

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 32/49
ze dne 26.3.2026

k návrhu na směnu pozemků v k.ú. Hostivař, Zadní Kopanina a Jinonice

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. s c h v a l u j e

směnu:

- pozemku parc.č. 2363 o výměře 5 709 m², lesní pozemek, ochranné pásmo vodního díla, pozemek určený k plnění funkcí lesa, zapsaného na LV 1147, v k.ú. Hostivař, obec Praha,

- pozemku parc.č. 221/40 o výměře 25 000 m², lesní pozemek, chráněná krajinná oblast, chráněná krajinná oblast - I. zóna, chráněná značka geodetického bodu, evropsky významná lokalita, pozemek určený k plnění funkcí lesa, přírodní rezervace, zapsaného na LV 1534, v k.ú. Zadní Kopanina, obec Praha,

vše o celkové výměře 30 709 m², vše ve vlastnictví SJ *****, RČ: *****,
bytem: *****, a *****, RČ: *****,
bytem: *****,

za

- pozemek parc.č. 1193/1 o výměře 3 957 m², lesní pozemek, ochranné pásmo jiného zvlášť chráněného území nebo památného stromu, ochranné pásmo přírodní rezervace, pozemek určený k plnění funkcí lesa,

- pozemek parc.č. 1195/1 o výměře 152 m², lesní pozemek, evropsky významná lokalita, nemovitá kulturní památka, ochranné pásmo jiného zvlášť chráněného území nebo památného stromu, ochranné pásmo přírodní rezervace, pozemek určený k plnění funkcí lesa,

vše o celkové výměře 4 109 m², zapsaných na LV 994, v k.ú. Jinonice, obec Praha, vše ve vlastnictví hl.m. Prahy,

bez vzájemného finančního vyrovnání, za podmínek, že:

- Pozemky parc.č. 1193/1 a parc.č. 1195/1 je vlastník povinen užívat výhradně v souladu s platnými ÚP, tj. především jako louky a pastviny, bez jakýchkoli stavebních zásahů a činností neodpovídajícím regulativům dotčených ploch s rozdílným způsobem využití NL, ZMK a LR a při zachování funkčnosti lokálního koridoru ÚSES.

- Pozemky parc.č. 1193/1 a parc.č. 1195/1 jsou rovněž definovány jako doplňkové veřejně přístupné prostranství otevřené krajiny, a proto je nezbytné je užívat v souladu s tímto vymezením, tedy bez oplocení, které by zcela znemožnilo prostupnost, průhledy a vnímání území jako součást okolního přírodního parku.

- Pozemek parc.č. 1193/1 v k.ú. Jinonice je z větší části obklopen meandrem Prokopského potoka. K této vodoteči musí být zachován přístup dotčeným orgánům správy HMP a veřejnosti a je třeba zamezit jejímu znečištění

dle přílohy č. 1 tohoto usnesení

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-13024

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/././...../.....

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**“ nebo „**směnná smlouva**“)

Hlavní město Praha

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

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

a

manželé

....., r.č.:

trvale bytem:,,

a

....., r.č.:

trvale bytem:,,

(dále společně jen jako „**Fyzické osoby**“ nebo „**FO**“) na straně druhé

(oba dále jen jako „**smluvní strany**“)

takto:

I.

1. HMP prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících pozemků:

- **pozemek parc.č. 1193/1** (lesní pozemek) na LV č. 994,
- **pozemek parc.č. 1195/1** (lesní pozemek) na LV č. 994,

vše zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu,
Katastrální pracoviště Praha, katastrální území Jinonice, obec Praha (vše dále jen
„**pozemky HMP**“).

2. Fyzické osoby prohlašují, že ve společném jmění manželů vlastní následující pozemky:

- **pozemek parc.č. 2363** (lesní pozemek) na LV č. 1147 v katastrálním území
Hostivař, obec Praha,

- **pozemek parc.č. 221/40** (lesní pozemek) na LV č. 1534 v katastrálním území Zadní Kopanina, obec Praha,

vše zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (vše dále jen „**Pozemky FO**“).

(pozemky HMP a pozemky FO dále jen jako „**směňované pozemky**“).

II.

1. Smluvní strany touto smlouvou směňují pozemky HMP blíže specifikované v čl. I. odst. 1 této smlouvy a pozemky FO blíže specifikované v čl. I. odst. 2 této smlouvy tak, že pozemky HMP, včetně všech práv a povinností s jejich vlastnictvím spojenými, přijímají Fyzické osoby do svého výlučného vlastnictví a pozemky FO, včetně všech práv a povinností s jejich vlastnictvím spojenými, přijímá do svého výlučného vlastnictví HMP.
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 hl. m. Prahy usnesením č. ze dne Záměr na směnu směňovaných pozemků uvedených v čl. I. odst. 1 a 2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy pod evidenčním číslem MHMP 1036372/2025 od 20.10.2025 do 5.11.2025.
3. HMP prohlašuje, že:
 - a) je oprávněno pozemky HMP bez omezení zcizovat, tj. zejména k nim převést vlastnické právo dle této smlouvy,
 - b) před FO 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 FO 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, to vše vyjma:
 - věcného břemene – právo zřídit, provozovat, opravovat a udržovat součást distribuční soustavy, oprávnění pro PREdistribuce, a.s., IČO: 27376516, vklad věcného břemene povolen v řízení vedeném pod sp.zn. V-55163/2016-101.
 - nájemní smlouvy č. NAP/54/09/012163/2017 ze dne 14.9.2017, vč. Dodatku č. 1 k této smlouvě ze dne 9.9.2020 ve prospěch pana Václava Petra na straně nájemce
4. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakékoli z prohlášení HMP uvedené v odst. 3 písm. a) a b) tohoto článku ukáže nepravdivým, neúplným anebo klamavým, budou FO oprávněny vůči HMP 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 budou FO oprávněny od této smlouvy jednostranně odstoupit s účinky ex tunc.
5. Fyzické osoby prohlašují že:

- a) jsou oprávněny pozemky FO bez omezení zcizovat, tj. zejména k nim převést vlastnické právo dle této smlouvy,
- b) před HMP nezamlčelo 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 FO 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.
- c) neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně pozemků FO zakládaly práva uvedená v písm. b) tohoto odstavce a FO neučinily 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 břemení) 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 FO 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 FO, které by mohlo ovlivnit právní titul FO 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 susedských 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) nemá 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 FO nebude mít za následek porušení nebo nesplnění jakéhokoliv ujednání, smlouvy, rozhodnutí nebo zákona, jehož je FO 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 FO, jenž bude existovat po celou dobu od okamžiku uzavření této smlouvy až do okamžiku převodu vlastnického práva k pozemkům FO na HMP.

6. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakékoli z prohlášení Fyzických osob uvedených v odst. 5 písm. a) až i) tohoto článku ukáže nepravdivým, neúplným anebo 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.
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.
8. Fyzické osoby prohlašují, že se zavazují dodržovat a jsou si vědomi následujících podmínek:
 - a) pozemky parc.č. 1193/1 a parc.č. 1195/1 je vlastník povinen užívat výhradně v souladu s platnými ÚP, tj. především jako louky a pastviny, bez jakýchkoli stavebních zásahů a činností neodpovídajícím regulativům dotčených ploch s rozdílným způsobem využití NL, ZMK a LR a při zachování funkčnosti lokálního koridoru ÚSES;
 - b) pozemky parc.č. 1193/1 a parc.č. 1195/1 jsou rovněž definovány jako doplňkové veřejně přístupné prostranství otevřené krajiny, a proto je nezbytné je užívat v souladu s tímto vymezením, tedy bez oplocení, které by zcela znemožnilo prostupnost, průhledy a vnímání území jako součást okolního přírodního parku;
 - c) pozemek parc.č. 1193/1 v k.ú. Jinonice je z větší části obklopen meandrem Prokopského potoka. K této vodoteči musí být zachován přístup dotčeným orgánům správy HMP a veřejnosti a je třeba zamezit jejímu znečištění.

III.

1. Znaleckým posudkem č. 5866/559/2025 ze dne 22.7.2025, zhotovitel znaleckého posudku PROSCON, s.r.o., IČO: 49356381, byla určena obvyklá cena jednotlivých směřovaných pozemků, a to následovně:
 - a) obvyklá cena pozemku parc.č. 2363 v k.ú. Hostivař, obec Praha, činí 1.695.000,- Kč,
 - b) obvyklá cena pozemku parc. č. 221/40 v k.ú. Zadní Kopanina, obec Praha, činí 7.352.000,- Kč,
 - c) obvyklá cena pozemků parc. č. 1193/1 a 1195/1 v k.ú. Jinonice, obec Praha, činí 1.535.000,- Kč.
2. Fyzické osoby se prohlášením ze dne 1.9.2025 vzdaly doplatku, který by jim měl náležet dle znaleckého posudku na základě rozdílné obvyklé ceny směřovaných pozemků. Toto prohlášení tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Fyzické osoby se tímto vzdávají všech nároků na finanční náhradu z důvodu rozdílné ceny směřovaných pozemků.

IV.

1. Vlastnické právo ke směřovaným pozemkům podle této smlouvy nabude HMP a Fyzické osoby jejich vkladem do katastru nemovitostí vedeného u příslušného katastrálního úřadu, a to s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad. Dnem nabytí vlastnického práva ke směřovaným pozemkům přechází na HMP nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení stavu pozemků FO a na Fyzické osoby nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení stavu pozemků HMP, a to vše včetně ztráty případného užitku ze směřovaných pozemků a odpovědnosti za škodu způsobenou směřovanými pozemky.

2. Smluvní strany souhlasí, aby příslušný katastrální úřad rozhodl o povolení vkladu vlastnického práva k pozemkům FO pro HMP do katastru nemovitostí v souladu s touto smlouvou a o povolení vkladu vlastnického práva k pozemkům HMP pro Fyzické osoby v souladu s touto smlouvou, a aby vše bylo zapsáno na příslušném LV HMP pro kat. území Hostivař a Zadní Kopanina, obec Praha, a na příslušném LV Fyzických osob pro kat. území Jinonice, obec Praha.
3. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k pozemkům FO ve prospěch HMP a k pozemkům HMP ve prospěch Fyzických osob do příslušného katastru nemovitostí v souladu s touto smlouvou učiní HMP ve lhůtě 60 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek spojený s provedením zápisu vkladu vlastnického práva ke směnovaným 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 k poskytnutí součinnosti, 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 Fyzických osob uvedených 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 zbylým smluvním stranám 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 smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními platnými a účinnými právními předpisy.
2. 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.
3. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě.

4. 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.
5. 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.
6. 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.
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. Tato směnná smlouva je vyhotovena v sedmi autorizovaných výtiscích o šesti stranách textu, z nichž jeden obdrží Fyzické osoby a šest HMP.
9. Autorizace se provede otiskem razítka HMP v pravém horním rohu každé strany textu této smlouvy.
10. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle odst. 5 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.

Přílohy: Prohlášení Fyzických osob ze dne 1.9.2025 – vzdání se práva na doplatek

V Praze dne:.....

V Praze dne:.....

za HMP:

za Fyzické osoby:

.....
Mgr. Pavla Dytrychová
ředitelka odboru majetkových agend
Magistrátu hlavního města Prahy

.....
.....

.....
.....



MHMPP096KH4X

Hlavní město Praha

Magistrát Hlavního města Prahy

Odbor hospodaření s majetkem

Mariánské náměstí č. 2

110 01 Praha 1

Hlavní město Praha - Magistrát hl. m. Prahy <i>Hlavní podatelna MHMP</i>	
ČÍSLO JEDNACI: MHMP	904263/2025
DORUČENO DNE:	- 1 -09- 2025
Počet listů dokumentu:	1
Počet listinných příloh:	
Počet a druh nelistinných příloh:	
Identifikační údaje zpracovatele:	

Věc: Dodatek k Žádosti o směnu pozemků v k.ú. Jinonice a v k.ú. Hostivař a k.ú. Zadní Kopanina
č.j. 1701296/2021.

Na základě znaleckého posudku o rozdílu cen vyměňovaných pozemků, kde došlo k vyčíslení doplatku ve prospěch manželů [REDACTED] Vám sdělujeme, že se tohoto doplatku zcela vzdáváme. V případě, že je npř. z procedurálních důvodů doplatek vyplatit nutné, uvádíme, že celý tento doplatek věnujeme na dostavbu Dětského onkologického centra v Motole.

V Praze 1.9.2025

[REDACTED]

[REDACTED]

Důvodová zpráva

(společná pro Radu a Zastupitelstvo HMP)

Materiál je předkládán za účelem směny **pozemku parc. č. 2363 v k. ú. Hostivař a části pozemku parc. č. 221/6 v k. ú. Zadní Kopanina**, ve vlastnictví (dále také jen „žadatelé“) **za část pozemku parc. č. 1193/1 a část pozemku parc. č. 1195/1 v k. ú. Jinonice**, ve vlastnictví hl. m. Prahy.

Žadatelé ve své žádosti ze dne 8.10.2021 uvádějí:

Důvodem navrhované směny je právní i faktické převedení vlastnického práva k nemovitým věcem podle skutečného stavu a způsobu užívání. Navrhovanou směnou by došlo rovněž jak ke zjednodušení hospodaření s nemovitým majetkem obou stran.

Jsme nájemníky *) tohoto městského pozemku a v souladu s ustanovením lesního zákona o něj na vlastní náklady řádně pečujeme. Podíleli jsme se výrazně finančně i na úpravě a regulaci přilehlého vodního toku. Toto vše je kladně hodnoceno odbornými pracovníky, kteří o městský majetek pečují. Pozemek přiléhá k pozemkům v našem vlastnictví.

Ke směně navrhujeme pozemek v Hostivaři, který je situován v bezprostřední blízkosti dalších pozemků ve vlastnictví hl. m. Prahy a vytváří s nimi jeden rozsáhlý celek.**). Směnou by tak došlo ke sjednocení rozsáhlého území ve vlastnictví hl. m. Prahy. Zároveň nabízíme část pozemku v k. ú. Zadní Kopanině. Na základě Souhlasu se směnou pozemků by se jednalo o východní část pozemku, jehož přesná výměra bude předmětem oddělení, které zrealizujeme na naše náklady a na základě nákresu uvedeného v příloze.

V případě uzavření dohody o uskutečnění směny získá hl. m. Praha velmi výrazně větší výměru pozemků shodného využití jako námi požadované.

OMA MHMP k výše uvedenému pro přesnost dodává, že:

- *) Dne 15.9.2017 byla mezi HMP a panem Václavem Petrem nájemní smlouva č. NAP/54/09/012163/2017 (evidenční číslo OCP MHMP 92/2017) na dobu neurčitou na část pozemku parc. č. 1193/1 o výměře 500 m² v k. ú. Jinonice za účelem provozování zájmové činnosti (např. chov včel). Nájemní vztah probíhal řádně v souladu s pravidly MHMP a nájemné bylo hrazeno včas.
- **) V bezprostřední blízkosti požadovaných pozemků v k. ú. Jinonice mají žadatelé 10 pozemků zapsaných na LV 916. Mimo jiné se jedná o pozemky parc. č. 1197, 1198/1, 1198/2, 1198/3, 1199, 1200/1 a 1200/3, vše v k. ú. Jinonice. Výhodnost pro hl. m. Prahu spočívá jak z prominutí poměrně vysokého doplatku ve prospěch žadatele, tak i získání pozemku parc. č. 2363 v k. ú. Hostivař, po jehož části veden nekatastrovaná páteřní cesta lesoparkem Hostivař. Nezanedbatelná je i vhodnost směny pro hl. m. Prahu díky výrazně větší ploše pozemků, které hl. m. Praha směnou získá.

V souladu s touto žádostí ze dne 8.10.2021 byla vyžádána stanoviska dotčených připomínkových míst.

Od doby vydání stanovisek byly na základě geometrického plánu č. 2232-81/2024 potvrzeného jako PGP-2053/2024-101 dne 29.4.2024 (dále jen „GP“) oddělené části pozemků již zapsány v KN.

V současné době se jedná se o směnu:

- **pozemku parc. č. 2363** o výměře 5 709 m², lesní pozemek, ochranné pásmo vodního díla, pozemek určený k plnění funkcí lesa, zapsaného na LV 1147, v k. ú. Hostivař, obec Praha,

- **pozemku parc. č. 221/40** o výměře 25 000 m², lesní pozemek, chráněná krajinná oblast, chráněná krajinná oblast - I. zóna, chráněná značka geodetického bodu, evropsky významná lokalita, pozemek určený k plnění funkcí lesa, přírodní rezervace, zapsaného na LV 1534, v k. ú. Zadní Kopanina, obec Praha,

vše o celkové výměře 30 709 m², vše ve vlastnictví....., RČ:....., bytem:....., a RČ:....., bytem:.....,
za

- **pozemek parc. č. 1193/1** o výměře 3 957 m², lesní pozemek, ochranné pásmo jiného zvlášť chráněného území nebo památného stromu, ochranné pásmo přírodní rezervace, pozemek určený k plnění funkcí lesa,

- **pozemek parc. č. 1195/1** o výměře 152 m², lesní pozemek, evropsky významná lokalita, nemovitá kulturní památka, ochranné pásmo jiného zvlášť chráněného území nebo památného stromu, ochranné pásmo přírodní rezervace, pozemek určený k plnění funkcí lesa, vše o celkové výměře 4 109 m², zapsaných na LV 994, v k. ú. Jinonice, obec Praha, vše ve vlastnictví hl. m. Prahy,

bez vzájemného finančního vyrovnání

Popis pozemků:

Nabízený pozemek v k. ú. Hostivař

LV 1147

parc. č.	výměra v m ²	popis pozemku	ÚP	cena/m ² dle CM 2026
2363	5 709	lesní pozemek, ochranné pásmo vodního díla, pozemek určený k plnění funkcí lesa	Pozemek se nachází v nezastavitelném území z převažující části v ploše s využitím LR – lesní porosty a z menší části v ploše s využitím NL – louky a pastviny. Je součástí celoměstského systému zeleně. Nachází se v přírodním parku Hostivař – Záběhlíce ve smyslu zák. č. 114/1992 Sb.	nestanovena
		budoucí správce: OCP MHMP		

Nabízený pozemek v k. ú. Zadní Kopanina

LV 1534

parc. č.	výměra v m ²	popis pozemku	ÚP	cena/m ² dle CM 2026
221/40	25 000	lesní pozemek, pozemek určený k plnění funkcí lesa	Pozemek se nachází v nezastavitelném území z části v ploše s využitím LR – lesní porosty a z části v ploše s využitím ZMK – zeleň	nestanovena

			městská a krajinná. Je součástí celoměstského systému zeleně, zvláště chráněného území ve smyslu zák. č. 114/1992 Sb. Nachází se v evropsky význ. lokalitě (EVL), jež je součástí evropské soustavy chráněných území NATURA 2000 ve smyslu zák. č. 114/1992 Sb. Je součástí regionálního biocentra R1/24.	
		budoucí správce: OCP MHMP		

Požadované pozemky v k. ú. Jinonice

LV 994

parc. č.	výměra v m ²	popis pozemku	ÚP	cena/m ² dle CM 2026
1193/1	3 957	lesní pozemek, pozemek určený k plnění funkcí lesa, přírodní rezervace nebo přírodní památka	Předmětná část pozemku se nachází v nezastavitelném území z části v ploše s využitím NL – louky a pastviny a z části v ploše s využitím ZMK – zeleň městská a krajinná. Je součástí celoměstského systému zeleně. Z části se nachází v záplavovém území Prokopského potoka ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb., a to kategorie C – průtočné. Je součástí lokálního biokoridoru L3/243. Je součástí přírodního parku Prokopské a Dalejské údolí ve smyslu zák. č. 114/1992 Sb. Nachází se v ochranném pásmu zvláště chráněného území ve smyslu zák. č. 114/1992 Sb.	nestanovena
1195/1	152	lesní pozemek, pozemek určený k plnění funkcí lesa, přírodní rezervace nebo přírodní památka	Předmětná část pozemku se nachází v nezastavitelném území v ploše s využitím LR – lesní porosty. Je součástí celoměstského systému zeleně. Z části se nachází v evropsky významné lokalitě (EVL), jež je součástí evropské	nestanovena

			soustavy chráněných území NATURA 2000 ve smyslu zák. č. 114/1992 Sb. Nachází se v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru. Nachází se v archeologické lokalitě ve smyslu zák. č. 20/1987 Sb. Podle platných Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy se předmětná část pozemku nachází v ploše veřejně prospěšného opatření (VPO) č. A/10 , vymezené pro území určené k zajištění ochrany archeologického dědictví (archeologická lokalita Hradiště Butovice).	

OMA MHMP pro přesnost k požadovaným pozemkům uvádí, že:

- Požadované pozemky v k. ú. Jinonice jsou ve správě OCP.
- Na část pozemku parc. č. 1193/1 je uzavřena nájemní smlouva č. NAP/54/09/012163/2017 (evidenční číslo OCP MHMP 92/2017) ode dne 15.9.2017 na dobu neurčitou a je uzavřena se žadatelem (V. P.), který pozemek využívá k zájmové činnosti (chov včel).
- Zároveň se k oběma pozemkům váže smlouva o zřízení věcného břemene č. ZVB/83/12/024415/2016, uzavřená s PRE Distribuce o uložení el. vedení.

OMA MHMP pro přesnost uvádí, že níže uvedena stanoviska jsou k původní žádosti o směnu pozemků či jejich částí ze dne 8.10.2021 tzn. stanoviska dotčených připomínkových míst jsou k původní žádosti o směnu pozemků před vyhotovením GP.

Stanoviska:

1. **EVM MHMP** – není známa žádná překážka, která by bránila směně předmětných pozemků, naše kladné stanovisko podmiňujeme souhlasným stanoviskem OCP MHMP - *splněno*
2. **OCP MHMP**
 - **Pozemek parc. č. 2363 k. ú. Hostivař** je součástí lesoparku Hostivař, v tomto místě se jedná o poslední pozemek, který není v majetku HMP. Přes tento pozemek vede hlavní cesta do zadní části lesoparku (cesta na soukromém pozemku má délku 56 bm), přeložka této cesty by díky svahu, jímž by musela být vedena, byla velice problematická. HMP usilovalo o odkoupení tohoto pozemku od původních vlastníků, ovšem současný majitel město přeplatil, patrně již s úmyslem jej později využít na směnu s městem. Je tedy zřejmé, že prodej, navíc za ceny akceptovatelné veřejnou správou, nespadá v dané souvislosti vůbec v úvahu, protože současný vlastník by paradoxně jednal proti vlastnímu zájmu v celé věci.
 - **Na nabízené části pozemku parc. č. 221/6 (nyní 221/40) k. ú. Zadní Kopanina** je dle našeho ověření na místě velmi hodnotná polostepní lokalita s výskytem řady

cenných druhů rostlin. Plocha nemá žádný stupeň ochrany dle zákona č. 114/92 Sb., o to důležitější by bylo získat tento pozemek do majetku HMP, protože pak lze tuto botanicky cennou plochu řádně udržovat. V opačném případě hrozí postupný zánik plochy rozšířením lesního porostu, protože jiný vlastník, než HMP nebude mít motivaci tuto plochu vhodně udržovat.

- Ke stanovisku ÚMČ Praha 5 z 25.10.2023 k dané směně konstatujeme, že komunikace v ulici k Nové Vsi prochází jedním z přírodně nejcenějším územím hl. m. Prahy. Celá tato komunikace prochází ochranným pásmem přírodní rezervace Prokopské údolí a je součástí přírodního parku Prokopské a Dalejské údolí. Na část této komunikace v prostoru pozemku parc. č. 1195/1 v k. ú. Jinonice zasahuje evropsky významná lokalita CZ0110050 Prokopské údolí. Od křižovatky v ulici K Opatřilce, Prokopské údolí, K Nové vsi až po křížení ulice k Nové vsi s Jinonickým potokem je podél komunikace veden územní systém ekologické stability, a to lokální biokoridor L3. Dotčené území je také součástí významného krajinného prvku údolní nivy Prokopského potoka.
 - Městskou částí Praha 5 plánované rozšíření komunikace K Nové Vsi je proto z pohledu ochrany přírody vzhledem k výše uvedenému nepřijatelné. Plánované rozšíření komunikace by negativně ovlivnilo územní systém ekologické stability, který je vymezen v rámci údolní nivy Prokopského potoka, nesporně negativně by zasáhlo do evropsky významné lokality Prokopské údolí a nelze vyloučit ani vliv na vlastní území přírodní rezervace Prokopské údolí. Že se plánované rozšíření komunikace dotkne ochrany zvláště chráněných druhů živočichů je vysoce pravděpodobné.
 - Nelze proto vycházet z předpokladu, že by k podobnému zásahu vydal gesčně příslušný orgán ochrany přírody za stávajícího právního a legislativního rámce souhlasné stanovisko.
 - OCP MHMP převezme nabývaný majetek do své správy.
- 3. INV MHMP** – nemá z hlediska svých zájmů námitky
- 4. ODO MHMP** – nemá z dopravního hlediska námitek
- 5. UZR MHMP** – bere na vědomí, popisuje funkční využití pozemků
- s upozorněním, že vzhledem k regulativům stanoveným pro nezastavitelné plochy LR, NL a ZMK s CSZ, ÚSES a NATURA 2000 nelze žádané části pozemků v k. ú. Jinonice opлотit a že při využívání žádaných částí pozemků v k. ú. Jinonice musí být respektovány chráněné veřejné zájmy (ÚSES, NATURA 2000, CSZ, VPO č. A/10)
- 6. OPP MHMP** – Pozemek parc. č. 1195 v k. ú. Jinonice, je nemovitou kulturní památkou zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod **R.č.Ú.s 40388/1-1415 – „hradiště Butovice“**.
- Vlastník nemovitosti, která je nemovitou kulturní památkou, je povinen k zamýšlené údržbě, opravě, rekonstrukci nebo jiné úpravě kulturní památky nebo jejího prostředí, si předem vyžádat závazné stanovisko MHMP OPP. Předmětem ochrany kulturních památek je objekt jako celek, zejména jeho historické vodorovné a svislé konstrukce (zdivo, klenby, trámové stropy, krov, včetně všech historických prvků a detailů), ale i veškeré autentické konstrukce a prvky nenosné a výplňové (schodiště včetně zábradlí, fasády, střešní krytina, okenní, dveřní a vratové výplně, podlahy, podhledy, vnější i vnitřní omítky, dlažby, obklady, včetně všech autentických historických prvků a detailů), v tomto konkrétním případě se jedná o kulturní památku chráněnou pro své archeologické hodnoty (dochované z pravidla pod úrovní terénu).
 - o OMA MHMP pro přesnost uvádí, že součástí požadovaného pozemku parc. č. 1195/1 o výměře 152 m² (dříve 1195 o celkové výměře 171 m²) v k. ú. Jinonice

nejdou žádné stavby. Vlastní hradiště je cca 100 m výškových metrů nad předmětným pozemkem a ve vzdálenosti cca 250 a více metrů.

7. IPR hl. m. Prahy ze dne 22.11.2023 (aktualizované dle doporučení Výboru pro správu majetku ZHMP) – souhlasí při splnění níže uvedených podmínek

Požadované pozemky se nacházejí v nezastavěném území v lokalitě Prokopské a Dalejské údolí, východně od ulice K Nové Vsi, v těsné blízkosti přírodní rezervace Prokopské údolí a stejnojmenného potoka. Žadatelé jsou vlastníky blízkých pozemků parc. č. 1199 a 1198/1, na kterém se nachází obytný objekt. Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen ÚP) se požadované pozemky nacházejí v nezastavitelných plochách s rozdílným způsobem využití **NL** (louky a pastviny), **ZMK** (zeleň městská a krajinná) a **LR** (lesní porosty), jsou součástí celoměstského systému zeleně a jsou dotčeny lokálním biokoridorem územního systému ekologické stability (ÚSES) L3/243 a záplavovým územím kategorie C (průtočná). Dle návrhu Územního plánu hl. m. Prahy, tzv. Metropolitního plánu, pro veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona jsou předmětné pozemky součástí nezastavitelné přírodní lokality 967 / Prokopské a Dalejské údolí s typem struktury krajina výrazných údolí, jsou vymezeny jako les na lesních pozemcích a jsou součástí krajinného rozhraní a metropolitního parku 123/967/2010 Prokopské údolí.

Nabízený pozemek parc. č. 2363 v k. ú. Hostivař se nachází v centrální části přírodního parku Hostivař, východně od Hostivařské vodní nádrže. Dle *platného ÚP* se nachází v plochách s rozdílným způsobem využití **LR** (lesní porosty) a **NL** (louky a pastviny) a je součástí celoměstského systému zeleně.

Nabízená část pozemku parc. č. 221/6 v k. ú. Zadní Kopanina je součástí zalesněného svahu údolí Radotínského potoka, z hlediska *platného ÚP* se nachází v plochách s rozdílným způsobem využití **LR** (lesní porosty) a **ZMK** (zeleň městská a krajinná) a je součástí celoměstského systému zeleně.

Pro informaci uvádíme, že jsme se ke směně uvedených pozemků již vyjadřovali dopisem č.j. 13264/22 ze dne 25.1.2023, ve kterém jsme se směnou nesouhlasili.

IPR Praha k Vaší žádosti vydává toto vyjádření:

Ke směňovaným pozemkům uvádíme:

Nabízený pozemek parc. č. 2363 v k. ú. Hostivař je součástí významného lesoparku Hostivař. Jedná se o poslední rozsáhlý pozemek, který není dosud v majetku hl. m. Prahy. Přes tento pozemek rovněž vede hlavní cesta do zadní části lesoparku (na předmětném soukromém pozemku má komunikace délku 56 m), přeložka této cesty by díky okolnímu terénu byla značně problematická. Vzhledem k těmto skutečnostem usiluje hl. m. Praha dlouhodobě o odkoupení tohoto pozemku od současných vlastníků.

Na nabízené části pozemku parc. č. 221/6 v k. ú. Zadní Kopanina se nachází polostepní lokalita s výskytem řady cenných druhů rostlin. Plocha nemá žádný stupeň ochrany dle zákona č. 114/1992 Sb. a je v zájmu hl. m. Prahy získat tuto botanicky cennou plochu, řádně ji udržovat a zamezit tak jejímu postupnému zániku rozšířením lesního porostu.

Požadované pozemky v k. ú. Jinonice jsou dle Územně analytických podkladů hl. m. Prahy, výkresu Typy struktur otevřené krajiny definovány jako součást krajiny výrazných údolí a funkčního přírodního parku. Uvedené území je součástí přírodního útvaru Prokopské a Dalejské údolí.

Z výše uvedeného vyplývá, že je ve veřejném zájmu hl. m. Prahy nabýt nabízené pozemky do svého vlastnictví. Pozemky požadované jsou však rovněž součástí

významného přírodního území, a proto je nezbytné při jejich budoucí správě postupovat dle níže uvedených podmínek.

Podmínky souhlasu:

1. **Požadované pozemky** je vlastník povinen užívat výhradně v souladu s platným ÚP, tj. především jako louky a pastviny, bez jakýchkoli stavebních zásahů a činností neodpovídajícím regulativům dotčených ploch s rozdílným způsobem využití NL, ZMK a LR a při zachování funkčnosti lokálního biokoridoru ÚSES.
2. Dle Územně analytických podkladů hl. m. Prahy, výkresu Struktura veřejně přístupných prostranství jsou požadované pozemky rovněž definovány jako doplňková veřejně přístupná prostranství otevřené krajiny. Vzhledem k tomu je nezbytné je užívat v souladu s tímto vymezením, tedy bez oplocení, které by zcela znemožnilo prostupnost, průhledy a vnímání území jako součást okolního přírodního parku.
3. **Požadovaný pozemek parc. č. 1193/1** v k. ú. Jinonice je z větší části obklopen meandrem Prokopského potoka (pozemek parc. č. 1521/1, situovaný dle platného ÚP v ploše s rozdílným způsobem využití VOP - vodní toky a plochy, plavební kanály). K této vodoteči musí být zachován přístup dotčeným orgánům správy hl. m. Prahy i veřejnosti a je nezbytné zamezit jejímu znečištění.

****)** Poznámka: OMA MHMP k výše uvedeným podmínkám IPR hl. m. Prahy pro přesnost uvádí:

- o Všechny tři podmínky dané ve stanovisku IPR jsou řešeny platnými zákony ČR a není nutné je explicitně vyjmenovávat a uvádět do směnné smlouvy.
 - o Konkrétně požadavky stanoviska IPR Praha ad 1 a ad 2) jsou řešeny v zákoně č. 289/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zákon o lesích, a to v § 19, odst. 1, § 32 odst. 7 a § 11 odst. 4.
8. **TSK hl. m. Prahy, a.s.** – nebude se vyjadřovat, netýká se správy TSK
9. **MČ Praha 15 – souhlasí – Usnesení Rady MČ Praha 15 č. 1376 ze dne 15.12.2021**
10. **MČ Praha 5 vč. SSÚ MČ Praha 5 ze dne 25.10.2023 (vč. usnesení) a příloh** – nesouhlasí z důvodu zamítavých stanovisek ODP, OÚR a OSM:
- Směna nepřináší z dopravního hlediska žádnou zřejmou výhodu pro hl. m. Prahu.
 - Pozemky navržené ke směně jsou z hlediska jejich budoucího využití zásadně rozdílné, i když jsou oba v KN vedeny jako lesní pozemky. Totéž se týká možného příjezdu či dopravního napojení na místní komunikaci.
- Usnesení Rady MČ Praha 5 č. 39/1110/2023 ze dne 23.10.2023**

OMA MHMP dodává, že:

- podmínky stanovené OCP MHMP a IPR hl. m. Prahy byly splněny a v souladu s těmito podmínkami byly směňované pozemky zapsány v KN,
- OCP MHMP se ve svém stanovisku MČ Praha 5 ze dne 25.10.2023 vyjádřilo ve svém aktualizovaném stanovisku ze dne 12.2.2024.

Na základě doporučení LEG MHMP v rámci připomínek k tisku R-54458 byl do materiálu doplněn výpis z KN, ve kterém je uvedeno, že pozemky parc. č. 1197, 1198/1, 1198/2, 1199, 1200/1, 1200/3, 1559, 1560/1 a 1560/2, zaspané na LV 916, v k. ú. Jinonice, obec Praha, jsou ve vlastnictví žadatelů.

Výbor pro správu majetku ZHMP na svém jednání dne 15.2.2024 (bod č. 29) souhlasil se směnou pozemků za podmínek stanovených OCP MHMP a IPR hl. m. Prahy
přijato, pro: 9, proti: 0, zdržel se: 0

Bylo zadáno zpracování znaleckého posudku za účelem stanovení ceny obvyklé směřovaných pozemků.

Znalecký posudek:

„Zpracovatel znaleckého posudku byl vybrán z portfolia znalců, se kterými odbor OMA MHMP spolupracuje, a to v souladu s platnými právními 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.“

Znalecký posudek č. 5866/559/2025 ze dne 22.7.2025, zpracovaný společností PROSCON, s.r.o. – znalcem a prokuristou, stanovil ceny směřovaných pozemků a to:

Pozemek k. ú. Hostivař

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky z LV č. 1147 v k. ú. Hostivař 1 695 116,- Kč

Pozemek k. ú. Zadní Kopanina

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky z LV č. 1534 v k. ú. Zadní Kopanina 7 352 250,- Kč

Pozemek v k. ú. Jinonice

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky z LV č. 994 v k. ú. Jinonice 1 534 547,- Kč

Celková cena pozemků v k. ú. Hostivař a Zádňí Kopanina dle ZP č. 5866/559/2025 ze dne 22.7.2025 ve vlastnictví a je stanovena

ve výši **9 047 000,- Kč**

Celková cena pozemků v k. ú. Jinonice dle ZP č. 5866/559/2025 ze dne 22.7.2025 ve vlastnictví hl. m. Prahy je stanovena

ve výši **1 535 000,- Kč**

Rozdíl:

9 047 000,-
mínus **1 535 000,-**
7 512 000,-

Závěr:

Rozdíl cen předmětných směřovaných pozemků v k. ú. Hostivař, Zadní Kopanina a Jinonice činí **7 512 000,- Kč** v neprospěch hl. m. Prahy.

Poznámka: Koeficienty nebyly u oceňování pozemků uplatněny.

Cena ZP č. 5866/559/2025 ze dne 22.7.2025 činí 26 136,- Kč vč. DPH.

ZP č. 5866/559/2025 ze dne 22.7.2025 je dne vyjádření znalce ze dne 20.1.2026 platný i pro rok 2026.

Výbor pro správu majetku ZHMP na svém jednání dne 15.2.2024 (bod č. 29) souhlasil se směnou pozemků za podmínek stanovených OCP MHMP a IPR hl. m. Prahy
přijato, pro: 9, proti: 0, zdržel se: 0

Výbor pro správu majetku ZHMP na svém jednání dne 4.9.2025 (bod č. 39) souhlasil se směnou pozemků za podmínek stanovených IPR hl. m. Prahy, a to ***):

1. Požadované pozemky je vlastník povinen užívat výhradně v souladu s platným ÚP, tj. především jako louky a pastviny, bez jakýchkoli stavebních zásahů a činností neodpovídajícím regulativům dotčených ploch s rozdílným způsobem využití NL, ZMK a LR a při zachování funkčnosti lokálního biokoridoru ÚSES.

2. Požadované pozemky jsou rovněž definovány jako doplňková veřejně přístupná prostranství otevřené krajiny, a proto je nezbytné je užívat v souladu s tímto vymezením, tedy bez oplocení, které by zcela znemožnilo prostupnost, průhledy a vnímání území jako součást okolního přírodního parku.

3. Požadovaný pozemek parc. č. 1193/1 v k. ú. Jinonice je z větší části obklopen meandrem Prokopského potoka (pozemek parc. č. 1521/1, situovaný dle platného ÚP v ploše s rozdílným způsobem využití VOP – vodní toky a plochy, plavební kanály). K této vodoteči musí být zachován přístup dotčeným orgánům správy hl. m. Prahy i veřejnosti a je nezbytné zamezit jejímu znečištění

přijato, pro: 9, proti: 0, zdržel se: 2

OMA MHMP k výše uvedeným podmínkám Výboru pro správu majetku ze dne 4.9.2025 dodává, že tyto podmínky byly splněny (viz ***).

OMA MHMP obdržel dne 1.9.2025 vyjádření žadatelů, ve kterém se vzdávají doplatku ve výši **7 512 000,- Kč** v neprospěch hl. m. Prahy.

OMA MHMP pro přesnosti uvádí, že dle vyjádření znalce ze dne 20.1.2026 je ZP 5866/559/2025 ze dne 22.7.2025 platný i pro rok 2026.

Záměr:

Záměr na směnu pozemků byl ve smyslu § 36 odst. 1 zákona o hl. m. Praze (zákon č. 131/2000 Sb.) v platném znění zveřejněn na úřední desce MHMP pod č.j. 1036372/2025 od 20.10.2025 do 5.11.2025. Na zveřejněný záměr nereagovala žádná fyzická ani právnická osoba.

Předmětná směna pozemků se netýká pozemků, které by spadaly pod ust. § 36b a 36c zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, takže povinnost informovat organizační složky státu, státní organizace nebo Ředitelství silnic a dálnic s. p. zde není.

Přílohy:

1. žádost ze dne 8.10.2021 vč. příloh
2. snímky, fotodokumentace, cenová mapa, metropolitní plán
3. výpisy z KN
4. stanovisko EVM MHMP ze dne 23.12.2021
5. stanovisko OCP MHMP ze dne 12.2.2024 (aktualizované)
6. stanovisko INV MHMP ze dne 7.3.2022
7. stanovisko ODO MHMP ze dne 24.11.2021

8. stanovisko UZR MHMP ze dne 14.12.2022
9. stanovisko OPP MHMP ze dne 14.2.2022
10. stanovisko IPR hl. m. Prahy ze dne 22.11.2023 (aktualizované)
11. stanovisko TSK hl. m. Prahy, a.s., ze dne 29.11.2021
12. stanovisko MČ Praha 15 ze dne 4.1.2022 vč. Usnesení Rady MČ Praha 15 č. č. 1376 ze dne 15.12.2021
13. stanovisko MČ Praha 5 ze dne 25.10.2023 vč. Usnesení Rady MČ Praha 5 č. RMČ/39/1110/2023 ze dne 23.10.2023 vč. příloh (aktualizované)
14. zápis z Výboru pro správu majetku ZHMP ze dne 15.2.2024
15. ZP č. 5866/559/2025 ze dne 22.7.2025
16. vyjádření znalce k platnosti ZP č. 5866/559/2025 ze dne 22.7.2025 pro rok 2026
17. zápis z Výboru pro správu majetku ZHMP ze dne 4.9.2025
18. návrh směnné smlouvy

Hlavní město Praha
Magistrát Hlavního města Prahy
Odbor hospodaření s majetkem
Mariánské nám. č. 2
110 01 Praha 1

Hlavní město Praha – Magistrát hl. m. Prahy Hlavní podatelna – Jungmannova 35/29, Praha 1	
ČÍSLO JEDNACÍ: MHMP	170 12 96/2021
DOKLAD DNE:	21-10-2021
Počet listů dokumentu:	2
Počet listinných příloh:	1
Počet a druh nelistinných příloh:	4
Identifikační údaje zpracovatele:	



Věc: Žádost o směnu pozemků v k.ú. Jinonice a v k.ú. Hostivař a k.ú. Zadní Kopanina.

Na základě Souhlasu se změnou pozemků v k.ú. Jinonice, Hostivař a Zadní Kopanina vydaného Odborem ochrany prostředí MHMP č.j. MHMP 1524359/2021, sp.zn. S-MHMP 1509378/2021 z 4.10.2021 (dále jen Souhlas), které je přílohou této žádosti, Vás žádáme o projednání námi navrhované směny pozemků v k.ú. Jinonice za Hostivař a Zadní Kopanina.

Předmětem směny pozemků by byly lesní pozemky ve vlastnictví hl.m. Prahy v k.ú. Jinonice zapsané na LV 994:

1. Pozemek p.č. 1193/1 o výměře 4.253 m², od kterého bude oddělena část vodního toku před mostem na ulici K Nové Vsi (výměra cca 68 m²), dle Souhlasu
2. Pozemek p.č. 1195 o výměře 224 m², od kterého bude oddělena část, na které se nachází komunikace a část vodního toku před mostem na ulici K Nové Vsi (o celkové výměře cca 72 m²), dle Souhlasu.
3. Oddělené části by měly zůstat ve vlastnictví hl.m. Prahy.

Pro tuto směnu navrhujeme lesní pozemky v našem výlučném vlastnictví:

1. Pozemek p.č. 2363 o výměře 5.709 m² – zapsán na LV 1147 pro k.ú. Hostivař
2. Východní část pozemku p.č. 221/6 o celkové výměře cca 25.000 m² – zapsán na LV č. 1534 pro k.ú. Zadní Kopanina dle Souhlasu.

Důvodem navrhované směny je právní i faktické převedení vlastnického práva k nemovitým věcem podle skutečného stavu a způsobu užívání. Navrhovanou směnou by došlo rovněž jak ke zjednodušení hospodaření s nemovitým majetkem obou stran.

Jsme nájemníky tohoto městského pozemku a v souladu s ustanoveními lesního zákona o něj na vlastní náklady řádně pečujeme. Podíleli jsme se výrazně finančně i na úpravě a regulaci přilehlého vodního toku. Toto vše je kladně hodnoceno odbornými pracovníky, kteří o městský majetek pečují. Pozemek přiléhá k pozemkům v našem vlastnictví.

