objekty
 - SO 02.1 Vratný kanál – určený k přesunu závodníků z cílové části závodního kanálu zpět na start, bude tvořit železobetonové koryto 4 x 274,3 m a hloubky cca 2 m v podélném sklonu cca 0,1 %, které bude začínat na levém břehu v cílovém prostoru a končit ve startovacím kanále (staničení 150,00 m a 459,80 m), na koncích bude opatřené drážkami pro provizorní hrazení a bude propojeno se slalomovou dráhou uzavíratelným potrubím DN 300.
 - SO 02.3 Klapkový uzávěr – rýha š. 5,9 pro uložení klapky ve sklopené poloze a Jamborův práh s kótou přelivné hrany 179,10 m n. m. (staničení 443,10 m). Součástí bude i železobetonová šachta o rozměrech 2 x 2 x 4 m na pravém břehu mimo komunikační prostor dráhy.

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 090907/2025

o ceně dílu e pozemku p.č. 1603/2, pozemku p.č. 1607, dílu g pozemku p.č. 1614 a dílu h pozemku p.č. 1691/13, k.ú. Troja, obec Praha, okres Hlavní město Praha

o ceně dílu a pozemku p.č. 1603/1 a dílu f pozemku p.č. 1605, k.ú. Troja, obec Praha, okres Hlavní město Praha



Zadavatel znaleckého posudku:

Magistrát hlavního města Prahy
Odbor hospodaření s majetkem
IČ: 00064581
Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1

Číslo objednávky zadavatele:

OBJ/35/05/024548/2025

Obor / odvětví:

Ekonomika / Oceňování nemovitých věcí

Oceněno ke dni:

12. ledna 2026

Znalecký posudek vypracoval:



ve spolupráci s B.I.R.T. GROUP, a.s.
Dlouhá 16, 110 00 Praha 1

Znalecký posudek obsahuje 24 stran textu včetně titulního listu a 18 stran příloh. Znalecký posudek byl vypracován ve 4 vyhotoveních. Z toho 2 vyhotovení obdrží zadavatel znaleckého posudku, 1 vyhotovení bude uloženo v archivu spolupracující organizace a 1 vyhotovení v archivu znalce.

Číslo vyhotovení znaleckého posudku: č. 1 z celkem 4 vyhotovení

V Praze, dne 16.1.2026

A. Zadání

1. Znalecký úkol

Znalecký posudek – určení obvyklé ceny –

- dílu e pozemku p.č. 1603/2, pozemku p.č. 1607, dílu g pozemku p.č. 1614 a dílu h pozemku p.č. 1691/13, k.ú. Troja, obec Praha, okres Hlavní město Praha
- dílu a pozemku p.č. 1603/1 a dílu f pozemku p.č. 1605, k.ú. Troja, obec Praha, okres Hlavní město Praha

List vlastnictví LV č. 572, k.ú. Troja, obec Praha, okres Hlavní město Praha

- díl e pozemku p.č. 1603/2 (zahrada) o výměře 88 m²
Díl e pozemku p.č. 1603/2 vznikl dle geometrického plánu pro změnu hranic pozemků č. 3244-154/2025 oddělením části pozemku p.č. 1603/2, k.ú. Troja, obec Praha.
- pozemek p.č. 1607 (orná půda) o výměře 360 m²
- díl g pozemku p.č. 1614 (orná půda) o výměře 500 m²
Díl g pozemku p.č. 1614 vznikl dle geometrického plánu pro změnu hranic pozemků č. 3244-154/2025 oddělením části pozemku p.č. 1614, k.ú. Troja, obec Praha.
- díl h pozemku p.č. 1691/13 (ostatní plocha – ostatní komunikace) o výměře 3 m²
Díl h pozemku p.č. 1691/13 vznikl dle geometrického plánu pro změnu hranic pozemků č. 3244-154/2025 oddělením části pozemku p.č. 1691/13, k.ú. Troja, obec Praha.

List vlastnictví LV č. 885, k.ú. Troja, obec Praha, okres Hlavní město Praha

- díl a pozemku p.č. 1603/1 (zahrada) o výměře 230 m²
Díl a pozemku p.č. 1603/1 vznikl dle geometrického plánu pro změnu hranic pozemků č. 3244-154/2025 oddělením části pozemku p.č. 1603/1, k.ú. Troja, obec Praha.
- díl f pozemku p.č. 1605 (orná půda) o výměře 311 m²
Díl f pozemku p.č. 1605 vznikl dle geometrického plánu pro změnu hranic pozemků č. 3244-154/2025 oddělením části pozemku p.č. 1605, k.ú. Troja, obec Praha.

2. Účel znaleckého posudku

Určení obvyklé ceny pozemků pro smluvní účely.

3. Skutečnosti sdělené zástupcem zadavatele znaleckého posudku

Zástupcem zadavatele znaleckého posudku nebyla sdělena žádná skutečnost, která může mít vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

4. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 12.1.2026 bez přítomnosti zástupce zadavatele znaleckého posudku.

B. Výčet podkladů

1. Postup při výběru zdrojů dat

Při výběru zdroje dat pro zpracování znaleckého posudku vycházel znalec z obecných zásad:

- Katastr nemovitostí
Katastr nemovitostí je soubor údajů o nemovitostech v České republice zahrnující jejich soupis a popis a jejich geometrické a polohové určení. Jeho součástí je evidence vlastnických a jiných věcných práv a dalších, zákonem stanovených, práv k těmto nemovitostem. Katastr nemovitostí obsahuje řadu důležitých údajů o pozemcích a vybraných stavbách a o jejich vlastnících (dle zák. č. 256/2013 Sb. o katastru nemovitostí). Katastr nemovitostí dále eviduje cenové údaje u realizovaných prodejů, včetně sbírky listin (kupní a jiné smlouvy).
- Realitní trh a inzerce na realitních serverech, vlastní databáze znalce o prodejkách nemovitých věcí
- Stavebně technická dokumentace nemovité věci
Půdorysy, řezy, pohledy technické zprávy staveb, z nichž jsou zřejmé parametry stavby (zastavěná a podlahová plocha, obestavěný prostor, stavebně konstrukční charakteristika stavby apod.).
- Územní plán, dokumenty k územnímu, stavebnímu nebo kolaudačnímu řízení apod.
- Smlouvy o věcných břemenech, zástavní smlouvy, nájemní smlouvy apod.
- Místní šetření
Místní šetření, při kterém jsou sbírána data přímo na místě, a kdy znalec zjišťuje a ověřuje skutečný stav nemovité věci a její další specifika.

2. Podklady pro vypracování znaleckého posudku a seznam příloh

Podklady předané zástupcem zadavatele znaleckého posudku

- Objednávka Magistrátu hlavního města Prahy, Odboru hospodaření s majetkem č.: OBJ/35/05/024548/2025
- Geometrický plán pro změnu hranice pozemků č. 3244-154/2025
- Rozhodnutí o umístění stavby – stavba č. 41436 „Park vodních sportů Praha“, Slalomová dráha, vydané Městskou částí Praha 7, stavebním úřadem, pod čj.: MČ P7 226135/2024/SU/Vm dne 8.8.2024
- Podrobná situace stavebních objektů – Stavba č. 41436 Park vodních sportů Praha – Etapa 0001 – Slalomová dráha

Podklady zajištěné zhotovitelem znaleckého posudku

- Výpis z KN Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu LV č. 572, k.ú. Troja

- Výpis z KN Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu LV č. 885, k.ú. Troja
- Kopie katastrální mapy
- Ortofotomapa
- Cenová mapa pozemků pro rok 2026
- Informace o pozemku z náhledu do KN
- Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy
- Metropolitní plán
- Údaje z KN o dosažených cenách nemovitostí
- Kupní smlouvy
- Nabídka realitních kanceláří
- Smlouva o zřízení věcného břemene č. VVP/G33/17933/2574680 ze dne 21.8.2025
- Prohlášení o zřízení služebnosti ze dne 12.11.2025
- Skutečnosti zjištěné na místě
- Informace sdělení zástupcem zadavatele znaleckého posudku
- Fotodokumentace

Použitá literatura a jiné zdroje

- Zákon o cenách č. 526/1990 Sb., v platném znění
- Zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů
- Občanský zákoník č. 89/2012 Sb., v platném znění
- Teorie oceňování nemovitostí, VII. přepracované vydání – Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc. A kol., Brno 2008, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o.
- Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí, I. vydání – Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc. A kol., Brno 2016, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o.
- Soudní znaleství ve vybraných technických a ekonomických oborech po 1.1.2021 – Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc., Doc. Ing. Aleš Vémola, Ph.D., Ing. Albert Bradáč, Ph.D., Brno 2021, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o.
- Odhad hodnoty nemovitostí – Zbyněk Zazvonil, vydání I., 2012, nakladatelství Ekopress, s.r.o.
- Věcná břemena od A do Z, 4. aktualizované vydání – Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc. A kol., nakladatelství Linde Praha
- Znalec – časopis komory soudních znalců České republiky
- Český statistický úřad ČSÚ
- Česká národní banka ČNB
- Ministerstvo financí České republiky

Seznam příloh

- Výpis z KN Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu LV č. 572, k.ú. Troja
- Výpis z KN Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu LV č. 885, k.ú. Troja
- Kopie katastrální mapy
- Ortofotomapa
- Geometrický plán pro změnu hranice pozemků č. 3244-154/2025
- Smlouva o zřízení věcného břemene č. VVP/G33/17933/2574680 ze dne 21.8.2025
- Prohlášení o zřízení služebnosti ze dne 12.11.2025
- Mapa okolí

C. Nález

1. Popis postupu při sběru a tvorbě dat

Na základě vybraných zdrojů dat bylo provedeno vyhodnocení jednotlivých informací. Relevantní data byla dále zpracována:

- Identifikace předmětu ocenění

Byla získána data o poloze nemovité věci a o obci. Data byla opatřena v rámci místního šetření, dále z údajů uvedených v katastru nemovitostí a z veřejně dostupných zdrojů.

