

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 33/6
ze dne 23.4.2026

k návrhu úplatného nabytí areálu zámku Veleslavín, z vlastnictví České republiky, příslušnost hospodařit s majetkem státu Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2, IČO: 69797111, do vlastnictví hlavního města Prahy a k návrhu na úpravu rozpočtu vlastního hl. m. Prahy na rok 2026 v kap. 08

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. s c h v a l u j e

1. úplatné nabytí pozemku parc.č. 135/1, o výměře 898 m², součástí pozemku je stavba č.p. 83, pozemku parc.č. 135/2, o výměře 29 m², součástí pozemku je stavba bez čp/če, pozemku parc.č. 136, o výměře 209 m², součástí pozemku je stavba č.p. 84, pozemku parc.č. 137, o výměře 369 m², součástí pozemku je stavba č.p. 139, pozemku parc.č. 138, o výměře 642 m², součástí pozemku je stavba č.p. 1, pozemku parc.č. 139, o výměře 173 m², součástí pozemku je stavba bez čp/če, pozemku parc.č. 140, o výměře 1305 m², součástí pozemku je stavba bez čp/če, pozemku parc.č. 141, o výměře 37 m², pozemku parc.č. 142/1, o výměře 24958 m², pozemku parc.č. 142/2, o výměře 12 m², součástí pozemku je stavba bez čp/če, pozemku parc.č. 142/3, o výměře 208 m², součástí pozemku je stavba bez čp/če, pozemku parc.č. 142/4, o výměře 24 m², vše v k.ú. Veleslavín, obec Praha, z vlastnictví České republiky, příslušnost hospodařit s majetkem státu Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2, IČO: 69797111, do vlastnictví hlavního města Prahy, za minimální cenu stanovenou pro první kolo výběrového řízení v elektronické aukci, tj. 210.000.000,- Kč, a to dle přílohy č. 1 tohoto usnesení
2. úpravu rozpočtu vlastního hl. m. Prahy na rok 2026 dle přílohy č. 2 tohoto usnesení

II. u k l á d á

1. Radě HMP

1. zajistit realizaci bodu I.1. a I.2. tohoto usnesení

Termín: 4.5.2026

Předkladatel: Rada HMP
Tisk: Z-13927
Provede: Rada HMP
Na vědomí: odborům MHMP



Ev.č.: UZSVM/A/130659/2026

Č.j.: UZSVM/A/128605/2026-HMU2

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2

za kterou právně jedná Ing. Radek Ležatka, náměstek pro Ekonomiku a investice, pověřený řízením Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových na základě pověření č. MF-16379/2026/3002-3 ze dne 25.3.2026

IČO: 69797111

(dále jen „prodávající“)

a

hlavní město Praha

se sídlem Mariánské náměstí 2, 110 00 Praha 1, Staré Město,

které zastupuje doc. MUDr. Bohuslav Svoboda, CSc., primátor

IČO: 00064581, DIČ: CZ00064581,

(dále jen „kupující“)

uzavírají podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“) a podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“) tuto

KUPNÍ SMLOUVU

č. UZSVM/A/128605/2026-HMU2

č. smlouvy kupujícího:

(dále jen „smlouva“)

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

Pozemky:

- a) **parcela číslo: 135/1**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka, součástí je stavba: Veveslavín, č. p. 83, jiná stavba;
- b) **parcela číslo: 135/2**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka, součástí je stavba: bez čp/če, jiná stavba;
- c) **parcela číslo: 136**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka, součástí je stavba: Veveslavín, č. p. 84, jiná stavba;
- d) **parcela číslo: 137**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka, součástí je stavba: Veveslavín, č. p. 139, jiná stavba;
- e) **parcela číslo: 138**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka, součástí je stavba: Veveslavín, č. p. 1, jiná stavba (dále jen „stavba č.p. 1“);

- f) **parcela číslo: 139**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka, součástí je stavba: bez čp/če, jiná stavba;
- g) **parcela číslo: 140**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka, součástí je stavba: bez čp/če, jiná stavba;
- h) **parcela číslo: 141**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka;
- i) **parcela číslo: 142/1**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka;
- j) **parcela číslo: 142/2**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka, součástí je stavba: bez čp/če, jiná stavba;
- k) **parcela číslo: 142/3**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka, součástí je stavba: bez čp/če, jiná stavba;
- l) **parcela číslo: 142/4**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka,

to vše zapsané na listu vlastnictví č. 60000, pro katastrální území **Veleslavín**, obec Praha, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále společně jen „**převáděný majetek**“).

Předmětem převodu jsou taktéž součásti a příslušenství převáděného majetku, zejména zařízení budov – tři výměňkové stanice a majetek kulturní hodnoty uvedený v Čl. IV. odst. 1 této smlouvy.

- 2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je příslušný hospodařit s převáděným majetkem na základě Zápisu o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č. j. 2015/49527-32 ze dne 23. 9. 2015, s právními účinky ke dni 30. 9. 2015, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

- 1. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi a s příslušenstvím, právy a povinnostmi, a to za kupní cenu, stanovenou v Čl. II. odst. 2 této smlouvy. Kupující toto právo za kupní cenu uvedenou v Čl. II. odst. 2 této smlouvy přijímá.
- 2. Kupní cena za převáděný majetek ve smyslu odst. 1 tohoto článku činí 210 000 000 Kč (slovy: dvě stě deset milionů korun českých).

Čl. III.

- 1. Kupující je povinen zaplatit kupní cenu, dle Čl. II. odst. 2, na účet prodávajícího, vedený u České národní banky, číslo účtu **xx-xxxxxxx/xxxx, variabilní symbol xxxxxxxx**, a to ve lhůtě, která mu bude oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení kupní ceny, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 (třicet) dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě, a zároveň bude tato výzva zaslána kupujícímu do 30 (třiceti) dnů ode dne, kdy schválení převodu příslušným ministerstvem podle této smlouvy bude doručeno prodávajícímu.
- 2. Neuhradí-li kupující celou kupní cenu ve lhůtě, stanovené touto smlouvou, je kupující povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z celkové kupní ceny za každý den prodlení.

3. V případě prodlení s úhradou kupní ceny je kupující povinen zaplatit vyjma smluvní pokuty, dle předchozího odstavce, i úroky z prodlení dle platné právní úpravy.
4. Pokud kupující v prohlášeníh podle Čl. V. uvede nepravdivé skutečnosti o svých dluzích vůči prodávajícímu a své způsobilosti nabýt převáděný majetek, má prodávající právo požadovat na kupujícímu úhradu smluvní pokuty ve výši 10 % z kupní ceny.
5. Pokuty podle odst. 2 nebo 4 jsou splatné na účet prodávajícího č. **xx-xxxxxxx/xxxx** ve lhůtě, která bude kupujícímu oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 (třicet) dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě.
6. Pro účely této smlouvy se kupní cena, smluvní pokuta, úroky z prodlení a případné jiné platby, považují za zaplacené okamžikem připsání celé hrazené částky na účet prodávajícího.

Čl. IV.

1. Kupující byl seznámen s tím, že dle § 7 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, je převáděný majetek (kromě částí pozemků parc. č. 135/1 a 142/1 v katastrálním území Veleslavín a staveb na pozemcích parc. č. 135/2, parc. č. 139 a parc. č. 142/2 v katastrálním území Veleslavín) evidován v Ústředním seznamu kulturních památek pod rejstříkovým číslem kulturní památky 40548/1-1527. Památková ochrana se vztahuje rovněž na stavební úpravy a součásti převáděného majetku, zejména:
 - dvoje kachlová kamna ve stavbě č.p. 1,
 - šestnáctiramenný lustr s broušenými skleněnými ověsky ve stavbě č.p. 1,
 - osmiramenný lustr kovový zlacený ve stavbě č.p. 1,
 - stavební detaily stavby č.p. 1 – dveře a okna s původními klikami, dřevěná ostění apod.,
 - chodba stavby č.p. 1 s původním bíle lakovaným obložením se zakomponovanými fotografiemi staré Prahy,
 - branka se sochami putti a bazén (kašna) s vázami a sochou putti v zahradním parteru.
2. Převáděný majetek se nachází na území Ochranného pásma pražské památkové rezervace, které bylo vyhlášeno Rozhodnutím Národního výboru hl. m. Prahy o určení ochranného pásma památkové rezervace v hlavním městě Praze č. Kul/5-932/81 ze dne 19. 5. 1981 a jeho doplňkem ze dne 9. 7. 1981. V rozsahu pozemků parc. č. 135/1 (část), 135/2 (část), 137, 138 (část), 140 (část), 141, 142/1 (část), 142/2, 142/3, 142/4 v katastrálním území Veleslavín se dále nachází na území s archeologickými nálezy (UAN) kategorie I, které je evidováno ve Státním archeologickém seznamu ČR (SAS) pod ID 7122 a názvem sanatorium. V rozsahu části pozemku parc. č. 142/1 v katastrálním území Veleslavín se nachází na území s archeologickými nálezy (UAN) kategorie I, které je evidováno ve Státním archeologickém seznamu ČR (SAS) pod ID 7121 a názvem Pod dvorem. Dále v rozsahu pozemků parc. č. 135/1 (část), 135/2 (část), 136, 138 (část), 139, 140 (část), 142/1 (část) v katastrálním území Veleslavín se nachází území s archeologickými nálezy (UAN) kategorie II - pásmo, které je evidováno ve Státním archeologickém seznamu ČR (SAS) pod ID 34917.
3. Kupující byl obeznámen s tím, že na převáděném majetku vázne věcné břemeno zřízení a provozování vedení pro oprávněného: Česká republika - Správa Pražského hradu, povinnost k parc. č. 142/1 v katastrálním území Veleslavín, na základě Smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě č. j. UZSVM/A/49346/2021-HMU2, SPH 201/2021 z 1. 12. 2021, vkladované pod č.j. V-92340/2021-101.
4. Kupujícímu jsou známa veškerá omezení vztahující se k převáděnému majetku vyplývající z GEOreportu vygenerovaného Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy, s jehož obsahem se kupující seznámil před podpisem této smlouvy.
5. Kupující bere na vědomí, že v převáděném majetku mohou být uložena další vedení inženýrských sítí z doby, kdy k těmto vedením vznikala zákonná věcná břemena, která se nezapisovala do evidence nemovitostí či katastru nemovitostí.

6. Kupujícímu je známo, že převáděný majetek je užíván na základě Smlouvy o výpůjčce nemovité věci č. UZSVM/A/22203/2024-HMU2 ze dne 28. 5. 2024, která je uzavřena s městskou částí Praha 6, se sídlem Československé armády 601/23, 160 52 Praha 6 – Bubeneč, IČO: 00063703 jakožto vypůjčitelem. Dodatkem č. 1 Smlouvy o výpůjčce nemovité věci č. UZSVM/A/22203/2024-HMU2 je smluvní vztah prodloužen se sjednanou dobou výpůjčky do 30.4.2026. Dle čl. VIII. odst. 1 uvedené smlouvy zaniká užívací vztah uplynutím doby, na kterou byl sjednán, nebo ke dni nabytí účinnosti změny vlastnického práva k předmětu výpůjčky, nastane-li tato změna před uplynutím doby výpůjčky.
7. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vážla nějaká další omezení nebo závazky.
8. Kupující prohlašuje, že je mu znám stavební a technický stav a závady převáděného majetku, které jsou uvedeny ve znaleckém posudku č. 473-33/2024 ze dne 9. 4. 2024 vypracovaném Ing. Petrem Zítkem, se sídlem Babákova 2155/12 148 00 Praha 4 – Chodov, IČO 71454748, a že byl před podpisem této smlouvy se znaleckým posudkem seznámen.
9. Prodávající prohlašuje, že dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, nechal vypracovat Průkaz energetické náročnosti budovy (bez č.p.) na pozemku parc. č. 139 v katastrálním území Veleslavin (evidenční číslo průkazu: 641384.0).
10. Kupující se dále v souladu s ustanovením § 1916 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. vzdává svého práva z vadného plnění a zavazuje se, že nebude po prodávajícím uplatňovat jakákoliv práva z vad převáděného majetku; ustanovení § 2002 zákona č. 89/2012 Sb. tímto není dotčeno.

Čl. V.

Kupující prohlašuje, že je mu současný stav převáděného majetku dobře znám. Kupující rovněž prohlašuje, že je schopen dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně kupní cenu, a že nemá vůči prodávajícímu žádný dluh, jehož plnění je vynutitelné na základě vykonatelného exekučního titulu podle § 40 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Čl. VI.

Kupující je povinen bezodkladně písemně oznámit prodávajícímu veškeré skutečnosti, které mají nebo by mohly mít vliv na převod vlastnického práva k převáděnému majetku podle této smlouvy, zejména pak skutečnosti, které se dotýkají povinnosti zaplacení kupní ceny. Tato povinnost kupujícího trvá až do okamžiku zaplacení kupní ceny s příslušenstvím.

Čl. VII.

1. Kupující je oprávněn odstoupit od této smlouvy pouze v souladu s ustanovením § 2001 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.
2. Pokud kupující neuhradí kupní cenu řádně a včas, má prodávající právo v souladu s ustanovením § 1977 zákona č. 89/2012 Sb. od smlouvy odstoupit, pokud to kupujícímu (prodlévajícímu) oznámí bez zbytečného odkladu poté, co se o prodlení dozvěděl.
3. Prodávající je kromě zákonných důvodů též oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže se prokáže, že prohlášení kupujícího, uvedená v Čl. V. nejsou pravdivá, úplná nebo přesná.

Čl. VIII.

1. Odstoupení od této smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran se nedotýká povinnosti kupujícího zaplatit peněžitá plnění (zejm. úroky z prodlení a smluvní pokuty), na jejichž úhradu vznikl dle této smlouvy prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení.
2. Odstoupení od smlouvy musí být v písemné formě a nabývá účinnosti dnem doručení druhé smluvní straně. Odstoupením se závazky z této smlouvy ruší od počátku a smluvní strany si vrátí vše, co si splnily, kromě peněžitých plnění (např. úroků z prodlení, smluvních pokut), na jejichž úhradu vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení.
3. Pokud dojde k odstoupení od smlouvy a kupní cena již byla zaplacená, má prodávající povinnost do 30 (třiceti) dnů ode dne nabytí účinnosti odstoupení vrátit kupní cenu sníženou o:
 - vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení na účet kupujícího.
4. Nebyla-li kupní cena dosud uhrazena a od smlouvy odstoupil prodávající, má kupující povinnost vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení, pokud vznikly podle této smlouvy, uhradit prodávajícímu ve lhůtě, která bude kupujícímu oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 (třicet) dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě.

Čl. IX.

1. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto kupující potvrzuje, že úplatné nabytí převáděného majetku dle této smlouvy schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením číslo ze dne
2. Vlastnické právo k převáděnému majetku nabývá kupující zápisem do katastru nemovitostí. Právní účinky zápisu nastanou k okamžiku podání návrhu na vklad katastrálnímu úřadu. Tímto okamžikem na kupujícího přecházejí veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím a užíváním převáděného majetku. O předání a převzetí převáděného majetku bude mezi smluvními stranami vyhotoven předávací protokol, a to do 30 (třiceti) dnů ode dne úhrady kupní ceny, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
3. Smluvní strany se dohodly, že prodávající zašle nepodepsaný návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí kupujícímu spolu s výzvou k úhradě kupní ceny. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podají prodávající a kupující společně prostřednictvím prodávajícího, a to bez zbytečného odkladu po úplném zaplacení kupní ceny včetně příslušenství a příp. smluvních pokut a všech ostatních případných dluhů kupujícího vůči prodávajícímu nebo po doručení návrhu na zápis vkladu podepsaného kupujícím zpět prodávajícímu, podle toho, která z těchto skutečností nastane později. Náklady na správní poplatek spojený s vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí nese kupující.
4. Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na vklad vlastnického práva k převáděnému majetku dle této smlouvy pro kupujícího pravomocně zamítnut, účastníci této smlouvy se zavazují k součinnosti směřující k naplnění vůle obou smluvních stran, vyjádřené v této smlouvě.
5. Pro případ, že vklad vlastnického práva k převáděnému majetku podle této smlouvy pro kupujícího nebude příslušným katastrálním úřadem povolen ani po součinnosti stran podle odstavce 4., smluvní strany si sjednávají rozvazovací podmínku tak, že se tato smlouva ruší od počátku. Proávající se zavazuje písemně oznámit kupujícímu naplnění této rozvazovací podmínky této smlouvy bezodkladně po jejím vzniku. Kupní cena bude kupujícímu vrácena do 30 (třiceti) dnů od naplnění této rozvazovací podmínky.

Čl. X.

1. Smlouva je platně uzavřena okamžikem schválení příslušným ministerstvem podle ustanovení § 22 zákona č. 219/2000 Sb.
2. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem 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.
3. Prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (třiceti) dnů od platného uzavření smlouvy.
4. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
6. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.
7. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
8. Tato smlouva je vyhotovena elektronicky v 1 (jednom) vyhotovení v českém jazyce s platností originálu s elektronickými podpisy obou smluvních stran v souladu se zákonem č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů.
9. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v Centrální evidenci smluv (CES), vedené kupujícím, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich pravé a svobodné vůle, dobrovolně, určitě, vážně a srozumitelně, nebyla ujednána v rozporu se zákonem a nepříčí se dobrým mravům. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze, datum uvedeno v doložce el. podpisu

V Praze, datum uvedeno v doložce el. podpisu

**Česká republika - Úřad pro zastupování
státu ve věcech majetkových**

hlavní město Praha

.....
**Ing. Radek Ležatka,
náměstek pro Ekonomiku a investice,
pověřený řízením Úřadu pro zastupování
státu ve věcech majetkových**

.....
**doc. MUDr. Bohuslav Svoboda, CSc.,
Primátor**

Úprava rozpočtu vlastního hlavního města Prahy

[illegible]

II. Úprava rozpočtu výdajů včetně tř. 8 - financování (strana DAL)								
Úprava rozpočtu běžných výdajů - mimo pol. 5347								
Odbor/Organizace	Číslo akce/ORG	Účel / Název akce	ODPA	UZ	PJ	NÁSTROJ	ORJ	Úprava rozpočtu (v tis. Kč)
OMA MHMP	0098380	Běžné výdaje (mimo veřejné osvětlení)	3639	0	0	000	0883	24,7
		C e l k e m						24,7
Úprava rozpočtu kapitálových výdajů - mimo pol. 6363								
Odbor/Organizace	Číslo akce/ORG	Název akce	Úprava celkových nákladů (v tis. Kč)	UZ	PJ	NÁSTROJ	ORJ	Úprava rozpočtu (v tis. Kč)
OMA MHMP	0045184	Výkupy pozemků, budov a staveb - HOM	209 975,3	0	0	000	0883	209 975,3
		C e l k e m						209 975,3

CELKEM	210 000,0
---------------	------------------

Důvodová zpráva
(společná pro jednání RHMP a ZHMP)

Materiál je zpracován na základě nabídky České republiky, příslušnost hospodařit s majetkem státu Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (dále jen "ÚZSVM"), a to o úplatném nabytí areálu zámku Veleslavín, do vlastnictví hlavního města Prahy, za minimální cenu stanovenou pro první kolo výběrového řízení v elektronické aukci, tj. 210.000.000,- Kč.

Ve dnech 18. a 19. prosince 2025 proběhla již desátá elektronická aukce ID 146509 nemovitého majetku areálu zámku Veleslavín, ve vlastnictví ÚZSVM. Elektronická aukce se konala na základě aukční vyhlášky č. EAS/PHA/64/2025 vydané ÚZSVM, příslušným zadavatelem aukce Územní pracoviště Praha a Střední Čechy s tím, že hlavní město Praha a Městská část Praha 6 měla na základě žádosti možnost dorovnání nejvyšší nabídky ve vyhlášeném výběrovém řízení s elektronickou aukcí na převod vlastnického práva nemovitostí v areálu zámku Veleslavín. Do výběrového řízení s elektronickou aukcí na areál zámku Veleslavín v Praze nebyla složena žádná kauce.

Na základě výše uvedeného hlavní město Praha podalo ke dni 27.1.2026 žádost o úplatné nabytí nemovitého majetku areálu zámku Veleslavín, za minimální cenu stanovenou pro první kolo výběrového řízení v elektronické aukci, a to 210.000.000,- Kč.

Pozemky a stavby:

Jedná se o nemovitosti v k.ú. Veleslavín, zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 60000:

- pozemek parc.č. 135/1, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 898 m², způsob ochrany: nemovitá kulturní památka, součástí pozemku je stavba č.p. 83, jiná stavba
- pozemek parc.č. 135/2, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 29 m², způsob ochrany: nemovitá kulturní památka, součástí pozemku je stavba bez čp/če, jiná stavba
- pozemek parc.č. 136, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 209 m², způsob ochrany: nemovitá kulturní památka, součástí pozemku je stavba č.p. 84, jiná stavba
- pozemek parc.č. 137, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 369 m², způsob ochrany: nemovitá kulturní památka, součástí pozemku je stavba č.p. 139, jiná stavba
- pozemek parc.č. 138, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 642 m², způsob ochrany: nemovitá kulturní památka, součástí pozemku je stavba č.p. 1, jiná stavba
- pozemek parc.č. 139, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 173 m², způsob ochrany: nemovitá kulturní památka, součástí pozemku je stavba bez čp/če, jiná stavba
- pozemek parc.č. 140, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1305 m², způsob ochrany: nemovitá kulturní památka, součástí pozemku je stavba bez čp/če, jiná stavba
- pozemek parc.č. 141, druh pozemku: ostatní plocha, o výměře 37 m², způsob ochrany: nemovitá kulturní památka

- pozemek parc.č. 142/1, druh pozemku: ostatní plocha, o výměře 24 958 m², způsob ochrany: nemovitá kulturní památka
- pozemek parc.č. 142/2, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 12 m², způsob ochrany: nemovitá kulturní památka, součástí pozemku je stavba bez čp/če, jiná stavba
- pozemek parc.č. 142/3, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 208 m², způsob ochrany: nemovitá kulturní památka, součástí pozemku je stavba bez čp/če, jiná stavba. Dle skutečného stavu se stavba na pozemku již nenalézá
- pozemek parc.č. 142/4, druh pozemku: ostatní plocha, o výměře 24 m², způsob ochrany: nemovitá kulturní památka.

Nedílnou součástí a příslušenstvím předmětu aukce byly dále movité věci:

- dvoje kachlová kamna ve stavbě č.p. 1,
- šestnáctiramenný lustr s broušenými skleněnými ověsky ve stavbě č.p. 1,
- osmiramenný lustr kovový zlacený ve stavbě č.p. 1,
- stavební detaily stavby č.p. 1 – dveře a okna s původními klikami, dřevěná ostění apod.,
- chodba stavby č.p. 1 s původním bíle lakovaným obložením se zakomponovanými fotografiemi staré Prahy,
- branka se sochami putti a bazén (kašna) s vázami a sochou putti v zahradním parteru.

Funkční využití:

Podle platného územního plánu se předmětné pozemky nacházejí v zastavitelném území v ploše s využitím VV – veřejné vybavení, malá severní část pozemku parc.č. 142/1 v k.ú. Veleslavín se nachází v nezastavitelném území v ploše s využitím IZ – izolační zeleň.

Cena:

V platné cenové mapě stavebních pozemků hl. m. Prahy pro rok 2026 není u všech předmětných pozemcích cena stanovena.

Znalecký posudek na ocenění areálu zámku Veleslavín je vypracován ze strany ÚZSVM, tak jako znalecký posudek včetně dodatku na movitý majetek.

Znalecký posudek č. 473-33/2024 ze dne 09.04.2024 – areál zámku Veleslavín

Dle znaleckého posudku č. 473-33/2024, vypracovaného znalcem *****, se sídlem ***, IČO 71454748, dne 09.04.2024, byla stanovena **cena obvyklá** nemovité věci včetně staveb ve výši

346.397.840,- Kč

Cena nemovitosti zjištěná podle vyhlášky č. 441/2013 Sb. v platném znění činí

561.466.120,- Kč

Znalecký posudek č. 04/2022 ze dne 17.08.2022, ve znění dodatku č. 04/2022 ze dne 01.06.2024 – movitý majetek

Znalecký posudek společně s dodatkem, vypracovaného znalkyní *****, se sídlem ***, oceňuje movitý majetek, konkrétně:

- barokní socha chlapce s kachnou = 75.000,- Kč
- lustr s broušenými skleněnými ověsky = 65.000,- Kč
- mosazný 8-mi ramenný lustr s broušenými ověsky = 160.000,- Kč
- kachlová kamna s barevnou glazurou = 210.000,- Kč
- kachlová kamna s tmavě hnědou glazurou = 230.000,- Kč
- vstupní brána do zahrady s pilíři a plastikami = 160.000,- Kč

ÚZSVM nabízí hl. m. Praze předmětnou nemovitost za minimální cenu stanovenou pro první kolo výběrového řízení v elektronické aukci, která činí částku ve výši

210.000.000,- Kč

Žadatel není plátce DPH, proto nebude k této ceně připočtena daň z přidané hodnoty.

Výbor pro správu majetku ZHMP:

Výbor pro správu majetku ZHMP na svém 30. jednání dne 05.02.2026 (bodem č. 13) souhlasil s úplatným nabytím pozemku parc.č. 135/1, o výměře 898 m², součástí pozemku je stavba č.p. 83, pozemek parc.č. 135/2, o výměře 29 m², součástí pozemku je stavba bez čp/če, pozemek parc.č. 136, o výměře 209 m², součástí pozemku je stavba č.p. 84, pozemek parc.č. 137, o výměře 369 m², součástí pozemku je stavba č.p. 139, pozemek parc.č. 138, o výměře 642 m², součástí pozemku je stavba č.p. 1, pozemek parc.č. 139, o výměře 173 m², součástí pozemku je stavba bez čp/če, pozemek parc.č. 140, o výměře 1305 m², součástí pozemku je stavba bez čp/če, pozemek parc.č. 141, o výměře 37 m², pozemek parc.č. 142/1, o výměře 24 958 m², pozemek parc.č. 142/2, o výměře 12 m², součástí pozemku je stavba bez čp/če, pozemek parc.č. 142/3, o výměře 208 m², součástí pozemku je stavba bez čp/če, pozemek parc.č. 142/4, o výměře 24 m², vše v k.ú. Veleslavín, z vlastnictví ČR - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, IČO 69797111, do vlastnictví hl. m. Prahy, za minimální cenu stanovenou pro první kolo výběrového řízení, tj. 210.000.000,- Kč, za podmínky následné výpůjčky areálu Městské části Praha 6 s povinností zajištění správy areálu Městskou částí Praha 6 přijato, pro: 10, proti: 0, zdržel se: 1

Návrh kupní smlouvy:

Návrh smlouvy byl předložen ze strany ÚZSVM.

Bylo sjednáno, že uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí prodávající, tedy ÚZSVM.

Smlouva bude platně uzavřena okamžikem schválení příslušným ministerstvem podle ustanovení § 22 zákona č. 219/2000 Sb.

Areál zámku Veleslavín je užíván na základě Smlouvy o výpůjčce nemovité věci č. ÚZSVM/A/22203/2024-HMU2 ze dne 28.05.2024, která je uzavřena s Městskou částí Praha 6, se sídlem Čs. armády 601/23, 160 52 Praha 6 – Bubeneč, IČO: 00063703 do

31.08.2025, jakožto vypůjčitelem. Dodatkem č. 1 Smlouvy o výpůjčce nemovité věci č. UZSVM/A/22203/2024-HMU2 je smluvní vztah prodloužen se sjednanou dobou výpůjčky do 30.04.2026. Dle čl. VIII odst. 1 uvedené smlouvy zaniká užívací vztah uplynutím doby, na kterou byl sjednán, nebo ke dni nabytí účinnosti změny vlastnického práva k předmětu výpůjčky, nastane-li tato změna před uplynutím doby výpůjčky.

Na převáděném majetku vázne věcné břemeno zřizování a provozování vedení pro oprávněného: ČR Správa Pražského hradu, povinnost k pozemku parc. č. 142/1, na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene č. UZSVM/A/49346/2021-HMU2, SPH 201-2021 z 1. 12. 2021, V-92340/2021-101.

Po platném nabytí areálu zámku Veleslavín dojde následně k uzavření výpůjčky mezi hlavním městem Prahou a městskou částí Praha 6 s povinností zajištění správy areálu danou městskou částí, a to na základě podmínky Výboru pro správu majetku ZHMP.

Správce areálu zámku Veleslavín:

Do doby uzavření výpůjčky a zajištění správy areálu zámku Veleslavín městskou částí Praha 6 bude správu areálu vykonávat společnost Liga-servis s.r.o., se sídlem Jungmannova 23/11, 110 00 Praha 1, IČO: 49619594

Na základě výše uvedeného je orgánům hl. m. Prahy předkládáno k projednání úplatné nabytí areálu zámku Veleslavín, se všemi součástmi a příslušenstvím, z vlastnictví ÚZSVM do vlastnictví hlavního města Prahy, za minimální cenu stanovenou pro první kolo výběrového řízení v elektronické aukci, tj. 210.000.000,- Kč.

V návaznosti na uvedené skutečnosti je Radě hl. m. Prahy předkládán za účelem nabytí výše uvedeného majetku v částce 210 000,0 tis. Kč:

- k odsouhlasení (Zastupitelstvu hl. m. Prahy ke schválení) návrh na úpravu rozpočtu převodem prostředků v částce 210 000,0 tis. Kč ze Zálohy na přebytek hospodaření minulých let takto:

- částka 209 975, 3 tis. Kč na investiční akci č. 0045184 – Výkupy pozemků, budov a staveb – HOM, ORJ 0883 ORG 0045184 UZ 0 ODP A 3639, z toho na POL 6121 (Stavby) v částce 18 487,5 tis. Kč, na POL 6122 (Stroje, přístroje a zařízení) v částce 227,8 tis. Kč a na POL 6130 (Pozemky) v částce 191 260,0 tis. Kč

- částka 24,7 tis. Kč na běžné výdaje (mimo veřejné osvětlení) v kap. 08 ORJ 0883, ORG 0098380, UZ 0, ODP A 3639, POL 5137 (Drobný dlouhodobý hmotný majetek)

- ke schválení návrh na navýšení celkových nákladů investiční akce č. 0045184 - Výkupy pozemků, budov a staveb – HOM o částku 209 975,3 tis. Kč, tj. z 7 608 062,4 tis. Kč na 7 818 037,7 tis. Kč.

Tato úprava celkových nákladů u investiční akce č. 0045184 v tomto tisku předchází úpravě celkových nákladů navyšovaných u stejné investiční akce v tisku R-58255.

1. Sdělení o elektronické aukci – ÚZSVM
2. Vyhlášení elektronické aukce – ÚZSVM
3. Žádost o úplatné nabytí – HMP
4. Zaslání návrhu kupní smlouvy - ÚZSVM
5. Mapové podklady, cenová mapa
6. Výpis z katastru nemovitostí
7. Podrobný popis nabývaného majetku – ÚZSVM
8. Zápis ze 30. jednání Výboru pro správu majetku ZHMP ze dne 05.02.2026
9. Znalecký posudek č.473-33/2024 ze dne 09.04.2024 – areál zámku Veleslavín
10. Znalecký posudek č. 04/2022 ze dne 17.08.2022 – movitý majetek
11. Dodatek ke znaleckému posudku č. 04/2022 ze dne 01.06.2024 – movitý majetek
12. Smlouva o výpůjčce č. ÚZSVM/A/22203/2024-HMU2 ze dne 28.05.2024 – ÚZSVM a MČ Praha 6
13. Dodatek ke smlouvě o výpůjčce č. ÚZSVM/A/22203/2024-HMU2 ze dne 25.08.2025 – ÚZSVM a MČ Praha 6

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
Územní pracoviště Praha a Střední Čechy
Odbor Hospodaření s majetkem státu
Oddělení Hospodaření s majetkem v účetnictví II.
Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Nové Město, Praha 2, IČO:69797111



Ev.č.: ÚZSVM/A/648201/2025

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
Magistrát hlavního města Prahy
Ing. Nikola Patová
pověřený ředitel Odboru hospodaření s majetkem
Mariánské náměstí 2/2
110 00 Praha 1

ID datové schránky: 48ia97h

VÁŠ DOPIS ZN.:

PŘIJATO DNE:

NAŠE Č.J.: ÚZSVM/A/639205/2025-HMU2 (ZV)

NAŠE SZ:

VYŘIZUJE:

ÚTVAR:

TELEFON:

E-MAIL:

DAT.SCHRÁNKA: 96vaa2e

DATUM: Uvedeno v doložce elektronického podpisu

Vyhlášení výběrového řízení na areál zámku Veleslavín

Vážená paní ředitelko,

dovoluji si Vás informovat, že dne 27. 11. 2025 bylo vyhlášeno výběrové řízení s elektronickou aukcí na prodej areálu zámku Veleslavín.

Podrobnosti jsou obsaženy v Aukční vyhlášce. Bližší informace o výběrovém řízení jsou k dispozici na webu ÚZSVM <https://www.nabidkamajetku.gov.cz/Home/Detail/146509>.

S pozdravem

Mottl, Martin

27.11.2025 17:01

Mgr. Martin Mottl
vedoucí odboru Hospodaření s majetkem státu
Územní pracoviště Praha a Střední Čechy



Ev.č.: UZSVM/A/640297/2025
Čj.: UZSVM/A/631394/2025-HMU2

AUKČNÍ VYHLÁŠKA č. EAS/PHA/64/2025

Elektronická aukce se řídí platným Aukčním řádem, není-li stanoveno v této Aukční vyhlášce jinak. Aukční řád je v elektronické podobě uveřejněn na webových stránkách
<https://www.nabidkamajetku.gov.cz>.

Elektronická aukce je dílčí fází výběrového řízení dle § 22 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v účinném znění.

Elektronická aukce není zvláštním způsobem uzavření smlouvy ve smyslu § 1771 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v účinném znění, veřejnou dražbou dle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, v účinném znění, ani (veřejnou) dražbou dle zvláštních právních předpisů¹.

I.

Termín konání elektronické aukce

Touto „Aukční vyhláškou“ se vyhláší konání elektronické aukce prostřednictvím Elektronického aukčního systému Správce: Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2, IČO: 69797111, dostupného na webových stránkách
<https://www.nabidkamajetku.gov.cz>.

Začátek elektronické aukce se stanovuje na den **18. 12. 2025 v 10:00 hod.**

Konec elektronické aukce se stanovuje na den **19. 12. 2025 v 10:00 hod.**

Zadavatelem aukce je Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových.

Príslušným pracovištěm Zadavatele aukce je Územní pracoviště Praha a Střední Čechy.

Kontaktní osobou je Mgr. Bc. Zuzana Volejníková, DiS., tel: 225 776 915, zuzana.volejnikova@uzsvm.gov.cz

II.

Podmínky účasti v elektronické aukci

Účast v elektronické aukci je možná pouze pro registrované uživatele Elektronického aukčního systému (dále jen „EAS“). Způsob registrace je uveden v Aukčním řádu zveřejněném na webových stránkách <https://www.nabidkamajetku.gov.cz>, na těchto webových stránkách je možné také registraci provést.

Zároveň je podmínkou účasti složení částky na úhradu části kupní ceny (dále jen „**kauce**“) ve smyslu čl. 5 odst. 2 písm. c) Aukčního řádu, a to ve výši **15 000 000,- Kč** (slovy: patnáct miliónů korun českých). **Kauci lze složit pouze bezhotovostním převodem na účet č. 6015-4827021/0710** tak, aby byla připsána na účet Zadavatele aukce ve lhůtě **do konce dne 17. 12. 2025**. Jako variabilní symbol a specifický symbol každý uživatel uvede údaje, které jsou zaslány systémem po přihlášení se k elektronické aukci.

1) Např. dle zákona č. 427/1990 Sb., o převodech vlastnictví státu k některým věcem na jiné právnické nebo fyzické osoby, v účinném znění, zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, v účinném znění, zákona č. 280/2009 Sb., daňového řádu, v účinném znění, nebo zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, v účinném znění.

Úhrada kaucí v hotovosti do pokladny Zadavatele aukce je nepřípustná. Kauci je nutné zaslat v dostatečném časovém předstihu vzhledem ke lhůtám mezibankovních převodů; včasné připsání kaucí do konce výše uvedeného dne na účet Zadavatele aukce je odpovědností Uživatelé. Případné zdržení připsání kaucí na účet Zadavatele aukce jde k tíži Uživatelé.

III. Označení vlastníka Předmětu aukce

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2, IČO: 69797111.

IV. Předmět aukce

Předmětem elektronické aukce jsou následující nemovitě věci:

- **pozemek parcela číslo: 135/1**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka. Součástí je **stavba: Veleslavín, č. p. 83**, jiná stavba;
- **pozemek parcela číslo: 135/2**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka. Součástí je **stavba: bez čp/če**, jiná stavba;
- **pozemek parcela číslo: 136**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka. Součástí je **stavba: Veleslavín, č. p. 84**, jiná stavba;
- **pozemek parcela číslo: 137**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka. Součástí je **stavba: Veleslavín, č. p. 139**, jiná stavba;
- **pozemek parcela číslo: 138**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka. Součástí je **stavba: Veleslavín, č. p. 1**, jiná stavba;
- **pozemek parcela číslo: 139**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka. Součástí je **stavba: bez čp/če**, jiná stavba;
- **pozemek parcela číslo: 140**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka. Součástí je **stavba: bez čp/če**, jiná stavba;
- **pozemek parcela číslo: 141**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka;
- **pozemek parcela číslo: 142/1**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka;
- **pozemek parcela číslo: 142/2**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka. Součástí je **stavba: bez čp/če**, jiná stavba;
- **pozemek parcela číslo: 142/3**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka. Součástí je **stavba: bez čp/če**, jiná stavba;
- **pozemek parcela číslo: 142/4**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka;

to vše zapsané na listu vlastnictví č. 60000, pro **katastrální území Veleslavín**, obec Praha, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha (dále společně jen jako „**Majetek**“ nebo „**Předmět aukce**“).

Jedná se o areál zámku, který pochází odhadem z roku 1725, kdy byl postaven pro císařovnu Amálii Brunšvickou. Před I. světovou válkou byla v zámku zřízena psychiatrická léčebna a rovněž byly postaveny pavilony č. II (č.p. 139) a III (č.p. 83) společně s vilou (č.p. 84). Během II. světové války zde bylo zřízeno experimentální chirurgické pracoviště. Po válce se zde nacházela léčebna

plicních onemocnění. Poslední rozsáhlou rekonstrukcí prošel areál v roce 1986. Zdravotním účelům sloužila budova zámku a stavby bez čp/če – tzv. stodola, vrátnice a kuchyně, do listopadu 2018.

Celý areál je ohrazen zdí, jejíž stavebně technický stav je na několika místech velmi špatný, v jednom místě došlo k jejímu zhroucení a bylo provedeno pouze provizorní zajištění pomocí pletiva.

Podrobný popis Předmětu aukce včetně věcného břemene váznoucího na Předmětu aukce je obsažen v příloze č. 1 Aukční vyhlášky.

Předmětem aukce jsou také součásti a příslušenství Majetku, zejména zařízení budov – tři výměňkové stanice a majetek kulturní hodnoty uvedený v Čl. IV. odst. 1 kupní smlouvy.

Předmět aukce (vyjma části pozemků parc. č. 135/1 a 142/1 a staveb na pozemcích parc. č. 135/2, parc. č. 139 a parc. č. 142/2) je evidován v Ústředním seznamu kulturních památek pod rejstříkovým číslem kulturní památky 40548/1-1527. Rozsah památkové ochrany je uveden zde: [zámek - Památkový Katalog \(pamatkovykatalog.cz\)](https://pamatkovykatalog.cz/zamek).

Průkaz energetické náročnosti budovy bez č.p. na pozemku parc. č. 139 dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, je přílohou č. 2 Aukční vyhlášky.

Průkaz energetické náročnosti budov na pozemcích parc. č. 135/2 a parc. č. 142/2 se nevyžaduje, protože budovy splňují podmínky pro výjimku dle ustanovení § 7 odst. 5 uvedeného zákona.

Průkaz energetické náročnosti ostatních budov v areálu se dle zákona č. 406/2000 Sb. nevyžaduje, protože budovy splňují podmínky pro výjimku dle ustanovení § 7a odst. 5 uvedeného zákona.

Zadavatel upozorňuje, že údaje o Předmětu aukce včetně popisu stavu Předmětu aukce jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

Zadavatel aukce upozorňuje, že po ukončení elektronické aukce bude s Hlavním městem Praha a Městskou částí Praha 6 (dále společně jen jako „Dorovnatelé“) jednáno o možnosti uzavřít Kupní smlouvu na Předmět aukce s kupní cenou ve výši nejvyššího podání dosaženého v elektronické aukci (dále jen „dorovnání nejvyššího podání“).

Na užívání Majetku je uzavřena Smlouva o výpůjčce nemovité věci č. UZSVM/A/22203/2024-HMU2 s Městskou částí Praha 6 se sídlem Čs. armády 601/23, 160 52 Praha 6 - Bubeneč, IČO: 00063703 s dobou trvání výpůjčky do 31. 8. 2025 (Příloha č. 3 Aukční vyhlášky). Dodatkem č. 1 Smlouvy o výpůjčce nemovité věci č. UZSVM/A/22203/2024-HMU2 je smluvní vztah prodloužen se sjednanou dobou výpůjčky do 30. 4. 2026 (Příloha č. 4 Aukční vyhlášky). Dle čl. VIII odst. 1 uvedené smlouvy zaniká užívací vztah uplynutím doby, na kterou byl sjednán nebo ke dni nabytí účinnosti změny vlastnického práva k předmětu výpůjčky, nastane-li tato změna před uplynutím doby výpůjčky.

V. Prohlídka Předmětu aukce

Prohlídka Předmětu aukce se uskuteční na místě samém, a to:

dne 5. 12. 2025 ve 11:00 hod.

dne 11. 12. 2025 ve 14:00 hod.

Zájemci o prohlídku ve výše uvedených termínech oznámí písemně zájem o konkrétní termín prohlídky kontaktní osobě nejpozději den před termínem konání prohlídky (do 17 hod.). Účastníci prohlídek jsou povinni dodržovat zásady bezpečnosti a ochrany jejich zdraví, požární ochrany a dbát pokynů osoby, která organizuje prohlídku.

Kontaktní osobou je Mgr. Bc. Zuzana Volejníková, DiS., tel: 225 776 915, zuzana.volejnikova@uzsvm.gov.cz
Sraz účastníků prohlídky je před hlavní branou do areálu.

VI. Nejnižší podání a Příhoz

1. Nejnižší podání činí **210 000 000,- Kč** (slovy: dvě stě deset milionů korun českých).
2. Příhoz je stanoven na částku minimálně **50 000,- Kč** (slovy: padesát tisíc korun českých).

VII. Účastníci aukce

1. Uživatelům EAS, kteří se do elektronické aukce přihlásí, bude jako Účastníkům aukce přiděleno ID účastníka aukce, které platí pouze pro konkrétní elektronickou aukci. Vstupem do elektronické aukce Účastník aukce souhlasí s podmínkami Kupní smlouvy.
2. Kromě prohlášení podle Aukčního řádu Účastník aukce svou účastí v elektronické aukci prohlašuje, že nemá vůči Zadavateli aukce dluh, jehož plnění je vynutitelné na základě vykonatelného exekučního titulu podle § 40 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád), ve znění pozdějších předpisů; v případě, že dojde ke změně v této skutečnosti, nebude se účastnit žádné elektronické aukce v EAS a bezodkladně tyto změny oznámí správci. Existence takového dluhu může být důvodem pro odmítnutí uzavření Kupní smlouvy s Vítězem aukce.

VIII. Zvláštní podmínky elektronické aukce a udělení Souhlasu

1. V případě úspěšné elektronické aukce bude po ukončení elektronické aukce prostřednictvím EAS zaslán Účastníkovi aukce, který učinil nejvyšší podání, e-mail s oznámením o vítězství v elektronické aukci. Tento e-mail není souhlasem dle čl. 9 odst. 6 Aukčního řádu a Účastník aukce se v tomto okamžiku nestává Vítězem aukce ve smyslu čl. 2 odst. 42 Aukčního řádu.
2. V případě úspěšné elektronické aukce budou Dorovnatelé do 14 pracovních dnů po ukončení aukce vyzváni k dorovnání nejvyššího podání. Rozhodnou-li se Dorovnatelé dorovnat nejvyšší podání, tak v takovém případě jsou povinni doručit Příslušnému pracovišti Zadavatele aukce písemné projevení zájmu o nabytí majetku v termínu do 14 pracovních dnů od doručení výzvy.
3. V případě, že o nabytí Předmětu aukce projeví zájem oba Dorovnatelé, budou Zadavatelem aukce vyzváni k určení nabývaných podílů jednotlivých Dorovnatelů, a to do 14 pracovních dnů ode dne doručení výzvy Zadavatele aukce. Dorovnatelé se mohou dohodnout i tak, že Předmět aukce nabyde pouze jeden Dorovnatel.
4. Nedohodnou-li se Dorovnatelé ve lhůtě stanovené v odst. 3 tohoto článku, bude o uzavření Kupní smlouvy, a to za podmínek obdobných návrhu Kupní smlouvy v této elektronické aukci, jednáno s Dorovnatelem, který písemné projevení zájmu o dorovnání doručil Zadavateli aukce dříve.
5. Dorovnatel určený dle předchozích odstavců tohoto článku je povinen platně uzavřít Kupní smlouvu a doručit ji zpět Zadavateli aukce do 45 pracovních dnů poté, co mu bude Kupní smlouva doručena.
6. V případě, že Dorovnatelé splní podmínky uvedené v tomto článku, tak elektronická aukce bude zrušena a Účastník aukce, který provedl nejvyšší podání, bude o této skutečnosti neprodleně informován prostřednictvím e-mailu.

7. Splněním podmínky uvedené v odst. 2 tohoto článku je ukončen výběr vhodného kupujícího ve smyslu ust. § 22 vyhlášky č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, ve znění pozdějších předpisů. Účastník aukce, který provedl nejvyšší nabídku, bere na vědomí, že jeho podaná nabídka v rámci EAS je považována za nejvyšší možnou výši kupní ceny, kterou by byl ochoten v případě uzavření kupní smlouvy uhradit, a není mu umožněno tuto nabídku opětovně navyšovat, resp. k případnému navýšení jeho nabídky se nepřihlíží.
8. V případě, že Dorovnatelé nesplní podmínky uvedené v tomto článku, bude Účastník aukce, který provedl nejvyšší podání, o této skutečnosti neprodleně informován a bude mu zaslán e-mail s oznámením o udělení Souhlasu ve smyslu čl. 9 odst. 6 Aukčního řádu a bude s ním zahájeno jednání o uzavření Kupní smlouvy. V tomto okamžiku se Účastník aukce stává Vítězem aukce ve smyslu čl. 2 odst. 42 Aukčního řádu.
9. Tento postup se nepoužije vůči Dorovnateli, který zároveň bude Účastníkem aukce.

IX.