Ke směně navrhujeme pozemek v Hostivaři, který je situován v bezprostřední blízkosti dalších pozemků ve vlastnictví hl. města Prahy a vytváří s nimi jeden rozsáhlý celek. Směnou by tak došlo ke sjednocení rozsáhlého území ve vlastnictví hlavního města Prahy. Zároveň nabízíme část pozemku v k.ú. Zadní Kopanině. Na základě Souhlasu se změnou pozemků by se jednalo o východní část pozemku, jehož přesná výměra bude předmětem oddělení, které zrealizujeme na naše náklady a na základě zákresu uvedeného v příloze.

V případě uzavření dohody o uskutečnění směny získá HMP směnou velmi výrazně větší výměru pozemků shodného využití jako mají námi poptávané.

Žádáme tedy o projednání tohoto návrhu.

V Praze 8.10.2021


.....



.....


Příloha: Souhlas se změnou pozemků OOCp MHMP z 4.10.2021 s přílohami

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný

[redacted] zplnomochňuji
[redacted] k zastupování při

jednání ve věci žádosti o směnu pozemků p.č. 1193/1 a 1195 LV č. 994 pro k.ú. Jlnonice, dále p.č.
2263 LV 1147 pro k.ú. Hostivař a p.č. 221/6 LV 1534 pro k.ú. Zadní kopanina.

V Praze dne 18.11.2021

Zmocněnec:

[redacted]

Zmocnitel

[redacted]



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor ochrany prostředí
Oddělení péče o zeleň



MHMPXPGZDUEM

Renáta Petrová, Václav Petr
Staroměstské náměstí 478/26
110 00 Praha 1

Váš dopis zn./ze dne:

Vyřizuje/tel.:

Č. j.:

Ing. Michal Kubelík

MHMP 1524359/2021

236 005 819

Sp. zn.:

Počet listů/příloh: 1/1

S-MHMP 1509379/2021

Datum:

04.10.2021

Souhlas se směnou pozemků v k.ú. Jinonice, Hostivař a Zadní Kopanina

Vážená paní Petrová, vážený pane Petře,

obec hl. m. Praha, zastoupená odborem ochrany prostředí MHMP (dále jen OCP MHMP), jako vlastník pozemků p. č. 1193/1 a 1195 k. ú. Jinonice **souhlasí** se směnou částí těchto pozemků za pozemek p. č. 2363 k. ú. Hostivař a část pozemku p. č. 221/6 k. ú. Zadní Kopanina za těchto podmínek:

- od pozemku p. č. 1193/1 k. ú. Jinonice bude oddělena část vodního toku před mostem na ulici K Nové Vsi (o výměře cca 68 m²), která zůstane ve vlastnictví HMP (viz příloha - obr. č. 1)
- od pozemku p. č. 1195 k. ú. Jinonice bude oddělena část, na které se nachází komunikace a část vodního toku před mostem na ulici K Nové Vsi (o celkové výměře cca 72 m²), které zůstanou ve vlastnictví HMP (viz příloha - obr. č. 2)
- předmětem směny bude východní část pozemku p. č. 221/6 k. ú. Zadní Kopanina o výměře cca 25 000 m² (viz příloha - obr. č. 3)
- žadatelé zajistí souhlas orgánu státní správy lesů s dělením a odnětím plnění funkcí lesa částí pozemků p. č. 1193/1 a p. č. 1195 k. ú. Jinonice, včetně zaplacení příslušných poplatků
- žadatelé zajistí souhlas stavebního úřadu s dělením pozemků p. č. 1193/1 a p. č. 1195 k. ú. Jinonice a p. č. 221/6 k. ú. Zadní Kopanina

Upozorňujeme, že v pásu 6 m od vodního toku jste povinni umožnit správci toku výkon jeho oprávnění.

Sídlo: Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1
Pracoviště: Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1
Kontaktní centrum: 12 444, fax: 236 007 157
E-mail: posta@praha.eu, ID DS: 48ia97h

Informujeme, že žádost o směnu pozemků (včetně tohoto stanoviska) je nutné podat na odbor hospodaření s majetkem MHMP. Dále informujeme, že směněné pozemky převezme OCP MHMP do své správy.

Toto stanovisko je stanovisko vlastníka pozemků. Nenahrazuje žádná jiná stanoviska, rozhodnutí a vyjádření odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy jako dotčeného orgánu státní správy. Nezakládá žádné nové majetkoprávní vztahy.


RNDr. Štěpán Kyjovský
ředitel odboru ochrany prostředí

Hlavní město Praha
Magistrát hl.m. Prahy
Mariánské nám. 2
110 01 Praha 1 /144/

Přílohy:

1. Mapy dělení pozemků

Rozdělovník:

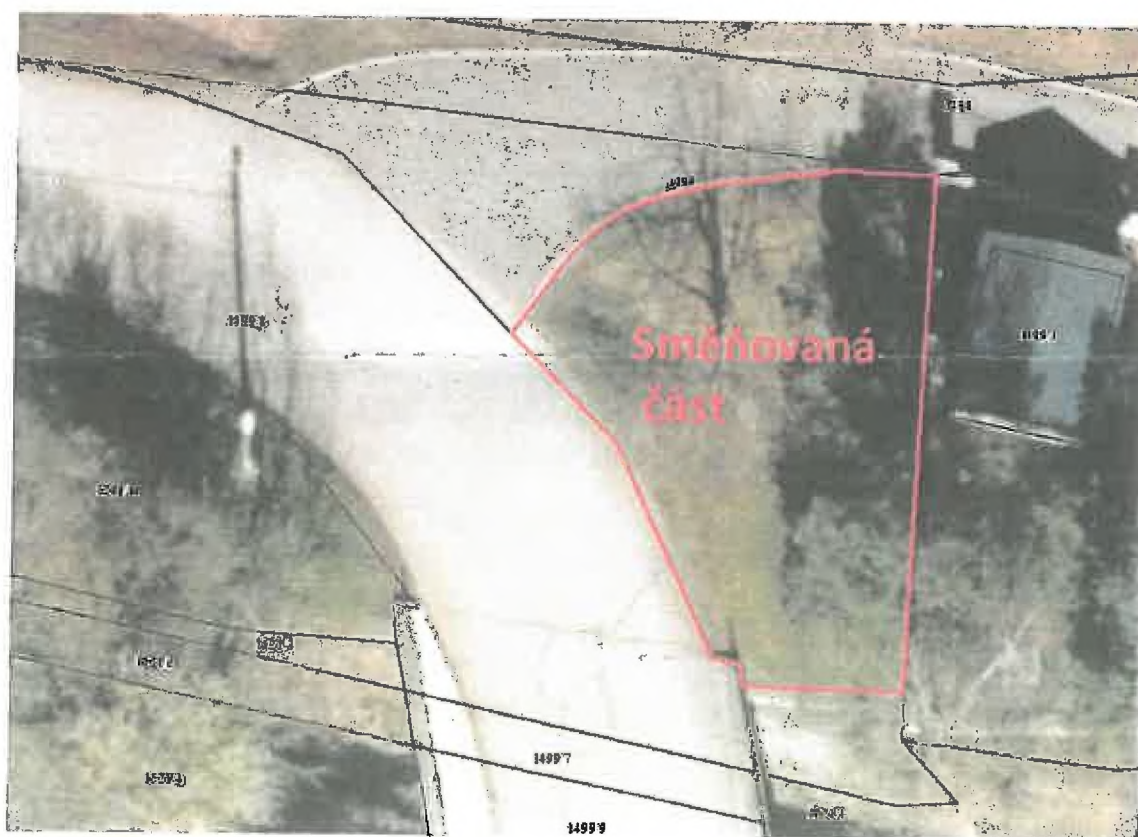
1. žadatelé
2. spis

Příloha č. 1 - Mapy dělení pozemků

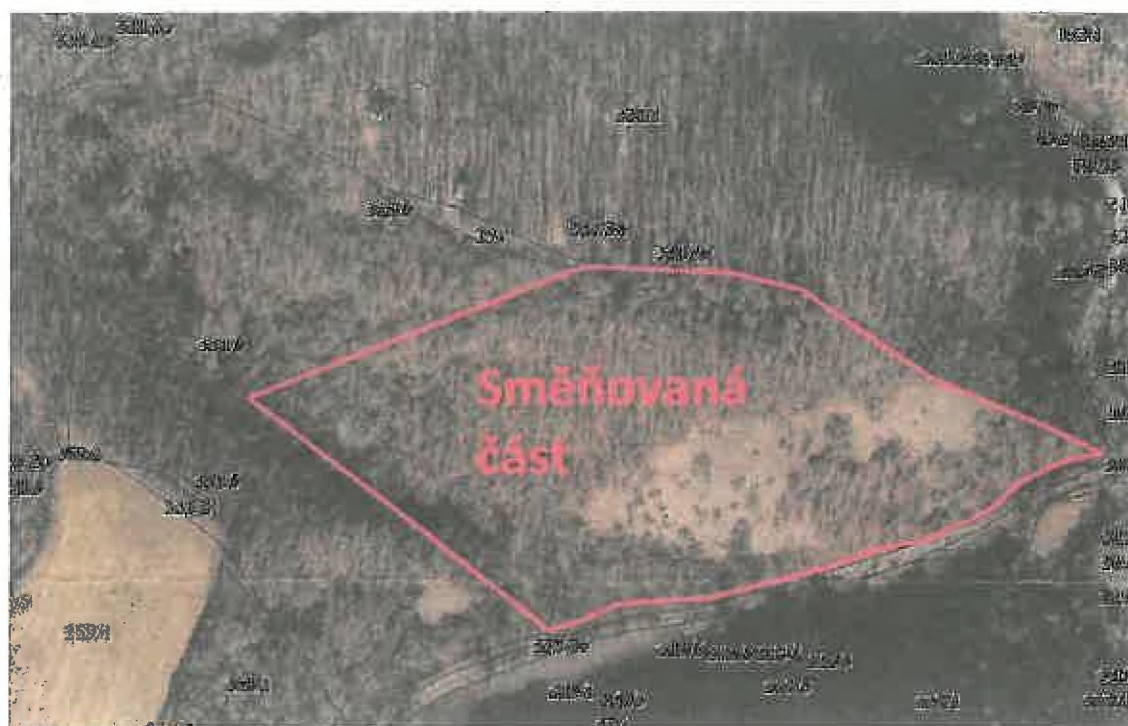
Obr. č. 1 – pozemek p. č. 1193/1 k.ú. Jinonice



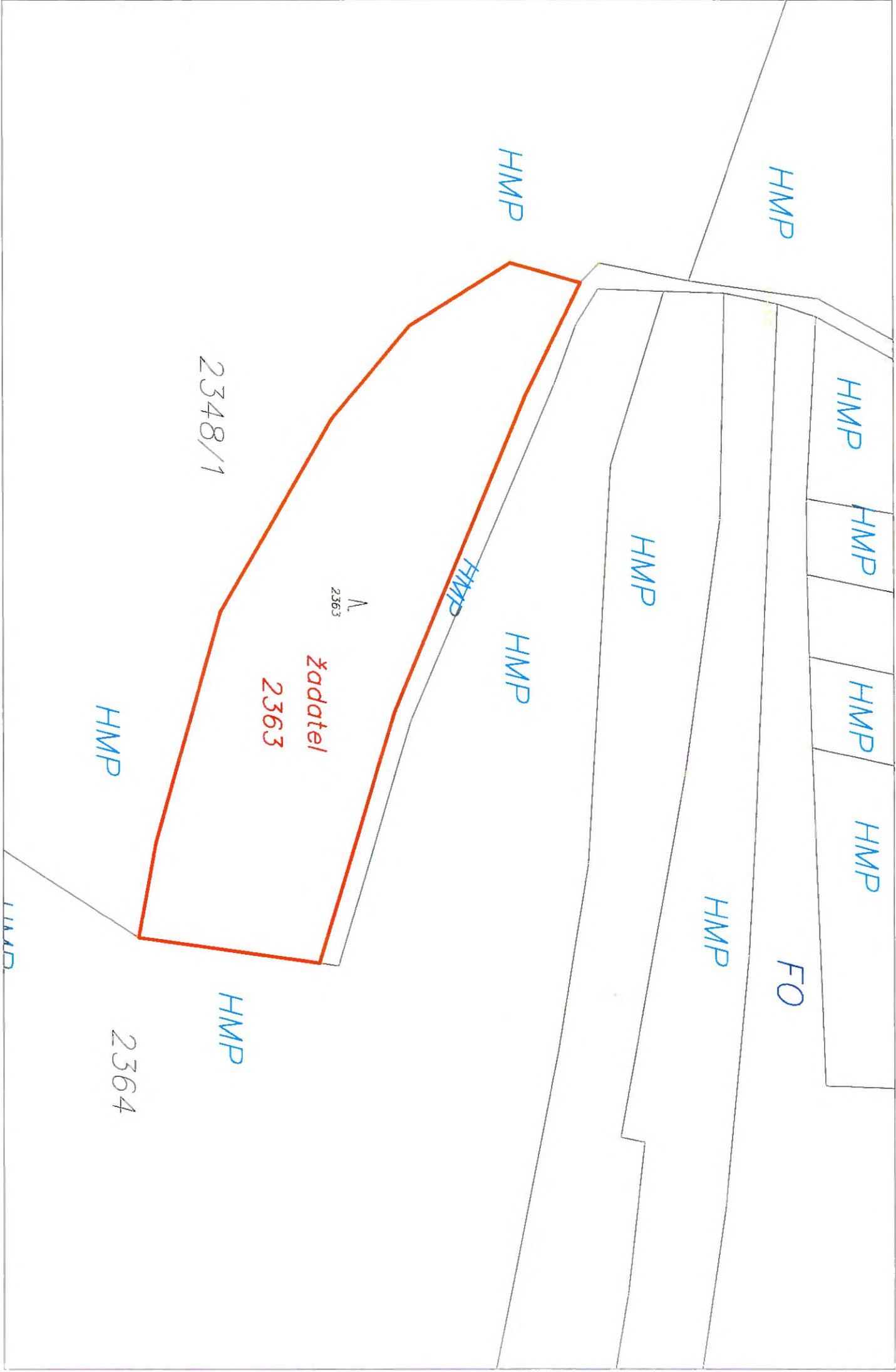
Obr. č. 2 – pozemek p. č. 1195 k. ú. Jinonice



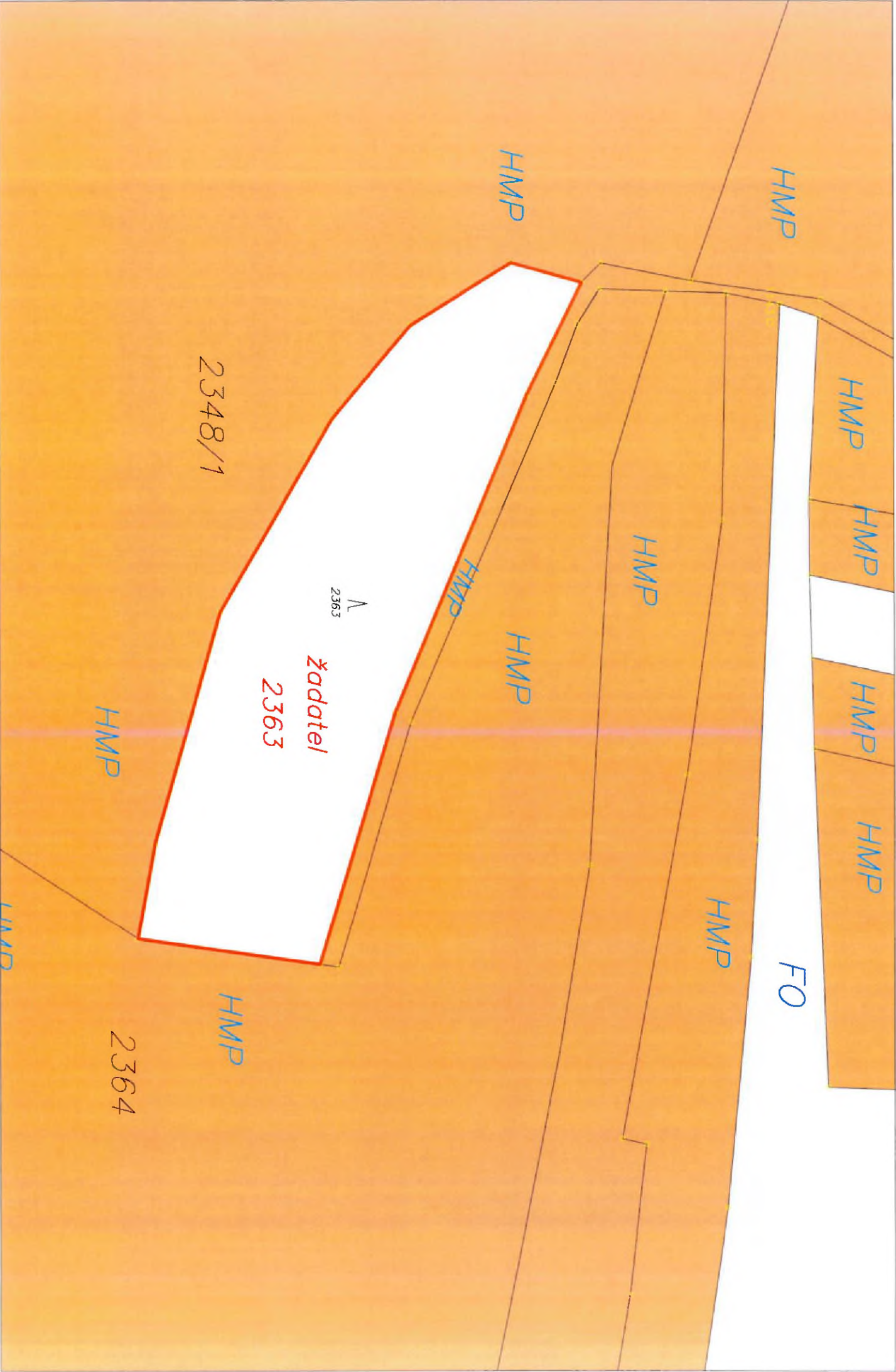
Obr. č. 3 – pozemek p. č. 221/6 k. ú. Zadní Kopanina