- Právní stav nemovité věci

- Analýza trhu

Byl získán vzorek cen porovnatelných pozemků, které byly obchodované na území hlavního města Prahy. Na základě stanovených kritérií byly vybrány pozemky, které svými vlastnostmi jsou nejvíce porovnatelné s oceňovanými pozemky. Porovnatelné pozemky byly zjištěny z nahlížení do katastru nemovitostí a následně z databáze údajů katastru nemovitostí o dosažených cenách nemovitostí a ze sbírky listin katastru nemovitostí. Získaná data jsou uvedena v posudkové části znaleckého posudku.

2. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Díl e poz. p.č. 1603/2, poz. p.č. 1607, díl g poz. p.č. 1614, díl h poz. p.č. 1691/13 (GP č. 3244-154/2025) Díl a poz. p.č. 1603/1, díl f poz. p.č. 1605 (GP č. 3244-154/2025)
Adresa předmětu ocenění:	Praha – Troja ul. Vodácká / Povltavská
Kraj:	Hlavní město Praha
Okres:	Hlavní město Praha
Obec:	Praha
Katastrální území:	Troja

3. Základní pojmy

§ 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, v platném znění:

(6) Obvyklou cenou pro účely tohoto zákona se rozumí cena shodného nebo z hlediska užití porovnatelného nebo vzájemně zastupitelného zboží volně sjednáváná mezi prodávajícími a kupujícími, kteří jsou na sobě navzájem ekonomicky, kapitálově nebo personálně nezávislí na daném trhu, který není ohrožen účinky omezení hospodářské soutěže. Nelze-li zjistit cenu obvyklou na trhu,

určí se cena pro posouzení, zda nedochází ke zneužití výhodnějšího hospodářského postavení, kalkulačním propočtem ekonomicky oprávněných nákladů a přiměřeného zisku.

(7) Pro účely tohoto zákona se za

a) ekonomicky oprávněné náklady považují náklady pořízení odpovídajícího množství přímého materiálu, mzdové a ostatní osobní náklady, technologicky nezbytné ostatní přímé a nepřímé náklady a náklady oběhu; při posuzování ekonomicky oprávněných nákladů se vychází z dlouhodobě obvyklé úrovně těchto nákladů v obdobných ekonomických činnostech s přihlédnutím k zvláštnostem daného zboží,

b) přiměřený zisk považuje zisk spojený s výrobou a prodejem daného zboží odpovídající obvyklému zisku dlouhodobě dosahovanému při srovnatelných ekonomických činnostech, který zajišťuje přiměřenou návratnost použitého kapitálu v přiměřeném časovém období.

§ 2 odst. 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů:

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo věci a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

V zásadě lze konstatovat, že podle definice obvyklé ceny v zákoně č. 526/1990 Sb., o cenách a v zákoně č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, se obvyklá cena určuje porovnáním realizovaných prodejů.

4. Vlastnické a evidenční údaje

List vlastnictví LV č. 572, k.ú. Troja, obec Praha, okres Hlavní město Praha

Část A LV – Vlastník, jiný oprávněný

Vlastnické právo

SJ Mikuš Oldřich Ing. MBA a Mikušová Světlana Mgr., Troja č. 147, 171 00 Praha 7

Část B LV – Nemovitosti

Pozemek p.č. 1603/2 (zahrada) o výměře 549 m²

Pozemek p.č. 1607 (orná půda) o výměře 360 m²

Pozemek p.č. 1614 (orná půda) o výměře 1797 m²

Pozemek p.č. 1691/13 (ostatní plocha – ostatní komunikace) o výměře 268 m²

Část B1 LV – Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Bez zápisu

Část C LV – Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Věcná břemena – viz. celkový popis nemovitých věcí, přílohy – výpis z katastru nemovitostí, smlouvy

Část D LV – Poznámky a další obdobné údaje

Bez zápisu

Plomby a upozornění

Upozornění na výzvu zapsanou v záznamu pro další řízení

ZDŘ-2053/2023-101 – pozemek p.č. 1607

List vlastnictví LV č. 885, k.ú. Troja, obec Praha, okres Hlavní město Praha

Část A LV – Vlastník, jiný oprávněný

Vlastnické právo

Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1

Část B LV – Nemovitosti

Pozemek p.č. 1603/1 (zahrada) o výměře 281 m²

Pozemek p.č. 1605 (orná půda) o výměře 2362 m²

Část B1 LV – Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Bez zápisu

Část C LV – Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Bez zápisu

Část D LV – Poznámky a další obdobné údaje

Bez zápisu

Plomby a upozornění

Upozornění na výzvu zapsanou v záznamu pro další řízení

ZDŘ-3504/2023-101 – pozemek p.č. 1605

Kraj: Hlavní město Praha
 Okres: Hlavní město Praha
 Obec: Praha (554782)
 Katastrální území: Troja (730190)

5. Celkový popis nemovité věci

Jedná se o –

- díl e pozemku p.č. 1603/2, pozemek p.č. 1607, díl g pozemku p.č. 1614 a díl h pozemku p.č. 1691/13, k.ú. Troja, obec Praha, okres Hlavní město Praha
- díl a pozemku p.č. 1603/1 a díl f pozemku p.č. 1605, k.ú. Troja, obec Praha, okres Hlavní město Praha.

Díly pozemků vznikly dle geometrického plánu pro změnu hranic pozemků č. 3244-154/2025.

Pozemky se nacházejí na území městské části Praha – Troja, v katastrálním území Troja, v jeho jihovýchodní části. Pozemky se nachází mezi komunikacemi – ulicemi Vodácká / Povltavská, při patě příp. v blízkosti protipovodňového valu.

Pozemky

List vlastnictví LV č. 572, k.ú. Troja, obec Praha, okres Hlavní město Praha

KN				Poznámka
Pozemek	Způsob využití	Druh pozemku	Výměra [m ²]	
díl e poz. p.č. 1603/2		zahrada	88	GP č. 3244-154/2025
p.č. 1607		orná půda	360	
díl g poz. p.č. 1614		orná půda	500	GP č. 3244-154/2025
díl h poz. p.č. 1691/13	ostatní komunikace	ostatní plocha	3	GP č. 3244-154/2025

Díl e pozemku p.č. 1603/2 (zahrada) o výměře 88 m²

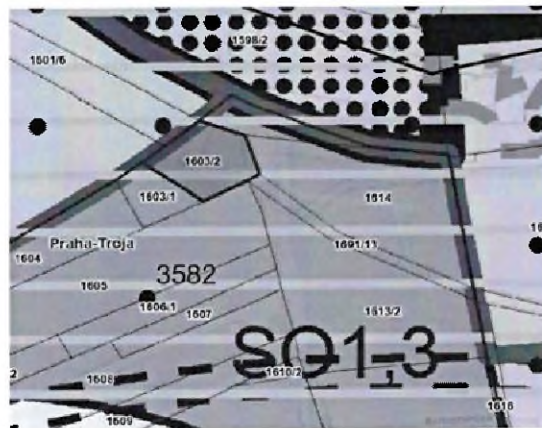
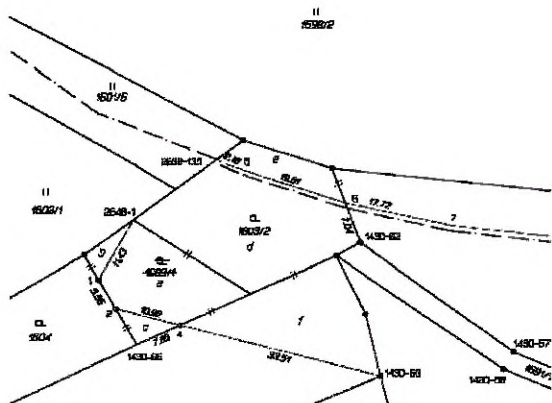
Pozemek p.č. 1603/2 je v katastru nemovitostí vedený jako zahrada. Díl e pozemku p.č. 1603/2 vznikl dle geometrického plánu pro změnu hranic pozemků č. 3244-154/2025 oddělením části pozemku p.č. 1603/2, k.ú. Troja, obec Praha.

Díl pozemku je přístupný z komunikace – ulice Povltavská. Díl pozemku má nepravidelný geometrický tvar a částečně nezpevněný povrch, na části se nachází zpevněná komunikace. Díl pozemku se nachází u paty protipovodňového valu.