Úhrada ceny dosažené v elektronické aukci a převzetí Předmětu aukce

1. Jestliže Vítěz aukce při přihlašování do elektronické aukce uvedl, že Předmět aukce chce nabýt do spoluvlastnictví, musí ve lhůtě do 14 pracovních dnů ode dne udělení Souhlasu doložit kontaktní osobě souhlas budoucího spoluvlastníka/spoluvlastníků k nabytí spoluvlastnického podílu na Předmětu aukce v prosté kopii (viz příloha č. 1 Aukčního řádu).
2. Jestliže Vítěz aukce při přihlašování uvedl, že Předmět aukce chce nabýt do společného jmění manželů/partnerů, musí manžel/ka nebo partner/ka ve lhůtě do 14 pracovních dnů ode dne udělení Souhlasu doložit kontaktní osobě své identifikační údaje. Pokud podává nabídku jeden z manželů/partnerů a hodlá Kupní smlouvou nabýt Předmět aukce do svého výlučného vlastnictví, musí ve lhůtě do 14 pracovních dnů od udělení Souhlasu doložit kontaktní osobě jednu z listin dle čl. 10 odst. 3 písm. d) Aukčního řádu.
3. Vítěz aukce je povinen se dostavit ve lhůtě 30 pracovních dnů ode dne udělení Souhlasu na příslušné pracoviště Zadavatele aukce, prokázat svou totožnost (**včetně rodného čísla a státního občanství**) ve smyslu čl. 10 odst. 3 Aukčního řádu, a platně podepsat Kupní smlouvu. Poté je třeba jedno podepsané vyhotovení doručit s úředně ověřeným podpisem na příslušné pracoviště ve lhůtě do 14 pracovních dnů ode dne podpisu Kupní smlouvy, pokud to Aukční řád vyžaduje.
4. Vítěz aukce může po dohodě s kontaktní osobou podepsat Kupní smlouvu elektronicky nebo za využití poštovních služeb. Tento požadavek musí Vítěz aukce sdělit do 5 pracovních dnů ode dne udělení Souhlasu. V takovém případě je Vítěz aukce povinen vrátit podepsanou Kupní smlouvu (v případě listinné podoby v požadovaném počtu výtisků) v termínu do 14 pracovních dnů od doručení. **Jedno z vyhotovení musí v tomto případě být vždy opatřeno úředně ověřeným podpisem nebo jeho elektronickou alternativou².** Jestliže k převodu vlastnického práva je nutný zápis do katastru nemovitostí, je Vítěz aukce povinen z důvodu přípravy návrhu na zápis vkladu do katastru nemovitostí sdělit **své rodné číslo a státní občanství**, a to na formuláři, který je zaslán spolu s Kupní smlouvou.
5. Jestliže se Vítězem aukce stane územní samosprávný celek, tak se lhůty dle odst. 3 a 4 tohoto článku neuplatní. V takovém případě je Vítěz aukce povinen doručit podepsanou Kupní smlouvu v požadovaném počtu vyhotovení v termínu do 14 pracovních dnů od schválení právního jednání orgánem územně samosprávného celku. V případě, kdy má zástupce

2) Ust. § 7 zákona č. 256/2013 Sb., katastrálního zákona, v účinném znění, a zákon č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, v účinném znění.

územně samosprávného celku založený podpisový vzor na příslušném katastrálním úřadě, nemusí být žádné z vyhotovení opatřeno úředně ověřeným podpisem.

6. V případě, že Vítěz aukce tak neučiní v těchto lhůtách, nastává Zmaření aukce. Jestliže Vítěz aukce se stane Zmařitelem aukce, může být vyzván k uzavření Kupní smlouvy Účastník aukce, který se umístil na dalším místě, pokud jím nabídnutá aukční cena není nižší než 90 % ceny nabídnuté Účastníkem aukce prvním v pořadí.
7. Nejpozději do 10 pracovních dnů od doručení všech vyhotovení smlouvy podepsaných kupujícím zajistí Zadavatel aukce podpis smlouvy ze své strany. Zadavatel aukce předá Kupní smlouvu po podpisu poslední smluvní stranou do 5 pracovních dnů příslušnému ministerstvu ke schválení převodu.
8. Po nabytí platnosti Kupní smlouvy je kupující povinen zaplatit Zadavateli aukce aukční cenu v plné výši, a to do konkrétně určeného data, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě, a zároveň tato výzva bude kupujícímu zaslána do 30 dnů ode dne, kdy schválení převodu příslušným ministerstvem podle Kupní smlouvy bude doručeno prodávajícímu. Přílohou výzvy bude potvrzení o uzavření Kupní smlouvy (akceptace) se schválením převodu od příslušného ministerstva.
9. Neúspěšným Účastníkům aukce se kauce vrací bez prodlení po ukončení elektronické aukce, nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne ukončení elektronické aukce, není-li třeba součinnosti Účastníka aukce.
10. Kupní cena se považuje za zaplacenou dnem, kdy je připsána na účet Zadavatele aukce. Kauce složená kupujícím v rámci elektronické aukce na účet Zadavatele aukce se započte na úhradu Kupní ceny.
11. Pokud ministerstvo Kupní smlouvu neschválí, kauce se vrací i Vítězi aukce bez zbytečného odkladu, a to nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne, kdy bylo Zadavateli aukce doručeno sdělení o neschválení převodu ministerstvem, s tím, že ve sdělení není Zadavatel aukce vyzván k doplnění.
12. V případě, kdy elektronická aukce bude zrušena dle čl. VIII. odst. 6 této Aukční vyhlášky, bude Účastníkovi aukce, který učinil nejvyšší podání, kauce vrácena bez zbytečného odkladu, a to nejpozději do 10 pracovních dnů od odeslání oznámení o zrušení aukce.
13. Kauce propadá kromě situací vymezených v Aukčním řádu i v případě, že Předmět aukce lze převést pouze do společného jmění manželů/partnerů, avšak druhý z manželů/partnerů ve lhůtě 14 pracovních dnů neposkytne své identifikační údaje nebo odmítne podepsat Kupní smlouvu.
14. Poté, co bude celá kupní cena uhrazena, včetně příslušenství a případných dalších závazků kupujícího, předá Zadavatel aukce spolu s kupujícím katastrálnímu úřadu jedno vyhotovení Kupní smlouvy spolu s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
15. Podléhá-li Kupní smlouva uveřejnění v registru smluv podle 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, uveřejňuje Kupní smlouvu v registru smluv Zadavatel aukce.

X.

Závěrečná ustanovení

1. Tato Aukční vyhláška byla sepsána a je platná pouze pro elektronickou aukci předmětu,

pro něž byla tato Aukční vyhláška vyhotovena.

2. Veškerá práva a povinnosti Účastníků aukce, které nejsou v této Aukční vyhlášce specifikovány, se řídí platným Aukčním řádem a souvisejícími zákony.
3. Případně-li poslední den lhůty dle této Aukční vyhlášky na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty pracovní den nejbližší následující.

V Praze dne: *uvedeno v doložce el. podpisu*

Ležatka, Radek

27.11.2025 10:58

V Z.

Zadavatel aukce

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
za kterou právně jedná Mgr. Ing. Kateřina Arajmu, generální ředitelka

Přílohy:

Příloha č. 1: Podrobný popis převáděného majetku

Příloha č. 2: Průkaz energetické náročnosti budovy bez č.p. na pozemku parc. č. 139

Příloha č. 3: Smlouva o výpůjčce č. UZSVM/A/22203/2024-HMU2

Příloha č. 4: Dodatek č. 1 Smlouvy o výpůjčce č. UZSVM/A/22203/2024-HMU2



**Úřad pro zastupování státu ve věcech
majetkových**

JUDr. Michal Vostřel, MPA

**Ředitel Územního pracoviště Praha a
Střední Čechy**

Rašínovo nábřeží 390/42

128 00 Praha 2 – Nové Město

ID DS: 96vaa2e

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 71895/2026

Sp. zn.:

S-MHMP 1710321/2024

Vyřizuje/tel.:

Bc. Kateřina Matěnová

Počet listů/příloh: **2/0**

Datum:

27.01.2026

Žádost o nabytí areálu zámku Veveslavín

Vážený pane řediteli,

Odbor hospodaření s majetkem MHMP, oddělení využití a správy pozemků (dále jen „HOM MHMP“) si Vás tímto dovoluje oslovit se žádostí o nabytí areálu zámku Veveslavín, který je ve vlastnictví České republiky, příslušnost hospodařit s majetkem státu Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (dále jen „ÚZSVM“), do vlastnictví hl. m. Prahy.

Odbor HOM MHMP iniciuje výše uvedené nabytí předmětného pozemku na základě nedávno proběhlé již desáté veřejné elektronické aukce Veveslavínského zámku s vyvolávací cenou 210 miliónů Kč, která i přes opakované snahy nepřinesla výsledek v podobě nového majitele.

Potvrzujeme, že ze strany hlavního města Prahy a Městské části Praha 6 máme trvalý a vážný zájem o získání Veveslavínského zámku, který se nachází na území Městské části Prahy 6.

Rádi bychom Vám sdělili, že s ohledem na aktuální stav vyplývající z posledního výsledku veřejné aukce máme zájem jednat o možné přímé koupi areálu, a to ze strany hlavního města Prahy.

Důvody našeho zájmu jsou Vám známy již od samého počátku vašich snah o odprodej tohoto areálu, který byl ze strany ÚZSVM vyhodnocen jako nepotřebný majetek ze strany státu, a zůstávají beze změny. Zámek Veveslavín je pro hlavní město Prahu a městskou část významným prostorem s kulturní a historickou hodnotou.

Hlavní město Praha ve spolupráci s Městskou částí Praha 6 je konzistentní v představě o krátkodobém i dlouhodobém využití areálu zámku Veveslavín a dlouhodobě deklaruje zájem o vyřešení situace tohoto



cenného prostoru, který je nemovitou kulturní památkou. Cílem je v krátkodobém horizontu dále revitalizovat zámecký park jako místo trávení volného času, zachovat jeho současné zpřístupnění veřejnosti a umožnit v něm konání akcí pro občany Prahy. Řadu let nás trápí neutěšený stav nevyužívaného a v důsledku toho nyní i zanedbaného území. Máme dlouhodobý zájem zachovat historicky cenný a památkově chráněný areál Veleslavínského zámku pro širší využití Pražanů a potvrdit výjimečnost jeho podoby i lokalizace jako centra občanské vybavenosti realizované v jednotlivých objektech podle postupu jejich revitalizace a nabídky veřejných služeb nejen pro obyvatele Prahy 6, ale i Pražany ze širšího okolí.

Z důvodu zpřístupnění parku i dočasného využití zejména objektu zámku pro akce pro veřejnost přistoupila Praha 6 v červnu 2024 k oficiální výpůjčce Veleslavínského zámku. Na své náklady od té doby hradí údržbu areálu, ostrahu a energie. Celý areál v součinnosti s místními nadšenci za tuto dobu jednoznačně ožil. Funguje zde komunitní centrum, pořádají se výstavy, koncerty a přednášky i akce pro děti. Zámecký areál od otevření v červnu 2024 navštívily tisíce lidí a dostal se po mnoha letech na mapu míst se zajímavou a pravidelnou nabídkou pro obyvatele okolní čtvrti i vzdálenějšího okolí. Předpokládáme, že dosavadní aktivitou Městské části Prahy 6 v zapůjčeném areálu dostatečně deklarujeme reálný zájem a schopnost realizovat nejen tyto krátkodobé záměry, ale i dosáhnout zlepšení celkového stavu areálu s cílem dlouhodobého využití ve veřejném zájmu.

S odkazem na výše uvedené jsme za hlavní město Praha připraveni zahájit jednání a projednat konkrétní podmínky odkupu areálu zámku Veleslavín. Případný odkup bude muset projít schvalovacím procesem a musí být zakončen souhlasem Zastupitelstva hlavní města Praha.

Děkujeme Vám za zvážení našeho návrhu a děkujeme předem za Vaše vyjádření k návrhu postupu.

S pozdravem

Ing. Nikola Patová
pověřena řízením odboru
hospodaření s majetkem

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
Územní pracoviště Praha a Střední Čechy
Odbor Hospodaření s majetkem státu
Oddělení Hospodaření s majetkem v účetnictví II.
Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Nové Město, Praha 2, IČO:69797111



Ev.č.: ÚZSVM/A/160469/2026

Hlavní město Praha
Mgr. Pavla Dytrychová
ředitelka Odboru majetkových agend
Mariánské náměstí 2
110 01 Praha 1 – Staré Město

VÁŠ DOPIS ZN.:

PŘIJATO DNE:

NAŠE Č.J.: ÚZSVM/A/158004/2026-HMU2 (ZV)

NAŠE SZ:

VYŘIZUJE: Zuzana Volejníková

ÚTVAR: 9325

TELEFON: +420 225 776 915

E-MAIL: Zuzana.Volejnikova@uzsvm.gov.cz

DAT.SCHRÁNKA: 96vaa2e

DATUM: Uvedeno v doložce elektronického podpisu

Areál zámku Veleslavín – Kupní smlouva

Vážená paní ředitelko,

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (dále jen „Úřad“) Vám na základě projeveného zájmu Hlavního města Prahy o odkup areálu zámku Veleslavín, obec Praha zasílá znění Kupní smlouvy č.j. ÚZSVM/A/128605/2026-HMU2 k projednání Zastupitelstvem hlavního města Prahy a k opatření kvalifikovaného elektronickému podpisu s časovým razítkem.

S pozdravem

Mottl, Martin

12.03.2026 14:13

Mgr. Martin Mottl
vedoucí odboru Hospodaření s majetkem státu
Územní pracoviště Praha a Střední Čechy

Příloha: Kupní smlouva č. ÚZSVM/A/128605/2026-HMU2



Ev.č.: UZSVM/A/130659/2026
Č.j.: UZSVM/A/128605/2026-HMU2

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2,
za kterou právně jedná Mgr. Ing. Kateřina Arajmu, generální ředitelka
IČO: 69797111
(dále jen „prodávající“)

a

Hlavní město Praha
se sídlem Mariánské náměstí 2, 110 01 Praha 1 – Staré Město,
které zastupuje doc. MUDr. Bohuslav Svoboda, CSc., primátor
IČO: 00064581, DIČ: CZ00064581,
(dále jen „kupující“)

uzavírají podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“) a podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“) tuto

KUPNÍ SMLOUVU

č. UZSVM/A/128605/2026-HMU2

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

Pozemky:

- a) **parcela číslo: 135/1**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka. Součástí je stavba: Veleslavín, č. p. 83, jiná stavba;
- b) **parcela číslo: 135/2**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka. Součástí je stavba: bez čp/če, jiná stavba;
- c) **parcela číslo: 136**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka. Součástí je stavba: Veleslavín, č. p. 84, jiná stavba;
- d) **parcela číslo: 137**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka. Součástí je stavba: Veleslavín, č. p. 139, jiná stavba;
- e) **parcela číslo: 138**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka. Součástí je stavba: Veleslavín, č. p. 1, jiná stavba;
- f) **parcela číslo: 139**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka. Součástí je stavba: bez čp/če, jiná stavba;
- g) **parcela číslo: 140**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka. Součástí je stavba: bez čp/če, jiná stavba;

- h) **parcela číslo: 141**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka;
- i) **parcela číslo: 142/1**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka;
- j) **parcela číslo: 142/2**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka. Součástí je stavba: bez čp/če, jiná stavba;
- k) **parcela číslo: 142/3**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka. Součástí je stavba: bez čp/če, jiná stavba;
- l) **parcela číslo: 142/4**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka;

to vše zapsané na listu vlastnictví č. 60000, pro katastrální území **Veleslavín**, obec Praha, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha (dále jen „**převáděný majetek**“).

Předmětem převodu jsou taktéž součásti a příslušenství převáděného majetku, zejména zařízení budov – tři výměníkové stanice a majetek kulturní hodnoty uvedený v Čl. IV. odst. 1 této smlouvy.

- 2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je příslušný hospodařit s převáděným majetkem na základě Zápisu o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č. 2015/49527-32 ze dne 23. 9. 2015, s právními účinky ke dni 30. 9. 2015, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

- 1. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi a s příslušenstvím, právy a povinnostmi, a to za kupní cenu, stanovenou v Čl. II. odst. 2 této smlouvy. Kupující toto právo za kupní cenu uvedenou v Čl. II. odst. 2 této smlouvy přijímá.
- 2. Kupní cena za převáděný majetek ve smyslu odst. 1 tohoto článku činí 210 000 000,- Kč (slovy: dvě stě deset milionů korun českých).

Čl. III.

- 1. Kupující je povinen zaplatit kupní cenu, dle Čl. II. odst. 2, na účet prodávajícího, vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu [REDACTED] variabilní symbol [REDACTED] a to ve lhůtě, která mu bude oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení kupní ceny, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě, a zároveň bude tato výzva zaslána kupujícímu do 30 dnů ode dne, kdy schválení převodu příslušným ministerstvem podle této smlouvy bude doručeno prodávajícímu.
- 2. Neuhradí-li kupující celou kupní cenu ve lhůtě, stanovené touto smlouvou, je kupující povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1% z celkové kupní ceny za každý den prodlení.
- 3. V případě prodlení s úhradou kupní ceny je kupující povinen zaplatit vyjma smluvní pokuty, dle předchozího odstavce, i úroky z prodlení dle platné právní úpravy.
- 4. Pokud kupující v prohlášeníh podle Čl. V. uvede nepravdivé skutečnosti o svých dluzích vůči prodávajícímu a své způsobilosti nabýt převáděný majetek, má prodávající právo požadovat na kupujícímu úhradu smluvní pokuty ve výši 10 % z kupní ceny.

5. Pokuty podle odst. 2 nebo 4 jsou splatné na účet prodávajícího č. [REDACTED] ve lhůtě, která bude kupujícímu oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě.
6. Pro účely této smlouvy se kupní cena, smluvní pokuta, úroky z prodlení a případné jiné platby, považují za zaplacené okamžikem připsání celé hrazené částky na účet prodávajícího.

Čl. IV.

1. Kupující byl seznámen s tím, že dle § 7 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, je převáděný majetek (kromě částí pozemků parc. č. 135/1 a 142/1 a staveb na pozemcích parc. č. 135/2, parc. č. 139 a parc. č. 142/2) evidován v Ústředním seznamu kulturních památek pod rejstříkovým číslem kulturní památky 40548/1-1527. Památková ochrana se vztahuje rovněž na stavební úpravy a součásti převáděného majetku, zejména:
 - dvoje kachlová kamna ve stavbě č.p. 1,
 - šestnáctiramenný lustr s broušenými skleněnými ověsky ve stavbě č.p. 1,
 - osmiramenný lustr kovový zlacený ve stavbě č.p. 1,
 - stavební detaily stavby č.p. 1 – dveře a okna s původními klikami, dřevěná ostění apod.,
 - chodba stavby č.p. 1 s původním bíle lakovaným obložením se zakomponovanými fotografiemi staré Prahy,
 - branka se sochami putti a bazén (kašna) s vázami a sochou putti v zahradním parteru.
2. Převáděný majetek se nachází na území Ochranného pásma pražské památkové rezervace, které bylo vyhlášeno Rozhodnutím o určení ochranného pásma památkové rezervace v hlavním městě Praze NV hl. m. Prahy-932/81 ze dne 19. 5. 1981 a jeho doplňkem ze dne 9. 7. 1981. V rozsahu pozemků parc. č. 135/1 (část), 135/2 (část), 137, 138 (část), 140 (část), 141, 142/1 (část), 142/2, 142/3, 142/4 se dále nachází na území s archeologickými nálezy (UAN) kategorie I, které je evidováno ve Státním archeologickém seznamu ČR (SAS) pod ID 7122 a názvem sanatorium. V rozsahu části pozemku parc. č. 142/1 se nachází na území s archeologickými nálezy (UAN) kategorie I, které je evidováno ve Státním archeologickém seznamu ČR (SAS) pod ID 7121 a názvem Pod dvorem. Dále v rozsahu pozemků parc.č. 135/1 (část), 135/2 (část), 136, 138 (část), 139, 140 (část), 142/1 (část) se nachází území s archeologickými nálezy (UAN) kategorie II - pásma, které je evidováno ve Státním archeologickém seznamu ČR (SAS) pod ID 34917.
3. Kupující byl obeznámen s tím, že na převáděném majetku vázne věcné břemeno zřízení a provozování vedení pro oprávněného: ČR Správa Pražského hradu, povinnost k parc. č. 142/1, na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene č. UZSVM/A/49346/2021-HMU2, SPH 201-2021 z 1. 12. 2021, V-92340/2021-101.
4. Kupujícímu jsou známa veškerá omezení vztahující se k převáděnému majetku vyplývající z GEOreportu vygenerovaného Institutem plánování a rozvoje hl. města Prahy, s jehož obsahem se kupující seznámil před podpisem této smlouvy.
5. Kupující bere na vědomí, že převáděný majetek může být dotčen vedením dalších inženýrských sítí, kdy v případě pochybností ohledně uložení inženýrských sítí poskytnou kupujícímu bližší informace jednotliví (v úvahu přicházející) správci těchto sítí.
6. Kupujícímu je známo, že převáděný majetek je užíván na základě Smlouvy o výpůjčce nemovité věci č. UZSVM/A/22203/2024-HMU2 ze dne 28. 5. 2024, která je uzavřena s Městskou částí Praha 6, se sídlem Čs. armády 601/23, 160 52 Praha 6 – Bubeneč, IČO: 00063703 jakožto vypůjčitelem. Dodatkem č. 1 Smlouvy o výpůjčce nemovité věci č. UZSVM/A/22203/2024-HMU2 je smluvní vztah prodloužen se sjednanou dobou výpůjčky do 30.4.2026. Dle čl. VIII odst. 1 uvedené smlouvy zaniká užívací vztah uplynutím doby, na kterou byl sjednán, nebo ke dni nabytí účinnosti změny vlastnického práva k předmětu výpůjčky, nastane-li tato změna před uplynutím doby výpůjčky.

7. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vážla nějaká další omezení nebo závazky.
8. Kupující prohlašuje, že je mu znám stavební a technický stav a závady převáděného majetku, které jsou uvedeny ve znaleckém posudku č. 473-33/2024 ze dne 9. 4. 2024 vypracovaném Ing. Petrem Zítkem, se sídlem Babákova 2155/12 148 00 Praha 4 – Chodov, IČO 71454748, a že byl před podpisem této smlouvy se znaleckým posudkem seznámen.
9. Prodávající prohlašuje, že dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, nechal vypracovat Průkaz energetické náročnosti budovy (bez č.p.) na pozemku parc. č. 139 v katastrálním území Veleslavín (evidenční číslo průkazu: 641384.0).
10. Kupující se dále v souladu s ustanovením § 1916 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. vzdává svého práva z vadného plnění a zavazuje se, že nebude po prodávajícím uplatňovat jakákoliv práva z vad převáděného majetku; ustanovení § 2002 zákona č. 89/2012 Sb. tímto není dotčeno.

Čl. V.

Kupující prohlašuje, že je mu současný stav převáděného majetku dobře znám. Kupující rovněž prohlašuje, že je schopen dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně kupní cenu, a že nemá vůči prodávajícímu žádný dluh, jehož plnění je vynutitelné na základě vykonatelného exekučního titulu podle § 40 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád), ve znění pozdějších předpisů.

Čl. VI.

Kupující je povinen bezodkladně písemně oznámit prodávajícímu veškeré skutečnosti, které mají nebo by mohly mít vliv na převod vlastnického práva k převáděnému majetku podle této smlouvy, zejména pak skutečnosti, které se dotýkají povinnosti zaplacení kupní ceny. Tato povinnost kupujícího trvá až do okamžiku zaplacení kupní ceny s příslušenstvím.

Čl. VII.

1. Kupující je oprávněn odstoupit od této kupní smlouvy pouze v souladu s ustanovením § 2001 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.
2. Pokud kupující neuhradí kupní cenu řádně a včas, má prodávající právo v souladu s ustanovením § 1977 zákona č. 89/2012 Sb. od smlouvy odstoupit, pokud to kupujícímu (prodlávajícímu) oznámí bez zbytečného odkladu poté, co se o prodlení dozvěděl.
3. Prodávající je kromě zákonných důvodů též oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže se prokáže, že prohlášení kupujícího, uvedená v článku V. nejsou pravdivá, úplná nebo přesná.

Čl. VIII.

1. Odstoupení od této smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran se nedotýká povinnosti kupujícího zaplatit peněžitá plnění (zejm. úroky z prodlení a smluvní pokuty), na jejichž úhradu vznikl dle této smlouvy prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení.
2. Odstoupení od smlouvy musí být v písemné formě a nabývá účinnosti dnem doručení druhé straně. Odstoupením se závazky z této smlouvy ruší od počátku a smluvní strany si vrátí vše, co si splnily, kromě peněžitých plnění (např. úroků z prodlení, smluvních pokut), na jejichž úhradu vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení.

3. Pokud dojde k odstoupení od smlouvy a kupní cena již byla zaplacená, má prodávající povinnost do třiceti dnů od účinků odstoupení vrátit kupní cenu sníženou o:
 - vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení na účet kupujícího.
4. Nebyla-li kupní cena dosud uhrazena a od kupní smlouvy odstoupil prodávající, má kupující povinnost vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení, pokud vznikly podle této smlouvy, uhradit prodávajícímu ve lhůtě, která bude kupujícímu oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě.

Čl. IX.

1. V souladu s ustanovením § 59 odst. 3 písm. i) resp. s ustanovením § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto kupující potvrzuje, že úplatné nabytí převáděného majetku dle této smlouvy schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením číslo na svém zasedání č. konaném dne
2. Vlastnické právo k převáděnému majetku nabývá kupující zápisem do katastru nemovitostí. Právní účinky zápisu nastanou k okamžiku podání návrhu na vklad Katastrálnímu úřadu. Tímto dnem na kupujícího přecházejí veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím a užíváním převáděného majetku.
3. Smluvní strany se dohodly, že prodávající zašle nepodepsaný návrh na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí kupujícímu spolu s výzvou k úhradě kupní ceny nebo jejího doplatku. Návrh na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podají prodávající a kupující společně prostřednictvím prodávajícího, a to bez zbytečného odkladu po úplném zaplacení kupní ceny včetně příslušenství a příp. smluvních pokut a všech ostatních případných dluhů kupujícího vůči prodávajícímu nebo po doručení návrhu na zápis vkladu podepsaného kupujícím zpět prodávajícímu, podle toho, která z těchto skutečností nastane později. Náklady na správní poplatky spojené s touto smlouvou a s vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí nese kupující.
4. Pokud by příslušným Katastrálním úřadem byl návrh na vklad vlastnického práva k převáděnému majetku dle této smlouvy pro kupujícího pravomocně zamítnut, účastníci této smlouvy se zavazují k součinnosti směřující k naplnění vůle obou smluvních stran.
5. Pro případ, že vklad vlastnického práva k převáděnému majetku podle této smlouvy pro kupujícího nebude příslušným Katastrálním úřadem povolen ani po součinnosti stran podle odstavce 3., smluvní strany si sjednávají rozvazovací podmínku tak, že se tato kupní smlouva ruší od počátku. Proávající se zavazuje písemně oznámit kupujícímu naplnění této rozvazovací podmínky této kupní smlouvy bezodkladně po jejím vzniku. Kupní cena bude kupujícímu vrácena do 30 dnů od naplnění této rozvazovací podmínky.

Čl. X.

1. Smlouva je platně uzavřena okamžikem schválení příslušným ministerstvem podle ustanovení § 22 zákona č. 219/2000 Sb.
2. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem 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.
3. Proávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od platného uzavření smlouvy.
4. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.

5. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
6. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.
7. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
8. Tato smlouva je vyhotovena elektronicky v 1 (jednom) vyhotovení v českém jazyce s platností originálu s elektronickými podpisy obou smluvních stran v souladu se zákonem č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů.
9. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla zveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
10. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze, datum uvedeno v doložce el. podpisu

V Praze, datum uvedeno v doložce el. podpisu

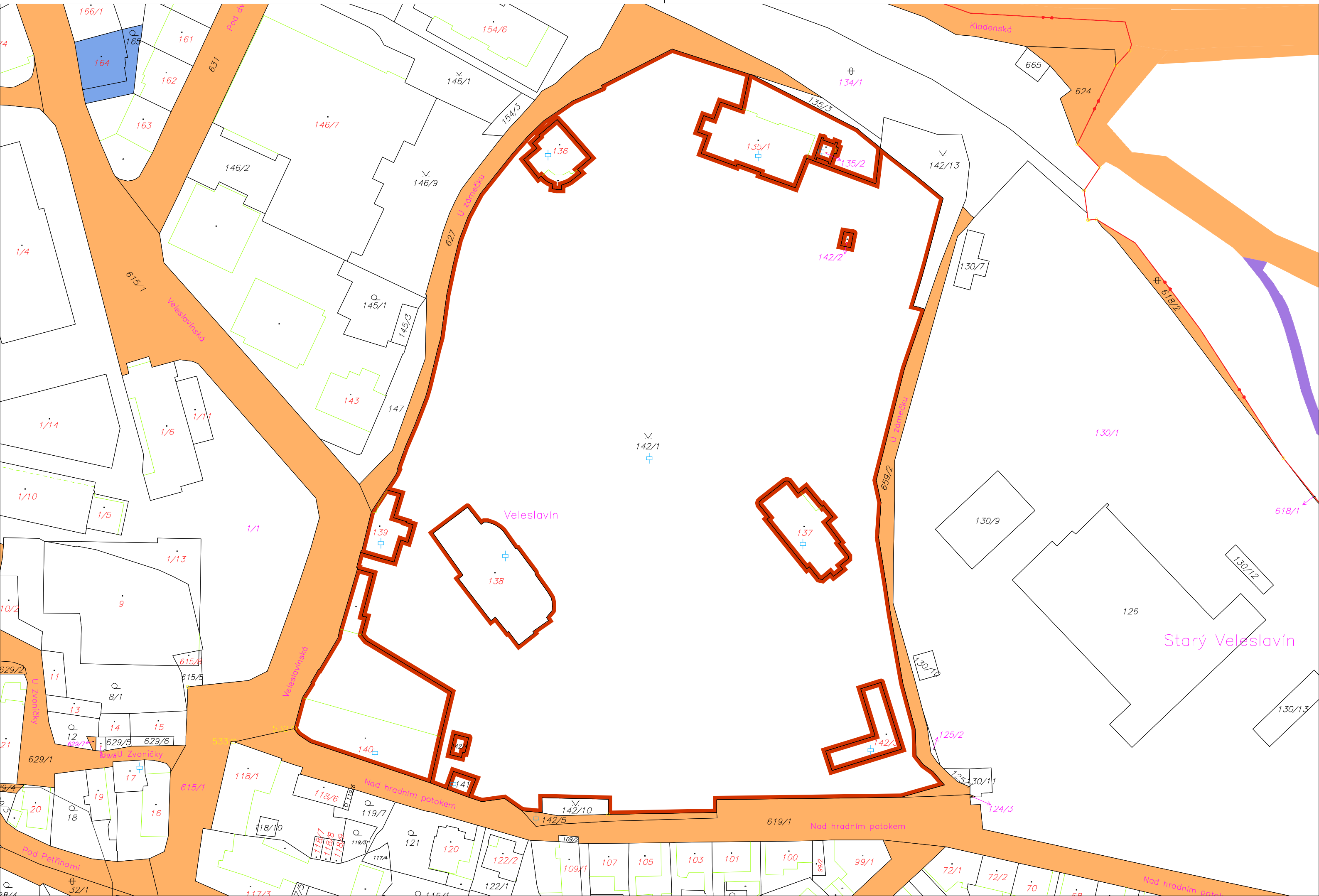
**Česká republika - Úřad pro zastupování
státu ve věcech majetkových**

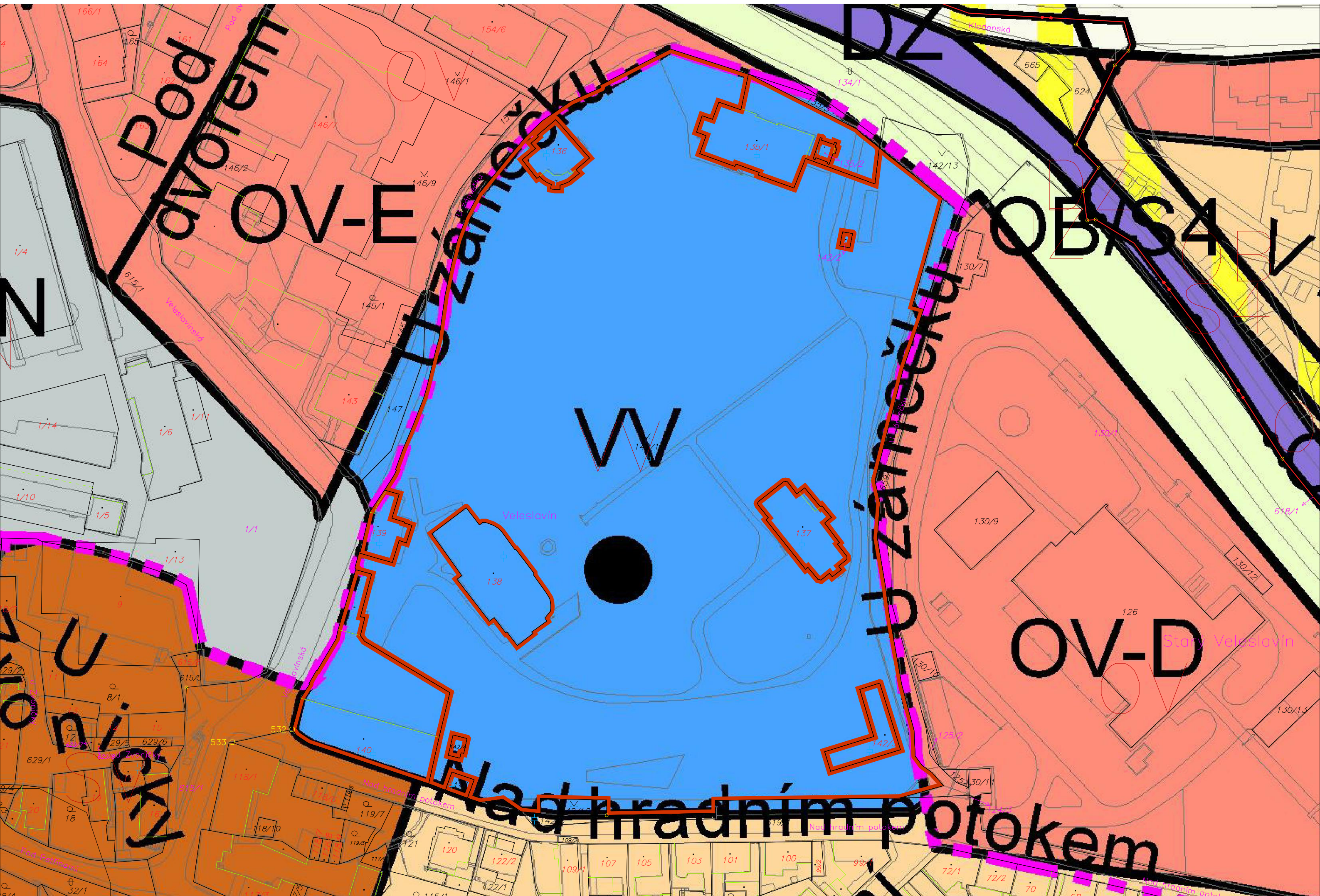
hlavní město Praha

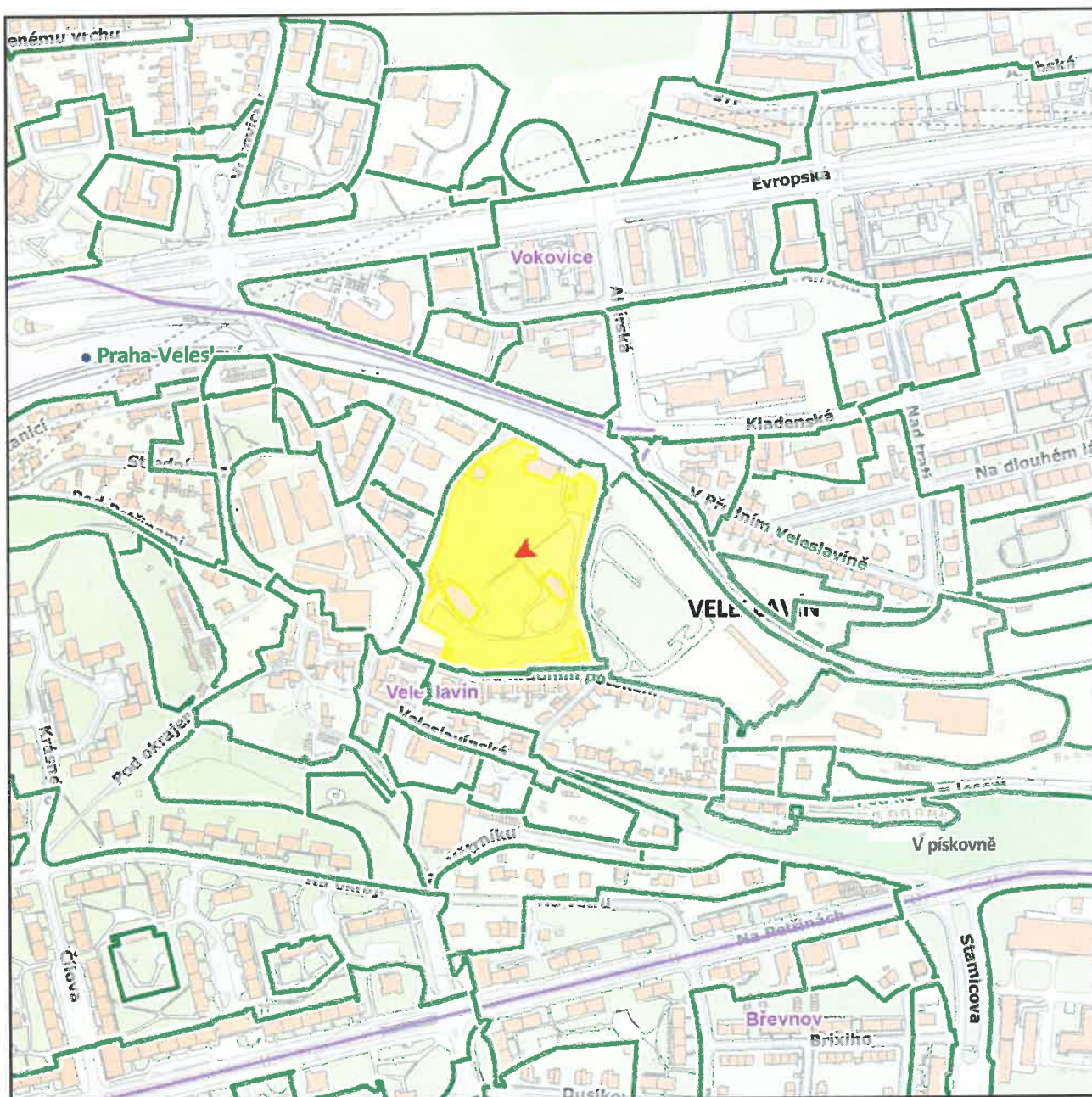
.....
Mgr. Ing. Kateřina Arajmu
generální ředitelka

.....
doc. MUDr. Bohuslav Svoboda, CSc.,
primátor








Katastrální území

Název: Veleslavín

Parcela

Číslo parcely: 142/1; 135/1; 135/2; 136; 137; 138; 139
140; 141; 142/2; 142/3; 142/4

Cena 2026

Mapový list: 31

Cena: Cena nestanovena. PLATÍ PRO VŠECHNY
Skupina: 1255 PŘEDMETNÉ POZEMKY

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 02.04.2026 07:20:00

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: CJ-260402055007 pro HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 729353 Veleslavín

List vlastnictví: 60000

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

Česká republika

00000001-001

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,
Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2

69797111

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

135/1

898 zastavěná plocha a
nádvoří

nemovitá kulturní
památk

Součástí je stavba: Veleslavín, č.p. 83, jiná st.

Stavba stojí na pozemku p.č.: 135/1

135/2

29 zastavěná plocha a
nádvoří

nemovitá kulturní
památk

Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.

Stavba stojí na pozemku p.č.: 135/2

136

209 zastavěná plocha a
nádvoří

nemovitá kulturní
památk

Součástí je stavba: Veleslavín, č.p. 84, jiná st.

Stavba stojí na pozemku p.č.: 136

137

369 zastavěná plocha a
nádvoří

nemovitá kulturní
památk

Součástí je stavba: Veleslavín, č.p. 139, jiná st.

Stavba stojí na pozemku p.č.: 137

138

642 zastavěná plocha a
nádvoří

nemovitá kulturní
památk

Součástí je stavba: Veleslavín, č.p. 1, jiná st.

Stavba stojí na pozemku p.č.: 138

139

173 zastavěná plocha a
nádvoří

nemovitá kulturní
památk

Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.

Stavba stojí na pozemku p.č.: 139

140

1305 zastavěná plocha a
nádvoří

nemovitá kulturní
památk

Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.

Stavba stojí na pozemku p.č.: 140

141

37 ostatní plocha

jiná plocha

nemovitá kulturní
památk

142/1

24958 ostatní plocha

zeleň

nemovitá kulturní
památk

142/2

12 zastavěná plocha a
nádvoří

nemovitá kulturní
památk

Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.

Stavba stojí na pozemku p.č.: 142/2

142/3

208 zastavěná plocha a
nádvoří

nemovitá kulturní
památk

Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.

Stavba stojí na pozemku p.č.: 142/3

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

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 02.04.2026 07:20:00

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 729353 Veleslavín

List vlastnictví: 60000

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

142/4	24 ostatní plocha	jiná plocha	nemovitá kulturní památka
-------	-------------------	-------------	---------------------------

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

služebnost vodovodu pro vlastníka zámku čp.1, p.č.138 (LV 104) - VZ 24/1970

Oprávnění pro

Parcela: 138

Povinnost k

Parcela: 63/1, Parcela: 63/2, Parcela: 64

Listina Usnesení soudu č.d.2715/1910.

Z-19565/2002-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

SLUŽEBNOST VODOVODU S PRAVEM PRISTUPU ZA UCELEM UDRZBY PRO
VLASTNIKY ZAMKU CP.1 VE VELESLAVINE-CD.:3443/11

Oprávnění pro

Parcela: 138

Povinnost k

Parcela: 67/1, Parcela: 67/2, Parcela: 67/3

Listina Jiná listina číslo 3443/1911.

POLVZ:44/1980

Z-11400044/1980-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

služebnost vodovodu

Oprávnění pro

Parcela: 138

Povinnost k

Parcela: 102

Listina Pozemková kniha č.d. 2941/1909

POLVZ:1/1967.

Z-70789/2010-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo vodovodního potrubí

Oprávnění pro

Parcela: 138

Povinnost k

Parcela: 75/1, Parcela: 75/5

Listina Jiná listina číslo 4252/1909.

POLVZ:6/1969

Z-11400006/1969-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

SLUŽEBNOST TRPĚNÍ VODOVODU A PŘÍSTUPU K OPRAVÁM VE PROSPĚCH
VLASTNÍKŮ ZAMKU ČP.1 VE VELESLAVÍNĚ-čd.2532/1890

Oprávnění pro

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 02.04.2026 07:20:00

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 729353 Veleslavín

List vlastnictví: 60000

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Parcela: 138

Povinnost k

Parcela: 62/1, Parcela: 62/2

Listina Pozemková kniha vložka 166/.

POLVZ:31/1980

Z-11400031/1980-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

dle čl. III. smlouvy v rozsahu GP č. 1009-53/2021

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Správa

Pražského hradu, Hrad I. nádvoří 1, Hradčany, 11900

Praha 1, RČ/IČO: 49366076

Povinnost k

Parcela: 142/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná č. sml. UZSVM/A/49346/2021-HMU2, SPH 201-2021 ze dne 01.12.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.12.2021 12:42:28. Zápis proveden dne 04.01.2022.

V-92340/2021-101

Pořadí k 08.12.2021 12:42

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva o předání majetku státu (§ 55 odst.3 zák.č.219/2000 Sb.) ze dne 16.05.2002.

Z-36913/2002-101

Pro: Česká republika,

RČ/IČO: 00000001-001

o Smlouva směnná ze dne 02.02.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.04.2006.

V-16691/2006-101

Pro: Česká republika,

RČ/IČO: 00000001-001

o Zápis o předání majetku státu (§ 19 odst. 1 zák.č.219/2000 Sb.) 2015-49527-32 ze dne 23.09.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.09.2015 15:26:22. Zápis proveden dne 02.11.2015.

Z-52019/2015-101

*Pro: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo
nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2*

RČ/IČO: 69797111

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.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 02.04.2026 07:20:00

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 729353 Veleslavín

List vlastnictví: 60000

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: 02.04.2026 07:50:08

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/>.

Podrobný popis Majetku

Budova č.p. 1 (zámek)

Objekt je z větší části podsklepený, má dvě nadzemní podlaží, podkroví a půdu. Nachází se na pozemku parc. č. 138. V suterénu se nachází výměník a sklady. V přízemí se nachází kancelářské prostory, sociální zařízení, recepce a bývalé ordinace lékařů. V patře se nachází kancelářské prostory (místnosti bývalé posluchárny a ordinace lékařů). V podkroví byla zbudována kancelář, šatna a sklady.

Zámek má masivní smíšené zdivo bez izolace. Stropy jsou dřevěné trámové, z části klenuté. Krov je valbový a mansardový, na střeše je pálená krytina. Omítky jsou štukové zdobné, klempířské prvky měděné a okna jsou dřevěná dvojí, v části s vitrážemi. Vnitřní vybavení je v části historické zdobné, v části standardní bez historické hodnoty. Hlavní schodiště je dřevěné, v přízemí u recepce je kamenné. V objektu jsou v části historické masivní dveře a v části moderní hladké do ocelových zárubní. Podlahy jsou různé – dlažba, koberce, PVC, cementový potěr, vlýsky a prkenná podlaha. V patře jsou osazena dvě kachlová kamna a krby. Systém vytápění je řešen pomocí výměníku v suterénu, který je napojen na radiátory. Ohřev vody rovněž řeší výměník. Bleskosvod je osazen, elektřina je připojena. V objektu je rozvod studené a teplé vody. Objekt je připojen na kanalizaci.

K zámku postavenému přibližně v roce 1725 bylo v roce 1912 přistaveno novobarokní křídlo. V objektu zámku se nachází vybavení, které má charakter uměleckých děl (zejm. dvoje kachlová kamna, kovový lustr s ověsky, stavební detaily).

Budova č.p. 84 (vila)

Objekt je částečně podsklepený, má dvě nadzemní podlaží a podkroví. Nachází se na pozemku parc. 136.

Vila má cihelné zdivo bez izolace. Stropy jsou dřevěné trámové. Krov je valbový a na střeše je pálená krytina. Omítky jsou štukové, klempířské prvky pozinkované a okna jsou dřevěná dvojí. Schodiště je dřevěné, podlahy tvoří lino a vlýsky. Systém vytápění a ohřevu vody není funkční – dříve fungovalo napojení na teplovodní výměník v pavilonu III. Bleskosvod je osazen, elektřina je připojena. V domě je rozvod studené a teplé vody – nefunkční. Objekt je připojen na kanalizaci.

Budova byla postavena přibližně v roce 1916. Do roku 2003 sloužila jako administrativní zázemí zdravotnického areálu, od té doby je prázdná a nevyužívaná. Objekt je ve špatném stavebně technickém stavu.

Budova č.p. 139 (pavilon II)

Objekt je částečně podsklepený, má dvě nadzemní podlaží a podkroví. Nachází se na pozemku parc. č. 137.

Objekt má masivní smíšené zdivo bez izolace. Stropy jsou dřevěné trámové. Krov je valbový a mansardový, na střeše je bonský šindel. Omítky jsou štukové zdobné, klempířské prvky měděné a okna jsou dřevěná dvojí. Vnitřní schodiště je kamenné, podlahy tvoří lino a dlažba. Systém vytápění a ohřevu vody není funkční – dříve fungovalo napojení teplovodní výměník. Bleskosvod je osazen, elektřina je připojena. V objektu se nachází výtah – nefunkční. Objekt je připojen na kanalizaci.

Budova byla postavena přibližně v roce 1916. Sloužila jako rentgenové pracoviště, prostor pro lůžka a ambulantní pracoviště. Od roku 2003 je budova prázdná a nevyužívaná. Objekt je ve špatném stavebně technickém stavu.

Budova č.p. 83 (pavilon III)

Objekt je částečně podsklepený, má dvě nadzemní podlaží a podkroví. Nachází se na pozemku parc. č. 135/1.

