

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 34/11
ze dne 28.05.2026

k návrhu na úplatné nabytí pozemků parc. č. 5006/13-17 a parc. č. 5018/39-88 v k.ú. Smíchov, obec Praha, z vlastnictví společnosti České dráhy, a.s. do vlastnictví hlavního města Prahy (zajištění pozemků pro stavbu č. 44544 Terminál Smíchovské nádraží)

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. s c h v a l u j e

úplatné nabytí pozemků

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

parc. č. 5018/58 (ostatní plocha, dráha) o výměře 2 m²

parc. č. 5018/59 (ostatní plocha, dráha) o výměře 1 m²

parc. č. 5018/60 (ostatní plocha, dráha) o výměře 1 m²
parc. č. 5018/61 (ostatní plocha, dráha) o výměře 1 m²
parc. č. 5018/62 (ostatní plocha, dráha) o výměře 1 m²
parc. č. 5018/63 (ostatní plocha, dráha) o výměře 1 m²
parc. č. 5018/64 (ostatní plocha, dráha) o výměře 2 m²
parc. č. 5018/65 (ostatní plocha, dráha) o výměře 2 m²
parc. č. 5018/66 (ostatní plocha, dráha) o výměře 1 m²
parc. č. 5018/67 (ostatní plocha, dráha) o výměře 1 m²
parc. č. 5018/68 (ostatní plocha, dráha) o výměře 1 m²
parc. č. 5018/69 (ostatní plocha, dráha) o výměře 2 m²
parc. č. 5018/70 (ostatní plocha, dráha) o výměře 1 m²
parc. č. 5018/71 (ostatní plocha, dráha) o výměře 2 m²
parc. č. 5018/72 (ostatní plocha, dráha) o výměře 2 m²
parc. č. 5018/73 (ostatní plocha, dráha) o výměře 1 m²
parc. č. 5018/74 (ostatní plocha, dráha) o výměře 1 m²
parc. č. 5018/75 (ostatní plocha, dráha) o výměře 1 m²
parc. č. 5018/76 (ostatní plocha, dráha) o výměře 1 m²
parc. č. 5018/77 (ostatní plocha, dráha) o výměře 1 m²
parc. č. 5018/78 (ostatní plocha, dráha) o výměře 1 m²
parc. č. 5018/79 (ostatní plocha, dráha) o výměře 43 m²
parc. č. 5018/80 (ostatní plocha, dráha) o výměře 42 m²
parc. č. 5018/81 (ostatní plocha, dráha) o výměře 42 m²
parc. č. 5018/82 (ostatní plocha, dráha) o výměře 42 m²
parc. č. 5018/83 (ostatní plocha, dráha) o výměře 42 m²
parc. č. 5018/84 (ostatní plocha, dráha) o výměře 43 m²
parc. č. 5018/85 (ostatní plocha, dráha) o výměře 1 m²
parc. č. 5018/86 (ostatní plocha, dráha) o výměře 1 m²
parc. č. 5018/87 (ostatní plocha, dráha) o výměře 1 m²
parc. č. 5018/88 (ostatní plocha, dráha) o výměře 1 m²,

vše v k.ú. Smíchov, obec Praha, zapsaných v KN na LV 549, z vlastnictví společnosti České dráhy, a.s., IČO: 70994226, nábreží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1 – Nové Město, do vlastnictví hlavního města Prahy, dle přílohy č. 1 tohoto usnesení za celkovou kupní cenu ve výši 6.895.000,00 Kč, vč. DPH, tj. 9.780 Kč/m², vč. DPH

II. u k l á d á

1. Radě HMP

1. zajistit realizaci bodu I. tohoto usnesení

Termín: 8.6.2026

Předkladatel: Rada HMP
Tisk: Z-13937
Provede: Rada HMP
Na vědomí: odborům MHMP

VS5535725
Stejnopis č.
č. zak. 8XPH00349914

K U P N Í S M L O U V A

č. prodávajícího: 55357/25-O32

č. kupujícího č. KUP/83/07/XXXXXX/2026

kterou uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku
podle § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších
předpisů
(dále jen jako „občanský zákoník“)
(dále jen jako „smlouva“)

České dráhy, a.s.

se sídlem: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15
zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 8039 vedenou u Městského soudu v Praze,
zastupující osoby: *****, předseda představenstva a
*****, člen představenstva
IČO: 70994226, DIČ: CZ70994226
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Praha 1
č. ú.: 20001-38309011/0100, v. s.: 5535725
(dále jen „prodávající“)

a

hlavní město Praha

se sídlem: Mariánské náměstí 2, Praha 1, PSČ 110 00
zastoupené: Mgr. Pavlou Dytrychovou, ředitelkou odboru majetkových agend MHMP
IČO: 00064581, DIČ: CZ00064581
(dále jen „kupující“)

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

I.