Část pozemku je zatížena věcným břemenem v rozsahu geometrického plánu č. 3250-209/2025 ve prospěch stavby komunikace, spočívající v povinnosti vlastníka pozemku strpět umístění, užívání, provozování, údržby a opravy komunikace. Věcné břemeno je zřízeno na dobu neurčitou. (Prohlášení o zřízení služebnosti ze dne 12.11.2025 – V-74174/2025-101)

Podle územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je díl pozemku v ploše pro SO1,3. Díl pozemku se nachází v ploše pořizované změny územního plánu Z3582 – VPS kanál Troja.

Podle geoportálu IPR Praha se díl pozemku nachází v zastavěném území, v ochranném pásmu pražské památkové rezervace, v neprůtočném záplavovém území a v ochranném pásmu vodních děl – ochranné pásmo PPO (protipovodňové opatření).



Pozemek p.č. 1607 (orná půda) o výměře 360 m²

Pozemek p.č. 1607 je v katastru nemovitostí vedený jako orná půda. Pozemek je přístupný z komunikace – ulice Povltavská. Pozemek má pravidelný geometrický tvar a částečně zpevněný povrch, na části pozemku se nacházejí venkovní úpravy. Stavby nejsou předmětem ocenění.

Dle výpisu z katastru nemovitostí je k pozemku p.č. 1607 v části LV plomby a upozornění zapsáno upozornění na výzvu zapsanou v záznamu pro další řízení ZDŘ-2053/2023-101 – nesoulad druhu pozemku se skutečným stavem.

Podle územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je pozemek v ploše pro SO1,3. Pozemek se nachází v ploše pořizované změny územního plánu Z3582 – VPS kanál Troja.

Podle geoportálu IPR Praha se pozemek nachází v zastavěném území, v ochranném pásmu pražské památkové rezervace a v neprůtočném záplavovém území.

Původní pozemek p.č. 1607 je vymezen v Rozhodnutí o umístění stavby – stavba č. 41436 „Park vodních sportů Praha“, Slalomová dráha, vydané Městskou částí Praha 7, stavebním úřadem, pod čj.: MČ P7 226135/2024/SU/Vm dne 8.8.2024.

Dle předané Podrobné situace stavebních objektů – Stavba č. 41436 Park vodních sportů Praha – Etapa 0001 – Slalomová dráha se stavba nachází k datu ocenění v jihozápadní polovině pozemku p.č. 1608.



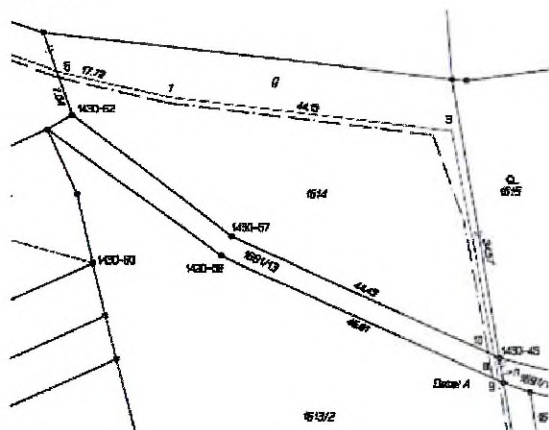
Díl g pozemku p.č. 1614 (orná půda) o výměře 500 m²

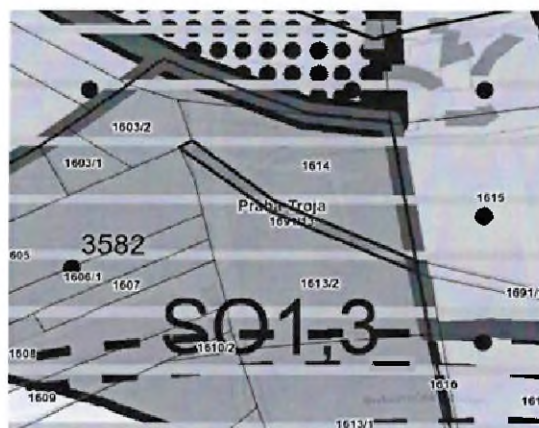
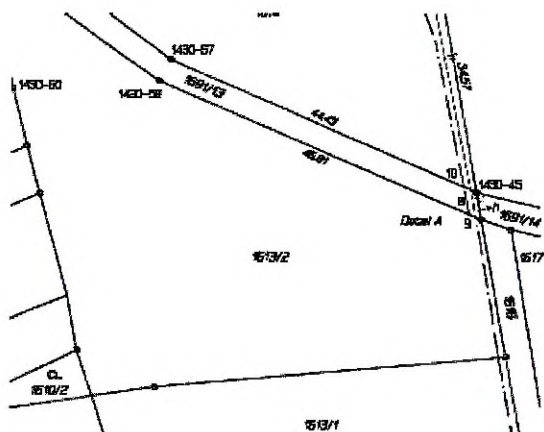
Pozemek p.č. 1614 je v katastru nemovitostí vedený jako orná půda. Díl g pozemku p.č. 1614 vznikl dle geometrického plánu pro změnu hranic pozemků č. 3244-154/2025 oddělením části pozemku p.č. 1614, k.ú. Troja, obec Praha.

Díl pozemku je přístupný z komunikace – ulice Povltavská. Díl pozemku má nepravidelný geometrický tvar a z větší části nezpevněný povrch, část je zpevněná. Díl pozemku se nachází u paty protipovodňového valu.

Podle územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je díl pozemku v ploše pro SO1,3. Díl pozemku se nachází v ploše pořizované změny územního plánu Z3582 – VPS kanál Troja.

Podle geoportálu IPR Praha se díl pozemku nachází v zastavěném území, v ochranném pásmu pražské památkové rezervace, v neprůtočném záplavovém území a v ochranném pásmu vodních děl – ochranné pásmo PPO (protipovodňové opatření).





List vlastnictví LV č. 885, k.ú. Troja, obec Praha, okres Hlavní město Praha

KN				Poznámka
Pozemek	Způsob využití	Druh pozemku	Výměra [m ²]	
díl a poz. p.č. 1603/1		zahrada	230	GP č. 3244-154/2025
díl f poz. p.č. 1605		orná půda	311	GP č. 3244-154/2025

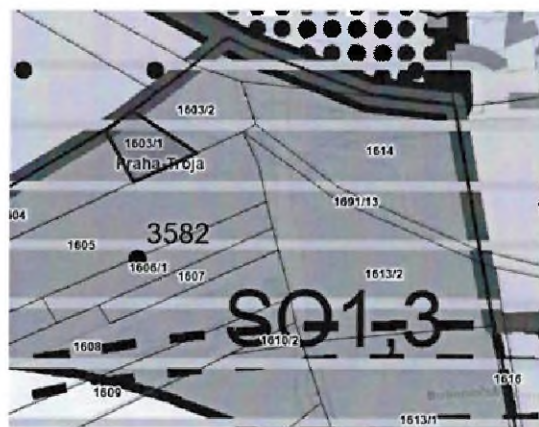
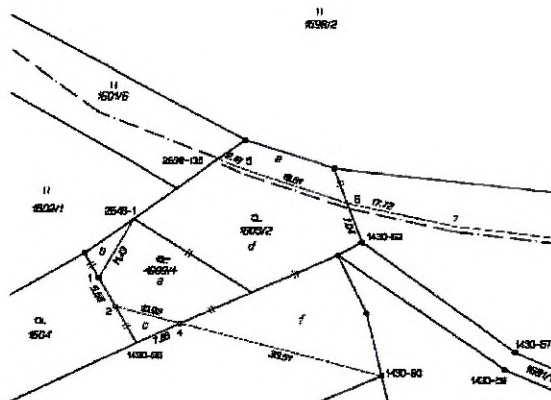
Díl a pozemku p.č. 1603/1 (zahrada) o výměře 230 m²

Pozemek p.č. 1603/1 je v katastru nemovitostí vedený jako zahrada. Díl a pozemku p.č. 1603/1 vznikl dle geometrického plánu pro změnu hranic pozemků č. 3244-154/2025 oddělením části pozemku p.č. 1603/1, k.ú. Troja, obec Praha.

Díl pozemku je přístupný z komunikace – ulice Povltavská. Díl pozemku má nepravidelný geometrický tvar a nezpevněný povrch.

Podle územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je díl pozemku v ploše pro SO1,3. Díl pozemku se nachází v ploše pořizované změny územního plánu Z3582 – VPS kanál Troja.

Podle geoportálu IPR Praha se díl pozemku nachází v zastavěném území, v ochranném pásmu pražské památkové rezervace a v neprůtočném záplavovém území.



Díl f pozemku p.č. 1605 (orná půda) o výměře 311 m²

Pozemek p.č. 1605 je v katastru nemovitostí vedený jako orná půda. Díl f pozemku p.č. 1605 vznikl dle geometrického plánu pro změnu hranic pozemků č. 3244-154/2025 oddělením části pozemku p.č. 1605, k.ú. Troja, obec Praha.

Díl pozemku je přístupný z komunikace – ulice Povltavská. Díl pozemku má nepravidelný geometrický tvar a nezpevněný povrch.