k.ú. Hostivář – 2363



k.ú. Hostivař – 2363



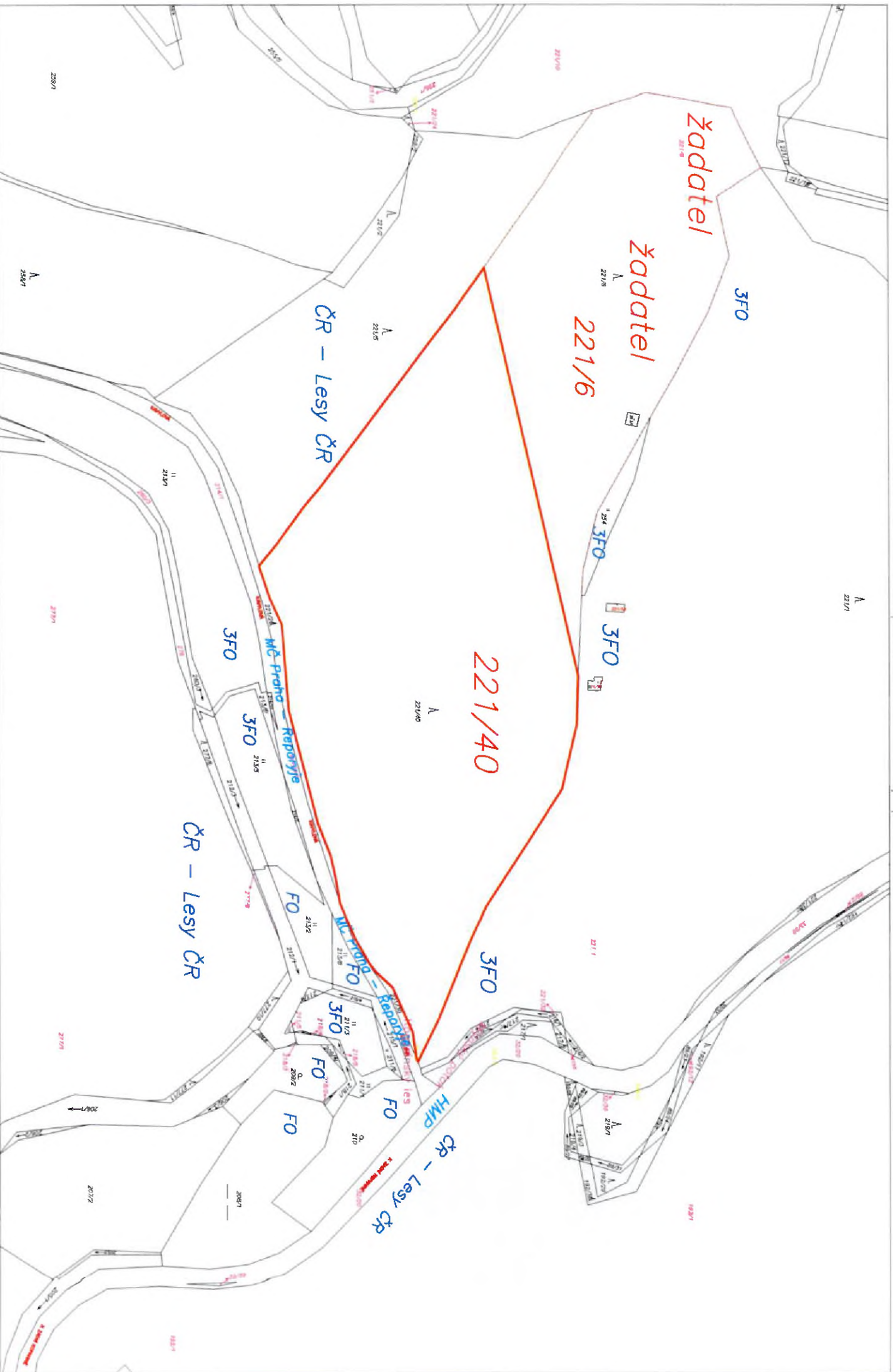
k.ú. Hostivář – 2363



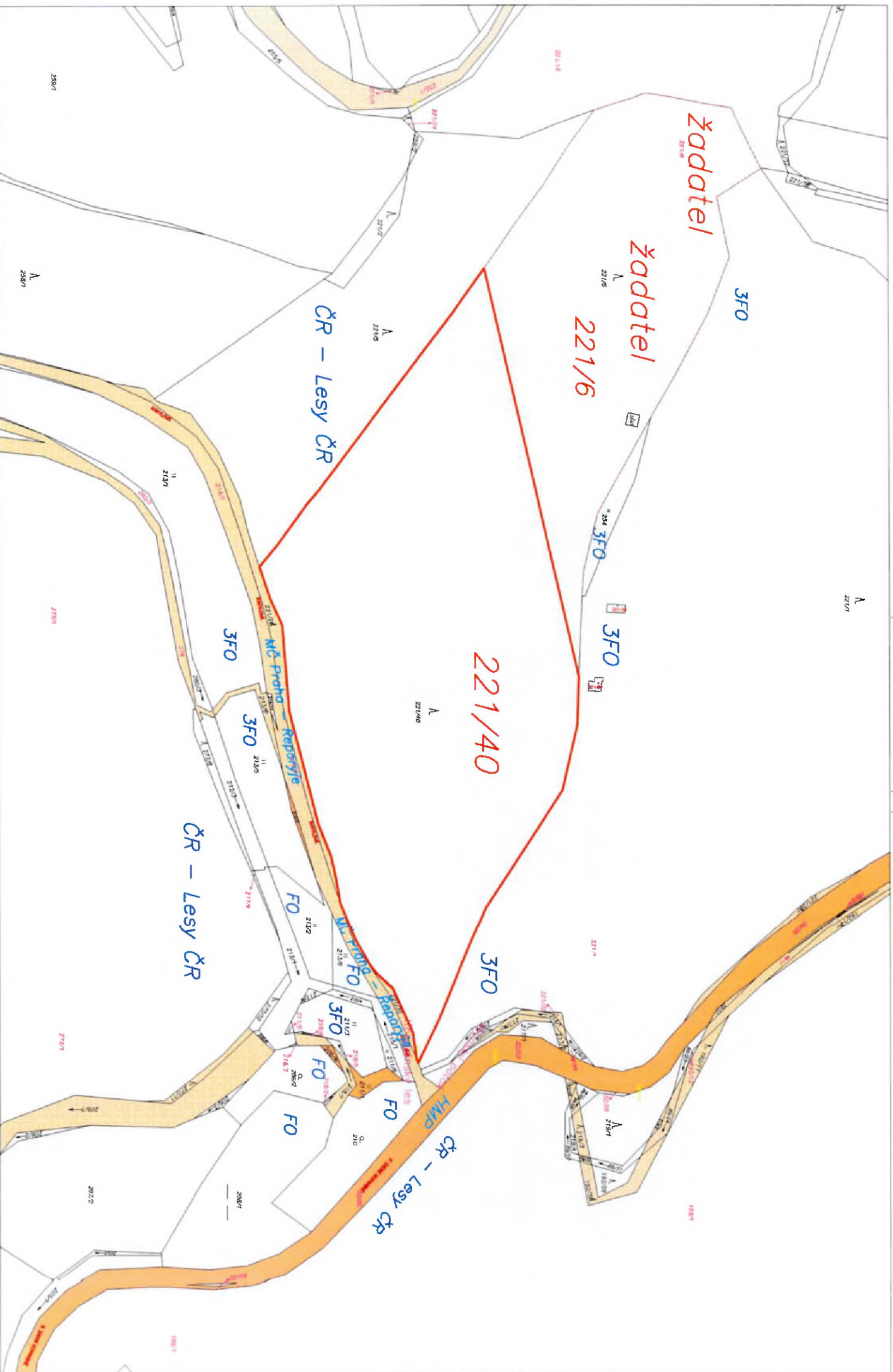
k.ú. Hostivař – 2363



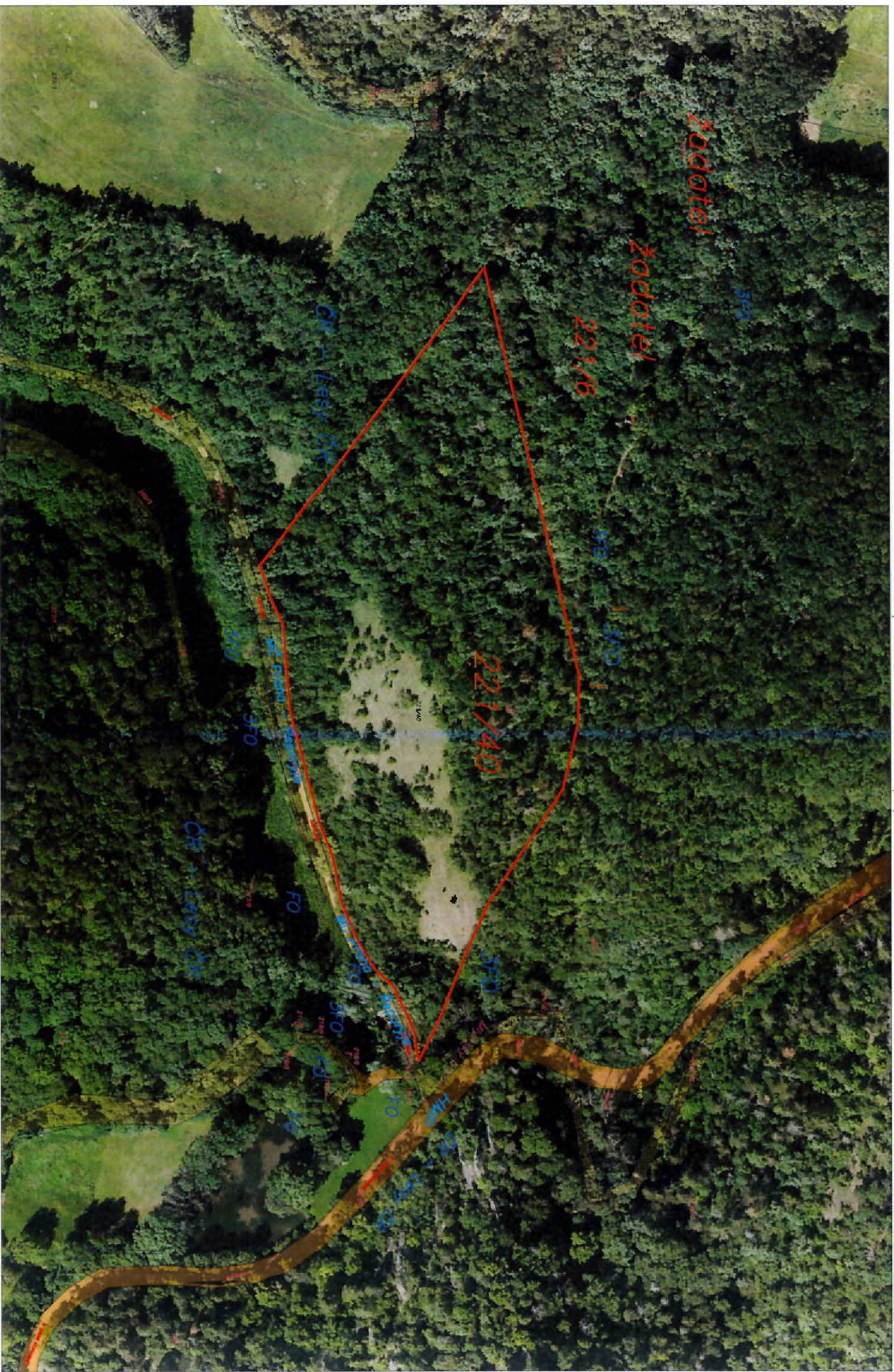
k.ú. Zadní Kopanina – ppč. 221/40



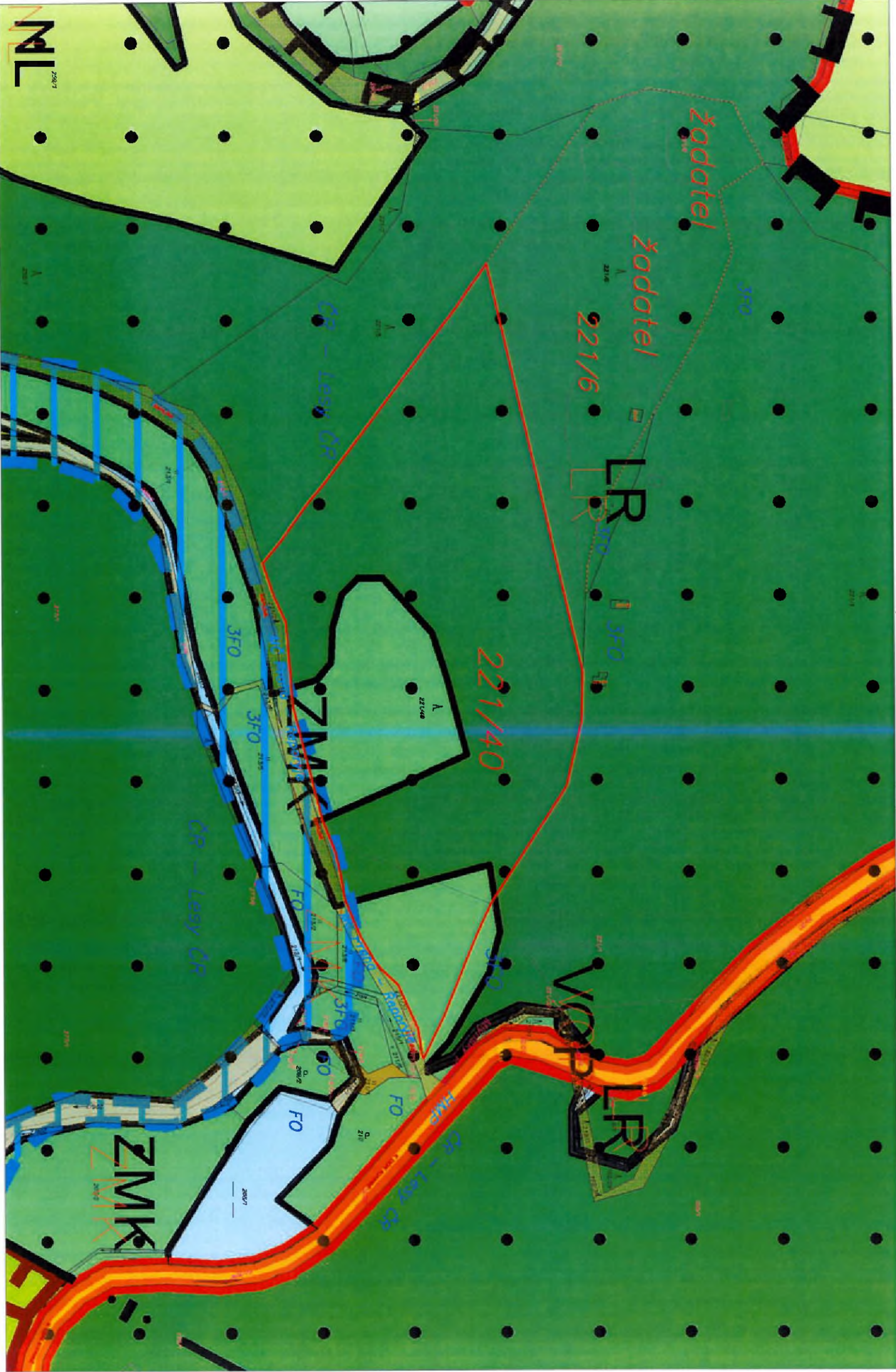
k.ú. Zadní Kopanina – ppč. 221/40



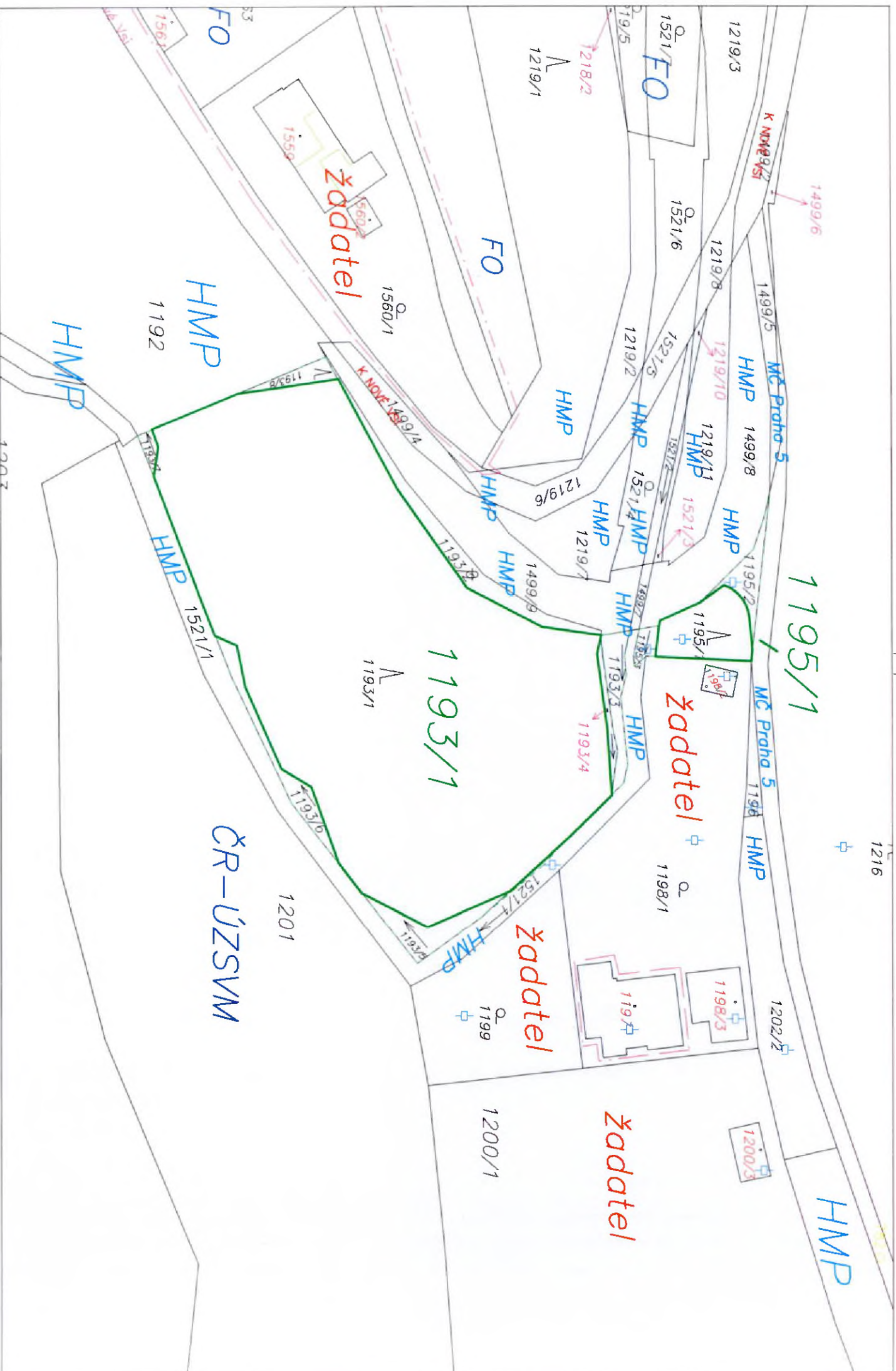
k.ú. Zadní Kopanina – ppč. 221/40



k.ú. Zadní Kopanina – ppč. 221/40

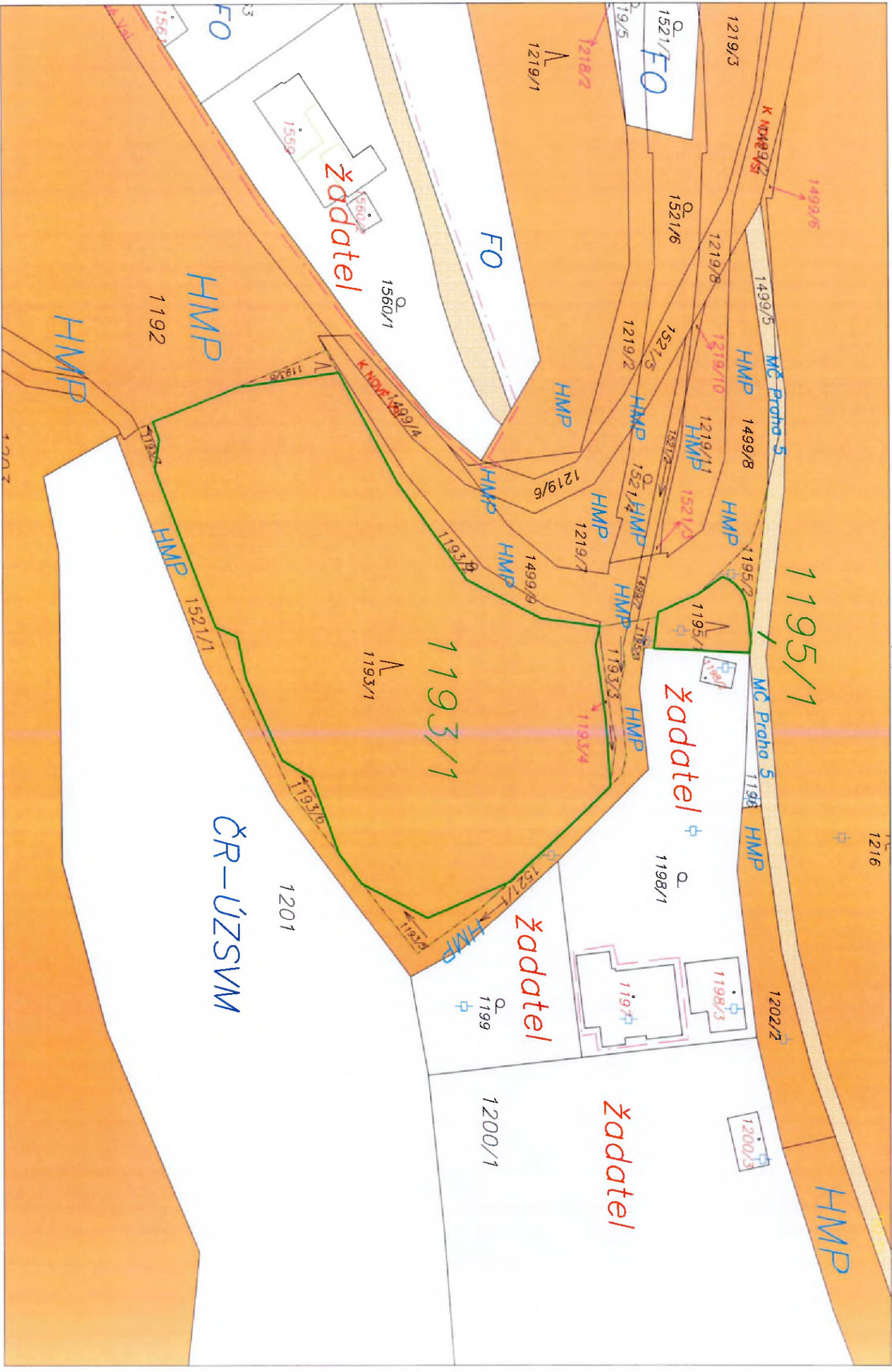


k.ú. Jinonice – ppč. 1193/1, 1195/1



1:300

k.ú. Jinonice – ppč. 1193/1, 1195/1

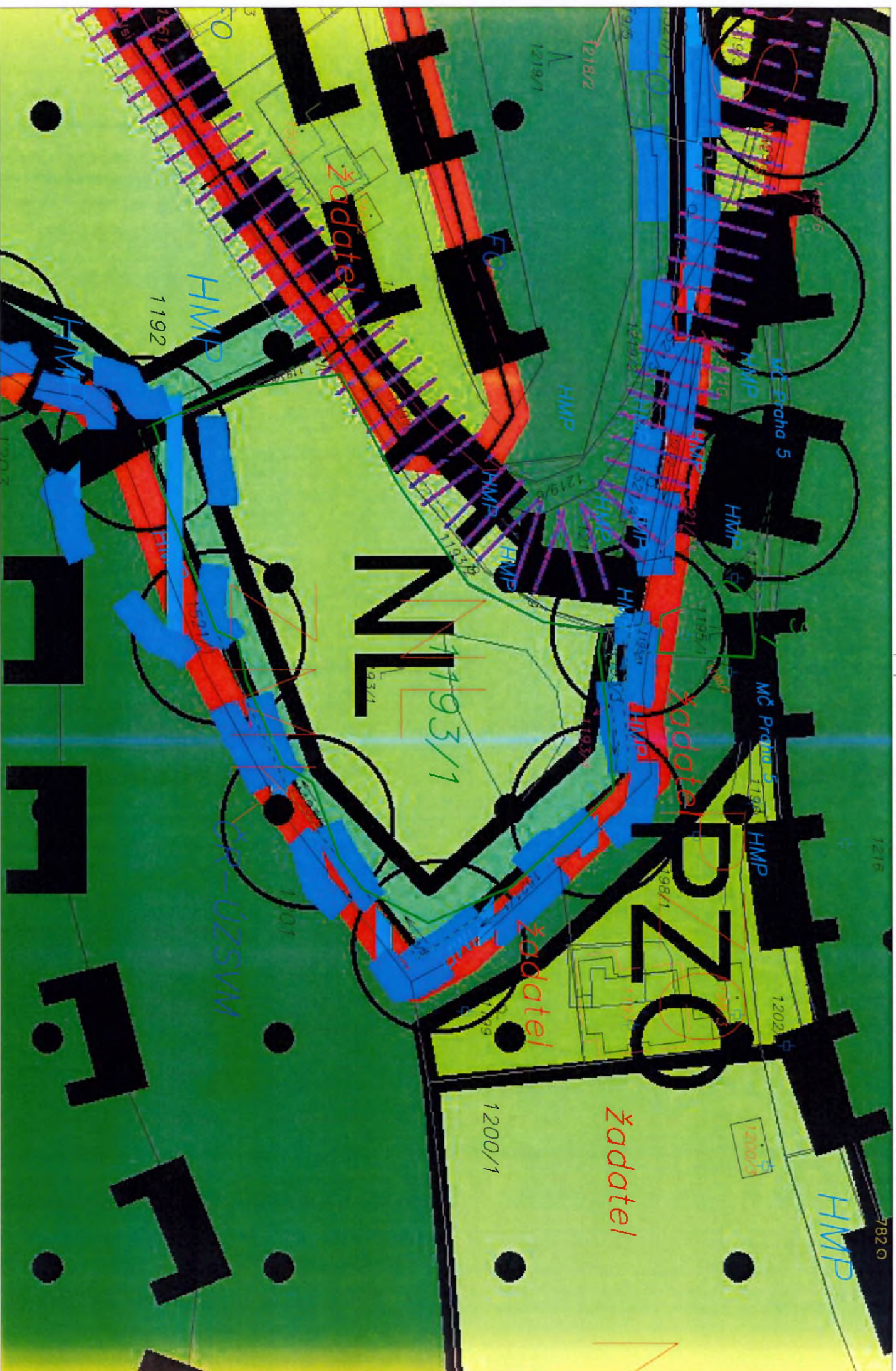


1:800

k.ú. Jinonice – přč. 1193/1, 1195/1



k.ú. Jinonice – ppč. 1193/1, 1195/1





Zadní Kopanina

parc. č. 221/6 (část), k.ú. Zadní Kopanina - šikmý pohled



parc. č. 221/6 (část), k.ú. Zadní Kopanina



16.11.2021

parc. č. 221/6, k.ú. Zadní Kopanina

1



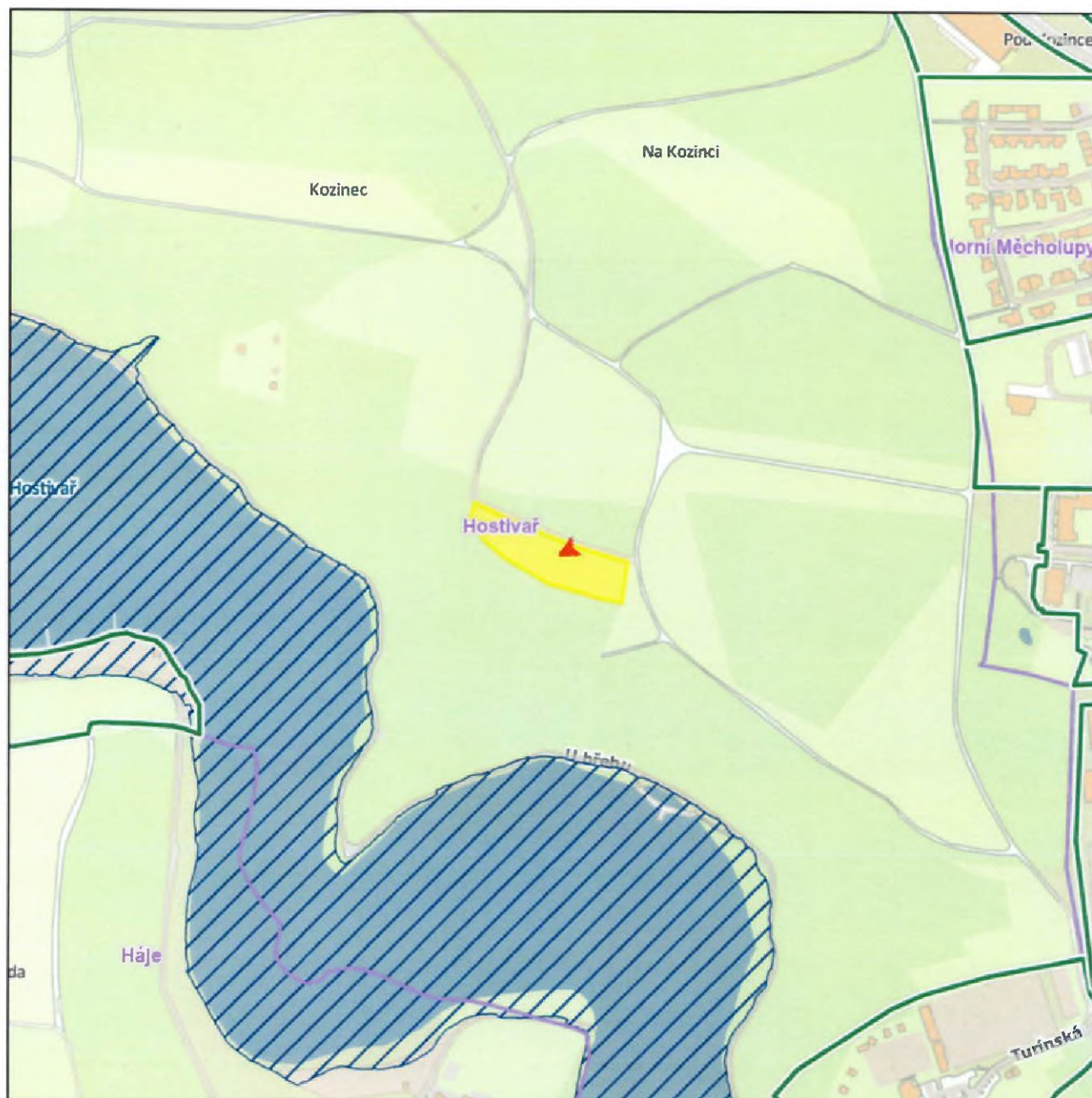
16.11.2021

2



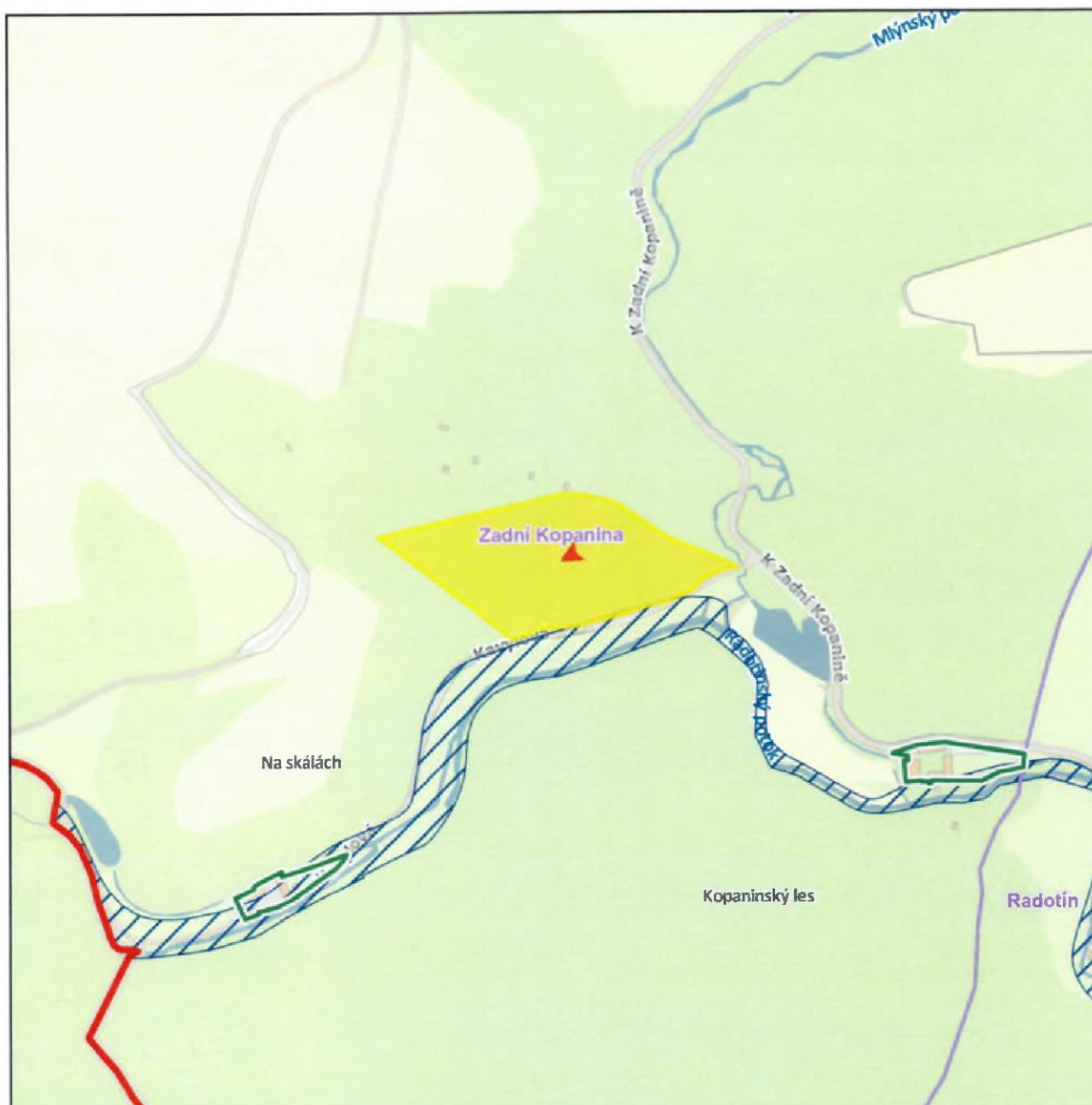
16.11.2021

parc. č. 221/6, k.ú. Zadní Kopanina



Katastrální území	
Název:	Hostivař
Parcela	
Číslo parcely:	2363
Cena 2026	
Mapový list:	89
Cena:	
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:



Katastrální území	
Název:	Zadní Kopanina
Parcela	
Číslo parcely:	221/40
Cena 2026	
Mapový list:	94
Cena:	
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:


Katastrální území

Název: Jinonice

Parcela

Číslo parcely: 1193/1

Cena 2026

Mapový list: 70

Cena:

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:



Katastrální území	
Název:	Jinonice
Parcela	
Číslo parcely:	1195/1
Cena 2026	
Mapový list:	70
Cena:	
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:

978 / Hostivařský lesopark

SPRÁVNÍ OBVOD

Praha 11, Praha 15

MĚSTSKÁ ČÁST

Praha 11, Praha 15, Praha-Petrovice

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

Horní Měcholupy, Hostivař, Háje, Petrovice

ROZLOHA

266 ha

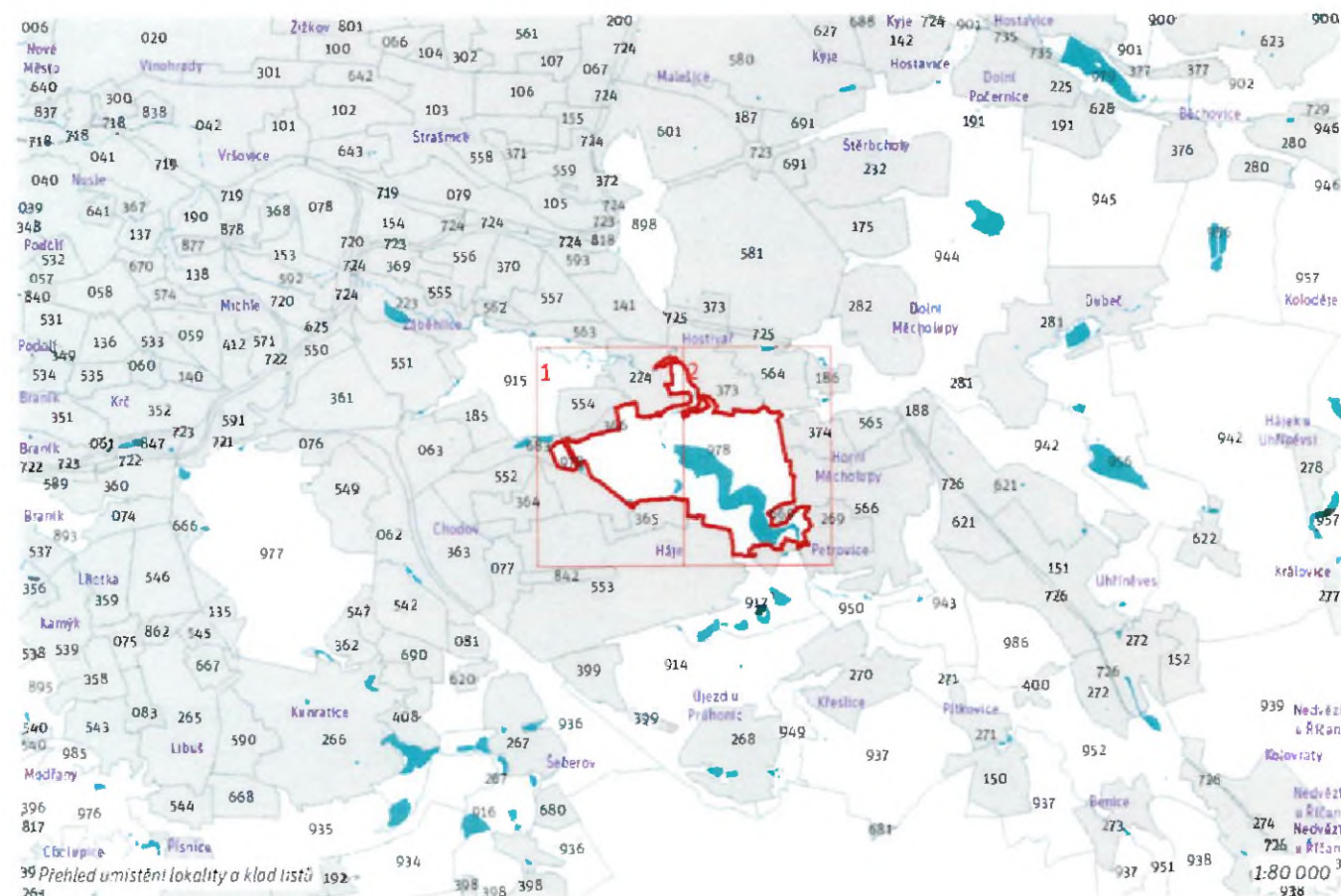
N	(19)
ZASTAVITELNOST: nezastavitelná	TYP STRUKTURY: krajina výrazných údolí
/ R	[S]
ZPŮSOB VYUŽITÍ: nezastavitelná rekreační	MÍRA STABILITY: stabilizovaná

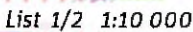
CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

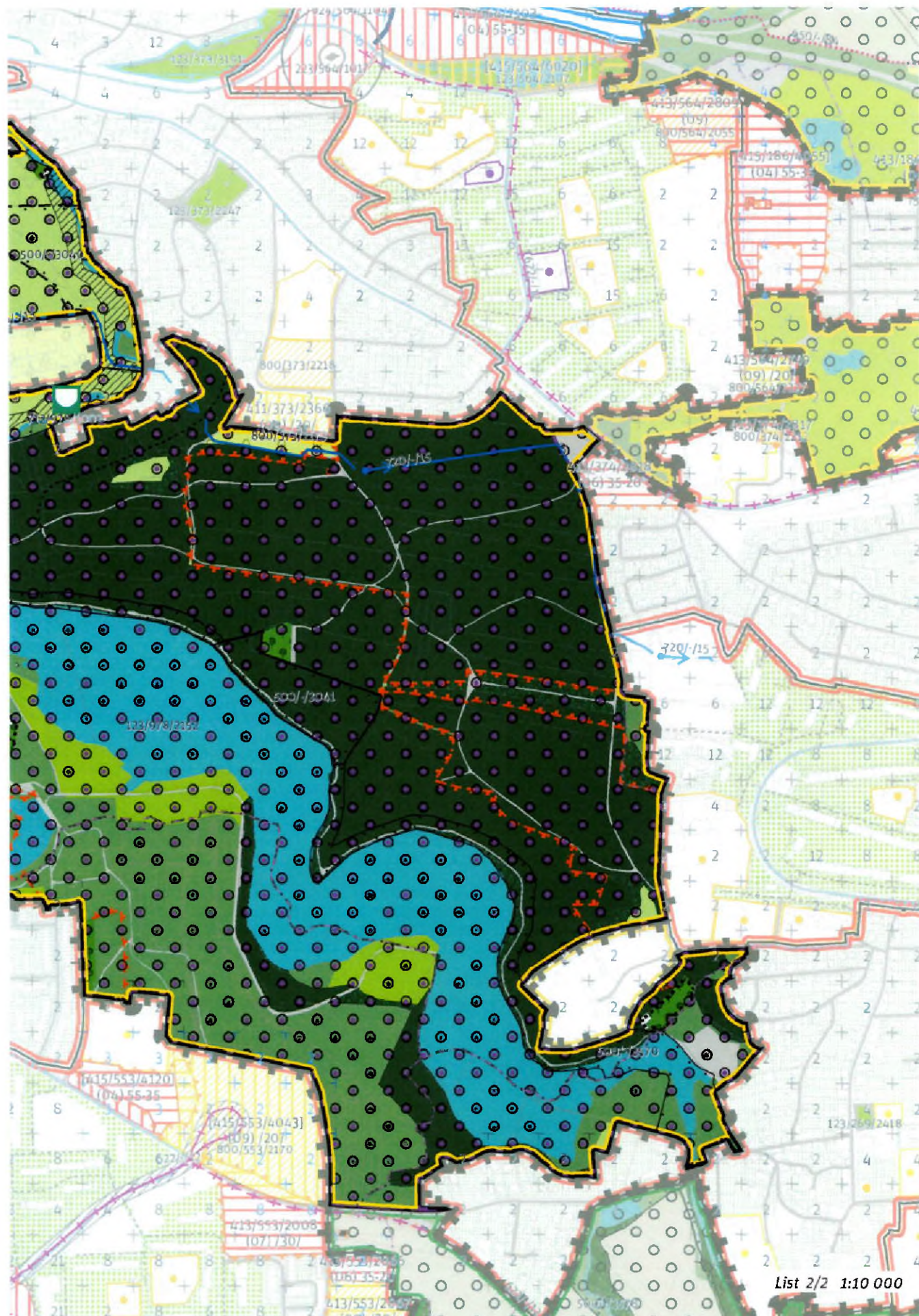
Chránit a posilovat cílový charakter nezastavitelné, stabilizované, rekreační lokality Hostivařský lesopark se strukturou krajiny výrazných údolí. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Krajina Úvalské plošiny.

Nezastavitelná stabilizovaná rekreační lokalita Hostivařský lesopark je vymezena v jihovýchodní části Prahy. Cílem vymezení je zachovat strukturu krajiny výrazných údolí představující krajinu s vysokou dynamikou reliéfu a zachovat a posílit její vysoké přírodní a krajinné hodnoty, které ve svých vnějších projevech spoluutvářejí obraz města Prahy a které poskytují vysoce atraktivní prostředí pro rekreaci a sport pod širým nebem, při vzájemném respektování požadavků na ochranu přírody, rozvoj rekreace i lesní hospodaření. K tomu je žádoucí zachovat převážně lesnatý charakter území, zároveň však cílenými zásahy chránit biodiverzitu v nelesních částech, posílit rekreační infrastrukturu a zajistit odpovídající přístupnost zejména lesní krajinou. Vysoký rekreační význam daný polohou a vodní plochou je žádoucí dále rozvíjet.

ppeř. 2363 k.ú. Hostivař







List 2/2 1:10 000

100 / OTEVŘENÁ KRAJINA

Lokalita je součástí krajinného rozhraní.
-> Krajinné rozhraní a krajinný park, čl. 109
-> (19) Krajina výrazných údolí, čl. 59

Krajinné parky

123/978/2152 Lesopark Hostivař - metropolitní park

-> Krajinné rozhraní a krajinný park, čl. 109

200 / VYSTAVĚNÉ PROSTŘEDÍ

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

300 / VYUŽITÍ ÚZEMÍ

-> Nezastavitelná rekreační lokalita, čl. 65

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

400 / STABILITA A MÍRA VYUŽITÍ ÚZEMÍ

-> Typy stability lokalit, čl. 69

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

500 / KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA

Skladebné části ÚSES

500/-/3040 LBC U břehu — v prostoru k upřesnění, minimální velikost 3 ha

500/-/3041 LBC Hostivař — v přesných hranicích

500/-/3568 LBC Botič — v přesných hranicích

500/-/3569 LBC Botič — v přesných hranicích

500/-/3570 LBC Botič — v přesných hranicích

-> Územní systém ekologické stability, čl. 113 - 116

600 / DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Veřejná doprava / Tramvajová doprava

622/-/12 Tramvajová trať Nádraží Hostivař - Horní Měcholupy - Petrovice - Jižní Město — územní rezerva

-> Systém veřejné dopravy, čl. 121

-> Tramvajová doprava, čl. 123

Bezmotorová doprava

650/-/118 Cyklotrasa Košík — návrh

-> Bezmotorová doprava, čl. 127 - 128

700 / TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Protipovodňová ochrana

712/978/1002 Protipovodňové opatření plošné Botič 1 (Kozinec) — návrh

-> Protipovodňová ochrana a opatření, čl. 133

Zásobování vodou

720/-/15 Přiváděcí vodovodní řad Šoupátkový objekt Košík - Vodojem Kozinec, propojení — návrh

720/-/8 Přiváděcí vodovodní řad Vodojem Chodová - Čerpací stanice Kyjský uzel — návrh

-> Zásobování vodou, čl. 135

800 / VEŘEJNÁ VYBAVENOST

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

900 / VEŘEJNÝ ZÁJEM

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

910-720/-/15 Přiváděcí vodovodní řad Šoupátkový objekt Košík - Vodojem Kozinec, propojení

910-720/-/8 Přiváděcí vodovodní řad Vodojem Chodová - Čerpací stanice Kyjský uzel

Veřejně prospěšná opatření pro ochranu před povodněmi a jinými přírodními katastrofami

921-712/978/1002 Protipovodňové opatření plošné Botič 1 (Kozinec)

-> *Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnost státu a plochy asanací, čl. 150 - 151*

Navrhované veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnost státu jsou vymezeny v grafické části ve výkrese Z 04.

970 / Údolí Radotínského potoka

SPRÁVNÍ OBVOD

Praha 13, Praha 16, Praha 5

MĚSTSKÁ ČÁST

Praha 16, Praha-Lochkov, Praha-Slivenec, Praha-Řeporyje

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

Lochkov, Radotín, Slivenec, Zadní Kopanina

ROZLOHA

535 ha

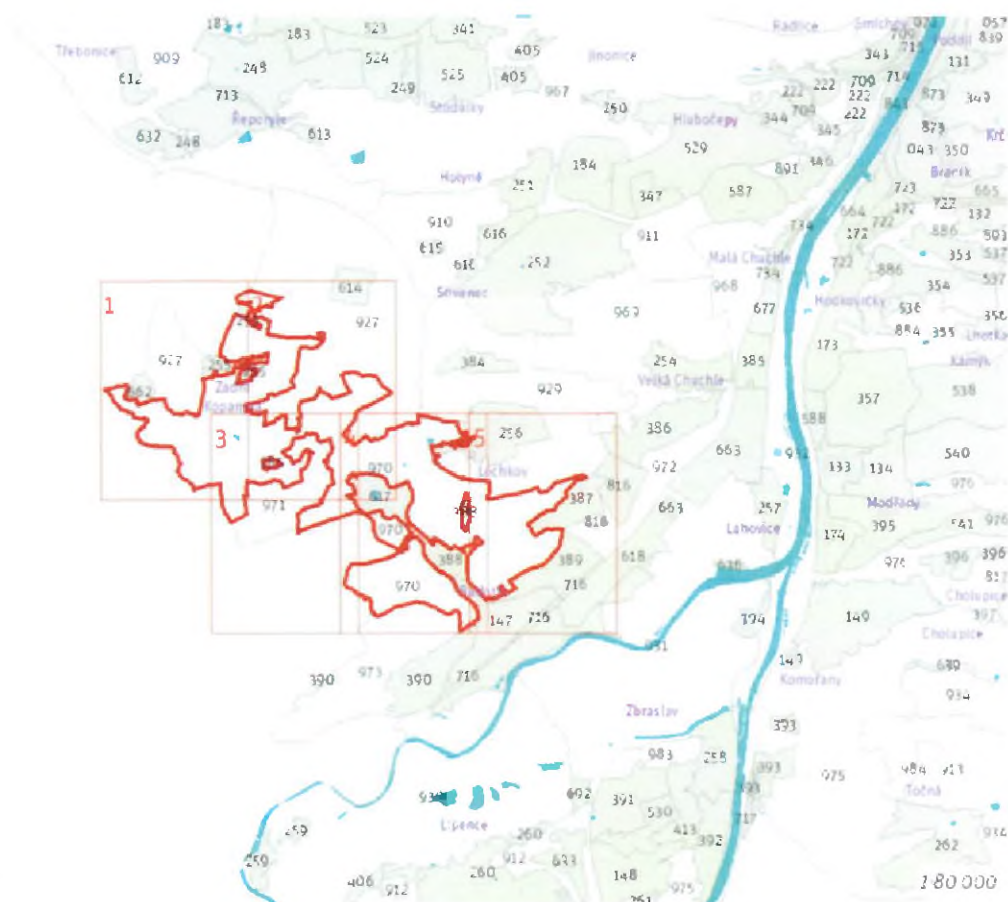
N	(19)
ZASTAVITELNOST: nezastavitelná	TYP STRUKTURY: krajina výrazných údolí
/ K	[S]
ZPŮSOB VYUŽITÍ: nezastavitelná přírodní	MÍRA STABILITY: stabilizovaná

CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

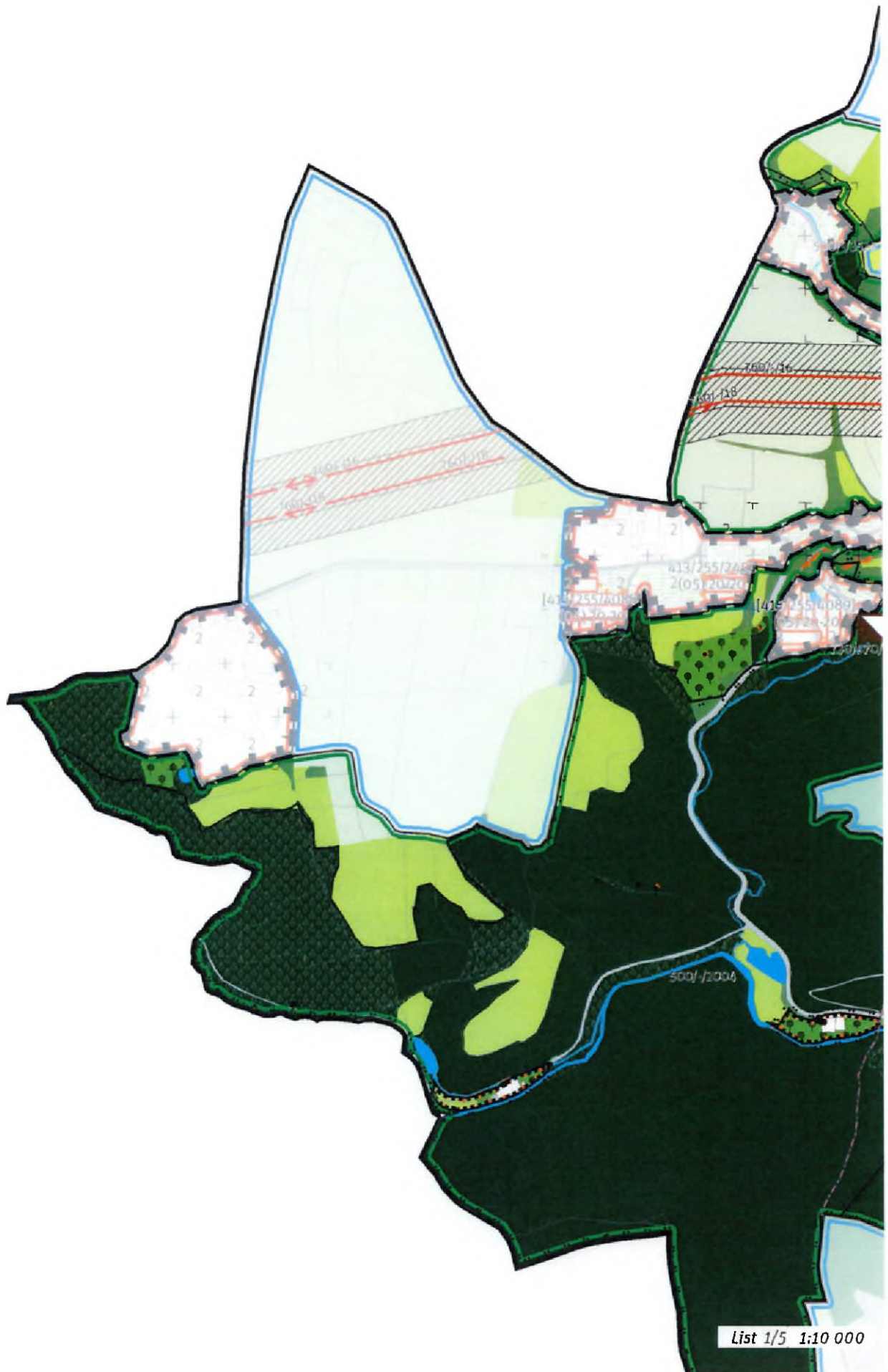
Chránit a posilovat cílový charakter nezastavitelné, stabilizované, přírodní lokality Údolí Radotínského potoka se strukturou krajiny výrazných údolí. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Krajina Českého krasu.

Nezastavitelná stabilizovaná přírodní lokalita Údolí Radotínského potoka je vymezena na jihozápadě území Prahy, v kontaktu s územím Středočeského kraje. Cílem vymezení je zachovat strukturu krajiny výrazných údolí představující krajinu s vysokou dynamikou reliéfu a zachovat a posilovat její vysoké přírodní a krajinné hodnoty, které ve svých vnějších projevech spoluutvářejí obraz města Prahy a které poskytují vysoce atraktivní prostředí pro rekreaci a sport pod širým nebem, při vzájemném respektování požadavků na ochranu přírody, rozvoj rekreace i lesní hospodaření. K tomu je žádoucí zachovat převážně lesnatý charakter území, zároveň však cílenými zásahy chránit biodiverzitu v netesných částech, posilovat rekreační infrastrukturu a zajistit odpovídající prostupnost zejména lesní krajinou. V místech negativně ovlivněných těžbou je nutno dotčené plochy rekultivovat s využitím kombinace umělých zásahů a samovolně probíhajících přírodních procesů.

k.ú. Zadní Kopanina p.p.c. 221/6 (m.p.m. 221/40)



Přehled umístění lokality a klad I stů



List 1/5 1:10 000



List 2/5 1:10 000







100 / OTEVŘENÁ KRAJINA

-> (19) Krajina v rázových údobí, čl. 59

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

200 / VYSTAVĚNÉ PROSTŘEDÍ

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

300 / VYUŽITÍ ÚZEMÍ

-> Nezastavitelná přírodní lokalita, čl. 66

Na území národních přírodních památek Cikánka I, Lochkovský profil, Černé rokle a přírodních rezervací Radotínské údolí, Slavičí údolí, Klapice a I. a II. zóny CHKO Český kras mimo zastavěné území je nepřipustné umísťovat budovy a jiné stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu.

400 / STABILITA A MÍRA VYUŽITÍ ÚZEMÍ

-> Typy stability lokalit, čl. 69

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

500 / KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA

Skladebné části ÚSES

- 500/-/1505 NRBK Údolí Vltavy-K56 — v přesných hranicích
- 500/-/1524 NRBK Karlštejn, Koda-Údolí Vltavy — v přesných hranicích
- 500/-/1525 NRBK Karlštejn, Koda-Údolí Vltavy — v prostoru k upřesnění, minimální šířka 40 m
- 500/-/1526 NRBK Karlštejn, Koda-Údolí Vltavy — v prostoru k upřesnění, minimální šířka 40 m
- 500/-/1527 NRBK Karlštejn, Koda-Údolí Vltavy — v prostoru k upřesnění, minimální šířka 40 m
- 500/-/1528 NRBK Karlštejn, Koda-Údolí Vltavy — v přesných hranicích
- 500/-/1529 NRBK Karlštejn, Koda-Údolí Vltavy — v přesných hranicích
- 500/-/1580 NRBK Karlštejn, Koda-Údolí Vltavy — v přesných hranicích
- 500/-/1581 NRBK Karlštejn, Koda-Údolí Vltavy — v přesných hranicích
- 500/-/2003 RBC Velký háj — v přesných hranicích
- 500/-/2004 RBC Radotínské údolí — v přesných hranicích
- 500/-/3175 LBC Lom Cikánka — v přesných hranicích
- 500/-/3176 LBC Lochkovský profil — v přesných hranicích
- 500/-/3177 LBC Radotínské skály — v přesných hranicích
- 500/-/3178 LBC Slavičí údolí — v přesných hranicích
- 500/-/3179 LBC V Edenu — v přesných hranicích
- 500/-/3180 LBC Lahovská — v přesných hranicích
- 500/-/3224 LBC Hvíždalka — v přesných hranicích
- 500/-/3529 LBC Radotínské údolí - Ořech — v přesných hranicích
- 500/-/3533 LBC Lochkovský profil - Chuchelský háj — v přesných hranicích
- 500/-/3535 LBC Slavičí údolí - K56 — v prostoru k upřesnění, minimální šířka 15 m

-> Územní systém ekologické stability, čl. 113 - 116

600 / DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

700 / TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Odkanalizování území

730/256/1047 Čistírna odpadních vod Lochkov, rozšíření — návrh

730/970/1045 Čistírna odpadních vod Zadní Kopanina — návrh

-> Odkanalizování území, čl. 136

Zásobování elektrickou energií

760/-/16 Nadzemní elektrické vedení 400 kV Transformační stanice Hradec - Transformační stanice Řeporyje — návrh

760/-/18 Nadzemní elektrické vedení 400 kV Transformační stanice Prosemyce - Transformační stanice Řeporyje — návrh

-> Zásobování elektrickou energií, čl. 139

800 / VEŘEJNÁ VYBAVENOST

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

900 / VEŘEJNÝ ZÁJEM

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

910-730/256/1047 Čistírna odpadních vod Lochkov, rozšíření

910-730/970/1045 Čistírna odpadních vod Zadní Kopanina

910-760/-/16 Nadzemní elektrické vedení 400 kV Transformační stanice Hradec - Transformační stanice Řeporyje

910-760/-/18 Nadzemní elektrické vedení 400 kV Transformační stanice Prosenice - Transformační stanice Řeporyje

-> *Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnost státu a plochy asanací, čl. 150 - 151*

Navrhované veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnost státu jsou vymezeny v grafické části ve výkrese Z 04.

967 / Prokopské a Dalejské údolí

SPRÁVNÍ OBLAST

Praha 13, Praha 5

MĚSTSKÁ ČÁST

Praha 13, Praha 5, Praha-Slivenec, Praha-Řeporyje

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

Hlubočepy, Holyně, Jinonice, Radlice, Stodůlky, Řeporyje

ROZLOHA

637 ha

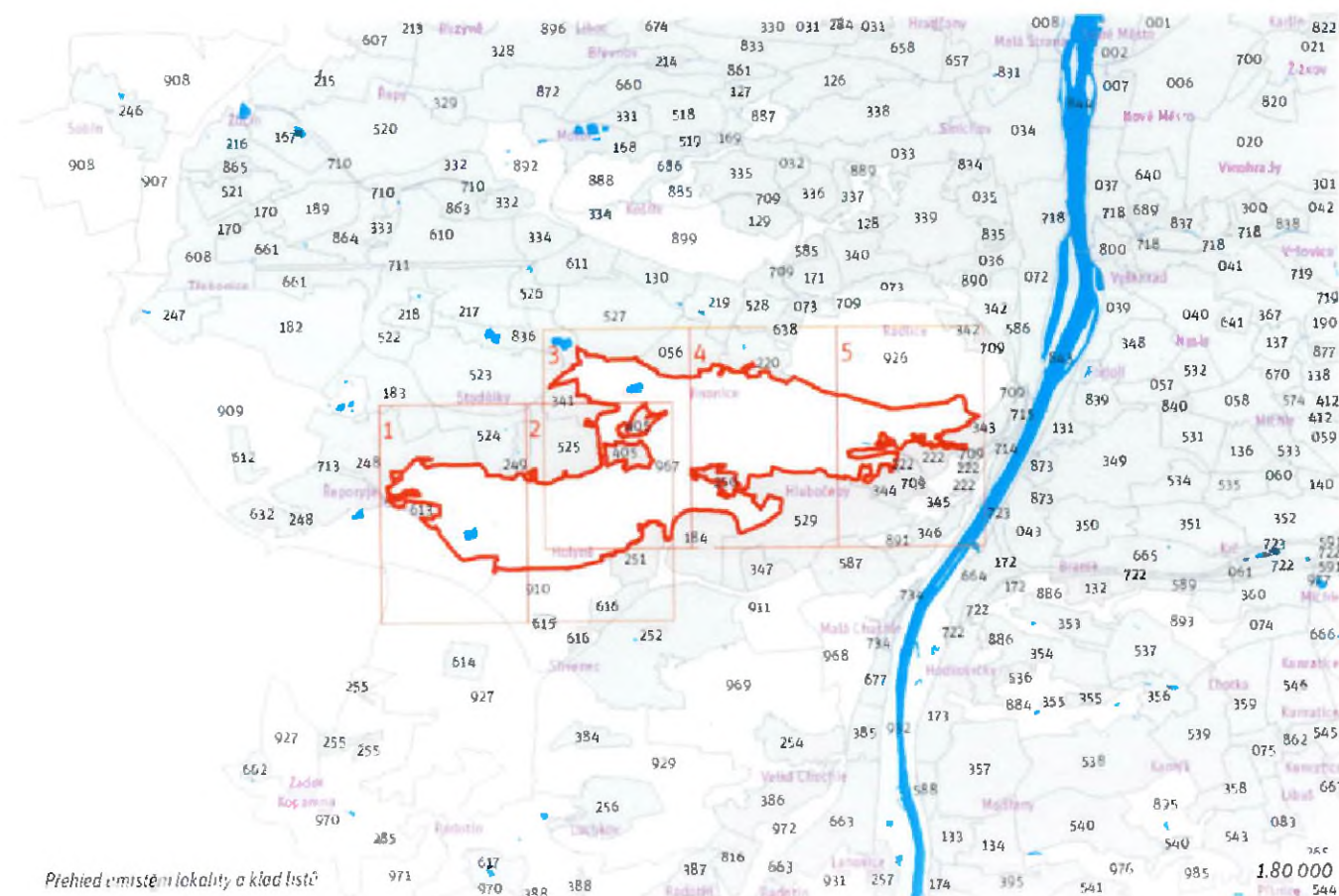
N	(19)
ZASTAVITELNOST: nezastavitelná	TYP STRUKTURY: krajina výrazných údolí
/ K	[S]
ZPŮSOB VYUŽITÍ: nezastavitelná přírodní	MÍRA STABILITY: stabilizovaná

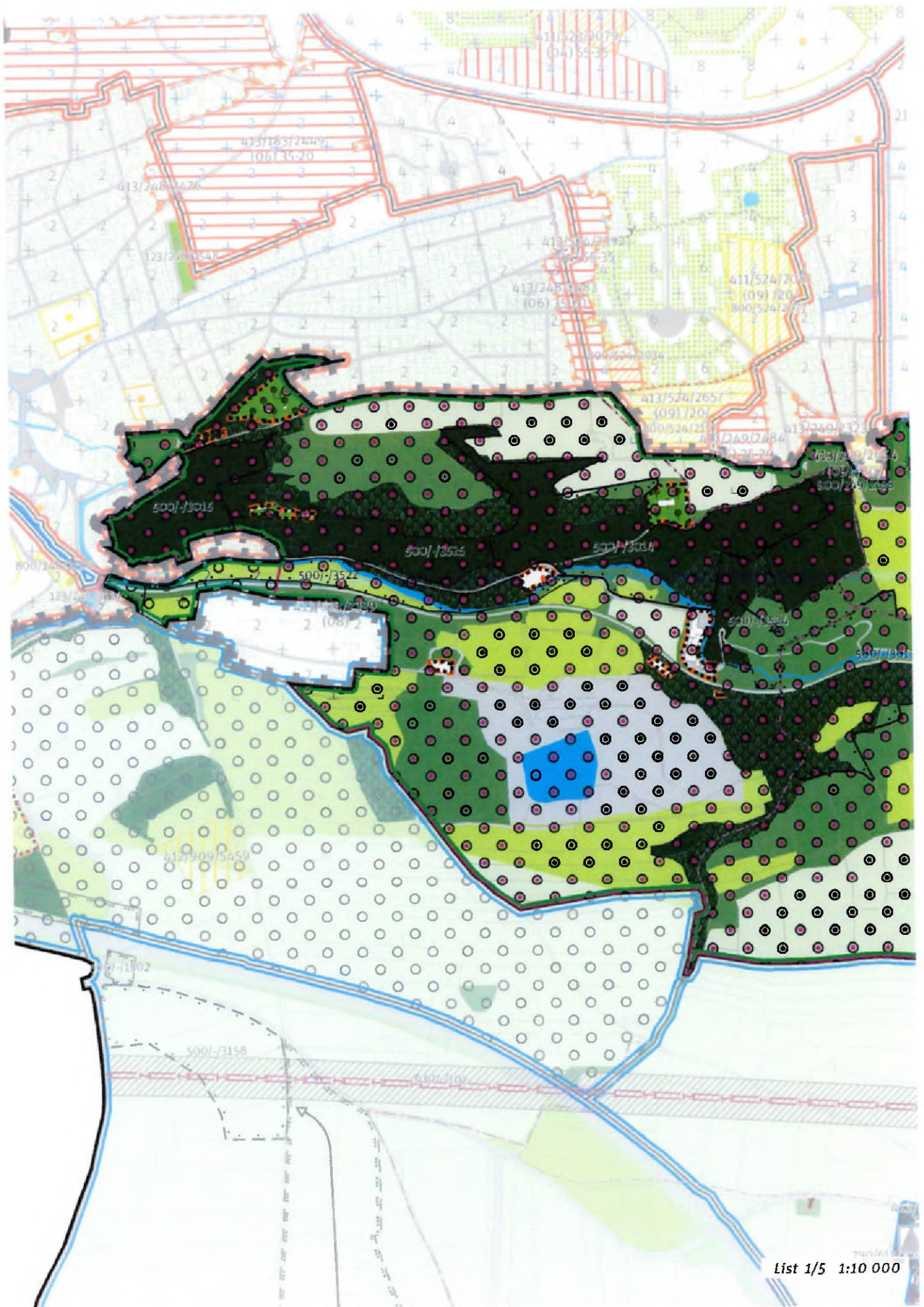
CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

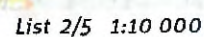
Chránit a posilovat cílový charakter nezastavitelné, stabilizované, přírodní lokality Prokopské a Dalejské údolí se strukturou krajiny výrazných údolí. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Krajina Českého krasu.