Objekt má masivní smíšené zdivo bez izolace. Stropy jsou dřevěné trámové. Krov je valbový a mansardový, na střeše je bonský šindel. Omítky jsou štukové, klempířské prvky měděné a okna jsou dřevěná dvojitá. Vnitřní schodiště je kamenné, podlahy tvoří lino a dlažba. Systém vytápění a ohřevu vody není funkční – dříve fungovalo napojení na teplovodní výměník. Bleskosvod je osazen, elektřina je připojena. V objektu se nachází výtah – nefunkční. V domě je rozvod studené a teplé vody – nefunkční. Objekt je připojen na kanalizaci.

Budova byla postavena přibližně v roce 1916. Sloužila jako lůžková část se sociálním zázemím. Od roku 2003 je prázdná a nevyužívaná. Objekt je ve špatném stavebně technickém stavu.

Stodola – stavba bez čp/če

Objekt má jedno nadzemní podlaží a podkroví. Nachází se na pozemku parc. č. 140.

Stodola má smíšené zdivo bez izolace. Stropy jsou klenbové ocelové a dřevěné trámové. Střecha je sedlová, na střeše je pálená krytina. Omítky jsou štukové, klempířské prvky pozinkované a okna jsou dřevěná dvojitá. Vnitřní schodiště je ocelové, podlahy tvoří cementový potěr, lino a dlažba. Systém vytápění a ohřevu vody je řešen plynovým kotlem v budově. Bleskosvod je osazen, elektřina je připojena. V objektu se nachází výtah. Ve stodole je rozvoj studené a teplé vody. Objekt je připojen na kanalizaci a k plynovodu.

Budova byla postavena přibližně v roce 1916. Do listopadu 2018 byla využívána pro skladování a administrativu.

Vrátnice – stavba bez čp/če

Jedná se o jednopodlažní stavbu, ke které je přistavena jednopodlažní budova s podkrovím. V přízemí se nachází prostor vrátnice a rozvaděče. V podkroví jsou kanceláře a sklady. Nachází se na pozemku parc. č. 140.

Vrátnice má cihelné zdivo bez izolace. Stropy jsou s rovným podhledem. Střecha je sedlová a pultová, na střeše je pálená krytina a plech. Omítky jsou štukové, klempířské prvky plechové a okna jsou dřevěná dvojitá. Podlahy tvoří cementový potěr, lino a dlažba. Systém vytápění a ohřevu vody je řešen dálkově. Bleskosvod je osazen, elektřina je připojena. Ve vrátnici je rozvod studené a teplé vody. Objekt je připojen na kanalizaci.

Objekt je v provozu od roku 1916, jeho stav odpovídá stáří objektu.

Kuchyně – stavba bez čp/če

Jedná se o jednopodlažní nepodsklepenou stavbu, která se nachází naproti vrátnici. Stavba fungovala v minulosti jako vývařovna pro kliniku, v roce 2004 bylo její zařízení demontováno a objekt sloužil do listopadu 2018 jako kanceláře. Nachází se na pozemku parc. č. 139.

Kuchyně má cihelné zdivo bez izolace. Stropy jsou s rovným podhledem, Střecha je valbová a pultová, na střeše je pálená krytina a plech. Omítky jsou štukové, klempířské prvky plechové a okna jsou dřevěná dvojitá. Podlahy tvoří cementový potěr a dlažba. Systém vytápění a ohřevu vody je řešen dálkově. Bleskosvod je osazen, elektřina je připojena. V kuchyni je rozvod studené a teplé vody. Objekt je připojen na kanalizaci.

Objekt je v provozu od roku 1916, jeho stav odpovídá stáří objektu.

Ostatní objekty bez čp/če

V areálu se nachází dále několik skladů (zděných i kovových) - na pozemku parc. č. 142/3 a 142/1, vedlejší menší objekty jako skleník (parc. č. 142/1 a 142/2), kyslíkárna a márnice (parc. č. 135/2), kůlna a přístřešky (parc. č. 142/1), podzemní sklady (parc. č. 142/1). Jedná se o provozní stavby na konci životnosti, které jsou vhodné k odstranění či kompletní rekonstrukci.

V areálu se nacházejí inženýrské sítě – vodovodní přípojky, kanalizační přípojky, přípojka plynu, horkovod, elektrorozvody, venkovní osvětlení.

Pozemky areálu jsou mírně svažité, oplocené zděným plotem a pletivem do ocelových sloupků. Přístup do areálu je po zpevněné obecní cestě, uvnitř areálu jsou vnitroareálové zpevněné plochy asfaltové, tvořené silničními panely a s povrchem betonovým monolitickým. Na pozemcích se nachází trvalý porost v podobě vzrostlých ovocných a okrasných stromů.

Upozorňujeme, že podrobné informace jsou k dispozici u zadavatele a jsou popsány ve znaleckém posudku.

Na Majetku je v KN evidováno věcné břemeno zřizování a provozování vedení dle čl. III. Smlouvy o zřízení věcného břemene č. UZSVM/A/49346/2021-HMU2, SPH 201-2021 ze dne 01.12.2021 v rozsahu GP č. 1009-53/2021, oprávnění pro Česká republika, IČO: 00000001-001, vykonává: Správa Pražského hradu, Hrad I. nádvoří 1, Hradčany, 11900 Praha 1, IČO: 49366076, povinnost k parcelám: 135/1 a 142/1.



ZÁPIS z 30. jednání

Výboru pro správu majetku ZHMP konaného dne 5. 2. 2026 v 10:30 hod.

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

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

Omluveni: Jiří Brůžek, Mgr. Jan Chabr

Nepřítomni:

Hosté: Mgr. Adam Zábranský, Ing. Otto Janda, Ing. Zbyněk Klír, Ing. Ondřej Martan, Ing. Tomáš Heres, MgA. Petr Prokop

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

Text zahájení:

Předseda Výboru pro správu majetku ZHMP zahájil jednání v 10:30, přivítal přítomné členy a hosty a konstatoval, že je výbor schopen usnášení. V průběhu jednání bylo navrženo přearažení původního bodu č. 19 jako bod č. 11. programu. Tato úprava v programu byla jednomyslně schválena.

Schválený program:

Bod	Věc
1.	Schválení programu 30. jednání 5.2.2026
2.	Informace k zápisu z 29. jednání 15.1.2026
3.	Schválení ověřovatele zápisu z 30. jednání 5.2.2026
4.	Z-13794 - Zpráva o činnosti Výboru pro správu majetku ZHMP v roce 2025
5.	R-55865 - návrh na úplatné nabytí privatizovaného majetku v k.ú. Hradčany
6.	k návrhu na úplatné nabytí pozemků č.parc. 2184/70, č.parc. 2184/73, č.parc. 2184/74, č.parc. 2184/75, č.parc. 2184/76 a č.parc. 2184/77, vše v katastrálním území Uhřetěves, obec Praha - doplnění.
7.	K návrhu na úplatný převod části pozemků parc. č. 1205/46, 1205/47, 1205/48 a 1205/49 o celkové výměře 1.444 m ² v k.ú. Běchovice
8.	k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 871/1 o výměře 236 m ² v k.ú. Bohnice
9.	k návrhu na úplatný převod tří částí pozemku parc. č. 894/4 v k.ú. Bohnice
10.	k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 2315/2 v k. ú. Dejvice
11.	k návrhu na úplatný převod části pozemku parc. č. 1630/1, k. ú. Ruzyně
12.	Žádost o úplatný převod částí parc. č. 479/1 o celkové výměře 83 m ² v k.ú. Štěrboholy
13.	záměr úplatného nabytí areálu zámku Veveřetice, který je ve vlastnictví ČR - Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2, IČO: 69797111, do vlastnictví hl. m. Prahy

Bod	Věc
14.	k návrhu na uznání vlastnického práva z titulu vydržení k části pozemku parc. č. 889 o výměře cca 110 m ² v k.ú. Bohnice
15.	k návrhu na uznání vlastnického práva z titulu vydržení k části pozemku parc. č. 2635/19 o výměře cca 13 m ² k.ú. Hloubětín
16.	k návrhu na majetkoprávní vypořádání vlastnictví pozemků parc.č. 223 a parc.č. 628/205 v k.ú. Prosek a parc.č. 381 v k.ú. Dolní Chabry
17.	k záměru na předložení k projednání úplatného nabytí spoluvlastnických podílů na pozemku parc. č. 442/30 do vlastnictví hl. m. Prahy v k.ú. Radlice, obec Praha
18.	k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 752/7 o výměře 86 m ² v k.ú. Hloubětín
19.	k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 2044/14 o výměře 357 m ² v k.ú. Krč
20.	k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 104/6, k.ú. Stodůlky
21.	k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 2131/646, části pozemku parc. č. 2131/556, části pozemku parc. č. 2131/177 a části pozemku parc. č. 2131/1, vše v k.ú. Stodůlky
22.	k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 1463/28 o výměře 85 m ² a části pozemku parc. č. 1463/1 o výměře cca 500 m ² oba v k. ú. Strašnice
23.	k návrhu na prodej části pozemku parc.č. 1664/1 o výměře cca 80 m ² v k.ú. Troja
24.	k návrhu na úplatný převod části pozemku parc. č. 3110/3 o výměře cca 32 m ² v k.ú. Zbraslav
25.	k návrhu na směnu pozemku parc. č. 418/2 za id. podíl k pozemku parc. č. 413, vše v k.ú. Hostivař, obec Praha
26.	Záměr směny pozemku parc. č. 2385/112 v k.ú. Záběhlice, ve vlastnictví HMP, za pozemky parc. č. 2475/32, parc. č. 2475/33, část parc. č. 2489 a parc. č. 5867/3 vše k.ú. Záběhlice, ve vlastnictví fyzických osob
27.	Různé

K jednotlivým bodům programu:

1. Schválení programu 30. jednání 5.2.2026

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

2. Informace k zápisu z 29. jednání 15.1.2026

zápis z 29. jednání byl vzat na vědomí, PRO: 9, PROTI: 0, ZDRŽEL SE: 0

3. Schválení ověřovatele zápisu z 30. jednání 5.2.2026

jako ověřovatel zápisu z 30. jednání byl navržen V. Brož
hlasování: PRO: 10, PROTI: 0, ZDRŽEL SE: 0

4. Z-13794 - Zpráva o činnosti Výboru pro správu majetku ZHMP v roce 2025

Informace o činnosti výboru byla vzata na vědomí.

5. R-55865 - návrh na úplatné nabytí privatizovaného majetku v k.ú. Hradčany

Výbor pro správu majetku ZHMP souhlasí s úplatným nabytím pozemku parc. č. 390 v k.ú. Hradčany do vlastnictví HMP a doporučuje Radě HMP projednat a schválit předložený tisk R-55865.

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

6. k návrhu na úplatné nabytí pozemků č. parc. 2184/70, č. parc. 2184/73, č. parc. 2184/74, č. parc. 2184/75, č. parc. 2184/76 a č. parc. 2184/77, vše v katastrálním území Uhřetěves, obec Praha - doplnění.

Předkladatel: I. náměstek primátora Mgr. Ing. Jaromír Beránek

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným nabytím pozemků č. parc. 2184/70 o výměře 296 m², č. parc. 2184/73 o výměře 209 m², č. parc. 2184/74 o výměře 32 m², č. parc. 2184/75 o výměře 13 m², č. parc. 2184/76 o výměře 23 m² a č. parc. 2184/77 o výměře 91 m², vše v katastrálním území Uhřetěves, obec Praha, zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na LV č. 2437, z vlastnictví Česká republika-Správa železnic, státní organizace, do vlastnictví Hl. m. Prahy za celkovou kupní cenu ve výši 2 695 182,40 Kč včetně DPH 21 %

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

7. K návrhu na úplatný převod části 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

R. Kleslová požaduje uvést do zápisu, že aktualizovaná stanoviska dotčených orgánů, která jsou součástí předkládaného materiálu, jsou kladná či bez námitek.

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem části pozemku a pozemku parc. č. 1205/46 o výměře 275 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 v k.ú. Běchovice z vlastnictví Hlavního města Prahy do vlastnictví žadatele, za účelem vytvoření jednoho funkčního celku s pozemky ve vlastnictví žadatelů, za cenu dle aktuálního znaleckého posudku, min. však za cenu dle aktuální cenovou mapu

II. žádá

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

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

8. k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 871/1 o výměře 236 m² v k.ú. Bohnice

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. nesouhlasí

s úplatným převodem připložené části pozemku parc. č. 871/1 o výměře cca 236 m² v k.ú. Bohnice za cenu navrhovanou žadatelkou, tj. ve výši 6 000 Kč/m²

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

9. k návrhu na úplatný převod tří částí pozemku parc. č. 894/4 v k.ú. Bohnice

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem jednotlivých částí pozemku parc. č. 894/4 o celkové výměře 191 m² v k.ú. Bohnice předmětným žadatelům za cenu ve výši dle aktuální cenové mapy, tj. 7.600 Kč/m² (viz usnesení Rady HMP č. 2427 ze dne 6.11.2023)

II. žádá

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

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

10. k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 2315/2 v k. ú. Dejvice

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem pozemku parc. č. 2315/2 o výměře 414 m² v k. ú. Dejvice z vlastnictví hl. m. Prahy do vlastnictví žadatelů v souladu s Pravidly pro převod nemovitostí ve vlastnictví hl. m. Prahy za kupní cenu dle aktuálního znaleckého posudku stanovujícího cenu obvyklou (tržní), který bude součástí materiálu pro rozhodnutí RHMP a následně ZHMP

II. žádá

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

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

11. k návrhu na úplatný převod části pozemku parc. č. 1630/1, k. ú. Ruzyně

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem částí pozemku parc. č.1630/1 o souhrnné výměře cca 126 m² v k. ú. Ruzyně, tj. díl A a díl B (připlocená část pozemku), zobrazený na straně 7 předloženého materiálu, z vlastnictví hl. m. Prahy do vlastnictví fyzické osoby v souladu s Pravidly pro převod nemovitostí ve vlastnictví hl. m. Prahy dle aktuálního znaleckého posudku stanovujícího cenu obvyklou (tržní), který bude součástí materiálu pro rozhodnutí RHMP a následně ZHMP, a to po uhrazení náhrady za faktické užívání části pozemku 1630/1 v k. ú. Ruzyně za 3 roky zpětně. V případě odsouhlasení záměru bude následně na upřesnění výměry částí pozemku vypracován geometrický plán

II. žádá

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

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

12. Žádost o úplatný převod částí parc. č. 479/1 o celkové výměře 83 m² v k.ú. Štěrboholy

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s rozhodnutím 15. jednání Výboru pro správu majetku ZHMP ze dne 25.7.2024 (bod 4), kdy Výbor pro správu majetku ZHMP předložil protinávrh a to, že souhlasil s úplatným převodem částí pozemku parc. č. 479/1 o celkové výměře 83 m² v k.ú. Štěrboholy za cenu ve výši dvojnásobku aktuálního znaleckého posudku stanovující cenu obvyklou(tržní), minimálně však za cenu ve výši dvojnásobku aktuální cenové mapy. Na základě výše uvedeného byl zpracován znalecký posudek na stanovení ceny výše uvedených částí pozemku, znalecký posudek ze dne 30.3.2025 stanovil cenu ve výši 820. 870,- Kč, tudíž dvojnásobná cena za uvedené části pozemku je 1. 641.740 Kč

III. žádá

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

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

13. záměr úplatného nabytí areálu zámku Veleslavín, který je ve vlastnictví ČR - Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2, IČO: 69797111, do vlastnictví hl. m. Prahy

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

J. Decker nahlásil možný střet zájmů k tomuto bodu z důvodu výkonu funkce místopředsedy představenstva správcovské společnosti SNEO, a.s.

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

se záměrem úplatného nabytí pozemku parc.č. 135/1, o výměře 979 m², součástí pozemku je stavba č.p. 83, pozemek parc.č. 135/2, o výměře 29 m², součástí pozemku je stavba bez čp/če, pozemek parc.č. 136, o výměře 209 m², součástí pozemku je stavba č.p. 84, pozemek parc.č. 137, o výměře 369 m², součástí pozemku je stavba č.p. 139, pozemek parc.č. 138, o výměře 642 m², součástí pozemku je stavba č.p. 1, pozemek parc.č. 139, o výměře 173 m², součástí pozemku je stavba bez čp/če, pozemek parc.č. 140, o výměře 1305 m², součástí pozemku je stavba bez čp/če, pozemek parc.č. 141, o výměře 37 m², pozemek parc.č. 142/1, o výměře 25466 m², pozemek parc.č. 142/2, o výměře 12 m², součástí pozemku je stavba bez čp/če, pozemek parc.č. 142/3, o výměře 208 m², součástí pozemku je stavba bez čp/če, pozemek parc.č. 142/4, o výměře 24 m², vše v k.ú. Veleslavín, z vlastnictví ČR - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, IČO 69797111, do vlastnictví hl. m. Prahy, za minimální cenu stanovenou pro první kolo výběrového řízení, tj. 210.000.000,- Kč, za podmínky následné výpůjčky areálu Městské části Praha 6 s povinností zajištění správy areálu Městskou částí Praha 6

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

14. k návrhu na uznání vlastnického práva z titulu vydržení k části pozemku parc. č. 889 o výměře cca 110 m² v k.ú. Bohnice

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s potvrzením, že část pozemku parc. č. 889 o výměře cca 110 m², k.ú. Bohnice, byla ke dni úmrtí paní M. P., zemřelé dne 22. 2. 2021, v bezpodílovém spoluvlastnictví manželů M. P. a J. P., a to z titulu vydržení, a to z titulu vydržení.

Toto potvrzení, kterým bude schválené usnesení Rady HMP a Zastupitelstva HMP, bude následně poskytnuto dědicům paní M. P. pro účely dojednání předmětné části pozemku v dědickém řízení

II. žádá

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

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

15. k návrhu na uznání vlastnického práva z titulu vydržení k části pozemku parc. č. 2635/19 o výměře cca 13 m² k.ú. Hloubětín

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s potvrzením, že paní M.D., zemřelá dne 18.12.2020, byla ke dni úmrtí vlastníkem části pozemku parc. č. 2635/19 v k.ú. Hloubětín o výměře cca 13 m², a to z titulu vydržení.

Toto potvrzení, kterým bude schválené usnesení Rady HMP a Zastupitelstva HMP, bude následně poskytnuto synovi panu Ing. J. D. pro účely doprojednání předmětné části pozemku v dědickém řízení

II. žádá

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

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

16. k návrhu na majetkoprávní vypořádání vlastnictví pozemků parc. č. 223 a parc. č. 628/205 v k.ú. Prosek a parc. č. 381 v k.ú. Dolní Chabry

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s uznáním výhradního vlastnického práva k pozemku parc. č. 223 a parc. č. 628/205 v k.ú. Prosek pro Římskokatolickou farnost u kostela sv. Václava formou souhlasného prohlášení dle § 66 vyhl. č. 357/2013 Sb. a zároveň se souhlasným prohlášením na uznání výhradního vlastnictví k pozemku parc.č. 381 v k.ú. Dolní Chabry pro hl. m. Prahu

II. žádá

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

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

17. k záměru na předložení k projednání úplatného nabytí spoluvlastnických podílů na pozemku parc. č. 442/30 do vlastnictví hl. m. Prahy v k.ú. Radlice, obec Praha

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s předložením návrhu Radě a Zastupitelstvu hl. m. Prahy na odkoupení pozemku parc. č. 442/30 o výměře 328 m², ost. plocha, ost. komunikace, zapsaného na LV č. 982 pro k.ú. Radlice, obec Praha, od J. D. (podíl o velikosti id. 1/18), B. H. (podíl o velikosti id. 2/36), M. K. (podíl o velikosti id. 1/18), Mgr. J. K. (podíl o velikosti id. 1/18), Ing. A. K. (podíl o velikosti id. 1/18), Ing. M. K. (podíl o velikosti id. 1/18), L. M. (podíl o velikosti id. 1/18), P. N. (podíl o velikosti id. 1/18), M. N. (podíl o velikosti id. 1/18), J. P. (podíl o velikosti id. 1/18), MgA. T. R. (podíl o velikosti id. 1/36), O. R. (podíl o velikosti id. 1/36), K. S. (podíl o velikosti id. 1/36), T. S. (podíl o velikosti id. 1/36), J. S. (podíl o velikosti id. 1/18), Ing. T. Š. (podíl o velikosti id. 1/18), Ing. P. V. a Mgr. L. V., SJM (podíl o velikosti id. 1/18), R. V. (podíl o velikosti id. 1/18), A. V. (podíl o velikosti id. 1/18), Ing. T. V. a Ing. L. V., SJM (podíl o velikosti id. 1/18), za kupní cenu ve výši 766.000 Kč, tj. cca 2.335 Kč/m²

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

18. k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 752/7 o výměře 86 m² v k.ú. Hloubětín

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku souhlasí dle bodu I. a nesouhlasí dle bodu II.

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem pozemku parc. č. 752/7 o celkové výměře 86 m² v k.ú. Hloubětín žadateli č. 2 panu MUDr. J.K. 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. nesouhlasí

s úplatným převodem pozemku parc. č. 752/7 o celkové výměře 86 m² v k.ú. Hloubětín žadateli č. 1 panu Ing. J.K. 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

III. žádá

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

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

19. k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 2044/14 o výměře 357 m² v k.ú. Krč

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. nesouhlasí

s úplatným převodem pozemku parc. č. 2044/14 o výměře 357 m² v k.ú. Krč za cenu dle znaleckého posudku

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

20. k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 104/6, k.ú. Stodůlky

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem pozemku parc. č. 104/6 o výměře 85 m², k.ú. Stodůlky z vlastnictví hl. m. Prahy do vlastnictví žadatele za cenu dle aktuálního znaleckého posudku, minimálně však za cenu dle aktuální cenové mapy

II. žádá

předložit Radě hl. m. Prahy a následně Zastupitelstvu hl. m. Prahy návrh na úplatný převod pozemků dle bodu I. tohoto usnesení

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

21. k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 2131/646, části pozemku parc. č. 2131/556, části pozemku parc. č. 2131/177 a části pozemku parc. č. 2131/1, vše v k.ú. Stodůlky

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. nesouhlasí

úplatným převodem pozemku parc. č. 2131/646 o výměře 2.779 m², části pozemku parc. č. 2131/556, dle geometrického plánu č. 6482-54/2025 ze dne 12.5.2025 oddělené a označené jako díl „e“ a části pozemku parc. č. 2131/1, dle geometrického plánu č. 6482-54/2025 ze dne 12.5.2025 oddělené a označené jako díl „a“, vše v k.ú. Stodůlky, obec Praha z vlastnictví hl. m. Prahy do vlastnictví žadatele

II. nesouhlasí

úplatným převodem části pozemku parc. č. 2131/177, dle geometrického plánu č. 6482-54/2025 ze dne 12.5.2025 oddělené a nově označené jako pozemek parc. č. 2131/805 a části pozemku parc. č. 2131/1, dle geometrického plánu č. 6482-54/2025 ze dne 12.5.2025 oddělené a označené jako díl „b“, vše v k.ú. Stodůlky, obec Praha z vlastnictví hl. m. Prahy do vlastnictví žadatele

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

22. k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 1463/28 o výměře 85 m² a části pozemku parc. č. 1463/1 o výměře cca 500 m² oba v k. ú. Strašnice

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. nesouhlasí

s úplatným převodem pozemku parc. č. 1463/28 o výměře 85 m² a části pozemku parc. č. 1463/1 o výměře cca 500 m² v k. ú. Strašnice do vlastnictví fyzické osoby M.S. za cenu dle aktuálního znaleckého posudku stanovujícího cenu obvyklou (tržní) - viz usnesení Rady HMP č. 2427 ze dne 6.11.2023 a doporučuje odboru OMA MHMP jednat s žadatelem o úplatném nabytí trvalé stavby bez č.p. do vlastnictví HMP

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

23. k návrhu na prodej části pozemku parc.č. 1664/1 o výměře cca 80 m² v k.ú. Troja

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s prodejem pozemku parc.č. 1664/1 o výměře cca 80 m² v k.ú. Troja pro L.J. a L.J. za cenu ve výši znaleckého posudku. V případě souhlasu bude vypracován GP na oddělení části pozemku parc. č. 1664/1 k.ú. Troja

II. žádá

předložit materiál k projednání Radě HMP a následně Zastupitelstvu HMP dle bodu I. tohoto usnesení

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

24. k návrhu na úplatný převod části pozemku parc. č. 3110/3 o výměře cca 32 m² v k.ú. Zbraslav

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem části pozemku parc. č. 3110/3 o výměře cca 32 m² v k.ú. Zbraslav za cenu dle aktuálního znaleckého posudku stanovujícího cenu obvyklou (tržní), minimálně však za cenu dle aktuální cenové mapy

II. žádá

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

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

25. k návrhu na směnu pozemku parc. č. 418/2 za id. podíl k pozemku parc. č. 413, vše v k.ú. Hostivař, obec Praha

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

se záměrem směny pozemku parc. č. 418/2 o výměře 77 m², ostatní plocha, zeleň, v k.ú. Hostivař, obec Praha, ve vlastnictví hl. m. Prahy, za spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2 k pozemku parc. č. 413, ostatní plocha, ostatní komunikace, v k.ú. Hostivař, obec Praha, ve vlastnictví fyzické osoby

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

26. Záměr směny pozemku parc. č. 2385/112 v k.ú. Záběhlice, ve vlastnictví HMP, za pozemky parc. č. 2475/32, parc. č. 2475/33, část parc. č. 2489 a parc. č. 5867/3 vše k.ú. Záběhlice, ve vlastnictví fyzických osob

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

se směnou pozemku parc. č. 2385/112 o výměře 100 m² v k.ú. Záběhlice, ve vlastnictví HMP, za pozemky parc. č. 2475/32 o výměře 199 m², parc. č. 2475/33 o výměře 75 m², část parc. č. 2489 oddělené jako parc. č. 2489/2 o výměře 39 m², dle GP č. 4282-40/2025 a parc. č. 5867/3 o výměře 8 m² vše k.ú. Záběhlice, ve vlastnictví fyzických osob s doplatkem 98.220 Kč ze strany žadatelů

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

27. Různé

Jednání Výboru pro správu majetku ZHMP bylo ukončeno ve 12:35. Příští jednání se uskuteční 19. 3. 2026 od 10:30.

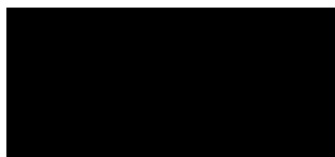
Mgr. Martin Benkovič
předseda Výboru pro správu majetku
ZHMP

Ověřil: Mgr. Vladan Brož, člen Výboru pro správu majetku ZHMP

Zapsal: Bc. Rudolf Fischer, tajemník Výboru pro správu majetku ZHMP

Znalecký posudek č. 473-33/2024

Znalec:



Obor / odvětví / specializace:

Ekonomika / ceny a odhady / oceňování nemovitých věcí

Zadavatel posudku:

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
Územní pracoviště v hl. m. Praze
Rašínovo nábřeží 390/42
128 00 Praha 2
IČO:69797111

Číslo jednací:

UZSVM/A/9761/2024-HMU2

Předmět:

Ocenění areálu Veleslavínského zámku

Účel posudku:

Určení obvyklé ceny nemovitosti pro účely převodu

Zpracováno podle stavu ke dni:

5.3.2024

Posudek obsahuje 69 stran a 16 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Praze, 9.4.2024

výtisk č. **1**

A. Zadání

Znalecký úkol

Stanovení ceny zjištěné a ceny obvyklé areálu Veleslavínského zámku - budov č. p. 1, 139, 83 a 84, staveb bez č.p./č.ev., příslušenství a pozemků parc. č. 135/1, 135/2, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142/1, 142/2, 142/3 a 142/4, v obci Praha a k. ú. Veleslavín.

Účel znaleckého posudku

Určení obvyklé ceny nemovitosti za účelem jeho realizace v elektronickém aukčním systému.

Skutečnosti mající vliv na přesnost závěru posudku

Zadavatel nesdělil žádné informace, které by měly vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

B. Výčet podkladů

Postup výběru zdrojů

Zdroje dat a informací pro zpracování posudku byly vybrány podle požadavků platné legislativy a na základě zkušeností zpracovatele se zpracováním obdobných posudků. Níže uvedené veřejné zdroje jsou nezbytné pro určení obvyklé ceny nemovitosti.

Výčet zdrojů

Místní šetření znalce dne 5.3.2024

Územní plán obce

Cenová mapa

Digitální technická mapa

Informace z katastru nemovitostí

Údaje o dosažených cenách nemovitostí z katastru nemovitostí

Realitní inzerce

Inventarizace dřevinných vegetačních prvků z roku 2021

Znalecký posudek č. 17915-132/2023 zpracovaný společností XP invest, s.r.o.

Znalecký posudek č. 04/2022 zpracovaný Mgr. Michalou Maxovou

Věrohodnost zdrojů

Zdroje dat pro zpracování posudku považuji za věrohodné a poskytnuté informace za pravdivé a úplné.

C. Nález

Prohlídka nemovitých věcí

Prohlídka a zaměření nemovitých věcí bylo provedeno dne 5.3.2024 za přítomnosti zástupce vlastníka

Vlastnické a evidenční údaje

Kraj Hlavní město Praha
Obec Praha
Katastrální území Veleslavín (729353)
Část obce Veleslavín
PSČ 190 11
Počet obyvatel 1 357 326
List vlastnictví číslo 60000
Vlastník Česká republika
Příslušnost hospodařit s majetkem státu
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2

Informace o pozemcích jsou na výpisu z KN v příloze

Dokumentace a skutečnost

Budova čp.1 na p.č. 138

Způsob užívání	Zámek, do r. 2018 užíván jako zdravotnické zařízení
----------------	---

Budova čp.139 na p.č. 137

Způsob užívání	Pavilon II, do roku 2003 sloužil jako rentgenové pracoviště
----------------	---

Budova čp.83 na p.č. 135/1

Způsob užívání	Pavilon III, do roku 2003 sloužil jako lůžková část
----------------	---

Budova čp.84 na p.č. 136

Způsob užívání	Vila, do roku 2003 sloužila jako administrativní budova
----------------	---

Budova bez čp/če na p.č. 135/2

Způsob užívání	Kyslíková stanice a márnice, do r. 2003 součást zdravotnického zařízení
----------------	---

Budova bez čp/če na p.č. 139

Způsob užívání	Kuchyně, do r. 2018 užívána jako součást zdravotnického zařízení
----------------	--

Budova bez čp/če na p.č. 140

Způsob užívání	Stodola a vrátnice, do r. 2018 užívána jako součást zdravotnického zařízení
----------------	---

Budova bez čp/če na p.č. 142/2

Způsob užívání	Skleník, nyní neužívaný
----------------	-------------------------

Budova bez čp/če na p.č. 142/3

Způsob užívání	Garáž, nyní neužívaná
----------------	-----------------------

Pozemky v katastrálním území Veleslavín

<i>Pozemek č.</i>	<i>Způsob užívání, poloha ve vztahu k obci, konfigurace terénu</i>
135/1	Pozemek z části zastavěný budovou čp. 83 – pavilon III, zpevněná plocha
135/2	Pozemek zcela zastavěný budovou bez čp/če – kyslíková stanice a márnice
136	Pozemek zcela zastavěný budovou čp. 84 - vila
137	Pozemek zcela zastavěný budovou čp. 139 – pavilon II
138	Pozemek zcela zastavěný budovou zámku čp. 1 - zámek
139	Pozemek zcela zastavěný budovou bez čp/če - kuchyně
140	Pozemek částečně zastavěný budovami bez čp/če – stodola a vrátnice, zpevněná plocha
141	Pozemek zámeckého parku, travnatý
142/1	Pozemek zámeckého parku, travnatý, stromy, komunikace, rovinný, oplocený
142/2	Pozemek zcela zastavěný skleníkem
142/3	Pozemek zcela zastavěný budovou bez čp/če - garáž
142/4	Pozemek zámeckého parku, travnatý

Situace oceňované nemovitosti

Předmětem ocenění je dvanáct pozemků, včetně staveb na nich, v katastrálním území Veleslavín, v areálu zámku Veleslavín. Jedná se u budovu zámku, hlavní i vedlejší budovy a přilehlý park. Zámek Veleslavín je architektonická památka chráněná jako kulturní památka České republiky, rejstř. č. ÚSKP 40548/1-1527. V rámci kulturní památky jsou chráněny všechny pozemky, včetně hlavních budov a ohradní zdi.

Zámecký areál tvoří šest zděných objektů se zahradou a parkem na pozemcích mezi ulicemi Nad hradním potokem, Veleslavínská, U zámku a Adamova, přirozenou východní hranici tvoří Hradní potok. Od počátku 20. století do roku 2018 sloužil areál převážně zdravotnictví; v době ocenění je bez využití.

Areál zámku leží v docházkové vzdálenosti od metra Nádraží Veleslavín. Přístup do areálu je po asfaltové místní komunikaci, parkovací možnosti jsou dobré přímo v areálu zámku. Okolí tvoří zástavba bytovými domy, rodinnými domy a administrativními budovami. Lokalita má komplexní vybavenost.

Barokní zámek byl vybudován kolem roku 1725, nejspíš podle návrhu K. I. Dientzenhofera. Původně tvořil severovýchodní nároží obdélníkového dvora obklopeného hospodářskými budovami, ze kterých dodnes zbyla jižní část. Součástí zámku byla barokní zahrada, která, v souvislosti s novobarokními úpravami zámku koncem 19. století, dostala novokrajinářské pojetí. Celý areál vymezuje ohradní zeď se dvěma bránami a brankou pro pěší.

Na začátku 20. století byl zámek rozšířen o krátká novobarokní křídla, zároveň v zámku vzniklo soukromé sanatorium pro choroby nervové a plicní. V té době (rok 1910) byly postaveny pavilony č. II a III a vila. Po druhé světové válce zde působila léčebna plicních onemocnění. Poslední rozsáhlou rekonstrukcí prošel areál v roce 1986. V posledních letech proběhla oprava střech zámku a obou pavilonů. Jako zdravotní zařízení slouží areál zámku i v poslední době, jako soukromá klinika byl užíván do roku 2018. V roce 2023 byl ve výpůjčce hl.m. Prahy, v současnosti je nevyužitý.

Na oceňovaném majetku vážnou věcná břemena, sloužící správcům inženýrských sítí. Reálně nepředstavují žádnou újmu a nejsou tudíž v posudku oceněna. Severní okraj areálu leží v ochranném pásmu železnice. Pozemky se nacházejí v památkově chráněném území, jsou vedeny jako území s archeologickými nálezy. Dle územního plánu leží všechny pozemky v ploše VV - veřejné vybavení, pouze malý severní okraj pozemku p.č. 142/1 leží v ploše IZ - izolační zeleň. Pozemky nejsou oceněny v cenové mapě.

Obec a okolí nemovitosti

Obec	Praha
Správní funkce obce	Hlavní město
Počet obyvatel	1 357 326
Obchody a služby	Kompletní sortiment
Školy	Základní, střední školy a vysoké školy
Poštovní úřad	Ano
Městský úřad	Praha 6
Stavební úřad	Praha 6
Kulturní zařízení a sport	Kompletní
Struktura zaměstnanosti	Administrativa, obchod, výroba, služby
Životní prostředí	Dobré
Ubytování	Hotely, penziony

Umístění v obci

Poloha k centru (vzdálenost)	5800 m
Vzdálenost k nádraží ČD	450 m – Praha - Veveř
Vzdálenost k autobusu	350 m
Dopravní podmínky - komunikace	Místní komunikace
Konfigurace terénu	Mírně svažité
Převládající okolní zástavba	Bytové a rodinné domy
Parkovací možnosti u nemovitosti	Na vlastním pozemku
Obyvatelstvo v okolí nemovitosti	Bezproblémové

Sítě technické infrastruktury v okolí nemovitosti a napojení

Vodovod	Veřejný vodovod
Kanalizace	Veřejná kanalizace
Elektřina	220 V a 380 V
Plynovod	Ano
Telefon	Ano

Možnosti ohrožení nemovitosti, radon, hluk, imise

Sesuv	Ne
Kritická poloha u komunikace	Ne
Poddolované území	Ne
Výskyt radonu	Není doložen
Zdroj hluku v okolí	Ne
Zdroj znečištění ovzduší	Ne

Budova č.p. 1 na p.č. 138 (zámek)

Zámek byl postavený okolo roku 1725 a rozšířený v roce 1910 o novobarokní křídlo. V jeho interiérech se nachází vybavení s uměleckou hodnotou, které jsou oceněny samostatně. Společně se stodolou, kuchyní a vrátnicí se jedná o hlavní stavby, které je možné pronajmout.

Zámek je trojkřídla budova o dvou nadzemních podlažích s podkrovím a půdou, částečně podsklepená. V suterénu se nachází výměník a sklady, v přízemí kancelářské prostory, recepce a bývalé ordinace lékařů. V prvním patře byly posluchárny a ordinace lékařů. V podkroví byla kancelář, šatna a sklady. V objektu se dochovaly fragmenty hodnotného mobiliáře ze začátku 20. století - dvoje kachlová kamna, dva lustry, dřevěné obložení stěn a barokní kamenné konzoly.

Svislé nosné konstrukce budovy jsou z masivního smíšeného zdiva. Dřevěné trámové stropy, v některých prostorech klenuté. Dřevěný krov, valbová a mansardová střechou s pálenou krytinou. Zdobné štukové omítky, měděné klempířské prvky, bleskosvod je osazen. Dvojitá dřevěná okna, některá s vitrážemi, dřevěné vnitřní dveře, částečně historické masivní a moderní hladké do ocelových zárubní.

Interiér je kombinací historicky zdobného a standardního vybavení bez historické hodnoty. Dřevěné hlavní schodiště do patra a kamenné schodiště v přízemí. Podlahové krytiny zahrnují dlažbu, PVC, textilní krytiny, cementové potěry, vlýskové a dřevěné podlahy. V budově není výtah.

Zdrojem tepla pro vytápění je výměník v suterénu, napojený na dálkové vedení teplovodu. Zde je zajištěn také ohřev vody. Teplovodní systém s tělesy. Objekt je napojen na elektřinu, teplovod, vodovod a kanalizaci.

Budova do roku 2018 sloužila jako zdravotnické zařízení. Objekt je v dobrém stavu, umožňujícím pronájem.

Podlaží

Název	Výška	Zastavěná plocha
1.PP	2,68 m	512,80 m ²
1.NP	4,00 m	629,80 m ²
2.NP	5,55 m	548,40 m ²
podkroví	3,70 m	128,00 m ²
Součet	15,93 m	= 1 819,00 m ²

Průměrná výška podlaží PVP	= 4,07 m
Průměrná zastavěná plocha podlaží PZP	= 454,75 m ²

Obestavěný prostor OP

1.PP	2,68 × 512,80	= 1 374,30 m ³
1.NP	4,00 × 629,80	= 2 519,20 m ³
2.NP	5,55 × 548,40	= 3 043,62 m ³
zastřešení		= 1 280,44 m ³
Obestavěný prostor – celkem		= 8 217,56 m ³

Budova č.p. 84 na p.č. 136 (vila)

Budova má dvě nadzemní podlaží a podkroví, je částečně podsklepená. Vybudovaná počátkem 20. století jako obytná vila pro vlastníky areálu.

Nosné konstrukce jsou zděné z cihle, dřevěný trámový strop, dřevěný valbový krov, krytina z pálených tašek. Klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu, bleskosvod je osazen. Dřevěná dvojitá okna, dřevěné dveře. Vnitřní omítky štukové. Podlahy jsou vlýskové a PVC, vnitřní schodiště dřevěné. Vytápění a ohřev TUV bylo napojeno na výměník v pavilonu III, nyní nefunkční.

Budova postavená přibližně v roce 1910, do roku 2003 sloužila jako administrativní zázemí areálu, od té doby je bez využití a chátrá. Objekt je ve špatném stavu, určený k demolici nebo kompletní rekonstrukci.

Podlaží

Název	Výška	Zastavěná plocha
1.PP	2,05 m	41,83 m ²
1.NP	4,00 m	178,25 m ²
2.NP	4,00 m	139,52 m ²
podkroví	3,00 m	69,76 m ²
Součet	13,05 m	= 429,36 m ²

Průměrná výška podlaží PVP	=	3,65 m
Průměrná zastavěná plocha podlaží PZP	=	107,34 m ²

Obestavěný prostor OP

1.PP	2,05 × 41,83	=	85,75 m ³
1.NP	4,00 × 178,25	=	713,00 m ³
2.NP	4,00 × 139,52	=	558,08 m ³
podkroví	3,00 × 69,76	=	209,28 m ³
Obestavěný prostor – celkem		=	1 566,11 m ³

Budova č.p. 139 na p.č. 137 (pavilon II)

Budova má dvě nadzemní podlaží a podkroví, je částečně podsklepená. Vybudovaná počátkem 20. století jako plicní sanatorium.

Nosné konstrukce jsou zděné ze smíšeného zdiva, dřevěný trámový strop, valbový a mansardový krov, krytina z bonnského šindele. Klempířské konstrukce z měděného plechu, bleskosvod je osazen. Dřevěná dvojitá okna, dřevěné dveře. Vnitřní omítky štukové zdobné. Podlahy jsou z dlažby a PVC, vnitřní schodiště kamenné. V domě je nefunkční výtah. Vytápění a ohřev TUV bylo napojeno na výměník, nyní nefunkční.

Budova postavená přibližně v roce 1910, do roku 2003 sloužila jako rentgenové pracoviště, prostor pro lůžka a ambulantní pracoviště, od té doby je bez využití a chátrá. Objekt je ve špatném stavu, určený k demolici nebo kompletní rekonstrukci.

Podlaží

Název	Výška	Zastavěná plocha
1.PP	3,24 m	350,11 m ²
1.NP	4,20 m	345,65 m ²
2.NP	3,90 m	345,65 m ²
podkroví	3,00 m	345,65 m ²
Součet	14,34 m	= 1 387,06 m ²

Obestavěný prostor OP

1.PP	3,24 × 350,11	=	1 134,36 m ³
1.NP	4,20 × 345,65	=	1 451,73 m ³
2.NP	3,90 × 345,65	=	1 348,04 m ³
zastřešení		=	849,40 m ³
anglický dvorek		=	34,70 m ³
balkon		=	4,80 m ³
Obestavěný prostor – celkem		=	4 823,03 m ³

Budova č. p. 83 na p.č. 135/1 (pavilon III)

Budova má dvě nadzemní podlaží a podkroví, je částečně podsklepená. Vybudovaná počátkem 20. století jako plicní sanatorium.

Nosné konstrukce jsou zděné ze smíšeného zdiva, dřevěný trámový strop, valbový a mansardový krov, krytina z bonnského šindele. Klempířské konstrukce z měděného plechu, bleskosvod je osazen. Dřevěná dvojí okna, dřevěné dveře. Vnitřní omítky štukové. Podlahy jsou z dlažby a PVC, vnitřní schodiště kamenné. V domě je nefunkční výtah. Vytápění a ohřev TUV bylo napojeno na výměník, nyní nefunkční.

Budova postavená přibližně v roce 1910, do roku 2003 sloužila jako lůžková část, od té doby je bez využití a chátrá. Objekt je ve špatném stavu, určený k demolici nebo kompletní rekonstrukci.

Podlaží

Název	Výška	Zastavěná plocha
1.PP	3,15 m	295,22 m ²
1.NP	4,00 m	464,89 m ²
2.NP	3,80 m	464,89 m ²
podkroví	3,35 m	464,89 m ²
Součet	14,30 m	= 1 689,89 m ²

Obestavěný prostor OP

1.PP	3,15 × 295,22	=	929,94 m ³
1.NP	4,00 × 464,89	=	1 859,56 m ³
2.NP	3,80 × 464,89	=	1 766,58 m ³
podkroví	3,35 × 464,89	=	1 557,38 m ³
zastřešení		=	603,14 m ³
Obestavěný prostor – celkem		=	6 716,60 m ³

Stodola bez čp./čev. na p.č. 140

Budova má jedno nadzemní podlaží a podkroví, není podsklepená. Vybudovaná počátkem 20. století jako hospodářská budova.

Nosné konstrukce jsou zděné ze smíšeného zdiva, dřevěný trámový strop, v části ocelový a klenbový. Sedlová střecha, krytina z pálených tašek. Klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu, bleskosvod je osazen. Dřevěná dvojí okna, dřevěné dveře. Vnitřní omítky štukové. Podlahy jsou z cementového potěru, dlažby a PVC, vnitřní schodiště ocelové. V budově je funkční výtah. Vytápění a ohřev TUV je napojeno na plynový kotel v budově kuchyně.

Budova postavená přibližně v roce 1910, do roku 2018 sloužila jako sklady a kanceláře. Objekt je v dobrém stavu, umožňujícím pronájem.

Podlaží

Název	Výška	Zastavěná plocha
1.NP	3,50 m	504,47 m ²
2.NP	3,00 m	504,47 m ²
Součet	6,50 m	= 1 008,94 m ²

Obestavěný prostor OP

1.NP	3,50 × 504,47	= 1 765,65 m ³
2.NP	3,00 × 504,47	= 1 513,41 m ³
zastřešení	1,9×504,47	= 958,49 m ³
Obestavěný prostor – celkem		= 4 237,55 m ³

Vrátnice bez čp./čev. na p.č. 140

Budova má jedno nadzemní podlaží a podkroví, není podsklepená. Vybudovaná počátkem 20. století jako vrátnice a ubytování.

Nosné konstrukce jsou zděné z cihel, dřevěné trámové stropy. Sedlová a pultová střecha, krytina z pálených tašek a plechu. Klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu, bleskosvod je osazen. Dřevěná dvojitá okna, dřevěné dveře. Vnitřní omítky štukové. Podlahy jsou z cementového potěru, dlažby a PVC, vnitřní schodiště ocelové. V budově je funkční výtah. Vytápění a ohřev TUV je napojeno na plynový kotel v budově kuchyně.

Budova postavená přibližně v roce 1910, do roku 2018 sloužila jako sklady a kanceláře. Objekt je v průměrném stavu, umožňujícím pronájem.

Podlaží

Název	Výška	Zastavěná plocha
1.NP	3,40 m	103,56 m ²
2.NP	2,80 m	66,30 m ²
Součet	6,20 m	= 169,86 m ²

Obestavěný prostor OP

1.NP	3,40 × 103,56	= 352,10 m ³
2.NP	2,80 × 66,30	= 185,64 m ³
zastřešení	66,30×0,6+37,26×0,2	= 47,23 m ³
Obestavěný prostor – celkem		= 584,97 m ³

Kuchyně bez čp./čev. na p.č. 139

Budova má jedno nadzemní podlaží, není podsklepená. Vybudovaná počátkem 20. století jako zázemí pro sanatorium.

Nosné konstrukce jsou zděné z cihel, dřevěné trámové stropy. Valbová a pultová střecha, krytina z pálených tašek a plechu. Klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu, bleskosvod je osazen. Dřevěná dvojitá okna, dřevěné dveře. Vnitřní omítky štukové. Podlahy jsou z cementového potěru a dlažby. Vytápění a ohřev TUV je napojeno na plynový kotel.

Budova postavená přibližně v roce 1910, do roku 2003 sloužila jako kuchyně. Objekt je v průměrném stavu, umožňujícím pronájem.

Podlaží

Název	Výška	Zastavěná plocha
1.NP	5,30 m 11,80×6,20	= 73,16 m ²
1.NP	4,00 m 11,80×3,85	= 45,43 m ²
1.NP	3,60 m 7,15×4,60	= 32,89 m ²
Součet	12,90 m	= 151,48 m ²

Obestavěný prostor OP

1.NP	5,30 × 11,80×6,20—11,16	= 376,59 m ³
1.NP	4,00 × 11,80×3,85	= 181,72 m ³
1.NP	3,60 × 7,15×4,60	= 118,40 m ³
Obestavěný prostor – celkem		= 676,71 m ³

Vedlejší stavby

V areálu se nachází několik zděných a kovových skladů, podzemní sklad (bunkr), skleník, objekt kyslíkové stanice, márnice, kůlna a přístřešky. Jde o dožilé stavby, které budou vyžadovat kompletní rekonstrukci nebo demolici.