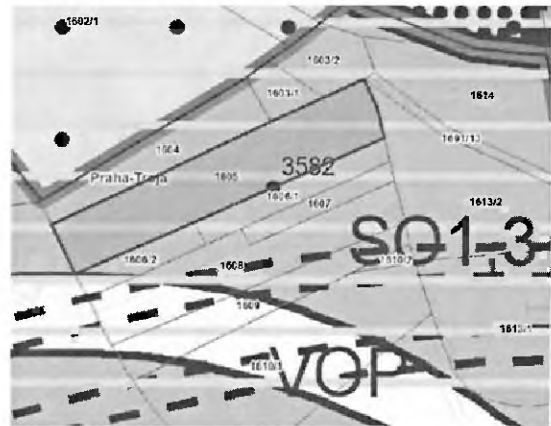
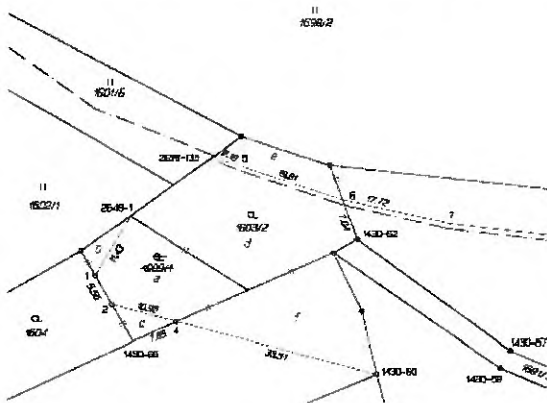
Dle výpisu z katastru nemovitostí je k pozemku p.č. 1605 v části LV plomby a upozornění zapsáno upozornění na výzvu zapsanou v záznamu pro další řízení ZDŘ-3504/2023-101 – nesoulad druhu pozemku se skutečným stavem.

Podle územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je díl pozemku v ploše pro SO1,3. Díl pozemku se nachází v ploše pořizované změny územního plánu Z3582 – VPS kanál Troja.

Podle geoportálu IPR Praha se díl pozemku nachází v zastavěném území, v ochranném pásmu pražské památkové rezervace a v neprůtočném záplavovém území.

Pozemek p.č. 1605 je vymezen v Rozhodnutí o umístění stavby – stavba č. 41436 „Park vodních sportů Praha“, Slalomová dráha, vydané Městskou částí Praha 7, stavebním úřadem, pod č.j.: MČ P7 226135/2024/SU/Vm dne 8.8.2024.

Dle předané Podrobné situace stavebních objektů – Stavba č. 41436 Park vodních sportů Praha – Etapa 0001 – Slalomová dráha se stavba nachází v jihozápadní části pozemku p.č. 1605.



Územní plán:

SO1 – přírodní rekreační plochy

Hlavní využití:

Plochy s omezenou zastavitelností sloužící rekreaci, oddechu, naučným, poznávacím a sportovním aktivitám v přírodě, které podstatně nenarušují přírodní charakter území a jejichž hlavní součástí je zeleň.

Přípustné využití:

Zeleň, pobytové louky, nekrytá veřejně přístupná hřiště s vyloučením zařízení stavebního charakteru.

Vodní plochy, dětská hřiště, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory, liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: komunikace vozidlové, parkovací a odstavné plochy se zelení, plošná zařízení technické infrastruktury, stavby a zařízení pro provoz a údržbu.

Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

SO3 – částečně urbanizované rekreační plochy*Hlavní využití:*

Plochy s omezenou zastavitelností sloužící rekreaci, oddechu, naučným, poznávacím a sportovním aktivitám v přírodě, které podstatně nenarušují přírodní charakter území a jejichž hlavní součástí je zeleň.

Přípustné využití:

Zeleň, areály volného času, přírodní koupaliště, otevřené bazény v přírodním prostředí, pobytové louky, nekrytá sportovní zařízení bez vybavenosti.

Stavby a zařízení pro provoz a údržbu, související s hlavním využitím.

Dětská hřiště, drobné vodní plochy, drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory, liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy se zelení, komunikace vozidlové, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 250 m², zařízení veřejného stravování, malá ubytovací zařízení, klubová zařízení a služby související s hlavním využitím, plošná zařízení technické infrastruktury. Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

D. Posudek

Obvyklá cena

Díl e pozemku p.č. 1603/2, pozemek p.č. 1607, díl g pozemku p.č. 1614 a díl h pozemku p.č. 1691/13, k.ú. Troja, obec Praha, okres Hlavní město Praha (GP č. 3244-154/2025)

Díl a pozemku p.č. 1603/1 a díl f pozemku p.č. 1605, k.ú. Troja, obec Praha, okres Hlavní město Praha (GP č. 3244-154/2025)

Porovnávací metoda

Tato metoda je založena na porovnání s obdobnými nemovitými věcmi, jejichž ceny byly v nedávné době realizovány na trhu, jsou známé a ze získané informace je možno určit hodnotu. S množstvím a kvalitou informací o trhu zákonitě roste i přesnost hodnocení a schopnost znalce odlišit kvalitu, a tedy i vliv jednotlivých parametrů na cenu. Cena porovnatelných nemovitých věcí se upraví o charakteristiky, ve kterých se od oceňované nemovité věci liší (např. lokalita, typ, využití apod.). Na základě tohoto porovnání se získá odhad ceny porovnávací metodou.

Ocenění – porovnávací hodnota

V rámci provedení analýzy trhu byl získán vzorek cen porovnatelných pozemků, které byly obchodované na území hlavního města Prahy. Pro porovnání byly vybrány pozemky, které svými vlastnostmi jsou nejvíce porovnatelné s oceňovanými pozemky. Základní jednotkou pro porovnání je zvolen metr čtvereční plochy pozemku.

Porovnatelné pozemky byly zjištěny z nahlížení do katastru nemovitostí a následně z databáze údajů katastru nemovitostí o dosažených cenách nemovitostí a ze sbírky listin katastru nemovitostí. Při výběru porovnatelných pozemků bylo přihlášeno zejména k funkčnímu využití.

Zjištěné porovnatelné pozemky byly obchodované v letech 2022 – 2025.

Poznámka:

Analýzou trhu byly zjištěny realizované prodeje pozemku p.č. 1607, k.ú. Troja, obec Praha.

- Kupní smlouva č. KUP /35/05/011308/2021 ze dne 29.4.2021 – právní účinky zápisu k 23.6.2021 – V-48468/2021-101 – prodej podílu 1/2
Kupní cena – 540 750,- Kč (1 500,- Kč/m²)
- Kupní smlouva ze dne 15.11.2022 – právní účinky zápisu k 21.11.2022 – V-66698/2022-101 – prodej podílu 1/2
Kupní cena – 1 666 000,- Kč (4 621,- Kč/m²)

Realizované prodeje pozemku p.č. 1607 byly ze vzorku porovnatelných pozemků vyloučeny z důvodu časového odstupu prodeje od data zpracování znaleckého posudku a neobvyklosti kupní ceny.

Porovnání je provedeno pomocí koeficientů, které zohledňují některé podstatné faktory mající vliv na možnou úroveň realizovatelné ceny oceňovaných pozemků. V případě, že v daném kritériu oceňované pozemky se jeví lepší, než se kterými jsou porovnávány, je koeficient větší než 1,0. Jeví-li se horší, je menší než 1,0.

Korekční koeficienty jsou použity na základě analýzy dostupných informací a názoru znalce.

Cenový růst pozemků v roce 2023, oproti roku 2022, kdy byl cenový růst na stabilní úrovni, zpomalil. V průběhu roku 2024 ceny stavebních pozemků nabíraly vzestupný trend. Trh s pozemky se dlouhodobě potýká s nedostatečnou nabídkou. Tempo růstu pozemků v posledním období ale zpomaluje. Na cenu pozemků má vedle lokality největší vliv jejich velikost a tvar, vybavení inženýrskými sítěmi, dopravní dostupnost a občanská vybavenost v okolí. Dále pak orientace ke světovým stranám a svažítost terénu.

ČSOB Index bydlení										
Časové období	Q 4 2020	Q 1 2021	Q 2 2021	Q 3 2021	Q 4 2021	Q 1 2022	Q 2 2022	Q 3 2022	Q 4 2022	Q 1 2023
Index cen pozemků (2010 = 100)	185,2	194,8	205,5	215,9	228,2	240,9	254,6	266,8	278,8	289,4
Časové období	Q 2 2023	Q 3 2023	Q 4 2023	Q 1 2024	Q 2 2024	Q 3 2024	Q 4 2024	Q 1 2025	Q 2 2025	Q 3 2025
Index cen pozemků (2010 = 100)	295,2	298,5	298,8	300,9	302,7	308,8	313,1	319,4	324,5	327,7

Zdroj: ČSOB Hypoteční banka

Uvedený ČSOB Index bydlení se týká stavebních pozemků.

Kritéria hodnocení pro výběr srovnatelných nemovitých věcí byla stanovena následovně:

Velikost pozemku:	cca 1180 až 3720 m ²
Využití pozemku:	ÚP – SO1,3,6, VOP, SUP, ZMK, LR
Lokalita:	území hlavního města Prahy
Období realizace prodeje:	od 10/2022 do 11/2025

Porovnatelné pozemky (realizované prodeje)

1. Pozemek p.č. 1530 – obec Praha – k.ú. Troja

Pozemek je v katastru nemovitostí vedený jako ostatní plocha – ostatní komunikace. Podle územního plánu je pozemek v ploše SO6, část ZMK. Pozemek při hranici pozemků ZOO Praha. Prodej spoluvlastnického podílu 2/3.