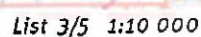
Nezastavitelná stabilizovaná přírodní lokalita Prokopské a Dalejské údolí je vymezena v západní části Prahy. Cílem vymezení je zachovat strukturu krajiny výrazných údolí představující krajinu s vysokou dynamikou reliéfu a zachovat a posílit její vysoké přírodní a krajinné hodnoty, které ve svých vnějších projevech spoluutvářejí obraz města Prahy a které poskytují vysoce atraktivní prostředí pro rekreaci a sport pod širým nebem, při vzájemném respektování požadavků na ochranu přírody, rozvoj rekreace i lesní hospodářství. K tomu je žádoucí zachovat převážně lesnatý charakter území, zároveň však cílenými zásahy chránit biodiverzitu v nelesních částech, posílit rekreační infrastrukturu a zajistit odpovídající propustnost zejména lesní krajiny. V místech negativně ovlivněných těžbou je nutno dotčené plochy rekultivovat s využitím kombinace umělých zásahů a samovolně probíhajících přírodních procesů.

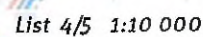
k.ú. Jinonice ppč. 1193/1 a 1195/1













100 / OTEVŘENÁ KRAJINA

Lokalita je součástí krajinného rozhraní.
-> Krajinné rozhraní a krajinný park, čl. 109
-> (19) Krajina výrazných údolí, čl. 59

Krajinné parky

123/967/2010 Prokopské údolí - metropolitní park

123/967/2895 Dalejské údolí - metropolitní park

123/967/3043 Barrandovské návrší - lokální park

-> Krajinné rozhraní a krajinný park, čl. 109

200 / VYSTAVĚNÉ PROSTŘEDÍ

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

300 / VYUŽITÍ ÚZEMÍ

-> Nezastavitelná přírodní lokalita, čl. 66

Na území národních přírodních památek U Nového mlýna, Dalejský profil, Požáry a přírodní rezervace Prokopské údolí mimo zastavěné území je nepřipustné umísťovat budovy a jiné stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu.

400 / STABILITA A MÍRA VYUŽITÍ ÚZEMÍ

-> Typy stability lokalit, čl. 69

Nezastavitelné transformační a rozvojové plochy

Transformační plocha **412/967/5464** o rozloze 205127 m²

Způsob využití: rekreační

Vyznačením transformační plochy je vyjádřen požadavek na vznik nového lokálního krajinného parku Barrandovské návrší za účelem zlepšení podmínek pro rekreační využití bez určení konkrétní cílové plochy strukturálního členění.

Transformační plocha **412/967/5364** o rozloze 27476 m²

Způsob využití: přírodní

Vyznačením transformační plochy je vyjádřen požadavek změny na plochu podrobnějšího strukturálního členění les na lesních pozemcích v kombinaci s jinou plochou přírodě blízkou, případně též s loukou a pastvinou.

500 / KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA

Skladebné části ÚSES

500/-/1535 NRBK Karlštejn, Koda-Údolí Vltavy — v přesných hranicích

500/-/2006 RBC Děvín, Prokopské údolí — v přesných hranicích

500/-/3011 LBC Hemrovy skály — v přesných hranicích

500/-/3013 LBC Na Dalejském potoce — v přesných hranicích

500/-/3014 LBC Boroviny — v přesných hranicích

500/-/3015 LBC Na placaté skále — v přesných hranicích

500/-/3517 LBK Vidoule II. - Děvín, Prokopské údolí — v přesných hranicích

500/-/3518 LBK Vidoule II. - Děvín, Prokopské údolí — v prostoru k upřesnění, minimální šířka 15 m

500/-/3519 LBK Prokopský, Jinonický potok — v přesných hranicích

500/-/3522 LBK Prokopské, Dalejské údolí — v přesných hranicích

500/-/3523 LBK Prokopské, Dalejské údolí — v prostoru k upřesnění, minimální šířka 20 m

500/-/3524 LBK Prokopské, Dalejské údolí — v prostoru k upřesnění, minimální šířka 15 m

500/-/3525 LBK Prokopské, Dalejské údolí — v přesných hranicích

500/-/3526 LBK Prokopské, Dalejské údolí — v přesných hranicích

-> Územní systém ekologické stability, čl. 113 - 116

600 / DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Železniční doprava

630/709/1013 Železniční stanice/zastávka Praha-Hlubočepy zastávka — návrh

-> Železniční doprava, čl. 126

700 / TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Vodní toky a vodní plochy

711/967/1034 Vodní plocha Pražská čtvrť Barrandov 1 — návrh

711/967/1035 Vodní plocha Pražská čtvrť Barrandov 2 — návrh

-> Povrchové vody, čl. 132

800 / VEŘEJNÁ VYBAVENOST

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

900 / VEŘEJNÝ ZÁJEM

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

910-630/709/1013 Železniční stanice/zastávka Praha-Hlubočepy zastávka

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

910-711/967/1034 Vodní plocha Pražská čtvrť Barrandov 1

910-711/967/1035 Vodní plocha Pražská čtvrť Barrandov 2

-> Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy asanací, čl. 150 - 151

Navrhované veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu jsou vymezeny v grafické části ve výkrese Z.04.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 14.10.2025 07:15:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: S 1383 pro Hlavní město Praha
Magistrát hl.m. Prahy
odbor správy majetku

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 732052 Hostivař

List vlastnictví: 1147

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		



SJ = společné jmění manželů nebo partnerů

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2363	5709	lesní pozemek		ochranné pásmo vodního díla, pozemek určený k plnění funkcí lesa

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 - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 21.06.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.06.2017 08:13:33.
Zápis proveden dne 24.07.2017.

V-46824/2017-101

Pro:



- o Souhlasné prohlášení manželů, partnerů o nabytí nemovitosti do SJ ze dne 03.05.2018.
Právní účinky zápisu k okamžiku 17.05.2018 10:21:18. Zápis proveden dne 13.06.2018.

V-33490/2018-101

Pro:



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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 14.10.2025 07:15:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 732052 Hostivař

List vlastnictví: 1147

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 14.10.2025 07:23:23

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 14.10.2025 07:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: S 1383 pro Hlavní město Praha
Magistrát hl.m. Prahy
odbor správy majetku

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 745278 Zadní Kopanina

List vlastnictví: 1534

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

221/40

25000 lesní pozemek

chráněná krajinná
oblast, chráněná
krajinná oblast -
I.zóna, chráněná
značka geodetického
bodu, evropsky
významná lokalita,
pozemek určený k
plnění funkci lese,
přírodní rezervace

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 - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 24.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.10.2017 15:02:56.
Zápis proveden dne 22.11.2017.

V-77777/2017-101

Pro:

- o Souhlasné prohlášení manželů, partnerů o nabytí nemovitosti do SJ ze dne 03.05.2018.
Právní účinky zápisu k okamžiku 17.05.2018 10:21:18. Zápis proveden dne 13.06.2018.

V-33490/2018-101

Pro:

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 14.10.2025 07:15:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 745278 Zadní Kopanina

List vlastnictví: 1534

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 14.10.2025 07:26:30

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 14.10.2025 07:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: S 1383 pro Hlavní město Praha
Magistrát hl.m. Prahy
odbor správy majetku

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728730 Jinonice

List vlastnictví: 994

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

1193/1 3957 lesní pozemek

1195/1 152 lesní pozemek

ochr. pásmo jiného
zvlášť chrán. území
nebo pam.stromu,
ochranné pásmo
přírodní rezervace,
pozemek určený k
plnění funkcí lesa

evropsky významná
lokalita, nemovitá
kulturní památka,
ochr. pásmo jiného
zvlášť chrán. území
nebo pam.stromu,
ochranné pásmo
přírodní rezervace,
pozemek určený k
plnění funkcí lesa

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo zřídit, provozovat, opravovat a udržovat součást distribuční soustavy dle článku
III. smlouvy a GP 1692-77/2015

Oprávnění pro

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

Praha 5, RČ/IČO: 27376516

Povinnost k

Parcela: 1193/1, Parcela: 1195/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ZVB/83/12/024415/2016 ze dne
20.07.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.08.2016 13:30:41. Zápis proveden
dne 25.08.2016.

V-55163/2016-101

Pořadí k 03.08.2016 13:30

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

prokazující stav evidovaný k datu 14.10.2025 07:15:02

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

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

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

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

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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



Pro:

Odbor hospodaření s majetkem, oddělení využití a správy pozemků
k č. j. S-MHMP 1701296/2021

Č. j.:

MHMP 2119920/2021

Sp. zn.:

Vyřizuje/tel.:

Datum:

Počet listů/příloh: 1/0

23.12.2021

Směna pozemků v k. ú. Jinonice, Hostivař, Zadní Kopanina

Vážená paní,

k Vaší žádosti o stanovisko ke směně pozemku parc. č. 2363 o výměře 5709 m² v k. ú. Hostivař a části pozemku parc. č. 221/6 o výměře cca 25 000 m² v k. ú. Zadní Kopanina ve vlastnictví [redacted] za část pozemku parc. č. 1193/1 o výměře cca 4 185 m² a část pozemku parc. č. 1195 o výměře cca 152 m² v k. ú. Jinonice ve vlastnictví hlavního města Prahy sdělujeme, že z hlediska působnosti není odboru evidence majetku MHMP známa žádná překážka, která by bránila směně předmětných pozemků. Naše kladné stanovisko podmiňujeme souhlasným stanoviskem odboru ochrany prostředí MHMP.

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

S pozdravem



rychová
evidence majetku

G-1677/21

- ☐ k uložení
- ☐ na vědomí
- ☐ k vyřízení
- ☐ ke zpracování stanoviska
- ☐ ke zpracování návrhu odpovědi

- ☐ ke zpracování materiálu
- ☐ k přepracování
- ☐ do programu
- ☐ jednání
- Termín:



Pro:

Ing. Jan Rak, ředitel odboru HOM MHMP

Č. j.:

MHMP 263610/2024

Sp. zn.:

Počet listů/příloh: 1/0

Vyřizuje/tel.:

236 005 804

Datum:

12.02.2024

Stanovisko ke směně pozemků v k.ú. Jinonice, Hostivař a Zadní Kopanina

Vážený pane řediteli,

k návrhu směny pozemků mezi SJM a HMP v k.ú. Hostivař, Zadní Kopanina a Jinonice zařazeném tiskem T-VSM-0342 na 10. jednání Výboru pro správu majetku ZHMP konaného dne 15. 2. 2024, uvádíme následující stanovisko:

Pozemek p.č. 2363 k.ú. Hostivař je součástí lesoparku Hostivař, v tomto místě se jedná o poslední pozemek, který není v majetku HMP. Přes tento pozemek vede hlavní cesta do zadní části lesoparku (cesta na soukromém pozemku má délku 56 bm), přeložka této cesty by díky svahu, jímž by musela být vedena, byla velice problematická. HMP usilovalo o odkoupení tohoto pozemku od původních vlastníků, ovšem současný majitel město přeplatil, patrně již s úmyslem jej později využít na směnu s městem. Je tedy zřejmé, že prodej, navíc za ceny akceptovatelné veřejnou správou, nespadá v dané souvislosti vůbec v úvahu, protože současný vlastník by paradoxně jednal proti vlastnímu zájmu v celé věci.

Na nabízené části pozemku p.č. 221/6 k.ú. Zadní Kopanina je dle našeho ověření na místě velmi hodnotná polostepní lokalita s výskytem řady cenných druhů rostlin. Plocha nemá žádný stupeň ochrany dle zákona č. 114/92 Sb., o to důležitější by bylo získat tento pozemek do majetku HMP, protože pak lze tuto botanicky cennou plochu řádně udržovat. V opačném případě hrozí postupný zánik plochy rozšířením lesního porostu, protože jiný vlastník než HMP nebude mít motivaci tuto plochu vhodně udržovat.

Ke stanovisku ÚMČ Praha 5 z 25.10.2023 k dané směně konstatujeme, že komunikace v ulici k Nové Vsi prochází jedním z přírodně nejcenějším územím hl. m. Prahy. Celá tato komunikace prochází ochranným pásmem přírodní rezervace Prokopské údolí a je součástí přírodního parku Prokopské a Dalejské údolí. Na část této komunikace v prostoru pozemku parc. č. 1195/I v k. ú. Jinonice zasahuje evropsky významná lokalita CZ0110050 Prokopské údolí. Od křižovatky v ulici K Opatřilce, Prokopské údolí, K Nové vsi až po křížení ulice k Nové vsi s Jinonickým potokem je podél komunikace veden územní systém ekologické stability, a to lokální biokoridor L3. Dotčené území je také součástí významného krajinného prvku údolní nivy Prokopského potoka. Městskou částí Praha 5 plánované rozšíření komunikace K Nové Vsi je proto z pohledu ochrany přírody vzhledem k výše uvedenému nepřijatelné. Plánované rozšíření komunikace by negativně ovlivnilo územní systém ekologické stability, který je vymezen

v rámci údolní nivy Prokopského potoka, nesporně negativně by zasáhlo do evropsky významné lokality Prokopské údolí a nelze vyloučit ani vliv na vlastní území přírodní rezervace Prokopské údolí. Že se plánované rozšíření komunikace dotkne ochrany zvláště chráněných druhů živočichů je vysoce pravděpodobné.

Nelze proto vycházet z předpokladu, že by k podobnému zásahu vydal gesčně příslušný orgán ochrany přírody za stávajícího právního a legislativního rámce souhlasné stanovisko

S pozdravem

RNDr. Štěpán Kyjovský
ředitel odboru ochrany prostředí

podepsáno elektronicky

**RNDr.
Štěpán
Kyjovský**

Digitálně podepsal
RNDr. Štěpán
Kyjovský
Datum: 2024.02.12
16:49:59 +01'00'

Odbor hospodaření s majetkem

Váš dopis zn./ze dne:
MHMP 1820351/2021
Č. j.:
MHMP 409569/2022
Sp. zn.:
S-MHMP 1701296/2021

Vyřizuje/tel.:

Počet listů/příloh: 1/0

Datum:
07.03.2022

Stanovisko k žádosti o následující směnu pozemků

- parc.č. 2363 o výměře 5 709 m², lesní pozemek, k.ú. Hostivař,
- část pozemku parc.č. 221/6 o výměře cca 25 000 m², (směňovaná část bude oddělena GP), lesní pozemek, v k.ú. Zadní Kopanina, o celkové výměře cca 30 709 m², ve vlastnictví žadatelů
- část pozemku parc.č. 1193/1 o výměře cca 4 185 m², (směňovaná část bude oddělena GP), lesní pozemek,
- část pozemku parc.č. 1195 o výměře cca 152 m², (směňovaná část bude oddělena GP), lesní pozemek o celkové výměře cca 4 337 m², v k.ú. Jinonice, ve vlastnictví HMP

Proti navržené směně pozemků **n e m á** odbor I N V z hlediska svých zájmů námitky.

S pozdravem

Ing. Petr Kalina, MBA
Ředitel odboru investičního MHMP

Vedoucí oddělení dopravních staveb
podepsáno elektronicky

č. 1600/22



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor dopravy
Oddělení organizace dopravy

Vnitřní sdělení



Pro:

██████████ odbor HOM

Č. j.:

MHMP 1838565/2021

Sp. zn.:

S-MHMP 1838565/2021 ODO

Počet listů/příloh: 1/0

Vyřizuje/tel.:

██████████

Datum:

24. 11. 2021

Směna pozemků v k. ú. Hostivař, Zadní Kopanina a Jinonice

K Vaší žádosti č.j. MHMP 1820351/2021 ze dne 9. 11. 2021 sdělujeme:

Ke směně pozemku č. parc. 2363 v k. ú. Hostivař a části pozemku č. parc. 221/6 v k. ú. Zadní Kopanina, které jsou ve vlastnictví žadatele, za části pozemků č. parc. 1193/1 a 1195 v k. ú. Jinonice, které jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy, nemáme z dopravního hlediska námitek.

████████████████████

██████████

ředitel odboru dopravy

- ☐ k uložení
- ☐ na vědomí
- ☐ k vyřízení
- ☐ ke zpracování stanoviska
- ☐ ke zpracování návrhu odpovědi

- ☐ ke zpracování materiálu
- ☐ k přepracování
- ☐ do programu
- ☐ jednání
- Termín:



Pro:

██████████ HOM

Č. j.:

MHMP 2241653/2022

Sp. zn.:

S-MHMP 1701296/2021

Vyřizuje/tel.:

Datum:

14.12.2022

Vyjádření ke směně pozemku parc.č. 2363 v k.ú. Hostivař a části pozemku parc.č. 221/6 v k.ú. Zadní Kopanina za části pozemků parc.č. 1193/1 a 1195 v k.ú. Jinonice

K žádané směně pozemku parc.č. 2363 v k.ú. Hostivař a části pozemku parc.č. 221/6 o výměře cca 25 000 m² v k.ú. **Zadní Kopanina**, ve vlastnictví žadatelů - fyzických osob, za část pozemku parc.č. 1193/1 o výměře cca 4 185 m² a část pozemku parc.č. 1195 o výměře cca 152 m² v k.ú. **Jinonice**, ve vlastnictví hlavního města Prahy, odbor územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy sděluje:

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:

- pozemek parc.č. 2363 v k.ú. **Hostivař** nachází v nezastavitelném území z převažující části v ploše s využitím LR – lesní porosty a z menší části v ploše s využitím NL – louky a pastviny.

Je součástí celoměstského systému zeleně (výkresy ÚP č. 4 – Plán využití ploch, č. 31 – Podrobné členění ploch zeleně).

Nachází se v přírodním parku Hostivař – Záběhlce ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. (výkres č. 4 – Plán využití ploch).

- předmětná část pozemku parc.č. 221/6 v k.ú. **Zadní Kopanina** nachází v nezastavitelném území z části v ploše s využitím LR – lesní porosty a z části v ploše s využitím ZMK – zeleně městská a krajinná.

Je součástí celoměstského systému zeleně (výkresy ÚP č. 4 – Plán využití ploch, č. 31 – Podrobné členění ploch zeleně).

Je součástí zvláště chráněného území ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. (výkresy ÚP č. 4 – Plán využití ploch, č. 31 – Podrobné členění ploch zeleně).

Nachází se v evropsky významné lokalitě (EVL), jež je součástí evropské soustavy chráněných území NATURA 2000 ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. (výkresy ÚP č. 19 – Územní systém ekologické stability, č. 31 – Podrobné členění ploch zeleně).

Je součástí regionálního biocentra R1/24 (výkres ÚP č. 19 – Územní systém ekologické stability).

- předmětná část pozemku parc.č. 1193/1 v k.ú. Jinonice nachází v nezastavitelném území z části v ploše s využitím NL – louky a pastviny a z části v ploše s využitím ZMK – zeleň městská a krajinná.

Je součástí celoměstského systému zeleně (výkresy ÚP č. 4 – Plán využití ploch, č. 31 – Podrobné členění ploch zeleně).

Z části se nachází v záplavovém území Prokopského potoka ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb., a to kategorie C - průtočné, (viz výkresy ÚP č. 9 – Vodní hospodářství a odpady, č. 33 – Kategorizace záplavových území).

Je součástí lokálního biokoridoru L3/243 (výkres ÚP č. 19 – Územní systém ekologické stability).

Je součástí přírodního parku Prokopské a Dalejské údolí ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. (výkres č. 4 – Plán využití ploch).

Nachází se v ochranném pásmu zvláště chráněného území ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. (výkres č. 4 – Plán využití ploch).

- předmětná část pozemku parc.č. 1195 v k.ú. Jinonice nachází v nezastavitelném území v ploše s využitím LR – lesní porosty.

Je součástí celoměstského systému zeleně (výkresy ÚP č. 4 – Plán využití ploch, č. 31 – Podrobné členění ploch zeleně).

Z části se nachází v evropsky významné lokalitě (EVL), jež je součástí evropské soustavy chráněných území NATURA 2000 ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., (výkresy ÚP č. 19 – Územní systém ekologické stability, č. 31 – Podrobné členění ploch zeleně).

Nachází se v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru (výkres ÚP č. 19 – Územní systém ekologické stability).

Nachází se v archeologické lokalitě ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. (výkres ÚP č. 4 – Plán využití ploch).

Podle platných Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy (výkres č. 7 – Výkres veřejně prospěšných opatření nadmístního významu) se předmětná část pozemku parc.č. 1195 v k.ú. Jinonice nachází v ploše veřejně prospěšného opatření (VPO) č. A/10, vymezené pro území určené k zajištění ochrany archeologického dědictví (archeologická lokalita Hradiště Butovice).

Využití pozemků 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, pro které platí:

LR – lesní porosty

Hlavní využití:

Lesy určené k rekreaci na pozemcích určených k plnění funkce lesa⁷.

Přípustné využití:

Lesní porosty a porosty lesního charakteru, lesní školky, sady a zahrady, trvalé travní porosty.

⁷ Ve smyslu zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon).

Drobné vodní plochy, nekrytá dětská a kondiční hřiště s přírodním povrchem, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: komunikace účelové, technickou infrastrukturu.

Dále lze umístit: stavby sloužící péči o les, zejména k plnění funkcí lesa, jeho ochraně a revitalizaci, provozu a údržbě.

Komunikace vozidlové při hranici plochy, za podmínky prokázání proč a jakým způsobem zájem vyjádřený potřebou dopravního spojení převažuje nad ostatními veřejnými zájmy.

Liniová vedení technické infrastruktury při hranici plochy určené k plnění funkcí lesa nebo ve stávajících komunikacích.

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.

ZMK - zeleň městská a krajinná

Hlavní využití:

Městská a krajinná zeleň s rekreačními aktivitami.

Přípustné využití:

Krajinná zeleň, skupinové, rozptýlené či liniové porosty dřevin i bylin, záměrně založené plochy a linie zeleně (parkové pásy), pobytové louky.

Nekrytá veřejně přístupná hřiště s přírodním povrchem bez vybavenosti stavebního charakteru, dětská hřiště, drobné vodní plochy, drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory a komunikace účelové, drobná zahradní architektura.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy.

Dále lze umístit: zahradní restaurace, hvězdárny a rozhledny, záchranné stanice pro volně žijící živočichy.

Komunikace vozidlové, technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID, a to i nad rámec potřeb dané plochy za podmínky prokázání, že zájem vyjádřený potřebou umístit dopravní a technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy.

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

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

Přípustné využití v ostatních plochách uvnitř kategorie Krajinná a městská zeleň a Pěstební plochy – sady, zahrady a vinice, za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí.

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.

NL – louky, pastviny

Hlavní využití:

Travní porosty.

Přípustné využití:

Solitérní porosty a porosty dřevin. Drobné vodní plochy, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace účelové, sloužící stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby plochy vymezené daným způsobem využití.

Podmíněně přípustné využití:

Dopravní a technická infrastruktura.

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

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.

Na území města je vymezen územní systém ekologické stability (ÚSES), jehož součástí jsou prvky nadregionálního, regionálního a lokálního (místního) územního systému ekologické stability (ÚSES).

Tyto prvky jsou závazné s výjimkou interakčních prvků vymezeného územního systému ekologické stability a ochranné zóny nadregionálních biokoridorů, které jsou informativní a při posuzování změn v území by měly být přiměřeným způsobem zohledněny.

Plochy vymezené v územním plánu pro ÚSES mohou být využívány pouze jako plochy zeleně a vodní plochy.

Umísťování staveb v systému ÚSES je omezeno jen na příčné přechody staveb dopravní a technické infrastruktury. Jiné umístění těchto staveb je podmíněně přípustné, a to pouze za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů, daných příslušnou metodikou pro tvorbu ÚSES. Stavby procházející ÚSES by měly být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.

Na území města je vymezen celoměstský systém zeleně (CSZ) s cílem vytvořit a chránit ucelenou soustavu nezastavitelných ploch zeleně:

- a) v zastavitelném území je CSZ založen zpravidla na stávajících vegetačních prvcích na rostlém terénu. Žádoucí je jejich propojení ve formě alejí nebo prostřednictvím zeleně na konstrukcích;
- b) v nezastavitelném území je CSZ založen na plošně spojitém systému vegetačních prvků na rostlém terénu, využívajícím a doplňujícím stávající hodnotné prvky zeleně.

V celoměstském systému zeleně je podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude narušena, zejména že nedojde k významnému úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě.

V záplavovém území Prokopského potoka nejsou podmínky využití stanoveny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy.

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:

Pozemky, resp. jejich části se dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy nacházejí v nezastavitelném území, a to v plochách s využitím LR, NL a ZMK. Jakýkoliv záměr musí být v souladu se stanoveným využitím ploch LR, NL a ZMK, s podmínkami CSZ, ÚSES a EVL (součást chráněného území evropské soustavy NATURA 2000) a rovněž musí respektovat VPO č. A/10, jež je vymezeno v platných Zásadách územního rozvoje hl. m. Prahy.

Žádost fyzických osob o směnu pozemků, resp. jejich částí bereme na vědomí s upozorněním, že vzhledem k regulativům stanoveným pro nezastavitelné plochy LR, NL a ZMK s CSZ, ÚSES a NATURA 2000 nelze žádané části pozemků v k.ú. Jinonice oplotit a že při využívání žádaných částí pozemků v k.ú. Jinonice musí být respektovány chráněné veřejné zájmy (ÚSES, NATURA 2000, CSZ, VPO č. A/10).


vedoucí oddělení
podepsáno elektronicky

Ing. arch. Filip Foglar
ředitel odboru
podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. adresát
2. MHMP UZR/archiv



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor památkové péče
Oddělení státní správy památkové péče

Vnitřní sdělení



Pro:

vedoucí oddělení využití a správy pozemků
MHMP HOM
MHMP 79694/2022

Č. j.:
MHMP 276351/2022
Sp. zn.:

Vyřizuje/tel.:

236 002 446

Datum:

14.02.2022

Počet listů/příloh: **2/0**

Stanovisko k úplatnému převodu pozemků parc. č. 2363, k. ú. Hostivař, Praha 15, parc. č. 221/6, k. ú. Zadní Kopanina, ul. Kavylová, Praha 5 a 1193/1, 1195, k. ú. Jinonice, ul. K Nové vsi, Praha 5.

Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče (dále jen MHMP OPP), jako orgán státní památkové péče na území hlavního města Prahy věcně a místně příslušný podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění (dále zákona), obdržel Váš dopis ze dne 17. 1. 2022, týkající se úplatného převodu pozemků **parc. č. 2363, k. ú. Hostivař, Praha 15, parc. č. 221/6, k. ú. Zadní Kopanina, ul. Kavylová, Praha 5 a 1193/1, 1195, k. ú. Jinonice, ul. K Nové vsi, Praha 5.**

Ve věci výše uvedené Vám sdělujeme následující:

Pozemek parc. č. 1195, k. ú. Jinonice, ul. K Nové vsi, Praha 5 je nemovitou kulturní památkou zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod R.č.Ú.s 40388/1-1415 – „hradiště Butovice“.

Vlastník nemovitosti, která je nemovitou kulturní památkou, je povinen k zamýšlené údržbě, opravě, rekonstrukci nebo jiné úpravě kulturní památky nebo jejího prostředí, si předem vyžádat závazné stanovisko MHMP OPP. Předmětem ochrany kulturních památek je objekt jako celek, zejména jeho historické vodorovné a svislé konstrukce (zdívo, klenby, trámové stropy, krov, včetně všech historických prvků a detailů), ale i veškeré autentické konstrukce a prvky nenosné a výplňové (schodiště včetně zábradlí, fasády, střešní krytina, okenní, dveřní a vratové výplně, podlahy, podhledy, vnější i vnitřní omítky, dlažby, obklady, včetně všech autentických historických prvků a detailů), v tomto konkrétním případě se jedná

- ☐ k uložení
- ☐ na vědomí
- ☐ k vyřízení
- ☐ ke zpracování stanoviska
- ☐ ke zpracování návrhu odpovědi

- ☐ ke zpracování materiálu
- ☐ k přepracování
- ☐ do programu
- ☐ jednání
- Termín:

Elektronický podpis - 16.2.2022
Certifikát autora podpisu :
Jméno : Mgr. Jiří Štáhlík
Vydal : AC:AnD9.1 - Iuring CertSign
Platnost do : 30.6.2022 15:46:44-009 467:00

o kulturní památku chráněnou pro své archeologické hodnoty (dochované z pravidla pod úrovní terénu).

Pozemky parc. č. 2363, k. ú. Hostivař, Praha 15, parc. č. 221/6, k. ú. Zadní Kopanina, ul. Kavylová, Praha 5 a 1193/1, k. ú. Jinonice, ul. K Nové vsi, Praha 5, leží mimo památkově chráněná území ve smyslu ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Mgr. Jiří S k a l i c k ý
ředitel odboru

podepsáno elektronicky

Vyjádření

P5

VÁS DOPIS ZN. MHMP 1689184/2023, S-MHMP 1701296/2023

Č. J. IPR 11295/23

VYŘÍZ.JE / KANCELÁŘ [REDACTED] / KPU

E-MAIL / TELEFON [REDACTED]

Ing. Jan Rak – ředitel odboru
Magistrát hl. m. Prahy
Odbor hospodaření s majetkem
ID) 48ia97h

22. 11. 2023

VĚC **VYJÁDŘENÍ KE SMĚNĚ POZEMKŮ V K. Ú. JINONICE ZA POZEMKY V K. Ú. HOSTIVAŘ A PŘEDNÍ KOPANINA**

Žadatel: [REDACTED]

Vaši žádost jsme obdrželi dne 22. 8. 2023.

Předmětem směny je pozemek parc. č. 1193/1 a část pozemku parc. č. 1195 v k. ú. Jinonice, Praha 5, o souhrnné plošné výměře 4 337 m² ve vlastnictví hl. m. Prahy za pozemek parc. č. 2363 v k. ú. Hostivař, Praha 15, a část pozemku parc. č. 221/6 v k. ú. Zadní Kopanina, Praha 13, o souhrnné plošné výměře cca 30 709 m² ve vlastnictví žadatelů.

Požadované pozemky se nacházejí v nezastavěném území v lokalitě Prokopské a Dalejské údolí, východně od ulice K Nové Vsi, v těsné blízkosti přírodní rezervace Prokopské údolí a stejnojmenného potoka. Žadatelé jsou vlastníky blízkých pozemků parc. č. 1199 a 1198/1, na kterém se nachází obytný objekt. Dle platného *Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen ÚP)* se požadované pozemky nacházejí v nezastavitelných plochách s rozdílným způsobem využití NL (louky a pastviny), ZMK (zeleň městská a krajinná) a LR (lesní porosty), jsou součástí celoměstského systému zeleně a jsou dotčeny lokálním biokoridorem územního systému ekologické stability (ÚSES) L3/243 a záplavovým územím kategorie C (průtočná). Dle návrhu *Územního plánu hl. m. Prahy, tzv. Metropolitního plánu, pro veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona* jsou předmětné pozemky součástí nezastavitelné přírodní lokality 967 / Prokopské a Dalejské údolí s typem struktury krajina výrazných údolí, jsou vymezeny jako les na lesních pozemcích a jsou součástí krajinného rozhraní a metropolitního parku 123/967/2010 Prokopské údolí.

Nabízený pozemek parc. č. 2363 v k. ú. Hostivař se nachází v centrální části přírodního parku Hostivař, východně od Hostivařské vodní nádrže. Dle platného *ÚP* se nachází v plochách s rozdílným způsobem využití LR (lesní porosty) a NL (louky a pastviny) a je součástí celoměstského systému zeleně. Nabízená část pozemku parc. č. 221/6 v k. ú. Zadní Kopanina je součástí zalesněného svahu údolí Radoušského potoka, z hlediska platného *ÚP* se nachází v plochách s rozdílným způsobem využití LR (lesní porosty) a ZMK (zeleň městská a krajinná) a je součástí celoměstského systému zeleně.



Vyjádření

Pro informaci uvádíme, že jsme se ke směně uvedených pozemků již vyjadřovali dopisem č. j. 13264/22 ze dne 25. 1. 2023, ve kterém jsme se směnou nesouhlasili.

IPR Praha k Vaší žádosti vydává toto vyjádření:

PŘI SPLNĚNÍ NÍŽE UVEDENÝCH PODMÍNEK SE SMĚNOU POZEMKŮ SOUHLASÍME.

Ke směřovaným pozemkům uvádíme:

Nabízený pozemek parc. č. 2363 v k. ú. Hostivař je součástí významného lesoparku Hostivař. Jedná se o poslední rozsáhlý pozemek, který není dosud v majetku hl. m. Prahy. Přes tento pozemek rovněž vede hlavní cesta do zadní části lesoparku (na předmětném soukromém pozemku má komunikace délku 56 m), přeložka této cesty by díky okolnímu terénu byla značně problematická. Vzhledem k těmto skutečnostem usiluje hl. m. Praha dlouhodobě o odkoupení tohoto pozemku od současných vlastníků. Na nabízené části pozemku parc. č. 221/6 v k. ú. Zadní Kopanina se nachází polostepní lokalita s výskytem řady cenných druhů rostlin. Plocha nemá žádný stupeň ochrany dle zákona č. 114/1992 Sb. a je v zájmu hl. m. Prahy získat tuto botanicky cennou plochu, řádně ji udržovat a zamezit tak jejímu postupnému zániku rozšířením lesního porostu.

Požadované pozemky v k. ú. Jinonice jsou dle *Územně analytických podkladů hl. m. Prahy, výkresu Typy struktur otevřené krajiny* definovány jako součást krajiny výrazných údolí a funkčního přírodního parku. Uvedené území je součástí přírodního útvaru Prokopské a Dalejské údolí.

Z výše uvedeného vyplývá, že je ve veřejném zájmu hl. m. Prahy nabýt nabízené pozemky do svého vlastnictví. Pozemky požadované jsou však rovněž součástí významného přírodního území, a proto je nezbytné při jejich budoucí správě postupovat dle níže uvedených podmínek.

Podmínky souhlasu:

1. Požadované pozemky je vlastník povinen užívat výhradně v souladu s platným ÚP, tj. především jako louky a pastviny, bez jakýchkoli stavebních zásahů a činností neodpovídajícím regulativům dotčených ploch s rozdílným způsobem využití NL, ZMK a LR a při zachování funkčnosti lokálního biokoridoru ÚSES.
2. Dle *Územně analytických podkladů hl. m. Prahy, výkresu Struktura veřejně přístupných prostranství* jsou požadované pozemky rovněž definovány jako *doplňková veřejně přístupná prostranství otevřené krajiny*. Vzhledem k tomu je nezbytné je užívat v souladu s tímto vymezením, tedy bez oplocení, které by zcela znemožnilo propustnost, průhledy a vnímání území jako součást okolního přírodního parku.



Vyjádření

3. Požadovaný pozemek parc. č. 1193/1 je z větší části obklopen meandrem Prokopského potoka (pozemek parc. č. 1521/1, situovaný dle platného ÚP v ploše s rozdílným způsobem využití VOP - vodní toky a plochy, plavební kanály). K této vočoteči musí být zachován přístup dotčeným orgánům správy hl. m. Prahy i veřejnosti a je nezbytné zamezit jejímu znečištění.

S pozdravem

Digitálně podepsal

Datum: 2023.11.22
11:29:16 +01'00'

– ředitel

ROZDĚLOVNÍK:

- 1. Adresát
- 2. MČ Praha 5, Oddělení územního rozvoje, ID) yctbyzq
- 3. MČ Praha 13, Odbor - Kancelář starosty, ID) zvbhsur
- 4. MČ Praha 15, Kancelář starosty, ID) nkybvp5
- 5. IPR Praha – spisovna + spis



Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s.

Řásnovka 770/8, 110 00 Praha 1 - Staré Město

Adresát: Magistrát hl.m. Prahy
Odbor hospodaření s majetkem
Oddělení využití a správy pozemků
[redacted]
Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1
ID datové schránky: 48ia97h

Vaše číslo jednací: MHMP 1820351/2021, Sp.zn.: S-MHMP 1701296/2021
Naše číslo jednací: TSK/43207/21, Sp.zn.: 1216-44,116,20/21/směna/B
Vyřizuje / tel., e-m.: [redacted]@tsk-praha.cz
Dne: 29.11.2021

Vyjádření ke směně pozemku a částí pozemků

Pozemek parc.č. 2363 k.ú. Hostivař, část pozemku parc.č. 221/6 k.ú. Zadní Kopanina [redacted]
R.Petrovi/ za částí pozemků parc.č. 1193/1, 1195 k.ú. Jlonnice /HMP/

Technická správa komunikací hl.m. Prahy, a.s. se nebude vyjadřovat ke směně výše uvedeného pozemku a částí pozemků, protože se netýkají její správy.

S pozdravem

[redacted]
za oddělení 1216

Digitalně podepsal
Datum: 2021.12.02
07:54:23 +01'00'

Upozornění:

Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. (dále jen „TSK“) odmítá při své činnosti jakékoli protiprávní a neetické jednání a v maximální míře dodržuje transparentnost a legalitu. Zaměstnanci a osoby jednající za TSK jsou povinni se při svém jednání řídit zásadami Criminal compliance programu (dále jen „CCP“), který je nedílnou součástí firemní kultury TSK. Každá z osob jednajících za TSK je povinna oznámit jakékoli podezřelý a protiprávní jednání, které je v rozporu s CCP. Pokud osoba jednající za TSK jedná v rozporu s CCP, není takové jednání považováno za jednání v rámci nebo zájmu TSK.



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 15 - ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
Boloňská 478/1, 109 00 Praha 10
Odbor majetkový



MHMP094WV18

VÁŠ DOPIS ZN.: MHMP 1820351/2021
SPISOVÁ ZNAČKA: S-MHMP 1701296/2021
ČJ.: ÚMČ P 15:53987/2021/OM/PEv

VYŘIZUJE:
TEL.:
FAX:
E-MAIL:

Magistrát hl. m. Prahy
Odbor hospodaření s majetkem
Odd. využití a správy pozemků
nám. Fránze Kafky č. p. 1

111 27 Praha 1

DATUM: 4.1.2022

Stanovisko ke směně pozemků v k.ú. Hostivař, Zadní Kopanina a Jinonice

Na základě Vaší žádosti o stanovisko k záměru žadatelů [redacted] o směnu pozemku parc.č. 2363, o výměře 5 709 m², zapsaného na LV č. 1147, k.ú. Hostivař, a části pozemku parc.č. 221/6, o výměře 25 000 m² zapsaného na LV č. 1534, Zadní Kopanina oba ve vlastnictví [redacted]

za

část pozemku parc.č. 1193/1, o výměře 4 185 m² a část pozemku parc.č. 1195 o výměře 152 m², zapsaných na LV č. 994, k.ú. Jinonice, obec Praha ve vlastnictví hl.m. Prahy.

Důvodem navržené směny je právní a faktické převedení vlastnického práva k nemovitým věcem podle skutečného stavu a způsobu užívání.

K Vaší žádosti o stanovisko k této směně pozemků byla projednána na řádném zasedání Rady MČ Praha 15 dne 15.12.2021, kdy Rada svým usnesením č. R-1376 souhlasila se shora uvedenou směnou pozemků.