Venkovní úpravy

Tvoří přípojky inženýrských sítí (elektro, vodovod, kanalizace, plyn) z přilehlé komunikace. Areál je rovněž napojen na dálkový rozvod tepla z nedaleké teplárny. Zpevněná asfaltová plocha před budovou stodoly. Asfaltový chodníček v parku spojující jednotlivé budovy areálu. Oplocení parku ohradní zdí, částečně ocelový plet z pletiva. Dvě kovové brány v ohradní zdi. Nefunkční venkovní osvětlení v parku.

Trvalé porosty

Trvalý porost na pozemcích tvoří vzrostlé okrasné stromy a keře, v pestrém složení, některé stáří více než 100 let. Ve spodní části parku se dochovaly ovocné stromy. Množství dřevin a jejich stav, oceněný v tomto posudku, vychází z inventarizace dřevinných a vegetačních prvků z roku 2021. Pozemek parku je mírně svažité, oplocený zděným plotem a plotem z ocelového pletiva.

Vybavení

movité kulturní předměty – viz ZP č. 04/2022

technické vybavení - 3 ks výměník v každé hlavní budově areálu; funkční je pouze v budově zámku.

D. Posudek

Úvod do problematiky stanovení ceny

Znaleckým úkolem je stanovit obvyklou cenu nemovitosti. Ocenění bude provedeno dle zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku. V něm je **obvyklá cena** a **tržní hodnota** definována takto:

„Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona 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.

V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny.

Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny 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 tísní. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.“

Obvyklá cena se určuje ve smyslu ustanovení § 1a vyhlášky porovnáním sjednaných cen stejných, popřípadě obdobných předmětů ocenění v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Do porovnání se nezahrnují ceny sjednané za vlivu mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího a kupujícího ani vlivu zvláštní obliby.

Tržní hodnota je odhadovaná částka, která se určuje zpravidla na základě výběru více způsobů oceňování, a to zejména způsobu porovnávacího, výnosového nebo nákladového. Tržní hodnota předmětu ocenění není předem dohodnutá částka nebo skutečná prodejní cena.

Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění se zohledňují tržní rizika a předpokládaný vývoj na dílčím či lokálním trhu, na kterém by byl obchodován. Jde o komplexní přístup, kdy se na základě výše uvedených dílčích způsobů ocenění určí tržní hodnota. Rovněž se přihlíží k možnosti jeho nejvyššího a nejlepšího využití, které je ke dni ocenění možné, fyzicky dosažitelné, právně přípustné a ekonomicky proveditelné.

Při oceňování nemovitostí se používají nejčastěji tři druhy cen:

Věcná hodnota (časová cena)

Věcná hodnota je reprodukční pořizovací cena věci, snižená o přiměřené opotřebení, odpovídající průměrnému opotřebení věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Obdobou této ceny je cena zjištěná nákladovým způsobem, charakterizována jako souhrn nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění.

Výnosová hodnota

Výnosovou hodnotu lze charakterizovat jako součet všech čistých budoucích příjmů z nemovitosti, diskontovaných na současnou hodnotu. Zjistí se u nemovitosti z dosaženého ročního nájemného sniženého o roční náklady na provoz. Do těchto nákladů by se měly započítat odpisy, průměrná roční údržba, správa nemovitosti, daň z nemovitosti, pojištění apod.

Srovnávací metoda

Porovnávací metoda ocenění vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji. Srovnatelnou cenou tedy rozumíme obecně cenu věci stanovenou cenovým porovnáním s obdobnými věcmi, na základě řady hledisek. Při nedostatku realizovaných prodejů lze vycházet z nabídkových cen, vhodně upravených.

Zařazení objektů pro ocenění, výměra, hodnocení, metodika

Dle zákona 151/1997 Sb, §3, odst. 2

Pro účely oceňování se stavba posuzuje podle účelu užití. Při nesouladu mezi účelem užití stavby uvedeným v kolaudačním rozhodnutí nebo ve stavebním povolení a skutečným užitím se vychází při oceňování ze skutečného užití stavby. Nejsou-li zachovány doklady o účelu, pro který byla stavba povolena nebo při nesouladu mezi stavem uvedeným v katastru nemovitostí a skutečným stavem platí, že stavba je určena k účelu, pro který je svým stavebně technickým uspořádáním vybavena. Jestliže vybavení stavby nasvědčuje několika účelům, má se za to, že stavba je určena k účelu, ke kterému se užívá bez závad.

Dále §9, odst. 5

Pro účely oceňování se pozemek posuzuje podle stavu uvedeného v katastru nemovitostí. Při nesouladu mezi stavem uvedeným v katastru a skutečným stavem se vychází při oceňování ze skutečného stavu.

Budova zámku čp.1 bude oceněna jako budova pro zdravotnictví, stejně tak budou oceněny i budovy čp. 84 (vila), čp.139 (pavilon II) a čp. 83 (pavilon III) Budovy stodoly, kuchyně a vrátnice budou oceněny jako budovy administrativní. Všechny pozemky budou oceněny jako pozemky stavební, protože tvoří jednotný funkční celek. Pozemky nejsou oceněné v pozemkové mapě.

Vzhledem k atypickému charakteru oceňovaného areálu není možné provést přímé porovnání; podobné nemovitosti se v dané lokalitě prakticky neprodávají, a to ani v nedávné době. Porovnání bude tedy provedeno zvlášť pro pozemky a samostatně pro budovy s pronajímatelnými plochami. Pro potřeby stanovení tržní hodnoty bude určena i výnosová hodnota budovy zámku, s použitím obvyklého nájemného; žádná z budov areálu není v současné době pronajata.

Analýza trhu

Trh s nemovitostmi v České republice byl v roce 2023 byl trh ovlivněn rostoucími cenami energií a inflací, což vedlo k předpovědím mírné recese. Vysoká inflace a úrokové sazby mají negativní dopad na růst. Zároveň se poptávka po nemovitostech snížila, což odráží celkově menší aktivitu na trhu.

Pro stanovení obvyklé ceny byla provedena podrobná analýza trhu v relevantním časovém úseku. Rozsah zkoumaného trhu byl dán místem, ve kterém se nemovitá věc nachází. Dále je přihlédnuto k cenám realizovaným v jiných srovnatelných lokalitách. Těmi se rozumí především obdobné přírodní podmínky a sociálně ekonomický charakter území.

V evidenci katastru nemovitostí bylo zjištěno, že jsou k dispozici data o několika realizovaných prodejkách srovnatelných pozemků v dané lokalitě a v relevantním časovém úseku; jde o pozemky stavební. Dále byly v realitní inzerci nalezeny vhodné nemovitosti k porovnání budov areálu. K vyhledávání byly použity největší realitní servery sreality.cz, reality.idnes.cz a realitymix.cz.

I. Ocenění cenovým porovnáním

a) pozemky

1. Prodej pozemku p.č. 142/10

Katastr: Veleslavín
Výměra: 88 m²
Druh pozemku: ostatní plocha - zeleň
= okraj zámeckého parku, FO od státu, dle UP = VV

Cena prodejní: **1.205.000,- Kč**
Číslo řízení: V-32365/2022-101
Datum prodeje: 22.3.2022

2. Prodej pozemku p.č. 629/3

Katastr: Veleslavín
Výměra: 38 m²
Druh pozemku: ostatní plocha - jiná plocha
= předzahrádka u RD, FO od obce, dle UP = SV

Cena prodejní: **152.380,- Kč**
Číslo řízení: V-46900/2022-101
Datum prodeje: 29.6.2022

3. Prodej pozemků p.č. 30/2, 31/2, 1281/338 a 1338/3

Katastr: Vokovice
Výměra: 911 m²
Druh pozemku: ostatní plocha, zahrada
= pozemek zeleně severně od zámku, PO od FO, dle UP = OV

Cena prodejní: **30.237.000,- Kč**
Číslo řízení: V-13613/2022-101
Datum prodeje: 28.2.2022

4. Prodej pozemku p.č. 1281/652

Katastr: Vokovice
Výměra: 152 m²
Druh pozemku: ostatní plocha - jiná plocha
= pozemek zeleně severně od zámku, PRE od obce, dle UP = OV

Cena prodejní: **1.234.240,- Kč**
Číslo řízení: V-44838/2022-101
Datum prodeje: 21.4.2022

5. Prodej pozemku p.č. 165/1

Katastr: Střešovice
Výměra: 659 m²
Druh pozemku: zahrada
= zahrada u BD ve spoluvlastnictví, FO od obce, dle UP = OB

Cena prodejní: **4.820.585,- Kč**
Číslo řízení: V-8661/2023-101
Datum prodeje: 25.11.2022

6. Prodej pozemku p.č. 300/5

Katastr: Nebušice
Výměra: 667 m²
Druh pozemku: zahrada
= FO od PO, pro výstavbu RD, dle UP = OB

Cena prodejní: **8.000.000,- Kč**
Číslo řízení: V-30649/2023-101
Datum prodeje: 8.6.2023

7. Prodej pozemků p.č. 2482/5, 2481/29, 2482/21

Katastr: Břevnov
Výměra: 1074 m²
Druh pozemku: ostatní plocha
= parkoviště u stadionu na Strahově, dle UP = ZVO, PO od FAČR

Cena prodejní: **10.000.000,- Kč**
Číslo řízení: V-22184/2022-101
Datum prodeje: 6.4.2022

Ke srovnání byly z evidence katastru nemovitostí získány údaje o sedmi srovnatelných prodejích. Druhý prodej je z porovnání vyřazen, kvůli výrazně nižší jednotkové ceně, třetí kvůli výrazně vyšší ceně. Vzhledem k růstu cen nemovitostí v poslední době jsou starší realizované ceny upraveny koeficientem růstu cen; ten je spočten podle čtvrtletního HB Indexu.

Porovnání je v tabulce na následující straně.

Porovnávací tabulka:

Srovnávací nemovitost										
č.	cena pozemku	výměra pozemku	index růstu cen	cena reduk. Kč/m2	poloha pozemku	K2 využití pozemku	K3 velikost pozemku	K4 ostatní vlivy	K1 x K4 K celkem	cena srovnávací váha
1	1 205 000,00 Kč	88	0,807	16 968,01 Kč	1,00	1,00	1,10	1,10	1,21	1 14 023,15 Kč
2	152 380,00 Kč	38	0,853	4 701,06 Kč	1,00	1,10	1,10	1,10	1,33	0 3 534,63 Kč
3	30 237 000,00 Kč	911	0,807	41 128,87 Kč	1,00	1,08	1,10	1,10	1,31	0 31 396,08 Kč
4	1 234 240,00 Kč	152	0,853	9 519,34 Kč	1,00	1,08	1,10	1,10	1,31	1 7 266,67 Kč
5	4 820 585,00 Kč	659	0,934	7 831,91 Kč	1,02	1,05	1,10	1,10	1,30	1 6 024,55 Kč
6	8 000 000,00 Kč	667	0,989	12 127,40 Kč	0,95	1,05	1,10	1,10	1,21	1 10 022,64 Kč
7	10 000 000,00 Kč	1074	0,853	10 915,58 Kč	1,00	1,00	1,10	1,10	1,21	1 9 021,14 Kč

Průměrná jednotková cena

Kč 9 271,63

Výměra oceňované nemovitosti

m² 29 453

Cena porovnávací

Kč 273 077 318,39

index růstu cen – počítaný čtvrtletně podle HB indexu

K1 - Koeficient úpravy dle polohy nemovitosti

K2 - Koeficient úpravy podle využití pozemku (dle UP apod)

K3 - Koeficient úpravy podle velikosti pozemku

K4 - Koeficient úpravy dle ostatních vlivů

koeficient k2 (využití pozemku) – zohledňuje rozdílné možnosti využití pozemku podle územního plánu

Koeficient k3 (velikost pozemku) - zohledňuje velkou výměru oceňovaných pozemků

koeficient k4 (ostatní vlivy) – zohledňuje omezení dané památkovou ochranou a současným stavem

Cena porovnávací

stavební pozemky o celkové výměře 29 453 m²

273.077.320,- Kč

b) kanceláře, zdravotnictví

1. Prodej kanceláře 155 m²

lokalita: Praha 6 - Veveslavín
cena inzerovaná: **16.950.000,- Kč**
podlahová plocha: 155 m²

zdroj: sreality.cz ID: 02946



Nabízený prostor má velkorysou dispozici a velikost. Příjemné vnitřní členění zahrnuje hlavní místnost s dostatkem pracovních míst a dále další dvě místnosti, z nichž ta větší může sloužit pro společné porady či jednání a ta menší jako samostatná kancelář s dostatkem soukromí. K dispozici je rovněž kuchyňka a koupelna se sprchou včetně toalety. Přízemní prostor do kterou sestupuje rovnou z pěší zóny, je díky velkým oknům vzdušný a světlý. Samozřejmostí je vysokorychlostní připojení k internetu, centrální topení a příjemné měsíční poplatky na služby 5.600,-Kč.

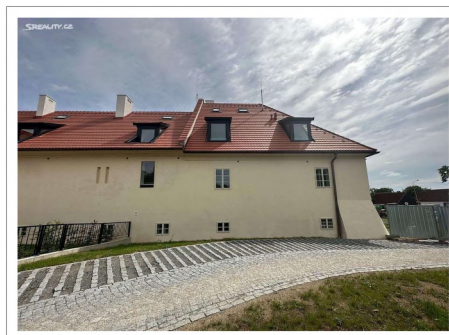
Tato lokalita je výjimečná svým pojetím moderního kosmopolitního města, bytové domy a blízké sídliště Petřiny doplňují komerční prostory, nedaleko se nachází také Obora Hvězda či Divoká Šárka. Areál má výborné dopravní spojení jak na letiště, tak do centra (metro A Petřiny a tramvajové linky), pěší vzdáleností do domu. Nabízené kancelářské prostory jsou pro moderní společnost a zázemí pro firmu, která využije příležitosti a bude mít vlastní prostory na perspektivním klidném místě.

Ideální pro kanceláře, ordinaci, služby. Reprezentativní areál novostaveb Hvězda, který se nachází v klidné části Petřin. Kvalita, pod kterou se podepsal architekt Vlado Milunić, autor mimo jiné i Tančícího domu.

2. Prodej kanceláře 146 m²

lokalita: Praha 5 - Jinonice
cena inzerovaná: **10.990.000,- Kč**
podlahová plocha: 146 m²

zdroj: sreality.cz ID: JIZA KOM B1.K1



Dovolujeme si vám nabídnout komerční prostor o celkové výměře 146,4 m² umístěný v 1.NP, který je součástí 2. etapy unikátního projektu Jinonický dvůr. Komerční prostor není zkolaudovaný, kupující si musí sám zajistit vydání kolaudačního rozhodnutí.

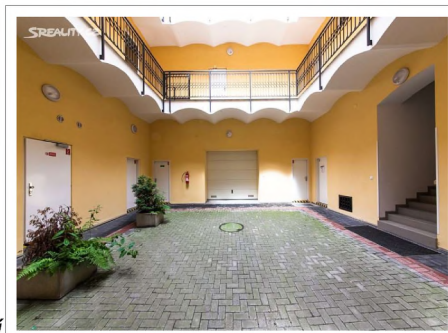
Uzavřený rezidenční areál se nachází v klidné části atraktivní lokality Prahy 5 - Jinonicích, v blízkosti přírodního parku Košíře-Motol a Prokopského údolí. V rámci druhé etapy vznikly originální komerční prostory s původními klenbovými stropy, které dle stavebního povolení mohou sloužit pro komerční využití: provoz obchodů a služeb běžné občanské vybavenosti (lékárna, květinářství, optika, domácí potřeby, cukrárna, prodejna oděvů, prodejna potravin, pekárna - bez výroby, pouze prodej pečiva a pekařských výrobků).

Lokalita je vzdálena pouhých deset minut jízdy autem nebo 20 minut jízdy městskou hromadnou dopravou do centra Prahy a zároveň je velmi dobře dostupná z pražského letiště. V blízkosti Jinonického dvora se nachází veškerá občanská vybavenost, ať už jde o školu, mateřskou školu, sportoviště nebo nákupní centrum Galerie Butovice, které je vzdáleno pouze 10 minut chůze, podobně jako stanice metra, která je dostupná autobusem nebo za 5 minut chůze. Cena nezahrnuje garážové stání, které si lze dokoupit.

3. Prodej kanceláře 120 m²

lokalita: Praha 5 - Košíře
cena inzerovaná: **6.500.000,- Kč**
podlahová plocha: 120 m²

zdroj: sreality.cz ID: JSA1609-0001



Dvoupodlažní komerční prostor o rozloze 120m2 ve zvýšeném přízemí bytového domu. Prostor je nyní dlouhodobě pronajat - do roku 2028.

Obecně je prostor vhodný pro kancelář či ordinaci, hudební studio, eshop apod.

Dům je po celkové rekonstrukci. Sociální zařízení je obložené mramorem, točené ocelové schodiště, ventilace, topení centrální v rámci domu. Prostory se nachází v ulici Plzeňská. Možnost instalace (reklamy) na fasádě domu. Pár minut od obchodního centra Nový Smíchov. Nedaleko zastávka MHD.

4. Prodej kanceláře 146 m²

lokalita: Praha 6 - Dejvice
cena inzerovaná: **14.400.000,- Kč**
podlahová plocha: 146 m²

zdroj: sreality.cz ID: 490



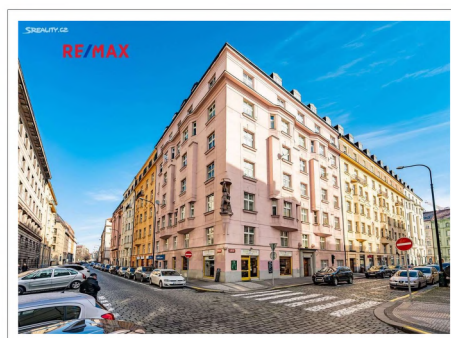
Nabízíme jedinečnou příležitost koupit prostory pro podnikání, ordinaci, sídla notáře, advokáta a mnoho dalšího o velikosti 146 m2 v krásném zrekonstruovaném viladomě na Praze 6. Prostory jsou složeny ze samostatných 3 jednotek, které jdou na přání budoucího kupujícího propojit. Možnost přikoupit také 3 parkovací stání. ve dvoře.

V docházkové vzdálenosti se nachází tramvajová zastávka, mnoho kaváren a restaurací a obchodní centrum Šestka. Pro milovníky přírody se jedná o krásné prostředí blízko přírodní rezervace Divoká Šárka. Jedná se zároveň o zajímavou investici za účelem následného pronájmu.

5. Prodej kanceláře 95 m²

lokalita: Praha 2 – Nové Město
cena inzerovaná: **10.500.000,- Kč**
podlahová plocha: 95 m²

zdroj: sreality.cz ID: 0205-NP09423



Exkluzivně nabízíme k prodeji komerční prostor o velikosti 95 m2, který se nachází v 1. prvním nadzemním podlaží historické budovy v atraktivní lokalitě Praha 2 – Nové Město, ulice Ladova. Plocha se skládá z hlavní místnosti, která je přístupná přímo z ulice a nabízí výlohu pro Vaše zboží nebo služby. Dále jsou zde 2 samostatné místnosti, které jsou orientované do vnitrobloku a nabízejí klidnější prostředí pro práci nebo odpočinek. K dispozici je také kuchyň, koupelna, samostatná toaleta a chodba, kde je další vchod přístupný přes společné části domu.

Okna jsou dřevěná, na podlaze je koberec a dlažba. Lokalita nabízí skvělé spojení s ostatními částmi města díky blízkosti metra a tramvajových zastávek. Stanice tramvaje a metro Karlovo náměstí jsou vzdáleny cca 400 m od domu. Blízkost k Vltavě, Vyšehradu, obchodům, k Albertovu je dalším plusem, který toto místo činí zajímavým pro klientelu i pro podnikatele.

6. Prodej ordinace 86 m²

lokalita: Praha 2 – Vinohrady
cena inzerovaná: **8.330.000,- Kč**
podlahová plocha: 86 m²

zdroj: sreality.cz ID: 0205-NP09740

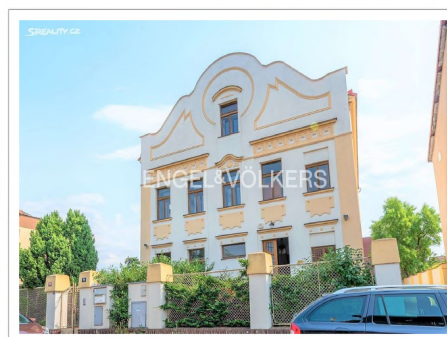


Atraktivní nebytový prostor vhodný pro ordinaci/zdravotnické zařízení v krásném domě v prestižní lokalitě pražských Vinohrad. Jednotku tvoří 3 samostatné propojené prostory s kuchyňským koutem, WC a komorou. Vytápění je zajištěno vlastním plynovým kotlem. Prostor má vstup přímo z ulice. Dům i samostatný nebytový prostor prošel před 15 lety rekonstrukcí.

7. Prodej ordinace 374 m²

lokalita: Praha 4 – Modřany
cena inzerovaná: **41.600.000,- Kč**
podlahová plocha: 374 m²

zdroj: sreality.cz ID: 76259-B



Čtyřpodlažní secesní vilu z roku 1910 naleznete v klidné rezidenční lokalitě Čechova čtvrti. V roce 2002 a 2010 proběhla kompletní citlivá rekonstrukce. Vila byla kolaudována a využívána jako laboratorní středisko v oblasti zdravotnictví s možností ubytování. Pozemek je přístupný ze dvou ulic. Pozemek je tedy možné rozdělit a zadní část prodat (odhad 12 - 13 mil. CZK) nebo na něm vybudovat další rodinný či bytový dům. Ověřovací hmotová studie pro tuto případnou zástavbu má kladné vyjádření odboru Územního plánování. Studie počítá s bytovým domem o užitné ploše 436 m² (9 bytů, 6 parkovacích míst)

Pro porovnání bylo získáno celkem sedm vzorků, všechny z inzerovaných nabídek. Jedná se o prodeje komerčních prostor – kanceláří a ordinací. Nabídkové ceny jsou upraveny koeficientem 0.85, vyjadřujícím zdroj ceny – realitní inzerci.

Nemovitosti jsou porovnány podle podlahové plochy. Prodej č. 7 není do porovnání zařazen, jedná se o prodej včetně pozemků.

Pro porovnání jsou použity čtyři srovnávací koeficienty. Hodnota každého z koeficientů pro oceňovanou nemovitost 1,00. Pokud je srovnávaná nemovitost v daném parametru lepší, má příslušný koeficient v tabulce hodnotu větší než 1,00; pokud je horší, je koeficient menší než 1,00.

Porovnání je v tabulce na následující straně.

II. Ocenění dle cenového předpisu

Ocenění nemovitosti je provedeno podle vyhlášky MF České republiky č. 434/2023 Sb. o oceňování majetku.

Obsah

Pozemky na LV číslo 60000 – § 4

1. Budova čp. 1 (zámek) – § 12
2. Budova čp. 84 (vila) – § 12
3. Budova čp. 139 (pavilon II) – § 12
4. Budova čp. 83 (pavilon III) – § 12
5. Stodola – § 12
6. Kuchyně – § 12
7. Vrátnice – § 12
8. Sklady – § 12
9. Márnice – § 16
10. Kyslíková stanice – § 16
11. Plechové sklady – § 16
12. Plechový sklad – § 16
13. Kůlna – § 16
14. Kovové přístřešky – § 16
15. Vodovodní přípojka DN 80 – § 17
16. Přípojka vody DN 40 – § 18
17. Přípojka kanalizace DN 200 mm – § 18
18. Přípojka kanalizace DN 150 mm – § 18
19. Plynová přípojka DN 80 – § 17
20. Přípojky teplovodu – § 17
21. Přípojky elektro – § 17
22. Venkovní osvětlení – § 17
23. Plochy asfaltové – § 17
24. Plochy ze silničních panelů – § 18
25. Plochy betonové – § 18
26. Obrubník betonový – § 18
27. Obrubníky z dlažebních kostek – § 18
28. Plot ze str. pletiva – § 18
29. Plot zděný – § 18
30. Podezdívka kamenná – § 18
31. Plot zděný – § 18
32. Vrátko ocelové – § 18
33. Vrata ocelová – § 18
34. Skleníky – § 18
35. Schodiště betonové – § 18
36. Podzemní sklady – § 17
37. Schodiště betonové – § 18
38. Okrasné stromy – § 40 - § 47
39. Ovocné stromy a okrasné keře – § 40 - § 47

Vybavení teplovodních výměníků

Movité kulturní předměty

Ocenění kombinací nákladového a výnosového způsobu – § 31 a § 32

Index trhu (příloha č. 3, tabulka č. 1)

Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1 Situace na dílčím trhu s nemovit věcmi	II. Nabídka odpovídá poptávce	0,00
2 Vlastnické vztahy	V. Pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník)	0,00
3 Změny v okolí s vlivem na prodejnost	II. Bez vlivu nebo stabilizovaná území	0,00
4 Vliv právních vztahů na prodejnost	II. Bez vlivu	0,00
5 Ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00
6 Povodňové riziko	IV. Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu	1,00
7 Význam obce	I. Katastrální území obce s významnými turist cíli	1,20
8 Poloha obce	I. Katastrální území obce Prahy nebo Brna	1,15
9 Občanská vybavenost obce	I. Komplexní vybavenost	1,05

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 \times P_7 \times P_8 \times P_9 \times (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,449$$

Index polohy (příloha č. 3, tabulka č. 3, Budovy pro školství a zdravotnictví)

Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1 Druh a účel užití stavby	I. Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	0,55
2 Převažující zástavba v okolí pozemku	I. Rezidenční zástavba	0,10
3 Poloha pozemku v obci	III. Okrajové části obce	0,02
4 Možnost napojení na inženýrské sítě	I. Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci	0,00
5 Občanská vybavenost v okolí pozemku	II. V okolí je částečně dostupná občanská vybavenost	0,00
6 Dopravní dostupnost k pozemku	VII. Příjezd po zpevněné kom, parkování na pozemku	0,05
7 Osobní hromadná doprava	III. MHD – dobrá dostupnost centra obce	0,00
8 Poloha stavby z hlediska komerční v	IV. Výhodná – pro stavbu s komerční využitelností	0,10
9 Obyvatelstvo	II. Bezproblémové okolí	0,00
10 Nezaměstnanost	II. Průměrná nezaměstnanost	0,00
11 Vlivy ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_p = P_1 \times (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 0,699$$

Pozemky na LV číslo 60000 – § 4**Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě**

Název obce	Praha - oblast 6	
Základní cena pozemku	ZC	= 29 027,- Kč/m ²

Indexy pro úpravu základní ceny stavebních pozemků

$$\text{Index trhu} \quad I_T = 1,000$$

Index omezujících vlivů (příloha č. 3, tabulka č. 2)

Srážka v pol č. 6 zohledňuje velikost pozemku parku, omezení vyplývající z památkové ochrany areálu

Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1 Geometrický tvar a velikost pozemku	I. Nevhodný tvar, nebo velikost - omezující využití	-0,03
2 Svažitost pozemku a expozice	IV. Svažitost terénu do 15% včetně; ostatní orientace	0,00
3 Ztížené základové podmínky	III. Neztížené základové podmínky	0,00
4 Chráněná území a ochranná pásma	II. Ochranné pásmo	-0,03
5 Omezení užívání pozemku	I. Bez omezení užívání	0,00
6 Ostatní neuvedené	I. Vlivy snižující cenu	-0,10

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0,840$$

$$\text{Index polohy} \quad I_p = 0,699$$

$$\text{Index cenového porovnání} \quad I = I_T \times I_O \times I_p = 0,587$$

§ 4 odst. 1 – Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří

Základní cena upravená ZCU = $ZC \times I = 17\,038,8490 \text{ Kč/m}^2$

Parc. č.	Název	Výměra [m ²]	Cena [Kč]
135/1	zastavěná plocha a nádvoří	979	16 681 033,17
135/2	zastavěná plocha a nádvoří	29	494 126,62
136	zastavěná plocha a nádvoří	209	3 561 119,44
137	zastavěná plocha a nádvoří	369	6 287 335,28
138	zastavěná plocha a nádvoří	642	10 938 941,06
139	zastavěná plocha a nádvoří	173	2 947 720,88
140	zastavěná plocha a nádvoří	1 305	22 235 697,94
141	ostatní plocha - jiná plocha	37	630 437,41
142/1	ostatní plocha - zeleň	25 466	433 911 328,63
142/2	zastavěná plocha a nádvoří	12	204 466,19
142/3	zastavěná plocha a nádvoří	208	3 544 080,59
142/4	ostatní plocha - jiná plocha	24	408 932,38
Součet		29 453	501 845 219,59

Pozemky na LV číslo 60000 – zjištěná cena

501 845 219,59 Kč

1. Budova čp. 1 (zámek) – § 12

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova	typ A. budovy pro zdravotnictví
Svislá nosná konstrukce	zděná
Polohový koeficient K_s	1,250
Kód klasifikace CZ-CC	1264 Budovy pro zdravotnictví
Kód SKP	46.21.18.1 budovy pro zdravotní péči
Koeficient změny cen staveb K_i	2,910

Vybavení

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení	Podíl
1. Základy včetně zemních prací – základy bez izolace	5,90 %	Podstandardní	
2. Svislé konstrukce – smíšené zdivo	16,30 %	Standardní	
3. Stropy – dřevěné trámové	8,20 %	Standardní	
4. Krov, střecha – dřevěný krov, mansarda, valba	6,40 %	Standardní	
5. Krytiny střech – pálená krytina	2,20 %	Standardní	
6. Klempířské konstrukce – měděný plech	0,60 %	Nadstandardní	
7. Úprava vnitřních povrchů – štukové omítky, dřevěné obklady	6,80 %	Nadstandardní	
8. Úprava vnějších povrchů – vápenná omítka	3,20 %	Nadstandardní	
9. Vnitřní obklady keramické – obklady WC	2,80 %	Standardní	
10. Schody – kamenné a dřevěné	3,00 %	Standardní	
11. Dveře – dřevěné dveře	4,10 %	Standardní	
12. Vrata	0,00 %	Neuvažuje se	
13. Okna – dřevěná dvojí	6,20 %	Standardní	
14. Povrchy podlah – vlýsky, textilní, PVC, ker. dlažba	3,10 %	Standardní	
15. Vytápění – dálkové, tělesa	5,20 %	Standardní	70 %
		Standardní	30 %
16. Elektroinstalace – světelná i třífázová	5,90 %	Standardní	
17. Bleskosvod – ano	0,30 %	Standardní	
18. Vnitřní vodovod – rozvod studené a teplé vody	3,20 %	Standardní	
19. Vnitřní kanalizace – kompletní odpady	3,10 %	Standardní	
20. Vnitřní plynovod – není	0,40 %	Nevyskytuje se	
21. Ohřev vody – dálkový	1,80 %	Standardní	
22. Vybavení kuchyní – linka s dřezem	1,70 %	Standardní	
23. Vnitřní hygienické vybavení – umývadla, sprchy, WC	3,90 %	Standardní	
24. Výtahy – není	1,40 %	Nevyskytuje se	

25. Ostatní – vzduchotechnika	4,30 %	Standardní
26. Instalační prefabrikovaná jádra	0,00 %	Neuvažuje se

Výpočet koeficientu vybavení stavby K_4

Základní koeficient K_4			1,0000
Úprava koeficientu K_4			
1. Základy včetně zemních prací	$-0,54 \times 5,90 \% \times 60 \%$	–	0,0191
	$-0,54 \times 5,90 \% \times 40 \%$	–	0,0127
6. Klempířské konstrukce	$0,54 \times 0,60 \%$	+	0,0032
7. Úprava vnitřních povrchů	$0,54 \times 6,80 \%$	+	0,0367
8. Úprava vnějších povrchů	$0,54 \times 3,20 \%$	+	0,0173
20. Vnitřní plynovod	$-0,54 \times 1,852 \times 0,40 \%$	–	0,0040
24. Výtahy	$-0,54 \times 1,852 \times 1,40 \%$	–	0,0140
Hodnota koeficientu vybavení stavby K_4		=	1,0074

Ocenění

Základní cena ZC		2 740,– Kč/m ³
Koeficient konstrukce K_1	×	0,9390
Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60 / \text{PZP})$	×	0,9345
Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,10 / \text{PVP})$	×	0,8160
Koeficient vybavení stavby K_4	×	1,0074
Polohový koeficient K_5	×	1,2500
Koeficient změny cen staveb K_i	×	2,9100
Základní cena upravená ZC_U	=	7 189,37 Kč/m ³

Cena stavby OP $\times ZC_U$ = 59 079 079,34 Kč

Určení opotřebení analytickou metodou

Konstrukce

- Základy včetně zemních prací – podstandardní 60 %
 $\text{opotrebení } 299 / (299 + 51) \times 100 = 85,429 \%$
 $85,429 \% \times 5,90 \% \times 60 \% \times 0,46 / 1,0074$ + 1,381 %
- Základy včetně zemních prací – podstandardní 40 %
 $\text{opotrebení } 114 / (114 + 61) \times 100 = 65,143 \%$
 $65,143 \% \times 5,90 \% \times 40 \% \times 0,46 / 1,0074$ + 0,702 %
- Svislé konstrukce – standardní 70 %
 $\text{opotrebení } 299 / (299 + 51) \times 100 = 85,429 \%$
 $85,429 \% \times 16,30 \% \times 70 \% / 1,0074$ + 9,676 %
- Svislé konstrukce – standardní 30 %
 $\text{opotrebení } 114 / (114 + 61) \times 100 = 65,143 \%$
 $65,143 \% \times 16,30 \% \times 30 \% / 1,0074$ + 3,162 %
- Stropy – standardní 70 %
 $\text{opotrebení } 299 / (299 + 51) \times 100 = 85,429 \%$
 $85,429 \% \times 8,20 \% \times 70 \% / 1,0074$ + 4,868 %
- Stropy – standardní 30 %
 $\text{opotrebení } 114 / (114 + 61) \times 100 = 65,143 \%$
 $65,143 \% \times 8,20 \% \times 30 \% / 1,0074$ + 1,591 %
- Krov, střecha – standardní 70 %
 $\text{opotrebení } 299 / (299 + 51) \times 100 = 85,429 \%$
 $85,429 \% \times 6,40 \% \times 70 \% / 1,0074$ + 3,799 %
- Krov, střecha – standardní 30 %
 $\text{opotrebení } 114 / (114 + 61) \times 100 = 65,143 \%$
 $65,143 \% \times 6,40 \% \times 30 \% / 1,0074$ + 1,242 %
- Krytiny střech – standardní
 $\text{opotrebení } 12 / (12 + 68) \times 100 = 15,000 \%$
 $15,000 \% \times 2,20 \% / 1,0074$ + 0,328 %
- Klempířské konstrukce – nadstandardní
 $\text{opotrebení } 12 / (12 + 68) \times 100 = 15,000 \%$
 $15,000 \% \times 0,60 \% \times 1,54 / 1,0074$ + 0,138 %
- Úprava vnitřních povrchů – nadstandardní

opotřebení $38 / (38 + 42) \times 100 = 47,500 \%$ $47,500 \% \times 6,80 \% \times 1,54 / 1,0074$	+ 4,938 %
8. Úprava vnějších povrchů – nadstandardní opotřebení $38 / (38 + 42) \times 100 = 47,500 \%$ $47,500 \% \times 3,20 \% \times 1,54 / 1,0074$	+ 2,324 %
9. Vnitřní obklady keramické – standardní opotřebení $38 / (38 + 12) \times 100 = 76,000 \%$ $76,000 \% \times 2,80 \% / 1,0074$	+ 2,112 %
10. Schody – standardní opotřebení $299 / (299 + 51) \times 100 = 85,429 \%$ $85,429 \% \times 3,00 \% / 1,0074$	+ 2,544 %
11. Dveře – standardní 20 % opotřebení $299 / (299 + 51) \times 100 = 85,429 \%$ $85,429 \% \times 4,10 \% \times 20 \% / 1,0074$	+ 0,695 %
11. Dveře – standardní 70 % opotřebení $114 / (114 + 61) \times 100 = 65,143 \%$ $65,143 \% \times 4,10 \% \times 70 \% / 1,0074$	+ 1,856 %
11. Dveře – standardní 10 % opotřebení $38 / (38 + 42) \times 100 = 47,500 \%$ $47,500 \% \times 4,10 \% \times 10 \% / 1,0074$	+ 0,193 %
13. Okna – standardní 20 % opotřebení $299 / (299 + 51) \times 100 = 85,429 \%$ $85,429 \% \times 6,20 \% \times 20 \% / 1,0074$	+ 1,052 %
13. Okna – standardní 70 % opotřebení $114 / (114 + 61) \times 100 = 65,143 \%$ $65,143 \% \times 6,20 \% \times 70 \% / 1,0074$	+ 2,806 %
13. Okna – standardní 10 % opotřebení $38 / (38 + 42) \times 100 = 47,500 \%$ $47,500 \% \times 6,20 \% \times 10 \% / 1,0074$	+ 0,292 %
14. Povrchy podlah – standardní opotřebení $38 / (38 + 42) \times 100 = 47,500 \%$ $47,500 \% \times 3,10 \% / 1,0074$	+ 1,462 %
15. Vytápění – standardní 70 % opotřebení $199 / (199 + 151) \times 100 = 56,857 \%$ $56,857 \% \times 5,20 \% \times 70 \% / 1,0074$	+ 2,054 %
15. Vytápění – standardní 20 % opotřebení $114 / (114 + 61) \times 100 = 65,143 \%$ $65,143 \% \times 5,20 \% \times 20 \% / 1,0074$	+ 0,673 %
15. Vytápění – standardní 10 % opotřebení $38 / (38 + 12) \times 100 = 76,000 \%$ $76,000 \% \times 5,20 \% \times 10 \% / 1,0074$	+ 0,392 %
16. Elektroinstalace – standardní opotřebení $38 / (38 + 12) \times 100 = 76,000 \%$ $76,000 \% \times 5,90 \% / 1,0074$	+ 4,451 %
17. Bleskosvod – standardní opotřebení $38 / (38 + 12) \times 100 = 76,000 \%$ $76,000 \% \times 0,30 \% / 1,0074$	+ 0,226 %
18. Vnitřní vodovod – standardní opotřebení $38 / (38 + 12) \times 100 = 76,000 \%$ $76,000 \% \times 3,20 \% / 1,0074$	+ 2,414 %
19. Vnitřní kanalizace – standardní opotřebení $38 / (38 + 12) \times 100 = 76,000 \%$ $76,000 \% \times 3,10 \% / 1,0074$	+ 2,339 %
21. Ohřev vody – standardní opotřebení $38 / (38 + 12) \times 100 = 76,000 \%$ $76,000 \% \times 1,80 \% / 1,0074$	+ 1,358 %
22. Vybavení kuchyní – standardní opotřebení $21 / (21 + 9) \times 100 = 70,000 \%$ $70,000 \% \times 1,70 \% / 1,0074$	+ 1,181 %
23. Vnitřní hygienické vybavení – standardní opotřebení $38 / (38 + 22) \times 100 = 63,333 \%$	

63,333 % × 3,90 % / 1,0074	+ 2,452 %	
25. Ostatní – standardní		
opotřebení 38 / (38 + 62) × 100 = 38,000 %		
38,000 % × 4,30 % / 1,0074	+ 1,622 %	
Opotřebení analytickou metodou celkem	= 66,323 %	
Odpočet opotřebení 59 079 079,34 Kč × 66,323 %	–	39 183 017,79 Kč
Cena po odečtení opotřebení	=	19 896 061,55 Kč

Výpočet ceny stavby (§ 10)

Index trhu I_T	= 1,449	
Index polohy I_P	= 0,699	
Cena stavby určená nákladovým způsobem CS_N	=	19 896 061,55 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy $pp = I_T \times I_P$	×	1,013
Cena stavby $CS = CS_N \times pp$	=	20 154 710,35 Kč

Budova čp. 1 (zámek) – zjištěná cena 20 154 710,35 Kč

2. Budova čp. 84 (vila) – § 12

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova	typ A. budovy pro zdravotnictví
Svislá nosná konstrukce	zděná
Polohový koeficient K_s	1,250
Kód klasifikace CZ-CC	1264 Budovy pro zdravotnictví
Kód SKP	46.21.18.1 budovy pro zdravotní péči
Koeficient změny cen staveb K_i	2,910

Vybavení

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy včetně zemních prací – základy bez izolace	5,90 %	Podstandardní
2. Svislé konstrukce – cihelné zdivo	16,30 %	Standardní
3. Stropy – dřevěné trámové	8,20 %	Standardní
4. Krov, střecha – dřevěný krov, valba	6,40 %	Standardní
5. Krytiny střech – pálená krytina	2,20 %	Standardní
6. Klempířské konstrukce – pozink plech	0,60 %	Standardní
7. Úprava vnitřních povrchů – štukové omítky	6,80 %	Standardní
8. Úprava vnějších povrchů – vápenné omítky	3,20 %	Standardní
9. Vnitřní obklady keramické – není	2,80 %	Nevyskytuje se
10. Schody – dřevěné	3,00 %	Standardní
11. Dveře – dřevěné dveře	4,10 %	Standardní
12. Vrata	0,00 %	Neuvažuje se
13. Okna – dřevěná dvojí	6,20 %	Standardní
14. Povrchy podlah – vlýsky, PVC, ker. dlažba	3,10 %	Standardní
15. Vytápění – dálkové, tělesa	5,20 %	Standardní
16. Elektroinstalace – světelná i třífázová	5,90 %	Standardní
17. Bleskosvod – ano	0,30 %	Standardní
18. Vnitřní vodovod – rozvod studené a teplé vody	3,20 %	Standardní
19. Vnitřní kanalizace – odpady	3,10 %	Standardní
20. Vnitřní plynovod – není	0,40 %	Nevyskytuje se
21. Ohřev vody – dálkový	1,80 %	Standardní
22. Vybavení kuchyní – není	1,70 %	Nevyskytuje se
23. Vnitřní hygienické vybavení – není	3,90 %	Nevyskytuje se
24. Výtahy – není	1,40 %	Nevyskytuje se
25. Ostatní – není	4,30 %	Nevyskytuje se
26. Instalační prefabrikovaná jádra	0,00 %	Neuvažuje se

Výpočet koeficientu vybavení stavby K_4

Základní koeficient K_4	1,0000
---------------------------	--------

Úprava koeficientu K_4

1. Základy včetně zemních prací	$-0,54 \times 5,90 \%$	–	0,0319
9. Vnitřní obklady keramické	$-0,54 \times 1,852 \times 2,80 \%$	–	0,0280
20. Vnitřní plynovod	$-0,54 \times 1,852 \times 0,40 \%$	–	0,0040
22. Vybavení kuchyní	$-0,54 \times 1,852 \times 1,70 \%$	–	0,0170
23. Vnitřní hygienické vybavení	$-0,54 \times 1,852 \times 3,90 \%$	–	0,0390
24. Výtahy	$-0,54 \times 1,852 \times 1,40 \%$	–	0,0140
25. Ostatní	$-0,54 \times 1,852 \times 4,30 \%$	–	0,0430
Hodnota koeficientu vybavení stavby K_4		=	0,8231

Ocenění

Základní cena ZC		2 740,– Kč/m ³
Koeficient konstrukce K_1	×	0,9390
Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60 / \text{PZP})$	×	0,9815
Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,10 / \text{PVP})$	×	0,8753
Koeficient vybavení stavby K_4	×	0,8231
Polohový koeficient K_5	×	1,2500
Koeficient změny cen staveb K_i	×	2,9100
Základní cena upravená ZC_U	=	6 617,88 Kč/m ³

Cena stavby OP $\times ZC_U$ = 10 364 328,05 Kč

Určení opotřebení analytickou metodou

Konstrukce

1. Základy včetně zemních prací – podstandardní opotřebení $114 / (114 + 36) \times 100 = 76,000 \%$ $76,000 \% \times 5,90 \% \times 0,46 / 0,8231$	+ 2,506 %
2. Svislé konstrukce – standardní opotřebení $114 / (114 + 6) \times 100 = 95,000 \%$ $95,000 \% \times 16,30 \% / 0,8231$	+ 18,813 %
3. Stropy – standardní opotřebení $114 / (114 + 6) \times 100 = 95,000 \%$ $95,000 \% \times 8,20 \% / 0,8231$	+ 9,464 %
4. Krov, střecha – standardní opotřebení $114 / (114 + 6) \times 100 = 95,000 \%$ $95,000 \% \times 6,40 \% / 0,8231$	+ 7,387 %
5. Krytiny střech – standardní opotřebení $114 / (114 + 6) \times 100 = 95,000 \%$ $95,000 \% \times 2,20 \% / 0,8231$	+ 2,539 %
6. Klempířské konstrukce – standardní opotřebení $114 / (114 + 6) \times 100 = 95,000 \%$ $95,000 \% \times 0,60 \% / 0,8231$	+ 0,693 %
7. Úprava vnitřních povrchů – standardní opotřebení $114 / (114 + 0) \times 100 = 100,000 \%$ $100,000 \% \times 6,80 \% / 0,8231$	+ 8,261 %
8. Úprava vnějších povrchů – standardní opotřebení $114 / (114 + 0) \times 100 = 100,000 \%$ $100,000 \% \times 3,20 \% / 0,8231$	+ 3,888 %
10. Schody – standardní opotřebení $114 / (114 + 0) \times 100 = 100,000 \%$ $100,000 \% \times 3,00 \% / 0,8231$	+ 3,645 %
11. Dveře – standardní opotřebení $114 / (114 + 0) \times 100 = 100,000 \%$ $100,000 \% \times 4,10 \% / 0,8231$	+ 4,981 %
13. Okna – standardní opotřebení $114 / (114 + 0) \times 100 = 100,000 \%$ $100,000 \% \times 6,20 \% / 0,8231$	+ 7,532 %
14. Povrchy podlah – standardní opotřebení $114 / (114 + 0) \times 100 = 100,000 \%$ $100,000 \% \times 3,10 \% / 0,8231$	+ 3,766 %

15. Vytápění – standardní			
opotřeбені 114 / (114 + 0) × 100 = 100,000 %			
100,000 % × 5,20 % / 0,8231	+	6,318 %	
16. Elektroinstalace – standardní			
opotřeбені 114 / (114 + 0) × 100 = 100,000 %			
100,000 % × 5,90 % / 0,8231	+	7,168 %	
17. Bleskosvod – standardní			
opotřeбені 114 / (114 + 6) × 100 = 95,000 %			
95,000 % × 0,30 % / 0,8231	+	0,346 %	
18. Vnitřní vodovod – standardní			
opotřeбені 114 / (114 + 0) × 100 = 100,000 %			
100,000 % × 3,20 % / 0,8231	+	3,888 %	
19. Vnitřní kanalizace – standardní			
opotřeбені 114 / (114 + 0) × 100 = 100,000 %			
100,000 % × 3,10 % / 0,8231	+	3,766 %	
21. Ohřev vody – standardní			
opotřeбені 114 / (114 + 0) × 100 = 100,000 %			
100,000 % × 1,80 % / 0,8231	+	2,187 %	
Opotřeбені analytickou metodou celkem	=	97,148 %	
Odpočet opotřeбені 10 364 328,05 Kč × 97,148 %	–	10 068 737,41 Kč	
Cena po odečtení opotřeбені	=	295 590,64 Kč	
Výpočet ceny stavby (§ 10)			
Index trhu I_T	=	1,449	
Index polohy I_P	=	0,699	
Cena stavby určená nákladovým způsobem CS_N	=	295 590,64 Kč	
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy $pp = I_T \times I_P$	×	1,013	
Cena stavby $CS = CS_N \times pp$	=	299 433,32 Kč	
Budova čp. 84 (vila) – zjištěná cena			299 433,32 Kč

3. Budova čp. 139 (pavilon II) – § 12

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova	typ A. budovy pro zdravotnictví
Svislá nosná konstrukce	zděná
Polohový koeficient K_s	1,250
Kód klasifikace CZ-CC	1264 Budovy pro zdravotnictví
Kód SKP	46.21.18.1 budovy pro zdravotní péči
Koeficient změny cen staveb K_i	2,910