Charakteristika pozemku

Lokalita: ul. Pod Hrachovkou

Funkční využití:	ÚP – SO6, část ZMK
Výměra:	2014 m ²
Kupní smlouva:	V-5793/2023-101 – právní účinky zápisu k 1.2.2023
Cena:	1 406,- Kč/m ² (1 887 847,- Kč)

2. Pozemek p.č. 2577/8, 2577/9 – obec Praha – k.ú. Libeň

Pozemek p.č. 1668/3, 1668/5 – obec Praha – k.ú. Vysočany

Pozemky p.č. 2577/8, 2577/9 jsou v katastru nemovitostí vedeny jako lesní pozemky, pozemek p.č. 1668/3 jako ostatní plocha – ostatní komunikace a pozemek p.č. 1668/5 jako ostatní plocha – jiná plocha. Podle územního plánu jsou pozemky v ploše LR. Pozemky tvoří funkční celek s pozemky v ploše SO3. Pozemky se nachází v areálu bobová dráhy Prosek. Dle KS je k pozemkům zřízeno časově neomezené předkupní právo ve prospěch HMP.

Charakteristika pozemku

Lokalita:	ul. U Vinných sklepů
Funkční využití:	ÚP – funkční celek s pozemky v SO3
Výměra:	1174 m ²
Kupní smlouva:	V-73871/2025-101 – právní účinky zápisu k 18.11.2025
Cena:	1 520,- Kč/m ² (1 784 000,- Kč)

3. Pozemek p.č. 1627 – obec Praha – k.ú. Troja

Pozemek je v katastru nemovitostí vedený jako ostatní plocha – ostatní komunikace. Podle územního plánu je pozemek v ploše SO1, ZMK. Pozemek při cyklostezce u řeky Vltavy. Prodej spoluvlastnického podílu 1/12.

Charakteristika pozemku

Lokalita:	ul. Vodácká
Funkční využití:	ÚP – SO1, ZMK
Výměra:	2010 m ²
Kupní smlouva:	V-60052/2022-101 – právní účinky zápisu k 17.10.2022
Cena:	1 310,- Kč/m ² (219 416,- Kč)

4. Pozemek p.č. 2513 – obec Praha – k.ú. Braník

Pozemek je v katastru nemovitostí vedený jako ostatní plocha – jiná plocha. Podle územního plánu je pozemek v ploše VOP, SUP. Volný nezpevněný pozemek s náletovými dřevinami.

Charakteristika pozemku

Lokalita:	ul. Za Mlýnem / Mezi sklady / Jižní spojka
Funkční využití:	ÚP – VOP, SUP

Výměra: 3723 m²
 Kupní smlouva: V-70831/2024-101 – právní účinky zápisu k 27.11.2024
 Cena: 2 500,- Kč/m² (9 307 500,- Kč)

Na základě koeficientů $k_1 - k_6$ bude pro každý pozemek vypočten koeficient k_c , který zohledňuje odlišnosti od oceňovaných pozemků. Z tohoto koeficientu budou vypočteny upravené jednotkové ceny.

Použité koeficienty:

- k_1 -- koeficient pramene ceny
 k_2 -- koeficient lokality
 k_3 -- koeficient rozlohy pozemku
 k_4 -- koeficient funkčního využití
 k_5 -- koeficient časový
 k_6 -- koeficient dalších vlivů

Stanovení upravené jednotkové ceny

i	Výměra pozemku [m ²]	Jednotková cena dle KS [Kč/m ²]	k_1	k_2	k_3	k_4	k_5	k_6	k_c	Upravená jednotková cena [Kč/m ²]
1	2014	1 406	1,00	1,00	1,00	1,00	1,10	1,05	1,16	1 631
2	1174	1 520	1,00	1,05	1,00	1,15	1,00	1,10	1,33	2 022
3	2010	1 310	1,00	1,00	1,00	1,00	1,10	1,05	1,16	1 520
4	3723	2 500	1,00	1,05	1,05	0,95	1,05	1,00	1,10	2 750

Výpočet porovnávací hodnoty

Minimální jednotková cena [Kč/m ²]	1 520
Průměrná jednotková cena [Kč/m ²]	1 981
Maximální jednotková cena [Kč/m ²]	2 750
Stanovená jednotková cena [Kč/m ²]	1 981
Výsledná porovnávací hodnota [Kč/m ²]	1 980
Porovnávací hodnota	<u>1 980,- Kč/m²</u>

Věcné břemeno – distribuční soustava – podzemní vedení 1kV – díl h pozemku p.č. 1691/13

Smlouva o zřízení věcného břemene č. VVP/G33/17933/2574680 ze dne 21.8.2025 – V-54543/2025-101

Roční užitek určen ze simulovaného nájemného z obvyklé ceny pozemku – obvyklá cena pozemku 1 980,- Kč/m².

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

Cena zjištěná nemovité věci

Název

Výměra věcného břemene [m ²]	Obvyklá cena [Kč]	Simulované nájemné (5% OC) [Kč]	Roční užitek [Kč]
Díl h pozemku p.č. 1691/13			
0,66	1 306,80	65,34	65,34
Roční užitek – celkem: [Kč/rok]			65,34
Koeficient míry užítku (podíl užívání nebo výše omezení užívání)		*	25 %
Roční užitek: [Kč]		=	16,34
Míra kapitalizace: 10,00 %			
$CB_N = \text{roční užitek} / p$			
$CB_N = 16,34 / 10,0 \%$			

Hodnota věcného břemene = **163,- Kč**

Věcné břemeno – stavba komunikace – díl e pozemku p.č. 1603/2

Prohlášení o zřízení služebnosti ze dne 12.11.2025 – V-74174/2025-101

Roční užitek určen ze simulovaného nájemného z obvyklé ceny pozemku – obvyklá cena pozemku 1 980,- Kč/m².

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

Obvyklá cena, roční užitek

Název

Výměra věcného břemene [m ²]	Obvyklá cena [Kč]	Simulované nájemné (5% OC) [Kč]	Roční užitek [Kč]
Díl e pozemku p.č. 1603/2			
25,55	50 589,-	2 529,45	2 529,45
Roční užitek – celkem: [Kč/rok]			2 529,45
Koeficient míry užítku (podíl užívání nebo výše omezení užívání)		*	100 %
Roční užitek: [Kč]		=	2 529,45
Míra kapitalizace: 8,00 %			
$CB_N = \text{roční užitek} / p$			
$CB_N = 2 529,45 / 8,0 \%$			

Hodnota věcného břemene = **31 618,- Kč**

Shrnutí výsledků

Pro určení obvyklé ceny –

- dílu e pozemku p.č. 1603/2, pozemku p.č. 1607, dílu g pozemku p.č. 1614 a dílu h pozemku p.č. 1691/13, k.ú. Troja, obec Praha, okres Hlavní město Praha (GP č. 3244-154/2025)
- dílu a pozemku p.č. 1603/1 a dílu f pozemku p.č. 1605, k.ú. Troja, obec Praha, okres Hlavní město Praha (GP č. 3244-154/2025),

byla zvolena porovnávací metoda, která je založena na porovnání s obdobnými nemovitými věcmi. Porovnávací metoda nejlépe vystihuje situaci na trhu s nemovitými věcmi.

S ohledem na výše uvedené a zjištěné skutečnosti určuji obvyklou cenu ve výši:

List vlastnictví LV č. 572, k.ú. Troja, obec Praha, okres Hlavní město Praha

Pozemek	Výměra [m²]	Druh pozemku / způsob využití	Cena [Kč/m²]	Cena [Kč]
díl e poz. p.č. 1603/2	88	zahrada	1 980	174 240
p.č. 1607	360	orná půda	1 980	712 800
díl g poz. p.č. 1614	500	orná půda	1 980	990 000
díl h poz. p.č. 1691/13	3	ostatní plocha – ostatní komunikace	1 980	5 940
díl e poz. p.č. 1603/2	Věcné břemeno – stavba komunikace – Prohlášení o zřízení služebnosti ze dne 12.11.2025 – V-74174/2025-101			- 31 618
díl h poz. p.č. 1691/13	Věcné břemeno – distribuční soustava – podzemní vedení 1kV – Smlouva č. VVP/G33/17933/2574680 ze dne 21.8.2025 – V-54543/2025-101			- 163
Celkem				1 851 199
Celkem (zaokrouhleno)				1 851 000

List vlastnictví LV č. 885, k.ú. Troja, obec Praha, okres Hlavní město Praha

Pozemek	Výměra [m ²]	Druh pozemku / způsob využití	Cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
díl a poz. p.č. 1603/1	230	zahrada	1 980	455 400
díl f poz. p.č. 1605	311	orná půda	1 980	615 780
Celkem				1 071 180
Celkem (zaokrouhleno)				1 071 000

Poznámka: Obvyklá cena určená ve znaleckém posudku je cena konečná.

E. Odůvodnění

1. Rekapitulace a interpretace výsledků

Úkolem zpracování posudku bylo určit obvyklou cenu –

- dílu e pozemku p.č. 1603/2, pozemku p.č. 1607, dílu g pozemku p.č. 1614 a dílu h pozemku p.č. 1691/13, k.ú. Troja, obec Praha, okres Hlavní město Praha (GP č. 3244-154/2025)
- dílu a pozemku p.č. 1603/1 a dílu f pozemku p.č. 1605, k.ú. Troja, obec Praha, okres Hlavní město Praha (GP č. 3244-154/2025)

S ohledem na definici obvyklé ceny uvedenou v zákoně č. 526/1990 Sb., o cenách a v zákoně č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, byla obvyklá cena určena na základě porovnávací hodnoty.