S pozdravem

[redacted]
vedoucí Odboru majetkového

Úřad městské části Praha 15
odbor majetkový 2
109 00 Praha 10, Boloňská 478

Příloha: 1 x usnesení Rady MČ Praha 15 č. R-1376 ze dne 15.12.2021

Hlavní město Praha - Magistrát hl. m. Prahy	
Hlavní podatelna - Boloňská 478/1, P. Praha 1	
ČÍSLO JEDNACI: MHMP	395 01/2022
PODANÉ DNE: 10-01-2022	KONTROLA RTG
Počet listů dokumentu: 1	Počet listů příloh: 1
Počet stranů s přílohou: 1	Počet stranů s přílohou: 1
Hlavní podatelna - Boloňská 478/1, P. Praha 1	

sídlo: Boloňská 478/1, 109 00 Praha 10
právní sídlo: Boloňská 478/1, 109 00 Praha 10
e-mail: podatelna@mls.mesto.cz

tel.: +420-281 003 444
fax: +420-274 864 756
http://www.praha15.cz

bankovní spojení: ČS a.s., č.ú. 19-20007193
IČ: 00231355
DIČ: CZ00231355

RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 15

USNESENÍ

Rady městské části Praha 15

číslo R - 1376
dne 15. 12. 2021

Název: *Stanoviska k majetkoprávním úkonům k pozemkům ve vlastnictví HMP, k. ú. Hostivař*

Rada městské části Praha 15

a) bere na vědomí

1. informaci o záměru směny části pozemků parc. č. 692/11 o výměře 163 m² a pozemku parc. č. 692/13 o výměře 11 m², vše k. ú. Karlín, ve vlastnictví pana [REDAKCE] za pozemek parc. č. 1186 o výměře 1874 m² a pozemek parc. č. 2762/1 o výměře 258 m², vše k. ú. Hostivař ve vlastnictví Hlavního města Praha
2. informaci o záměru směny pozemku parc. č. 2363, k. ú. Hostivař, o výměře 5709 m² a části pozemku parc. č. 221/6, k. ú. Zadní Kopanina o výměře 25000 m², oba ve vlastnictví [REDAKCE] za část pozemku parc. č. 1193/1, k. ú. Jinonice o výměře 4185 m² a část pozemku parc. č. 1195, k. ú. Jinonice o výměře 152 m² ve vlastnictví Hlavního města Praha
3. informaci o záměru směny stavby a pozemků mezi HMP a DDP - KOMOKO + k. ú. Holešovice x pozemky pod komunikacemi dle Přílohy č. 3 tohoto usnesení

b) nesouhlasí

se směnou části pozemků parc. č. 692/11 o výměře 163 m² a pozemku parc. č. 692/13 o výměře 11 m², vše k. ú. Karlín, ve vlastnictví [REDAKCE] za pozemek parc. č. 1186 o výměře 1874 m² a pozemek parc. č. 2762/1 o výměře 258 m², vše k. ú. Hostivař ve vlastnictví Hlavního města Praha

c) souhlasí

1. se směnou pozemku parc. č. 2363, k. ú. Hostivař, o výměře 5709 m² a části pozemku parc. č. 221/6, k. ú. Zadní Kopanina o výměře 25000 m² ve vlastnictví [REDAKCE] za část pozemku parc. č. 1193/1, k. ú. Jinonice o výměře 4185 m² a část pozemku parc. č. 1195, k. ú. Jinonice o výměře 152 m² ve vlastnictví Hlavního města Praha
2. se směnou stavby a pozemků mezi HMP a DDP - KOMOKO + k. ú. Holešovice x pozemky pod komunikacemi dle Přílohy č. 3 tohoto usnesení

d) ukládá

Odboru majetkovému zajistit odeslání stanovisek dle bodu b) a c) tohoto usnesení HMP

T: 30. 12. 2021

Z: [REDAKCE]



místostarosta MC Praha 15

Předkládá: [REDAKCE] stostarosta
Zodpovídá: [REDAKCE] ved. OM
Na vědomí:



Hlavní město Praha - Magistrát hl. m. Prahy
Hlavní podatelna - Mariánské nám. 2, Praha 1

ČÍSLO JEDNACI: MHMP
228 6 326/2023

DORUČENO DNE: 31-10-2023

POČET LISTŮ DOKUMENTU: 4
POČET LISTŮ PŘÍLOH: 2
POČET A DRUH NEPLACENÝCH PŘÍLOH: 2
IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE ZPRACOVATELE: [redacted]

KONTROLA
RTG

Magistrát hlavního města Prahy

Odbor hospodaření s majetkem

Mariánské nám. 2

110 01 Praha 1

Váš dopis zn.
MHMP
1689184/2023

Naše č.j.
MC05 179146/2023

Vyřizuje / linka

Datum
25.10.2023

praha5.cz

Aktualizace stanoviska ke směně pozemků v k.ú. Hostivař, k.ú. Zadní Kopanina za k.ú. Jinonice

Vaše žádost o stanovisko ke směně částí pozemků v k.ú. Jinonice byla projednána na 39. schůzi RMČ Prahy 5, konané dne 23.10.2023 s následujícím usnesením č. 39/1110/2023:

Rada městské části Praha 5

I. Nesouhlasí

1. se směnou pozemků parc.č. 2363, k. ú. Hostivař a část pozemku parc. č. 221/6, k. ú. Zadní Kopanina, oba ve vlastnictví žadatele za část pozemku parc. č. 1193/1 a část pozemku parc. č. 1195/1 oba v k. ú. Jinonice, ve vlastnictví hl. m. Prahy z důvodu zamítavých stanovisek ODP, OÚR a OSM:

- směna nepřináší z dopravního hlediska žádnou zřejmou výhodu pro hl. m. Prahu.
- pozemky navržené ke směně jsou z hlediska jejich budoucího využití zásadně rozdílné, i když jsou oba v KN vedeny jako lesní pozemky. Totéž se týká možného příjezdu či dopravního napojení na místní komunikaci

S pozdravem

vedoucí Odboru správy majetku

Městská část Praha 5
Úřad městské části
Odbor správy majetku
nám. 14. října 4, 150 22 Praha 5
111/26/01

Přílohy:

- Usnesení RMČ č. 39/1110/2023 ze dne 23.10.2023
- Stanoviska ODP, OÚR

Městská část Praha 5
39. schůze Rady městské části Praha 5
konaná dne 23.10.2023
číslo usnesení RMČ/39/1110/2023

19. bod programu

Předkladatel: [REDACTED]

Aktualizace stanoviska ke směně částí pozemků v k. ú. Jinonice ve vlastnictví hl. m. Praha za částí pozemků ve vlastnictví žadatelů v k. ú. Hostivař a k. ú. Zadní Kopanina

Rada městské části Praha 5

I. Nesouhlasí

1. se směnou pozemků parc.č. 2363, k. ú. Hostivař a část pozemku parc. č. 221/6, k. ú. Zadní Kopanina, oba ve vlastnictví žadatele za část pozemku parc. č. 1193/1 a část pozemku parc. č. 1195/1 oba v k. ú. Jinonice, ve vlastnictví hl. m. Prahy z důvodu zamítavých stanovisek ODP, OÚR a OSM:
 - směna nepřináší z dopravního hlediska žádnou zřejmou výhodu pro hl. m. Prahu.
 - pozemky navržené ke směně jsou z hlediska jejich budoucího využití zásadně rozdílné, i když jsou oba v KN vedeny jako lesní pozemky. Totéž se týká možného příjezdu či dopravního napojení na místní komunikaci

Poměr hlasování: 7/0/0

VNITŘNÍ SDĚLENÍ



Adresát: Odbor správy majetku

Datum: 6.09.2023

Vyřizuje / linka: [REDACTED]

Č.j.: MC05 194136/2023

Stanovisko ke směně pozemků v k. ú. Hostivař a Zadní Kopanina ve vlastnictví žadatelů [REDACTED] za pozemky v k. ú. Jinonice (ul. K. Nové vsi) ve vlastnictví hl. m. Praha
(aktualizace stanoviska čj. MC05 259363/2021 ze dne 25.08.2021)

Jde o směnu pozemků:

- parc. č. 2363 o výměře 5709 m², lesní pozemek, zapsaného na LV 1147 k. ú. Hostivař
- část parc. č. 221/6 o výměře cca 25000 m², lesní pozemek, zapsaného na LV 1534 k.ú. Zadní Kopanina ve vlastnictví [REDACTED]

za

část parc. č. 1193/1 o výměře 4185 m², lesní pozemek,
část parc. č. 1195/1 o výměře cca 152m², lesní pozemek,
zapsaných na LV 994 k. ú. Jinonice, obec Praha, vše ve vlastnictví hl. m. Prahy

Odbor dopravy ÚMČ Praha 5 sděluje, že i nadále tuto **směnu nedoporučuje**.
Z dopravního hlediska by výše uvedená směna pozemků nepřinesla žádnou zřejmou výhodu pro vlastníka hl. m. Prahu. Důvodem je skutečnost, že pozemky navržené ke směně jsou z hlediska jejich budoucího využití zásadně rozdílné, i když jsou všechny vedeny jako lesní pozemky- zásadní rozdíl je v možnosti příjezdu či dopravního napojení na místní komunikaci. Dále uvádíme, že před případnou změnou vlastnických vztahů je nutno u pozemků ve vlastnictví hl. m. Prahy (tj. parc. č. 1193/1 a parc. č. 1195) geometrickým plánem důsledně oddělit část pozemků podél komunikace K. Nové vsi tak, aby byl zachován ve vlastnictví hl. m. Prahy volný uliční prostor o min. šíři 8 m pro případné rozšíření komunikace či umístění chodníku, což jsme již požadovali v předchozím stanovisku z roku 2021, avšak nový návrh směny pozemků tento požadavek nezohledňuje.

Toto stanovisko nezakládá žádný právní nárok na budoucí využití pozemku parc. č. 1193/1 a části pozemku parc. č. 1195/1 z hlediska jeho dopravní obslužnosti či kladné stanovisko k projektovým dokumentacím.



Úřad městské části Praha 5
Odbor územního rozvoje
Náměstí 14. října 4, 150 22 Praha 5
telefon 257 000 598
www.praha5.cz
IČO: 00063634, DIČ CZ00063634

910/23



VNITŘNÍ SDĚLENÍ

Městská část Praha 5 Úřad městské části Náměstí 14. října 4, Praha 5	
Datum:	20. 08. 2023
Číslo jednací:	487/2023
Počet listů:	1
Počet stran:	1



MC05X023NGR1

Adresát:
Vytiskuje:

Datum: 28. 8. 2023
OÚR 487/2023

Vyjádření ke směně pozemků v k. ú. Hostivař, Zadní Kopanina a Jinonice - aktualizace

Odbor územního rozvoje ÚMČ Praha 5 Vám ke směně částí pozemků HMP parc. č. 1193/1 a 1195 v k. ú. Jinonice za pozemek parc. č. 2363 v k. ú. Zadní Kopanina a část pozemku parc. č. 221/6 v k. ú. Hostivař ve vlastnictví žadatele (žadatel – [redacted]) sděluje:

Dle aktuálně platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění opatření obecné povahy č. 55/2018 a jeho pozdějších změn, se pozemek parc. č. 1193/1 v k. ú. Jinonice nachází v plochách s funkčním využitím NL (louky a pastviny) a ZMK (zeleň městská a krajinná), pozemek parc. č. 1195 leží v plochách s funkčním využitím LR (lesní porosty) a ZMK (zeleň městská a krajinná).

Důvodem žádosti je právní a faktické převedení vlastnického práva k nemovitým věcem podle skutečného stavu a způsobu využívání. Ze směny jsou vyjmuty části předmětných pozemků HMP, na kterých se nachází vodní tok a komunikace. Žadatel nabízí za požadované pozemky HMP v k. ú. Jinonice lesní pozemek parc. č. 2363 v k. ú. Hostivař a část lesního pozemku parc. č. 221/6 v k. ú. Zadní Kopanina.

Oba směřované pozemky HMP parc. č. 1193/1 a 1195 se nachází v záplavovém území (ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb.), jsou součástí rozsáhlého celoměstského systému zeleně a dle Katastru nemovitostí patří mezi významné pozemky určené k plnění funkcí lesa. Mezi pozemky žadatelů a požadovanými pozemky HMP se nachází Prokopský potok.

Dne 14. 3. 2018 jsme se nesouhlasně vyjadřovali ke směně pozemku HMP parc. č. 1193/1 v k. ú. Jinonice za pozemek žadatele parc. č. 2363 v k. ú. Zadní Kopanina z důvodu ochrany hodnot předmětného území.

Dne 1. 12. 2021 jsme se opět nesouhlasně vyjadřovali k žádosti těchto žadatelů, v níž byly do navrhované směny nově zahrnuty ještě pozemek HMP parc. č. 1195 v k. ú. Jinonice a část pozemku žadatele parc. č. 221/6 v k. ú. Hostivař.

Na základě shora uvedeného a v souladu s našimi vyjádřeními ze dne 14. 3. 2018 a ze dne 1. 12. 2021 nadále navrhovanou směnu nedoporučujeme.

[redacted]
vedoucí Odboru územního rozvoje

Úřad městské části Praha 5
Odbor ochrany životního prostředí
Náměstí 14. Října 4, 150 22 Praha 5
telefon 257 000 111, fax 257 000 150
e-mail: ozp@praha5.cz, www.praha5.cz
IČO: 00063631, DIČ CZ00063631

951/21

le! končonova



Městská část Praha 5 Úřad městské části nám. 14. října 1361/4	
Datum ošetření	11. 09. 2023
Číslo práce	MEOS 110606/15
Příloh:	Počet listů: 1

VNITŘNÍ SDĚLENÍ



Adresát: OSM – Ing. Tomáš Beneš, vedoucí odboru
Vyřizuje / linka: Ryšavá Monika/ 257000461

Datum: 7.9.2023

Aktualizace stanoviska ke směně pozemků p.č.2363, k.ú. Hostivař a p.č.221/6, k.ú. Zadní Kopanina za část p.č. 1193/1, a za část p.č.1195, k.ú. Jinonice

Z hlediska ochrany přírody a krajiny (Ing. Havránková/tel. linka 255):

Vzhledem k tomu, že pozemky p.č. 1193/1 a 1195 k.ú. Jinonice jsou součástí ochranného pásma přírodní rezervace Prokopské údolí, dále jsou součástí prvku územního systému ekologické stability L3/243 (lokální biokoridor-funkční) a současně se jedná o lesní pozemky, a tudíž dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny o významný krajinný prvek, musí se k navrhované směně vyjádřit Odbor ochrany prostředí MHMP jako orgán ochrany přírody.

Ing. Miroslav Kučera
vedoucí odboru



ZÁPIS z 10. jednání

Výboru pro správu majetku ZHMP konaného dne 15. 2. 2024 ve 14:00 hod.

místnost č. 349, Nová radnice, Mariánské nám. 2, Praha 1 a zároveň formou videokonference

Přítomni: Mgr. Martin Benkovič, Ing. Petr Beneš, Mgr. et Mgr. Vladan Brož, Jiří Brůžek, Ing. Jan Decker, CSc., Mgr. Kristýna Drápalová, Mgr. Jan Chabr, JUDr. Radmila Kleslová, Ing. Viktor Komárek, Viktor Mahrik, Jiří Ptáček, Ing. Hana Prokopová Nesrstová

Omluveni: Dr. Ing. Milan Urban

Nepřítomni: Jiří Zajac

Hosté:

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

Text zahájení:

Předseda Výboru pro správu majetku ZHMP zahájil jednání ve 14:00, přivítal přítomné členy a hosty a konstatoval, že je výbor schopen usnášení. Bylo navrženo zařazení dodatečného materiálu jako bod č. 7 programu a přeřazení původního bodu č. 16 jako bod č. 8 programu. Tyto úpravy programu byly vždy jednomyslně schváleny.

Schválený program:

Bod	Věc
1.	Schválení programu 10. jednání 15.2.2024
2.	Informace k zápisu z 8. jednání 7.12.2023 a k zápisu z 9. jednání 11.1.2024
3.	Schválení ověřovatele zápisu z 10. jednání 15.2.2024
4.	Posouzení žádosti duplicitně zapsaného spoluvlastníka - fyzické osoby o uznání vlastnického práva hlavním městem Prahou k podílu 1/13 na pozemku parc.č. 2846/18 v k.ú. Kyje
5.	Úplatné nabytí části pozemků parc. č. 1629/57, 1629/79, 1629/80 a 1629/81 v kat. ú. Hloubětín, dle geometrického plánu č. 3470-7/2022 ze dne 13. 2. 2023 oddělených či scelených a nově označených jako pozemky parc. č. 1629/57, 1629/79, 1629/80, 1629/86, 1629/87, 1629/88, 1629/89 a 1629/90 v kat. ú. Hloubětín, do vlastnictví hl. m. Prahy
6.	Úplatné nabytí pozemků č. parc. 155/319, 155/593, 155/594 a 156/15 v kat. ú. Stodůlky včetně vodního díla „Suchý poldr Malá Řepora“ do vlastnictví hl. m. Prahy
7.	K návrhu na projednání záměru úplatného převodu částí pozemků parc. č. 67/5 o výměře cca 14 m ² , parc.č. 87/1 o výměře cca 2 m ² a parc.č. 1670/1 o výměře cca 2 m ² , vše v k.ú. Troja
8.	k návrhu na úplatný převod pozemků parc. č. 1205/46, 1205/47, 1205/48 a 1205/49 o celkové výměře 1.444 m ² v k.ú. Běchovice
9.	R-50565 - k návrhu na schválení dohody o narovnání - pozemky parc.č. 964/22 a 964/187, oba k.ú. Hlubočepy
10.	R-50702 - k návrhu na zaplacení za užívání pozemků
11.	k návrhu na úpravu vztahů k pozemkům parc.č. 291/1 a 291/2 k.ú. Komořany
12.	k návrhu na úplatné nabytí spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/6 k pozemku parc. č. 335/8, v k.ú. Benice, obec Praha, z vlastnictví fyzické osoby do vlastnictví hl. m. Prahy

Bod	Věc
13.	k návrhu na úplatné nabytí pozemků parc. č. 812/3, parc. č. 812/4, parc. č. 826/3, parc. č. 859/1, parc. č. 861/1, parc. č. 861/2, parc. č. 863/3 a parc. č. 874/5 v k. ú. Karlín
14.	Návrh na úplatné nabytí pozemků parc.č. 821 a 2339/7 v k.ú. Kunratice
15.	k návrhu na úplatné nabytí pozemků v k.ú. Smíchov z vlastnictví Dopravního podniku hl.m. Prahy a.s. do vlastnictví hl.m. Prahy
16.	k návrhu na úplatné nabytí pozemku parc. č. 4943/3 v k. ú. Smíchov
17.	k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 379/21 v k. ú. Braník
18.	k návrhu na projednání prodeje pozemků parc. č. 2364/14 až parc. č. 2364/22 k.ú.Kobylisy
19.	k návrhu na úplatný převod části pozemku parc. č. 2131/2 o výměře 23 m ² v k.ú. Krč
20.	k návrhu úplatného převodu pozemku parc. č. 2575/220 k.ú.Kyje o výměře 10 m ²
21.	k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 2125/39 o výměře 7 m ² v k.ú. Michle
22.	žádost o úplatný převod podílu 26/96 na pozemku parc. č. 98 v k. ú. Podolí
23.	k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 4471/19 o výměře 26 m ² v k.ú. Strašnice
24.	k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 4471/21 o výměře 34 m ² v k.ú. Strašnice
25.	k návrhu na projednání majetkoprávního vypořádání částí pozemku parc. č. 479/1 v k.ú. Štěrboholy
26.	k návrhu na projednání záměru prodeje pozemku parc.č. 792/114 k.ú. Troja
27.	k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 2653/2 k.ú. Kyje o výměře 14.649 m ²
28.	k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 925/1 o výměře 153 m ² v k.ú. Michle
29.	k návrhu směny pozemků mezi SJM a HMP v k.ú. Hostivař, Zadní Kopanina a Jinonice
30.	k návrhu na směnu části pozemku parc.č. 2995/1 a pozemků parc.č. 2994, parc.č. 2996/4 a parc.č. 2996/5 v k.ú. Libeň ve vlastnictví společnosti JÍŠA s.r.o. za část pozemku parc.č. 2996/10 v k.ú. Libeň ve vlastnictví hl.m. Prahy
31.	Různé

K jednotlivým bodům programu:

1. Schválení programu 10. jednání 15.2.2024

upravený program byl schválen, PRO: 10, PROTI: 0, ZDRŽEL SE: 0

2. Informace k zápisu z 8. jednání 7.12.2023 a k zápisu z 9. jednání 11.1.2024

zápis z 8. jednání byl vzat na vědomí, zápis z 9. jednání byl též vzat na vědomí, PRO: 9, PROTI: 0, ZDRŽEL SE: 1

3. Schválení ověřovatele zápisu z 10. jednání 15.2.2024

ověřovatelem zápisu z 10. jednání byl zvolen J. Decker, PRO: 9, PROTI: 0, ZDRŽEL SE: 1

4. Posouzení žádosti duplicitně zapsaného spoluvlastníka - fyzické osoby o uznání vlastnického práva hlavním městem Prahou k podílu 1/13 na pozemku parc.č. 2846/18 v k.ú. Kyje

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s uznáním vlastnického práva k podílu o velikosti 1/13 na pozemku parc.č. 2846/18 v k.ú. Kyje ve prospěch J. S., bytem Oborská 64/4, Praha 9, a to formou souhlasného prohlášení s náležitostmi podle ust. § 66 vyhl. č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů

II. souhlasí

s uznáním vlastnického práva ke zbylým podílům na pozemku parc.č. 2846/18 v k.ú. Kyje rovněž všem ostatním duplicitně zapsaným spoluvlastníkům, s tím, že doporučuje odboru EVM MHMP tyto žádosti řešit jedním komplexním tiskem

III. ukládá

1. MHMP - EVM MHMP

1. předložit návrh na uznání vlastnického práva dle bodu I. a II. k projednání Radě hl. m. Prahy a Zastupitelstvu hl. m. Prahy

přijato, pro: 11, proti: 0, zdržel se: 0

5. Úplatné nabytí části pozemků parc. č. 1629/57, 1629/79, 1629/80 a 1629/81 v kat. ú. Hloubětín, dle geometrického plánu č. 3470-7/2022 ze dne 13. 2. 2023 oddělených či scelených a nově označených jako pozemky parc. č. 1629/57, 1629/79, 1629/80, 1629/86, 1629/87, 1629/88, 1629/89 a 1629/90 v kat. ú. Hloubětín, do vlastnictví hl. m. Prahy

Předkladatel: náměstkyně primátora Ing. Jana Komrsková

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným nabytím části pozemků parc. č. 1629/57, 1629/79, 1629/80 a 1629/81 v kat. ú. Hloubětín, obec Praha, zapsaných na LV č. 6242, dle geometrického plánu č. 3470-7/2022 ze dne 13. 2. 2023 oddělených či scelených a nově označených jako pozemky parc. č. 1629/57 o výměře 2 204 m², parc. č. 1629/79 o výměře 1 260 m², parc. č. 1629/80 o výměře 723 m², parc. č. 1629/86 o výměře 1 945 m², parc. č. 1629/87 o výměře 778 m², parc. č. 1629/88 o výměře 427 m², parc. č. 1629/89 o výměře 867 m² a parc. č. 1629/90 o výměře 516 m² v kat. ú. Hloubětín, z vlastnictví společnosti YIT Stavo s.r.o, IČO: 26420562, do vlastnictví hl. m. Prahy za celkovou kupní cenu ve výši 50.000,00 Kč

II. žádá

předložit materiál Radě HMP a následně Zastupitelstvu HMP s návrhem na úplatné nabytí pozemků dle bodu I. tohoto usnesení

přijato, pro: 11, proti: 0, zdržel se: 0

6. Úplatné nabytí pozemků č. parc. 155/319, 155/593, 155/594 a 156/15 v kat. ú. Stodůlky včetně vodního díla „Suchý poldr Malá Řepora“ do vlastnictví hl. m. Prahy

Předkladatel: náměstkyně primátora Ing. Jana Komrsková

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným nabytím pozemků č. parc. 155/319 o výměře 3 448 m², č. parc. 155/593 o výměře 1 508 m², č. parc. 155/594 o výměře 257 m² a č. parc. 156/15 o výměře 1 041 m² v kat. ú. Stodůlky, obec Praha, zapsaných na LV č. 15281, včetně stavby vodního díla suché nádrže „Suchý poldr Malá Řepora“, z vlastnictví společnosti Sentu a.s., IČO: 27958515, Herbaria CZ, s.r.o., IČO: 26487675, a CENTRAL GROUP 63. investiční s.r.o., IČO: 06239714, do vlastnictví hl. m. Prahy za celkovou kupní cenu ve výši 100.000,00 Kč

II. žádá

předložit materiál Radě HMP a následně Zastupitelstvu HMP s návrhem na úplatné nabytí pozemků a stavby vodního díla dle bodu I. tohoto usnesení

přijato, pro: 11, proti: 0, zdržel se: 0

7. K návrhu na projednání záměru úplatného převodu částí pozemků parc. č. 67/5 o výměře cca 14 m², parc.č. 87/1 o výměře cca 2 m² a parc.č. 1670/1 o výměře cca 2 m², vše v k.ú. Troja

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Bylo hlasováno o variantě usnesení:

Výbor pro správu majetku ZHMP souhlasí s úplatným převodem částí pozemků parc. č. 67/5, parc. č. 87/1 a parc. č. 1670/1 o celkové výměře cca 18 m² vše v k.ú. Troja, za cenu 21.300 Kč/m², tj. celkem cca 383.400 Kč dle cenové mapy pro rok 2024, pokud nebude vyšší tržní cena dle znaleckého posudku, v tom případě prodat pozemky za cenu dle znaleckého posudku, který bude součástí materiálu pro rozhodnutí RHMP a následně ZHMP.

nebylo přijato usnesení, pro: 4, proti: 5, zdržel se: 1

8. k návrhu na úplatný převod pozemků parc. č. 1205/46, 1205/47, 1205/48 a 1205/49 o celkové výměře 1.444 m² v k.ú. Běchovice

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem pozemků parc. č. 1205/46 o výměře cca 250 m², parc. č. 1205/47 o výměře 822 m² parc. č. 1205/48 o výměře 161 m² a parc. č. 1205/49 o výměře 211 m² k.ú. Běchovice za kupní cenu, která bude stanovena dle znaleckého posudku. V případě odsouhlasení úplatného převodu pozemků, bude vypracován oddělovací geometrický plán upřesnění výměr požadované části pozemku

II. žádá

v případě odsouhlasení záměru, předložit materiál k projednání RHMP a následně ZHMP dle bodu I. tohoto usnesení

přijato, pro: 10, proti: 0, zdržel se: 0

9. R-50565 - k návrhu na schválení dohody o narovnání - pozemky parc.č. 964/22 a 964/187, oba k.ú. Hlubočepy

Výbor pro správu majetku ZHMP doporučuje Radě hl. m. Prahy projednat a schválit předložený tisk R-50565.

přijato, pro: 9, proti: 0, zdržel se: 1

10. R-50702 - k návrhu na zaplacení za užívání pozemků

Výbor pro správu majetku ZHMP doporučuje Radě hl. m. Prahy projednat a schválit předložený tisk R-50702.

přijato, pro: 9, proti: 0, zdržel se: 1 (R. Kleslová)

11. k návrhu na úpravu vztahů k pozemkům parc.č. 291/1 a 291/2 k.ú. Komořany

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. schvaluje

uzavření dohody o narovnání

přijato, pro: 10, proti: 0, zdržel se: 0

12. k návrhu na úplatné nabytí spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/6 k pozemku parc. č. 335/8, v k.ú. Benice, obec Praha, z vlastnictví fyzické osoby do vlastnictví hl. m. Prahy

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným nabytím spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/6 k pozemku parc. č. 335/8, v k.ú. Benice, obec Praha, z vlastnictví fyzické osoby do vlastnictví hl. m. Prahy

II. doporučuje

zahájit jednání se třemi dalšími spoluvlastníky minoritních podílů k pozemku parc. č. 335/8 v k.ú. Benice o vykoupení jejich id. vlastnických podílů do vlastnictví hl. m. Prahy dle doporučení IPR hl. m. Prahy

přijato, pro: 10, proti: 0, zdržel se: 0

13. k návrhu na úplatné nabytí pozemků parc. č. 812/3, parc. č. 812/4, parc. č. 826/3, parc. č. 859/1, parc. č. 861/1, parc. č. 861/2, parc. č. 863/3 a parc. č. 874/5 v k. ú. Karlín

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným nabytím

pozemku parc. 812/3 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 417 m²

pozemku parc. 812/4 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 196 m²

pozemku parc. 826/3 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 2 m²

pozemku parc. 859/1 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 1206 m²

pozemku parc. 861/1 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 621 m²

pozemku parc. 861/2 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 697 m², vč. stavby asfaltového chodníku a plochy z betonové dlažby

pozemku parc. 863/3 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 78 m² a

pozemku parc. 874/5 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 2842 m² v k. ú. Karlín, obec Praha, zapsaných v KN na LV 1062, z vlastnictví 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 10.997.950,00 Kč, tj. cca 1.815 Kč/m²

přijato, pro: 10, proti: 0, zdržel se: 0

14. Návrh na úplatné nabytí pozemků parc.č. 821 a 2339/7 v k.ú. Kunratice

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným nabytím pozemků parc.č. 821 o výměře 4 239 m², ostatní plocha, jiná plocha, a parc.č. 2339/7 o výměře 2 727 m², ostatní plocha, jiná plocha, zapsaných na LV 60000, v k.ú. Kunratice, obec Praha, z vlastnictví ČR - příslušnost hospodařit s majetkem státu má Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, do vlastnictví hl.m. Prahy, případně souhlasí se zařazením předmětných pozemků do směny majetku se státem

přijato, pro: 10, proti: 0, zdržel se: 0

15. k návrhu na úplatné nabytí pozemků v k.ú. Smíchov z vlastnictví Dopravního podniku hl.m. Prahy a.s. do vlastnictví hl.m. Prahy

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným nabytím pozemků parc.č. 2919/6 o výměře 3 948 m² a parc.č. 2919/8 o výměře 465 m² v k.ú. Smíchov, obec Praha, z vlastnictví Dopravního podniku hl.m. Prahy, akciová společnost, IČO: 00005886, se sídlem Sokolovská 42/217, 190 00 Praha 9 - Vysočany, do vlastnictví hl.m. Prahy za kupní cenu ve výši 98 862 000,- Kč + případné DPH, s tím, že do tisku k projednání Radou HMP doporučuje doplnit informaci jaká je současná výše nájemného za předmětné pozemky

přijato, pro: 10, proti: 0, zdržel se: 0

16. k návrhu na úplatné nabytí pozemku parc. č. 4943/3 v k. ú. Smíchov

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným nabytím

pozemku parc. č. 4943/3 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 218 m² v k. ú. Smíchov, zapsaného v KN na LV 549, z vlastnictví České dráhy, a.s., IČO: 70994226, nábreží L. Svobody 1222, 110 00 Praha 1 – Nové Město, do vlastnictví hl.m. Prahy za celkovou kupní cenu ve výši 439.200,00 Kč, tj. cca 2.015 Kč/m²

přijato, pro: 10, proti: 0, zdržel se: 0

17. k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 379/21 v k. ú. Braník

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Bylo navrženo usnesení č. 1:

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem pozemku parc. č. 379/21 o výměře 27 m² v k.ú. Braník za podmínek odboru EVM, tj. vyřešením užívání části pozemku parc. č. 379/2 v k.ú. Braník a to zřízením úplatného věcného břemene vjezdu ke garážím pro vlastníky garáží

II. žádá

předložit materiál RHMP s návrhem úplatného převodu dle bodu I. tohoto usnesení

usnesení č. 1 nebylo přijato, PRO: 4, PROTI: 5, ZDRŽEL SE: 1

Následně bylo navrženo usnesení č. 2:

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s pronájmem pozemku parc. č. 379/21 o výměře 27 m² v k.ú. Braník žadateli

II. žádá

předložit materiál RHMP s návrhem pronájmu dle bodu I. tohoto usnesení

usnesení č. 2 bylo přijato, pro: 10, proti: 0, zdržel se: 0

18. k návrhu na projednání prodeje pozemků parc. č. 2364/14 až parc. č. 2364/22 k.ú. Kobylišy

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s prodejem pozemků parc. č. 2364/14, parc.č. 2364/15, parc. č. 2364/16, parc.č. 2364/17, parc.č. 2364/18, parc.č. 2364/19, parc.č. 2364/20, parc.č. 2364/21, parc.č. 2364/22 o celkové výměře 2012 m² k.ú. Kobylišy do podílového spoluvlastnictví vlastníků bytových jednotek a spoluvlastníků společných částí domu č.p. 1213 -1221 v ulici Štíbrova, kteří jsou zapsáni na LV č. 1858, každému takový podíl, jaký je na LV č. 1858 uveden, za celkovou kupní cenu 697.158 Kč, tj. 347,50 Kč/m²,

II. žádá

předložit Radě HMP a následně Zastupitelstvu HMP návrh na prodej pozemků dle bodu I. tohoto usnesení

přijato, pro: 10, proti: 0, zdržel se: 0

19. k návrhu na úplatný převod části pozemku parc. č. 2131/2 o výměře 23 m² v k.ú. Krč

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Bylo navrženo usnesení č. 1

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. nesouhlasí

s úplatným převodem části pozemku parc. č. 2131/2 o výměře 23 m² v k.ú. Krč z vlastnictví hl.m. Prahy do vlastnictví žadatele, vlastníka sousední nemovitosti a pozemků, za kupní cenu dle znalecké posudku (tržní ceny), avšak minimálně za cenu ve výši dle aktuální cenové mapy tj. 17.910 Kč/m²

usnesení č. 1 přijato, pro: 9, proti: 0, zdržel se: 0

Následně bylo navrženo usnesení č. 2

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s pronájmem části pozemku parc. č. 2131/2 o výměře 23 m² v k.ú. Krč žadateli

II. žádá

předložit materiál RHMP s návrhem pronájmu dle bodu I. tohoto usnesení

usnesení č. 2 přijato, pro: 9, proti: 0, zdržel se: 0

20. k návrhu úplatného převodu pozemku parc. č. 2575/220 k.ú.Kyje o výměře 10 m²

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Byl navržen protinávrh:

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s pronájmem pozemku parc. č. 2575/220 k.ú. Kyje pro PREdistribuce, a.s.

II. žádá

předložit materiál RHMP s návrhem pronájmu dle bodu I. tohoto usnesení

protinávrh nepřijat, pro: 6, proti: 0, zdržel se: 4

Následně bylo hlasováno o původním usnesení:

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem pozemku parc. č. 2575/220 k.ú. Kyje pro PREdistribuce, a.s. za cenu dle aktuálního znaleckého posudku stanovujícího cenu obvyklou tržní v souladu s usnesením Rady HMP č. 2427 ze dne 6.11.2023, za podmínek schválených na 6. jednání Výboru pro správu majetku ZHMP konaném dne 12.10.2023, tj. při projednávání úplatných převodů pod stavbami trafostanic vždy požadovat podmínku zřízení předkupního práva, případně práva zpětné koupě za cenu v době realizace úplatného převodu žadateli

II. žádá

předložit materiál RHMP a následně ZHMP s návrhem na úplatný převod pozemku dle bodu I. tohoto usnesení

přijato, pro: 8, proti: 0, zdržel se: 2

21. k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 2125/39 o výměře 7 m² v k.ú. Michle

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Byl navržen protinávrh č. 1:

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem pozemku parc. č. 2125/39 o výměře 7 m² v k.ú. Michle pro společnost PREdistribuce, a.s., IČO: 27376516 za cenu dle cenové mapy násobenou koeficientem 1,5

II. žádá

předložit materiál RHMP s návrhem na úplatný převod pozemku dle bodu I. tohoto usnesení

protinávrh č. 1 nepřijat, pro: 3, proti: 0, zdržel se: 4

Byl navržen protinávrh č. 2:

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s pronájmem pozemku parc. č. 2125/39 o výměře 7 m² v k.ú. Michle společnosti PREdistribuce, a.s., IČO: 27376516

II. žádá

předložit materiál RHMP s návrhem na pronájem pozemku dle bodu I. tohoto usnesení

protinávrh č. 2 nepřijat, pro: 5, proti: 0, zdržel se: 4

Následně bylo hlasováno o původním usnesení:

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem pozemku parc. č. 2125/39 o výměře 7 m² v k.ú. Michle pro společnost PREdistribuce, a.s., IČO: 27376516 za cenu dle aktuální cenové mapy (viz. usnesení Rady HMP č. 2427 ze dne 6. 11. 2023)

II. žádá

předložit materiál RHMP a následně ZHMP dle bodu I. tohoto usnesení

nebylo přijato usnesení, pro: 6, proti: 0, zdržel se: 3

22. žádost o úplatný převod podílu 26/96 na pozemku parc. č. 98 v k. ú. Podolí

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Byl navržen protinávrh:

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem podílu 26/96 na pozemku parc. č. 98 o výměře 22,50 m² v k. ú. Podolí, zapsaného na LV 55, z vlastnictví hl. m. Prahy do vlastnictví žadatele za celkovou kupní cenu ve výši 500.000 Kč

II. žádá

předložit návrh úplatného převodu dle bodu I. Radě HMP

protinávrh nepřijat, pro: 3, proti: 2, zdržel se: 3

Následně bylo hlasováno o původním usnesení:

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem podílu 26/96 na pozemku parc. č. 98 o výměře 22,50 m² v k. ú. Podolí, zapsaného na LV 55, z vlastnictví hl. m. Prahy do vlastnictví žadatele za cenu dle aktuálního znaleckého posudku stanovující cenu obvyklou (tržní), avšak minimálně za cenu ve výši dle aktuální cenové mapy násobenou koeficientem 1,5

II. žádá

předložit návrh úplatného převodu dle bodu I. Radě HMP

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

23. k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 4471/19 o výměře 26 m² v k.ú. Strašnice

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. zásadně nesouhlasí

s protinávrhem žadatelky o úplatný převod pozemku parc. č. 4471/19 o výměře 26 m² v k.ú. Strašnice za cenu 4.390 Kč/m², tj. 114.140 Kč

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

24. k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 4471/21 o výměře 34 m² v k.ú. Strašnice

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem části pozemku parc. č. 4471/21 o výměře 34 m² v k.ú. Strašnice do SJM paní H. P. a J. P. za cenu dle aktuálního znaleckého posudku stanovujícího cenu obvyklou (tržní), avšak minimálně za cenu ve výši dle aktuální cenové mapy (viz usnesení Rady HMP č. 2427 ze dne 6.11.2023)

II. žádá

předložit materiál k projednání RHMP a následně ZHMP dle bodu I. tohoto usnesení

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

25. k návrhu na projednání majetkoprávního vypořádání částí pozemku parc. č. 479/1 v k.ú. Štěrboholy

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP přerušil projednávání tohoto bodu a doporučuje odboru HOM MHMP od odboru EVM MHMP vyžádat a do materiálu doplnit souhlas vlastníka pozemku se stavbami vybudovanými na pozemku HMP včetně kolaudačního rozhodnutí.

26. k návrhu na projednání záměru prodeje pozemku parc.č. 792/114 k.ú. Troja

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP přerušil projednávání tohoto bodu a doporučuje odboru HOM MHMP do materiálu doplnit písemné vyjádření zpracovatele znaleckého posudku k použité metodě výpočtu ceny.

27. k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 2653/2 k.ú. Kyje o výměře 14.649 m²

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Byl navržen protinávrh:

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s dlouhodobým pronájmem pozemku parc. č. 2653/2 k.ú. Kyje o výměře 14.649 m² společnosti Mlékárna Pragolaktos, a.s.

II. žádá

předložit materiál RHMP s návrhem dlouhodobého pronájmu dle bodu I. tohoto usnesení

protinávrh nepřijat, pro: 5, proti: 0, zdržel se: 4

Následně bylo navrženo usnesení:

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

1. s úplatným převodem pozemku parc. č. 2653/2 k.ú. Kyje o výměře 14.649 m² společnosti Mlékárna Pragolaktos, a.s. za cenu dle aktuálního znaleckého posudku stanovujícího cenu obvyklou (tržní), v souladu s usnesením Rady HMP č. 2427 ze dne 6. 11. 2023

II. žádá

1. předložit materiál RHMP a následně ZHMP s návrhem na úplatný převod pozemků dle bodu I.1. tohoto usnesení

usnesení nebylo přijato pro: 4, proti: 2, zdržel se: 3

28. k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 925/1 o výměře 153 m² v k.ú. Michle

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem pozemku parc. č. 925/1 o výměře 153 m² v k.ú. Michle za cenu dle aktuálního znaleckého posudku stanovujícího cenu obvyklou (tržní) - viz usnesení Rady HMP č. 2427 ze dne 6.11.2023, min. ve výši cenové mapy bez zohlednění koeficientu 1,5 s tím, že doporučuje do kupní smlouvy zanést podmínku práva zpětné koupě pro HMP za cenu, za kterou žadatel předmětný pozemek nabyl

II. žádá

předložit materiál k projednání RHMP a následně ZHMP dle bodu I. tohoto usnesení

přijato, pro: 8, proti: 0, zdržel se: 1

29. k návrhu směny pozemků mezi SJM a HMP v k.ú. Hostivař, Zadní Kopanina a Jinonice

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

se směnou pozemků a to:

- pozemku parc.č. 2363 o výměře 5 709 m², lesní pozemek, ochranné pásmo vodního díla, pozemek určený k plnění funkcí lesa,

zapsaného na LV 1147, v k.ú. Hostivař, obec Praha,

- části pozemku parc.č. 221/6 o výměře cca 25 000 m², (směňovaná část bude oddělena GP), lesní pozemek, pozemek určený k plnění funkcí lesa,

zapsaného na LV 1534, v k.ú. Zadní Kopanina, obec Praha,

o celkové výměře cca 30 709 m², vše ve vlastnictví SJM V.P. a R. P.,

za

- pozemek parc.č. 1193/1 o výměře cca 4 186 m², (směňovaná část bude oddělena GP), lesní pozemek, pozemek určený k plnění funkcí lesa, přírodní rezervace nebo přírodní památka,

- část pozemku parc.č. 1195/1 o výměře cca 152 m², (směňovaná část bude oddělena GP), lesní pozemek, pozemek určený k plnění funkcí lesa, přírodní rezervace nebo přírodní památka,

o celkové výměře cca 4 338 m²,

zapsaných na LV 994, v k.ú. Jinonice, obec Praha, vše ve vlastnictví hl.m. Prahy,

za podmínek stanovených OCP MHMP a IPR hl.m. Prahy

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

30. k návrhu na směnu části pozemku parc.č. 2995/1 a pozemků parc.č. 2994, parc.č. 2996/4 a parc.č. 2996/5 v k.ú. Libeň ve vlastnictví společnosti JÍŠA s.r.o. za část pozemku parc.č. 2996/10 v k.ú. Libeň ve vlastnictví hl.m. Prahy

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

se směnou části pozemku parc.č. 2995/1 o výměře cca 270 m² a pozemků parc.č. 2994 o výměře 37 m², parc.č. 2996/4 o výměře 165 m² a parc.č. 2996/5 o výměře 10 m² v k.ú. Libeň ve vlastnictví společnosti JÍŠA s.r.o. za část pozemku parc.č. 2996/10 o výměře cca 490 m² v k.ú. Libeň ve vlastnictví hl.m. Prahy s tím, že společnost JÍŠA s.r.o. doplatí hl.m. Praze případný rozdíl cen směňovaných pozemků a na směňované části pozemku parc.č. 2996/10 v k.ú. Libeň bude zřízena služebnost inženýrské sítě

přijato, pro: 8, proti: 0, zdržel se: 1

31. Různé

Jednání Výboru pro správu majetku ZHMP bylo ukončeno v 17:15, příští jednání se uskuteční 14. 3. 2024 od 13:00.

Mgr. Martin Benkovič
předseda Výboru pro správu
majetku ZHMP

Ověřil: Ing. Jan Decker,CSc. člen Výboru pro správu majetku ZHMP

Zapsal: Ing. Hana Prokopová Nesrstová, v z. tajemníka Výboru pro správu majetku ZHMP

Znalecký posudek č. 5866/559/2025

Předmět znaleckého posudku:

Ocenění nemovitostí – pozemků zapsaných na LV č.1147 v k.ú. Hostivař, na LV č. 1534 v k.ú. Zadní Kopanina a na LV č. 994 v k.ú. Jinonice vše v obci Praha, okres Hlavní město Praha

Zadavatel: **Hlavní město Praha**
zastoupené odborem hospodaření s majetkem MHMP
IČO: 00064581
Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1

Zhotovitel: **PROSCON, s.r.o.**
IČO: 49356381
K Lochkovu 661/39, Slivenec, 154 00 Praha 5

Konzultant: není

Obor: **Ekonomika**

Odvětví: **Oceňování nemovitých věcí**

Znalecký posudek byl zpracován dne: 22. 07. 2025

Číslo vyhotovení: 2 z celkem 3

Obsah

1	Zadání znaleckého posudku.....	3
1.1	Odborná otázka zadaná zadavatelem znaleckého posudku	3
1.2	Údaj, pro jaké účely má být znalecký posudek použit	3
1.3	Skutečnosti sdělené zadavatelem, které mohou mít dle jeho názoru vliv na přesnost závěru znaleckého posudku	3
1.4	Předpoklady posouzení	3
2	Výčet podkladů.....	4
2.1	Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat.....	4
2.2	Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis	4
2.2.1	Informace a dokumenty od zadavatele	4
2.2.2	Zákony a jiné předpisy	4
2.2.3	Znalecké standardy	4
2.2.4	Odborné publikace	5
2.3	Věrohodnost zdrojů dat	5
3	Nález.....	5
3.1	Popis postupu znalce při sběru nebo tvorbě dat a při jejich zpracování	5
3.1.1	Názvosloví	5
3.1.2	Metodologie ocenění	7
3.1.2.1	Základní přístupy k oceňování nemovitého majetku	7
3.1.2.2	Porovnávací způsob	8
3.1.2.3	Výnosový způsob	8
3.1.2.3.1	Metoda výpočtu se zásobitelem	8
3.1.2.3.2	Metoda Diskontovaného Cash Flow	8
3.1.2.4	Nákladový způsob	9
3.2	Výčet těchto dat.....	9
3.2.1	Popis předmětu ocenění dle veřejných rejstříků a evidencí	9
3.2.1.1	Situace a skutečné využití oceňovaných nemovitostí	10
3.2.2	Další data použitá pro posouzení	10
3.2.2.1	Analýza trhu s pozemky v druhu pozemku stavební.	10
4	Posudek.....	10
4.1	Popis postupu znalce při analýze dat.....	10
4.1.1	Výčet použitých metod posouzení	10
4.2	Výsledky analýzy dat.....	10
4.2.1	Ocenění porovnávací metodou	10
4.2.1.1	Hodnota oceňovaného pozemku	10
4.3	Výsledky analýzy dat.....	19
5	Odůvodnění	19
5.1	Interpretace výsledků analýzy dat	19
5.2	Kontrola postupu znalce.....	19
6	Závěr.....	20
6.1	Citace zadané odborné otázky	20
6.2	Odpověď	20
7	Přílohy	20
8	Ostatní údaje	39
8.1	Konzultant.....	39
8.2	Odměna	39
8.3	Osoby podílející se na zpracování znaleckého posudku	39
8.4	Osoba, jež znalecký posudek osobně stvrdí, doplní, nebo jeho obsah blíže vysvětlí.....	39
8.5	Znalecká doložka	39

1 Zadání znaleckého posudku

1.1 Odborná otázka zadaná zadavatelem znaleckého posudku

Zadavatelem tohoto znaleckého posudku bylo požadováno zodpovědět následující odbornou otázku: stanovte obvyklou cenu nemovitostí – pozemků parc. č. 2363 v k.ú. Hostivař, parc.č. 221/40 v k.ú. Zadní Kopanina a parc.č. 1193/1, 1195/1 v k.ú. Jinonice vše v obci Praha, a to včetně všech součástí a příslušenství (dále jen „předmět posouzení“ anebo „předmět ocenění“ anebo „oceňované nemovitosti“ anebo „oceňované pozemky“, jednotlivě i jen „oceňovaná nemovitost“ anebo „oceňovaný pozemek,,). Posouzení je prováděno k datu 17. 06. 2025.