Vybavení

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy včetně zemních prací – základy bez izolace	5,90 %	Podstandardní
2. Svislé konstrukce – smíšené zdivo	16,30 %	Standardní
3. Stropy – dřevěné trámové	8,20 %	Standardní
4. Krov, střecha – dřevěný krov, mansarda, valba	6,40 %	Standardní
5. Krytiny střech – asfaltový šindel	2,20 %	Podstandardní
6. Klempířské konstrukce – měděný plech	0,60 %	Nadstandardní
7. Úprava vnitřních povrchů – štukové omítky	6,80 %	Standardní
8. Úprava vnějších povrchů – vápenné omítky	3,20 %	Standardní
9. Vnitřní obklady keramické – není	2,80 %	Nevyskytuje se
10. Schody – dřevěné	3,00 %	Standardní
11. Dveře – dřevěné dveře	4,10 %	Standardní
12. Vrata	0,00 %	Neuvažuje se
13. Okna – dřevěná dvojitá	6,20 %	Standardní
14. Povrchy podlah – vlýsky, PVC, ker. dlažba	3,10 %	Standardní
15. Vytápění – dálkové, tělesa	5,20 %	Standardní

16. Elektroinstalace – světelná i třífázová	5,90 %	Standardní
17. Bleskosvod – ano	0,30 %	Standardní
18. Vnitřní vodovod – rozvod studené a teplé vody	3,20 %	Standardní
19. Vnitřní kanalizace – odpady	3,10 %	Standardní
20. Vnitřní plynovod – není	0,40 %	Nevyskytuje se
21. Ohřev vody – dálkový	1,80 %	Standardní
22. Vybavení kuchyní – není	1,70 %	Nevyskytuje se
23. Vnitřní hygienické vybavení – není	3,90 %	Nevyskytuje se
24. Výtahy – ano	1,40 %	Standardní
25. Ostatní – není	4,30 %	Nevyskytuje se
26. Instalační prefabrikovaná jádra	0,00 %	Neuvažuje se

Výpočet koeficientu vybavení stavby K_4

Základní koeficient K_4			1,0000
Úprava koeficientu K_4			
1. Základy včetně zemních prací	$-0,54 \times 5,90 \%$	–	0,0319
5. Krytiny střech	$-0,54 \times 2,20 \%$	–	0,0119
6. Klempířské konstrukce	$0,54 \times 0,60 \%$	+	0,0032
9. Vnitřní obklady keramické	$-0,54 \times 1,852 \times 2,80 \%$	–	0,0280
20. Vnitřní plynovod	$-0,54 \times 1,852 \times 0,40 \%$	–	0,0040
22. Vybavení kuchyní	$-0,54 \times 1,852 \times 1,70 \%$	–	0,0170
23. Vnitřní hygienické vybavení	$-0,54 \times 1,852 \times 3,90 \%$	–	0,0390
25. Ostatní	$-0,54 \times 1,852 \times 4,30 \%$	–	0,0430
Hodnota koeficientu vybavení stavby K_4		=	0,8284

Ocenění

Základní cena ZC		2 740,– Kč/m ³
Koeficient konstrukce K_1	×	0,9390
Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60 / \text{PZP})$	×	0,9390
Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,10 / \text{PVP})$	×	0,8866
Koeficient vybavení stavby K_4	×	0,8284
Polohový koeficient K_5	×	1,2500
Koeficient změny cen staveb K_i	×	2,9100
Základní cena upravená ZC_U	=	6 454,35 Kč/m ³

Cena stavby OP $\times ZC_U$ = 31 129 523,68 Kč

Určení opotřebení analytickou metodou

Konstrukce

- Základy včetně zemních prací – podstandardní
 opotřebení $114 / (114 + 36) \times 100 = 76,000 \%$
 $76,000 \% \times 5,90 \% \times 0,46 / 0,8284$ + 2,490 %
- Svislé konstrukce – standardní
 opotřebení $114 / (114 + 6) \times 100 = 95,000 \%$
 $95,000 \% \times 16,30 \% / 0,8284$ + 18,693 %
- Stropy – standardní
 opotřebení $114 / (114 + 6) \times 100 = 95,000 \%$
 $95,000 \% \times 8,20 \% / 0,8284$ + 9,404 %
- Krov, střecha – standardní
 opotřebení $114 / (114 + 6) \times 100 = 95,000 \%$
 $95,000 \% \times 6,40 \% / 0,8284$ + 7,339 %
- Krytiny střech – podstandardní
 opotřebení $114 / (114 + 6) \times 100 = 95,000 \%$
 $95,000 \% \times 2,20 \% \times 0,46 / 0,8284$ + 1,161 %
- Klempířské konstrukce – nadstandardní
 opotřebení $114 / (114 + 6) \times 100 = 95,000 \%$
 $95,000 \% \times 0,60 \% \times 1,54 / 0,8284$ + 1,060 %
- Úprava vnitřních povrchů – standardní
 opotřebení $114 / (114 + 0) \times 100 = 100,000 \%$
 $100,000 \% \times 6,80 \% / 0,8284$ + 8,209 %

8. Úprava vnějších povrchů – standardní opotřebení $114 / (114 + 0) \times 100 = 100,000 \%$ $100,000 \% \times 3,20 \% / 0,8284$	+ 3,863 %	
10. Schody – standardní opotřebení $114 / (114 + 0) \times 100 = 100,000 \%$ $100,000 \% \times 3,00 \% / 0,8284$	+ 3,621 %	
11. Dveře – standardní opotřebení $114 / (114 + 0) \times 100 = 100,000 \%$ $100,000 \% \times 4,10 \% / 0,8284$	+ 4,949 %	
13. Okna – standardní opotřebení $114 / (114 + 0) \times 100 = 100,000 \%$ $100,000 \% \times 6,20 \% / 0,8284$	+ 7,484 %	
14. Povrchy podlah – standardní opotřebení $114 / (114 + 0) \times 100 = 100,000 \%$ $100,000 \% \times 3,10 \% / 0,8284$	+ 3,742 %	
15. Vytápění – standardní opotřebení $114 / (114 + 0) \times 100 = 100,000 \%$ $100,000 \% \times 5,20 \% / 0,8284$	+ 6,277 %	
16. Elektroinstalace – standardní opotřebení $114 / (114 + 0) \times 100 = 100,000 \%$ $100,000 \% \times 5,90 \% / 0,8284$	+ 7,122 %	
17. Bleskosvod – standardní opotřebení $114 / (114 + 6) \times 100 = 95,000 \%$ $95,000 \% \times 0,30 \% / 0,8284$	+ 0,344 %	
18. Vnitřní vodovod – standardní opotřebení $114 / (114 + 0) \times 100 = 100,000 \%$ $100,000 \% \times 3,20 \% / 0,8284$	+ 3,863 %	
19. Vnitřní kanalizace – standardní opotřebení $114 / (114 + 0) \times 100 = 100,000 \%$ $100,000 \% \times 3,10 \% / 0,8284$	+ 3,742 %	
21. Ohřev vody – standardní opotřebení $114 / (114 + 0) \times 100 = 100,000 \%$ $100,000 \% \times 1,80 \% / 0,8284$	+ 2,173 %	
24. Výtahy – standardní opotřebení $114 / (114 + 0) \times 100 = 100,000 \%$ $100,000 \% \times 1,40 \% / 0,8284$	+ 1,690 %	
Opotřebení analytickou metodou celkem	= 97,215 %	
Odpočet opotřebení $31\ 129\ 523,68\ Kč \times 97,215 \%$		– 30 262 566,45 Kč
Cena po odečtení opotřebení		= 866 957,23 Kč

Výpočet ceny stavby (§ 10)

Index trhu I_T	= 1,449	
Index polohy I_P	= 0,699	
Cena stavby určená nákladovým způsobem CS_N	=	866 957,23 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy $pp = I_T \times I_P$	x	1,013
Cena stavby $CS = CS_N \times pp$	=	878 227,67 Kč

Budova čp. 139 (pavilon II) – zjištěná cena 878 227,67 Kč

4. Budova čp. 83 (pavilon III) – § 12

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova	typ A. budovy pro zdravotnictví
Svislá nosná konstrukce	zděná
Polohový koeficient K_s	1,250
Kód klasifikace CZ-CC	1264 Budovy pro zdravotnictví
Kód SKP	46.21.18.1 budovy pro zdravotní péči
Koeficient změny cen staveb K_i	2,910

Vybavení

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy včetně zemních prací – základy bez izolace	5,90 %	Podstandardní
2. Svislé konstrukce – smíšené zdivo	16,30 %	Standardní
3. Stropy – dřevěné trámové	8,20 %	Standardní
4. Krov, střecha – dřevěný krov, mansarda, valba	6,40 %	Standardní
5. Krytiny střech – asfaltový šindel	2,20 %	Podstandardní
6. Klempířské konstrukce – měděný plech	0,60 %	Nadstandardní
7. Úprava vnitřních povrchů – štukové omítky	6,80 %	Standardní
8. Úprava vnějších povrchů – vápenné omítky	3,20 %	Standardní
9. Vnitřní obklady keramické – není	2,80 %	Nevyskytuje se
10. Schody – dřevěné	3,00 %	Standardní
11. Dveře – dřevěné dveře	4,10 %	Standardní
12. Vrata	0,00 %	Neuvažuje se
13. Okna – dřevěná dvojí	6,20 %	Standardní
14. Povrchy podlah – vlýsky, PVC, ker. dlažba	3,10 %	Standardní
15. Vytápění – dálkové, tělesa	5,20 %	Standardní
16. Elektroinstalace – světelná i třífázová	5,90 %	Standardní
17. Bleskosvod – ano	0,30 %	Standardní
18. Vnitřní vodovod – rozvod studené a teplé vody	3,20 %	Standardní
19. Vnitřní kanalizace – odpady	3,10 %	Standardní
20. Vnitřní plynovod – není	0,40 %	Nevyskytuje se
21. Ohřev vody – dálkový	1,80 %	Standardní
22. Vybavení kuchyní – není	1,70 %	Nevyskytuje se
23. Vnitřní hygienické vybavení – není	3,90 %	Nevyskytuje se
24. Výtahy – ano	1,40 %	Standardní
25. Ostatní – není	4,30 %	Nevyskytuje se
26. Instalační prefabrikovaná jádra	0,00 %	Neuvažuje se

Výpočet koeficientu vybavení stavby K_4

Základní koeficient K_4		1,0000
Úprava koeficientu K_4		
1. Základy včetně zemních prací	$-0,54 \times 5,90 \%$	– 0,0319
5. Krytiny střech	$-0,54 \times 2,20 \%$	– 0,0119
6. Klempířské konstrukce	$0,54 \times 0,60 \%$	+ 0,0032
9. Vnitřní obklady keramické	$-0,54 \times 1,852 \times 2,80 \%$	– 0,0280
20. Vnitřní plynovod	$-0,54 \times 1,852 \times 0,40 \%$	– 0,0040
22. Vybavení kuchyní	$-0,54 \times 1,852 \times 1,70 \%$	– 0,0170
23. Vnitřní hygienické vybavení	$-0,54 \times 1,852 \times 3,90 \%$	– 0,0390
25. Ostatní	$-0,54 \times 1,852 \times 4,30 \%$	– 0,0430
Hodnota koeficientu vybavení stavby K_4		= 0,8284

Ocenění

Základní cena ZC		2 740,– Kč/m ³
Koeficient konstrukce K_1	×	0,9390
Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60 / \text{PZP})$	×	0,9356
Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,10 / \text{PVP})$	×	0,8801
Koeficient vybavení stavby K_4	×	0,8284
Polohový koeficient K_5	×	1,2500
Koeficient změny cen staveb K_i	×	2,9100
Základní cena upravená ZC_U	=	6 383,83 Kč/m ³

Cena stavby OP $\times ZC_U$ = 42 877 632,58 Kč

Určení opotřebení analytickou metodou

Konstrukce

- Základy včetně zemních prací – podstandardní
 opotřebení $114 / (114 + 36) \times 100 = 76,000 \%$
 $76,000 \% \times 5,90 \% \times 0,46 / 0,8284$ + 2,490 %

2. Svislé konstrukce – standardní opotřebení $114 / (114 + 6) \times 100 = 95,000 \%$ $95,000 \% \times 16,30 \% / 0,8284$	+ 18,693 %	
3. Stropy – standardní opotřebení $114 / (114 + 6) \times 100 = 95,000 \%$ $95,000 \% \times 8,20 \% / 0,8284$	+ 9,404 %	
4. Krov, střecha – standardní opotřebení $114 / (114 + 6) \times 100 = 95,000 \%$ $95,000 \% \times 6,40 \% / 0,8284$	+ 7,339 %	
5. Krytiny střech – podstandardní opotřebení $114 / (114 + 6) \times 100 = 95,000 \%$ $95,000 \% \times 2,20 \% \times 0,46 / 0,8284$	+ 1,161 %	
6. Klempířské konstrukce – nadstandardní opotřebení $114 / (114 + 6) \times 100 = 95,000 \%$ $95,000 \% \times 0,60 \% \times 1,54 / 0,8284$	+ 1,060 %	
7. Úprava vnitřních povrchů – standardní opotřebení $114 / (114 + 0) \times 100 = 100,000 \%$ $100,000 \% \times 6,80 \% / 0,8284$	+ 8,209 %	
8. Úprava vnějších povrchů – standardní opotřebení $114 / (114 + 0) \times 100 = 100,000 \%$ $100,000 \% \times 3,20 \% / 0,8284$	+ 3,863 %	
10. Schody – standardní opotřebení $114 / (114 + 0) \times 100 = 100,000 \%$ $100,000 \% \times 3,00 \% / 0,8284$	+ 3,621 %	
11. Dveře – standardní opotřebení $114 / (114 + 0) \times 100 = 100,000 \%$ $100,000 \% \times 4,10 \% / 0,8284$	+ 4,949 %	
13. Okna – standardní opotřebení $114 / (114 + 0) \times 100 = 100,000 \%$ $100,000 \% \times 6,20 \% / 0,8284$	+ 7,484 %	
14. Povrchy podlah – standardní opotřebení $114 / (114 + 0) \times 100 = 100,000 \%$ $100,000 \% \times 3,10 \% / 0,8284$	+ 3,742 %	
15. Vytápění – standardní opotřebení $114 / (114 + 0) \times 100 = 100,000 \%$ $100,000 \% \times 5,20 \% / 0,8284$	+ 6,277 %	
16. Elektroinstalace – standardní opotřebení $114 / (114 + 0) \times 100 = 100,000 \%$ $100,000 \% \times 5,90 \% / 0,8284$	+ 7,122 %	
17. Bleskosvod – standardní opotřebení $114 / (114 + 6) \times 100 = 95,000 \%$ $95,000 \% \times 0,30 \% / 0,8284$	+ 0,344 %	
18. Vnitřní vodovod – standardní opotřebení $114 / (114 + 0) \times 100 = 100,000 \%$ $100,000 \% \times 3,20 \% / 0,8284$	+ 3,863 %	
19. Vnitřní kanalizace – standardní opotřebení $114 / (114 + 0) \times 100 = 100,000 \%$ $100,000 \% \times 3,10 \% / 0,8284$	+ 3,742 %	
21. Ohřev vody – standardní opotřebení $114 / (114 + 0) \times 100 = 100,000 \%$ $100,000 \% \times 1,80 \% / 0,8284$	+ 2,173 %	
24. Výtahy – standardní opotřebení $114 / (114 + 0) \times 100 = 100,000 \%$ $100,000 \% \times 1,40 \% / 0,8284$	+ 1,690 %	
Opotřebení analytickou metodou celkem	= 97,215 %	
Odpočet opotřebení 42 877 632,58 Kč $\times 97,215 \%$	–	41 683 490,51 Kč
Cena po odečtení opotřebení	=	1 194 142,07 Kč

Výpočet ceny stavby (§ 10)

Index trhu	I_T	= 1,449
Index polohy	I_P	= 0,699

Cena stavby určená nákladovým způsobem CS_N	=	1 194 142,07 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy $pp = I_T \times I_P$	x	1,013
Cena stavby $CS = CS_N \times pp$	=	1 209 665,92 Kč
Budova čp. 83 (pavilon III) – zjištěná cena		1 209 665,92 Kč

5. Stodola – § 12

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova	typ F. budovy pro administrativu
Svislá nosná konstrukce	zděná
Polohový koeficient K_5	1,250
Kód klasifikace CZ-CC	122 Budovy administrativní
Kód SKP	46.21.14.3 budovy pro službu a administrativu
Koeficient změny cen staveb K_i	3,011

Vybavení

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy včetně zemních prací – základy bez izolace	8,20 %	Podstandardní
2. Svislé konstrukce – smíšené zdivo	17,40 %	Standardní
3. Stropy – klenuté, dřevěné stropy	9,30 %	Standardní
4. Krov, střecha – dřevěný krov, sedlová střecha	7,30 %	Standardní
5. Krytiny střech – pálená krytina	2,10 %	Standardní
6. Klempířské konstrukce – pozinkovaný plech	0,60 %	Standardní
7. Úprava vnitřních povrchů – štukové omítky	6,90 %	Standardní
8. Úprava vnějších povrchů – vápenné omítky	3,30 %	Standardní
9. Vnitřní obklady keramické – obklady WC	1,80 %	Standardní
10. Schody – ocelové	2,90 %	Standardní
11. Dveře – dřevěné dveře	3,10 %	Standardní
12. Vrata	0,00 %	Neuvažuje se
13. Okna – dřevěná dvojítá	5,20 %	Standardní
14. Povrchy podlah – potěr, PVC, ker. dlažba	3,20 %	Standardní
15. Vytápění – plynový kotel, tělesa	4,20 %	Standardní
16. Elektroinstalace – světelná i třífázová	5,70 %	Standardní
17. Bleskosvod – ano	0,30 %	Standardní
18. Vnitřní vodovod – rozvod studené a teplé vody	3,20 %	Standardní
19. Vnitřní kanalizace – kompletní odpady	3,10 %	Standardní
20. Vnitřní plynovod – rozvod zemního plynu	0,20 %	Standardní
21. Ohřev vody – plynový	1,70 %	Standardní
22. Vybavení kuchyní	0,00 %	Neuvažuje se
23. Vnitřní hygienické vybavení – wc, umývadlo	3,00 %	Standardní
24. Výtahy – ano	1,40 %	Standardní
25. Ostatní – klimatizace	5,90 %	Standardní
26. Instalační prefabrikovaná jádra	0,00 %	Neuvažuje se

Výpočet koeficientu vybavení stavby K_4

Základní koeficient K_4		1,0000
Úprava koeficientu K_4		
1. Základy včetně zemních prací	$-0,54 \times 8,20 \%$	$- 0,0443$
Hodnota koeficientu vybavení stavby K_4		$= 0,9557$

Ocenění

Základní cena ZC		2 807,- Kč/m ³
Koeficient konstrukce K_1	x	0,9390
Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60 / PZP)$	x	0,9331
Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,10 / PVP)$	x	0,9462
Koeficient vybavení stavby K_4	x	0,9557

Polohový koeficient K_s	×	1,2500
Koeficient změny cen staveb K_i	×	3,0110
Základní cena upravená ZC_U	=	8 370,69 Kč/m ³

Cena stavby OP × ZC_U = 35 471 217,41 Kč

Určení opotřebení analytickou metodou

Konstrukce

1. Základy včetně zemních prací – podstandardní opotřebení $114 / (114 + 36) \times 100 = 76,000 \%$
 $76,000 \% \times 8,20 \% \times 0,46 / 0,9557$ + 3,000 %
2. Svislé konstrukce – standardní opotřebení $114 / (114 + 36) \times 100 = 76,000 \%$
 $76,000 \% \times 17,40 \% / 0,9557$ + 13,837 %
3. Stropy – standardní opotřebení $108 / (108 + 42) \times 100 = 72,000 \%$
 $72,000 \% \times 9,30 \% / 0,9557$ + 7,006 %
4. Krov, střecha – standardní opotřebení $114 / (114 + 36) \times 100 = 76,000 \%$
 $76,000 \% \times 7,30 \% / 0,9557$ + 5,805 %
5. Krytiny střech – standardní opotřebení $38 / (38 + 42) \times 100 = 47,500 \%$
 $47,500 \% \times 2,10 \% / 0,9557$ + 1,044 %
6. Klempířské konstrukce – standardní opotřebení $38 / (38 + 42) \times 100 = 47,500 \%$
 $47,500 \% \times 0,60 \% / 0,9557$ + 0,298 %
7. Úprava vnitřních povrchů – standardní opotřebení $38 / (38 + 42) \times 100 = 47,500 \%$
 $47,500 \% \times 6,90 \% / 0,9557$ + 3,429 %
8. Úprava vnějších povrchů – standardní opotřebení $38 / (38 + 22) \times 100 = 63,333 \%$
 $63,333 \% \times 3,30 \% / 0,9557$ + 2,187 %
9. Vnitřní obklady keramické – standardní opotřebení $38 / (38 + 12) \times 100 = 76,000 \%$
 $76,000 \% \times 1,80 \% / 0,9557$ + 1,431 %
10. Schody – standardní opotřebení $38 / (38 + 112) \times 100 = 25,333 \%$
 $25,333 \% \times 2,90 \% / 0,9557$ + 0,769 %
11. Dveře – standardní opotřebení $38 / (38 + 12) \times 100 = 76,000 \%$
 $76,000 \% \times 3,10 \% / 0,9557$ + 2,465 %
13. Okna – standardní opotřebení $38 / (38 + 12) \times 100 = 76,000 \%$
 $76,000 \% \times 5,20 \% / 0,9557$ + 4,135 %
14. Povrchy podlah – standardní opotřebení $38 / (38 + 12) \times 100 = 76,000 \%$
 $76,000 \% \times 3,20 \% / 0,9557$ + 2,545 %
15. Vytápění – standardní opotřebení $38 / (38 + 12) \times 100 = 76,000 \%$
 $76,000 \% \times 4,20 \% / 0,9557$ + 3,340 %
16. Elektroinstalace – standardní opotřebení $38 / (38 + 12) \times 100 = 76,000 \%$
 $76,000 \% \times 5,70 \% / 0,9557$ + 4,533 %
17. Bleskosvod – standardní opotřebení $38 / (38 + 12) \times 100 = 76,000 \%$
 $76,000 \% \times 0,30 \% / 0,9557$ + 0,239 %
18. Vnitřní vodovod – standardní opotřebení $38 / (38 + 12) \times 100 = 76,000 \%$
 $76,000 \% \times 3,20 \% / 0,9557$ + 2,545 %
19. Vnitřní kanalizace – standardní opotřebení $38 / (38 + 12) \times 100 = 76,000 \%$
 $76,000 \% \times 3,10 \% / 0,9557$ + 2,465 %

20. Vnitřní plynovod – standardní opotřebení $38 / (38 + 12) \times 100 = 76,000 \%$ $76,000 \% \times 0,20 \% / 0,9557$	+ 0,159 %	
21. Ohřev vody – standardní opotřebení $38 / (38 + 12) \times 100 = 76,000 \%$ $76,000 \% \times 1,70 \% / 0,9557$	+ 1,352 %	
23. Vnitřní hygienické vybavení – standardní opotřebení $38 / (38 + 12) \times 100 = 76,000 \%$ $76,000 \% \times 3,00 \% / 0,9557$	+ 2,386 %	
24. Výtahy – standardní opotřebení $38 / (38 + 12) \times 100 = 76,000 \%$ $76,000 \% \times 1,40 \% / 0,9557$	+ 1,113 %	
25. Ostatní – standardní opotřebení $38 / (38 + 12) \times 100 = 76,000 \%$ $76,000 \% \times 5,90 \% / 0,9557$	+ 4,692 %	
Opotřebení analytickou metodou celkem	= 70,775 %	
Odpočet opotřebení 35 471 217,41 Kč $\times$ 70,775 %	–	25 104 754,12 Kč
Cena po odečtení opotřebení	=	10 366 463,29 Kč
Výpočet ceny stavby (§ 10)		
Index trhu I_T	= 1,449	
Index polohy I_P	= 0,699	
Cena stavby určená nákladovým způsobem CS_N	=	10 366 463,29 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy $pp = I_T \times I_P$	$\times$	1,013
Cena stavby $CS = CS_N \times pp$	=	10 501 227,31 Kč
Stodola – zjištěná cena		10 501 227,31 Kč

6. Kuchyně – § 12

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova	typ F. budovy pro administrativu
Svislá nosná konstrukce	zděná
Polohový koeficient K_s	1,250
Kód klasifikace CZ-CC	122 Budovy administrativní
Kód SKP	46.21.14.3 budovy pro službu a administrativu
Koeficient změny cen staveb K_i	3,011

Vybavení

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy včetně zemních prací – základy bez izolace	8,20 %	Podstandardní
2. Svislé konstrukce – cihelné zdivo	17,40 %	Standardní
3. Stropy – dřevěné trámové	9,30 %	Standardní
4. Krov, střecha – dřevěný krov, valbová střecha	7,30 %	Standardní
5. Krytiny střech – pálená krytina, plech	2,10 %	Standardní
6. Klempířské konstrukce – pozinkovaný plech	0,60 %	Standardní
7. Úprava vnitřních povrchů – štukové omítky	6,90 %	Standardní
8. Úprava vnějších povrchů – vápenné omítky	3,30 %	Standardní
9. Vnitřní obklady keramické – obklady WC	1,80 %	Standardní
10. Schody – nejsou	2,90 %	Nevyskytuje se
11. Dveře – dřevěné dveře	3,10 %	Standardní
12. Vrata	0,00 %	Neuvažuje se
13. Okna – dřevěná dvojitá	5,20 %	Standardní
14. Povrchy podlah – potěr, ker. dlažba	3,20 %	Standardní
15. Vytápění – dálkové, tělesa	4,20 %	Standardní
16. Elektroinstalace – světelná i třífázová	5,70 %	Standardní
17. Bleskosvod – ano	0,30 %	Standardní
18. Vnitřní vodovod – rozvod studené a teplé vody	3,20 %	Standardní

19. Vnitřní kanalizace – kompletní odpady	3,10 %	Standardní
20. Vnitřní plynovod – není	0,20 %	Nevyskytuje se
21. Ohřev vody – dálkový	1,70 %	Standardní
22. Vybavení kuchyní	0,00 %	Neuvažuje se
23. Vnitřní hygienické vybavení – wc, umývadlo	3,00 %	Standardní
24. Výtahy – není	1,40 %	Nevyskytuje se
25. Ostatní – klimatizace	5,90 %	Standardní
26. Instalační prefabrikovaná jádra	0,00 %	Neuvažuje se
27.	0,00 %	Neuvažuje se

Výpočet koeficientu vybavení stavby K_4

Základní koeficient K_4		1,0000
Úprava koeficientu K_4		
1. Základy včetně zemních prací	$-0,54 \times 8,20 \%$	– 0,0443
10. Schody	$-0,54 \times 1,852 \times 2,90 \%$	– 0,0290
20. Vnitřní plynovod	$-0,54 \times 1,852 \times 0,20 \%$	– 0,0020
24. Výtahy	$-0,54 \times 1,852 \times 1,40 \%$	– 0,0140
Hodnota koeficientu vybavení stavby K_4		= 0,9107

Ocenění

Základní cena ZC		2 807,– Kč/m ³
Koeficient konstrukce K_1	×	0,9390
Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60 / \text{PZP})$	×	1,0507
Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,10 / \text{PVP})$	×	0,7626
Koeficient vybavení stavby K_4	×	0,9107
Polohový koeficient K_5	×	1,2500
Koeficient změny cen staveb K_i	×	3,0110
Základní cena upravená ZC_U	=	7 239,02 Kč/m ³

Cena stavby OP $\times ZC_U$ = 4 898 717,22 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří	S = 114 roků	
Předpokládaná další životnost	D = 36 roků	
Opotřebení	$S / (S + D) \times 100 \% = 76,000 \%$	
Odpočet opotřebení	$4 898 717,22 \text{ Kč} \times 76,000 \%$	– 3 723 025,09 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení		= 1 175 692,13 Kč

Výpočet ceny stavby (§ 10)

Index trhu	I_T	= 1,449	
Index polohy	I_P	= 0,699	
Cena stavby určená nákladovým způsobem CS_N			= 1 175 692,13 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy $pp = I_T \times I_P$			×
Cena stavby	$CS = CS_N \times pp$		= 1 190 976,13 Kč

Kuchyně – zjištěná cena 1 190 976,13 Kč

7. Vrátnice – § 12

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova	typ F. budovy pro administrativu
Svislá nosná konstrukce	zděná
Polohový koeficient K_5	1,250
Kód klasifikace CZ-CC	122 Budovy administrativní
Kód SKP	46.21.14.3 budovy pro službu a administrativu
Koeficient změny cen staveb K_i	3,011

Vybavení

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy včetně zemních prací – základy bez izolace	8,20 %	Podstandardní
2. Svislé konstrukce – cihelné zdivo	17,40 %	Standardní
3. Stropy – dřevěné trámové	9,30 %	Standardní
4. Krov, střecha – dřevěný krov, valbová střecha	7,30 %	Standardní
5. Krytiny střech – pálená krytina, plech	2,10 %	Standardní
6. Klempířské konstrukce – pozinkovaný plech	0,60 %	Standardní
7. Úprava vnitřních povrchů – štukové omítky	6,90 %	Standardní
8. Úprava vnějších povrchů – vápenné omítky	3,30 %	Standardní
9. Vnitřní obklady keramické – obklady WC	1,80 %	Standardní
10. Schody – nejsou	2,90 %	Nevyskytuje se
11. Dveře – dřevěné dveře	3,10 %	Standardní
12. Vrata	0,00 %	Neuvažuje se
13. Okna – dřevěná dvojí	5,20 %	Standardní
14. Povrchy podlah – potěr, PVC, ker. dlažba	3,20 %	Standardní
15. Vytápění – dálkové, tělesa	4,20 %	Standardní
16. Elektroinstalace – světelná i třífázová	5,70 %	Standardní
17. Bleskosvod – ano	0,30 %	Standardní
18. Vnitřní vodovod – rozvod studené a teplé vody	3,20 %	Standardní
19. Vnitřní kanalizace – kompletní odpady	3,10 %	Standardní
20. Vnitřní plynovod – není	0,20 %	Nevyskytuje se
21. Ohřev vody – dálkový	1,70 %	Standardní
22. Vybavení kuchyní	0,00 %	Neuvažuje se
23. Vnitřní hygienické vybavení – wc, umývadlo	3,00 %	Standardní
24. Výtahy – není	1,40 %	Nevyskytuje se
25. Ostatní – klimatizace	5,90 %	Standardní
26. Instalační prefabrikovaná jádra	0,00 %	Neuvažuje se
27.	0,00 %	Neuvažuje se

Výpočet koeficientu vybavení stavby K_4

Základní koeficient K_4		1,0000
Úprava koeficientu K_4		
1. Základy včetně zemních prací	$-0,54 \times 8,20 \%$	– 0,0443
10. Schody	$-0,54 \times 1,852 \times 2,90 \%$	– 0,0290
20. Vnitřní plynovod	$-0,54 \times 1,852 \times 0,20 \%$	– 0,0020
24. Výtahy	$-0,54 \times 1,852 \times 1,40 \%$	– 0,0140
Hodnota koeficientu vybavení stavby K_4		= 0,9107

Ocenění

Základní cena ZC		2 807,– Kč/m ³
Koeficient konstrukce K_1	×	0,9390
Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60 / \text{PZP})$	×	0,9977
Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,10 / \text{PVP})$	×	0,9625
Koeficient vybavení stavby K_4	×	0,9107
Polohový koeficient K_5	×	1,2500
Koeficient změny cen staveb K_i	×	3,0110
Základní cena upravená ZC_u	=	8 675,71 Kč/m ³
Cena stavby OP × ZC_u	=	5 075 030,08 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří	S = 114 roků	
Předpokládaná další životnost	D = 36 roků	
Opotřebení	$S / (S + D) \times 100 \% = 76,000 \%$	
Odpčet opotřebení	$5 075 030,08 \text{ Kč} \times 76,000 \%$	– 3 857 022,86 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení		= 1 218 007,22 Kč

Výpočet ceny stavby (§ 10)

Index trhu	I_T	= 1,449
------------	-------	---------

Index polohy	I_p	= 0,699	
Cena stavby určená nákladovým způsobem CS_N		=	1 218 007,22 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy $pp = I_T \times I_p$		$\times$	1,013
Cena stavby	$CS = CS_N \times pp$	=	1 233 841,31 Kč
Vrátnice – zjištěná cena			1 233 841,31 Kč

8. Sklady – § 12

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova	typ S. skladování a manipulace
Svislá nosná konstrukce	zděná
Polohový koeficient K_s	1,250
Kód klasifikace CZ-CC	1252 Budovy skladů, nádrže a sila
Kód SKP	46.21.13.2..1 budovy pro skladování a manipulaci
Koeficient změny cen staveb K_i	2,968

Podlaží

1.NP	
Výška	= 3,60 m
Zastavěná plocha $(14,5+15,2) \times 6$	= 178,20 m ²
Průměrná výška podlaží PVP	= 3,60 m
Průměrná zastavěná plocha podlaží PZP	= 178,20 m ²

Obestavěný prostor OP

1.NP	$3,60 \times ((14,5+15,2) \times 6)$	= 641,52 m ³
------	--------------------------------------	-------------------------

Vybavení

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy včetně zemních prací – základy s izolací	13,20 %	Standardní
2. Svislé konstrukce – cihelné zdivo	30,40 %	Standardní
3. Stropy – není	13,80 %	Nevyskytuje se
4. Krov, střecha – dřevěný krov, valbová střecha	7,00 %	Standardní
5. Krytiny střech – pálená krytina, plech	2,90 %	Standardní
6. Klempířské konstrukce – není	0,70 %	Nevyskytuje se
7. Úprava vnitřních povrchů – štukové omítky	4,20 %	Standardní
8. Úprava vnějších povrchů – není	2,90 %	Nevyskytuje se
9. Vnitřní obklady keramické	0,00 %	Neuvažuje se
10. Schody – nejsou	1,80 %	Nevyskytuje se
11. Dveře – dřevěné dveře	2,40 %	Standardní
12. Vrata – dřevěná	3,00 %	Standardní
13. Okna – dřevěná	3,40 %	Standardní
14. Povrchy podlah – potěr, PVC, ker. dlažba	2,90 %	Standardní
15. Vytápění	0,00 %	Neuvažuje se
16. Elektroinstalace – světelná i třífázová	5,80 %	Standardní
17. Bleskosvod – ano	0,40 %	Standardní
18. Vnitřní vodovod	0,00 %	Neuvažuje se
19. Vnitřní kanalizace	0,00 %	Neuvažuje se
20. Vnitřní plynovod	0,00 %	Neuvažuje se
21. Ohřev vody	0,00 %	Neuvažuje se
22. Vybavení kuchyní	0,00 %	Neuvažuje se
23. Vnitřní hygienické vybavení	0,00 %	Neuvažuje se
24. Výtahy	0,00 %	Neuvažuje se
25. Ostatní – není	5,20 %	Nevyskytuje se
26. Instalační prefabrikovaná jádra	0,00 %	Neuvažuje se
27.	0,00 %	Neuvažuje se

Výpočet koeficientu vybavení stavby K_4

Základní koeficient K_4			1,0000
Úprava koeficientu K_4			
3. Stropy	$-0,54 \times 1,852 \times 13,80 \%$	–	0,1380
6. Klempířské konstrukce	$-0,54 \times 1,852 \times 0,70 \%$	–	0,0070
8. Úprava vnějších povrchů	$-0,54 \times 1,852 \times 2,90 \%$	–	0,0290
10. Schody	$-0,54 \times 1,852 \times 1,80 \%$	–	0,0180
25. Ostatní	$-0,54 \times 1,852 \times 5,20 \%$	–	0,0520
Hodnota koeficientu vybavení stavby K_4		=	0,7560
Koeficient K_4 je menší než 0,8. Jeho hodnota bude omezena na tuto hranici.			
Hodnota koeficientu vybavení stavby K_4			0,8000

Ocenění

Základní cena ZC		2 231,– Kč/m ³	
Koeficient konstrukce K_1	×	0,9390	
Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60 / \text{PZP})$	×	0,9570	
Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,10 / \text{PVP})$	×	0,8833	
Koeficient vybavení stavby K_4	×	0,8000	
Polohový koeficient K_5	×	1,2500	
Koeficient změny cen staveb K_i	×	2,9680	
Základní cena upravená ZC_U	=	5 255,93 Kč/m ³	
Cena stavby OP × ZC_U			= 3 371 784,21 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří	S = 67 roků		
Předpokládaná další životnost	D = 3 roky		
Opotřebení	$S / (S + D) \times 100 \% = 95,714 \%$		
Maximální možné opotřebení podle přílohy č. 21 je 85,000 %			
Odpčet opotřebení	$3 371 784,21 \text{ Kč} \times 85,000 \%$	–	2 866 016,58 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení		=	505 767,63 Kč

Výpočet ceny stavby (§ 10)

Index trhu	I_T	= 1,449	
Index polohy	I_P	= 0,699	
Cena stavby určená nákladovým způsobem CS_N			= 505 767,63 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy $pp = I_T \times I_P$		×	1,013
Cena stavby	$CS = CS_N \times pp$	=	512 342,61 Kč

Sklady – zjištěná cena**512 342,61 Kč****9. Márnice – § 16****Zatřídění pro potřeby ocenění**

Vedlejší stavba	typ I–B
Svislá nosná konstrukce	zděná tl. nad 15 cm
Podsklepení	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1. NP
Podkroví	nemá podkroví
Krov	neumožňující zřízení podkroví
Koeficient vybavení stavby K_4	0,989
Polohový koeficient K_5	1,250
Kód klasifikace CZ-CC	1274 Budovy nebytové ostatní
Kód SKP	46.21.19.9 objekty ostatní jinde neuvedené
Koeficient změny cen staveb K_i	2,975

Podlaží

přízemí			
Výška			3,60 m
Zastavěná plocha	4,55×6,49	=	29,53 m ²

Obestavěný prostor OP

přízemí	3,60 × 4,55×6,49	=	106,31 m ³
---------	------------------	---	-----------------------

Vybavení

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy – základy s izolací	7,10 %	Standardní
2. Obvodové stěny – cihelné zdivo	31,80 %	Standardní
3. Stropy – dřevěné trámové	19,80 %	Standardní
4. Krov – pultová střecha	7,30 %	Standardní
5. Krytina – plechová	8,10 %	Standardní
6. Klempířské práce – pozinkovaný plech	1,70 %	Standardní
7. Úprava povrchů – vápenné omítky	6,10 %	Standardní
8. Schodiště	0,00 %	Neuvažuje se
9. Dveře – dřevěné dveře	3,00 %	Standardní
10. Okna – nejsou	1,10 %	Nevyskytuje se
11. Podlahy – betonová mazanina	8,20 %	Standardní
12. Elektroinstalace – světelná i třífázová	5,80 %	Standardní

Výpočet koeficientu vybavení stavby K₄

Základní koeficient K ₄			1,0000
Úprava koeficientu K ₄			
10. Okna	-0,54 × 1,852 × 1,10 %	-	0,0110
Hodnota koeficientu vybavení stavby K ₄		=	0,9890

Ocenění

Základní cena ZC		1 250,- Kč/m ³	
Koeficient vybavení stavby K ₄	×	0,9890	
Polohový koeficient K ₅	×	1,2500	
Koeficient změny cen staveb K _i	×	2,9750	
Základní cena upravená ZC _U	=	4 597,30 Kč/m ³	
Cena stavby OP × ZC _U		=	488 738,96 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří	S = 67 roků		
Předpokládaná další životnost	D = 3 roky		
Opotřebení	S / (S + D) × 100 % = 95,714 %		
Maximální možné opotřebení podle přílohy č. 21 je 85,000 %			
Odpočet opotřebení	488 738,96 Kč × 85,000 %	-	415 428,12 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení		=	73 310,84 Kč

Výpočet ceny stavby (§ 10)

Index trhu	I _T	= 1,449	
Index polohy	I _P	= 0,699	
Cena stavby určená nákladovým způsobem CS _N		=	73 310,84 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy pp = I _T × I _P		×	1,013
Cena stavby	CS = CS _N × pp	=	74 263,88 Kč

Márnice – zjištěná cena **74 263,88 Kč**

10. Kyslíková stanice – § 16

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba	typ I–B
Svislá nosná konstrukce	zděná tl. nad 15 cm
Podsklepení	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1. NP
Podkroví	nemá podkroví
Krov	neumožňující zřízení podkroví
Koeficient vybavení stavby K_4	0,989
Polohový koeficient K_5	1,250
Kód klasifikace CZ-CC	1274 Budovy nebytové ostatní
Kód SKP	46.21.19.9 objekty ostatní jinde neuvedené
Koeficient změny cen staveb K_i	2,975

Podlaží

přízemí		
Výška		3,00 m
Zastavěná plocha	1,95×5,81	= 11,33 m ²

Obestavěný prostor OP

přízemí	3,00 × 1,95×5,81	= 33,99 m ³
---------	------------------	------------------------

Vybavení

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy – základy s izolací	7,10 %	Standardní
2. Obvodové stěny – cihelné zdivo	31,80 %	Standardní
3. Stropy – dřevěné trámové	19,80 %	Standardní
4. Krov – pultová střecha	7,30 %	Standardní
5. Krytina – plechová	8,10 %	Standardní
6. Klempířské práce – pozinkovaný plech	1,70 %	Standardní
7. Úprava povrchů – vápenné omítky	6,10 %	Standardní
8. Schodiště	0,00 %	Neuvažuje se
9. Dveře – dřevěné dveře	3,00 %	Standardní
10. Okna – nejsou	1,10 %	Nevyskytuje se
11. Podlahy – betonová mazanina	8,20 %	Standardní
12. Elektroinstalace – světelná i třífázová	5,80 %	Standardní

Výpočet koeficientu vybavení stavby K_4

Základní koeficient K_4		1,0000
Úprava koeficientu K_4		
10. Okna	$-0,54 \times 1,852 \times 1,10 \%$	– 0,0110
Hodnota koeficientu vybavení stavby K_4		= 0,9890

Ocenění

Základní cena ZC		1 250,– Kč/m ³
Koeficient vybavení stavby K_4	×	0,9890
Polohový koeficient K_5	×	1,2500
Koeficient změny cen staveb K_i	×	2,9750
Základní cena upravená ZC_U	=	4 597,30 Kč/m ³
Cena stavby OP × ZC_U	=	156 262,23 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří	S = 67 roků
Předpokládaná další životnost	D = 3 roky
Opotřebení	$S / (S + D) \times 100 \% = 95,714 \%$
Maximální možné opotřebení podle přílohy č. 21 je	85,000 %

Odpočet opotřebení	156 262,23 Kč × 85,000 %	–	132 822,90 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení		=	23 439,33 Kč

Výpočet ceny stavby (§ 10)

Index trhu	I_T	= 1,449	
Index polohy	I_P	= 0,699	
Cena stavby určená nákladovým způsobem CS_N		=	23 439,33 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy $pp = I_T \times I_P$		×	1,013
Cena stavby	$CS = CS_N \times pp$	=	23 744,04 Kč

Kyslíková stanice – zjištěná cena **23 744,04 Kč**

11. Plechové sklady – § 16

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba	typ I–F
Svislá nosná konstrukce	dřevěná jednostranně obíjená nebo kovová
Podsklepení	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1. NP
Podkroví	nemá podkroví
Krov	neumožňující zřízení podkroví
Koeficient vybavení stavby K_4	0,863
Polohový koeficient K_5	1,250
Kód klasifikace CZ-CC	1274 Budovy nebytové ostatní
Kód SKP	46.21.19.9 objekty ostatní jinde neuvedené
Koeficient změny cen staveb K_i	2,975

Podlaží

přízemí		
Výška		2,20 m
Zastavěná plocha	3,1×6,2×5,0	= 96,10 m ²

Obestavěný prostor OP

přízemí	2,20 × 3,1×6,2×5,0	= 211,42 m ³
---------	--------------------	-------------------------

Vybavení

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy – nejsou	8,30 %	Nevyskytuje se
2. Obvodové stěny – plechové	31,90 %	Standardní
3. Stropy – ocelové	21,20 %	Standardní
4. Krov	0,00 %	Neuvažuje se
5. Krytina – plechová	11,10 %	Standardní
6. Klempířské práce – pozinkovaný plech	1,60 %	Standardní
7. Úprava povrchů – nátěry	6,00 %	Standardní
8. Schodiště	0,00 %	Neuvažuje se
9. Dveře – plechové	3,70 %	Standardní
10. Okna – nejsou	1,40 %	Nevyskytuje se
11. Podlahy – betonová mazanina	10,80 %	Standardní
12. Elektroinstalace – není	4,00 %	Nevyskytuje se

Výpočet koeficientu vybavení stavby K_4

Základní koeficient K_4			1,0000
Úprava koeficientu K_4			
1. Základy	$-0,54 \times 1,852 \times 8,30 \%$	–	0,0830
10. Okna	$-0,54 \times 1,852 \times 1,40 \%$	–	0,0140
12. Elektroinstalace	$-0,54 \times 1,852 \times 4,00 \%$	–	0,0400
Hodnota koeficientu vybavení stavby K_4		=	0,8630

Ocenění

Základní cena ZC		970,- Kč/m ³
Koeficient vybavení stavby K ₄	×	0,8630
Polohový koeficient K ₅	×	1,2500
Koeficient změny cen staveb K _i	×	2,9750
Základní cena upravená ZC _U	=	3 113,- Kč/m ³

$$\text{Cena stavby OP} \times \text{ZC}_U = 658\,150,46 \text{ Kč}$$

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří	S = 57 roků	
Předpokládaná další životnost	D = 0 roků	
Opotřebení	$S / (S + D) \times 100 \% = 100,000 \%$	
Maximální možné opotřebení podle přílohy č. 21	je 85,000 %	
Odpočet opotřebení	658 150,46 Kč × 85,000 %	– 559 427,89 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení		= 98 722,57 Kč

Výpočet ceny stavby (§ 10)

Index trhu	I _T	= 1,449	
Index polohy	I _P	= 0,699	
Cena stavby určená nákladovým způsobem CS _N			= 98 722,57 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy pp = I _T × I _P		×	1,013
Cena stavby	CS = CS _N × pp	=	100 005,96 Kč

Plechové sklady – zjištěná cena 100 005,96 Kč

12. Plechový sklad – § 16

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba	typ I–F
Svislá nosná konstrukce	dřevěná jednostranně obíjená nebo kovová
Podsklepení	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1. NP
Podkroví	nemá podkroví
Krov	neumožňující zřízení podkroví
Koeficient vybavení stavby K ₄	0,863
Polohový koeficient K ₅	1,250
Kód klasifikace CZ-CC	1274 Budovy nebytové ostatní
Kód SKP	46.21.19.9 objekty ostatní jinde neuvedené
Koeficient změny cen staveb K _i	2,975

Podlaží

přízemí		
Výška		2,50 m
Zastavěná plocha	4,8×2,4	= 11,52 m ²

Obestavěný prostor OP

přízemí	2,50 × 4,8×2,4	= 28,80 m ³
---------	----------------	------------------------

Vybavení

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy – nejsou	8,30 %	Nevyskytuje se
2. Obvodové stěny – plechové	31,90 %	Standardní
3. Stropy – ocelové	21,20 %	Standardní
4. Krov	0,00 %	Neuvažuje se
5. Krytina – plechová	11,10 %	Standardní
6. Klempířské práce – pozinkovaný plech	1,60 %	Standardní

7. Úprava povrchů – nátěry	6,00 %	Standardní
8. Schodiště	0,00 %	Neuvažuje se
9. Dveře – plechové	3,70 %	Standardní
10. Okna – nejsou	1,40 %	Nevyskytuje se
11. Podlahy – betonová mazanina	10,80 %	Standardní
12. Elektroinstalace – není	4,00 %	Nevyskytuje se

Výpočet koeficientu vybavení stavby K_4

Základní koeficient K_4			1,0000
Úprava koeficientu K_4			
1. Základy	$-0,54 \times 1,852 \times 8,30 \%$	–	0,0830
10. Okna	$-0,54 \times 1,852 \times 1,40 \%$	–	0,0140
12. Elektroinstalace	$-0,54 \times 1,852 \times 4,00 \%$	–	0,0400
Hodnota koeficientu vybavení stavby K_4		=	0,8630