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 5006/13 (ostatní plocha), parc. č. 5006/14 (ostatní plocha), parc. č. 5006/15 (ostatní plocha), parc. č. 5006/16 (ostatní plocha), parc. č. 5006/17 (ostatní plocha), parc. č. 5018/39 (ostatní plocha), parc. č. 5018/40 (ostatní plocha), parc. č. 5018/41 (ostatní plocha), parc. č. 5018/42 (ostatní plocha), parc. č. 5018/43 (ostatní plocha), parc. č. 5018/44 (ostatní plocha), parc. č. 5018/45 (ostatní plocha), parc. č. 5018/46 (ostatní plocha), parc. č. 5018/47 (ostatní plocha), parc. č. 5018/48 (ostatní plocha), parc. č. 5018/49

(ostatní plocha), parc. č. 5018/50 (ostatní plocha), parc. č. 5018/51 (ostatní plocha), parc. č. 5018/52 (ostatní plocha), parc. č. 5018/53 (ostatní plocha), parc. č. 5018/54 (ostatní plocha), parc. č. 5018/55 (ostatní plocha), parc. č. 5018/56 (ostatní plocha), parc. č. 5018/57 (ostatní plocha), parc. č. 5018/58 (ostatní plocha), parc. č. 5018/59 (ostatní plocha), parc. č. 5018/60 (ostatní plocha), parc. č. 5018/61 (ostatní plocha), parc. č. 5018/62 (ostatní plocha), parc. č. 5018/63 (ostatní plocha), parc. č. 5018/64 (ostatní plocha), parc. č. 5018/65 (ostatní plocha), parc. č. 5018/66 (ostatní plocha), parc. č. 5018/67 (ostatní plocha), parc. č. 5018/68 (ostatní plocha), parc. č. 5018/69 (ostatní plocha), parc. č. 5018/70 (ostatní plocha), parc. č. 5018/71 (ostatní plocha), parc. č. 5018/72 (ostatní plocha), parc. č. 5018/73 (ostatní plocha), parc. č. 5018/74 (ostatní plocha), parc. č. 5018/75 (ostatní plocha), parc. č. 5018/76 (ostatní plocha), parc. č. 5018/77 (ostatní plocha), parc. č. 5018/78 (ostatní plocha), parc. č. 5018/79 (ostatní plocha), parc. č. 5018/80 (ostatní plocha), parc. č. 5018/81 (ostatní plocha), parc. č. 5018/82 (ostatní plocha), parc. č. 5018/83 (ostatní plocha), parc. č. 5018/84 (ostatní plocha), parc. č. 5018/85 (ostatní plocha), parc. č. 5018/86 (ostatní plocha), parc. č. 5018/87 (ostatní plocha) a parc. č. 5018/88 (ostatní plocha) v katastrálním území Smíchov (dále jen „k. ú. Smíchov“), zapsaných na listu vlastnictví č. 549 pro k. ú. Smíchov u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

2. Vlastnické právo k předmětu prodeje uvedenému v odst. 3 tohoto článku nabyl prodávající na základě zákona č. 77/2002 Sb., o akciové společnosti České dráhy, státní organizaci Správa železniční dopravní cesty a o změně zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů.