Hledanou kategorií je obvyklá cena ve smyslu zákona č. 151/1997 Sb., zákon o oceňování majetku, ve znění předpisů pozdějších.

Oceňovaná nemovitost bude oceněna v souladu s jejím skutečným stavem ve smyslu jejího skutečného využití.

1.2 Údaj, pro jaké účely má být znalecký posudek použit

Posouzení je vyžadováno za účelem stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro přípravu podkladů pro možnost jednání o směnné smlouvě.

1.3 Skutečnosti sdělené zadavatelem, které mohou mít dle jeho názoru vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

Zadavatel nesdělil znalci žádnou skutečnost, která může mít vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

1.4 Předpoklady posouzení

Tento znalecký posudek může být použit výhradně k účelu, pro který byl zpracován.

Znalec nepřebírá odpovědnost za nepředvídatelné změny v podmínkách. Nepředpokládá, že by důvodem k přezkoumání tohoto znaleckého posudku mělo být zohlednění událostí nebo podmínek, které by se vyskytly následovně po datu zpracování znaleckého posudku.

Pokud se nezjistí něco jiného, předpokládá se u podnikání či jiných činností dotčených subjektů plný soulad se všemi aplikovanými právními a technickými normami.

Znalecký posudek zohledňuje všechny skutečnosti známe znalci k datu posouzení, které by mohly ovlivnit dosažené závěry.

Znalec prohlašuje, že nemá žádné současné ani budoucí zájmy na majetku osob, kterých se posudek týká, a že neexistuje osobní zájem nebo zaujatost vzhledem k předmětu znaleckého posudku.

Analýzy, názory a závěry uvedené ve znaleckém posudku jsou platné vždy jen za omezených podmínek a předpokladů, které jsou v něm uvedeny, a jsou nezaujatými profesionálními analýzami, názory a závěry znalce.

Předpokládá se odpovědné vlastnictví a správa vlastnických práv. Dále se předpokládá, že vlastnictví je pravé a čisté od všech zadržovacích práv, služebností nebo břemen zadlužení kromě těch, které jsou vyznačeny v listinách osvědčujících vlastnictví anebo které byly eventuálně sděleny zhotoviteli.

Tento znalecký posudek je dílem podle autorského práva. Žádná jeho část nesmí být žádným způsobem reprodukována, ukládána do vyhledávacích systémů nebo přenášena v jakémkoliv formě nebo jakýmkoliv prostředky (elektronickými, mechanizačními, kopírováním, fotografováním, zaznamenáváním nebo jinak) bez předchozího svolení znalce. Výjimku tvoří použití tohoto znaleckého posudku pro účely v něm uvedené.

2 Výčet podkladů

2.1 Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Posouzení bylo provedeno na základě:

- relevantních informací a dokumentů, které byly předány zadavatelem, případně na základě jím osobně sdělených informací;
- informací a dokumentů získaných z veřejně dostupných zdrojů (zejména internet), které souvisejí s předmětem posouzení;
- informace zjištěné při místním šetření nebo ohledání;
- aplikovatelných právních předpisů, judikatury, znaleckých standardů a odborné literatury.

2.2 Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

2.2.1 Informace a dokumenty od zadavatele

- Objednávka č. OBJ/35/05/022929/2025

Různé databáze a analýzy

1. Databáze katastru nemovitostí, www.cuzk.cz
 - zejména výpisy z katastru nemovitostí pro jednotlivá katastrální území
2. Statistiky a predikce Českého statistického úřadu, www.czso.cz
3. Statistiky a predikce České národní banky, www.cnb.cz
4. Letecké snímky, www.cuzk.cz, www.mapy.cz
5. Územně plánovací dokumentace územně samosprávných celků

Další zdroje:

1. www.sreality.cz
2. www.realitymix.centrum.cz
3. další realitní servery

2.2.2 Zákony a jiné předpisy

1. Zákon č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech, ve znění předpisů pozdějších
2. Vyhláška č. 503/2020 Sb., o výkonu znalecké činnosti, ve znění předpisů pozdějších
3. Vyhláška č. 504/2020 Sb., o znalečném, ve znění předpisů pozdějších
4. Vyhláška č. 505/2020 Sb., kterou se stanoví seznam znaleckých odvětví jednotlivých znaleckých oborů, jiná osvědčení o odborné způsobilosti, osvědčení vydaná profesními komorami a specializační studia pro obory a odvětví, ve znění předpisů pozdějších
5. Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění předpisů pozdějších
6. Zákon č. 151/1997 Sb., zákon o oceňování majetku, ve znění předpisů pozdějších
7. Vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění předpisů pozdějších

2.2.3 Znalecké standardy

1. The European Group of Valuers' Associations: European Valuation Standards 2020
2. The Appraisal Foundation: Uniform Standards of Professional Appraisal Practice 2020-2021
3. International Valuation Standards Council: International Valuation Standards 2020
4. Znalecký standard č. VI - Obecné zásady oceňování majetku. Vysoké učení technické v Brně - Ústav soudního inženýrství, 1998.
5. Znalecký standard č. VII - Oceňování nemovitostí. Vysoké učení technické v Brně - Ústav soudního inženýrství, 1998.

2.2.4 Odborné publikace

1. Bradáč A., Krejčíř P. a kol.: Soudní inženýrství. CERM, Brno, 1997
2. Bradáč A., Metodiky oceňování nemovitostí pro účely úvěrového řízení, vč. úvěrů hypotečních v ČS, a.s. CERM, Brno 2000
3. Bradáč A., Kledus M., Weigel L.: Předpisy pro oceňování nemovitostí s komentářem, I.-IV. díl. CERM, Brno 2002
4. Bradáč A. a kol.: Teorie oceňování nemovitostí, CERM, Brno s.r.o., 2001
5. Bradáč A. a kol.: Úřední oceňování majetku, CERM Brno s.r.o., 2001-2010
6. Bradáč A., Fiala J.: Nemovitosti (oceňování a právní vztahy). LINDE, Praha 1999
7. Bradáč A., Fiala J. a kol.: Rádce majitele nemovitostí. LINDE, Praha, 1998
8. Bradáč A., Fiala J., Hallerová A., Hába J., Skála M., Vitulová N.: Věcná břemena od A do Z. LINDE, Praha 2001
9. Jokl M.V. a kol.: Teorie oceňování nemovitostí. VŠE IOM, Praha 1999
10. Zazvonil Z.: Oceňování nemovitostí na tržních principech. CEDUK, Praha 1996
11. Zazvonil Z.: Oceňování nemovitostí, Výnosový přístup, Textová část - cvičení. Oeconomica, Praha 2009
12. Zazvonil Z.: Odhad hodnoty pozemků. Oeconomica, Praha 2007
13. Zazvonil Z.: Porovnávací hodnota nemovitostí. Ekopress, Praha 2006
14. Zazvonil Z.: Výnosová hodnota nemovitostí. CEDUK, Praha 2004

2.3 Věrohodnost zdrojů dat

Znalec považuje výše uvedené zdroje dat za věrohodné. Jelikož věrohodnost podkladů a informací jako takových získaných z jednotlivých zdrojů, zejména těch předaných zadavatelem nemohla být z objektivních důvodů ve všech ohledech ověřována (znalec nemá dostatečné nástroje na to, aby je ve všech ohledech ověřil), byla ověřována pouze s ohledem na vzájemnou konzistenci jednotlivých dat a jejich případnou zjevnou nesprávnost.

Není-li v tomto znaleckém posudku uvedeno výslovně jinak, považují se údaje o skutečnostech obsažených v tomto znaleckém posudku za pravdivé a správné, když nebyl zjištěn žádná zjevná nesrovnalost ani žádný zjevný vzájemný rozpor mezi podklady a informacemi navzájem.

3 Nález

3.1 Popis postupu znalce při sběru nebo tvorbě dat a při jejich zpracování

Pro stanovení konkrétního postupu znalce jsou východiskem obecné metodické postupy a konkrétní volba způsobu posouzení, která závisí na konkrétním zadání znaleckého posudku.

3.1.1 Názvosloví

Základními předpisy upravujícími otázku cen a hodnot v České republice jsou zákon o cenách, zákon o oceňování majetku a oceňovací vyhláška.

Cena je pojem používaný pro požadovanou, nabízenou nebo skutečně zaplacenou částku za zboží nebo službu. Částka je nebo není zveřejněna, zůstává však historickým faktem. Může nebo nemusí mít vztah k hodnotě, kterou věci přisuzují jiné osoby.

Podle zákona o cenách je cena peněžní částka sjednaná při nákupu a prodeji zboží nebo určená podle zvláštního předpisu (zákon o oceňování majetku) k jiným účelům než k prodeji.

Hodnota není skutečně zaplacenou, požadovanou nebo nabízenou cenou. Je to ekonomická kategorie, vyjadřující peněžní vztah mezi zbožím a službami, které lze koupit na jedné straně kupujícími a na straně druhé prodávajícími. Jedná se o odhad. Podle ekonomické koncepce hodnota vyjadřuje užitek, prospěch vlastníka zboží nebo služby k datu, k němuž se odhad hodnoty provádí. Existuje řada hodnot podle toho, jak jsou definovány (např. věcná hodnota, výnosová hodnota, střední hodnota, tržní hodnota apod.), přitom každá z nich může být vyjádřena zcela jiným číslem. Při oceňování je proto vždy nezbytné zcela přesně definovat, jaká hodnota je zjišťována.

Cena obvyklá

Obvyklou cenou se pro účely zákona o oceňování majetku rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji 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 kupujícího ani 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 přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

Tržní hodnota

V souladu se zákonem o oceňování majetku a s Mezinárodními oceňovacími standardy (IVS) se pod pojmem tržní hodnota rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směřeny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísně. Principem tržního odstupu se pro účely zákona o oceňování majetku rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednájí vzájemně nezávisle.

Fair value (reálná hodnota)

V souladu s Mezinárodními účetními standardy (IAS 39, odst. 9) se fair value rozumí částka, za níž by bylo možné aktivum nebo závazek směřit, a to při transakci mezi nezávislými, informovanými a ochotnými stranami.

Cena mimořádná

Mimořádnou cenou se rozumí cena, do jejíž výše se promítly mimořádné okolnosti trhu, osobní poměry prodávajícího nebo kupujícího nebo vliv zvláštní obliby.

Cena zjištěná

Cena určená podle zákona o oceňování majetku jinak než obvyklá cena, mimořádná cena nebo tržní hodnota, je cena zjištěná.

Cena pořizovací (cena historická)

Jedná se o cenu, za kterou bylo věc možno pořídit v době jejího pořízení bez odpočtu opotřebení. Vyskytuje se nejčastěji v účetní evidenci jako cena, za kterou byla věc pořízena a náklady s jejím pořízením související.

Cena reprodukční (reprodukční pořizovací cena)

Jedná se o cenu, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění bez odpočtu opotřebení.

Věcná hodnota (časová cena)

Věcná hodnota (někdy též „substanční hodnota“ či „časová cena“ věcí, německy „Sachwert“, u staveb též „Bauwert“) je reprodukční cenou věci, sníženou o přiměřené opotřebení, odpovídající průměrně opotřeбенé věci stejného stáří a přiměřené intenzity použití, ve výsledku pak snížená o náklady na opravu vážných závad, které znemožňují okamžité užívání věci.

V zákonu o oceňování majetku je obdobou této ceny tzv. „cena zjištěná nákladovým způsobem“, kdy nákladový způsob vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění.

Výnosová hodnota

Jedná se o součet diskontovaných (odúročených) budoucích příjmů z majetku. Zjednodušeně řečeno se jedná o jistinu, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z daného majetku.

U nemovitostí se zjistí z dosaženého (resp. při dobrém hospodaření v daném místě a čase dosažitelného) ročního nájemného, sníženého o roční náklady na provoz. Do těchto nákladů by se měly započítat odpisy, průměrná roční údržba, správa nemovitosti, daň z nemovitostí, pojištění apod. Z čistého zisku, pokud bude konstantní a trvalý i v následujících letech, se pak výnosová hodnota (CV) vypočte podle vzorce

$$C_v = \frac{\text{zisk z nájmunemovitostí za rok}}{\text{úroková míra v \% za rok}} \times 100 \%$$

V zákonu o oceňování majetku je obdobou této ceny tzv. „cena zjištěná výnosovým způsobem“, kdy výnosový způsob vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry).

Někdy tato hodnota bývá označována jako NPV (Netto Present Value – čistá současná hodnota).

Porovnávací hodnota

Porovnávací hodnota je hodnotou zjištěnou metodou porovnání, jejíž myšlenkou je srovnávání oceňované věci s věcmi porovnatelnými, u nichž jsou informace o cenách či hodnotách.

Výchozí cena

V rámci výpočtu některé z výše uvedených cen (hodnot) nemovitostí se tato cena používá pro cenu nové stavby, bez odpočtu opotřebení, tj. představuje reprodukční cenu.

Jednotková cena, základní cena

Jedná se o cenu za jednotku (m³, m², m, ks, ha, t), když v praxi oceňování nemovitostí se používají:

JCS jednotková cena srovnávacího objektu

JCO jednotková cena oceňovaného objektu

V praxi se pak používají i specifické jednotkové ceny, a to:

ZC základní cena – jednotková cena, stanovená v předpisu pro objekt standardního provedení

ZCU základní cena upravená – jednotková cena získaná ze ZC úpravou např. pomocí koeficientů, srážek, přírážek apod.

3.1.2 Metodologie ocenění

3.1.2.1 Základní přístupy k oceňování nemovitého majetku

Oceňováním nemovitého majetku se zabývá celá řada učebnic, studií a knih. Základní metodické přístupy k oceňování nemovitého majetku jsou stejné, jako v případě oceňování jakéhokoliv jiného majetku.

Situace v příslušném segmentu trhu, stav nabídky a poptávky, stabilita či rozkolísanost, principy rovnováhy, konkurenční prostředí, očekávání, předpokládané změny a pravděpodobné trendy, druhy a velikosti rizik, snaha o nejlepší a nejvyšší užití, působení ekonomických, fyzikálních, sociálně demografických a politicko správních vlivů, to vše jsou některé z hlavních cenotvorných stimulů, které na trhu s nemovitostmi působí, a které mají přímý či zprostředkovaný dopad na tržní hodnotu.

Je tedy nezbytné, aby v rámci oceňovacího procesu byly tyto stimuly vyhledány, pojmenovány, analyzovány a zváženy, to vše s přihlédnutím k účelu ocenění.

Tento vlastní proces na základě shora uvedených podkladů se v průběhu historického vývoje ustálil na základních třech přístupech oceňování majetku, a sice:

- na bázi porovnání,
- na bázi očekávaných výnosů a
- na bázi vynaložených nákladů.

Přístup na bázi porovnání je založen na tržním principu srovnání oceňované nemovitosti s obdobnými nemovitostmi, u nichž byly v nedávné době na trhu realizovány transakce. Jeho výsledkem je porovnávací hodnota, rovnající se ceně u podobné nemovitosti dosažené na volném trhu s eventuálním zohledněním případných odlišností a časového odstupu.

Přístup na bázi kapitalizace výnosů je založen převážně na ekonomickém pohledu na nemovitost, preferuje užitné hledisko a jeho výsledkem je výnosová hodnota, rovnající se součtu všech předpokládaných budoucích výnosů plynoucích z nemovitosti po dobu existence tohoto efektu. Budoucí výnosy je nutné přepočítat na současnou hodnotu peněz pomocí tzv. kapitalizace.

Přístup na bázi nákladů je založen převážně na technickém pohledu na nemovitosti, jeho výsledkem je tzv. věcná hodnota, někdy též označovaná jako substanční nebo technická hodnota. Zjednodušeně řečeno její výše by měla odpovídat na otázku, kolik by činily současné celkové náklady na novou výstavbu oceňované nemovitosti ve stavu k datu ocenění včetně nákupu pozemku.

Při hledání obvyklé ceny či tržní hodnoty je třeba za klíčový považovat přístup na bázi porovnání. Substituce na základě aktuálních obchodovaných cen je nejobjektivnějším a nejspolehlivějším nástrojem, proto je tento přístup v normálním tržním prostředí nejpřirozenější a nejvíce frekventovaný. Je skutečnou reflexí stavu trhu a jeho logika je jasná a průhledná, zatímco výnosový i nákladový přístup skrývají více rizik, jejich techniky jsou přece jen komplikovanější, působí zprostředkovaně a hrozí u nich větší nebezpečí, že jejich vazba na reálný trh nebude ve všech směrech respektována, a že více či méně mohou reprezentovat spíše krajní hodnoty.

3.1.2.2 Porovnávací způsob

Tato metoda je založena na porovnání předmětné nemovitosti s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné době realizovány na trhu, jsou známé a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak i hodnotu pozemku. Porovnávací metoda dává nejpresnější obraz o skutečně realizovaných cenách. Nevýhodou je neustálé zastarávání informací a potřeba neustálé aktualizace porovnávací databáze. S množstvím a kvalitou informací o trhu zákonitě roste i přesnost hodnocení a schopnost odhadce odlišit kvalitu, a tedy i vliv jednotlivých parametrů na cenu. Velký vliv na kvalitu dosažených porovnávacích cen má ověřená informace o průběhu prodeje.

Cena nemovitosti na trhu se vytváří v konkrétních podmínkách. Odhadce by měl co nejvěrněji popsat všechny cenotvorné faktory a jejich použitelnost k tvorbě výsledné tržní hodnoty.

3.1.2.3 Výnosový způsob

Výnosové metody jsou z pohledu teorie základním způsobem oceňování majetku (tedy i nemovitostí), který slouží k podnikatelské činnosti. Metoda stanovení výnosové hodnoty nemovitosti vychází z principu ocenění užítu z vlastnictví nemovitosti plynoucího ve formě nájemného inkasovaného vlastníkem (pronajímatelem).

3.1.2.3.1 Metoda výpočtu se zásobitelem

Pro ocenění nemovitostí výnosovým způsobem se často používá metoda aplikace výpočtu se zásobitelem:

$$VHN = \check{C}V \times \frac{q^n - 1}{q^n(q - 1)}$$

kde:

- $\check{C}V$ = čistý výnos nemovitosti
- r = míra výnosnosti
- $q = (1 + r)$
- n = zůstatková doba užití nemovitosti (zůstatková ekonomická životnost)

Čistý výnos z nemovitosti je stanoven z nájemného. Zjištěná hodnota, neboli hrubé nájemné, je snížena o očekávané platby za daň z nemovitosti, pojistné, náklady na údržbu, správu a provoz. Zůstatková doba užití nemovitosti je stanovena na základě odborného odhadu ekonomické životnosti nemovitostí.

3.1.2.3.2 Metoda Diskontovaného Cash Flow

Pro Ocenění nemovitosti výnosovým způsobem se dále používá metoda Diskontovaného Cash Flow, známá též jako metoda věčné renty. V literatuře se často cituje, že toto je základní a nekomplexnější výnosová metoda. Východiskem je budoucí výnos z majetku – nájemné. Tento výnos se přitom diskontuje diskontní mírou (někdy nazývanou „kalkulovaná úroková míra“), která v sobě zahrnuje celou řadu faktorů jako je míra výnosnosti očekávaná investorem při akvizici budoucího peněžního toku s ohledem na riziko spojené s možností tento výnos získat.

$$VH = \frac{V}{d}$$

kde:

- VH je výnosová hodnota (nájemné)
- d je diskontní míra věčné renty

3.1.2.4 Nákladový způsob

Tato metoda stanovuje reprodukční cenu nemovitosti sníženou o opotřebení. Reprodukční cena odpovídá výši nákladů, které by bylo nutno v době ocenění vynaložit na pořízení stejné nebo srovnatelné nové nemovitosti. Ocenění může být podkladem v rozhodovacím procesu investora, zda je výhodnější a ekonomicky efektivnější koupit již existující nemovitost nebo vybudovat nemovitost novou. Při určení nákladové hodnoty je třeba zohlednit opotřebení, které se určuje s ohledem na stavebnětechnický stav a morální zastarání nemovitosti.

3.2 Výčet těchto dat

Posouzení v tomto znaleckém posudku bylo provedeno na základě dat uvedených v této kapitole:

3.2.1 Popis předmětu ocenění dle veřejných rejstříků a evidencí

Výpis z katastru nemovitostí

Pozemek k.ú. Hostivař

kraj Hlavní město Praha, okres Hlavní město Praha, obec Praha, k.ú. Hostivař

adresa nemovité věci:

Pozemek k.ú. Zadní Kopanina

kraj Hlavní město Praha, okres Hlavní město Praha, obec Praha, k.ú. Zadní Kopanina

adresa nemovité věci:

Pozemek v k.ú. Jinonice

kraj Hlavní město Praha, okres Hlavní město Praha, obec Praha, k.ú. Jinonice

adresa nemovité věci:

A: Vlastnické právo

katastrální území 732052, LV č. 1147



katastrální území 745278, LV č. 1534



katastrální území 728730, LV č. 994

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1, LV: 994, podíl 1 / 1

B: Nemovitosti

Pozemky:

Pozemek k.ú. Hostivař

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky z LV č. 1147 v k.ú. Hostivař

Pozemek k.ú. Zadní Kopanina

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky z LV č. 1534 v k.ú. Zadní Kopanina

Pozemek v k.ú. Jinonice

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky z LV č. 994 v k.ú. Jinonice

C: Omezení vlastnického práva

Věcné břemeno (podle listiny) – viz příloha k posudku

3.2.1.1 Situace a skutečné využití oceňovaných nemovitostí

Oceňované nemovitosti jsou situovány v k.ú. Hostivař, Zadní Kopanina a Jinonice v obci Praha. Pozemky jsou evidovány jako pozemky lesní. Pozemky nejsou prioritně určeny k zastavění, ale k plnění funkce lesa.

3.2.2 Další data použita pro posouzení

S ohledem na zvolenou metodu posouzení, jak bude popsána a zdůvodněna v následující části tohoto znaleckého posudku, byla pro posouzení dále použita data potřebná k provedení takového posouzení.

3.2.2.1 Analýza trhu s pozemky v druhu pozemku stavební.

Analýza trhu v daném místě a čase byla provedena šetřením v součinnosti s Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu v období od 01/2022 do 06/2025. Šetřením byly získány údaje z kupních smluv při transakcích se stavebními pozemky. Pro porovnání byly použity pouze transakce, kde byla ke druhu pozemku vždy přiřazena jednotková kupní cena.

Ověřené opisy podkladů s uvedením identifikace, druhu, výměry a ceny pozemků ze smluv jsou uloženy v archivu znalecké kanceláře.

4 Posudek

4.1 Popis postupu znalce při analýze dat

4.1.1 Výčet použitých metod posouzení

Posouzení v tomto znaleckém posudku bylo s ohledem na charakter předmětu ocenění a dostupné informace provedeno těmito metodami:

- ocenění obvyklou cenou, tj. porovnávací metodou

4.2 Výsledky analýzy dat

4.2.1 Ocenění porovnávací metodou

4.2.1.1 Hodnota oceňovaného pozemku

Ocenění tohoto pozemku bylo provedeno obvyklou cenou, tedy porovnáním skutečně realizovaných prodejů pozemků. Pro objektivní hodnocení byly uvažovány pozemky prodané v období 01/2022 až 05/2025. Lesní pozemky nejsou komerčně využívány. S tímto druhem pozemků se obchoduje omezeně. Cenový vývoj lesních pozemků nekořesponduje s cenovým vývojem komerčně využitelných pozemků.

Ocenění

Pozemek k.ú. Hostivař

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky z LV č. 1147 v k.ú. Hostivař

Porovnávací metoda

Předmětem ocenění je pozemek parc.č. 2363 - lesní pozemek o výměře 5709 m². Předmětný oceňovaný pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 1147 pro k.ú. Hostivař, obec Praha. Právní stav pozemku odpovídá stavu skutečnému, pozemek je oceněn porovnávací metodou jako pozemek lesní. Právní stav pozemku koresponduje se stavem uvedeným u platném a schváleném územním plánu.

Vztah k územnímu plánu

LR – lesní porosty

Hlavní využití:

Lesy určené k rekreaci na pozemcích určených k plnění funkce lesa.

Přípustné využití:

Lesní porosty a porosty lesního charakteru, lesní školky, sady a zahrady, trvalé travní porosty. Drobné vodní plochy, nekrytá dětská a kondiční hřiště s přírodním povrchem, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: komunikace účelové, technickou infrastrukturu. Dále lze umístit: stavby sloužící péči o les, zejména k plnění funkcí lesa, jeho ochraně a revitalizaci, provozu a údržbě. Komunikace vozidlové při hranici plochy, za podmínky prokázání, proč a jakým způsobem zájem vyjádřený potřebou dopravního spojení převažuje nad ostatními veřejnými zájmy. Liniová vedení technické infrastruktury při hranici plochy určené k plnění funkcí lesa nebo ve stávajících komunikacích. 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.

Ocenění pozemku je provedeno porovnávací metodou. pro porovnání byly vybrány již realizované prodeje lesních pozemků na území Hlavního města Prahy. Z vybraného vzorku byly stanoveny podklady, které po úpravě slouží ke stanovení obvyklé ceny.

Předmětný druh pozemku - lesní pozemek není zcela obvykle obchodovatelnou komoditou na území Hl. m. Prahy.

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	Pozemek				
Lokalita:	Hostivař				
Popis:	Předmětem porovnání je pozemek zapsaný na LV č. 1594 pro k.ú. Hostivař, obec Praha. Porovnávaný pozemek byl realizován kupní smlouvou v roce 2024. Pozemek vykazuje stejné funkční využití dle územního plánu a má rovněž shodný právní stav. Cenový údaj je převzatý z veřejného seznamu. Kupní smlouva je evidována pod číslem V-67818/2023-101.				
Koeficienty:					
redukce pramene ceny -					1,00
velikost pozemku -					1,00
poloha pozemku -					1,00
dopravní dostupnost -					1,00
možnost zastavění poz. -					1,00
intenzita využití poz. -					1,00
vybavenost pozemku -					1,00
úvaha zpracovatele ocenění - Koeficient časového rozlišení					1,02
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.	
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]	
1 585 408	6 193	256,00	1,02	261,12	

Název:	Pozemek				
Lokalita:	Hostivař				
Popis:	Předmětem porovnání je pozemek zapsaný na LV č. 1514 pro k.ú. Hostivař, obec Praha. Porovnávaný pozemek byl realizován kupní smlouvou v roce 2024. Pozemek má shodné využití jako pozemek oceňovaný. Cenový údaj je převzatý z veřejného seznamu. Kupní smlouva je evidována pod číslem V-37941/2024-101.				
Koeficienty:					
redukce pramene ceny -					1,00
velikost pozemku -					0,97
poloha pozemku -					1,00
dopravní dostupnost -					1,00
možnost zastavění poz. -					1,00
intenzita využití poz. -					1,00
vybavenost pozemku -					1,00

úvaha zpracovatele ocenění -				
Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
399 990	1 005	398,00	0,97	386,06

Název: Pozemek				
Lokalita: Hostivař				
Popis: Předmětem porovnání je pozemek zapsaný na L.V č. 727 pro k.ú. Hostivař, obec Praha. Porovnáváný pozemek byl realizován kupní smlouvou v roce 2023. Pozemek není závaznou částí územního plánu určen k zastavění - tvoří zeleň. Pozemek má velmi podobný charakter jako oceňovaný pozemek. Cenový údaj je převzatý z veřejného seznamu. Kupní smlouva je evidována pod číslem V-31664/2023-101.				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			1,00	
velikost pozemku -			0,95	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění - Koeficient časového rozlišení			1,03	
Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
149 990	566	265,00	0,98	259,70

Název: Pozemek				
Lokalita: Hostivař				
Popis: Předmětem porovnání je lesní pozemek realizovaný kupní smlouvou v roce 2021. Lesní pozemek je trvale porostlý lesním porostem. Kupní cena je převzata z veřejného seznamu, kde je evidována pod číslem řízení V-78601/2021-101. Výsledná cena je upravena koeficienty.				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			1,00	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění - Koeficient časového rozlišení			1,04	
Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
929 340	3 442	270,00	1,04	280,80

Minimální jednotková porovnávací cena	259,70 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	296,92 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	386,06 Kč/m ²

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluviastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
lesní pozemek	2363	5 709	296,92		1 695 116
Celková výměra pozemků		5 709	Hodnota pozemků celkem		1 695 116

Pozemek k.ú. Zadní Kopanina

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky z LV č. 1534 v k.ú. Zadní Kopanina

Porovnávací metoda

Předmětem ocenění je pozemek parc.č. 221/40 - lesní pozemek o výměře 25000 m². Předmětný oceňovaný pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 1534 pro k.ú. Zadní Kopanina, obec Praha. Právní stav pozemku odpovídá stavu skutečnému, pozemek je oceněn porovnávací metodou jako pozemek lesní. Právní stav pozemku koresponduje se stavem uvedeným u platném a schváleném územním plánu.

Vztah k územnímu plánu

LR – lesní porosty

Hlavní využití:

Lesy určené k rekreaci na pozemcích určených k plnění funkce lesa.

Přípustné využití:

Lesní porosty a porosty lesního charakteru, lesní školky, sady a zahrady, trvalé travní porosty. Drobné vodní plochy, nekrytá dětská a kondiční hřiště s přírodním povrchem, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: komunikace účelové, technickou infrastrukturu. Dále lze umístit: stavby sloužící péči o les, zejména k plnění funkcí lesa, jeho ochraně a revitalizaci, provozu a údržbě. Komunikace vozidlové při hranici plochy, za podmínky prokázání, proč a jakým způsobem zájem vyjádřený potřebou dopravního spojení převažuje nad ostatními veřejnými zájmy. Liniová vedení technické infrastruktury při hranici plochy určené k plnění funkcí lesa nebo ve stávajících komunikacích. 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.

ZMK - zeleň městská a krajinná

Hlavní využití:

Městská a krajinná zeleň s rekreačními aktivitami.

Přípustné využití:

Krajinná zeleň, skupinové, rozptýlené či liniové porosty dřevin i bylin, záměrně založené plochy a linie zeleně (parkové pásy), pobytové louky. Nekrytá veřejně přístupná hřiště s přírodním povrchem bez vybavenosti stavebního charakteru, dětská hřiště, drobné vodní plochy, drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory a komunikace účelové, drobná zahradní architektura.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy. Dále lze umístit: zahradní restaurace, hvězdárny a rozhledny, záchranné stanice pro volně žijící živočichy. Komunikace vozidlové, technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID, a to i nad rámec potřeb dané plochy za podmínky prokázání, že zájem vyjádřený potřebou umístit dopravní a technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy. Stavby a zařízení pro provoz a údržbu související s hlavním a přípustným využitím. Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu. Přípustné využití v ostatních plochách uvnitř kategorie Krajinná a městská zeleň a Pěstební plochy – sady, zahrady a vinice, za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí. 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.

Ocenění pozemku je provedeno porovnávací metodou. pro porovnání byly vybrány již realizované prodeje lesních pozemků na území Hlavního města Prahy. Z vybraného vzorku byly stanoveny podklady, které po úpravě slouží ke stanovení obvyklé ceny.

Předmětný druh pozemku - lesní pozemek není zcela obvykle obchodovatelnou komoditou na území Hl. m. Prahy.

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	Pozemek			
Lokalita:	Hostivař			
Popis:	Předmětem porovnání je pozemek zapsaný na LV č. 1594 pro k.ú. Hostivař, obec Praha. Porovnávaný pozemek byl realizován kupní smlouvou v roce 2024. Pozemek vykazuje stejné funkční využití dle územního plánu a má rovněž shodný právní stav. Cenový údaj je převzatý z veřejného seznamu. Kupní smlouva je evidována pod číslem V-67818/2023-101.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			1,00	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			0,98	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění - Koeficient časového rozlišení			1,02	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
1 585 408	6 193	256,00	1,00	256,00

Název:	Pozemek			
Lokalita:	Hostivař			
Popis:	Předmětem porovnání je pozemek zapsaný na LV č. 1514 pro k.ú. Hostivař, obec Praha. Porovnávaný pozemek byl realizován kupní smlouvou v roce 2024. Pozemek má shodné využití jako pozemek oceňovaný. Cenový údaj je převzatý z veřejného seznamu. Kupní smlouva je evidována pod číslem V-37941/2024-101.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			1,00	
velikost pozemku -			0,97	
poloha pozemku -			0,98	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
399 990	1 005	398,00	0,95	378,10

Název:	Pozemek			
Lokalita:	Hostivař			
Popis:	Předmětem porovnání je pozemek zapsaný na LV č. 727 pro k.ú. Hostivař, obec Praha. Porovnávaný pozemek byl realizován kupní smlouvou v roce 2023. Pozemek není závaznou částí územního plánu určen k zastavění - tvoří zeleň. Pozemek má velmi podobný charakter jako oceňovaný pozemek. Cenový údaj je převzatý z veřejného seznamu. Kupní smlouva je evidována pod číslem V-31664/2023-101.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			1,00	
velikost pozemku -			0,95	

poloha pozemku -				0,98
dopravní dostupnost -				1,00
možnost zastavění poz. -				1,00
intenzita využití poz. -				1,00
vybavenost pozemku -				1,00
úvaha zpracovatele ocenění - Koefficient časového rozlišení				1,03
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koefficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
149 990	566	265,00	0,96	254,40

Název:	Pozemky			
Lokalita:	Ruzyně			
Popis:	Předmětem porovnání je soubor pozemků, které byly realizovány kupní smlouvou na pomezí let 2020 a 2021. Porovnávané pozemky se nacházejí v blízkém katastrálním území a mají podobné funkční využití dle územního plánu. Cena pozemků je převzata z kupní smlouvy, která je evidována pod číslem V-78230/2020-101. Výsledná cena je upravena koeficientem.			
Koefficienty:				
redukce pramene ceny -				1,00
velikost pozemku -				1,00
poloha pozemku -				1,00
dopravní dostupnost -				1,00
možnost zastavění poz. -				1,00
intenzita využití poz. -				1,00
vybavenost pozemku -				1,00
úvaha zpracovatele ocenění -				1,07
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koefficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
5 008 905	16 865	297,00	1,07	317,79

Název:	Pozemky			
Lokalita:	Újezd u Průhonic			
Popis:	Předmětem ocenění je soubor pozemků v k.ú. Újezd u Průhonic. Porovnávané pozemky mají velmi podobný charakter a využití a tvoří součást veřejné zeleně. Pozemky byly realizovány kupní smlouvou v roce 2024. Cenový údaj je převzatý z veřejného seznamu. Kupní smlouva je evidována pod číslem V-34918/2024-101. Vzorek byl vybrán m.j. z důvodu polohy na okraji hl.m. Prahy.			
Koefficienty:				
redukce pramene ceny -				1,00
velikost pozemku -				1,02
poloha pozemku -				1,00
dopravní dostupnost -				1,00
možnost zastavění poz. -				1,00
intenzita využití poz. -				1,00
vybavenost pozemku -				1,00
úvaha zpracovatele ocenění -				1,00
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koefficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
8 984 710	34 690	259,00	1,02	264,18

Minimální jednotková porovnávací cena	254,40 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	294,09 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	378,10 Kč/m ²

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
lesní pozemek	221/40	25 000	294,09		7 352 250
Celková výměra pozemků		25 000	Hodnota pozemků celkem		7 352 250

Pozemek v k.ú. Jinonice

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky z LV č. 994 v k.ú. Jinonice

Porovnávací metoda

Předmětem ocenění jsou pozemky parc.č. 1193/1 - lesní pozemek o výměře 3957 m², a pozemek parc.č. 1195/1 - lesní pozemek o výměře 152 m². Předmětné oceňované pozemky jsou zapsány na listu vlastnictví č. 994 pro k.ú. Jinonice, obec Praha. Právní stav pozemků odpovídá stavu skutečnému, pozemky jsou oceněny porovnávací metodou jako pozemek lesní.

Vztah k územnímu plánu

LR – lesní porosty

Hlavní využití:

Lesy určené k rekreaci na pozemcích určených k plnění funkce lesa.

Přípustné využití:

Lesní porosty a porosty lesního charakteru, lesní školky, sady a zahrady, trvalé travní porosty. Drobné vodní plochy, nekrytá dětská a kondiční hřiště s přírodním povrchem, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: komunikace účelové, technickou infrastrukturu. Dále lze umístit: stavby sloužící péči o les, zejména k plnění funkcí lesa, jeho ochraně a revitalizaci, provozu a údržbě. Komunikace vozidlové při hranici plochy, za podmínky prokázání, proč a jakým způsobem zájem vyjádřený potřebou dopravního spojení převažuje nad ostatními veřejnými zájmy. Liniová vedení technické infrastruktury při hranici plochy určené k plnění funkcí lesa nebo ve stávajících komunikacích. 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.

NL – louky, pastviny

Hlavní využití:

Travní porosty.

Přípustné využití:

Solitérní porosty a porosty dřevin. Drobné vodní plochy, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace účelové, sloužící stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby plochy vymezené daným způsobem využití.

Podmíněně přípustné využití:

Dopravní a technická infrastruktura. Stavby a zařízení pro provoz a údržbu, související s hlavním a přípustným využitím. 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.

Ocenění pozemku je provedeno porovnávací metodou. pro porovnání byly vybrány již realizované prodeje lesních pozemků na území Hlavního města Prahy. Z vybraného vzorku byly stanoveny podklady, které po úpravě slouží ke stanovení obvyklé ceny.

Předmětný druh pozemku - lesní pozemek není zcela obvykle obchodovatelnou komoditou na území Hl. m. Prahy.

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	Pozemek			
Lokalita:	Jinonice			
Popis:	Předmětem ocenění je pozemek v k.ú. Jinonice, který byl realizován kupní smlouvou v roce 2025. Jedná se o pozemek velmi podobné charakteristiky, jako oceňovaná nemovitost. Cenový údaj je převzatý z veřejného seznamu. Kupní smlouva je evidována pod číslem V-14520/2025-101.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			1,00	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
4 498 766	6 806	661,00	1,00	661,00

Název:	Pozemek			
Lokalita:	Hostivař			
Popis:	Předmětem porovnání je pozemek zapsaný na LV č. 1594 pro k.ú. Hostivař, obec Praha. Porovnávaný pozemek byl realizován kupní smlouvou v roce 2024. Pozemek vykazuje stejné funkční využití dle územního plánu a má rovněž shodný právní stav. Cenový údaj je převzatý z veřejného seznamu. Kupní smlouva je evidována pod číslem V-67818/2023-101.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			1,00	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			0,98	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění - Koeficient časového rozlišení			1,02	
Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
1 585 408	6 193	256,00	1,00	256,00

Název:	Pozemek			
Lokalita:	Hostivař			
Popis:	Předmětem porovnání je pozemek zapsaný na LV č. 1514 pro k.ú. Hostivař, obec Praha. Porovnávaný pozemek byl realizován kupní smlouvou v roce 2024. Pozemek má shodné využití jako pozemek oceňovaný. Cenový údaj je převzatý z veřejného seznamu. Kupní smlouva je evidována pod číslem V-37941/2024-101.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			1,00	
velikost pozemku -			0,97	
poloha pozemku -			0,98	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
399 990	1 005	398,00	0,95	378,10

Název:	Pozemek			
Lokalita:	Hostivař			
Popis:	Předmětem porovnání je pozemek zapsaný na LV č. 727 pro k.ú. Hostivař, obec Praha. Porovnávaný pozemek byl realizován kupní smlouvou v roce 2023. Pozemek není závaznou částí územního plánu určen k zastavění - tvoří zeleň. Pozemek má velmi podobný charakter jako oceňovaný pozemek. Cenový údaj je převzatý z veřejného seznamu. Kupní smlouva je evidována pod číslem V-31664/2023-101.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			1,00	
velikost pozemku -			0,95	
poloha pozemku -			0,98	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění - Koeficient časového rozlišení			1,03	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
149 990	566	265,00	0,96	254,40

Název:	Pozemky			
Lokalita:	Ruzyně			
Popis:	Předmětem porovnání je soubor pozemků, které byly realizovány kupní smlouvou na pomezí let 2020 a 2021. Porovnávané pozemky se nacházejí v blízkém katastrálním území a mají podobné funkční využití dle územního plánu. Cena pozemků je převzata z kupní smlouvy, která je evidována pod číslem V-78230/2020-101. Výsledná cena je upravena koeficientem.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			1,00	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,07	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
5 008 905	16 865	297,00	1,07	317,79

Minimální jednotková porovnávací cena	254,40 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	373,46 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	661,00 Kč/m ²

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
lesní pozemek	1195/1	152	373,46		56 766
lesní pozemek	1193/1	3 957	373,46		1 477 781
Celková výměra pozemků		4 109	Hodnota pozemků celkem		1 534 547

4.3 Výsledky analýzy dat

Pozemek k.ú. Hostivař

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky z LV č. 1147 v k.ú. Hostivař 1 695 116,- Kč

Pozemek k.ú. Zadní Kopanina

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky z LV č. 1534 v k.ú. Zadní Kopanina 7 352 250,- Kč

Pozemek v k.ú. Jinonice

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky z LV č. 994 v k.ú. Jinonice 1 534 547,- Kč

Hodnota pozemků celkem	10 581 913 Kč
-------------------------------	----------------------

5 Odůvodnění

5.1 Interpretace výsledků analýzy dat

Následuje rekapitulace zjištěných hodnot oceňovaných nemovitostí včetně jejich součástí a příslušenství:

Hodnota pozemků – zaokrouhleno

Pozemek k.ú. Hostivař

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky z LV č. 1147 v k.ú. Hostivař 1 695 000,- Kč

Pozemek k.ú. Zadní Kopanina

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky z LV č. 1534 v k.ú. Zadní Kopanina 7 352 000,- Kč

Pozemek v k.ú. Jinonice

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky z LV č. 994 v k.ú. Jinonice 1 535 000,- Kč

5.2 Kontrola postupu znalce

Znalec provedl kontrolu svého postupu v tomto znaleckém posudku. V rámci této vnitřní kontroly se Znalec soustředil zejména na tyto oblasti:

Výběr zdrojů dat, které v posudku využil – kontrola jejich důvěryhodnosti a vhodnosti
Sběr dat či jejich vlastní tvorba – kontrola jejich důvěryhodnosti, vhodnosti, ověření úplnosti a vzájemné konzistence

Zpracování dat – kontrola způsobu zpracování dat ve vztahu k jejich dalšímu využití v rámci posudku
Provedení analýzy dat a jejich výsledků – kontrola postupu Znalce při zpracování analýz dat ve vztahu k zadané odborné otázce

Interpretace výsledků analýz dat – kontrola závěrů jednotlivých analýz ve vztahu k vstupním datům a případně kontrola vzájemné konzistence závěrů jednotlivých dílčích analýz provedených Znalcem

Formulace závěru – kontrola souladu závěru Znalce se zněním odborné otázky, kontrola jednoznačnosti závěru Znalce či kontrola podmínek platnosti závěru či omezení jeho platnosti

Znalec prohlašuje, že provedl kontrolu svého postupu v souladu s výše uvedenými body a že nebyly zjištěny žádné pochybnosti o správnosti, vhodnosti a úplnosti postupu Znalce.