V rámci provedení analýzy trhu byl získán vzorek cen pozemků, které byly obchodované na území hlavního města Prahy. Pro porovnání byly vybrány pozemky, které jsou svými vlastnostmi nejvíce porovnatelné s oceňovanými pozemky. Při určení obvyklé ceny bylo přihlíženo ke všem kladným a záporným aspektům.

Název	Obvyklá cena [Kč]
Díl e pozemku p.č. 1603/2, pozemek p.č. 1607, díl g pozemku p.č. 1614 a díl h pozemku p.č. 1691/13, k.ú. Troja, obec Praha (GP č. 3244-154/2025)	1 851 000
Díl a pozemku p.č. 1603/1 a díl f pozemku p.č. 1605, k.ú. Troja, obec Praha (GP č. 3244-154/2025)	1 071 000

2. Kontrola postupu

Znalec provedl kontrolu postupu dle § 52 písm. a) až e) vyhl. č. 503/2020 Sb.

- Výběr zdrojů dat – zdrojem dat byly informace z veřejně dostupných zdrojů a místní šetření
- Sběr nebo tvorba dat – data o nemovitých věcech jsou k jejich vhodnosti a zdroji dostačující
- Zpracování dat – zpracování dat odpovídá potřebám analýzy
- Provedení analýzy dat a jejích výsledků – na základě analýzy jednotlivých vstupních parametrů byly stanoveny korekce, které byly východiskem pro učení výsledné hodnoty
- Interpretace výsledků analýzy dat – na základě interpretace výsledků analýzy byla určena výsledná hodnota nemovité věci
- Formulace závěru

F. Závěr

Úkolem zpracování posudku bylo určit obvyklou cenu –

- dílu e pozemku p.č. 1603/2, pozemku p.č. 1607, dílu g pozemku p.č. 1614 a dílu h pozemku p.č. 1691/13, k.ú. Troja, obec Praha, okres Hlavní město Praha (GP č. 3244-154/2025)
- dílu a pozemku p.č. 1603/1 a dílu f pozemku p.č. 1605, k.ú. Troja, obec Praha, okres Hlavní město Praha (GP č. 3244-154/2025)

Dle předložené analýzy a v návaznosti na zjištěné skutečnosti určuji cenu obvyklou výše uvedených nemovitých věcí ve výši

Díl e pozemku p.č. 1603/2, pozemek p.č. 1607, díl g pozemku p.č. 1614 a díl h pozemku p.č. 1691/13, k.ú. Troja, obec Praha (GP č. 3244-154/2025)

1 851 000,- Kč

slovy: Jedenmilionosmsetpadesátjednatísíc Kč

Díl a pozemku p.č. 1603/1 a díl f pozemku p.č. 1605, k.ú. Troja, obec Praha (GP č. 3244-154/2025)

1 071 000,- Kč

slovy: Jedenmilionsedmdesátjednatísíc Kč

Poznámka: Obvyklá cena určená ve znaleckém posudku je cena konečná.

Vypracoval:



Při zpracování znaleckého posudku, v souladu s § 23 zákona č. 254/2019 Sb., byl přibrán konzultant (spol. B.I.R.T. GROUP, a.s., IČ: 25781006) k posuzování zvláštních dílčích otázek, kterými bylo v tomto případě prověření vlastností porovnatelných nemovitostí, které byly zvoleny jako referenční.

Za zpracování znaleckého posudku byla sjednána smluvní odměna před započítáním výkonu znalecké činnosti.

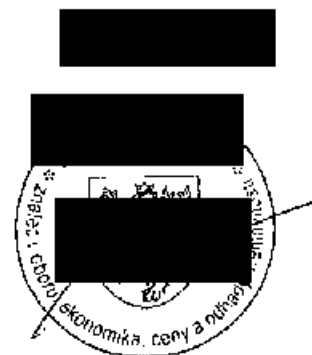
Znalecký posudek č. 090907/2025 je vyhotoven v souladu s ustanovením § 127a zákona č. 99/1963 Sb. v platném znění. V souladu s tímto ustanovením zákona znalec [REDAKCE] prohlašuje, že si je vědom všech následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec zapsaný v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti pro obor Ekonomika, odvětví Oceňování nemovitých věcí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci znaleckých posudků pod pořadovým číslem 090907/2025.

V Praze, dne 16.1.2026



PROHLÁŠENÍ

Byli jsme seznámeni s oceněním pozemků v k. ú. Troja navržených do směny dle znaleckého posudku č. 090907/2025.

Obvyklá cena pozemků byla určena znaleckým posudkem takto:

a) pozemků ve vlastnictví manželů [REDACTED]:

díl „e“ pozemku parc.č. 1603/2.....ve výši 174.240,00 Kč, tj. 1980 Kč/m²
věcné břemeno – stavba komunikace V-74174/2025-101...ve výši – 31.618,00 Kč
pozemek parc.č. 1607.....ve výši 712.800,00 Kč, tj. 1980 Kč/m²
díl „g“ pozemku parc.č. 1614ve výši 990.000,00 Kč, tj. 1980 Kč/m²
díl „h“ pozemku parc.č. 1691/13.....ve výši 5.940,00 Kč, tj. 1980 Kč/m²
věcné břemeno – distribuční soustava – podzemní vedení 1kV
V 54543/2025-101ve výši – 163,00 Kč

Celkem ve výši 1.851.199,00 Kč
Po zaokrouhlení ve výši **1.851.000,00 Kč**

Konečná cena směňovaných pozemků ve vlastnictví [REDACTED] činí **1.851.000,00 Kč**, tj. cca 1.946 Kč/m². Jejich převod není předmětem DPH - [REDACTED] nejsou plátcí DPH.

b) pozemků ve vlastnictví hl. m. Prahy:

díl „a“ pozemku parc.č. 1603/1ve výši 455.400,00 Kč, tj. 1980 Kč/m²
díl „f“ pozemku parc.č. 1605ve výši 615.780,00 Kč, tj. 1980 Kč/m²

Celkem ve výši 1.071.180,00 Kč
Po zaokrouhlení ve výši **1.071.000,00 Kč**

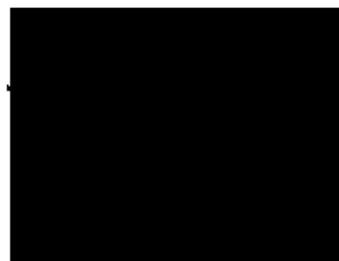
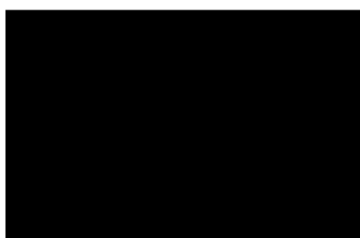
Konečná cena směňovaných pozemků ve vlastnictví hl.m. Prahy činí **1.071.000,00 Kč**, tj. cca 1.980 Kč/m². Vzhledem k tomu, že pozemky ve vlastnictví hl.m. Prahy nebyly pořízeny za účelem prodeje a nebyly použity k ekonomické činnosti hl.m. Prahy, nejedná se o obchodní majetek hl.m. Prahy. Jejich převod není předmětem DPH (jejich převod není zdaněn ani osvobozen od DPH).

V případě uskutečnění této směny požadujeme úhradu doplatku ve výši 780.000,00 Kč ze strany hl.m. Prahy.

V rámci převodu vlastnictví darujeme zámkovou dlažbu (o výměře cca 5 m²) nacházející se na pozemku parc.č. 1607

Současné potvrzujeme převzetí kopie výše citovaného znaleckého posudku.

V Praze dne 02.02.2026





HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
Zastupitelstvo hlavního města Prahy
Výbor pro správu majetku ZHMP

ZÁPIS z 29. jednání

Výboru pro správu majetku ZHMP konaného dne 15. 1. 2026 v 10:00 hod.

místnost č. 349, Nová radnice, Mariánské nám. 2, Praha 1

Přítomni: Mgr. Martin Benkovič, Ing. Petr Beneš, Jiří Brůžek, Ing. Jan Decker, CSc., Mgr. Jan Chabr, Ing. Viktor Komárek, Jiří Ptáček, Dr. Ing. Milan Urban, Jiří Zajac

Omluveni: Mgr. Vladan Brož, Mgr. Kristýna Drápalová, JUDr. Radmila Kleslová

Nepřítomni: Viktor Mahrik

Hosté:

Jednání řídil: Mgr. Martin Benkovič, předseda Výboru pro správu majetku ZHMP

Text zahájení:

Předseda Výboru pro správu majetku ZHMP zahájil jednání v 10:00, přivítal přítomné členy a hosty a konstatoval, že je výbor schopen usnášení. Bylo navrženo zařazení dodatečného materiálu jako bod č. 13 programu. Tato úprava v programu byla jednomyslně schválena.