3. Předmětem prodeje jsou pozemky **parc. č. 5006/13** (ostatní plocha), **parc. č. 5006/14** (ostatní plocha), **parc. č. 5006/15** (ostatní plocha), **parc. č. 5006/16** (ostatní plocha), **parc. č. 5006/17** (ostatní plocha), **parc. č. 5018/39** (ostatní plocha), **parc. č. 5018/40** (ostatní plocha), **parc. č. 5018/41** (ostatní plocha), **parc. č. 5018/42** (ostatní plocha), **parc. č. 5018/43** (ostatní plocha), **parc. č. 5018/44** (ostatní plocha), **parc. č. 5018/45** (ostatní plocha), **parc. č. 5018/46** (ostatní plocha), **parc. č. 5018/47** (ostatní plocha), **parc. č. 5018/48** (ostatní plocha), **parc. č. 5018/49** (ostatní plocha), **parc. č. 5018/50** (ostatní plocha), **parc. č. 5018/51** (ostatní plocha), **parc. č. 5018/52** (ostatní plocha), **parc. č. 5018/53** (ostatní plocha), **parc. č. 5018/54** (ostatní plocha), **parc. č. 5018/55** (ostatní plocha), **parc. č. 5018/56** (ostatní plocha), **parc. č. 5018/57** (ostatní plocha), **parc. č. 5018/58** (ostatní plocha), **parc. č. 5018/59** (ostatní plocha), **parc. č. 5018/60** (ostatní plocha), **parc. č. 5018/61** (ostatní plocha), **parc. č. 5018/62** (ostatní plocha), **parc. č. 5018/63** (ostatní plocha), **parc. č. 5018/64** (ostatní plocha), **parc. č. 5018/65** (ostatní plocha), **parc. č. 5018/66** (ostatní plocha), **parc. č. 5018/67** (ostatní plocha), **parc. č. 5018/68** (ostatní plocha), **parc. č. 5018/69** (ostatní plocha), **parc. č. 5018/70** (ostatní plocha), **parc. č. 5018/71** (ostatní plocha), **parc. č. 5018/72** (ostatní plocha), **parc. č. 5018/73** (ostatní plocha), **parc. č. 5018/74** (ostatní plocha), **parc. č. 5018/75** (ostatní plocha), **parc. č. 5018/76** (ostatní plocha), **parc. č. 5018/77** (ostatní plocha), **parc. č. 5018/78** (ostatní plocha), **parc. č. 5018/79** (ostatní plocha), **parc. č. 5018/80** (ostatní plocha), **parc. č. 5018/81** (ostatní plocha), **parc. č. 5018/82** (ostatní plocha), **parc. č. 5018/83** (ostatní plocha), **parc. č. 5018/84** (ostatní plocha), **parc. č. 5018/85** (ostatní plocha), **parc. č. 5018/86** (ostatní plocha), **parc. č. 5018/87** (ostatní plocha)

a parc. č. 5018/88 (ostatní plocha) v k. ú. Smíchov, obec Praha (dále společně jen „nemovité věci“ nebo „předmět prodeje“).

II.

Prodávající touto smlouvou kupujícímu prodává nemovité věci, spolu se všemi právy a povinnostmi, a kupující nemovité věci od prodávajícího kupuje za celkovou kupní cenu ve výši **6 895 000 Kč včetně DPH (slovy: šest milionů osm set devadesát pět tisíc korun českých včetně DPH)**.

III.

1. Kupující prohlašuje, že je obeznámen s faktickým a právním stavem nemovitých věcí a že nemovité věci kupuje ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni uzavření této smlouvy. Kupující bere na vědomí, že v nemovitých věcech mohou být uložena vedení inženýrských sítí z doby, kdy k těmto vedením vznikala zákonná věčná břemena, která se nezapisovala do evidence nemovitostí či katastru nemovitostí.

2. V souvislosti s polohou nemovitých věcí v ochranném pásmu dráhy se kupující zavazuje nemovité věci užívat, zejména provádět veškeré stavební a zemní práce, v souladu s ust. zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů. Kupující si je vědom polohy nemovitých věcí v blízkosti drážního tělesa a bere na vědomí případné nepříznivé účinky železničního provozu (zvýšená míra hluku, nečistoty, otřesy apod.) a skutečnost, že případná opatření k eliminaci těchto nepříznivých vlivů provede nebo opatří na vlastní náklady.

3. Prodávající prohlašuje, že na nemovitých věcech nevážnou dluhy, zástavní práva ani jiné právní závazky, kromě případných zákonných věčných břemen. Prodávající dále prohlašuje, že si není vědom žádných takových vad nemovitých věcí, na které by byl povinen kupujícího upozornit. Kdyby se zjistilo, že takové právní závazky nebo takové vady existují, má kupující právo od smlouvy odstoupit a obě smluvní strany si navzájem vrátí poskytnuté plnění.

4. Prodávající prohlašuje, že mu nejsou známy žádné ekologické zátěže předmětu prodeje vymykající se obvyklému stavu pozemků řádně užívaných k drážnímu provozu a manipulacím. Kupující si je předpokládané obvyklé ekologické zátěže z těchto zdrojů vědom a nebude ji považovat za vady předmětu prodeje. Smluvní strany shodně prohlašují, že před uzavřením této smlouvy byl předmět prodeje kupujícímu zpřístupněn a kupující měl možnost si jeho stav blíže ověřit, a to i s přihlédnutím k jeho zamýšlenému využití po nabytí do vlastnictví kupujícího.