Ocenění

Základní cena ZC		970,– Kč/m ³	
Koeficient vybavení stavby K_4	×	0,8630	
Polohový koeficient K_5	×	1,2500	
Koeficient změny cen staveb K_i	×	2,9750	
Základní cena upravená ZC_U	=	3 113,– Kč/m ³	
Cena stavby OP × ZC_U		=	89 654,40 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří	S = 57 roků		
Předpokládaná další životnost	D = 0 roků		
Opotřebení	$S / (S + D) \times 100 \% = 100,000 \%$		
Maximální možné opotřebení podle přílohy č. 21 je 85,000 %			
Odpočet opotřebení	$89 654,40 \text{ Kč} \times 85,000 \%$	–	76 206,24 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení		=	13 448,16 Kč

Výpočet ceny stavby (§ 10)

Index trhu	I_T	= 1,449	
Index polohy	I_P	= 0,699	
Cena stavby určená nákladovým způsobem CS_N		=	13 448,16 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy $pp = I_T \times I_P$		×	1,013
Cena stavby	$CS = CS_N \times pp$	=	13 622,99 Kč

Plechový sklad – zjištěná cena **13 622,99 Kč**

13. Kůlna – § 16

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba	typ I–F
Svislá nosná konstrukce	dřevěná jednostranně obíjená nebo kovová
Podsklepení	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1. NP
Podkroví	nemá podkroví
Krov	neumožňující zřízení podkroví
Koeficient vybavení stavby K_4	0,801
Polohový koeficient K_5	1,250
Kód klasifikace CZ-CC	1274 Budovy nebytové ostatní
Kód SKP	46.21.19.9 objekty ostatní jinde neuvedené
Koeficient změny cen staveb K_i	2,975

Podlaží

přízemí

Výška			2,50 m
Zastavěná plocha	4,8×2,4	=	11,52 m ²

Obestavěný prostor OP

přízemí	2,50 × 4,8×2,4	=	28,80 m ³
---------	----------------	---	----------------------

Vybavení

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy – nejsou	8,30 %	Nevyskytuje se
2. Obvodové stěny – jednostranně obíjené	31,90 %	Standardní
3. Stropy – dřevěné trámové	21,20 %	Standardní
4. Krov	0,00 %	Neuvažuje se
5. Krytina – plechová	11,10 %	Standardní
6. Klempířské práce – nejsou	1,60 %	Nevyskytuje se
7. Úprava povrchů – není	6,00 %	Nevyskytuje se
8. Schodiště	0,00 %	Neuvažuje se
9. Dveře – dřevěné dveře	3,70 %	Standardní
10. Okna – dřevěná	1,40 %	Standardní
11. Podlahy – betonová mazanina	10,80 %	Standardní
12. Elektroinstalace – není	4,00 %	Nevyskytuje se

Výpočet koeficientu vybavení stavby K₄

Základní koeficient K ₄			1,0000
Úprava koeficientu K ₄			
1. Základy	-0,54 × 1,852 × 8,30 %	–	0,0830
6. Klempířské práce	-0,54 × 1,852 × 1,60 %	–	0,0160
7. Úprava povrchů	-0,54 × 1,852 × 6,00 %	–	0,0600
12. Elektroinstalace	-0,54 × 1,852 × 4,00 %	–	0,0400
Hodnota koeficientu vybavení stavby K ₄		=	0,8010

Ocenění

Základní cena ZC		970,– Kč/m ³
Koeficient vybavení stavby K ₄	×	0,8010
Polohový koeficient K ₅	×	1,2500
Koeficient změny cen staveb K _i	×	2,9750
Základní cena upravená ZC _U	=	2 889,36 Kč/m ³

Cena stavby OP × ZC _U	=	83 213,57 Kč
----------------------------------	---	--------------

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří	S = 57 roků	
Předpokládaná další životnost	D = 0 roků	
Opotřebení	S / (S + D) × 100 % = 100,000 %	
Maximální možné opotřebení podle přílohy č. 21	je 85,000 %	
Odpočet opotřebení	83 213,57 Kč × 85,000 %	– 70 731,53 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení		= 12 482,04 Kč

Výpočet ceny stavby (§ 10)

Index trhu	I _T	= 1,449
Index polohy	I _P	= 0,699
Cena stavby určená nákladovým způsobem CS _N		= 12 482,04 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy pp = I _T × I _P	×	1,013
Cena stavby	CS = CS _N × pp	= 12 644,31 Kč

Kůlna – zjištěná cena 12 644,31 Kč

14. Kovové přístřešky – § 16

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba	typ I–G
Svislá nosná konstrukce	přístřešky
Podsklepení	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1. NP
Koeficient vybavení stavby K_4	0,393
Polohový koeficient K_5	1,250
Kód klasifikace CZ-CC	1274 Budovy nebytové ostatní
Kód SKP	46.21.19.9 objekty ostatní jinde neuvedené
Koeficient změny cen staveb K_i	2,975

Obestavěný prostor OP

přízemí = 643,15 m³

Vybavení

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy – betonové pasy	12,20 %	Standardní
2. Obvodové stěny – plechové	31,00 %	Podstandardní
3. Stropy	0,00 %	Neuvažuje se
4. Krov – není	33,50 %	Nevyskytuje se
5. Krytina – plechová	12,80 %	Standardní
6. Klempířské práce – nejsou	4,20 %	Nevyskytuje se
7. Úprava povrchů – není	6,30 %	Nevyskytuje se
8. Schodiště	0,00 %	Neuvažuje se
9. Dveře	0,00 %	Neuvažuje se
10. Okna	0,00 %	Neuvažuje se
11. Podlahy	0,00 %	Neuvažuje se
12. Elektroinstalace	0,00 %	Neuvažuje se

Výpočet koeficientu vybavení stavby K_4

Základní koeficient K_4		1,0000
Úprava koeficientu K_4		
2. Obvodové stěny	$-0,54 \times 31,00 \%$	– 0,1674
4. Krov	$-0,54 \times 1,852 \times 33,50 \%$	– 0,3350
6. Klempířské práce	$-0,54 \times 1,852 \times 4,20 \%$	– 0,0420
7. Úprava povrchů	$-0,54 \times 1,852 \times 6,30 \%$	– 0,0630
Hodnota koeficientu vybavení stavby K_4		= 0,3926

Ocenění

Základní cena ZC	750,— Kč/m ³
Koeficient vybavení stavby K_4	× 0,3926
Polohový koeficient K_5	× 1,2500
Koeficient změny cen staveb K_i	× 2,9750
Základní cena upravená ZC_U	= 1 094,99 Kč/m ³
Cena stavby OP × ZC_U	= 704 242,82 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří	S = 57 roků
Předpokládaná další životnost	D = 0 roků
Opotřebení	$S / (S + D) \times 100 \% = 100,000 \%$
Maximální možné opotřebení podle přílohy č. 21	je 85,000 %
Odpčet opotřebení	$704 242,82 \text{ Kč} \times 85,000 \%$
Cena objektu po odečtení opotřebení	= 598 606,40 Kč
	= 105 636,42 Kč

Výpočet ceny stavby (§ 10)

Index trhu I_T = 1,449

Index polohy	I_p	= 0,699	
Cena stavby určená nákladovým způsobem CS_N		=	105 636,42 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy $pp = I_T \times I_p$		$\times$	1,013
Cena stavby	$CS = CS_N \times pp$	=	107 009,69 Kč
Kovové přístřešky – zjištěná cena			107 009,69 Kč

15. Vodovodní přípojka DN 80 – § 17

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ stavby	12. Vodovody trubní
Profil potrubí DN	80 mm
Kční charakteristika (materiál potrubí)	z trub ocelových
Hloubka uložení potrubí	1,20 m
Polohový koeficient K_s	1,250
Kód klasifikace CZ-CC	2212 Vedení vody dálková trubní
Kód SKP	46.21.31.2 řady vodovodní přívodní a zásobovací
Koeficient změny cen staveb K_i	3,342
Množství M	284,00 m

Ocenění

Základní cena		1 344,— Kč/m	
Korekce za hloubku uložení potrubí	$\times$	1,0000	
Polohový koeficient K_s	$\times$	1,2500	
Koeficient změny cen staveb K_i	$\times$	3,3420	
Základní cena upravená ZCU	=	5 614,56 Kč/m	
Cena stavby $M \times ZCU$			= 1 594 535,04 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří	S	=	47 roků
Předpokládaná další životnost	D	=	3 roky
Předpokládaná životnost	$Z = S + D$	=	50 roků
Opotřebení	$O = S / Z \times 100 \%$	=	94,000 %
Maximální možné opotřebení podle přílohy č. 21 je 85,000 %			
Odpočet opotřebení	$1 594 535,04 \text{ Kč} \times 85,000 \%$	–	1 355 354,78 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení		=	239 180,26 Kč

Výpočet ceny stavby (§ 10)

Index trhu	I_T	= 1,449	
Index polohy	I_p	= 0,699	
Cena stavby určená nákladovým způsobem CS_N		=	239 180,26 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy $pp = I_T \times I_p$		$\times$	1,013
Cena stavby	$CS = CS_N \times pp$	=	242 289,60 Kč

Vodovodní přípojka DN 80 – zjištěná cena **242 289,60 Kč**

16. Přípojka vody DN 40 – § 18

Zatřídění pro potřeby ocenění

1.1.2. Přípojka vody DN 40 mm	
Základní jednotková cena ZJC	360,— Kč/m
Množství M	49,00 m
Polohový koeficient K_s	1,250
Kód klasifikace CZ-CC	2222 Vedení vody místní trubní
Koeficient změny cen staveb K_i	3,344

Ocenění

Základní cena M × ZJC		17 640,— Kč
Korekce základní ceny		
Polohový koeficient K_s	×	1,2500
Koeficient změny cen staveb K_i	×	3,3440
Cena stavby	=	73 735,20 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří	S	=	47 roků
Předpokládaná další životnost	D	=	3 roky
Předpokládaná životnost	$Z = S + D$	=	50 roků
Opotřebení	$O = S / Z \times 100 \%$	=	94,000 %
Maximální možné opotřebení podle přílohy č. 21 je	85,000 %		
Odpočet opotřebení	$73 735,20 \text{ Kč} \times 85,000 \%$	—	62 674,92 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení		=	11 060,28 Kč

Výpočet ceny stavby (§ 10)

Index trhu	I_T	=	1,449
Index polohy	I_P	=	0,699
Cena stavby určená nákladovým způsobem CS_N		=	11 060,28 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy $pp = I_T \times I_P$		×	1,013
Cena stavby	$CS = CS_N \times pp$	=	11 204,06 Kč

Přípojka vody DN 40 – zjištěná cena 11 204,06 Kč

17. Přípojka kanalizace DN 200 mm – § 18

Zatřídění pro potřeby ocenění

2.1.2. Přípojka kanalizace DN 200 mm

Základní jednotková cena ZJC	1 450,— Kč/m
Množství M	133,00 m
Polohový koeficient K_s	1,250
Kód klasifikace CZ-CC	2223 Vedení kanalizace místní trubicí
Koeficient změny cen staveb K_i	3,297

Ocenění

Základní cena M × ZJC		192 850,— Kč
Korekce základní ceny		
Polohový koeficient K_s	×	1,2500
Koeficient změny cen staveb K_i	×	3,2970
Cena stavby	=	794 783,06 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří	S	=	105 roků
Předpokládaná další životnost	D	=	0 roků
Předpokládaná životnost	$Z = S + D$	=	105 roků
Opotřebení	$O = S / Z \times 100 \%$	=	100,000 %
Maximální možné opotřebení podle přílohy č. 21 je	85,000 %		
Odpočet opotřebení	$794 783,06 \text{ Kč} \times 85,000 \%$	—	675 565,60 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení		=	119 217,46 Kč

Výpočet ceny stavby (§ 10)

Index trhu	I_T	=	1,449
Index polohy	I_P	=	0,699
Cena stavby určená nákladovým způsobem CS_N		=	119 217,46 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy $pp = I_T \times I_P$		×	1,013
Cena stavby	$CS = CS_N \times pp$	=	120 767,29 Kč

18. Přípojka kanalizace DN 150 mm – § 18**Zatřídění pro potřeby ocenění**

2.1.1. Přípojka kanalizace DN 150 mm

Základní jednotková cena ZJC	1 180,— Kč/m
Množství M	140,00 m
Polohový koeficient K_s	1,250
Kód klasifikace CZ-CC	2223 Vedení kanalizace místní trubní
Koeficient změny cen staveb K_i	3,297

Ocenění

Základní cena $M \times ZJC$		165 200,— Kč
Korekce základní ceny		
Polohový koeficient K_s	×	1,2500
Koeficient změny cen staveb K_i	×	3,2970
Cena stavby	=	680 830,50 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří	S	=	105 roků
Předpokládaná další životnost	D	=	0 roků
Předpokládaná životnost	$Z = S + D$	=	105 roků
Opotřebení	$O = S / Z \times 100 \%$	=	100,000 %
Maximální možné opotřebení podle přílohy č. 21 je 85,000 %			
Odpočet opotřebení	$680 830,50 \text{ Kč} \times 85,000 \%$	–	578 705,92 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení		=	102 124,58 Kč

Výpočet ceny stavby (§ 10)

Index trhu	I_T	=	1,449
Index polohy	I_P	=	0,699
Cena stavby určená nákladovým způsobem CS_N		=	102 124,58 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy $pp = I_T \times I_P$		×	1,013
Cena stavby	$CS = CS_N \times pp$	=	103 452,20 Kč

Přípojka kanalizace DN 150 mm – zjištěná cena**103 452,20 Kč****19. Plynová přípojka DN 80 – § 17****Zatřídění pro potřeby ocenění**

Typ stavby	21. Plynovody nízkotlaké a středotlaké (uložené)
Profil potrubí DN	80 mm
Konstrukční charakteristika (materiál potrubí)	z trub ocelových
Polohový koeficient K_s	1,250
Kód klasifikace CZ-CC	222112 Sítě místní plynovodní
Kód SKP	46.21.42.3 sítě místní plynovodní
Koeficient změny cen staveb K_i	3,238
Množství M	401,00 m

Ocenění

Základní cena		1 370,— Kč/m
Polohový koeficient K_s	×	1,2500
Koeficient změny cen staveb K_i	×	3,2380

Základní cena upravená ZCU	=	5 545,08 Kč/m	
Cena stavby M × ZCU			= 2 223 577,08 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří	S	=	47 roků
Předpokládaná další životnost	D	=	33 roků
Předpokládaná životnost	Z = S + D	=	80 roků
Opotřebení	O = S / Z × 100 %	=	58,750 %
Odpočet opotřebení	2 223 577,08 Kč × 58,750 %	–	1 306 351,53 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení		=	917 225,55 Kč

Výpočet ceny stavby (§ 10)

Index trhu	I _T	=	1,449
Index polohy	I _P	=	0,699
Cena stavby určená nákladovým způsobem CS _N		=	917 225,55 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy pp = I _T × I _P		×	1,013
Cena stavby CS = CS _N × pp		=	929 149,48 Kč

Plynová přípojka DN 80 – zjištěná cena 929 149,48 Kč

20. Přípojky teplovodu – § 17

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ stavby	15. Teplovody trubní, ocelové potrubí (vč. stavební části)
Objekt a způsob vedení	B: Pozemní vedení, místní
Jmenovitá světlost potrubí DN	2× 100
Polohový koeficient K ₅	1,250
Kód klasifikace CZ-CC	2222 Vedení vody místní trubní
Kód SKP	46.21.42.2 sítě místní teplovodní a horkovodní
Koeficient změny cen staveb K _i	3,344
Množství M	324,00 m

Ocenění

Základní cena		2 343,– Kč/m	
Polohový koeficient K ₅	×	1,2500	
Koeficient změny cen staveb K _i	×	3,3440	
Základní cena upravená ZCU	=	9 793,74 Kč/m	
Cena stavby M × ZCU			= 3 173 171,76 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří	S	=	29 roků
Předpokládaná další životnost	D	=	21 roků
Předpokládaná životnost	Z = S + D	=	50 roků
Opotřebení	O = S / Z × 100 %	=	58,000 %
Odpočet opotřebení	3 173 171,76 Kč × 58,000 %	–	1 840 439,62 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení		=	1 332 732,14 Kč

Výpočet ceny stavby (§ 10)

Index trhu	I _T	=	1,449
Index polohy	I _P	=	0,699
Cena stavby určená nákladovým způsobem CS _N		=	1 332 732,14 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy pp = I _T × I _P		×	1,013
Cena stavby CS = CS _N × pp		=	1 350 057,66 Kč

Přípojky teplovodu – zjištěná cena 1 350 057,66 Kč

21. Přípojky elektro – § 17

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ stavby	16a. Vedení elektrické - silnoproudé rozvody
Objekt	KV 10kV 3× 50 až 90
Počet a umístění kabelů	ve volném terénu 1 kabel
Polohový koeficient K_s	1,250
Kód klasifikace CZ-CC	2214 Vedení dálková elektrická
Kód SKP	46.21.34.1 vedení dálková VVN venkovní
Koeficient změny cen staveb K_i	3,055
Množství M	980,00 m

Ocenění

Základní cena	347,- Kč/m	
Polohový koeficient K_s	×	1,2500
Koeficient změny cen staveb K_i	×	3,0550
Základní cena upravená ZCU	=	1 325,11 Kč/m
Cena stavby $M \times ZCU$	=	1 298 607,80 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří	S	=	57 roků
Předpokládaná další životnost	D	=	3 roky
Předpokládaná životnost	Z = S + D	=	60 roků
Opotřebení	O = S / Z × 100 %	=	95,000 %
Maximální možné opotřebení podle přílohy č. 21 je	85,000 %		
Odpočet opotřebení	1 298 607,80 Kč × 85,000 %	–	1 103 816,63 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení		=	194 791,17 Kč

Výpočet ceny stavby (§ 10)

Index trhu	I_T	=	1,449
Index polohy	I_P	=	0,699
Cena stavby určená nákladovým způsobem CS_N		=	194 791,17 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy $pp = I_T \times I_P$		×	1,013
Cena stavby	$CS = CS_N \times pp$	=	197 323,46 Kč

Přípojky elektro – zjištěná cena 197 323,46 Kč

22. Venkovní osvětlení – § 17

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ stavby	16b. Vedení elektr. - sítě osvětlovací nízkého napětí
Sítě kabelové se sloupy	parkovými do 4 m
Hodnotit	za 1 kus sloupu (vč. podílu ceny kabelů)
Polohový koeficient K_s	1,250
Kód klasifikace CZ-CC	2224 Vedení místní elektrická a telekomunikační
Kód SKP	46.21.43.2 vedení místní NN venkovní nadzemní
Koeficient změny cen staveb K_i	3,075
Množství M	22,00 m (nebo ks)

Ocenění

Základní cena	12 000,- Kč/m (nebo ks)	
Polohový koeficient K_s	×	1,2500
Koeficient změny cen staveb K_i	×	3,0750
Základní cena upravená ZCU	=	46 125,- Kč/m (nebo ks)
Cena stavby $M \times ZCU$	=	1 014 750,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří	S	=	57 roků		
Předpokládaná další životnost	D	=	0 roků		
Předpokládaná životnost	Z = S + D	=	57 roků		
Opotřebení	O = S / Z × 100 %	=	100,000 %		
Maximální možné opotřebení podle přílohy č. 21 je 85,000 %					
Odpočet opotřebení	1 014 750,— Kč × 85,000 %	—		862 537,50 Kč	
Cena objektu po odečtení opotřebení		=		152 212,50 Kč	

Výpočet ceny stavby (§ 10)

Index trhu	I _T	=	1,449		
Index polohy	I _P	=	0,699		
Cena stavby určená nákladovým způsobem CS _N		=		152 212,50 Kč	
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy pp = I _T × I _P		×		1,013	
Cena stavby	CS = CS _N × pp	=		154 191,26 Kč	

Venkovní osvětlení – zjištěná cena**154 191,26 Kč****23. Plochy asfaltové – § 17****Zatřídění pro potřeby ocenění**

Typ stavby	5. Komunikace pozemní (silnice)
Objekt	Komunikace pozemní, silnice
Konstrukční charakteristika	z kameniva prolévaný živicí
Polohový koeficient K _s	1,250
Kód klasifikace CZ-CC	211211 Komunikace v obcích
Kód SKP	46.23.11.2 silnice (I. a II. třídy)
Koeficient změny cen staveb K _i	3,185
Množství M	4 275,00 m _l

Ocenění

Základní cena		1 079,— Kč/m ²		
Polohový koeficient K _s	×	1,2500		
Koeficient změny cen staveb K _i	×	3,1850		
Základní cena upravená ZCU	=	4 295,77 Kč/m ²		
Cena stavby M × ZCU			=	18 364 416,75 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří	S	=	47 roků		
Předpokládaná další životnost	D	=	3 roky		
Předpokládaná životnost	Z = S + D	=	50 roků		
Opotřebení	O = S / Z × 100 %	=	94,000 %		
Maximální možné opotřebení podle přílohy č. 21 je 85,000 %					
Odpočet opotřebení	18 364 416,75 Kč × 85,000 %	—		15 609 754,24 Kč	
Cena objektu po odečtení opotřebení		=		2 754 662,51 Kč	

Výpočet ceny stavby (§ 10)

Index trhu	I _T	=	1,449		
Index polohy	I _P	=	0,699		
Cena stavby určená nákladovým způsobem CS _N		=		2 754 662,51 Kč	
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy pp = I _T × I _P		×		1,013	
Cena stavby	CS = CS _N × pp	=		2 790 473,12 Kč	

Plochy asfaltové – zjištěná cena**2 790 473,12 Kč**

24. Plochy ze silničních panelů – § 18

Zatřídění pro potřeby ocenění

8.3.19. Plochy z panelů silničních tl. 150 mm

Základní jednotková cena ZJC	1 180,- Kč/m ²
Množství M	47,00 m ²
Polohový koeficient K _s	1,250
Kód klasifikace CZ-CC	211 Dálnice, silnice, místní a účelové komunikace
Kód SKP	46.23.11.5 komunikace pozemní jinde neuvedené
Koeficient změny cen staveb K _i	3,185

Ocenění

Základní cena M × ZJC		55 460,- Kč
Korekce základní ceny		
Polohový koeficient K _s	×	1,2500
Koeficient změny cen staveb K _i	×	3,1850
Cena stavby	=	220 800,13 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří	S	=	47 roků
Předpokládaná další životnost	D	=	3 roky
Předpokládaná životnost	Z = S + D	=	50 roků
Opotřebení	O = S / Z × 100 %	=	94,000 %
Maximální možné opotřebení podle přílohy č. 21 je	85,000 %		
Odpočet opotřebení	220 800,13 Kč × 85,000 %	–	187 680,11 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení		=	33 120,02 Kč

Výpočet ceny stavby (§ 10)

Index trhu	I _T	=	1,449
Index polohy	I _P	=	0,699
Cena stavby určená nákladovým způsobem CS _N		=	33 120,02 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy pp = I _T × I _P		×	1,013
Cena stavby CS = CS _N × pp		=	33 550,58 Kč

Plochy ze silničních panelů – zjištěná cena 33 550,58 Kč

25. Plochy betonové – § 18

Zatřídění pro potřeby ocenění

8.2.2. Plochy s povrchem betonovým monolitickým tl. 15 cm

Základní jednotková cena ZJC	290,- Kč/m ²
Množství M	255,00 m ²
Polohový koeficient K _s	1,250
Kód klasifikace CZ-CC	211 Dálnice, silnice, místní a účelové komunikace
Kód SKP	46.23.11.5 komunikace pozemní jinde neuvedené
Koeficient změny cen staveb K _i	3,185

Ocenění

Základní cena M × ZJC		73 950,- Kč
Korekce základní ceny		
Polohový koeficient K _s	×	1,2500
Koeficient změny cen staveb K _i	×	3,1850
Cena stavby	=	294 413,44 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří	S	=	47 roků	
Předpokládaná další životnost	D	=	3 roky	
Předpokládaná životnost	Z = S + D	=	50 roků	
Opotřebení	O = S / Z × 100 %	=	94,000 %	
Maximální možné opotřebení podle přílohy č. 21 je 85,000 %				
Odpočet opotřebení	294 413,44 Kč × 85,000 %	–		250 251,42 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení		=		44 162,02 Kč

Výpočet ceny stavby (§ 10)

Index trhu	I _T	=	1,449	
Index polohy	I _P	=	0,699	
Cena stavby určená nákladovým způsobem CS _N		=		44 162,02 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy pp = I _T × I _P		×		1,013
Cena stavby	CS = CS _N × pp	=		44 736,13 Kč

Plochy betonové – zjištěná cena 44 736,13 Kč

26. Obrubník betonový – § 18

Zatřídění pro potřeby ocenění

9.8. Obrubník betonový ABO 4-5,8, š.4-5 cm do betonového lože

Základní jednotková cena ZJC	80,– Kč/m
Množství M	180,00 m
Polohový koeficient K _s	1,250
Kód klasifikace CZ-CC	211 Dálnice, silnice, místní a účelové komunikace
Kód SKP	46.23.11.5 komunikace pozemní jinde neuvedené
Koeficient změny cen staveb K _i	3,185

Ocenění

Základní cena M × ZJC			14 400,– Kč
Korekce základní ceny			
Polohový koeficient K _s	×	1,2500	
Koeficient změny cen staveb K _i	×	3,1850	
Cena stavby	=		57 330,– Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří	S	=	47 roků	
Předpokládaná další životnost	D	=	3 roky	
Předpokládaná životnost	Z = S + D	=	50 roků	
Opotřebení	O = S / Z × 100 %	=	94,000 %	
Maximální možné opotřebení podle přílohy č. 21 je 85,000 %				
Odpočet opotřebení	57 330,– Kč × 85,000 %	–		48 730,50 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení		=		8 599,50 Kč

Výpočet ceny stavby (§ 10)

Index trhu	I _T	=	1,449	
Index polohy	I _P	=	0,699	
Cena stavby určená nákladovým způsobem CS _N		=		8 599,50 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy pp = I _T × I _P		×		1,013
Cena stavby	CS = CS _N × pp	=		8 711,29 Kč

Obrubník betonový – zjištěná cena 8 711,29 Kč

27. Obrubníky z dlažebních kostek – § 18

Zatřídění pro potřeby ocenění

9.3. Obrubníky z dlažebních kostek velkých 160 mm do lože z kameniva

Základní jednotková cena ZJC	150,- Kč/m
Množství M	382,00 m
Polohový koeficient K_s	1,250
Kód klasifikace CZ-CC	211 Dálnice, silnice, místní a účelové komunikace
Kód SKP	46.23.11.5 komunikace pozemní jinde neuvedené
Koeficient změny cen staveb K_i	3,185

Ocenění

Základní cena $M \times ZJC$		57 300,- Kč
Korekce základní ceny		
Polohový koeficient K_s	x	1,2500
Koeficient změny cen staveb K_i	x	3,1850
Cena stavby	=	228 125,63 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří	S	=	47 roků
Předpokládaná další životnost	D	=	3 roky
Předpokládaná životnost	$Z = S + D$	=	50 roků
Opotřebení	$O = S / Z \times 100 \%$	=	94,000 %
Maximální možné opotřebení podle přílohy č. 21 je	85,000 %		
Odpočet opotřebení	$228 125,63 \text{ Kč} \times 85,000 \%$	–	193 906,79 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení		=	34 218,84 Kč

Výpočet ceny stavby (§ 10)

Index trhu	I_T	=	1,449
Index polohy	I_P	=	0,699
Cena stavby určená nákladovým způsobem CS_N		=	34 218,84 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy $pp = I_T \times I_P$		x	1,013
Cena stavby	$CS = CS_N \times pp$	=	34 663,68 Kč

Obrubníky z dlažebních kostek – zjištěná cena 34 663,68 Kč

28. Plot ze str. pletiva – § 18

Zatřídění pro potřeby ocenění

13.1. Plot ze str. pl., ocelové sloupky do bet. patek, nátěr

Základní jednotková cena ZJC	240,- Kč/m ² PP
Množství M	155,50 m ² PP
Polohový koeficient K_s	1,25
Kód klasifikace CZ-CC	1264 Budovy pro zdravotnictví
Kód SKP	46.21.64.4 oplocení
Koeficient změny cen staveb K_i	2,910

Ocenění

Základní cena $M \times ZJC$		37 320,- Kč
Korekce základní ceny		
Polohový koeficient K_s	x	1,2500
Koeficient změny cen staveb K_i	x	2,9100
Cena stavby	=	135 751,50 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří	S	=	62 roků	
Předpokládaná další životnost	D	=	0 roků	
Předpokládaná životnost	Z = S + D	=	62 roků	
Opotřebení	O = S / Z × 100 %	=	100,000 %	
Maximální možné opotřebení podle přílohy č. 21 je 85,000 %				
Odpočet opotřebení	135 751,50 Kč × 85,000 %	–		115 388,78 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení		=		20 362,72 Kč

Výpočet ceny stavby (§ 10)

Index trhu	I _T	=	1,449	
Index polohy	I _P	=	0,699	
Cena stavby určená nákladovým způsobem CS _N		=		20 362,72 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy pp = I _T × I _P		×	1,013	
Cena stavby	CS = CS _N × pp	=		20 627,44 Kč

Plot ze str. pletiva – zjištěná cena **20 627,44 Kč**

29. Plot zděný – § 18

Zatřídění pro potřeby ocenění

13.9. Plot zděný tl. nad 30 cm, beton. základ, omítka nebo spárování	
Základní jednotková cena ZJC	3 750,– Kč/m ³ NOP
Množství M	427,00 m ³ NOP
Polohový koeficient K _s	1,250
Kód klasifikace CZ-CC	1264 Budovy pro zdravotnictví
Kód SKP	46.21.64.4 oplocení
Koeficient změny cen staveb K _i	2,910

Ocenění

Základní cena M × ZJC			1 601 250,– Kč
Korekce základní ceny			
Polohový koeficient K _s	×	1,2500	
Koeficient změny cen staveb K _i	×	2,9100	
Cena stavby	=		5 824 546,88 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří	S	=	74 roků	
Předpokládaná další životnost	D	=	0 roků	
Předpokládaná životnost	Z = S + D	=	74 roků	
Opotřebení	O = S / Z × 100 %	=	100,000 %	
Maximální možné opotřebení podle přílohy č. 21 je 85,000 %				
Odpočet opotřebení	5 824 546,88 Kč × 85,000 %	–		4 950 864,85 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení		=		873 682,03 Kč

Výpočet ceny stavby (§ 10)

Index trhu	I _T	=	1,449	
Index polohy	I _P	=	0,699	
Cena stavby určená nákladovým způsobem CS _N		=		873 682,03 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy pp = I _T × I _P		×	1,013	
Cena stavby	CS = CS _N × pp	=		885 039,90 Kč

Plot zděný – zjištěná cena **885 039,90 Kč**

30. Podezdívka kamenná – § 18

Zatřídění pro potřeby ocenění

13.14. Podezdívka z lomového kamene, římsa betonová, výška do 60 cm

Základní jednotková cena ZJC	1 200,— Kč/m
Množství M	218,00 m
Polohový koeficient K_s	1,250
Kód klasifikace CZ-CC	1264 Budovy pro zdravotnictví
Kód SKP	46.21.64.4 oplocení
Koeficient změny cen staveb K_i	2,910

Ocenění

Základní cena $M \times ZJC$		261 600,— Kč
Korekce základní ceny		
Polohový koeficient K_s	x	1,2500
Koeficient změny cen staveb K_i	x	2,9100
Cena stavby	=	951 570,— Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří	S	=	74 roků
Předpokládaná další životnost	D	=	0 roků
Předpokládaná životnost	$Z = S + D$	=	74 roků
Opotřebení	$O = S / Z \times 100 \%$	=	100,000 %
Maximální možné opotřebení podle přílohy č. 21 je	85,000 %		
Odpočet opotřebení	$951 570,— Kč \times 85,000 \%$	—	808 834,50 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení		=	142 735,50 Kč

Výpočet ceny stavby (§ 10)

Index trhu	I_T	=	1,449
Index polohy	I_P	=	0,699
Cena stavby určená nákladovým způsobem CS_N		=	142 735,50 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy $pp = I_T \times I_P$		x	1,013
Cena stavby	$CS = CS_N \times pp$	=	144 591,06 Kč

Podezdívka kamenná – zjištěná cena 144 591,06 Kč

31. Plot zděný – § 18

Zatřídění pro potřeby ocenění

13.8. Plot zděný tl. do 30 cm, beton. základ, omítka nebo spárování

Základní jednotková cena ZJC	1 135,— Kč/m ² PP
Množství M	654,00 m ² PP
Polohový koeficient K_s	1,250
Kód klasifikace CZ-CC	1264 Budovy pro zdravotnictví
Kód SKP	46.21.64.4 oplocení
Koeficient změny cen staveb K_i	2,910

Ocenění

Základní cena $M \times ZJC$		742 290,— Kč
Korekce základní ceny		
Polohový koeficient K_s	x	1,2500
Koeficient změny cen staveb K_i	x	2,9100
Cena stavby	=	2 700 079,88 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří	S	=	74 roků	
Předpokládaná další životnost	D	=	0 roků	
Předpokládaná životnost	Z = S + D	=	74 roků	
Opotřebení	O = S / Z × 100 %	=	100,000 %	
Maximální možné opotřebení podle přílohy č. 21 je 85,000 %				
Odpočet opotřebení	2 700 079,88 Kč × 85,000 %	–		2 295 067,90 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení		=		405 011,98 Kč

Výpočet ceny stavby (§ 10)

Index trhu	I _T	=	1,449	
Index polohy	I _P	=	0,699	
Cena stavby určená nákladovým způsobem CS _N		=		405 011,98 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy pp = I _T × I _P		×		1,013
Cena stavby	CS = CS _N × pp	=		410 277,14 Kč

Plot zděný – zjištěná cena **410 277,14 Kč**

32. Vrátko ocelová – § 18

Zatřídění pro potřeby ocenění

14.3.1 Vrátko ocelová s dřevěnou výplní

Základní jednotková cena ZJC	1 500,— Kč/kus
Množství M	1,00 kus
Polohový koeficient K _s	1,250
Kód klasifikace CZ-CC	242091 Oplocení samostatné j. n.
Kód SKP	46.21.64.4 oplocení
Koeficient změny cen staveb K _i	3,445

Ocenění

Základní cena M × ZJC			1 500,— Kč
Korekce základní ceny			
Polohový koeficient K _s	×		1,2500
Koeficient změny cen staveb K _i	×		3,4450
Cena stavby	=		6 459,37 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří	S	=	48 roků	
Předpokládaná další životnost	D	=	0 roků	
Předpokládaná životnost	Z = S + D	=	48 roků	
Opotřebení	O = S / Z × 100 %	=	100,000 %	
Maximální možné opotřebení podle přílohy č. 21 je 85,000 %				
Odpočet opotřebení	6 459,37 Kč × 85,000 %	–		5 490,46 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení		=		968,91 Kč

Výpočet ceny stavby (§ 10)

Index trhu	I _T	=	1,449	
Index polohy	I _P	=	0,699	
Cena stavby určená nákladovým způsobem CS _N		=		968,91 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy pp = I _T × I _P		×		1,013
Cena stavby	CS = CS _N × pp	=		981,51 Kč

Vrátko ocelová – zjištěná cena **981,51 Kč**

33. Vrata ocelová – § 18

Zatřídění pro potřeby ocenění

14.3. Vrátko ocelová plechová nebo z profilů včetně sloupků

Základní jednotková cena ZJC	1 600,- Kč/ks
Množství M	2 ks
Polohový koeficient K_s	1,250
Kód klasifikace CZ-CC	242091 Oplocení samostatné j. n.
Kód SKP	46.21.64.4 oplocení
Koeficient změny cen staveb K_i	3,445

Ocenění

Základní cena $M \times ZJC$		3 200,- Kč
Korekce základní ceny		
Polohový koeficient K_s	x	1,2500
Koeficient změny cen staveb K_i	x	3,4450
Cena stavby	=	13 780,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří	S	=	48 roků
Předpokládaná další životnost	D	=	0 roků
Předpokládaná životnost	$Z = S + D$	=	48 roků
Opotřebení	$O = S / Z \times 100 \%$	=	100,000 %
Maximální možné opotřebení podle přílohy č. 21 je	85,000 %		
Odpočet opotřebení	$13 780,- \text{ Kč} \times 85,000 \%$	–	11 713,- Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení		=	2 067,- Kč

Výpočet ceny stavby (§ 10)

Index trhu	I_T	=	1,449
Index polohy	I_P	=	0,699
Cena stavby určená nákladovým způsobem CS_N		=	2 067,00 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy $pp = I_T \times I_P$		x	1,013
Cena stavby	$CS = CS_N \times pp$	=	2 093,87 Kč

Vrata ocelová – zjištěná cena **2 093,87 Kč**

34. Skleníky – § 18

Zatřídění pro potřeby ocenění

19.3. Skleníky zahradnické velkoplošné, obvodové stěny cihelné

Základní jednotková cena ZJC	2 570,- Kč/m ² ZP
Množství M	$3,6 \times 15 = 54,00 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
Polohový koeficient K_s	1,250
Kód klasifikace CZ-CC	127113 Skleníky pro pěstování rostlin
Kód SKP	46.39.99 Stavební díla jinde neuvedená
Koeficient změny cen staveb K_i	3,023

Ocenění

Základní cena $M \times ZJC$		138 780,- Kč
Korekce základní ceny		
Polohový koeficient K_s	x	1,2500
Koeficient změny cen staveb K_i	x	3,0230
Cena stavby	=	524 414,93 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří	S	=	64 roků	
Předpokládaná další životnost	D	=	0 roků	
Předpokládaná životnost	Z = S + D	=	64 roků	
Opotřebení	O = S / Z × 100 %	=	100,000 %	
Maximální možné opotřebení podle přílohy č. 21 je 85,000 %				
Odpočet opotřebení	524 414,93 Kč × 85,000 %	–		445 752,69 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení		=		78 662,24 Kč

Výpočet ceny stavby (§ 10)

Index trhu	I _T	=	1,449	
Index polohy	I _P	=	0,699	
Cena stavby určená nákladovým způsobem CS _N		=		78 662,24 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy pp = I _T × I _P		×		1,013
Cena stavby	CS = CS _N × pp	=		79 684,85 Kč

Skleníky – zjištěná cena 79 684,85 Kč

35. Schodiště betonové – § 18

Zatřídění pro potřeby ocenění

12.4. Schodiště betonové	
Základní jednotková cena ZJC	225,– Kč/m
Množství M	78,90 m
Polohový koeficient K _s	1,250
Kód klasifikace CZ-CC	242089 Ostatní inženýrské stavby j. n.
Kód SKP	46.21.64.5 zdi a valy samostatné
Koeficient změny cen staveb K _i	3,445

Ocenění

Základní cena M × ZJC			17 752,50 Kč
Korekce základní ceny			
Polohový koeficient K _s	×	1,2500	
Koeficient změny cen staveb K _i	×	3,4450	
Cena stavby	=		76 446,70 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří	S	=	59 roků	
Předpokládaná další životnost	D	=	1 rok	
Předpokládaná životnost	Z = S + D	=	60 roků	
Opotřebení	O = S / Z × 100 %	=	98,333 %	
Maximální možné opotřebení podle přílohy č. 21 je 85,000 %				
Odpočet opotřebení	76 446,70 Kč × 85,000 %	–		64 979,69 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení		=		11 467,01 Kč

Výpočet ceny stavby (§ 10)

Index trhu	I _T	=	1,449	
Index polohy	I _P	=	0,699	
Cena stavby určená nákladovým způsobem CS _N		=		11 467,01 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy pp = I _T × I _P		×		1,013
Cena stavby	CS = CS _N × pp	=		11 616,08 Kč

Schodiště betonové – zjištěná cena 11 616,08 Kč

36. Podzemní sklady – § 17

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ stavby	11. Objekty podzemní mimo důlní
Objekt	Objekty plošné podzemní
Kční charakteristika (způsob rozpojování)	hloubení z povrchu území
Polohový koeficient K_s	1,250
Kód klasifikace CZ-CC	2142 Tunely a podchody
Kód SKP	46.21.22.4 objekty podzemní (kromě důlních)
Koeficient změny cen staveb K_i	3,018
Množství M	$2 \times 2 \times (20 + 23) = 172,00 \text{ m}^3$

Ocenění

Základní cena	4 482,- Kč/m ³	
Polohový koeficient K_s	×	1,2500
Koeficient změny cen staveb K_i	×	3,0180
Základní cena upravená ZCU	=	16 908,34 Kč/m ³
Cena stavby M × ZCU	=	2 908 234,48 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří	S	=	79 roků
Předpokládaná další životnost	D	=	0 roků
Předpokládaná životnost	Z = S + D	=	79 roků
Opotřebení	O = S / Z × 100 %	=	100,000 %
Maximální možné opotřebení podle přílohy č. 21 je 85,000 %			
Odpočet opotřebení	2 908 234,48 Kč × 85,000 %	–	2 471 999,31 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení		=	436 235,17 Kč

Výpočet ceny stavby (§ 10)

Index trhu	I_T	=	1,449
Index polohy	I_P	=	0,699
Cena stavby určená nákladovým způsobem CS_N		=	436 235,17 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy $pp = I_T \times I_P$		×	1,013
Cena stavby	$CS = CS_N \times pp$	=	441 906,23 Kč

Podzemní sklady – zjištěná cena

441 906,23 Kč

37. Schodiště betonové – § 18

Zatřídění pro potřeby ocenění

12.4. Schodiště betonové	
Základní jednotková cena ZJC	225,- Kč/m
Množství M	86,40 m
Polohový koeficient K_s	1,250
Kód klasifikace CZ-CC	242089 Ostatní inženýrské stavby j. n.
Kód SKP	46.21.64.5 zdi a valy samostatné
Koeficient změny cen staveb K_i	3,445

Ocenění

Základní cena M × ZJC		19 440,— Kč
Korekce základní ceny		
Polohový koeficient K ₅	×	1,2500
Koeficient změny cen staveb K _i	×	3,4450
Cena stavby	=	83 713,50 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří	S	=	79 roků		
Předpokládaná další životnost	D	=	0 roků		
Předpokládaná životnost	Z = S + D	=	79 roků		
Opotřebení	O = S / Z × 100 %	=	100,000 %		
Maximální možné opotřebení podle přílohy č. 21 je 85,000 %					
Odpočet opotřebení	83 713,50 Kč × 85,000 %	–		71 156,47 Kč	
Cena objektu po odečtení opotřebení		=		12 557,03 Kč	

Výpočet ceny stavby (§ 10)

Index trhu	I _T	=	1,449		
Index polohy	I _P	=	0,699		
Cena stavby určená nákladovým způsobem CS _N		=		12 557,03 Kč	
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy pp = I _T × I _P		×		1,013	
Cena stavby	CS = CS _N × pp	=		12 720,27 Kč	

Schodiště betonové – zjištěná cena

12 720,27 Kč

38. Okrasné stromy – § 40 - § 47

Okrasné rostliny – § 46 (příloha č. 39)

Polohový koeficient K _s		1,250				
Množství	Název	Stáří	Jedn. cena	Úprava	K _z	Celková cena
1 ks	bříza bělokorá	48 r.	32 410 Kč		1,00	40 512,50 Kč
1 ks	jírovec maďal	107 r.	66 280 Kč		1,00	82 850,— Kč
1 ks	jírovec maďal	69 r.	48 280 Kč		1,00	60 350,— Kč
1 ks	jírovec maďal	93 r.	57 280 Kč		1,00	71 600,— Kč
1 ks	jírovec maďal	85 r.	57 280 Kč		1,00	71 600,— Kč
1 ks	jasan ztepilý	93 r.	57 280 Kč		1,00	71 600,— Kč
1 ks	jírovec maďal	90 r.	57 280 Kč		1,00	71 600,— Kč
1 ks	jírovec maďal	99 r.	57 280 Kč		1,00	71 600,— Kč
2 ks	jírovec maďal	67 r.	48 280 Kč		1,00	120 700,— Kč
1 ks	javor klen	91 r.	57 280 Kč		1,00	71 600,— Kč
1 ks	dub letní	59 r.	40 160 Kč		1,00	50 200,— Kč
3 ks	javor mléč	57 r.	35 280 Kč		1,00	132 300,— Kč
1 ks	bříza bělokorá	34 r.	19 650 Kč		1,00	24 562,50 Kč
1 ks	bříza bělokorá	44 r.	32 410 Kč		1,00	40 512,50 Kč
1 ks	bříza bělokorá	32 r.	19 650 Kč		1,00	24 562,50 Kč
2 ks	dub letní	49 r.	40 160 Kč		1,00	100 400,— Kč
1 ks	buk lesní	127 r.	89 160 Kč		1,00	111 450,— Kč
1 ks	jírovec maďal	87 r.	57 280 Kč		1,00	71 600,— Kč
1 ks	jírovec maďal	57 r.	35 280 Kč		1,00	44 100,— Kč
1 ks	jasan ztepilý	116 r.	66 280 Kč		1,00	82 850,— Kč
1 ks	jírovec maďal	67 r.	48 280 Kč		1,00	60 350,— Kč
1 ks	jírovec maďal	64 r.	48 280 Kč		1,00	60 350,— Kč
1 ks	topol bílý	117 r.	51 420 Kč		1,00	64 275,— Kč
1 ks	jírovec maďal	99 r.	57 280 Kč		1,00	71 600,— Kč
1 ks	javor klen	99 r.	57 280 Kč		1,00	71 600,— Kč
1 ks	javor klen	91 r.	57 280 Kč		1,00	71 600,— Kč
1 ks	javor mléč	72 r.	48 280 Kč		1,00	60 350,— Kč
1 ks	javor mléč	117 r.	66 280 Kč		1,00	82 850,— Kč
1 ks	bříza bělokorá	61 r.	43 820 Kč		1,00	54 775,— Kč
1 ks	bříza bělokorá	59 r.	32 410 Kč		1,00	40 512,50 Kč
1 ks	tis červený	13 r.	10 440 Kč		1,00	13 050,— Kč
1 ks	jasan ztepilý	84 r.	57 280 Kč		1,00	71 600,— Kč
1 ks	borovice lesní	11 r.	7 620 Kč		1,00	9 525,— Kč
1 ks	modřín opadavý	19 r.	7 620 Kč		1,00	9 525,— Kč
1 ks	tis červený	6 r.	2 940 Kč		1,00	3 675,— Kč
1 ks	jírovec maďal	113 r.	66 280 Kč		1,00	82 850,— Kč
1 ks	topol Simonův	97 r.	51 420 Kč		1,00	64 275,— Kč