Schválený program:

Bod	Věc
1.	Schválení programu 29. jednání 15.1.2026
2.	Informace k zápisu z 28. jednání 4.12.2025
3.	Schválení ověřovatele zápisu z 29. jednání 15.1.2026
4.	R-56295 - k návrhu obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy, kterou se mění obecně závazná vyhláška č. 55/2000 Sb. hl.m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, svěření správy věci z vlastnictví hlavního města Prahy městské části Praha-Běchovice (pozemek v k.ú. Běchovice)
5.	R-55865 - návrh na úplatné nabytí privatizovaného majetku v k.ú. Hradčany (lokalita Nový Svět)
6.	k záměru směny a vypořádání spoluvlastnických podílů pozemků v k.ú. Libuš mezi hl.m. Prahou a Centrum Nová Libuš s.r.o.
7.	k návrhu na úplatné nabytí pozemků parc.č. 1572/30, vč. budovy bez čp/če, parc.č. 1572/31, parc.č. 1572/33 a parc.č. 1572/38 v k. ú. Čakovice (zajištění pozemků pro stavbu P+R Čakovice)
8.	k návrhu na úplatné nabytí pozemku parc. č. 1456/4 v k. ú. Michle
9.	k návrhu na úplatné nabytí pozemků parc.č. 5006/13-17 a parc.č. 5018/39-88 v k. ú. Smíchov (zajištění pozemků pro stavbu č. 44544 Terminál Smíchovské nádraží)
10.	Návrh na nabytí pozemku parc.č. 5043/6 v k.ú. Smíchov z vlastnictví Lesů ČR, s.p. do vlastnictví hl.m. Prahy
11.	k návrhu na úplatné nabytí pozemků parc.č. 4447/1 a parc.č. 4449 v k. ú. Žižkov (zajištění pozemků pro stavbu TT Olšanská – Habrová)
12.	k návrhu na směnu pozemků v k. ú. Troja mezi [redacted] hl.m. Prahou (lokalita Parku vodních sportů Praha)

Bod	Věc
13.	k návrhu na směnu pozemku parc.č. 2313/5 v k.ú. Hostivař ve vlastnictví fyzických osob za pozemek parc.č. 2675/3 v k.ú. Hostivař ve vlastnictví hl. m. Prahy
14.	Různé

K jednotlivým bodům programu:

1. Schválení programu 29. jednání 15.1.2026

upravený program byl schválen, PRO: 7, PROTI: 0, ZDRŽEL SE: 0

2. Informace k zápisu z 28. jednání 4.12.2025

zápis z 28. jednání byl vzat na vědomí, PRO: 7, PROTI: 0, ZDRŽEL SE: 0

3. Schválení ověřovatele zápisu z 29. jednání 15.1.2026

jako ověřovatel zápisu z 29. jednání byl navržen J. Decker
hlasování: PRO: 7, PROTI: 0, ZDRŽEL SE: 0

4. R-56295 - k návrhu obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy, kterou se mění obecně závazná vyhláška č. 55/2000 Sb. hl.m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, svěření správy věci z vlastnictví hlavního města Prahy městské části Praha-Běchovice (pozemek v k.ú. Běchovice)

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. doporučuje

schválit návrh obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy, kterou se mění obecně závazná vyhláška č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, svěření správy věci z vlastnictví hlavního města Prahy městské části Praha-Běchovice, uvedený v příloze č. 1 k usnesení Rady hlavního města Prahy materiálu č. R - 56295

přijato, pro: 7, proti: 0, zdržel se: 1

5. R-55865 - návrh na úplatné nabytí privatizovaného majetku v k.ú. Hradčany (lokalita Nový Svět)

Výbor pro správu majetku ZHMP přerušil projednávání tohoto bodu a požaduje při jeho projednávání na příštím jednání účast zástupce MČ Praha 1.

6. k záměru směny a vypořádání spoluvlastnických podílů pozemků v k.ú. Libuš mezi hl.m. Prahou a Centrum Nová Libuš s.r.o.

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Byl navržen protinávrh:

Výbor pro správu majetku ZHMP přerušil projednávání tohoto bodu a doporučuje jej zařadit na příští jednání Výboru pro správu majetku ZHMP.

hlasování o protinávru:

PRO: 2, PROTI: 0, ZDRŽEL SE: 7

protinávrh nebyl přijat

Následně bylo hlasováno o původním usnesení:

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

se záměrem

směny části pozemku parc. č. 874/1, vymezené geometrickým plánem č. 2001-80/2025, jako nový pozemek parc. č. 874/10 o výměře 348 m² z vlastnictví Centrum Nová Libuš s.r.o. do vlastnictví hl. m. Prahy,
za

část pozemku parc. č. 874/4, vymezené geometrickým plánem č. 2001-80/2025, jako nový pozemek parc. č. 874/11 o výměře 182 m² z vlastnictví hl. m. Prahy do vlastnictví Centrum Nová Libuš s.r.o.

a vypořádáním spoluvlastnických podílů hl. m. Prahy a Centrum Nová Libuš s.r.o. k pozemku parc. č. 877, který se dle geometrického plánu č. 2001-80/2025 dělí na nový parc. č. 877/5 o výměře 1155 m², jehož vlastníkem má být hl. m. Praha, nový parc. č. 877/6 o výměře 922 m², jehož vlastníkem má být Centrum Nová Libuš a díl „b“ o výměře 672 m², který má být sloučen do nově vytvořeného pozemku parc. č. 874/4 o výměře 2781 m², který má přejít do vlastnictví hl. m. Prahy

přijato, pro: 7, proti: 0, zdržel se: 2

7. k návrhu na úplatné nabytí pozemků parc. č. 1572/30, vč. budovy bez čp/če, parc. č. 1572/31, parc. č. 1572/33 a parc. č. 1572/38 v k.ú. Čakovice (zajištění pozemků pro stavbu P+R Čakovice)

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným nabytím pozemků

parc. č. 1572/30 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 258 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, doprava

parc. č. 1572/31 (ostatní plocha, dráha) o výměře 247 m²

parc. č. 1572/33 (ostatní plocha, dráha) o výměře 3739 m² a

parc. č. 1572/38 (ostatní plocha, dráha) o výměře 23 m² v k. ú. Čakovice, obec Praha, zapsaných v KN na LV 1509 a nízké betonové rampy před lávkou přes kolejiště, nacházející se na pozemku parc. č. 1572/33 a stavby dlážděného chodníku z kamenných kostek nacházející se na pozemku parc. č. 1572/38 z vlastnictví společnosti České dráhy, a.s., IČO: 70994226, se sídlem Nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1 do vlastnictví hl. m. Prahy za celkovou kupní cenu ve výši 10.779.454,40 Kč, vč. DPH

II. žádá

předložit RHMP a ZHMP návrh na úplatné nabytí dle bodu I. tohoto usnesení

přijato, pro: 7, proti: 0, zdržel se: 0

8. k návrhu na úplatné nabytí pozemku parc. č. 1456/4 v k.ú. Michle

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným nabytím

pozemku parc. č. 1456/4 (ostatní plocha, dráha) o výměře 234 m² v k.ú. Michle, obec Praha, zapsaného v KN na LV 5747 z vlastnictví ČR – právo hospodařit pro Správu železnic, státní organizace, IČO: 70994234, Dlážďená 1003/7, 110 00 Praha 1 – Nové Město do vlastnictví hl. m. Prahy za celkovou kupní cenu ve výši 219.960,00 Kč bez DPH, tj. 940 Kč/m²

II. žádá

předložit RHMP a ZHMP návrh na úplatné nabytí dle bodu I. tohoto usnesení

přijato, pro: 7, proti: 0, zdržel se: 0

9. k návrhu na úplatné nabytí pozemků parc. č. 5006/13-17 a parc. č. 5018/39-88 v k.ú. Smíchov (zajištění pozemků pro stavbu č. 44544 Terminál Smíchovské nádraží)