5. Kupující nabude vlastnické právo k nemovitým věcem zápisem do veřejného seznamu - katastru nemovitostí, vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, s právními účinky k okamžiku podání návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího k nemovitým věcem. Tímto okamžikem přejdou

na kupujícího veškeré užitky, nebezpečí a povinnosti, zejména povinnost platit příslušné daně a poplatky, jakož i veškerá práva, spojená s nemovitými věcmi. Dle dohody smluvních stran nebude o předání nemovitých věcí mezi smluvními stranami sepsován předávací protokol.

6. Smluvní strany shodně prohlašují, že součástí předmětu prodeje nejsou železobetonové patky situované na předmětu prodeje (tvořící základ pro železobetonové sloupy a konstrukci platformy nad kolejištěm). Tyto železobetonové patky jsou ve vlastnictví Správy železnic, státní organizace (IČO: 70994234).

IV.

1. Celková kupní cena za nemovité věci, která byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 082820/2025 pro určení ceny obvyklé, vyhotoveného ***** , ***** ve spolupráci s B.I.R.T. GROUP, a.s. se sídlem Praha 1, Dlouhá č. o. 16, č. p. 704, PSČ 110 00, znalcem v oboru ekonomika – odvětví oceňování nemovitých věcí, činí **6 895 000 Kč včetně DPH** (tj. kupní cena ve výši **5 698 347,11 Kč bez DPH + DPH ve výši 1 196 652,89 Kč**).

2. Celková kupní cena ve výši **6 895 000 Kč včetně DPH** bude kupujícím prodávajícímu uhrazena v plné výši na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 60 dnů ode dne doručení daňového dokladu kupujícím. Daňový doklad vystaví prodávající po obdržení vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Za den zaplacení kupní ceny se považuje den připsání platby na účet prodávajícího. Jako datum uskutečnění zdanitelného plnění bude uvedeno datum doručení vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí prodávajícímu.

V.

1. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podá dle dohody smluvních stran bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti smlouvy kupující.

2. Náklady spojené s řízením o povolení vkladu hradí dle vzájemné dohody smluvních stran kupující.

VI.

1. 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.

2. Smluvní strany jsou srozuměny a berou na vědomí, že tato kupní smlouva podléhá povinnému uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“), které dle dohody smluvních stran zajistí prodávající.

3. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

4. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost s cílem dosáhnout vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí. Smluvní strany prohlašují, že se až do provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy zdrží jakéhokoli právního jednání, které by vedlo ke zmaření či ztížení tohoto úkonu.

5. V případě, že řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího na základě této smlouvy bude pravomocně ukončeno jinak než povolením vkladu a jeho provedením, zavazují se smluvní strany uzavřít novou kupní smlouvu nebo dodatek k této smlouvě s totožným obsahem, splňující zákonné podmínky pro povolení vkladu, případně, v souladu s požadavky katastrálního úřadu tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplnit.

VII.

1. Od okamžiku podpisu smlouvy jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti uveřejněním v registru smluv dle zákona o registru smluv.

2. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto kupující potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením č. **XXXXX** ze dne **XXXXX**.

3. Tato smlouva je sepsána v 6 (šesti) vyhotoveních. Kupující obdrží 4 (čtyři) vyhotovení, prodávající 1 (jedno) vyhotovení a 1 (jeden) stejnopis smlouvy bude předložen kupujícím Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu k řízení o povolení vkladu vlastnického práva.

4. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že vůči sobě nemají žádné uplatnitelné nároky, které by jakýmkoli způsobem souvisely s předmětem prodeje a že veškeré vzájemné majetkoprávní nároky jsou vypořádány.

5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly, její obsah je srozumitelný a určitý, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tato smlouva nemohla být řádně plněna nebo které by způsobovaly neplatnost této smlouvy a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti právně jednat, a dále že tato smlouva nebyla ujednána v rozporu se zákonem a nepřichází se dobrým mravům a veškerá prohlášení v této smlouvě odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.

V Praze dne:.....

V Praze dne:.....

za prodávajícího

za kupujícího

.....

předseda představenstva

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

.....

člen představenstva

České dráhy, a.s.

Důvodová zpráva

(Společná zpráva pro usnesení Rady hl. m. Prahy a Zastupitelstva hl. m. Prahy)

Popis případu:

V prostoru železniční stanice Praha – Smíchov je záměrem hl. m. Prahy realizovat investiční akci Terminál Smíchovské nádraží, včetně parkovacího domu a jejich napojení na ulici Dobříšská a ulici Nádražní. Dopravní a energetický stavební úřad vydal dne 4.6.2025 rozhodnutí o povolení stavby „Terminál Smíchovské nádraží stavba č. 44544 Praha, Smíchov“ č.j. DESU/120/010125/25, právní moci nabylo 9.7.2025.