6 Závěr

6.1 Citace zadané odborné otázky

Zadavatelem tohoto znaleckého posudku bylo požadováno zodpovědět následující odbornou otázku: stanovte obvyklou cenu nemovitostí – pozemků parc. č. 2363 v k.ú. Hostivař, parc.č. 221/40 v k.ú. Zadní Kopanina a parc.č. 1193/1, 1195/1 v k.ú. Jinonice vše v obci Praha, a to včetně všech součástí a příslušenství (dále jen „předmět posouzení“ anebo „předmět ocenění“ anebo „oceňované nemovitosti“ anebo „oceňované pozemky“, jednotlivě i jen „oceňovaná nemovitost“ anebo „oceňovaný pozemek,“).

6.2 Odpověď

Obvyklá cena pozemku parc. č. 2363 v k.ú. Hostivař, obec Praha, okres Hlavní město Praha stanovená ke dni posouzení činí

1 695 000 Kč

slovy: Jeden milion šest set devadesát pět tisíc Kč

Obvyklá cena pozemku parc. č. 221/40 v k.ú. Zadní Kopanina, obec Praha, okres Hlavní město Praha stanovená ke dni posouzení činí

7 352 000 Kč

slovy: Sedm milionů tři sta padesát dva tisíce Kč

Obvyklá cena pozemku parc. č. 1193/1 a 1195/1 v k.ú. Jinonice, obec Praha, okres Hlavní město Praha stanovená ke dni posouzení činí

1 535 000 Kč

slovy: Jeden milion pět set třicet pět tisíc Kč

7 Přílohy

7.1. Seznam příloh

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí	6
Kopie katastrální mapy	4
Ortofotomapa	4
Územní plán	3
Mapa oblasti	3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.07.2025 18:15:01

Okres: Obec: 554782 Praha
Kat.území: 732052 Hostivař List vlastnictví: 1147
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 21.07.2025 18:25:16

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

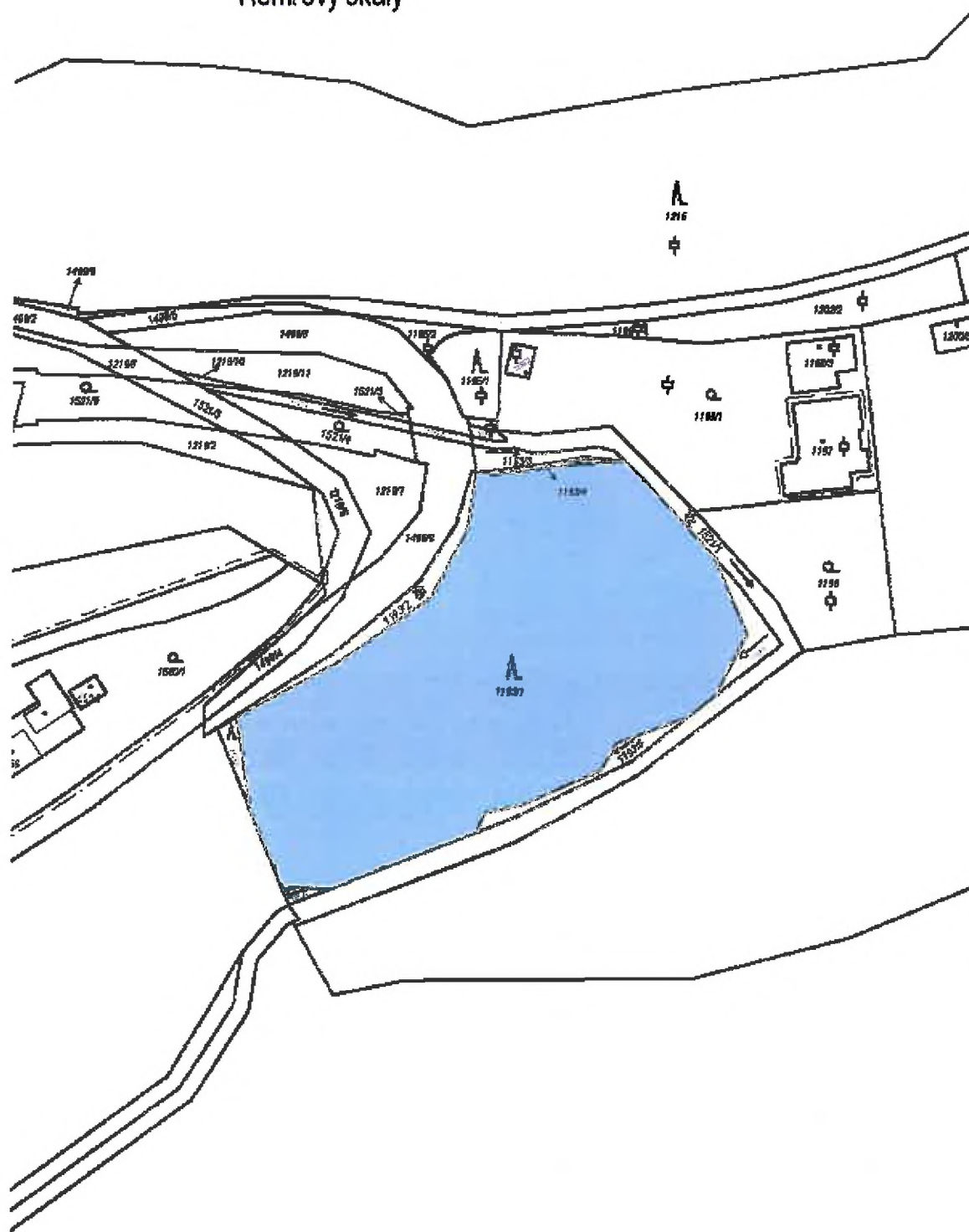
Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.
strana 2

Okres: _____ Obec: 554782 Praha
Kat.území: 745278 Zadní Kopanina List vlastnictví: 1534
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.
strana 2

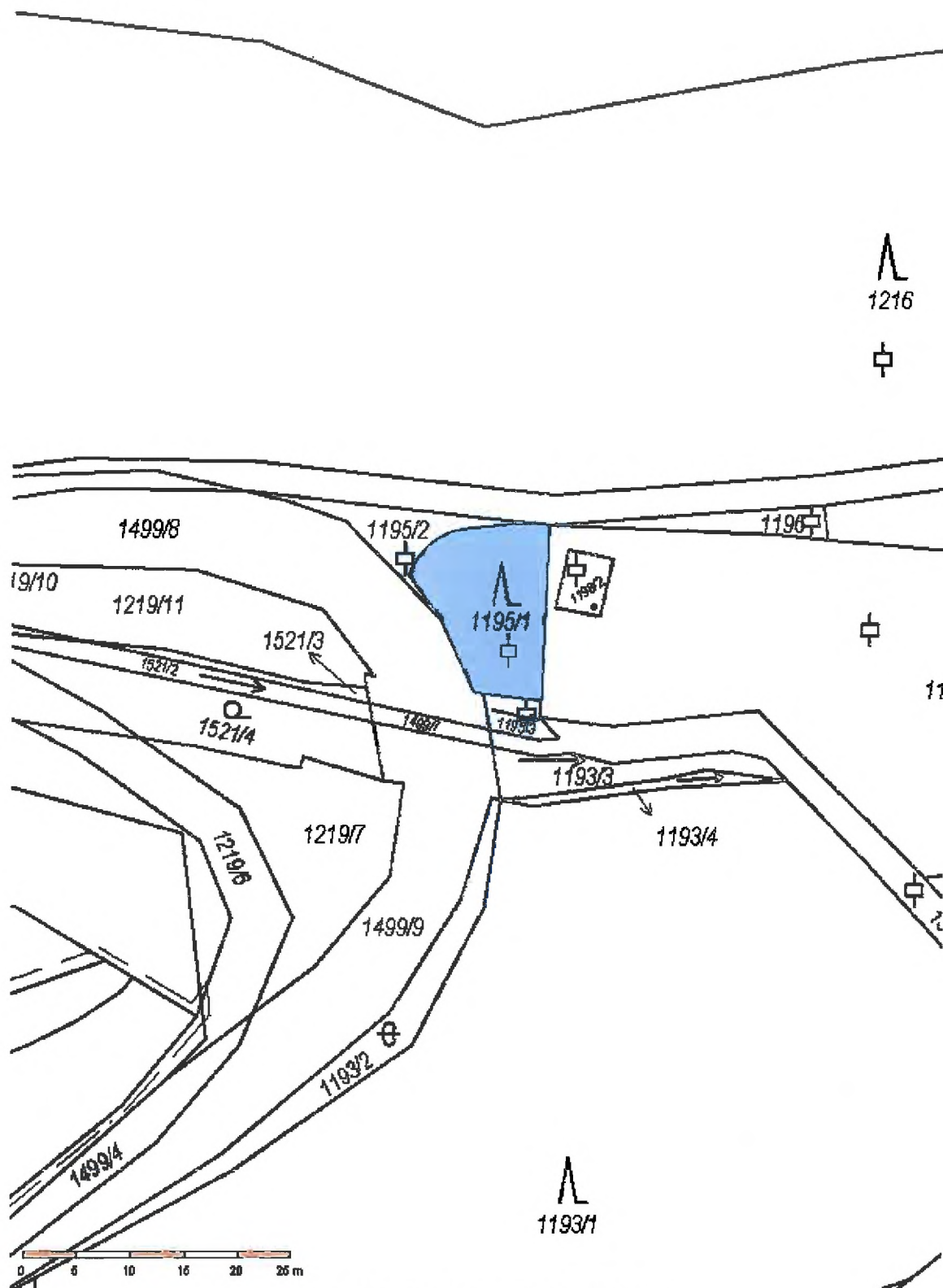
Hemrovy skály



0 10 20 30 40 60 m

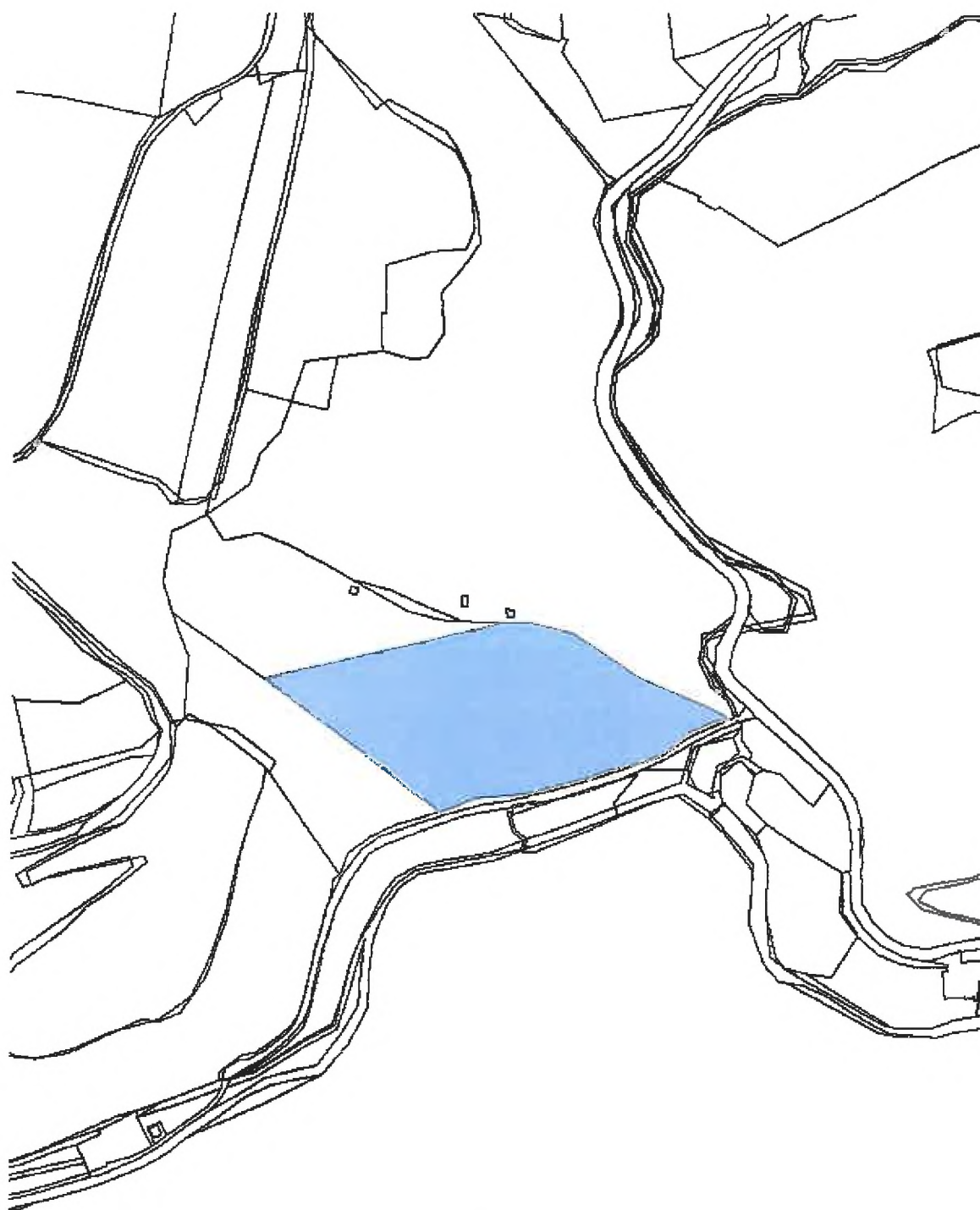
Pozemek p.č. 1193/1 v k.ú. č. 728730

Kopie katastrální mapy



Pozemek p.č. 1195/1 v k.ú. č. 728730

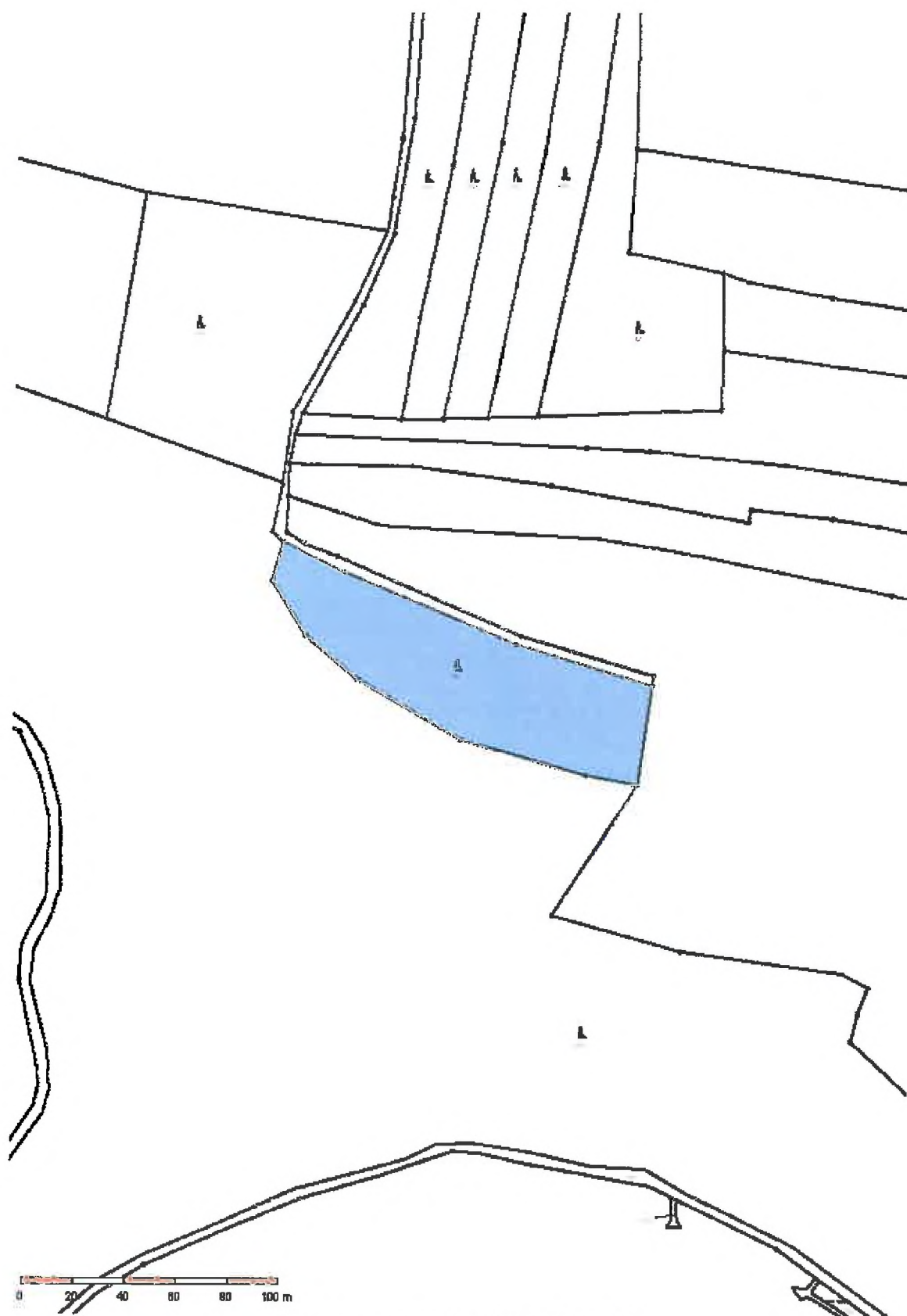
Kopie katastrální mapy



0 50 100 150 200 m

Pozemek p.č. 221/40 v k.ú. č. 745278

Kopie katastrální mapy



Pozemek p.č. 2363 v k.ú. č. 732052

Kopie katastrální mapy



Pozemek p.č. 1193/1 v k.ú. č. 728730

Kopie katastrální mapy



Pozemek p.č. 1195/1 v k.ú. č. 728730

Kopie katastrální mapy



Pozemek p.č. 221/40 v k.ú. č. 745278

Kopie katastrální mapy

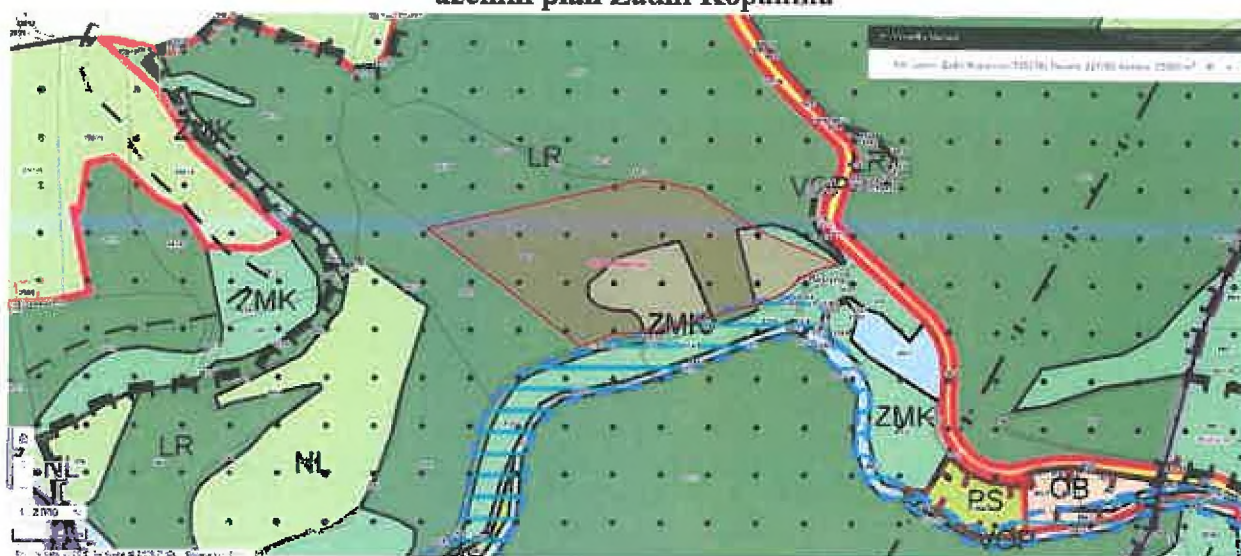


Pozemek p.č. 2363 v k.ú. č. 732052

územní plán Hostivař



územní plán Zadní Kopanina

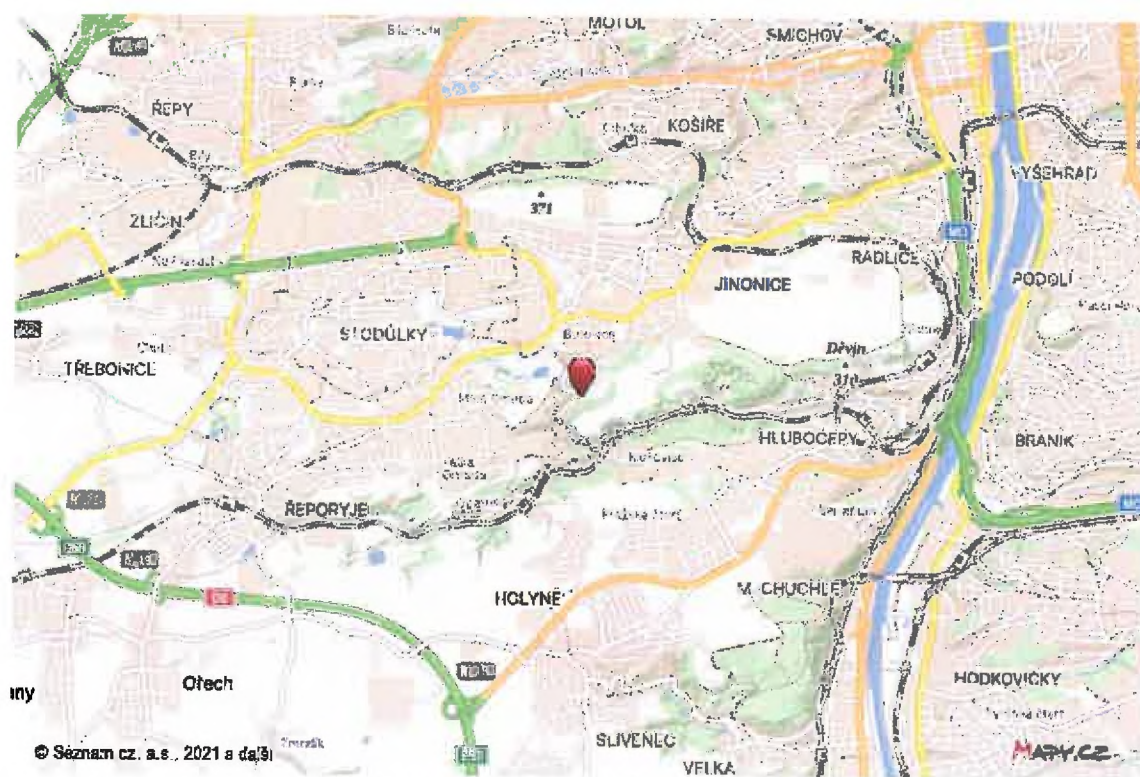
**územní plán Jinonice**

Mapa oblasti



Lokalizace pozemku k.ú. Hostivař

Mapa oblasti



Lokalizace pozemků k.ú. Jinonice

8 Ostatní údaje

8.1 Konzultant

Znalec nepřibral konzultanta k posuzování zvláštních dílčích otázek.

8.2 Odměna

Odměna byla sjednána smluvní. Náhrada nákladů znalce byla sjednána odchylně od zákona.

8.3 Osoby podílející se na zpracování znaleckého posudku

Na všech částech znaleckého posudku se podíleli:

[REDACTED]

8.4 Osoba, jež znalecký posudek osobně stvrdí, doplní, nebo jeho obsah blíže vysvětlí

Ing. Jiří Nohejl

8.5 Znalecká doložka

Znalecký posudek jsme podali jako znalecká kancelář zapsaná v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti pro obor Ekonomika, specializace Oceňování nemovitého majetku.

Znalecký úkon je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 5866/559/2025, evidenční číslo položky 058457/2025.

V Praze dne 22. 07. 2025



otisk znalecké pečeti



Hlavní město Praha

Odbor hospodaření s majetkem

Odd. využití a správy pozemků

Mariánské nám. č.2

110 01 Praha 1

Praha 20.1.2026

Věc: Vyjádření k aktuálnosti závěrů posudku č. 5866/559/2025 o obvyklé ceně nemovitých věcí - pozemků v k.ú. Hostivař, Zadní Kopanina a Jinonice, obec Praha, okres Hlavní město Praha

Na základě Vašeho požadavku jsme provedli ověření závěrů námi vyhotoveného znaleckého posudku č.5866/559/2025, co se týká jeho aktuálnosti.

Informace o prodejích, resp. o cenách realizovaných prodejů pozemků i včetně nově dohledaných prodejů zůstávají v cenové hladině závěru roku 2025 bez výrazných změn. Veřejný seznam disponuje cenovými údaji druhé poloviny roku 2025 s mírným zpožděním.

Skutečný i právní stav oceňovaných nemovitých věcí zůstává nezměněn. Rovněž nedošlo k jiným změnám, které by mohly mít cenový dopad na předmětné pozemky. Ani opakovaná fyzická prohlídka místa nepřinesla důkazy o změnách, které by byly zásadním důvodem pro následnou úpravu ceny nemovitých věcí.

Toto vyjádření je možné použít pouze ve spojitosti s vyhotoveným posudkem č.5866/559/2025.

Závěr:

Dle našeho názoru nedošlo k výraznému a zásadnímu pohybu cen oceňovaných pozemků na realitním trhu v dané oblasti.

Z našeho znaleckého posudku č. 5866-559/2025 o obvyklé ceně pozemků lze vycházet i v současnosti.

Toto vyjádření má omezenou časovou platnost.

PROSCON,s.r.o., znalecká kancelář

[redacted]
prokurista[redacted]
Podepsal [redacted]
DN: cn=[redacted]
o=PROSCON, s.r.o., ou=1,
email=[redacted]
Datum: 2026.01.21
15:21:37 +01'00'



ZÁPIS z 25. jednání

Výboru pro správu majetku ZHMP konaného dne 4. 9. 2025 v 10:00 hod.

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

Přítomni: Mgr. Martin Benkovič, Ing. Petr Beneš, Mgr. et Mgr. Vladan Brož, Jiří Brůžek, Ing. Jan Decker, CSc.,
Mgr. Kristýna Drápalová, Mgr. Jan Chabr, JUDr. Radmila Kleslová, Ing. Viktor Komárek, Jiří Ptáček,
Jiří Zajac, Bc. Rudolf Fischer

Omluveni: Viktor Mahrik, Dr. Ing. Milan Urban

Nepřítomni:

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 dvou dodatečných materiálů a úprava pořadí bodů v programu. Tyto úpravy v programu byly jednomyslně schváleny.

Schválený program:

Bod	Věc
1.	Schválení programu 25. jednání 4.9.2025
2.	Informace k zápisu z 24. jednání 12.6.2025
3.	Schválení ověřovatele zápisu z 25. jednání 4.9.2025
4.	R-56088 - 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 věcí z vlastnictví hlavního města Prahy městské části Praha 2 (pozemky v k.ú. Vinohrady)
5.	Úplatné nabytí pozemků parc. č. 1515/47, 1515/49, 1515/50, 1539/58 a 1581/18 v kat. ú. Dubeč do vlastnictví hl. m. Prahy
6.	Úplatné nabytí pozemku parc. č. 1515/43 v kat. ú. Dubeč do vlastnictví hl. m. Prahy
7.	R-55551
8.	k návrhu na úplatné nabytí pozemku parc.č. 3100/2 v k. ú. Braník
9.	k návrhu na záměr úplatného nabytí pozemku parc. č. 1586 v k.ú Dolní Počernice, obec Praha
10.	k návrhu na záměr úplatného nabytí pozemku parc. č. 600/2 v k.ú. Hradčany, obec Praha
11.	Záměr úplatného nabytí pozemku parc. č. 3487/2 v k.ú. Chodov, obec Praha
12.	k návrhu na záměr úplatného nabytí id. podílu k pozemku parc. č. 2224/11 v k.ú. Libeň, obec Praha
13.	Záměr bezúplatného nabytí pozemku parc. č. 4880/1 v k.ú. Modřany, obec Praha
14.	Záměr úplatného nabytí pozemku parc. č. 1358/8 v k.ú. Řepy, obec Praha

Bod	Věc
15.	k návrhu na úplatné nabytí pozemků parc.č. 2131/31, parc.č. 2140/16 a parc.č. 2140/23 v k. ú. Vysočany
16.	R-55370
17.	k návrhu na úplatné nabytí pozemků parc.č. 3233/4 a parc. č. 3245, jehož součástí je stavba čp. 1518 v k. ú. Zbraslav
18.	k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 2557/43 o výměře 30 m ² v k.ú. Břevnov
19.	k návrhu na úplatný převod části pozemku parc. č. 341/1 o výměře 37 m ² k. ú. Hlubočepy
20.	Úplatný převod pozemku parc. č. 36 o výměře 5 m ² v k.ú. Horní Měcholupy
21.	Úplatný převod pozemku parc. č. 610/10 v k.ú. Horní Měcholupy
22.	K návrhu na úplatný převod části pozemku parc. č. 558/1 o výměře cca 14 m ² v k. ú. Kobylisy
23.	K návrhu na úplatný převod části pozemku parc. č. 558/1 o výměře cca 122 m ² v k. ú. Kobylisy
24.	k návrhu na úplatný převod části pozemku parc. č. 3099 o výměře cca 7 m ² v k.ú. Krč
25.	k návrhu na úplatný převod části pozemku parc. č. 3213/3 o výměře 24 m ² v k.ú. Michle
26.	k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 434/67 o výměře 1.221 m ² v k.ú. Motol
27.	k návrhu na úplatný převod části pozemků parc. č. 432/1 a 432/135 o celkové výměře cca 37 m ² v k.ú. Petrovice
28.	k návrhu na směnu pozemků v k. ú. Hostivař mezi společnostmi TECHNICPARK a.s. za hl.m. Prahou
29.	k návrhu na souhlasné prohlášení s přestavkou stavby s č.p. 1336 na pozemku parc. č. 3878/2 v k.ú. Libeň
30.	k návrhu na projednání záměru určení vlastnického práva k části pozemku parc. č. 2584/33 o výměře 67 m ² a části pozemku parc. č. 2584/32 o výměře 92 m ² k.ú. Hloubětín
31.	k návrhu na uznání vlastnického práva z titulu vydržení části pozemku parc. č. 1672 o výměře cca 22 m ² v k.ú. Troja
32.	k návrhu na majetkoprávní vypořádání pozemku parc.č. 1607 v k. ú. Troja (zajištění pozemku pro stavbu Park vodních sportů Praha)
33.	k návrhu majetkoprávního vypořádání pozemků a stavby parkoviště směnou mezi hl.m. Prahou a Českou republikou, příslušnost hospodařit s majetkem státu Státní fond životního prostředí České republiky - doplnění
34.	k návrhu na směnu části pozemků parc.č. 2401/5, části pozemku parc.č. 2401/11 a části pozemku parc.č. 2401/67 v k.ú. Stodůlky ve vlastnictví společnosti Empo Alpha s.r.o. za pozemky parc.č. 2401/66, parc.č. 2401/84 a parc.č. 2404/4 v k.ú. Stodůlky ve vlastnictví hl.m. Prahy
35.	K nabytí vnitřní vestavby v objektu divadla Pyramida v areálu výstaviště Praha a k úplatnému převodu pozemků v k.ú. Jinonice a Stodůlky z vlastnictví Výstaviště Praha, a.s. do vlastnictví hl. m. Prahy
36.	k návrhu na úplatný převod části budovy z vlastnictví hl. m. Prahy do vlastnictví Vysoké školy uměleckoprůmyslové v Praze
37.	k návrhu na vypořádání zrušeného spoluvlastnictví - pozemky parc.č. 4722, 4724 a 4675 vše k.ú. Smíchov
38.	R-56276
39.	k návrhu směny pozemků mezi SJ V.P. a R.P. a HMP v k.ú. Hostivař, Zadní Kopanina a Jinonice
40.	k návrhu na směnu pozemků v k.ú. Chodov mezi hl.m. Prahou a CENTRUM CHODOV a.s. a k návrhu na bezúplatné nabytí chodníků, náhradní výsadby a veřejného osvětlení na pozemcích v k.ú. Chodov do vlastnictví hl.m. Prahy - doplnění
41.	záměr úplatného převodu pozemku parc.č. 1249/9 o výměře 338 m ² v k.ú. Háje - DOPLNĚNÍ
42.	Tisk R – 54599 k návrhu na úplatný převod spoluvlastnického podílu o velikosti 304/1800 parc. č. 4720 o výměře 620 m ² v k. ú. Smíchov
43.	k návrhu na úplatné nabytí pozemku parcelní číslo 1840/1 v k.ú. Braník
44.	Záměr úplatného nabytí pozemku parc. č. 4071/26 v k.ú. Libeň, obec Praha - doplnění

Bod	Věc
45.	Záměr úplatného nabytí pozemků parc. č. 3719/6, 3719/7, 3719/8, 3719/9 včetně staveb a stavby na parc. č. 3719/3 (pozemek ve vlastnictví HMP), vše v k.ú. Smíchov, obec Praha, z vlastnictví fyzické osoby, do vlastnictví hl. m. Prahy - DOPLNĚNÍ
46.	Záměr úplatného nabytí pozemku parc. č. 1754/3 v k.ú. Žižkov, obec Praha - doplnění
47.	R-55934
48.	R-55873
49.	k návrhu na reálné rozdělení spoluvlastnických podílů pozemku parc.č. 404/50 v k.ú. Čimice mezi FO a hlavním městem Prahou
50.	úplatné nabytí pozemků v k.ú. Krč z vlastnictví ČR - Povodí Vltavy s.p. do vlastnictví hl.m. Prahy
51.	k záměru úplatného nabytí pozemků v areálu Pod Šancemi v k.ú. Vysočany, obec Praha, z vlastnictví České republiky, příslušnost hospodařit s majetkem státu Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, do vlastnictví hlavního města Prahy
52.	k návrhu na úplatné nabytí části pozemku parc.č. 3233/6 v k. ú. Zbraslav
53.	k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 2612/377, části pozemku parc. č. 2612/140 a části pozemku parc. č. 3038 vše v k. ú. Braník
54.	k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 942/24 o výměře 702 m ² k. ú. Hlubočepy
55.	k návrhu na úplatný převod částí pozemků parc. č. 2446/9 a parc. č. 3823/1 oba v k.ú. Libeň
56.	k návrhu na úplatný převod části pozemku parc. č. 2586/3 o výměře cca 50 m ² v k.ú. Libeň
57.	k návrhu na úplatný převod dvou částí pozemku parc. č. 2982/1 v k.ú. Libeň
58.	k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 206/8 o výměře 9 m ² v k.ú. Michle
59.	k návrhu na úplatný převod části pozemku parc. č. 1770/89 o výměře cca 150 m ² v k. ú. Podolí za cenu navrhovanou žadatelem ve výši 350 000,-Kč.
60.	K návrhu na úplatný převod části pozemku parc. č. 1387/1 o výměře cca 96 m ² v k. ú. Řeporyje
61.	k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 2160/127, k.ú. Stodůlky
62.	k návrhu na úplatný převod části pozemku parc. č. 500/49 o výměře 4 m ² a dvou částí pozemku parc. č. 500/22 o výměře 52 m ² v k.ú. Střížkov
63.	Návrh na úplatný převod části pozemku parc.č. 1446/1 v k.ú. Šeberov
64.	k návrhu dalšího využití pozemků parc. č. 737/25-41, 737/43-47, 737/49-65 k.ú. Vysočany a části pozemku parc. č. 737/93 k.ú. Vysočany
65.	Návrh na úplatný převod části pozemku parc.č. 160/1 v k.ú. Záběhlíce
66.	k návrhu na záměr směny pozemků v k.ú. Bohnice, obec Praha
67.	Záměr majetkoprávního vypořádání částí pozemků v k.ú. Braník, ve vlastnictví HMP a fyzických osob
68.	k návrhu na směnu pozemků v k.ú. Černý Most mezi hl.m. Prahou a CENTRUM ČERNÝ MOST s.r.o. a k návrhu na bezúplatné nabytí stavebních úprav spočívajících v rozšíření části stávající místní komunikace ul. Chlumecké
69.	k návrhu na směnu části pozemku parc. č. 1747/1 za pozemek parc. č. 1747/8, vše v k.ú. Krč, obec Praha
70.	k návrhu na směnu pozemků v k.ú. Libeň se společností Development Srbova s.r.o.
71.	Návrh na směnu pozemků v k.ú. Veleslavín
72.	Různé

K jednotlivým bodům programu:

1. Schválení programu 25. jednání 4.9.2025

upravený program byl schválen, PRO: 9, PROTI: 0, ZDRŽEL SE: 0

2. Informace k zápisu z 24. jednání 12.6.2025

zápis z 24. jednání byl vzat na vědomí, PRO: 9, PROTI: 0, ZDRŽEL SE: 0

3. Schválení ověřovatele zápisu z 25. jednání 4.9.2025

jako ověřovatel zápisu z 25. jednání byl navržen V. Brož
hlasování: PRO: 9, PROTI: 0, ZDRŽEL SE: 0

4. R-56088 - 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, svěřeni správy věcí z vlastnictví hlavního města Prahy městské části Praha 2 (pozemky v k.ú. Vinohrady)

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, v části týkající se svěřeni správy věcí z vlastnictví hlavního města Prahy městské části Praha 2, uvedeným v příloze č. 1 k usnesení Rady hlavního města Prahy materiálu č. R-56088, a to za podmínky souhlasu připomínkových míst

přijato, pro: 7, proti: 0, zdržel se: 4

5. Úplatné nabytí pozemků parc. č. 1515/47, 1515/49, 1515/50, 1539/58 a 1581/18 v kat. ú. Dubeč do vlastnictví hl. m. Prahy

Předkladatel: náměstkyně primátora Ing. Jana Komrsková

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným nabytím pozemků parc. č. 1515/47 o výměře 1 645 m², parc. č. 1515/49 o výměře 2 102 m², parc. č. 1515/50 o výměře 3 584 m², parc. č. 1539/58 o výměře 4 694 m² a parc. č. 1581/18 o výměře 4 196 m² v kat. ú. Dubeč, obec Praha, zapsaných na LV č. 150, z vlastnictví A. T., do vlastnictví hl. m. Prahy za celkovou kupní cenu ve výši 4.282.000,00 Kč, tj. cca 264,00 Kč/m²

II. žádá

předložit materiál Radě HMP a následně Zastupitelstvu HMP s návrhem na úplatné nabytí pozemků dle bodu I. tohoto usnesení

přijato, pro: 11, proti: 0, zdržel se: 0

6. Úplatné nabytí pozemku parc. č. 1515/43 v kat. ú. Dubeč do vlastnictví hl. m. Prahy

Předkladatel: náměstkyně primátora Ing. Jana Komrsková

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným nabytím pozemku parc. č. 1515/43 o výměře 26 213 m² v kat. ú. Dubeč, obec Praha, zapsaného na LV č. 951, z vlastnictví Bc. M. K., do vlastnictví hl. m. Prahy za kupní cenu ve výši 7.497.000,00 Kč, tj. cca 286,00 Kč/m²

II. žádá

předložit materiál Radě HMP a následně Zastupitelstvu HMP s návrhem na úplatné nabytí pozemku dle bodu I. tohoto usnesení

přijato, pro: 11, proti: 0, zdržel se: 0

7. R-55551 - návrh na úplatné nabytí pozemku parc. č. 3029/5 v katastrálním území Braník do vlastnictví hlavního města Prahy za účelem umístění stavby „Klánova x Filosofská x Vavřenova, č. akce 2970373“

Výbor pro správu majetku ZHMP doporučuje Radě hl. m. Prahy projednat a schválit předložený tisk R-55551

přijato, pro: 11, proti: 0, zdržel se: 0

8. k návrhu na úplatné nabytí pozemku parc.č. 3100/2 v k. ú. Braník

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným nabytím pozemku parc. č. 3100/2 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 26 m² v k. ú. Braník, obec Praha, zapsaného v KN na LV 1835, z vlastnictví společnosti České dráhy, a.s., IČO: 70994226, nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1 – Nové Město, do vlastnictví hl.m. Prahy za kupní cenu ve výši 53.560,00 Kč, tj. 2.060 Kč/m²

II. žádá

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

přijato, pro: 11, proti: 0, zdržel se: 0

9. k návrhu na záměr úplatného nabytí pozemku parc. č. 1586 v k.ú. Dolní Počernice, obec Praha

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným nabytím pozemku parc. č. 1586 o výměře 659 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, v k.ú. Dolní Počernice, obec Praha, zapsaného v KN na LV 1107, z vlastnictví společnosti PRO-DOMA, SE, Budčická 1479, Újezd nad Lesy, 190 16, Praha 9, IČO:24235920, do vlastnictví hl. m. Prahy, za podmínky odstranění zástavního práva smluvního ve prospěch ČSOB, a.s. před projednáním úplatného nabytí pozemku do vlastnictví hl. m. Prahy v Radě HMP a Zastupitelstvu HMP

přijato, pro: 11, proti: 0, zdržel se: 0

10. k návrhu na záměr úplatného nabytí pozemku parc. č. 600/2 v k.ú. Hradčany, obec Praha

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

1. se záměrem úplatného nabytí pozemku parc. č. 600/2 o výměře 182 m², ostatní plocha, jiná plocha v k.ú. Hradčany, obec Praha, zapsaného v KN na LV č. 58, z vlastnictví společnosti ORLEN Unipetrol RPA s.r.o., IČO: 27597075, se sídlem Záluží 1, 436 01 Litvínov, do vlastnictví hl. m. Prahy za cenu stanovenou znaleckým posudkem č. 3925-30/2025 ze dne 26.5.2025, zadaným hl. m. Prahou, ve výši 342.350,- Kč

přijato, pro: 11, proti: 0, zdržel se: 0

11. Záměr úplatného nabytí pozemku parc. č. 3487/2 v k.ú. Chodov, obec Praha

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s návrhem úplatného nabytí pozemku parc.č. 3487/2, o výměře 1016 m² v k.ú. Chodov, ve vlastnictví fyzické osoby, který se nalézá pod energetickou liniovou stavbou – stožárovým vedením vysokého napětí 110 kW za odhad obvyklé ceny stanovené znaleckým posudkem č. 3918-23/2025 ze dne 25.4.2025

pro: 6, proti: 0, zdržel se: 5

k bodu č. 11 nebylo přijato usnesení

12. k návrhu na záměr úplatného nabytí id. podílu k pozemku parc. č. 2224/11 v k.ú. Libeň, obec Praha