1 ks	topol černý	180 r.	51 420 Kč	1,00	64 275,- Kč
1 ks	dub letní	144 r.	100 660 Kč	1,00	125 825,- Kč
1 ks	topol černý	172 r.	51 420 Kč	1,00	64 275,- Kč
1 ks	javor mléč	67 r.	48 280 Kč	1,00	60 350,- Kč
1 ks	jasan ztepilý	77 r.	48 280 Kč	1,00	60 350,- Kč
1 ks	topol černý	196 r.	51 420 Kč	1,00	64 275,- Kč
1 ks	buk lesní	134 r.	89 160 Kč	1,00	111 450,- Kč
1 ks	dub letní	43 r.	40 160 Kč	1,00	50 200,- Kč
1 ks	jírovec maďal	91 r.	57 280 Kč	1,00	71 600,- Kč
1 ks	jírovec maďal	83 r.	57 280 Kč	1,00	71 600,- Kč
1 ks	dub letní	140 r.	89 160 Kč	1,00	111 450,- Kč
1 ks	dub letní	99 r.	66 160 Kč	1,00	82 700,- Kč
1 ks	smrk ztepilý	40 r.	15 840 Kč	1,00	19 800,- Kč
1 ks	lípa obecná	61 r.	54 660 Kč	1,00	68 325,- Kč
1 ks	lípa obecná	75 r.	54 660 Kč	1,00	68 325,- Kč
1 ks	lípa obecná	56 r.	40 160 Kč	1,00	50 200,- Kč
1 ks	dub letní	102 r.	77 660 Kč	1,00	97 075,- Kč
1 ks	habr obecný	22 r.	25 160 Kč	1,00	31 450,- Kč
1 ks	jírovec maďal	79 r.	48 280 Kč	1,00	60 350,- Kč
1 ks	jírovec maďal	97 r.	57 280 Kč	1,00	71 600,- Kč
1 ks	jírovec maďal	96 r.	57 280 Kč	1,00	71 600,- Kč
1 ks	bříza bělokorá	48 r.	32 410 Kč	1,00	40 512,50 Kč
1 ks	bříza bělokorá	36 r.	19 650 Kč	1,00	24 562,50 Kč
1 ks	bříza bělokorá	36 r.	19 650 Kč	1,00	24 562,50 Kč
1 ks	javor mléč	64 r.	48 280 Kč	1,00	60 350,- Kč
1 ks	trnovník akát	51 r.	32 410 Kč	1,00	40 512,50 Kč
1 ks	trnovník akát	45 r.	32 410 Kč	1,00	40 512,50 Kč
1 ks	trnovník akát	79 r.	43 820 Kč	1,00	54 775,- Kč
1 ks	jasan ztepilý	93 r.	57 280 Kč	1,00	71 600,- Kč
1 ks	javor klen	107 r.	66 280 Kč	1,00	82 850,- Kč
1 ks	cypřišek Lawsonův	20 r.	7 620 Kč	1,00	9 525,- Kč
1 ks	cypřišek Lawsonův	30 r.	15 840 Kč	1,00	19 800,- Kč
1 ks	jeřáb ptačí	25 r.	21 780 Kč	1,00	27 225,- Kč
1 ks	platan javorolistý	142 r.	100 660 Kč	1,00	125 825,- Kč
1 ks	platan javorolistý	85 r.	66 160 Kč	1,00	82 700,- Kč
1 ks	platan javorolistý	81 r.	66 160 Kč	1,00	82 700,- Kč
1 ks	javor mléč	70 r.	48 280 Kč	1,00	60 350,- Kč
1 ks	javor mléč	101 r.	66 280 Kč	1,00	82 850,- Kč
1 ks	javor mléč	83 r.	57 280 Kč	1,00	71 600,- Kč
1 ks	platan javorolistý	84 r.	66 160 Kč	1,00	82 700,- Kč
1 ks	platan javorolistý	84 r.	66 160 Kč	1,00	82 700,- Kč
1 ks	platan javorolistý	91 r.	66 160 Kč	1,00	82 700,- Kč
1 ks	buk lesní	113 r.	77 660 Kč	1,00	97 075,- Kč
1 ks	modřín japonský	83 r.	47 610 Kč	1,00	59 512,50 Kč
1 ks	jírovec maďal	58 r.	35 280 Kč	1,00	44 100,- Kč
1 ks	javor babyka	75 r.	54 660 Kč	1,00	68 325,- Kč
1 ks	dub letní	124 r.	89 160 Kč	1,00	111 450,- Kč
1 ks	habr obecný	55 r.	40 160 Kč	1,00	50 200,- Kč
1 ks	habr obecný	45 r.	40 160 Kč	1,00	50 200,- Kč
1 ks	habr obecný	45 r.	40 160 Kč	1,00	50 200,- Kč
1 ks	habr obecný	61 r.	54 660 Kč	1,00	68 325,- Kč
1 ks	habr obecný	61 r.	54 660 Kč	1,00	68 325,- Kč
1 ks	dub letní	111 r.	77 660 Kč	1,00	97 075,- Kč
1 ks	javor babyka	78 r.	54 660 Kč	1,00	68 325,- Kč
1 ks	habr obecný	67 r.	54 660 Kč	1,00	68 325,- Kč
1 ks	habr obecný	79 r.	54 660 Kč	1,00	68 325,- Kč
1 ks	habr obecný	30 r.	25 160 Kč	1,00	31 450,- Kč
1 ks	bříza bělokorá	51 r.	32 410 Kč	1,00	40 512,50 Kč
1 ks	bříza bělokorá	49 r.	32 410 Kč	1,00	40 512,50 Kč
1 ks	bříza bělokorá	55 r.	32 410 Kč	1,00	40 512,50 Kč
1 ks	bříza bělokorá	59 r.	32 410 Kč	1,00	40 512,50 Kč

1 ks	habr obecný	29 r.	25 160 Kč	1,00	31 450,- Kč
1 ks	platan javorolistý	114 r.	77 660 Kč	1,00	97 075,- Kč
1 ks	bříza bělokorá	47 r.	32 410 Kč	1,00	40 512,50 Kč
1 ks	topol osika	32 r.	19 650 Kč	1,00	24 562,50 Kč
1 ks	dub letní	130 r.	89 160 Kč	1,00	111 450,- Kč
1 ks	dub letní	8 r.	3 660 Kč	1,00	4 575,- Kč
1 ks	smrk ztepilý	62 r.	33 360 Kč	1,00	41 700,- Kč
1 ks	smrk ztepilý	85 r.	40 970 Kč	1,00	51 212,50 Kč
1 ks	smrk ztepilý	26 r.	15 840 Kč	1,00	19 800,- Kč
1 ks	smrk ztepilý	37 r.	15 840 Kč	1,00	19 800,- Kč
1 ks	smrk ztepilý	47 r.	25 760 Kč	1,00	32 200,- Kč
1 ks	smrk ztepilý	48 r.	25 760 Kč	1,00	32 200,- Kč
1 ks	cypřišek nutka	21 r.	15 840 Kč	1,00	19 800,- Kč
1 ks	cypřišek nutka	32 r.	15 840 Kč	1,00	19 800,- Kč
1 ks	cypřišek nutka	40 r.	15 840 Kč	1,00	19 800,- Kč
1 ks	cypřišek nutka	24 r.	15 840 Kč	1,00	19 800,- Kč
1 ks	borovice vejmutovka	96 r.	47 610 Kč	1,00	59 512,50 Kč
1 ks	borovice vejmutovka	61 r.	38 610 Kč	1,00	48 262,50 Kč
1 ks	borovice vejmutovka	84 r.	47 610 Kč	1,00	59 512,50 Kč
1 ks	smrk ztepilý	61 r.	33 360 Kč	1,00	41 700,- Kč
1 ks	smrk ztepilý	78 r.	33 360 Kč	1,00	41 700,- Kč
1 ks	borovice vejmutovka	87 r.	47 610 Kč	1,00	59 512,50 Kč
1 ks	borovice vejmutovka	81 r.	47 610 Kč	1,00	59 512,50 Kč
1 ks	cypřišek nutka	21 r.	15 840 Kč	1,00	19 800,- Kč
1 ks	borovice vejmutovka	60 r.	29 610 Kč	1,00	37 012,50 Kč
1 ks	smrk ztepilý	81 r.	40 970 Kč	1,00	51 212,50 Kč
1 ks	smrk ztepilý	64 r.	33 360 Kč	1,00	41 700,- Kč
1 ks	smrk ztepilý	64 r.	33 360 Kč	1,00	41 700,- Kč
1 ks	smrk ztepilý	73 r.	33 360 Kč	1,00	41 700,- Kč
1 ks	smrk ztepilý	69 r.	33 360 Kč	1,00	41 700,- Kč
1 ks	habr obecný	43 r.	40 160 Kč	1,00	50 200,- Kč
1 ks	smrk ztepilý	68 r.	33 360 Kč	1,00	41 700,- Kč
1 ks	smrk ztepilý	42 r.	25 760 Kč	1,00	32 200,- Kč
1 ks	smrk ztepilý	98 r.	40 970 Kč	1,00	51 212,50 Kč
1 ks	smrk ztepilý	53 r.	25 760 Kč	1,00	32 200,- Kč
1 ks	smrk ztepilý	69 r.	33 360 Kč	1,00	41 700,- Kč
1 ks	smrk ztepilý	47 r.	25 760 Kč	1,00	32 200,- Kč
1 ks	smrk ztepilý	60 r.	25 760 Kč	1,00	32 200,- Kč
1 ks	smrk ztepilý	53 r.	25 760 Kč	1,00	32 200,- Kč
1 ks	smrk ztepilý	59 r.	25 760 Kč	1,00	32 200,- Kč
1 ks	smrk ztepilý	55 r.	25 760 Kč	1,00	32 200,- Kč
1 ks	smrk ztepilý	69 r.	33 360 Kč	1,00	41 700,- Kč
1 ks	smrk ztepilý	65 r.	33 360 Kč	1,00	41 700,- Kč
1 ks	javor klen	66 r.	48 280 Kč	1,00	60 350,- Kč
1 ks	bříza bělokorá	53 r.	32 410 Kč	1,00	40 512,50 Kč
1 ks	jeřáb ptačí	26 r.	21 780 Kč	1,00	27 225,- Kč
2 ks	jasan ztepilý	47 r.	35 280 Kč	1,00	88 200,- Kč
Okrasné dřeviny § 46 – celkem				=	8 140 737,50 Kč

Okrasné stromy – zjištěná cena

8 140 737,50 Kč

39. Ovocné stromy a okrasné keře – § 40 - § 47

Ovocné dřeviny – § 46, zahrádkový typ výsadby (příloha č. 36)

Množství	Název	Stáří	Jedn. cena	Úprava	Celková cena
1 ks	třešeň polokmen	73 r.	140,- Kč		140,- Kč
1 ks	ořešák vlašský	91 r.	140,- Kč		140,- Kč
1 ks	jabloň polokmen	50 r.	140,- Kč		140,- Kč
1 ks	hrušeň polokmen	36 r.	1 023,- Kč		1 023,- Kč
1 ks	ořešák vlašský	59 r.	1 360,- Kč		1 360,- Kč

1 ks	třešeň polokmen	78 r.	140,- Kč	140,- Kč
1 ks	hrušeň polokmen	74 r.	140,- Kč	140,- Kč
1 ks	hrušeň polokmen	70 r.	140,- Kč	140,- Kč
1 ks	slíva	36 r.	223,- Kč	223,- Kč
1 ks	slíva	43 r.	70,- Kč	70,- Kč
1 ks	hrušeň polokmen	63 r.	140,- Kč	140,- Kč
Ovocné dřeviny § 46 (zahrádkový typ výsadby) – celkem				= 3 656,- Kč

Okrasné rostliny – § 46 (příloha č. 39)

Polohový koeficient K _s		1,250		Úprava	K _z	Celková cena
Množství	Název	Stáří	Jedn. cena			
1 ks	křídlatec trojlistý	37 r.	1 930 Kč	1,00		2 412,50 Kč
7 ks	ruj vlasatá	22 r.	1 930 Kč	1,00		16 887,50 Kč
23 ks	zlatice prostřední	22 r.	1 660 Kč	1,00		47 725,- Kč
20 ks	magnolie Soulangeova	22 r.	4 280 Kč	1,00		107 000,- Kč
22 ks	ptačí zob vejčitolistý	22 r.	1 660 Kč	1,00		45 650,- Kč
41 ks	hlohyně šarlatová	22 r.	1 660 Kč	1,00		85 075,- Kč
3 ks	tavolník japonský	22 r.	1 660 Kč	1,00		6 225,- Kč
5 ks	šeřík obecný	22 r.	4 280 Kč	1,00		26 750,- Kč
7 ks	svída krvavá	22 r.	1 660 Kč	1,00		14 525,- Kč
13 ks	štědřenec odvislý	22 r.	1 660 Kč	1,00		26 975,- Kč
55 ks	bez černý	22 r.	1 660 Kč	1,00		114 125,- Kč
136 ks	líška obecná	22 r.	1 930 Kč	1,00		328 100,- Kč
177 ks	jalovec chvojka	22 r.	1 660 Kč	1,00		367 275,- Kč
95 ks	vrba - botan. druhy	22 r.	1 660 Kč	1,00		197 125,- Kč
27 ks	kolkvie krásná	22 r.	1 930 Kč	1,00		65 137,50 Kč
2 ks	tis červený	22 r.	1 880 Kč	1,00		4 700,- Kč
155 ks	růže šípková	22 r.	1 660 Kč	1,00		321 625,- Kč
65 ks	pámelník bílý	22 r.	1 660 Kč	1,00		134 875,- Kč
45 ks	zimostráz vždyzelený	22 r.	1 930 Kč	1,00		108 562,50 Kč
75 ks	tavolník van Houtteův	22 r.	1 660 Kč	1,00		155 625,- Kč
55 ks	mahónie cesmínolistá	22 r.	1 660 Kč	1,00		114 125,- Kč
Okrasné dřeviny § 46 – celkem				=		2 290 500,- Kč
Součet cen všech typů porostů				=		2 294 156,- Kč
Ovocné stromy a okrasné keře – zjištěná cena						2 294 156,- Kč

Vybavení teplovodních výměníků

- dle informace od vlastníka a správce

3 ks výměník á 20.000,- Kč **60.000,- Kč**

Movité kulturní předměty

- dle znaleckého posudku č. 04/2022 zpracovaného Mgr. Michalou Maxovou

barokní socha chlapce s kachnou 75.000,-
šestnáctiramenný lustr broušený 65.000,-
osmiramenný lustr 160.000,- Kč
Kachlová kamna s barevnou glazurou 210.000,- Kč
Kachlová kamna s hnědou glazurou 230.000,- Kč

Celkem 740.000,- Kč

Ocenění výnosovým způsobem dle vyhlášky - stodola, kuchyně, vrátnice

Žádné prostory areálu nejsou v současné době pronajaty; objekty stodoly, vrátnice a kuchyně je však možné bez větších stavebních úprav pronajmout. Obvyklé nájemné pro účely výpočtu výnosové ceny je stanoveno dle aktuální inzerce, podklady jsou v příloze.

Podlahové plochy (PP)

<u>budova</u>	<u>PP celkem</u>	<u>PP pronajímatelná</u>
stodola	806 m ²	605 m ²
kuchyně	110 m ²	83 m ²
vrátnice	124 m ²	92 m ²
Celkem	1040 m ²	780 m ²

Výpočet obvyklého nájemného

	<u>prům. nájemné</u>	<u>koef. zdroje ceny</u>	<u>koef. porovnání</u>	<u>obvyklé nájemné</u>
Kancelářské prostory	343,43 Kč/m ²	0,85	0,8	233,53 Kč/m ² měs.

Ocenění kombinací nákladového a výnosového způsobu – § 31 a § 32

stodola, kuchyně, vrátnice			
Výměra pronajaté plochy	V	=	780,00 m ²
Jednotkové nájemné	N_j	=	2 802,– Kč/m ²
Roční nájemné	$N_R = V \times N_j$	=	2 185 560,– Kč
Snížení ročního nájemného o 40 %	$S = N_R \times 40 \%$	=	874 224,– Kč
Upravené roční nájemné	$N = N_R - S$	=	1 311 336,– Kč
Účel užití stavby	Nemovitě věci pro zdravotnictví		
Základní míra kapitalizace		=	8,00 %
Úprava kapitalizace na pokrytí zvýšeného rizika spojeného s docílením pronájmu celkové podlahové plochy u staveb oceňovaných dle § 31 odst. 1 písm. b) a c)		+	0,50 %
Míra kapitalizace	p	=	8,50 %
Cena zjištěná výnosovým způsobem	$CV = \frac{N}{p} \times 100 \%$	=	15 427 482,35 Kč

Stanovení ceny nemovitosti kombinací nákladového a výnosového způsobu

Skupina nemovitosti	C – bez zásadních změn - stabilizovaná oblast, nemovitost má rozvojové možnosti		
Cena zjištěná nákladovým způsobem	CN	=	12 760 162,64 Kč
Cena zjištěná výnosovým způsobem	CV	=	15 427 482,35 Kč
Vzorec pro výpočet ceny	$CV \times 1,10$		
Cena zjištěná kombinací nákladového a výnosového způsobu			16 970 230,59 Kč

Rekapitulace ceny dle vyhlášky

Pozemky na LV číslo 60000	501 845 219,59 Kč
Hlavní stavby	
1. Budova čp. 1 (zámek)	20 154 710,35 Kč
2. Budova čp. 84 (vila)	299 433,32 Kč
3. Budova čp. 139 (pavilon II)	878 227,67 Kč
4. Budova čp. 83 (pavilon III)	1 209 665,92 Kč
5. Stodola	<i>Cena kombinací výnosové a nákladové</i>
6. Kuchyně	
7. Vrátnice	16 970 230,59 Kč
8. Sklady	512 342,61 Kč
Vedlejší stavby	
9. Márnice	74 263,88 Kč
10. Kyslíková stanice	23 744,04 Kč
11. Plechové sklady	100 005,96 Kč
12. Plechový sklad	13 622,99 Kč
13. Kůlna	12 644,31 Kč
14. Kovové přístřešky	107 009,69 Kč
Venkovní úpravy	
15. Vodovodní přípojka DN 80	242 289,60 Kč
16. Přípojka vody DN 40	11 204,06 Kč
17. Přípojka kanalizace DN 200 mm	120 767,29 Kč
18. Přípojka kanalizace DN 150 mm	103 452,20 Kč
19. Plynová přípojka DN 80	929 149,48 Kč
20. Přípojky teplovodu	1 350 057,66 Kč
21. Přípojky elektro	197 323,46 Kč
22. Venkovní osvětlení	154 191,26 Kč
23. Plochy asfaltové	2 790 473,12 Kč
24. Plochy ze silničních panelů	33 550,58 Kč
25. Plochy betonové	44 736,13 Kč
26. Obrubník betonový	8 711,29 Kč
27. Obrubníky z dlažebních kostek	34 663,68 Kč
28. Plot ze str. pletiva	20 627,44 Kč
29. Plot zděný	885 039,90 Kč
30. Podezdívka kamenná	144 591,06 Kč
31. Plot zděný	410 277,14 Kč
32. Vrátko ocelové	981,51 Kč
33. Vrata ocelová	2 093,87 Kč
34. Skleníky	79 684,85 Kč
35. Schodiště betonové	11 616,08 Kč
36. Podzemní sklady	441 906,23 Kč
37. Schodiště betonové	12 720,27 Kč
Porosty	
38. Okrasné stromy	8 140 737,50 Kč
39. Ovocné stromy a okrasné keře	2 294 156,— Kč
Vybavení teplovodních výměníků	60 000,00 Kč
Movité kulturní předměty	740 000,00 Kč

Výsledná cena činí celkem

561 466 122,58 Kč

Ocenění budovy zámku výnosovým způsobem

Budova zámku není pronajata, její prostory je však možné bez větších stavebních úprav pronajmout. Obvyklé nájemné pro účely výpočtu výnosové ceny je stanoveno dle aktuální inzerce, podklady jsou v příloze.

Podlahové plochy (PP)

<i>podlaží</i>	<i>PP celkem</i>	<i>PP pronajímatelná</i>
1.PP	360 m ²	0 m ²
1.NP	475 m ²	356 m ²
2.NP	411 m ²	309 m ²
podkroví	96 m ²	72 m ²
Celkem	1342 m ²	737 m ²

Výpočet obvyklého nájemného

	<i>prům. nájemné</i>	<i>koef. zdroje ceny</i>	<i>koef. porovnání</i>	<i>obvyklé nájemné</i>
Zdravotnictví	388,72 Kč/m ²	0,85	0,8	264,33 Kč/m ² měs.

zámek				
Výměra pronajaté plochy	V	=	737,00 m ²	
Jednotkové nájemné	N_j	=	3 172,- Kč/m ²	
Roční nájemné	$N_R = V \times N_j$	=	2 337 764,- Kč	
Snížení ročního nájemného o 40 %	$S = N_R \times 40 \%$	=	935 105,60 Kč	
Upravené roční nájemné	$N = N_R - S$	=	1 402 658,40 Kč	
Účel užití stavby	Nemovitě věci pro zdravotnictví			
Základní míra kapitalizace		=	8,00 %	
Úprava kapitalizace na pokrytí zvýšeného rizika spojeného s docílením pronájmu celkové podlahové plochy u staveb oceňovaných dle § 31 odst. 1 písm. b) a c)		+	0,50 %	
Míra kapitalizace	p	=	8,50 %	
Cena zjištěná výnosovým způsobem	$CV = \frac{N}{p} \times 100 \%$	=	16 501 863,53 Kč	

Cena určená výnosovým způsobem - zámek

Cena určená výnosovým způsobem

16 501 860,00 Kč

Tržní hodnota – analýza

Bylo provedeno ocenění porovnáním pro zjištění ceny budov včetně stavebních pozemků za využití nabídkových cen. Pro ocenění výnosovým způsobem bylo použito obvyklé nájemné, nemovitosti nejsou v současné době pronajaty. Veškeré stavby a pozemky s příslušenstvím byly oceněny také podle vyhlášky.

Nákladové ocenění hlavních staveb, vedlejších staveb, vybavení a venkovních úprav vychází z ceny zjištěné podle vyhlášky, bez použití koeficientu pp.

Nákladové ceny:

Hlavní stavby	35 518 681,76 Kč
Vedlejší stavby	327 039,36 Kč
Venkovní úpravy	7 927 056,43 Kč
Vybavení výměníků	60.000,00 Kč
Movité kulturní předměty	740.000,00 Kč
Celkem	44 572 777,55 Kč

Rekapitulace cen budov a staveb

<i>Nemovitost</i>	<i>Cena nákladová</i>	<i>Cena výnosová</i>	<i>Cena porovnávací</i>
budovy a stavby	44 572 780,00 Kč	31 929 350,00 Kč	73 320 520,00 Kč

Rekapitulace cen pozemků

<i>Nemovitost</i>	<i>Cena zjištěná</i>	<i>Cena porovnávací</i>	<i>Tržní hodnota</i>
Pozemky (včetně porostů)	512 280 110,00 Kč	273 077 320,00 Kč	273 077 320,00 Kč

Celkem

346 397 840,- Kč

Obvyklou cenu nemovitosti nelze určit vzhledem k absenci vhodných porovnávacích nemovitostí. S podobnými areály se obchoduje pouze výjimečně.

Je proto určena tržní hodnota nemovitosti.

Základem pro určení tržní hodnoty nemovitosti je cena porovnávací.

Tržní hodnota celkem

346 397 840,- Kč

E. Odůvodnění a závěr

Znaleckým úkolem bylo určení obvyklé ceny areálu Veleslavínského zámku - budov č. p. 1, 139, 83 a 84, staveb bez č.p./č.ev., příslušenství a pozemků parc. č. 135/1, 135/2, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142/1, 142/2, 142/3 a 142/4, v obci Praha a k. ú. Veleslavín.

Při stanovení ceny nemovitosti jsem vycházel z obecně užívaných metod. Ocenění cenovým porovnáním bylo provedeno z dostupných relevantních podkladů a srovnávacích nemovitostí z dané lokality. Pro komparaci byly v evidenci katastru nemovitostí a v realitní inzerci zjištěny srovnatelné prodeje, jejichž jednotkové ceny byly použity pro stanovení ceny porovnávací pozemků.

Stavby byl oceněny podle vyhlášky, pronajimatelné budovy byly oceněny i výnosovým způsobem. **Obvyklou cenu nemovitosti nelze určit vzhledem k absenci vhodných porovnávacích nemovitostí.** S podobnými areály se obchoduje pouze výjimečně. Byla proto určena tržní hodnota nemovitosti.

Při stanovení ceny nemovitosti byl brán zřetel na silné a slabé stránky nemovitosti, její stav, polohu, lokalitu apod. Vycházel jsem ze stavu nemovitosti v současné době a vzal v úvahu veškeré okolnosti, které by na cenu mohly mít vliv.

Silné stránky nemovitosti:

- *oblast se stavebním rozvojem, atraktivní lokalita s vynikajícím dopravním napojením*
- *unikátní nemovitost s bohatou historií, rozlehlost pozemku*

Slabé stránky nemovitosti:

- *pavilony, vila, vedlejší stavby, venkovní úpravy a park jsou ve velmi špatném stavu*
- *omezení vyplývající z památkové ochrany celého areálu*
- *nevhodná dispozice a vysoká energetická náročnost historických budov*

Tržní hodnota nemovitosti určená znalcem činí

346 397 840,– Kč

Cena slovy: tři sta čtyřicet šest milionů tři sta devadesát sedm tisíc osm set čtyřicet Kč

Cena nemovitosti zjištěná podle vyhlášky č. 441/2013 Sb. v platném znění činí

561 466 120,– Kč

Cena slovy: pět set šedesát jeden milion čtyř sta šedesát šest tisíc jedna stodvacet Kč

Prohlášení znalce

Prohlašuji, že jsem si dle § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

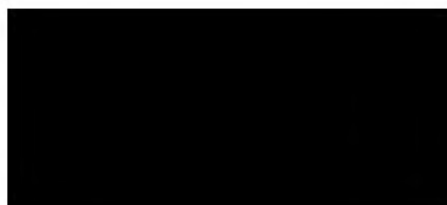
Prohlašuji, že ve smyslu § 18 zákona č. 254/2019 Sb. nejsem podjat k věci, účastníkovi řízení nebo jeho zástupci, zadavateli, orgánu veřejné moci, který znalecký posudek zadal nebo provádí řízení nebo při jiném postupu správního orgánu, kde má být znalecký posudek použit.

Pro zpracování tohoto znaleckého posudku nebyl přibrán externí konzultant.

Za zpracování znaleckého posudku byla sjednána náhrada nákladů a odměna dle zákona.

Souhlasím se zveřejněním znaleckého posudku.

V Praze, 9.4.2024



F. Znalecká doložka

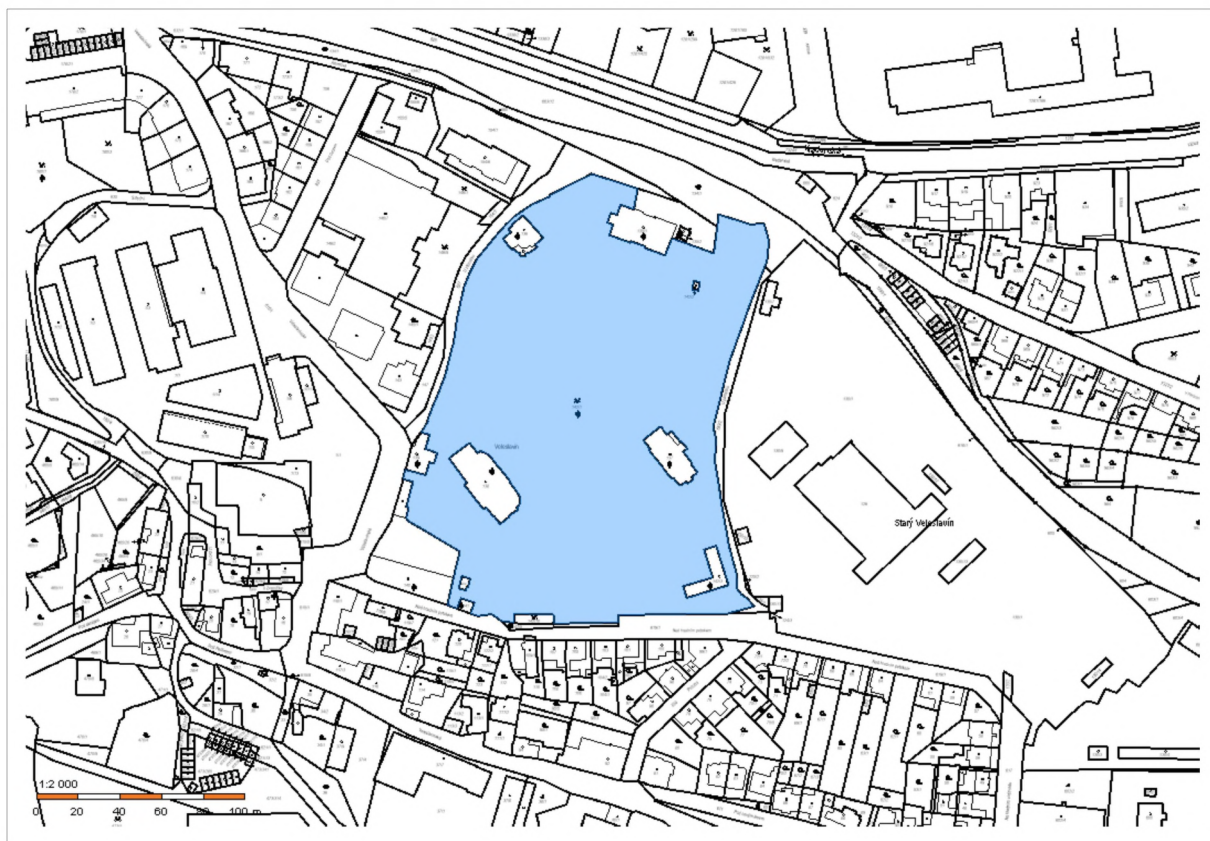
Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Plzni ze dne 1.11.2006 č.j. Spr 489/2006, pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 473-33/2022 znaleckého deníku.

Seznam příloh

- Katastrální mapa a ortofotomapa	1 str.
- Výpis z katastru nemovitostí	4 str.
- Výřez z územního plánu	1 str.
- Výřez z technické mapy	1 str.
- Podklady pro stanovení obvyklého nájemného z realitní inzerce	3 str.
- Fotodokumentace	6 str.

Katastrální mapa



Ortofotomapa



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 08.02.2024 00:00:00

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 729353 Veleslavín

List vlastnictví: 60000

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

nádvoří			památk
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.			
Stavba stojí na pozemku p.č.: 142/3			
142/4	24 ostatní plocha	jiná plocha	nemovitá kulturní památka

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

služebnost vodovodu pro vlastníka zámku čp.1, p.č.138 (LV 104) - VZ 24/1970

Oprávnění pro

Parcela: 138

Povinnost k

Parcela: 63/1, Parcela: 63/2, Parcela: 64

Listina Usnesení soudu č.d.2715/1910.

Z-19565/2002-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

SLUŽEBNOST VODOVODU S PRAVEM PRISTUPU ZA UCELEM UDRZBY PRO
VLASTNIKY ZAMKU CP.1 VE VELESLAVINE-CD.:3443/11

Oprávnění pro

Parcela: 138

Povinnost k

Parcela: 67/1, Parcela: 67/2, Parcela: 67/3

Listina Jiná listina číslo 3443/1911.

POLVZ:44/1980

Z-11400044/1980-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

služebnost vodovodu

Oprávnění pro

Parcela: 138

Povinnost k

Parcela: 102

Listina Pozemková kniha č.d. 2941/1909

POLVZ:1/1967.

Z-70789/2010-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo vodovodního potrubí

Oprávnění pro

Parcela: 138

Povinnost k

Parcela: 75/1, Parcela: 75/5

Listina Jiná listina číslo 4252/1909.

POLVZ:6/1969

Z-11400006/1969-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 08.02.2024 00:00:00

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 729353 Veleslavín

List vlastnictví: 60000

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

**SLUŽEBNOST TRPĚNÍ VODOVODU A PŘÍSTUPU K OPRAVÁM VE PROSPĚCH
VLASTNÍKŮ ZÁMKU ČP.1 VE VELESLAVÍNĚ-čd.2532/1890**

Oprávnění pro

Parcela: 138

Povinnost k

Parcela: 62/1, Parcela: 62/2

Listina Pozemková kniha vložka 166/.

POLVZ:31/1980

Z-11400031/1980-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

dle čl. III. smlouvy v rozsahu GP č. 1009-53/2021

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Správa

Pražského hradu, Hrad I. nádvoří 1, Hradčany, 11900

Praha 1, RČ/IČO: 49366076

Povinnost k

Parcela: 135/1, Parcela: 142/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná č. sml. UZSVM/A/49346/2021-HMU2,
SPH 201-2021 ze dne 01.12.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.12.2021
12:42:28. Zápis proveden dne 04.01.2022.

V-92340/2021-101

Pořadí k 08.12.2021 12:42

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva o předání majetku státu (§ 55 odst.3 zák.č.219/2000 Sb.) ze dne 16.05.2002.

Z-36913/2002-101

Pro: Česká republika,

RČ/IČO: 00000001-001

o Smlouva směnná ze dne 02.02.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.04.2006.

V-16691/2006-101

Pro: Česká republika,

RČ/IČO: 00000001-001

o Zápis o předání majetku státu (§ 19 odst. 1 zák.č.219/2000 Sb.) 2015-49527-32 ze dne
23.09.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.09.2015 15:26:22. Zápis proveden dne
02.11.2015.

Z-52019/2015-101

*Pro: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo
nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2*

RČ/IČO: 69797111

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 08.02.2024 00:00:00

Okres:

Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **729353 Veleslavín**

List vlastnictví: **60000**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

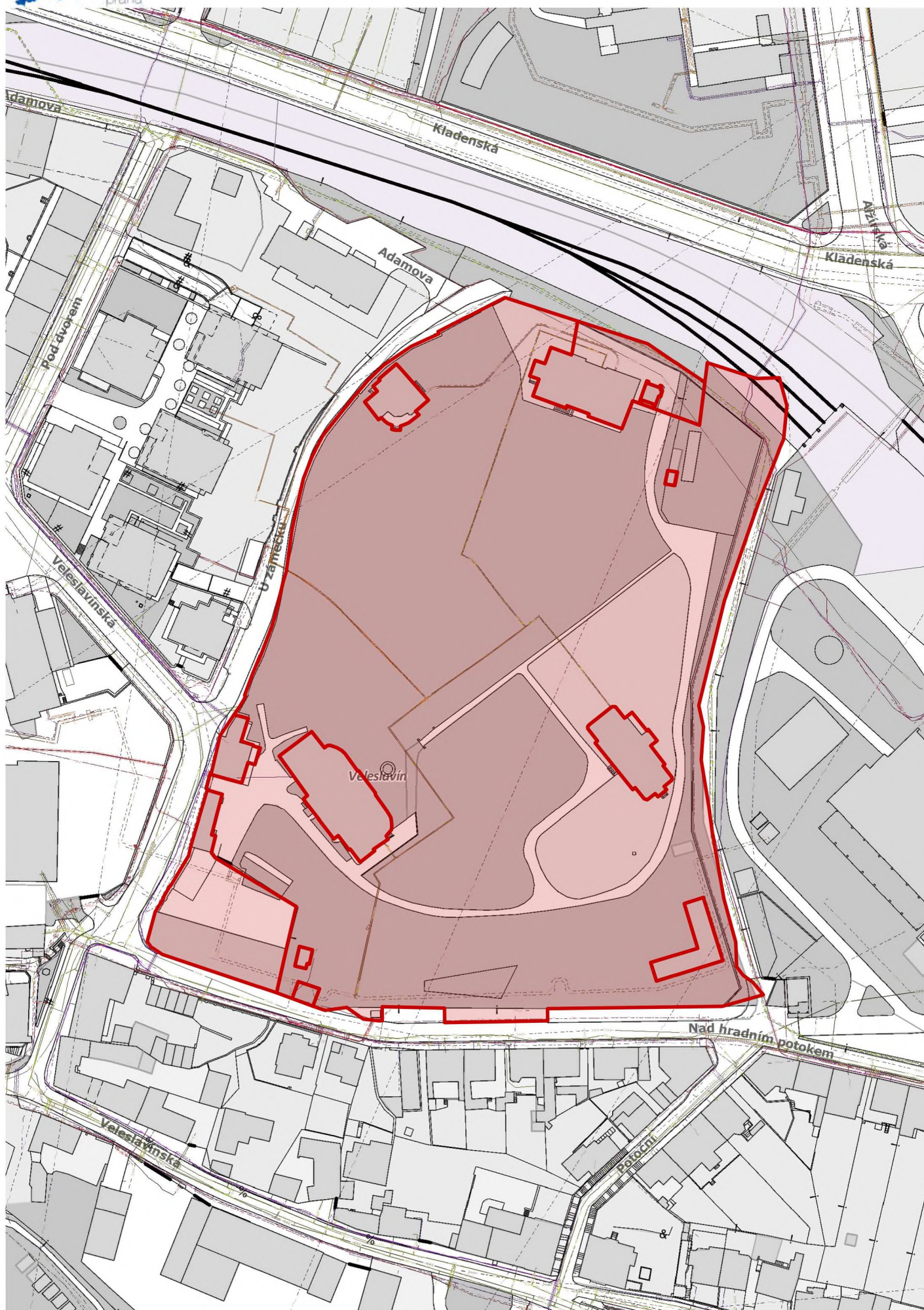
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 08.02.2024 13:36:50

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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



Ordinace k pronájmu Praha, městská část Veveřelavín a okolí 5 km

Upravit hledání Uložit hledání

Nejnovější

Inzerátů na stránce 20



Pronájem kanceláře 10 m²
Na Perštýně, Praha 1 - Staré Město
2 320 Kč za měsíc (232 Kč za m²/měsíc)

IWG

Zajímá vás, za kolik se v Česku prodávají byty?

Podívejte se na mapu cen v vašem okolí.

Mapa cen bytů



Pronájem ordinace 175 m²
Dukelských hrdinů, Praha 7 - Holešovice
75 000 Kč za měsíc (428,57 Kč za m²/měsíc)

E&V



Pronájem ordinace 308 m²
Bolzanova, Praha 1 - Nové Město
138 600 Kč za měsíc (450 Kč za m²/měsíc)

Exkluzivní pronájem | Vlast 223 metrů čtverečních | Praha 1



Pronájem ordinace 102 m²
Václavské náměstí, Praha 1 - Nové Město
39 900 Kč za měsíc (391,18 Kč za m²/měsíc)

Předměstí



Kanceláře 400 - 1800 m²
Předměstí, Praha 8 - Holešovice, Exkluzivní kanceláře k pronájmu (od 380 Kč za m²/měsíc)
Prague Offices Solutions

Hotělská



Pronájem ordinace 154 m²
Václavské náměstí, Praha 1 - Nové Město
59 900 Kč za měsíc (388,96 Kč za m²/měsíc)

Předměstí

12 relokací

$\phi_{COA} = 388,72 \text{ Kč/m}^2$



Pronájem ordinace 420 m²
Opletalova, Praha 1 - Nové Město
190 512 Kč za měsíc (454 Kč za m²/měsíc)

Předměstí



Pronájem ordinace 330 m²
Revoluční, Praha 1 - Nové Město
105 000 Kč za měsíc (318,18 Kč za m²/měsíc)

Exkluzivní pronájem | Praha 1



Pronájem ordinace 100 m²
Podhorská, Praha 5 - Motol
20 000 Kč za měsíc (200 Kč za m²/měsíc)

Exkluzivní pronájem



Pronájem ordinace 16 m²
Praha 2 - Vyšehrad
6 850 Kč za měsíc (428,13 Kč za m²/měsíc)

Exkluzivní pronájem

L.A.



Pronájem ordinace 256 m²
Radimova, Praha 6 - Břevnov
69 120 Kč za měsíc (270 Kč za m²/měsíc)

E&V

Zvažujete prodej či pronájem vaší nemovitosti?



Pronájem ordinace 215 m²
Praha 5 - Stodůlky
Info o ceně na dotaz



Pronájem ordinace 297 m²
Václavské náměstí, Praha 1 - Nové Město
159 900 Kč za měsíc (538,38 Kč za m²/měsíc)

Předměstí



Pronájem ordinace 230 m²
Bolzanova, Praha 1 - Nové Město
130 000 Kč za měsíc (565,22 Kč za m²/měsíc)

Předměstí

Kancelářské prostory k pronájmu Praha, městská část Veveřslavín

Úpravit hledání Uložít hledání

Nejnovější

Inzerátů na stránce 20



Pronájem kanceláře 30 m²
Kačírkova, Praha
5 670 Kč za měsíc (189 Kč za m²/měsíc)

IKG

Zajímá vás, za kolik se v Česku prodávají byty?

Podívejte se na mapu cen za m² v našem okolí.

Kancelářské prostory



Pronájem kanceláře 166 m²
Na Petříně, Praha 6 - Veveřslavín
33 200 Kč za měsíc (200 Kč za m²/měsíc)

Čestmír Zvolanovský | Písařka

IKG



Pronájem kanceláře 985 m²
Na okraji, Praha 6 - Veveřslavín
236 400 Kč za měsíc (240 Kč za m²/měsíc)

IKG



Pronájem kanceláře 700 m²
Evropská, Praha 6 - Dejvice
326 340 Kč za měsíc (467 Kč za m²/měsíc)



Pronájem kanceláře 1 707 m²
Evropská, Praha 6 - Dejvice
795 604 Kč za měsíc (467 Kč za m²/měsíc)



Pronájem kanceláře 166 m²
Křenová, Praha 6 - Veveřslavín
33 200 Kč za měsíc (200 Kč za m²/měsíc)

Čestmír Zvolanovský

IKG



Pronájem kanceláře 985 m²
Na okraji, Praha 6 - Veveřslavín
245 738 Kč za měsíc (250 Kč za m²/měsíc)



Pronájem kanceláře 518 m²



Pronájem kanceláře 27 m²
Na Petříně, Praha 6 - Břevnov
5 130 Kč za měsíc (190 Kč za m²/měsíc)

IKG



Prodej obchodních prostor
Víceúčelový dům v jádru centru Břevnova. Skvělá investiční příležitost s potenciálem
Re/Max Progress

Re/Max



Pronájem kanceláře 500 m²
Na okraji, Praha 6 - Veveřslavín
120 000 Kč za měsíc (240 Kč za m²/měsíc)

IKG

Evropská, Praha - Praha 6
251 152 Kč za měsíc (485 Kč za m²/měsíc)

Čestmír Zvolanovský

Zvažujete prodej či pronájem vaší nemovitosti?

Prodej nemovitosti



Pronájem kanceláře 38 m²
Na Petříně, Praha 6 - Veveřslavín
15 000 Kč za měsíc (394,74 Kč za m²/měsíc)



Pronájem kanceláře 350 m²
Na okraji, Praha 6 - Veveřslavín
87 318 Kč za měsíc (250 Kč za m²/měsíc)

Čestmír Zvolanovský



Pronájem kanceláře 518 m²
Evropská, Praha 6 - Vokovice
251 152 Kč za měsíc (485 Kč za m²/měsíc)

Čestmír Zvolanovský

IKG



Pronájem kanceláře 224 m²
Evropská, Praha 6 - Vokovice
84 672 Kč za měsíc (378 Kč za m²/měsíc)

Čestmír Zvolanovský

IKG



Pronájem kanceláře 182 m²
Evropská, Praha 6 - Vokovice
68 796 Kč za měsíc (378 Kč za m²/měsíc)



Pronájem kanceláře 700 m²
Na okraji, Praha 6 - Vešelavín
168 000 Kč za měsíc (240 Kč za m²/měsíc)



Pronájem kanceláře 240 m²
Na okraji, Praha 6 - Vešelavín
57 600 Kč za měsíc (240 Kč za m²/měsíc)



Pronájem kanceláře 1 707 m²
Evropská, Praha 6 - Dejvice
795 804 Kč za měsíc (467 Kč za m²/měsíc)



Pronájem kanceláře 858 m²
Evropská, Praha 6 - Dejvice
329 730 Kč za měsíc (385 Kč za m²/měsíc)



Pronájem kanceláře 300 m²
Evropská, Praha 6 - Vokovice
113 400 Kč za měsíc (378 Kč za m²/měsíc)



Pronájem kanceláře 406 m²
Evropská, Praha 6 - Vokovice
153 468 Kč za měsíc (378 Kč za m²/měsíc)



Zobrazujeme výsledky 1-20 z celkem 23 nalezených

24 náhledů



$$\phi \text{ cena} = \underline{\underline{343,43 \text{ Kč/m}^2}}$$

$\phi \text{ cena náhledů}$

$\Sigma \text{právnosti}$
kanceláře

388,72

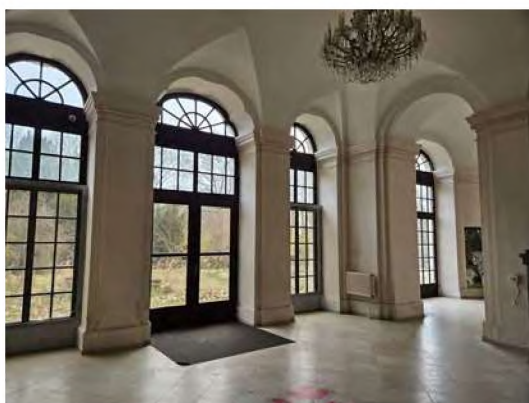
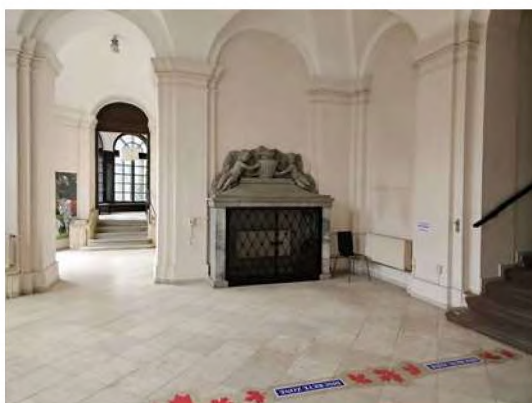
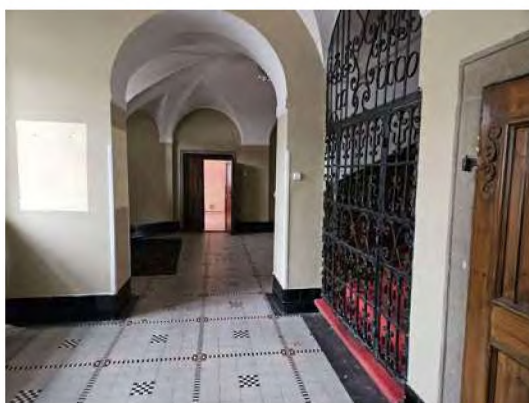
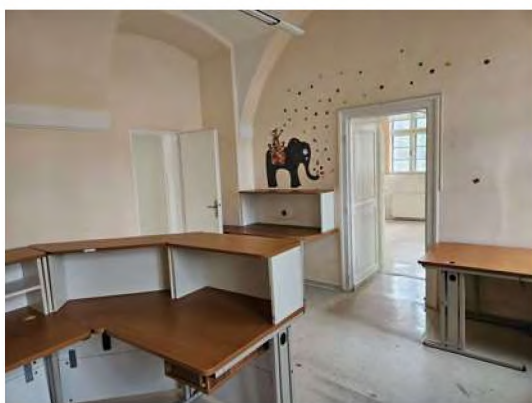
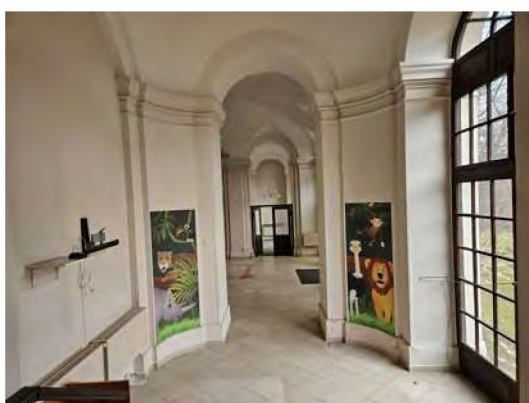
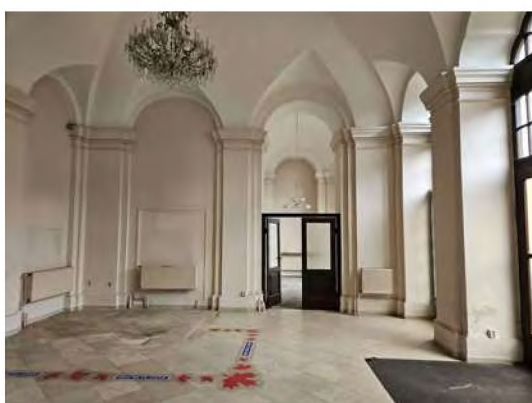
343,43

Průměr

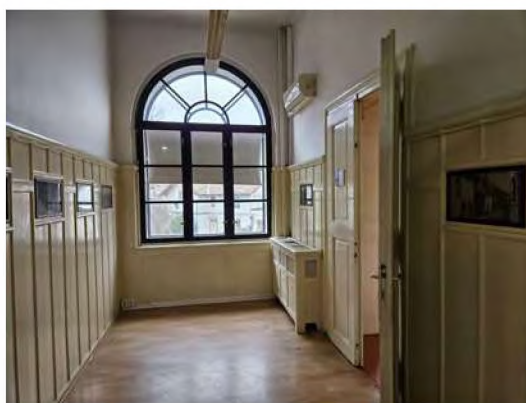
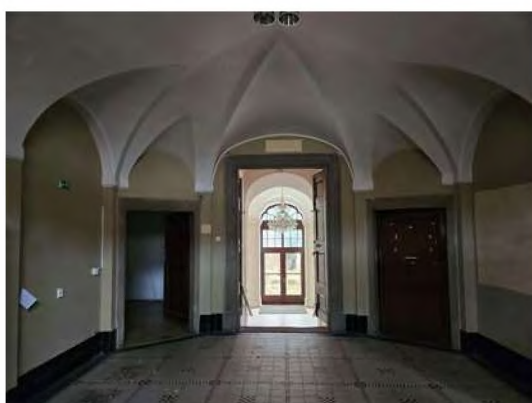
366,08 Kč/m² náhledů

4 393 Kč/m² náhledů

Fotodokumentace



Fotodokumentace



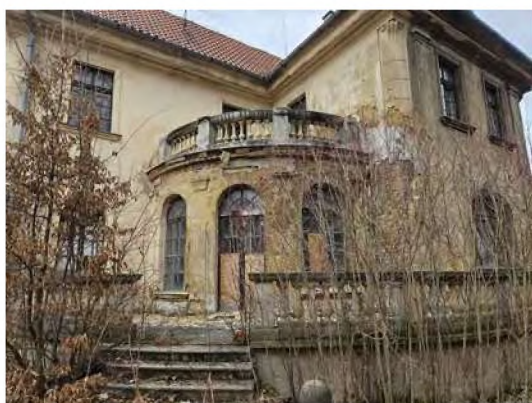
Fotodokumentace



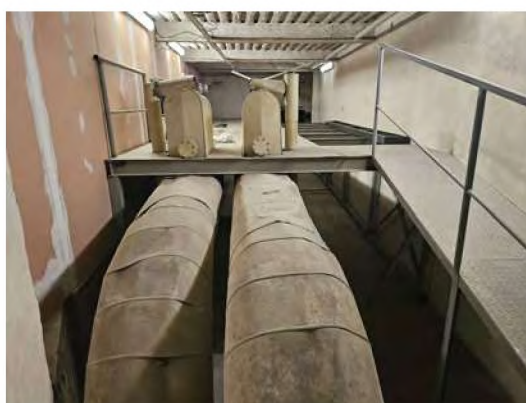
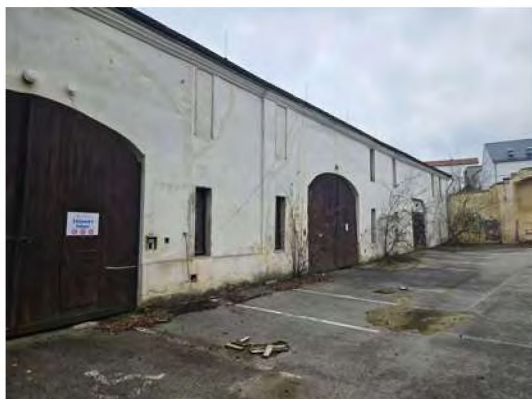
Fotodokumentace



Fotodokumentace



Fotodokumentace



Posudek č. 04/ 2022



Ev. Č.: 74398/A/2022
Č.j.: UZSVM/A/41108/2022 dne: 19.8.2022 listů: 5
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

Znalec:



Objednavatel:

Úřad pro zastupování státu
ve věcech majetkových
Rašínovo nábřeží 390/42
128 00 Praha 2

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo 04/2022

Určení cen movitých kulturních předmětů, umístěných na
zámku Veveřslavín

Počet stran včetně úvodní stránky: 4

Počet předaných vyhotovení: 2

Počet fotografií na CD: 24

Účel posudku:

pro potřeby objednavatele

Datum vyžádání posudku:

03. 08. 2022

Datum prohlídky:

04. 08. 2022

Úkolem znalkyně bylo:

Stanovit ceny movitých kulturních předmětů na adrese
Veleslavínská 1/30, 162 00 Praha 6

Použité zdroje a literatura:

Rukověť Sběratelova – J.M. Augusta
Aukční katalogy a servery
Archiv znalkyně

Konzultace:

Antik – shop - Jateční 41, Praha 7
Antik Nové Hrady – Lučice 59, Chlumeck nad Cidlinou
Atelier restaurování kachlových kamen – Komořanská 13, Praha 4

Ceny byly stanoveny cenou obvyklou, podle § 2 zákona č. 151/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Cenou obvyklou, se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která byla dosažena při prodeji obdobného majetku, na našem trhu i v zahraničí.