Dle schváleného usnesení č. 27/1 ze dne 23.10.2025 je záměrem Správy železnic, státní organizace (dále jen „SŽ“) realizovat investiční akce Rekonstrukce výpravní budovy ŽST Praha – Smíchov, Rekonstrukce ŽST Praha-Smíchov, Výstavba lávky v ŽST Praha-Smíchov, Dopravní komplex Smíchov, Nástavba severního křídla a jejich napojení na další prvky dopravní infrastruktury prostřednictvím vertikálních komunikačních prvků (výtahy a eskalátory).

Odbor investiční Magistrátu hl. m. Prahy (dále jen „INV MHMP“) v rámci rámcové smlouvy o spolupráci při projektování a výstavbě Souboru staveb Smíchovského nádraží uzavřené dne 18.10.2022, č. HMP: MAN/21/06/007583/2022, č. SŽ: E618-S-2888/2022, kterou mezi sebou uzavřely hl. m. Praha a SŽ, ujednal rámcové podmínky koordinace a spolupráce obou stran v lokalitě. V rámci vzájemné koordinace a realizace stavebních záměrů souboru staveb SŽ a souboru staveb hl. m. Prahy dochází s ohledem na provázanost obou záměrů k tomu, že SŽ jako investor souboru staveb SŽ jako součást těchto staveb realizuje i výstavbu částí některých základových konstrukcí pro Terminál Smíchovské nádraží, resp. pro soubor staveb hl. m. Prahy, a to z důvodu nezbytné kontinuity prováděných prací a jejich nutné provázanosti se souborem staveb hl. m. Prahy.

Tímto tiskem je navrženo **pouze samostatné úplatné nabytí pozemků z vlastnictví společnosti České dráhy, a.s., na kterých SŽ dle citované smlouvy buduje, resp. bude budovat, základové konstrukce pro sloupy střechy Terminálu Smíchovské nádraží a sloupy jižního i severního přemostění v rámci výstavby železniční stanice Smíchovské nádraží.** Nabytí vlastních základových konstrukcí z vlastnictví SŽ do vlastnictví hl. m. Prahy následně zajistí INV MHMP, a to na základě usnesení Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 27/1 ze dne 23.10.2025.

Jde o návrh na úplatné nabytí pozemků

parc. č. 5006/13 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 62 m²
parc. č. 5006/14 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 53 m²
parc. č. 5006/15 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 28 m²
parc. č. 5006/16 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 1 m²
parc. č. 5006/17 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 1 m²
parc. č. 5018/39 (ostatní plocha, dráha) o výměře 51 m²
parc. č. 5018/40 (ostatní plocha, dráha) o výměře 51 m²
parc. č. 5018/41 (ostatní plocha, dráha) o výměře 51 m²
parc. č. 5018/42 (ostatní plocha, dráha) o výměře 51 m²
parc. č. 5018/43 (ostatní plocha, dráha) o výměře 27 m²
parc. č. 5018/44 (ostatní plocha, dráha) o výměře 27 m²
parc. č. 5018/45 (ostatní plocha, dráha) o výměře 1 m²
parc. č. 5018/46 (ostatní plocha, dráha) o výměře 2 m²
parc. č. 5018/47 (ostatní plocha, dráha) o výměře 2 m²
parc. č. 5018/48 (ostatní plocha, dráha) o výměře 2 m²
parc. č. 5018/49 (ostatní plocha, dráha) o výměře 1 m²
parc. č. 5018/50 (ostatní plocha, dráha) o výměře 1 m²
parc. č. 5018/51 (ostatní plocha, dráha) o výměře 1 m²
parc. č. 5018/52 (ostatní plocha, dráha) o výměře 2 m²
parc. č. 5018/53 (ostatní plocha, dráha) o výměře 1 m²
parc. č. 5018/54 (ostatní plocha, dráha) o výměře 1 m²