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

se záměrem úplatného nabytí id. podílu k pozemku parc. č. 2224/11 o výměře 1 195 m², ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace, v k.ú. Libeň. obec Praha, z vlastnictví fyzické osoby do vlastnictví hl. m. Prahy

přijato, pro: 11, proti: 0, zdržel se: 0

13. Záměr bezúplatného nabytí pozemku parc. č. 4880/1 v k.ú. Modřany, obec Praha

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s návrhem bezúplatného nabytí pozemku parc. č. 4880/1, o výměře 1072 m² v k.ú. Modřany s památným stromem, ve vlastnictví právnické osoby, který se nalézá na veřejném prostranství při ulici Československého exilu

přijato, pro: 11, proti: 0, zdržel se: 0

14. Záměr úplatného nabytí pozemku parc. č. 1358/8 v k.ú. Řepy, obec Praha

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s návrhem úplatného nabytí pozemku parc.č. 1358/8, o výměře 452 m² v k.ú. Řepy, ve spoluvlastnictví fyzických osob, který se nalézá v rámci oploceného areálu vodojemu Řepy ve vlastnictví HMP a správě Pražské vodárenské společnosti, a.s., za cenu stanovenou znaleckým posudkem č. 3931-36/2025 ze dne 28.07.2025

přijato, pro: 11, proti: 0, zdržel se: 0

15. k návrhu na úplatné nabytí pozemků parc.č. 2131/31, parc.č. 2140/16 a parc.č. 2140/23 v k. ú. Vysočany

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným nabytím pozemků

parc.č. 2131/31 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 213 m²

parc.č. 2140/16 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 225 m² a

parc.č. 2140/23 (ostatní plocha, dráha) o výměře 180 m² v k. ú. Vysočany, obec Praha, zapsaných v KN na LV 3360, z vlastnictví společnosti České dráhy, a.s., IČO: 70994226, se sídlem Nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1 do vlastnictví hl.m. Prahy ze celkovou kupní cenu ve výši 1.267.924,50 Kč, vč. DPH, tj. cca 2.052 Kč/m²

II. žádá

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

přijato, pro: 11, proti: 0, zdržel se: 0

16. R-55370 - ke schválení Smlouvy o spolupráci při financování a majetkoprávním vypořádání při realizaci akce č. 0044436 Hasičská zbrojnice a stanoviště ZZS – Běchovice

Výbor pro správu majetku ZHMP doporučuje Radě hl. m. Prahy projednat a schválit předložený tisk R-55370

přijato, pro: 11, proti: 0, zdržel se: 0

17. k návrhu na úplatné nabytí pozemků parc.č. 3233/4 a parc. č. 3245, jehož součástí je stavba čp. 1518 v k. ú. Zbraslav

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s oslovením společnosti Agir spol. s r.o., IČO: 45797358, se sídlem Skoupý 36, 262 55 Petrovice za účelem získání pozemku parc. č. 3233/4 (ostatní plocha, dráha) o výměře 2071 m² a pozemku parc. č. 3245 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba čp. 1518, víceúčelová, o výměře 173 m², vše v k. ú. Zbraslav, obec Praha do vlastnictví hl.m. Prahy

přijato, pro: 11, proti: 0, zdržel se: 0

18. k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 2557/43 o výměře 30 m² v k.ú. Břevnov

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem pozemku parc. č. 2557/43 o výměře 30 m² v k. ú. Břevnov za cenu dle aktuálního znaleckého posudku stanovujícího cenu obvyklou (tržní), minimálně však za cenu dle aktuální cenové mapy stavebních pozemků hl. m. Prahy

přijato, pro: 11, proti: 0, zdržel se: 0

19. k návrhu na úplatný převod části pozemku parc. č. 341/1 o výměře 37 m² k. ú. Hlubočepy

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem části pozemku parc. č. 341/1 o výměře 37 m² v k. ú. Hlubočepy, za cenu dle cenové mapy pro rok 2025, celkem 580.900 Kč, tj. 15.700 Kč/m², pokud nebude vyšší tržní cena dle znaleckého posudku, v tom případě prodat pozemek za cenu dle znaleckého posudku, který bude součástí materiálu pro rozhodnutí RHMP a následně ZHMP

II. žádá

předložit materiál k projednání RHMP a následně ZHMP dle bodu I. tohoto usnesení

přijato, pro: 11, proti: 0, zdržel se: 0

20. Úplatný převod pozemku parc. č. 36 o výměře 5 m² v k.ú. Horní Měcholupy

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem pozemku parc. č. 36 o výměře 5m² v k.ú. Horní Měcholupy

II. žádá

předložit materiál RHMP a následně ZHMP s návrhem na úplatný převod pozemku dle bodu I. tohoto usnesení

přijato, pro: 11, proti: 0, zdržel se: 0

21. Úplatný převod pozemku parc. č. 610/10 v k.ú. Horní Měcholupy

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem pozemku parc. č. 610/10 o celkové výměře 4 m² v k.ú. Horní Měcholupy fyzickým osobám za cenu dle aktuální cenové mapy

II. žádá

předložit Radě HMP a následně Zastupitelstvu HMP návrh dle bodu I. tohoto usnesení

přijato, pro: 11, proti: 0, zdržel se: 0

22. K návrhu na úplatný převod části pozemku parc. č. 558/1 o výměře cca 14 m² v k. ú. Kobylisy

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem části pozemku parc. č. 558/1 o výměře cca 14 m² v k. ú. Kobylisy pro pana D. Č. za cenu dle aktuálního znaleckého posudku stanovujícího cenu obvyklou (tržní) - viz usnesení Rady HMP č. 2427 ze dne 06.11.2023

II. žádá

předložit RHMP a následně ZHMP návrh na úplatný převod části pozemku dle bodu I. tohoto usnesení

přijato, pro: 11, proti: 0, zdržel se: 0

23. K návrhu na úplatný převod části pozemku parc. č. 558/1 o výměře cca 122 m² v k. ú. Kobylisy

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP souhlasí se záměrem úplatného převodu části pozemku parc. č. 558/1 o výměře cca 122 m² v k.ú. Kobylisy pro pana T. G. a doporučuje odboru HOM MHMP zajistit zpracování znaleckého posudku stanovujícího cenu obvyklou. Takto doplněný materiál požaduje předložit k dalšímu projednání výborem.

přijato, pro: 11, proti: 0, zdržel se: 0

24. k návrhu na úplatný převod části pozemku parc. č. 3099 o výměře cca 7 m² v k.ú. Krč

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem části pozemku parc. č. 3099 o výměře cca 7 m² v k.ú. Krč, za cenu dle znaleckého posudku, minimálně však za cenu dle cenové mapy

II. žádá

předložit Radě hl. m. Prahy a následně Zastupitelstvu hl. m. Prahy návrh na prodej části pozemku dle bodu I. tohoto usnesení

přijato, pro: 10, proti: 0, zdržel se: 1

25. k návrhu na úplatný převod části pozemku parc. č. 3212/3 o výměře 24 m² v k.ú. Michle

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

úplatným převodem části pozemku parc. č. 3212/3 o výměře 24 m² v k.ú. Michle z vlastnictví hl. m. Prahy do vlastnictví pana a paní S. za cenu dle aktuálního znaleckého posudku stanovujícího cenu obvyklou tržní

II. žádá

předložit Radě hl. m. Prahy a následně Zastupitelstvu hl. m. Prahy dle bodu I. tohoto usnesení

přijato, pro: 11, proti: 0, zdržel se: 0

26. k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 434/67 o výměře 1.221 m² v k.ú. Motol

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP souhlasí se záměrem úplatného převodu pozemku parc. č. 434/67 o výměře cca 1221 m² v k.ú. Motol do podílového spoluvlastnictví a doporučuje odboru HOM MHMP zajistit zpracování znaleckého posudku stanovujícího cenu obvyklou. Takto doplněný materiál požaduje předložit k dalšímu projednání výborem.

přijato, pro: 11, proti: 0, zdržel se: 0

27. k návrhu na úplatný převod části pozemků parc. č. 432/1 a 432/135 o celkové výměře cca 37 m² v k.ú. Petrovice

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem části pozemků parc. č. 432/1 a 432/135 o výměře cca 37 m² v k.ú. Petrovice z vlastnictví hl. m. Prahy do vlastnictví SVJ Rezlerova za kupní cenu, která bude stanovena dle znaleckého posudku, minimálně však za cenu dle cenové mapy. V případě odsouhlasení úplatného převodu pozemků, bude vypracován oddělovací geometrický plán upřesnění výměr požadované části pozemku

II. žádá

v případě odsouhlasení záměru, předložit materiál k projednání RHMP a následně ZHMP dle bodu I. tohoto usnesení

přijato, pro: 11, proti: 0, zdržel se: 0

28. k návrhu na směnu pozemků v k. ú. Hostivař mezi společnostmi TECHNICPARK a.s. za hl.m. Prahou

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

se směnou

části pozemku parc.č. 2635/3, dle GP č. 5024-106/2025 oddělené a nově označené jako pozemek parc.č. 2635/113 o výměře 277 m² a

části pozemku parc.č. 2771/1, dle GP č. 5024-106/2025 oddělené a nově označené jako pozemek parc.č. 2771/1 o výměře 5018 m² v k. ú. Hostivař, zapsaných v KN na LV 1634, ve vlastnictví TECHNICPARK a.s., IČO: 45271607, se sídlem Radiová 1122/1, 102 00 Praha 10

za

část pozemku parc.č. 2632/1 o výměře 199 m² (díl „b“) a

část pozemku parc.č. 2635/1 o výměře 4423 m² (díl „a“) v k. ú. Hostivař, dle GP č. 5024-106/2025 sloučených a nově označených jako pozemek parc.č. 2635/108 o výměře 4622 m², zapsaných v KN na LV 1594, ve vlastnictví hl.m. Prahy, a to za podmínky bezúplatného zřízení věcného břemene ve prospěch HMP a úhrady ceny ve výši 6.300.880,40 Kč, vč. DPH ve prospěch hl.m. Prahy

II. žádá

předložit Radě a Zastupitelstvu HMP návrh na směnu pozemků dle bodu I. tohoto usnesení

přijato, pro: 10, proti: 0, zdržel se: 1

29. k návrhu na souhlasné prohlášení s přestavkou stavby s č.p. 1336 na pozemku parc. č. 3878/2 v k.ú. Libeň

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s bezúplatným nabytím vlastnického práva přestavkou stavby s č.p. 1336 na pozemku parc. č. 3878/2 v k.ú. Libeň formou souhlasného prohlášení do podílového spoluvlastnictví všech vlastníků bytů a podílových spoluvlastníků společných částí budovy s č. p. 1336 v k.ú. Libeň

II. žádá

předložit Radě hl. m. Prahy a následně Zastupitelstvu hl. m. Prahy návrh dle bodu I. tohoto usnesení

přijato, pro: 11, proti: 0, zdržel se: 0

30. k návrhu na projednání záměru určení vlastnického práva k části pozemku parc. č. 2584/33 o výměře 67 m² a části pozemku parc. č. 2584/32 o výměře 92 m² k.ú. Hloubětín

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s návrhem na majetkoprávní vypořádání části pozemku parc. č. 2584/3 a parc. č. 2584/1, oddělené dle geometrického plánu č. 3777-7786/2025 a nově označené jako parc. č. 2584/33 o výměře 67 m² a parc. č. 2584/1, o výměře 92 m² k.ú. Hloubětín – uznání vlastnického práva z titulu mimořádného vydržení k pozemku parc. č. 2584/33 o výměře 67 m² a k pozemku parc. č. 2584/32 o výměře 92 m², k.ú. Hloubětín

II. žádá

předložit materiál RHMP a následně ZHMP s návrhem na majetkoprávní vypořádání části pozemku parc. č. 2584/3 a části pozemku parc. č. 2584/1 k.ú. Hloubětín dle bodu I. tohoto usnesení

přijato, pro: 11, proti: 0, zdržel se: 0

31. k návrhu na uznání vlastnického práva z titulu vydržení části pozemku parc. č. 1672 o výměře cca 22 m² v k.ú. Troja

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s uznáním vlastnického práva matce žadatele, paní J. B. z titulu vydržení části pozemku parc. č. 1672 o výměře cca 22 m² v k.ú. Troja, zapsaného na LV č. 885 pro vlastníka hl. m. Praha, souhlasným prohlášením dle vyhl. č. 357/2013 Sb.

přijato, pro: 11, proti: 0, zdržel se: 0

32. k návrhu na majetkoprávní vypořádání pozemku parc.č. 1607 v k. ú. Troja (zajištění pozemku pro stavbu Park vodních sportů Praha)

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s reálným rozdělením ideálního spoluvlastnictví podílů k pozemku parc.č. 1607 o výměře 721 m², a to dle GP č. 3218-269/2024 potvrzeného dne 30.12.2024 pod PGP-6329/2024-101 následovně:

- díl "a" o výměře 360 m² v k. ú. Troja, obec Praha se slučuje do pozemku parc.č. 1608 v k. ú. Troja, obec Praha ve výlučném vlastnictví hl.m. Prahy
- pozemek nově označený jako parc.č. 1607 o výměře 360 m² v k. ú. Troja, obec Praha přejde do výlučného vlastnictví SJ O. M. a S. M.

II. žádá

předložit RHMP a ZHMP návrh na vypořádání pozemku parc.č. 1607 dle bodu I. tohoto usnesení

přijato, pro: 11, proti: 0, zdržel se: 0

33. k návrhu majetkoprávního vypořádání pozemků a stavby parkoviště směnou mezi hl.m. Prahou a Českou republikou, příslušnost hospodařit s majetkem státu Státní fond životního prostředí České republiky - doplnění

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s návrhem směny

pozemku parc.č. 2119/203 o výměře 2198 m² v k.ú. Chodov, obec Praha, zapsaného v KN na LV č. 1232 ve vlastnictví ČR, příslušnost hospodařit s majetkem státu pro Státní fond životního prostředí České republiky, IČO: 00020729, se sídlem Kaplanova 1931/1, Praha 4 - Chodov, PSČ 148 00

za

část pozemku parc.č. 2119/134, dle GP č. 4462-185/2023 oddělené a nově označené jako pozemek parc. č. 2119/214 o výměře 1006 m², vč. stavby parkoviště, vše v k.ú. Chodov, obec Praha, zapsaného v KN na LV 1678 ve vlastnictví hl.m. Prahy a stavbu parkoviště, nacházející se na pozemku parc.č. 2119/204 o výměře 1105 m² a to za podmínky úhrady částky ve výši 17.300,00 Kč ze strany hl.m. Prahy ve prospěch Státního fondu životního prostředí České republiky, IČO: 00020729, se sídlem Kaplanova 1931/1, Praha 4 - Chodov, PSČ 148 00

II. žádá

předložit Radě a Zastupitelstvu HMP návrh na směnu pozemků dle bodu I. tohoto usnesení

přijato, pro: 8, proti: 0, zdržel se: 2

- 34. k návrhu na směnu části pozemků parc.č. 2401/5, části pozemku parc.č. 2401/11 a části pozemku parc.č. 2401/67 v k.ú. Stodůlky ve vlastnictví společnosti Empo Alpha s.r.o. za pozemky parc.č. 2401/66, parc.č. 2401/84 a parc.č. 2404/4 v k.ú. Stodůlky ve vlastnictví hl.m. Prahy**

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP nesouhlasí se směnou předmětných pozemků a částí pozemků a doporučuje odboru HOM MHMP řešit toto majetkoprávní vypořádání formou úplatného nabytí a úplatného převodu. V tomto smyslu doporučuje odboru HOM MHMP zajistit zpracování znaleckého posudku a takto upravený materiál předložit k dalšímu projednání výborem.

přijato, pro: 9, proti: 0, zdržel se: 0, ne hlasoval: 1 (P. Beneš)

- 35. K nabytí vnitřní vestavby v objektu divadla Pyramida v areálu výstaviště Praha a k úplatnému převodu pozemků v k.ú. Jinonice a Stodůlky z vlastnictví Výstaviště Praha, a.s. do vlastnictví hl. m. Prahy**

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP přerušil projednávání bodu I. 1. a doporučuje odboru HOM MHMP do budoucího materiálu doplnit znalecký posudek zpracovaný HMP a stávající podnájemní smlouvy.

Následně bylo hlasováno o bodu I. 2.:

Výbor pro správu majetku ZHMP souhlasí se záměrem úplatného převodu pozemků v k.ú. Jinonice a Stodůlky z vlastnictví společnosti Výstaviště Praha a.s. do vlastnictví HMP za cenu dle znaleckého posudku.

pro: 11, proti: 0, zdržel se: 0

k bodu č. 35 bylo přijato výše uvedené usnesení

- 36. k návrhu na úplatný převod části budovy z vlastnictví hl. m. Prahy do vlastnictví Vysoké školy uměleckoprůmyslové v Praze**

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem části pozemku parc. č. 64 o výměře 87 m², jehož součástí je část nemovitosti - školní budovy č.p. 81, k.ú. Staré Město, obec Praha, z vlastnictví hlavního města Prahy do vlastnictví Vysoké školy uměleckoprůmyslové v Praze za kupní cenu ve výši 28.275.000 Kč

II. žádá

zajistit realizaci bodu I. tohoto usnesení

přijato, pro: 9, proti: 0, zdržel se: 2

37. k návrhu na vypořádání zrušeného spoluvlastnictví - pozemky parc.č. 4722, 4724 a 4675 vše k.ú. Smíchov

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s návrhem na mimosoudní řešení sporů vedených u Obvodního soudu pro Prahu 5 pod sp.zn. 11 C 173/2018 a sp.zn. 11 C 248/2019 předloženým spoluvlastníky pozemků, které jsou předmětem těchto sporů

přijato, pro: 11, proti: 0, zdržel se: 0

38. R-56276 - k návrhu na úplatné nabytí spoluvl. podílů k pozemkům parc.č. 3471/4, 3472/1, 3473/7 a 3473/9 vše v k.ú. Michle

Výbor pro správu majetku ZHMP doporučuje Radě hl. m. Prahy projednat a schválit předložený tisk R-56276

přijato, pro: 10, proti: 0, zdržel se: 0

39. k návrhu směny pozemků mezi SJ V.P. a R.P. a HMP v k.ú. Hostivař, Zadní Kopanina a Jinonice

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

se směnou pozemků a to:

- pozemku parc.č. 2363 o výměře 5 709 m², lesní pozemek, ochranné pásmo vodního díla, pozemek určený k plnění funkcí lesa,

zapsaného na LV 1147, v k.ú. Hostivař, obec Praha,

- pozemku parc.č. 221/40 o výměře 25 000 m², lesní pozemek, chráněná značka geodetického bodu, pozemek určený k plnění funkcí lesa,

zapsaného na LV 1534, v k.ú. Zadní Kopanina, obec Praha,

vše o celkové výměře 30 709 m², vše ve vlastnictví SJ V.P. a R.P.,

za

- pozemek parc.č. 1193/1 o výměře 3 957, lesní pozemek, ochr. pásmo jiného zvlášť chrán. území nebo pam. stromu, pozemek určený k plnění funkcí lesa,

- pozemek parc.č. 1195/1 o výměře 152 m², lesní pozemek, nemovitá kulturní památka, ochr. pásmo jiného zvlášť chrán. území nebo pam. stromu, pozemek určený k plnění funkcí lesa,

vše o celkové výměře cca 4 109 m²,

zapsaných na LV 994, v k.ú. Jinonice, obec Praha, vše ve vlastnictví hl.m. Prahy,

za podmínek stanovených IPR hl.m. Prahy, a to:

1. Požadované pozemky je vlastník povinen užívat výhradně v souladu s platným ÚP, tj. především jako louky a pastviny, bez jakýchkoli stavebních zásahů a činností neodpovídajícím regulativům dotčených ploch s rozdílným způsobem využití NL, ZMK a LR a při zachování funkčnosti lokálního biokoridoru ÚSES.

2. Požadované pozemky jsou rovněž definovány jako doplňková veřejně přístupná prostranství otevřené krajiny, a proto je nezbytné je užívat v souladu s tímto vymezením, tedy bez oplocení, které by zcela znemožnilo prostupnost, průhledy a vnímání území jako součást okolního přírodního parku.

3. Požadovaný pozemek parc.č. 1193/1 v k.ú. Jinonice je z větší části obklopen meandrem Prokopského potoka (pozemek parc.č. 1521/1, situovaný dle platného ÚP v ploše s rozdílným způsobem využití VOP - vodní

toky a plochy, plavební kanály). K této vodoteči musí být zachován přístup dotčeným orgánům správy hl.m. Prahy i veřejnosti a je nezbytné zamezit jejímu znečištění

přijato, pro: 9, proti: 0, zdržel se: 2

40. k návrhu na směnu pozemků v k.ú. Chodov mezi hl.m. Prahou a CENTRUM CHODOV a.s. a k návrhu na bezúplatné nabytí chodníků, náhradní výsadby a veřejného osvětlení na pozemcích v k.ú. Chodov do vlastnictví hl.m. Prahy - doplnění

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. nesouhlasí

1. se směnou pozemků v k.ú. Chodov parc.č. 251/71 o výměře 266 m², parc.č. 251/143 o výměře 39 m², parc.č. 251/281 o výměře 715 m², parc.č. 251/283 o výměře 101 m², parc.č. 251/285 o výměře 76 m², parc.č. 251/288 o výměře 598 m², parc.č. 251/290 o výměře 17 m², parc.č. 251/293 m², parc.č. 397/915 o výměře 121 m², 397/918 o výměře 526 m², parc.č. 397/919 m² o výměře 20 m², parc.č. 397/922 o výměře 318 m², parc.č. 397/924 o výměře 211 m², parc.č. 397/925 o výměře 178 m², parc.č. 397/926 o výměře 40 m², parc.č. 397/927 o výměře 19 m², parc.č. 397/928 o výměře 241 m² a parc.č. 2360/30 o výměře 90 m² ve vlastnictví CENTRUM CHODOV a.s., IČO: 24206377, se sídlem Na příkopě 388/1, 110 00 Praha 1 – Staré Město, za pozemky v k.ú. Chodov parc.č. 397/199 o výměře 2 752 m², parc.č. 397/911 o výměře 61 m² a parc.č. 397/923 o výměře 42 m² ve vlastnictví hl.m. Prahy toto vše s tím, že v případě uskutečnění této směny doplatí CENTRUM CHODOV a.s. rozdíl cen směňovaných pozemků ve výši 31 953 520,- Kč + příp. DPH.

přijato, pro: 11, proti: 0, zdržel se: 0

41. záměr úplatného převodu pozemku parc.č. 1249/9 o výměře 338 m² v k.ú. Háje - DOPLNĚNÍ

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. nesouhlasí

- s úplatným převodem pozemku parc.č. 1249/9 o výměře 338 m² v k.ú. Háje, obec Praha, LV 793, z vlastnictví hl. m. Prahy do vlastnictví žadatele PhDr. K. P. za kupní cenu dle znaleckého posudku, minimálně však za cenu dle aktuální cenové mapy stavebních pozemků

přijato, pro: 11, proti: 0, zdržel se: 0

42. Tisk R – 54599 k návrhu na úplatný převod spoluvlastnického podílu o velikosti 304/1800 parc. č. 4720 o výměře 620 m² v k. ú. Smíchov

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem spoluvlastnického podílu o velikosti 304/1800 k pozemku parc. č. 4720 o výměře 620 m² v k. ú. Smíchov zapsaný na LV 11382 ve vlastnictví hlavního města Prahy do vlastnictví společnosti Empo Delta s. r. o., IČO: 08362394 se sídlem Dudova 2585/4 Vinohrady 120 00 Praha 2 za celkovou kupní cenu 3. 181. 448,16 Kč včetně 21 % DPH, tj 25.110 Kč/m² + 21 %DPH

II. žádá

předložit materiál RHMP s návrhem dle bodu I. tohoto usnesení

přijato, pro: 9, proti: 0, zdržel se: 2

43. k návrhu na úplatné nabytí pozemku parcelní číslo 1840/1 v k.ú. Braník

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. nesouhlasí

s úplatným nabytím pozemku parc.č. 1840/1 o výměře 279 m², ostatní plocha, jiná plocha, zapsaného na LV 1975, v k.ú. Braník, obec Praha, z vlastnictví společnosti AŽD Nemovitostní s.r.o., IČO: 21885354, se sídlem: Mstětice 34, 250 91 Zeleneč, do vlastnictví hl.m. Prahy za kupní cenu ve výši 761 790,- Kč

přijato, pro: 11, proti: 0, zdržel se: 0

44. Záměr úplatného nabytí pozemku parc. č. 4071/26 v k.ú. Libeň, obec Praha - doplnění

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP souhlasí se záměrem úplatného nabytí pozemku parc. č. 4071/26 v k.ú. Libeň za cenu ve výši 50 mil. Kč s tím, že doporučuje, aby se MČ Praha 8 podílela na úhradě kupní ceny.

pro: 6, proti: 1, zdržel se: 3

k bodu č. 44 nebylo přijato usnesení

- 45. Záměr úplatného nabytí pozemků parc. č. 3719/6, 3719/7, 3719/8, 3719/9 včetně staveb a stavby na parc. č. 3719/3 (pozemek ve vlastnictví HMP), vše v k.ú. Smíchov, obec Praha, z vlastnictví fyzické osoby, do vlastnictví hl. m. Prahy - DOPLNĚNÍ**

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným nabytím pozemků parc. č. 3719/6 o výměře 470 m², parc. č. 3719/7 o výměře 72 m², parc. č. 3719/8 o výměře 385 m², parc. č. 3719/9 o výměře 14 m² včetně staveb na nich a stavby na pozemku parc. č. 3719/3 o výměře 432 m² (pozemek ve vlastnictví HMP) vše v k.ú. Smíchov, obec Praha ve vlastnictví fyzické osoby do vlastnictví HMP za cenu dle znaleckého posudku ze dne 11.8.2025 vypracovaného Janem Richterem za cenu obvyklou ve výši 14.825.000 Kč (tj. $\pm$ 15.755 Kč/m²)

pro: 5, proti: 1, zdržel se: 3

k bodu č. 45 nebylo přijato usnesení

- 46. Záměr úplatného nabytí pozemku parc. č. 1754/3 v k.ú. Žižkov, obec Praha - doplnění**

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP doporučuje, aby bylo toto majetkoprávní vypořádání primárně řešeno přímo Městskou částí Praha 3 formou směny. V případě, že nebude možné toto majetkoprávní vypořádání realizovat přímo Městskou částí Praha 3, souhlasí se záměrem úplatného nabytí pozemku parc. č. 1754/3 v k.ú. Žižkov za cenu dle znaleckého posudku zpracovaného HMP.

přijato, pro: 11, proti: 0, zdržel se: 0

- 47. R-55934 - k návrhu na úplatný převod pozemků v k.ú. Karlín o celkové výměře 19.384 m² - Rohanský ostrov - Etapa D-Sekce D.I, D.III, D.IV**

Výbor pro správu majetku ZHMP doporučuje Radě hl. m. Prahy projednat a schválit předložený tisk R-55934

pro: 0, proti: 0, zdržel se: 2, nehlasoval: 6 (R. Kleslová)

k bodu č. 47 nebylo přijato usnesení

- 48. R-55873 - k návrhu na úplatný převod pozemků parc. č. 767/309 a parc. č. 767/310, v k.ú. Karlín o celkové výměře 563 m² - Rohanský ostrov - Etapa E - Sekce E.II**

Výbor pro správu majetku ZHMP doporučuje Radě hl. m. Prahy projednat a schválit předložený tisk R-55873

pro: 0, proti: 0, zdržel se: 4, nehlasoval: 4 (R. Kleslová)

k bodu č. 48 nebylo přijato usnesení

49. k návrhu na reálné rozdělení spoluvlastnických podílů pozemku parc.č. 404/50 v k.ú. Čimice mezi FO a hlavním městem Prahou

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s návrhem reálného rozdělení spoluvlastnických podílů pozemku parc.č. 404/50 v k.ú. Čimice mezi FO a hl. m. Prahou

II. požaduje

zajistit zpracování znaleckého posudku a doplněný materiál předložit k opětovnému projednání

přijato, pro: 7, proti: 0, zdržel se: 1 (R. Kleslová)

50. úplatné nabytí pozemků v k.ú. Krč z vlastnictví ČR - Povodí Vltavy s.p. do vlastnictví hl. m. Prahy

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. nesouhlasí

1. s úplatným nabytím pozemků parc.č. 2114/39 o výměře 1261 m², parc.č. 2114/47 o výměře 516 m², parc.č. 2114/64 o výměře 8 m², parc.č. 2114/68 o výměře 133 m² a parc.č. 2114/74 o výměře 147 m², vše v k.ú. Krč, z vlastnictví ČR – Povodí Vltavy, státní podnik, IČO: 70889953, se sídlem Holečkova 3178/8, 150 00 Praha 5 - Smíchov, do vlastnictví hl.m. Prahy, za kupní cenu ve výši 7 984 219,05 Kč + příp. DPH
2. s úplatným nabytím pozemků parc.č. 2114/1 o výměře 2 366 m² a parc.č. 2114/69 o výměře 981 m², vše v k.ú. Krč, projev-li Povodí Vltavy s.p. s tímto souhlas, z vlastnictví ČR – Povodí Vltavy, státní podnik, IČO: 70889953, se sídlem Holečkova 3178/8, 150 00 Praha 5 - Smíchov, do vlastnictví hl.m. Prahy, za kupní cenu ve výši 17 139 891,- Kč + příp. DPH

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

51. k záměru úplatného nabytí pozemků v areálu Pod Šancemi v k.ú. Vysočany, obec Praha, z vlastnictví České republiky, příslušnost hospodařit s majetkem státu Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, do vlastnictví hlavního města Prahy

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

se záměrem úplatného nabytí pozemků se všemi součástmi, právy a povinnostmi, v areálu Pod Šancemi v k.ú. Vysočany, obec Praha, z vlastnictví České republiky, příslušnost hospodařit s majetkem státu Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, IČO 69797111, se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2 - Nové Město, do vlastnictví hlavního města Prahy, nikoliv však za cenu požadovanou ÚZSVM.

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

52. k návrhu na úplatné nabytí části pozemku parc.č. 3233/6 v k. ú. Zbraslav

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným nabytím pozemku parc. č. 3233/6 (ostatní plocha, dráha) o výměře cca 334 m² v k. ú. Zbraslav, obec Praha, zapsaného v KN na LV 744, z vlastnictví společnosti České dráhy, a.s., IČO: 70994226, nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1 – Nové Město, do vlastnictví hl. m. Prahy za kupní cenu ve výši cca 1804 Kč/m² bez DPH (tj. schválenou cenu v rámci připravovaného prodeje celého pozemku z vlastnictví společnosti České dráhy, a.s. do vlastnictví společnosti Damila-Leasing, s. r.o.)

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

53. k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 2612/377, části pozemku parc. č. 2612/140 a části pozemku parc. č. 3038 vše v k. ú. Braník

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem pozemku parc. č. 2612/377 o výměře 3 m², části pozemku parc. č. 2612/140 o výměře 92 m² a části pozemku parc. č. 3038 o výměře 54 m² a o výměře 4 m² vše v k. ú. Braník za cenu aktuálního znaleckého posudku, avšak minimálně za cenu ve výši dle aktuální cenové mapy stavebních pozemků pro příslušný kalendářní rok bez uplatnění koeficientu

II. žádá

předložit materiál k projednání Radě hl. m. Prahy a následně Zastupitelstvu hl. m. Prahy dle bodu I. tohoto usnesení

pro: 6, proti: 0, zdržel se: 2

k bodu č. 53 nebylo přijato usnesení

54. k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 942/24 o výměře 702 m² k. ú. Hlubočepy

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. nesouhlasí

s úplatným převodem pozemku parc. č. 942/24 o výměře 702 m² k. ú. Hlubočepy za cenu dle cenové mapy pro rok 2025, celkem 3.341.520 Kč, tj. 4.760 Kč/m², pokud nebude vyšší tržní cena dle znaleckého posudku, v tom případě prodat pozemek za cenu dle znaleckého posudku, který bude součástí materiálu pro rozhodnutí RHMP a následně ZHMP

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

55. k návrhu na úplatný převod částí pozemků parc. č. 2446/9 a parc. č. 3823/1 oba v k.ú. Libeň

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. nesouhlasí

1. s úplatným převodem části pozemku parc. č. 2446/9 o výměře cca 533 m² v a části pozemku parc. č. 3823/1 o výměře 274 m² oba v k.ú. Libeň za cenu dle aktuálního znaleckého posudku stanovujícího cenu obvyklou (tržní) - viz usnesení Rady HMP č. 2427 ze dne 6.11.2023, min. ve výši cenové mapy se zohledněním koeficientu 1,5
2. s úplatným převodem části pozemku parc. č. 2446/9 o výměře cca 270 m² (dle požadavku OCP MHMP) a části pozemku parc. č. 3823/1 o výměře 274 m² oba v k.ú. Libeň za cenu dle aktuálního znaleckého posudku stanovujícího cenu obvyklou (tržní) - viz usnesení Rady HMP č. 2427 ze dne 6.11.2023, min. ve výši cenové mapy se zohledněním koeficientu 1,5

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

56. k návrhu na úplatný převod části pozemku parc. č. 2586/3 o výměře cca 50 m² v k.ú. Libeň

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. nesouhlasí

- s úplatným převodem části pozemku parc. č. 2586/3 o výměře cca 50 m² v k.ú. Libeň z vlastnictví hl. m. Prahy do vlastnictví pana F. D. za cenu dle aktuálního znaleckého posudku stanovujícího cenu obvyklou (tržní) - viz usnesení Rady HMP č. 2427 ze dne 6.11.2023, min. ve výši cenové mapy

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

57. k návrhu na úplatný převod dvou částí pozemku parc. č. 2982/1 v k.ú. Libeň

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

- s úplatným převodem pouze východní části č. 1 pozemku parc. č. 2982/1 o výměře cca 15 m² v k.ú. Libeň, která je reálně zastavěna anglickým dvorkem, za cenu dle aktuálního znaleckého posudku stanovujícího cenu obvyklou (tržní) - viz usnesení Rady HMP č. 2427 ze dne 6.11.2023, min. ve výši cenové mapy

II. žádá

- předložit Radě hl. m. Prahy a následně Zastupitelstvu hl. m. Prahy dle bodu I. tohoto usnesení

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

58. k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 206/8 o výměře 9 m² v k.ú. Michle

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem pozemku parc. č. 206/8 o výměře 9 m² v k.ú. Michle z vlastnictví hlavního města Prahy do vlastnictví paní MDDr. H. Č. za cenu dle aktuálního znaleckého posudku stanovujícího cenu obvyklou (tržní) - viz usnesení Rady HMP č. 2427 ze dne 6.11.2023, minimálně však za cenu ve výši dle aktuální cenové mapy

II. žádá

předložit Radě hl. m. Prahy a následně Zastupitelstvu hl. m. Prahy dle bodu I. tohoto usnesení

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

59. k návrhu na úplatný převod části pozemku parc. č. 1770/89 o výměře cca 150 m² v k. ú. Podolí za cenu navrhovanou žadatelem ve výši 350 000,-Kč.

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. nesouhlasí

s úplatným převodem části pozemku parc. č. 1770/89 o výměře cca 150 m² v k. ú. Podolí z vlastnictví hl. m. Prahy do vlastnictví společnosti AUTOPARK a.s. za cenu navrhovanou žadatelem ve výši 350 000,- Kč

II. nesouhlasí

s úplatným převodem části pozemku parc. č. 1770/89 o výměře cca 150 m² v k. ú. Podolí z vlastnictví hl. m. Prahy do vlastnictví společnosti AUTOPARK a.s., za cenu aktuálního znaleckého posudku stanovujícího cenu obvyklou (tržní), avšak minimálně za cenu ve výši dle aktuální cenové mapy pozemků pro příslušný kalendářní rok, a se zohledněním koeficientu 1,5 dle přílohy č. 2 usnesení rady HMP č. 2427 ze dne 6.11.2023. K ceně bude připočteno DPH. V případě odsouhlasení tohoto záměru bude následně vypracován geometrický plán na upřesnění výměry požadovaného pozemku

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

60. K návrhu na úplatný převod části pozemku parc. č. 1387/1 o výměře cca 96 m² v k. ú. Řeporyje

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem části pozemku parc. č. 1387/1 o výměře cca 96 m² v k. ú. Řeporyje pro paní D. M. za cenu dle aktuálního znaleckého posudku stanovujícího cenu obvyklou (tržní)

II. žádá

předložit RHMP a následně ZHMP návrh na úplatný převod části pozemku dle bodu I. tohoto usnesení

pro: 4, proti: 0, zdržel se: 2, ne hlasoval: 2

k bodu č. 60 nebylo přijato usnesení

61. k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 2160/127, k.ú. Stodůlky

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. nesouhlasí

s úplatným převodem pozemku parc. č. 2160/127 o výměře 855 m², k.ú. Stodůlky z vlastnictví hl. m. Prahy do spoluvlastnictví společností Regata Čechy, a.s., IČO: 261 54 200 a CZE 7 s.r.o., IČO: 031 30 746 za cenu dle znaleckého posudku, nejméně však za cenu dle cenové mapy pro aktuální rok prodeje a aplikování koeficientu 1,5 a za podmínky zřízení věcného břemene průchodu ve prospěch hl. m. Prahy

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

62. k návrhu na úplatný převod části pozemku parc. č. 500/49 o výměře 4 m² a dvou částí pozemku parc. č. 500/22 o výměře 52 m² v k.ú. Střížkov

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem části pozemku parc. č. 500/49 o výměře cca 4 m² a s úplatným převodem části pozemku parc. č. 500/22 o výměře cca 2 m² v k.ú. Střížkov za cenu ve výši cenové mapy

II. nesouhlasí

s úplatným převodem části pozemku parc. č. 500/22 o výměře 50 m² v k.ú. Střížkov

III. žádá

předložit Radě hl. m. Prahy a následně Zastupitelstvu hl. m. Prahy bod I. tohoto usnesení

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

63. Návrh na úplatný převod části pozemku parc.č. 1446/1 v k.ú. Šeberov

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. nesouhlasí

1. s úplatným převodem části pozemku parc.č. 1446/1 k.ú. Šeberov o výměře 327 m² (varianta "1") za cenu dle znaleckého posudku
2. s úplatným převodem části pozemku parc.č. 1446/1 k.ú. Šeberov o výměře 335 m² (varianta "2") za cenu dle znaleckého posudku

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

64. k návrhu dalšího využití pozemků parc. č. 737/25-41, 737/43-47, 737/49-65 k.ú. Vysočany a části pozemku parc. č. 737/93 k.ú. Vysočany

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. nesouhlasí

s úplatným převodem pozemků parc. č. 737/25-41, 737/43-47, 737/49-65 k.ú. Vysočany a části pozemku parc. č. 737/93 k.ú. Vysočany

II. souhlasí

s pronájmem pozemků pod garážemi parc. č. 737/25-41, 737/43-47, 737/49-65 k.ú. Vysočany o celkové výměře 936 m², za účelem užívání garáží za nájemné 250 Kč/m²/rok +DPH, a části pozemku parc. č. 737/93 k.ú. Vysočany o výměře 456 m², za účelem užívání jako příjezdové a manipulační plochy za nájemné 200 Kč/m²/rok, pro vlastníka garáží Stavební bytové družstvo Praha

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

65. Návrh na úplatný převod části pozemku parc.č. 160/1 v k.ú. Záběhlice

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. nesouhlasí

s úplatným převodem části pozemku parc. č. 160/1 o výměře cca 120 m² v kat. území Záběhlice za cenu dle cenové mapy, případně dle znaleckého posudku, bude-li tato vyšší

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

66. k návrhu na záměr směny pozemků v k.ú. Bohnice, obec Praha

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. nesouhlasí

s předkládaným záměrem směny částí pozemků parc. č. 94, zahrada, o výměře cca 34 m² v k.ú. Bohnice, obec Praha, ve vlastnictví fyzické osoby za část pozemku parc. č. 849, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře cca 34 m² v k.ú. Bohnice, obec Praha, ve vlastnictví hl. m. Prahy

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

67. Záměr majetkoprávního vypořádání částí pozemků v k.ú. Braník, ve vlastnictví HMP a fyzických osob

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. nesouhlasí

s vypořádáním směny části pozemku parc. č. 1485, ve vlastnictví fyzické osoby za část pozemku parc. č. 2389, ve vlastnictví HMP.

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

68. k návrhu na směnu pozemků v k.ú. Černý Most mezi hl.m. Prahou a CENTRUM ČERNÝ MOST s.r.o. a k návrhu na bezúplatné nabytí stavebních úprav spočívajících v rozšíření části stávající místní komunikace ul. Chlumecké

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP přerušil projednávání tohoto bodu a požaduje jej předložit k projednání na některém z příštích jednání.

69. k návrhu na směnu části pozemku parc. č. 1747/1 za pozemek parc. č. 1747/8, vše v k.ú. Krč, obec Praha

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

se směnou části pozemku parc. č. 1747/1 o výměře 16 m², ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, zapsaného na LV 1757 pro k.ú. Krč, obec Praha, ve vlastnictví hl. m. Prahy za pozemek parc. č. 1747/8 o výměře 21 m², ostatní plocha, jiná plocha, zapsaného na LV 7312 pro k.ú. Krč, obec Praha, ve vlastnictví fyzické osoby za podmínky doplatku ceny stanovené znaleckým posudkem č. 3919-24/2025 ze dne 26.4.2025 ve výši 324 130,- Kč ve prospěch hl. m. Prahy a současně za podmínky odstranění zástavního práva smluvního zapsaného na LV 7312 ve prospěch České spořitelny, a.s., se sídlem Olbrachtova 1929/62, 140 00, Praha 4 Krč, IČO: 45244782

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

70. k návrhu na směnu pozemků v k.ú. Libeň se společností Development Srbova s.r.o.

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s návrhem směny pozemků v k.ú. Libeň se společností Development Srbova s.r.o. s doplatkem ve prospěch hlavního města Prahy

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

71. Návrh na směnu pozemků v k.ú. Veleslavín

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

se směna pozemků a to:

- část pozemku parc.č. 130/1, o výměře cca 264 m², ostatní plocha, manipulační plocha, zapsaného na LV 402, v k.ú. Veleslavín, obec Praha, vlastnictví společnosti A 911 a.s., IČO: 28196147, se sídlem: Na okraji 335/42, 162 00 Praha 6 – Veleslavín,

za

- pozemek parc.č. 124/3 o výměře 1 m², ostatní plocha, jiná plocha,
 - část pozemku parc.č. 619/1 o výměře cca 30 m², ostatní plocha, ostatní komunikace,
 - část pozemku parc.č. 659/2 o výměře cca 14 m², ostatní plocha, jiná plocha,
- zapsaných na LV430, vše v k.ú. Veleslavín, obec Praha, ve vlastnictví hl.m. Prahy

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

72. Různé

Jednání Výboru pro správu majetku ZHMP bylo ukončeno v 14:05. Příští jednání se uskuteční 9. 10. 2025 od 13:00.

Mgr. Martin Benkovič
předseda Výboru pro správu majetku
ZHMP

Ověřil: Mgr. et Mgr. Vladan Brož, člen Výboru pro správu majetku ZHMP

Zapsal: Bc. Rudolf Fischer, tajemník Výboru pro správu majetku ZHMP

dle přílohy č. 1 tohoto usnesení

II. u k l á d á

1. radnímu Mgr. Adamovi Zábranskému

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

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-54458

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.