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným nabytím pozemků

parc.č. 5006/13 (ostatní plocha – jiná plocha) o výměře 62 m²

parc.č. 5006/14 (ostatní plocha – jiná plocha) o výměře 53 m²

parc.č. 5006/15 (ostatní plocha – jiná plocha) o výměře 28 m²

parc.č. 5006/16 (ostatní plocha – jiná plocha) o výměře 1 m²

parc.č. 5006/17 (ostatní plocha – jiná plocha) o výměře 1 m²

parc.č. 5018/39 (ostatní plocha – dráha) o výměře 51 m²

parc.č. 5018/40 (ostatní plocha – dráha) o výměře 51 m²

parc.č. 5018/41 (ostatní plocha – dráha) o výměře 51 m²

parc.č. 5018/42 (ostatní plocha – dráha) o výměře 51 m²

parc.č. 5018/43 (ostatní plocha – dráha) o výměře 27 m²

parc.č. 5018/44 (ostatní plocha – dráha) o výměře 27 m²

parc.č. 5018/45 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²

parc.č. 5018/46 (ostatní plocha – dráha) o výměře 2 m²

parc.č. 5018/47 (ostatní plocha – dráha) o výměře 2 m²

parc.č. 5018/48 (ostatní plocha – dráha) o výměře 2 m²

parc.č. 5018/49 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²

parc.č. 5018/50 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²

parc.č. 5018/51 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²

parc.č. 5018/52 (ostatní plocha – dráha) o výměře 2 m²

parc.č. 5018/53 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²

parc.č. 5018/54 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²

parc.č. 5018/55 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²

parc.č. 5018/56 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²

parc.č. 5018/57 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²

parc.č. 5018/58 (ostatní plocha – dráha) o výměře 2 m²
parc.č. 5018/59 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²
parc.č. 5018/60 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²
parc.č. 5018/61 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²
parc.č. 5018/62 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²
parc.č. 5018/63 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²
parc.č. 5018/64 (ostatní plocha – dráha) o výměře 2 m²
parc.č. 5018/65 (ostatní plocha – dráha) o výměře 2 m²
parc.č. 5018/66 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²
parc.č. 5018/67 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²
parc.č. 5018/68 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²
parc.č. 5018/69 (ostatní plocha – dráha) o výměře 2 m²
parc.č. 5018/70 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²
parc.č. 5018/71 (ostatní plocha – dráha) o výměře 2 m²
parc.č. 5018/72 (ostatní plocha – dráha) o výměře 2 m²
parc.č. 5018/73 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²
parc.č. 5018/74 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²
parc.č. 5018/75 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²
parc.č. 5018/76 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²
parc.č. 5018/77 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²
parc.č. 5018/78 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²
parc.č. 5018/79 (ostatní plocha – dráha) o výměře 43 m²
parc.č. 5018/80 (ostatní plocha – dráha) o výměře 42 m²
parc.č. 5018/81 (ostatní plocha – dráha) o výměře 42 m²
parc.č. 5018/82 (ostatní plocha – dráha) o výměře 42 m²
parc.č. 5018/83 (ostatní plocha – dráha) o výměře 42 m²
parc.č. 5018/84 (ostatní plocha – dráha) o výměře 43 m²
parc.č. 5018/85 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²
parc.č. 5018/86 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²
parc.č. 5018/87 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m² a
parc.č. 5018/88 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m² v k. ú. Smíchov, obec Praha, zapsaných v KN na LV 549 z
vlastnictví společnosti České dráhy, a.s., IČO: 70994226, se sídlem Nábřeží L. Svobody 1222, 110 15
Praha 1 do vlastnictví hl. m. Prahy za celkovou kupní cenu ve výši 6.895.000,00 Kč, vč. DPH, tj. 9.780
Kč/m²

II. žádá

předložit RHMP a ZHMP návrh na úplatné nabytí dle bodu I. tohoto usnesení

přijato, pro: 8, proti: 0, zdržel se: 0

10. Návrh na nabytí pozemku parc. č. 5043/6 v k.ú. Smíchov z vlastnictví Lesů ČR, s.p. do vlastnictví hl. m. Prahy

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným nabytím pozemku parc. č. 5043/6, o výměře 2 368 m², na základě geometrického plánu, ostatní plocha, silnice, (dle geometrického plánu), zapsaného na LV 710, v k.ú. Smíchov, obec Praha, z vlastnictví České republiky, právo hospodařit s majetkem státu: Lesy České republiky, s.p., IČO: 42196451, se sídlem: Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové, do vlastnictví hlavního města Prahy za kupní cenu ve výši 7.712.000,- Kč bez DPH

přijato, pro: 9, proti: 0, zdržel se: 0

11. k návrhu na úplatné nabytí pozemků parc. č. 4447/1 a parc. č. 4449 v k.ú. Žižkov (zajištění pozemků pro stavbu TT Olšanská – Habrová)

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným nabytím pozemků

pozemku parc. č. 4447/1 (ostatní plocha, dráha) o výměře 10677 m² a

pozemku parc. č. 4449 (ostatní plocha, dráha) o výměře 15759 m² v k. ú. Žižkov, obec Praha, zapsaných v KN na LV 9981 z vlastnictví společnosti České dráhy, a.s., IČO: 70994226, se sídlem Nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1 do vlastnictví hl. m. Prahy za celkovou kupní cenu ve výši 66.475.000,00 Kč, vč. DPH, tj. cca 2.515 Kč/m²

II. žádá

předložit RHMP a ZHMP návrh na úplatné nabytí dle bodu I. tohoto usnesení

přijato, pro: 9, proti: 0, zdržel se: 0

12. k návrhu na směnu pozemků v k.ú. Troja mezi [redacted] a hl. m. Prahou (lokalita Parku vodních sportů Praha)

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

se směnou pozemku (po zápisu GP č. 3218-269/2024 do KN – nyní probíhá vklad pod V-80837/2025-101) označeného jako parc. č. 1607 o výměře 360 m²

části pozemku parc. č. 1603/2, díl "e" dle GP č. 3244-154/2025 o výměře 88 m² a části pozemku parc. č. 1614, díl "g" dle GP č. 3244-154/2025 o výměře 500 m², díly "e" a "g" sloučené do pozemku nově označeného jako parc. č. 1615

části pozemku parc. č. 1691/13, díl "h" dle GP č. 3244-154/2025 o výměře 3 m²; díl "h" sloučený do pozemku nově označeného jako parc. č. 1691/14, vše v k.ú. Troja, obec Praha, zapsaných na LV č. 676 ve vlastnictví [redacted]

za

část pozemku parc. č. 1603/1, díl "a" dle GP č. 3244-154/2025 o výměře 230 m² a část pozemku parc. č. 1605, díl "p" dle GP č. 3244-154/2025 o výměře 311 m², díly "a" a "p" sloučené do pozemku nově označeného jako parc. č. 1603/2 vše v k.ú. Troja, obec Praha, zapsaných na LV č. 885, ve vlastnictví hl. m. Prahy, a to za ceny stanovené znaleckým posudkem na cenu obvyklou

II. žádá

předložit RHMP a ZHMP návrh na směnu pozemků dle bodu I. tohoto usnesení

přijato, pro: 9, proti: 0, zdržel se: 0

13. k návrhu na směnu pozemku parc. č. 2313/5 v k.ú. Hostivař ve vlastnictví fyzických osob za pozemek parc. č. 2675/3 v k.ú. Hostivař ve vlastnictví hl. m. Prahy

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

se směnou pozemku parc. č. 2313/5 o výměře 27 m² v k.ú. Hostivař ve vlastnictví (SJ) fyzických osob za pozemek parc. č. 2675/3 o výměře 68 m² ve vlastnictví hl. m. Prahy s tím, že fyzické osoby doplatí rozdíl ceny podle znaleckého posudku ve výši 985 467, 60 Kč

přijato, pro: 9, proti: 0, zdržel se: 0

14. Různé

Jednání Výboru pro správu majetku ZHMP bylo ukončeno ve 11:20. Příštího jednání se uskuteční 5. 2. 2026 od 10:30.

Mgr. Martin Benkovič
předseda Výboru pro správu majetku
ZHMP

Ověřil: Ing. Jan Decker, CSc., člen Výboru pro správu majetku ZHMP
Zapsal: Bc. Rudolf Fischer, MPA, tajemník Výboru pro správu majetku ZHMP

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 609
ze dne 23.3.2026

k návrhu na směnu pozemků v k.ú. Troja mezi fyzickými osobami a hl.m. Prahou

Rada hlavního města Prahy

I. s o u h l a s í

se směnou pozemku parc. č. 1607 o výměře 360 m², vč. zámkové dlažby

části pozemku parc. č. 1603/2, díl "e" dle GP č. 3244-154/2025 o výměře 88 m² a části pozemku parc. č. 1614, díl "g" dle GP č. 3244-154/2025 o výměře 500 m², díly "e" a "g" sloučené do pozemku nově označeného jako parc. č. 1615

části pozemku parc. č. 1691/13, díl "h" dle GP č. 3244-154/2025 o výměře 3 m²; díl "h" sloučený do pozemku nově označeného jako parc. č. 1691/14, vše v k.ú. Troja, obec Praha, zapsaných na LV č. 572 ve ***** ***** ***** ****, ***, *** ***** a ***** ***** ****, *** ***** , oba bytem ***** ***** (***** *****)

za

část pozemku parc. č. 1603/1, díl "a" dle GP č. 3244-154/2025 o výměře 230 m² a část pozemku parc. č. 1605, díl "f" dle GP č. 3244-154/2025 o výměře 311 m², díly "a" a "f" sloučené do pozemku nově označeného jako parc. č. 1603/2 vše v k.ú. Troja, obec Praha, zapsaných na LV č. 885, ve vlastnictví hl.m. Prahy, dle přílohy č. 1 tohoto usnesení s doplatkem ve výši 780.000,00 Kč ve prospěch ***** *****

II. u k l á d á

1. radnímu Mgr. Adamovi Zábranskému

1. předložit Zastupitelstvu hl.m. Prahy návrh na směnu pozemků dle bodu I. tohoto usnesení

Termín: 26.3.2026

doc. MUDr. Bohuslav Svoboda, CSc. v. r.
primátor hl.m. Prahy

Mgr. Ing. Jaromír Beránek v. r.
I. náměstek primátora hl.m. Prahy

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský
Tisk: R-57712
Provede: radní Mgr. Adam Zábranský
Na vědomí: odborům MHMP

Pozn.: Zveřejněna je upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č.101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů v platném znění. Usnesení v plném znění, spolu se zápisem ze schůze Rady hl.m. Prahy je pro občany hlavního města Prahy k dispozici k nahlédnutí v informačním středisku Magistrátu hl.m. Prahy.