parc. č. 5018/55 (ostatní plocha, dráha) o výměře 1 m²
 parc. č. 5018/56 (ostatní plocha, dráha) o výměře 1 m²
 parc. č. 5018/57 (ostatní plocha, dráha) o výměře 1 m²
 parc. č. 5018/58 (ostatní plocha, dráha) o výměře 2 m²
 parc. č. 5018/59 (ostatní plocha, dráha) o výměře 1 m²
 parc. č. 5018/60 (ostatní plocha, dráha) o výměře 1 m²
 parc. č. 5018/61 (ostatní plocha, dráha) o výměře 1 m²
 parc. č. 5018/62 (ostatní plocha, dráha) o výměře 1 m²
 parc. č. 5018/63 (ostatní plocha, dráha) o výměře 1 m²
 parc. č. 5018/64 (ostatní plocha, dráha) o výměře 2 m²
 parc. č. 5018/65 (ostatní plocha, dráha) o výměře 2 m²
 parc. č. 5018/66 (ostatní plocha, dráha) o výměře 1 m²
 parc. č. 5018/67 (ostatní plocha, dráha) o výměře 1 m²
 parc. č. 5018/68 (ostatní plocha, dráha) o výměře 1 m²
 parc. č. 5018/69 (ostatní plocha, dráha) o výměře 2 m²
 parc. č. 5018/70 (ostatní plocha, dráha) o výměře 1 m²
 parc. č. 5018/71 (ostatní plocha, dráha) o výměře 2 m²
 parc. č. 5018/72 (ostatní plocha, dráha) o výměře 2 m²
 parc. č. 5018/73 (ostatní plocha, dráha) o výměře 1 m²
 parc. č. 5018/74 (ostatní plocha, dráha) o výměře 1 m²
 parc. č. 5018/75 (ostatní plocha, dráha) o výměře 1 m²
 parc. č. 5018/76 (ostatní plocha, dráha) o výměře 1 m²
 parc. č. 5018/77 (ostatní plocha, dráha) o výměře 1 m²
 parc. č. 5018/78 (ostatní plocha, dráha) o výměře 1 m²
 parc. č. 5018/79 (ostatní plocha, dráha) o výměře 43 m²
 parc. č. 5018/80 (ostatní plocha, dráha) o výměře 42 m²
 parc. č. 5018/81 (ostatní plocha, dráha) o výměře 42 m²
 parc. č. 5018/82 (ostatní plocha, dráha) o výměře 42 m²
 parc. č. 5018/83 (ostatní plocha, dráha) o výměře 42 m²
 parc. č. 5018/84 (ostatní plocha, dráha) o výměře 43 m²
 parc. č. 5018/85 (ostatní plocha, dráha) o výměře 1 m²
 parc. č. 5018/86 (ostatní plocha, dráha) o výměře 1 m²
 parc. č. 5018/87 (ostatní plocha, dráha) o výměře 1 m²
 parc. č. 5018/88 (ostatní plocha, dráha) o výměře 1 m², vše v k. ú. Smíchov, obec Praha, zapsaných v KN na LV 549 z vlastnictví společnosti České dráhy, a.s., IČO: 70994226, se sídlem Nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1 do vlastnictví hl.m. Prahy.

Popis pozemků:

Na předmětných pozemcích se nacházejí nebo budou nacházet základové konstrukce pro sloupy střechy Terminálu Smíchovské nádraží a sloupy jižního i severního přemostění budované Správou železnic, státní organizace.

Funkční využití dle ÚP:

všechny pozemky - DZ (tratě a zařízení železniční dopravy, vlečky a nákladní terminály)

Cena:

Dle cenové mapy 2026:

všechny pozemky – N (neoceněno)

Znalecký posudek č. 082820/2025 na určení obvyklé ceny zpracoval *****
 ***** ve spolupráci s B.I.R.T. GROUP, a.s., Dlouhá 705/16, 110 00 Praha 1 jako znalec zapsaný v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti pro obor Ekonomika, odvětví Oceňování nemovitých věcí, podle stavu ke dni 18.11.2025:

Č. parc.	Výměra [m ²]	Druh pozemku/způsob využití	Cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
----------	--------------------------	-----------------------------	---------------------------	-----------