Dále bylo přihlédnuto k uměleckému zpracování.

Určení – cena:

1. Barokní socha chlapce s kachnou. Socha je vyrobena z pískovce a je součástí barokní kašny. Socha je ve velmi dobrém stavu.

Cena: 75.000,- Kč

2. Lustr s broušenými skleněnými ověsky, 16-ti ramenný, elektrifikovaný. Lustr je ve velmi dobrém stavu, kompletní, nepoškozený, čistý – udržovaný.

Cena: 65.000,- Kč

3. Krásný, mosazný, 8-mi ramenný lustr s broušenými ověsky. Ověsky mají fasetový brus. Lustr je bohatě zdobený ve stylu art deca. Broušené ověsky jsou nekompletní. Jedná se o krásný a svou velikostí výjimečný kus.

Cena: 160.000,- Kč

4. Historická kachlová kamna s barevnou glazurou. Kamna jsou bohatě zdobena antickými motivy. Výrazný a zajímavý je motiv karyatid v horní části kamen. Kamna jsou funkční, avšak poměrně poškozená. Na mnoha místech jsou velké praskliny. Kamna jsou pro antický motiv velmi zajímavá a zaslouží odbornou renovaci.

Cena: 210.000,- Kč

5. Historická kachlová kamna s tmavě hnědou glazurou. Tato kamna jsou velmi bohatě reliéfně zdobena. V horní centrální části je velmi zajímavá nika pro umístění plastiky. Kamna jsou poškozena prasklinami a zaslouží odbornou renovaci.

Cena: 230.000,- Kč

Závěrečná prohlášení:

Toto posouzení bylo zpracováno v souladu s těmito obecnými předpoklady a omezujícími podmínkami:

a) Nebylo provedeno žádné šetření k ověření správnosti a úplnosti dokladů předložených jako podklady, přičemž se vychází pouze z prohlášení o pravosti a platnosti těchto dokladů. Zároveň nebyla převzata žádná odpovědnost za právní popis nebo právní záležitosti, včetně právního podkladu vlastnického práva. Předpokládá se, že vlastnické právo k posuzovanému majetku je úplné a správné a tudíž prodejné - zpeněžitelné.

b) Vychází se z toho, že informace z jiných zdrojů, které sloužily jako další podklad pro zpracování tohoto posouzení jsou věrohodné a nebyly tudíž ve všech případech z hlediska jejich přesnosti a úplnosti ověřovány.

„Prohlašuji ve smyslu § 127a občanského soudního řádu ve znění zákona č. 21/2011 Sb., že jsem si vědoma následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, zejména jsem si vědoma možné trestní odpovědnosti za podání nepravdivého, hrubě zkreslujícího nebo neúplného znaleckého posudku podle § 346 trestního zákoníku.“

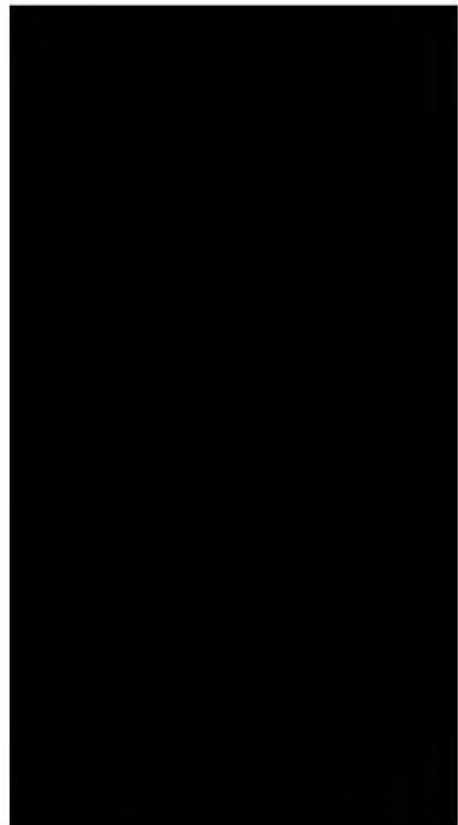
Znalecká doložka:

Znalecký posudek jsem podala jako znalkyně jmenovaná rozhodnutím Městského soudu v Praze, ze dne 21.04.2011, č.j. Spr 4067/2010, pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady se specializací starožitností. Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 04/2022 znaleckého deníku.

Znalečné účtuji dle přiložené likvidace.

Praha 17. srpna 2022







14300 Praha 412

RR388366506CZ
17.08.22 201 640 0.066kg 67.00

...

D+1

Úřad pro zastupování
se věcech majetkových

Zašinořo nabízení 330/4

12800 Kone' město PRAGA 2

B
e

14300 Praha 412



RR 38836650 6 CZ

Doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě

Tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické pod pořadovým číslem **151273050-257159-220819095506**, skládající se z **6** stran, se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Vstup bez viditelného prvku.

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: **Kateřina Tobolková**

Vystavil: **Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových**

Pracoviště: **Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových**

V ÚZSVM dne 19.08.2022



151273050-257159-220819095506



Ev.Č.: 51232/A/2024
Č.J.: UZSVM/A/28336/2024 dne: 11.6.2024 listů: 7
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

Dodatek k č. 04/2022

Č.J.: UZSVM/A/24539/2024 - HMU2

Znalec:



Objednavatel:

Úřad pro zastupování státu
ve věcech majetkových
Rašínovo nábřeží 390/42

128 00 Praha 2

ZNALECKÝ POSUDEK

dodatek

k číslu 04/2022

Určení cen movitých kulturních předmětů, umístěných na zahradě
zámku Veveslavin

Počet stran včetně úvodní stránky: 5

Počet předaných vyhotovení: 2

Počet fotografií: 4

Účel posudku:

pro potřeby objednavatele

Datum vyžádání posudku:

21. 05. 2024

Úkolem znalkyně bylo:

Určení cen movitých kulturních předmětů, umístěných na zahradě zámku Veleslavín – ocenění branky se dvěma plastikami.

Použité zdroje a literatura:

Rukověť sběratelova – J.M. Augusta, 1927

Sochařství 19. století – V. Volavka, 1948

Archiv znalkyně

Ceny byly stanoveny cenou obvyklou, podle § 2 zákona č. 151/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Cenou obvyklou, se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která byla dosažena při prodeji obdobného majetku, na našem trhu i v zahraničí.

Určení – cena:

Předmětem dodatku je vstupní brána do zahrady Veleslavínského zámku, která je tvořena dvěma pilíři s plastikami. Pilíře jsou propojené kovovým obloukem.

Rozměry pilířů: 48 x 48 cm, výška bez soklu 170 cm, sokl 13 cm.

Rozměry soch: 40 x 44 cm, výška soch 90 cm.

Bránu tvoří dva původní kamenné pilíře, na jejímž vrcholu jsou zrcadlově osazeny pískovcové barokní plastiky puttiho s kůzlem.

Putti: (italsky děťátko), též amoret je nahé dítě podobné andálku, ale obvykle bez křídel. Jde o oblíbený dekorativní prvek v období baroka, rokoka i v historických slozích 19. století. Vzniklo jako renesanční obdoba antických Amorů a středověkých andálků.

Po osobní prohlídce lze konstatovat, že plastiky jsou ve velmi dobrém stavu. Pilíře včetně soklů je potřeba odborně opravit – zrestaurovat.

Cena plastik včetně soklů: 160.000,- Kč

Závěrečná prohlášení:

Toto posouzení bylo zpracováno v souladu s těmito obecnými předpoklady a omezujícími podmínkami:

a) Nebylo provedeno žádné šetření k ověření správnosti a úplnosti dokladů předložených jako podklady, přičemž se vychází pouze z prohlášení o pravosti a platnosti těchto dokladů. Zároveň nebyla převzata žádná odpovědnost za právní popis nebo právní záležitosti, včetně právního podkladu vlastnického práva. Předpokládá se, že vlastnické právo k posuzovanému majetku je úplné, a tudíž i prodejné - zpeněžitelné.

b) Vychází se z toho, že informace z jiných zdrojů, které sloužily jako další podklad pro zpracování tohoto posouzení jsou věrohodné a nebyly tudíž ve všech případech z hlediska jejich přesnosti a úplnosti ověřovány.

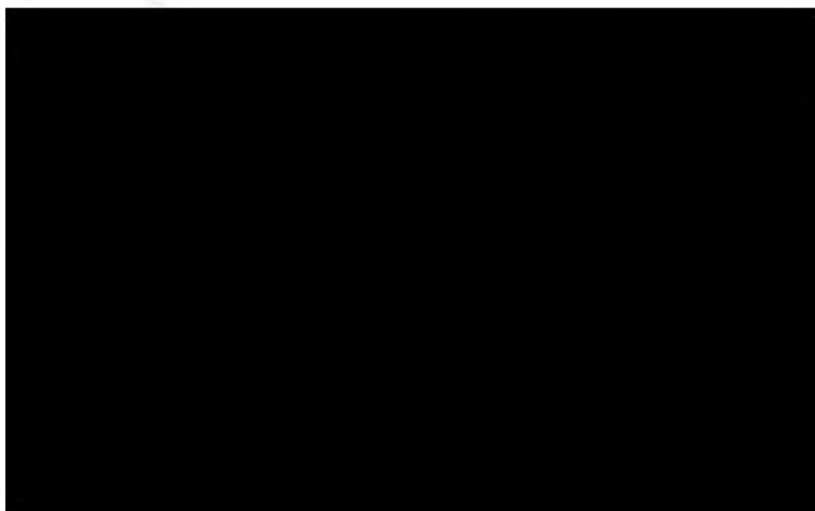
„Prohlašuji ve smyslu § 127a občanského soudního řádu ve znění zákona č. 21/2011 Sb., že jsem si vědoma následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, zejména jsem si vědoma možné trestní odpovědnosti za podání nepravdivého, hrubě zkreslujícího nebo neúplného znaleckého posudku podle § 346 trestního zákoníku.“

Znalecká doložka:

Znalecký posudek - dodatek jsem podala jako znalkyně jmenovaná rozhodnutím Městského soudu v Praze, ze dne 21.04.2011, č.j. Spr 4067/2010, pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady se specializací starožitností. Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 04/2022 - dodatek znaleckého deníku.

Znalečné účtuji dle přiložené likvidace.

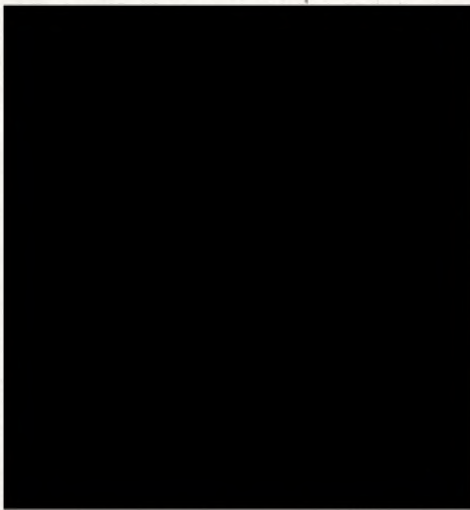
Praha 1. června 2024











 14300 Praha 412

RR849955521CZ
07.06.24 201 848 0.078kg 80.00
EK

ČESKÁ REPUBLIKA CZECH REPUBLIC ČESKÁ REPUBLIKA CZECH REPUBLIC

028VH

Lašínovo nádraží 390/42

12800 Praha 2



Doložka z automatizované konverze dokumentu do elektronické podoby – z moci úřední

Dokument (název vstupního souboru nebyl uveden) vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **4724932-000-240611084039**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: **8**

Vstup obsahoval viditelný prvek, který nelze plně přenést na výstup.

Konverzi provedl subjekt: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, IČ: 69797111

Datum vyhotovení: **11.06.2024**

Poznámka:

Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky>.



4724932-000-240611084039



39544/A/2024-HMU2

Čj.: UZSVM/A/22203/2024-HMU2

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2 - Nové Město,

za kterou právně jedná Mgr. Tomáš Jasný, náměstek pro Právní služby a hospodaření s majetkem, na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019 v platném znění

IČO: 69797111

(dále jen „půjčitel“)

a

Městská část Praha 6

se sídlem Čs. armády 601/23, 160 52 Praha 6 - Bubeneč

zastoupená Mgr. Jakubem Stárkem, starostou

IČO: 00063703j

(dále jen „vypůjčitel“)

uzavírají podle ustanovení § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „**zákon č. 89/2012 Sb.**“) a podle ustanovení § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „**zákon č. 219/2000 Sb.**“) tuto

S M L O U V U
O V Ý P Ů J Č C E N E M O V I T É V Ě C I
č. UZSVM/A/22203/2024-HMU2

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

Pozemky:

- a) parcela číslo: 135/1, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 979 m² způsob ochrany: nemovitá kulturní památka, součástí pozemku je stavba č. p. 83, jiná stavba;
- b) parcela číslo: 135/2, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 29 m² způsob ochrany: nemovitá kulturní památka, součástí pozemku je stavba bez čísla popisného, jiná stavba;
- c) parcela číslo: 136, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 209 m² způsob ochrany: nemovitá kulturní památka, součástí pozemku je stavba č. p. 84, jiná stavba;
- d) parcela číslo: 137, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 369 m² způsob ochrany: nemovitá kulturní památka, součástí pozemku je stavba č. p. 139, jiná stavba;
- e) parcela číslo: 138, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 642 m² způsob ochrany: nemovitá kulturní památka, součástí pozemku je stavba č. p. 1, jiná stavba;
- f) parcela číslo: 139, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 173 m² způsob ochrany: nemovitá kulturní památka, součástí pozemku je stavba bez čísla popisného, jiná stavba;

- g) parcela číslo: 140, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1305 m² způsob ochrany: nemovitá kulturní památka; součástí pozemku je stavba bez čísla popisného, jiná stavba;
- h) parcela číslo: 141, druh pozemku: ostatní plocha, o výměře 37 m² způsob ochrany: nemovitá kulturní památka;
- i) parcela číslo: 142/1, druh pozemku: ostatní plocha, o výměře 25466 m², způsob ochrany: nemovitá kulturní památka;
- j) parcela číslo: 142/2, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 12 m² způsob ochrany: nemovitá kulturní památka; součástí pozemku je stavba bez čísla popisného, jiná stavba;
- k) parcela číslo: 142/3, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 208 m² způsob ochrany: nemovitá kulturní památka; součástí pozemku je stavba bez čísla popisného, jiná stavba;
- l) parcela číslo: 142/4, druh pozemku: ostatní plocha, o výměře 24 m² způsob ochrany: nemovitá kulturní památka;

to vše zapsané na listu vlastnictví č. 60000, pro kat. území Veleslavín, obec Praha, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha (dále také jen „**předmět výpůjčky**“).

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě zápisu o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č. 2015/49527-32 zde dne 23. 9. 2015 příslušný s nemovitými věcmi dle odst. 1. hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

Půjčitel prohlašuje, že výše uvedené nemovité věci trvale nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. III.

1. Nemovité věci, uvedené v Čl. I. odst. 1., přenechává půjčitel k bezplatnému užívání vypůjčiteli na dobu uvedenou v Čl. V. této smlouvy za účelem zřízení dočasného školského zařízení vyplývající z jeho činnosti, neboť je orgánem státní správy a samosprávy zajišťující humanitární pomoc a vzdělávání uprchlíků, a dále za účelem dočasného využití budov pro kulturní, sociální a vzdělávací účely a práci s dětmi a mládeží, a zpřístupnění parku, který je součástí předmětu výpůjčky, pro veřejnost s možností konání kulturně-společenských akcí.
2. Vypůjčitel prohlašuje, že je mu stav předmětu výpůjčky dobře znám, neboť si je prohlédl před uzavřením této smlouvy, a je mu znám a bere na vědomí zejména špatný technický stav staveb umístěných na pozemcích dle Čl. I. odst. 1. písm. a), b), c), d), j), a k) této smlouvy a potvrzuje, že přesto všechny považuje za způsobilé k řádnému užívání dle jeho záměru a že jej půjčitel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání předmětu výpůjčky zachovávat (zejména si je vědom faktu, že celý předmět výpůjčky je evidovanou kulturní památkou /rejstříkové číslo 40548/1527 v ústředním seznamu kulturních památek/ a že z tohoto vyplývají zvláštní postupy při správě a užívání předmětu výpůjčky). Vypůjčitel dále bere na vědomí, že v objektu uvedeném v Čl. I. odst. 1. písm. e) této smlouvy se nacházejí movité věci, které mají dle sdělení Národního památkového ústavu též památkovou hodnotu a jsou pevně a neoddělitelně spojeny s budovou zámku (dvoje kachlová kamna v 1. patře, lustr v 1. patře, lustr v sala terreně, dřevěné obložení stěn s fotografickými vedutami v 1. patře).
3. Vypůjčitel bere na vědomí rizika plynoucí z technického stavu staveb (opadávající omítka,

střešní tašky) a dendrologického stavu dřevin na předmětu výpůjčky a ze skutečnosti, že pod povrchem pozemku dle Čl. I. odst. 1. písm. i) se nacházejí dva nezajištěné podzemní kryty. Vypůjčitel je povinen zajistit zabezpečení předmětu výpůjčky tak, aby při jejich užívání nemohlo dojít k újmě třetích osob zejména z důvodů uvedených v tomto odstavci. Půjčitel po dobu trvání této smlouvy neodpovídá za újmu třetích osob způsobenou technickým stavem staveb a dendrologickým stavem dřevin na pozemcích.

4. O faktickém předání a převzetí předmětu výpůjčky bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí.

Čl. IV.

1. Vypůjčitel splňuje podmínky stanovené ve třetí větě § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., a předmět výpůjčky se zavazuje užívat pouze pro účely zřízení dočasného školského zařízení vyplývající z jeho činnosti, neboť je orgán státní správy a samosprávy zajišťující humanitární pomoc a vzdělávání uprchlíků, dočasného využití budov pro kulturní, sociální a vzdělávací účely a práci s dětmi a mládeží, a dále pro zpřístupnění parku, který je součástí předmětu výpůjčky, pro veřejnost s možností konání kulturně-společenských akcí.
2. Vypůjčitel může jednotlivé vypůjčené nemovité věci přenechat bez souhlasu půjčitele k užívání příspěvkovým organizacím, jejichž je zřizovatelem. Jiné třetí osobě smí vypůjčitel jednotlivé vypůjčené nemovité věci přenechat, byť z části, pouze s předchozím písemným souhlasem půjčitele.
3. Předmět výpůjčky nelze využívat k hospodářské činnosti ve smyslu komerční či jiné výdělečné činnosti, nelze jej pronajímat ani přenechat do pachtu, ani takové nakládání strpět. Smluvní strany se dohodly, že porušením podmínky stanovené v první větě tohoto odstavce je stav, kdy výsledkem níže uvedeného výpočtu bude hodnota vyšší než „20“ (%). Výpočet skutečné míry hospodářského využití příslušné nemovité věci v daném kalendářním roce bude založen na poměru plochy zaujímající hospodářskou činnost k celkově využitelné ploše jednotlivé nemovité věci uvedené v Čl. I. odst. 1., s přihlédnutím k počtu dnů hospodářského využívání, a to dle níže uvedeného vzorce:

$$\frac{\text{Suma } [A_1; A_{365/366}]}{B * C} * 100 \leq 20\%$$

kde údaje ve vzorci znamenají:

A_1 až $A_{365/366}$ plocha nemovitosti z celkové využitelné plochy nemovitosti využita konkrétní den kalendářního roku k hospodářské (ve smyslu komerční či jiné výdělečné) činnosti (v m^2)

Suma $[A_1, A_{365/366}]$ součet A za všechny kalendářní dny kalendářního roku (v m^2)

B celková využitelná plocha nemovitosti (v m^2)

C celkový počet dnů kalendářního roku (tj. 365 resp. 366 v přestupném roce)

4. Smluvní strany se dohodly, že za hospodářskou činnost se dále nepovažuje taková činnost, která je považována ve smyslu Sdělení Komise o pojmu státní podpora uvedeném v Čl. 107 odst. 1 Smlouvy o fungování Evropské unie (2016/C 262/01) za činnost nehospodářskou.
5. Vypůjčitel má právo předmět výpůjčky vrátit předčasně za předpokladu, že půjčitel s předčasným vrácením souhlasí.

Čl. V.

Výpůjčka se sjednává na dobu od 01. 06. 2024 do 31. 08. 2025.

Čl. VI.

1. Smluvní strany se dohodly, že služby spojené s užíváním předmětu výpůjčky, zejména dodávky elektrické energie, plynu, vody, teplé užitkové vody, vytápění, odvod odpadních vod, úklid prostor budov, odvoz a likvidace tuhého domovního odpadu, telekomunikační služby si bude vypůjčitel zajišťovat sám vlastním nákladem i úsilím a svým jménem a půjčitel mu k tomu poskytne jen nutnou součinnost.
2. Smluvní strany se dále dohodly, že vypůjčitel po dobu výpůjčky zajistí pravidelné revize a kontroly, a to zejména:
 - a) týdenní kontroly plynové kotelny a výměňkové stanice ve stavbách dle Čl. I. odst. 1. písm. e) a písm. g),
 - b) čtvrtletní kontroly nákladního výtahu ve stavbě dle Čl. I. odst. 1. písm. g),
 - c) pravidelné revize plynového zařízení a výměňkové stanice, hasičských přístrojů a požárního vodovodu, spalinových cest a komínů, elektroinstalace a hromosvodů,
 - d) odborné zkoušky nákladního výtahu ve stavbě dle Čl. I. odst. 1. písm. g).

Čl. VII.

1. Smluvní strany se dohodly, že vypůjčitel je povinen hradit veškeré náklady spojené s údržbou (zejména náklady na malování, opravy a výměny zámků, kování, světel, okenních a dveřních skel apod. v budovách, čištění okapových svodů, sekání trávy a nezbytně nutnou údržbu stromů) i s opravami předmětu výpůjčky. Zařízení a předměty, které vypůjčitel v rámci údržby či oprav upevní ve zdech, podlaze, oknech, dveřích a stropu a které nebude možné odstranit bez snížení hodnoty nebo bez poškození předmětu výpůjčky, přecházejí jejich upevněním nebo vložením do vlastnictví půjčitele. Vypůjčitel nemá právo na vyrovnání, resp. poskytnutí finanční náhrady za takto upevněná zařízení a upevněné předměty.
2. Vypůjčitel na vlastní náklady předmět výpůjčky pojistí na celou dobu trvání výpůjčky proti všem rizikům (dle nabídky pojišťovny) a půjčitel mu k tomu poskytne součinnost.
3. Vypůjčitel zajistí na vlastní náklady ostrahu předmětu výpůjčky, a to od 1. 6. 2024.
4. Půjčitel dává vypůjčiteli souhlas k provádění bezpečnostních a péstebních opatření v parku, a zároveň jej zmocňuje k jednání s orgány státní správy v této věci. Vypůjčitel se zavazuje tato opatření provádět v souladu s příslušnými právními předpisy. Veškeré náklady a náhrady, které vypůjčiteli vzniknou v souvislosti s bezpečnostními a péstebními opatřeními, bude vypůjčitel hradit výhradně z vlastních prostředků a nevzniká mu nárok na jejich kompenzaci vůči půjčiteli, a to ani po ukončení užívacího vztahu na základě této smlouvy.
5. Vypůjčitel je oprávněn provést rekonstrukci, přístavbu (nástavbu) nebo jiné stavební či terénní úpravy předmětu výpůjčky (dále jen „**stavební úpravy**“) pouze s předchozím písemným souhlasem půjčitele, a to jen dle vydaného pravomocného stavebního povolení, je-li pro takové stavební úpravy vyžadováno. Součástí žádosti vypůjčitele o souhlas půjčitele bude vždy podrobný popis zamýšlených stavebních úprav. Veškeré náklady spojené s pořízením projektu, stavebním povolením apod. nese vypůjčitel.
6. Součástí předchozího písemného souhlasu se stavebními úpravami bude dohoda, v níž bude dojednáno, které vypůjčitelem provedené stavební úpravy budou odstraněny při předání předmětu výpůjčky zpět půjčiteli dle Čl. IX. odst. 1. této smlouvy, resp. které části předmětu výpůjčky budou navraceny do původního stavu, a které stavební úpravy budou ponechány. Smluvní strany se dohodly, že hmotné věci vzniklé v důsledku stavebních úprav, které nemají být dle dohody podle předchozí věty odstraněny, bezúplatně přecházejí dnem ukončení výpůjčky do vlastnictví půjčitele.

7. V případě zničení nebo poškození předmětu výpůjčky není půjčitel povinen zajistit vypůjčiteli náhradní nemovité věci (prostory, pozemky apod.).
8. Vypůjčitel je povinen umožnit půjčiteli na jeho žádost vstup na předmět výpůjčky (popř. do staveb, které jsou součástí předmětu výpůjčky), zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
9. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v předmětu výpůjčky vypůjčitel. Půjčitel je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů v předmětu výpůjčky.
10. K zajištění ochrany majetku a zdraví uloží vypůjčitel u půjčitele při převzetí předmětu výpůjčky na počátku výpůjčky náhradní klíče od staveb, které jsou součástí předmětu výpůjčky, které před uložením zapečetí v obálce. Vypůjčitel je oprávněn kontrolovat stav pečeti náhradních klíčů. Tyto náhradní klíče lze použít pouze v případě nezbytné potřeby při ochraně majetku a zdraví (zejména havárie a živelné katastrofy). O případném použití náhradních klíčů je půjčitel povinen vypůjčitele informovat předem, popřípadě neprodleně po použití těchto klíčů.

Čl. VIII.

1. Uživací vztah založený touto smlouvou zaniká uplynutím doby, na kterou byl sjednán, nebo ke dni nabytí účinnosti změny vlastnického práva k předmětu výpůjčky, nastane-li tato změna před uplynutím doby výpůjčky. Pokud nastane změna vlastnického práva u části předmětu výpůjčky, zaniká uživací vztah založený touto smlouvou pouze k této části předmětu výpůjčky.
2. Uživací vztah je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Uživací vztah lze ukončit výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní doba činí dva měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. V případě, že přestanou být plněny podmínky podle ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., je půjčitel oprávněn výpůjčku ukončit okamžitě. Okamžité ukončení výpůjčky je účinné dnem doručení oznámení vypůjčiteli.
4. Půjčitel má právo výpůjčku vypovědět v případě hrubého porušení povinností ze strany vypůjčitele. Výpovědní doba činí jeden měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Za hrubé porušení povinností se považuje i užívání předmětu výpůjčky v rozporu s účelem užívání stanoveným v Čl. III. odst. 1., přenechání předmětu výpůjčky k užívání třetí osobě vypůjčitelem v rozporu s Čl. IV. odst. 2., porušení podmínek stanovených v Čl. IV. odst. 3. anebo provedení stavebních úprav v rozporu s Čl. VII. odst. 5. této smlouvy.
5. Užívá-li vypůjčitel předmět výpůjčky takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem, nebo že hrozí poškození nemovitých věcí, popř. užívá-li vypůjčitel předmět výpůjčky k jinému, než sjednanému účelu, vyzve ho půjčitel, aby předmět výpůjčky užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem. Současně poskytne vypůjčiteli přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechne-li vypůjčitel této výzvy, má půjčitel právo výpůjčku vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné poškození nebo zničení předmětu výpůjčky, má půjčitel právo výpůjčku vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.

Čl. IX.

1. Nejpozději v den skončení výpůjčky, v případě okamžitého ukončení smluvního vztahu nejpozději do 15 dnů po doručení písemného oznámení o odstoupení či výpovědi bez výpovědní doby, předá vypůjčitel půjčitelovi předmět výpůjčky řádně vyklizený. Vypůjčitel je povinen předat předmět výpůjčky ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k ustanovením Čl. VII. této smlouvy. O faktickém předání a převzetí předmětu výpůjčky bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jeho stav.
2. Vypůjčitel odstraní v předmětu výpůjčky změny, které provedl bez souhlasu půjčitele, ledaže půjčitel vypůjčitelovi písemně sdělí, že odstranění změn nežadá; vypůjčitel nemá právo na vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota předmětu výpůjčky zvýšila. Půjčitel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty předmětu výpůjčky, které bylo způsobeno změnami provedenými vypůjčitelem bez souhlasu půjčitele.

Čl. X.

1. Nepředá-li vypůjčitel při skončení výpůjčky předmět výpůjčky včas a řádně vyklizený, zaplatí půjčitelovi za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý den prodlení.
2. Za porušení povinnosti vypůjčitele, uvedené v Čl. IV. odst. 1., v Čl. IV. odst. 2., 3., nebo v Čl. VII. odst. 3., je vypůjčitel povinen zaplatit půjčitelovi smluvní pokutu 50.000 Kč za každý případ porušení povinnosti. Smluvní pokutu lze udělit i opakovaně, pokud vypůjčitel v přiměřené lhůtě určené půjčitelem nezajistí nápravu.
3. Uhrazení smluvní pokuty se nedotýká nároku půjčitele na náhradu škody způsobené porušením povinnosti vypůjčitele, ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb. se nepoužije.
4. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 15 kalendářních dní od doručení příslušné výzvy povinné smluvní straně na její adresu, uvedenou v záhlaví této smlouvy.

Čl. XI.

1. Tato smlouva je vyhotovena elektronicky v jednom vyhotovení s platností originálu, s kvalifikovanými elektronickými podpisy a kvalifikovanými elektronickými časovými razítky předávajícího a přejímajícího v souladu se zákonem č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů. Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany dále berou na vědomí, že tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Dále platí, že nebude-li smlouva uveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, bude od počátku zrušena. Tato smlouva bude uveřejněna bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření, uveřejní ji půjčitel.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.

5. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
6. Poplatkové povinnosti spojené s touto smlouvou nese vypůjčitel.
7. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla zveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
8. Půjčitel bere na vědomí, že městská část Praha 6 je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a souhlasí s tím, aby veškeré informace v této smlouvě obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají, a též prohlašuje, že nic z obsahu této smlouvy nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství.
9. Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzuje splnění podmínek pro platnost právního jednání Městské části Praha 6. Uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím Rady městské části Praha 6, a to usnesením ze dne 27. 05. 2024 č. 1677/24 a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné náležitosti pro platnost tohoto právního jednání.
10. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne

V Praze dne

**Česká republika - Úřad pro zastupování státu
ve věcech majetkových**

Městská část Praha 6



Mgr. Tomáš Jasný, náměstek pro Právní služby
a hospodaření s majetkem

Mgr. Jakub Stárek, starosta



Ev.č.: UZSVM/A/405613/2025
Čj.: UZSVM/A/399713/2025-HMU2

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Nové Město, Praha 2,
za kterou právně jedná Mgr. Daniel Příbyl, náměstek pro Právní služby a hospodaření
s majetkem, na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019 v platném znění
IČO: 69797111
(dále jen „půjčitel“)

a

Městská část Praha 6
se sídlem Čs. armády 601/23, 160 52 Praha 6 - Bubeneč
zastoupená Mgr. Jakubem Stárkem, starostou
IČO: 00063703
(dále jen „vypůjčitel“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

DODATEK č. 1

SMLOUVY O VÝPŮJČCE NEMOVITÉ VĚCI č. UZSVM/A/22203/2024-HMU2 ze dne 28. 5. 2024

1. Smluvní strany se tímto dodatkem dohodly na změně Smlouvy o výpůjčce nemovité věci č. UZSVM/A/22203/2024-HMU2, S 575/2024/OSM ze dne 28. 5. 2024 (dále jen „Smlouva“), jejímž předmětem je areál Veleslavínského zámku, v tomto znění:

Článek I. odst. 1. písm. a) Smlouvy se mění a nově zní takto:

„a) parcela číslo: 135/1*,

*** Předmětem výpůjčky není část pozemku parc. č. 135/1, tj. nově vzniklý pozemek parc.č. 135/3 o výměře 81 m² v katastrálním území Veleslavín dle Geometrického plánu č. 1124-121/2025 (vypracovaného firmou Tesařík a Frank, geodetické práce, s.r.o., potvrzeného katastrálním úřadem dne 23. 6. 2025). Jedná se o část pozemku parc. č. 135/1 za ohradní zdí, která bude převedena Správě železnic z důvodu realizace stavby „Modernizace trati Praha-Veleslavín (včetně) – Praha – Ruzyně (včetně)“.**

Článek V. Smlouvy se mění a nově zní takto:

„Výpůjčka se sjednává na dobu od 1.6.2024 do 30.4.2026“

2. Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají beze změn.
3. Tento Dodatek č. 1 je uzavřen a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
4. Dodatek č. 1 nabývá účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem 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.

5. Půjčitel zašle tento Dodatek č. 1 správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření Dodatku č. 1.
6. Půjčitel předá vypůjčiteli doklad o uveřejnění Dodatku č. 1 v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, jako potvrzení skutečnosti, že Dodatek č. 1 nabyl účinnosti.
7. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že Dodatek č. 1 neobsahuje žádné obchodní tajemství.
8. Dodatek č. 1 je vyhotoven elektronicky v jednom vyhotovení s platností originálu, s kvalifikovanými elektronickými podpisy a kvalifikovanými elektronickými časovými razítky smluvních stran v souladu se zákonem č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů.
9. Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 6. Uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím Rady městské části Praha 6, a to usnesením ze dne 18.08.2025 č. RMČ 3005/25 a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné náležitosti pro platnost tohoto právního jednání.
10. Půjčitel bere na vědomí, že městská část Praha 6 je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a souhlasí s tím, aby veškeré informace v této smlouvě obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají, a též prohlašuje, že nic z obsahu této smlouvy nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství.
11. Smluvní strany prohlašují, že tento Dodatek č. 1 uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne:

V dne:

**Česká republika - Úřad pro zastupování
státu ve věcech majetkových**

Městská část Praha 6



Mgr. Daniel Příbyl
náměstek pro Právní služby a hospodaření s
majetkem

Mgr. Jakub Stárek
starosta

Příloha:

Geometrický plán č. 1124-121/2025

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																			
Dosavadní stav					Nový stav														
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Způsob využití	Typ stavby	Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
													Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu	
	ha	m ²				ha	m ²						katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci		ha	m ²		
130/1	2	26	43	ostat. pl. manipulační pl.	130/1	2	08	74	ostat. pl. manipulační pl.	č.p.83 jiná st.	0	130/1		402	2	08	74		
134/1	*1)	31	15	ostat. pl. neplodná půda	130/15		17	69	ostat. pl. manipulační pl.		0	130/1		402		17	69		
					134/1		13	50	ostat. pl. neplodná půda		0	134/1		402		13	50		
					134/3			82	ostat. pl. neplodná půda		2	134/1		402			82		
					134/4		2	19	ostat. pl. neplodná půda		2	134/1		402		2	19		
					134/5			29	ostat. pl. neplodná půda		0	134/1		402			29		
135/1		9	79	zast. pl.	134/6		14	71	ostat. pl. neplodná půda		0	134/1		402		14	71		
					135/1		8	98	zast. pl.		0	135/1		60000		8	98		
142/13		5	08	ostat. pl. zeleň	135/3			81	ostat. pl. jiná plocha		0	135/1		60000			81		
					142/13		3	61	ostat. pl. zeleň		0	142/13		2702		3	61		
154/1		13	53	ostat. pl. manipulační pl.	142/14		1	47	ostat. pl. zeleň		0	142/13		2702		1	47		
					154/1		11	80	ostat. pl. manipulační pl.		0	154/1		2330		11	80		
626		38	80	ostat. pl. ostat.komunikace	154/7		1	73	ostat. pl. manipulační pl.		0	154/1		2330		1	73		
					626/7		25	47	ostat. pl. ostat.komunikace		0	626		430		25	47		
659/2		6	19	ostat. pl. jiná plocha	626/8		13	33	ostat. pl. ostat.komunikace		0	626		430		13	33		
					659/2		5	72	ostat. pl. jiná plocha		0	659/2		430		5	72		
					659/4			47	ostat. pl. jiná plocha		0	659/2		430			47		
	3	30	97			3	31	33											

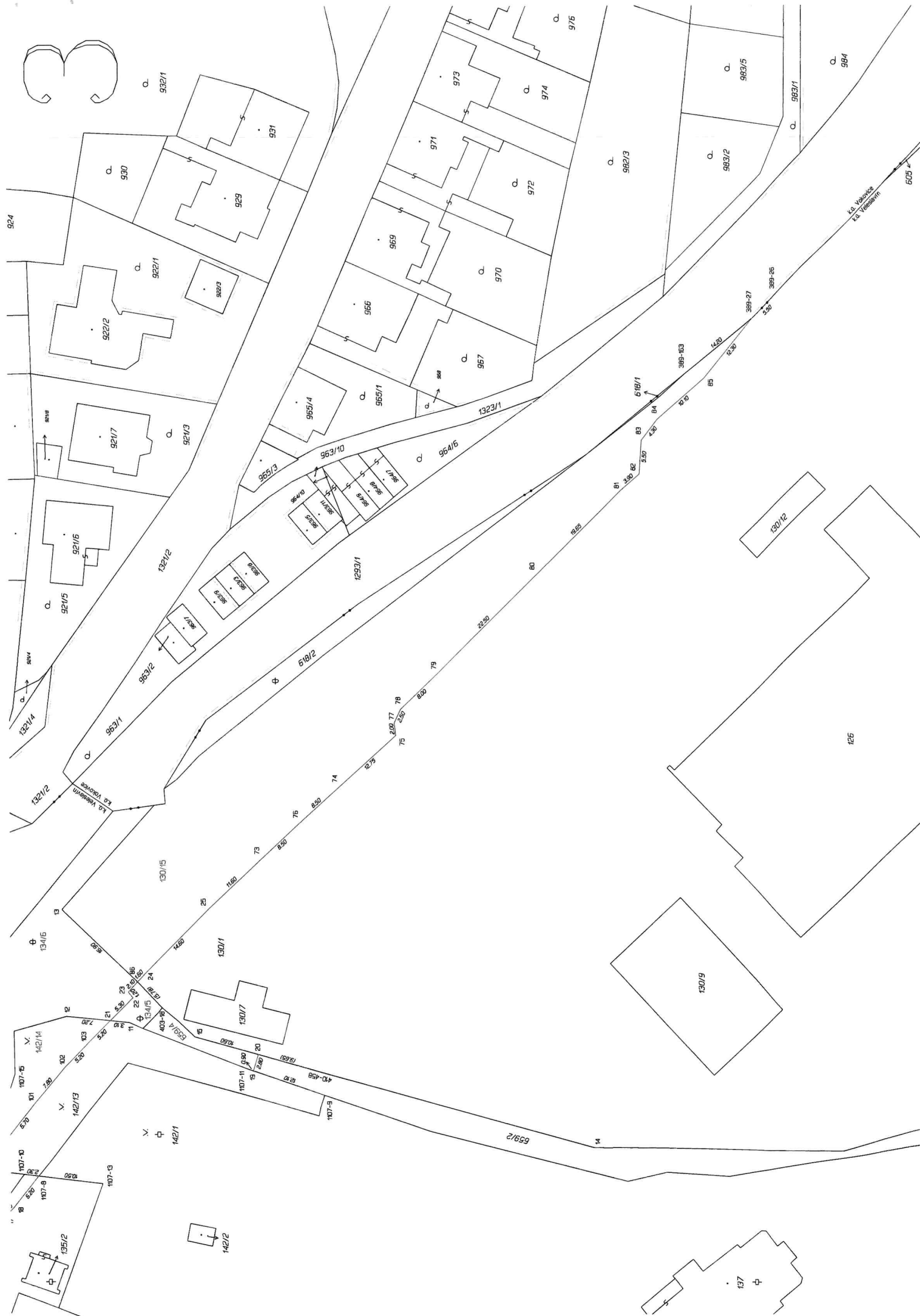
*1) Rozdíl +36 m2 mezi výměrou p.č.134/1 a součtem výměr dílů (překročení mez.odch. při vyrovnání dle bodu 14.8 kat.vyhl.)

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku		Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:	
		Jméno, příjmení: Ing. Jan Frank, CSc.		Jméno, příjmení:	
		Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 1055		Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů:	
		Dne: 20.6.2025 Číslo: 10352/2025		Dne: Číslo:	
		Nálezitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: TESÁŘÍK a FRANK, geodetické práce, s.r.o. tel. 315 683 135 U Stadionu 467, Neratovice		Katastrální úřad souhlasí s očišlováním parcel. Pavla Nováková Katastrální úřad pro hlavní město Prahu Katastrální pracoviště Praha PGP-2219/2025-101 2025.06.23 10:58:27 +02'00'		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 1124-121/2025					
Okres:					
Obec: Praha					
Kat. území: Veleslavín					
Mapový list: Praha 9-0/42, 44, 8-0/33					
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: viz poznámka v seznamu souřadnic					

Přehledka kladu listů







Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 704
ze dne 13.4.2026

k návrhu úplatného nabytí areálu zámku Veveslavín, z vlastnictví České republiky, příslušnost hospodařit s majetkem státu Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2, IČO: 69797111, do vlastnictví hlavního města Prahy, k návrhu na úpravu rozpočtu vlastního hl.m. Prahy na rok 2026 v kap. 08 a k návrhu na úpravu celkových nákladů investiční akce č. 0045184 - Výkupy pozemků, budov a staveb - HOM v kap. 08

Rada hlavního města Prahy

I. s o u h l a s í

1. s úplatným nabytím pozemku parc. č. 135/1, o výměře 898 m², součástí pozemku je stavba č.p. 83, pozemku parc. č. 135/2, o výměře 29 m², součástí pozemku je stavba bez čp/če, pozemku parc. č. 136, o výměře 209 m², součástí pozemku je stavba č.p. 84, pozemku parc. č. 137, o výměře 369 m², součástí pozemku je stavba č.p. 139, pozemku parc. č. 138, o výměře 642 m², součástí pozemku je stavba č.p. 1, pozemku parc. č. 139, o výměře 173 m², součástí pozemku je stavba bez čp/če, pozemku parc. č. 140, o výměře 1305 m², součástí pozemku je stavba bez čp/če, pozemku parc. č. 141, o výměře 37 m², pozemku parc. č. 142/1, o výměře 24 958 m², pozemku parc. č. 142/2, o výměře 12 m², součástí pozemku je stavba bez čp/če, pozemku parc. č. 142/3, o výměře 208 m², součástí pozemku je stavba bez čp/če, pozemku parc. č. 142/4, o výměře 24 m², vše v k.ú. Veveslavín, obec Praha, z vlastnictví České republiky, příslušnost hospodařit s majetkem státu Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2, IČO: 69797111, do vlastnictví hlavního města Prahy, za minimální cenu stanovenou pro první kolo výběrového řízení v elektronické aukci, tj. 210.000.000,- Kč, a to dle přílohy č. 1 tohoto usnesení
2. s úpravou rozpočtu vlastního hl.m. Prahy na rok 2026 dle přílohy č. 2 tohoto usnesení

II. s c h v a l u j e

úpravu celkových nákladů investiční akce dle přílohy č. 2 tohoto usnesení

III. u k l á d á

1. radnímu Mgr. Adamovi Zábranskému

1. předložit Zastupitelstvu hl.m. Prahy návrh dle bodu I.1. a I.2. tohoto usnesení

Termín: 23.4.2026

2. MHMP - ROZ MHMP

1. realizovat úpravu celkových nákladů investiční akce dle bodu II. tohoto usnesení

Termín: 17.4.2026

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-58202

Provede: radní Mgr. Adam Zábranský, MHMP - ROZ MHMP

Na vědomí: odborům MHMP