5006/14	53	ostatní plocha – jiná plocha	9 780	518 340
5006/15	28	ostatní plocha – jiná plocha	9 780	273 840
5006/16	1	ostatní plocha – jiná plocha	9 780	9 780
5006/17	1	ostatní plocha – jiná plocha	9 780	9 780
5018/39	51	ostatní plocha – dráha	9 780	498 780
5018/40	51	ostatní plocha – dráha	9 780	498 780
5018/41	51	ostatní plocha – dráha	9 780	498 780
5018/42	51	ostatní plocha – dráha	9 780	498 780
5018/43	27	ostatní plocha – dráha	9 780	264 060
5018/44	27	ostatní plocha – dráha	9 780	264 060
5018/45	1	ostatní plocha – dráha	9 780	9 780
5018/46	2	ostatní plocha – dráha	9 780	19 560
5018/47	2	ostatní plocha – dráha	9 780	19 560
5018/48	2	ostatní plocha – dráha	9 780	19 560
5018/49	1	ostatní plocha – dráha	9 780	9 780
5018/50	1	ostatní plocha – dráha	9 780	9 780
5018/51	1	ostatní plocha – dráha	9 780	9 780
5018/52	2	ostatní plocha – dráha	9 780	19 560
5018/53	1	ostatní plocha – dráha	9 780	9 780
5018/54	1	ostatní plocha – dráha	9 780	9 780
5018/55	1	ostatní plocha – dráha	9 780	9 780
5018/56	1	ostatní plocha – dráha	9 780	9 780
5018/57	1	ostatní plocha – dráha	9 780	9 780
5018/58	2	ostatní plocha – dráha	9 780	19 560
5018/59	1	ostatní plocha – dráha	9 780	9 780
5018/60	1	ostatní plocha – dráha	9 780	9 780
5018/61	1	ostatní plocha – dráha	9 780	9 780
5018/62	1	ostatní plocha – dráha	9 780	9 780
5018/63	1	ostatní plocha – dráha	9 780	9 780
5018/64	2	ostatní plocha – dráha	9 780	19 560
5018/65	2	ostatní plocha – dráha	9 780	19 560
5018/66	1	ostatní plocha – dráha	9 780	9 780
5018/67	1	ostatní plocha – dráha	9 780	9 780
5018/68	1	ostatní plocha – dráha	9 780	9 780
5018/69	2	ostatní plocha – dráha	9 780	19 560
5018/70	1	ostatní plocha – dráha	9 780	9 780
5018/71	2	ostatní plocha – dráha	9 780	19 560
5018/72	2	ostatní plocha – dráha	9 780	19 560
5018/73	1	ostatní plocha – dráha	9 780	9 780
5018/74	1	ostatní plocha – dráha	9 780	9 780
5018/75	1	ostatní plocha – dráha	9 780	9 780
5018/76	1	ostatní plocha – dráha	9 780	9 780
5018/77	1	ostatní plocha – dráha	9 780	9 780
5018/78	1	ostatní plocha – dráha	9 780	9 780
5018/79	43	ostatní plocha – dráha	9 780	420 540
5018/80	42	ostatní plocha – dráha	9 780	410 760
5018/81	42	ostatní plocha – dráha	9 780	410 760
5018/82	42	ostatní plocha – dráha	9 780	410 760
5018/83	42	ostatní plocha – dráha	9 780	410 760
5018/84	43	ostatní plocha – dráha	9 780	420 540
5018/85	1	ostatní plocha – dráha	9 780	9 780
5018/86	1	ostatní plocha – dráha	9 780	9 780
5018/87	1	ostatní plocha – dráha	9 780	9 780
5018/88	1	ostatní plocha – dráha	9 780	9 780
Celkem				6 894 900
Celkem (zaokrouhleno)				6 895 000

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

Celková konečná kupní cena je stanovena ve výši **6 895 000,00 Kč, vč. DPH**, tj. 9 780 Kč/m², vč. DPH.

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

Kupní cena ve výši 6 895 000,00 Kč, bude uhrazena z rozpočtu na rok 2026 z investiční akce č. 0045184 – Výkupy pozemků, budov a staveb – HOM takto:

- Nabytí výše uvedených pozemků do vlastnictví HMP bude financováno z investiční akce č. 45184 – Výkupy pozemků, budov a staveb – HOM, ORJ 0883, ORG 0045184, OdPa 3639. Částka 6 895 000,00 Kč bude hrazena z Pol. 6130 (Pozemky).

Cena znaleckého posudku činí 54 450 Kč, vč. DPH.

Stanoviska:

INV MHMP – požadavek na zajištění pozemků pro stavbu č. 44544 Terminál Smíchovské nádraží

Budoucí správa:

Odbor investiční Magistrátu hl. m. Prahy

Návrh kupní smlouvy:

Zveřejnění kupní smlouvy v registru smluv zajistí společnost České dráhy a.s.

Výbor pro správu majetku Zastupitelstva hl. m. Prahy:

Návrh úplatného nabytí byl Výborem pro správu majetku Zastupitelstva hl.m. Prahy schválen dne 15.1.2026 usnesením pod bodem č. 9.

Přílohy:

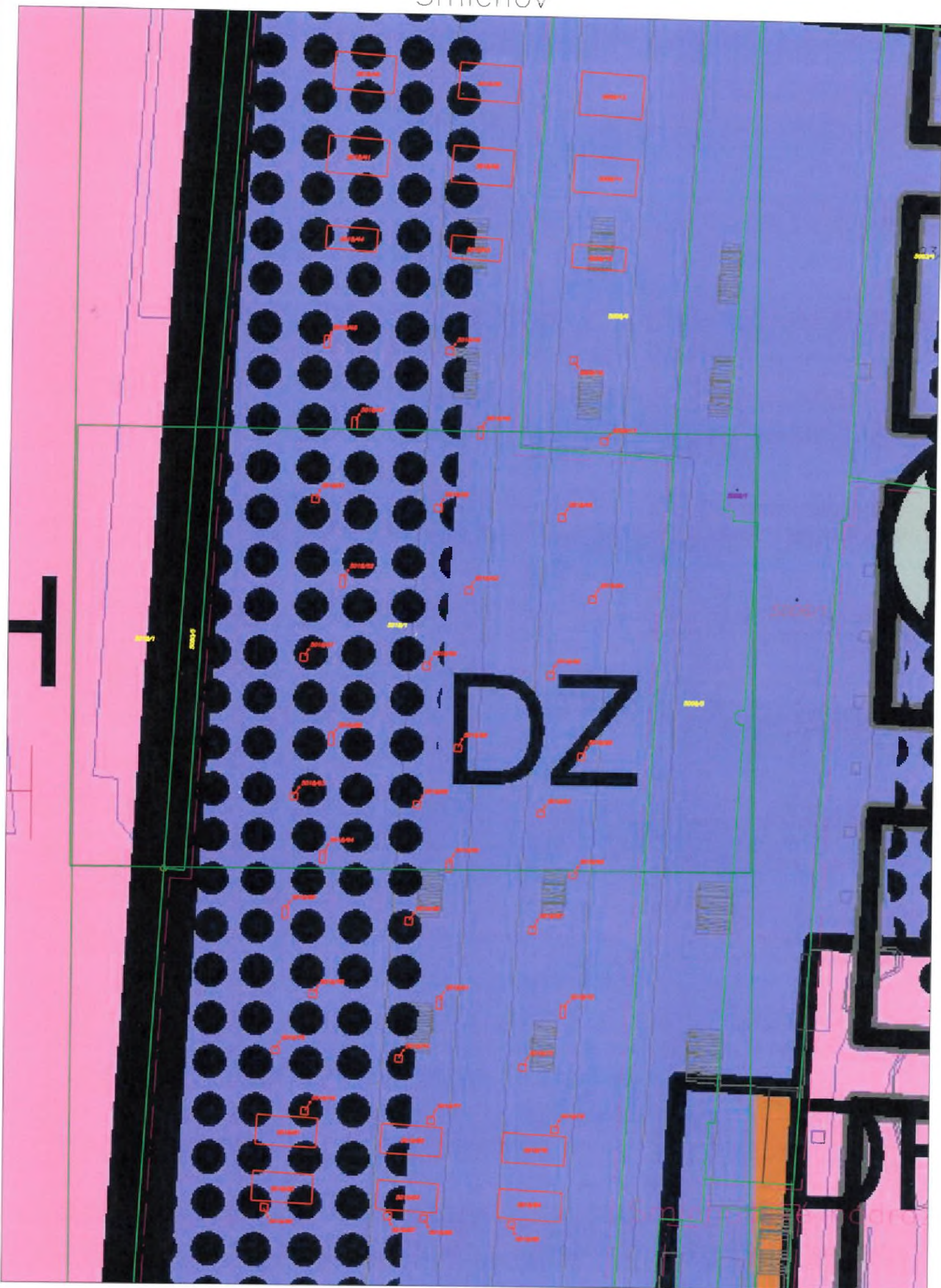
1. snímek KN
2. ortofotomapa
3. územní plán
4. cenová mapa
5. nabídka ČD ze dne 23.3.2026 (bez příloh)
6. rámcová smlouva o spolupráci č. MAN/21/06/007583/2022, str. č.1-2 a příloha č. 3
7. rozhodnutí o povolení stavby č.j. DESU/120/010125/25, str. č.1-2
8. usnesení ZHMP č. 27/1 ze dne 23.10.2025, vč. přílohy č.1
9. výpis z KN
10. požadavek INV MHMP ze dne 23.3.2026
11. znalecký posudek č. 082820/2025, bez příloh
12. zápis z Výboru pro správu majetku Zastupitelstva hl. m. Prahy ze dne 15.1.2026

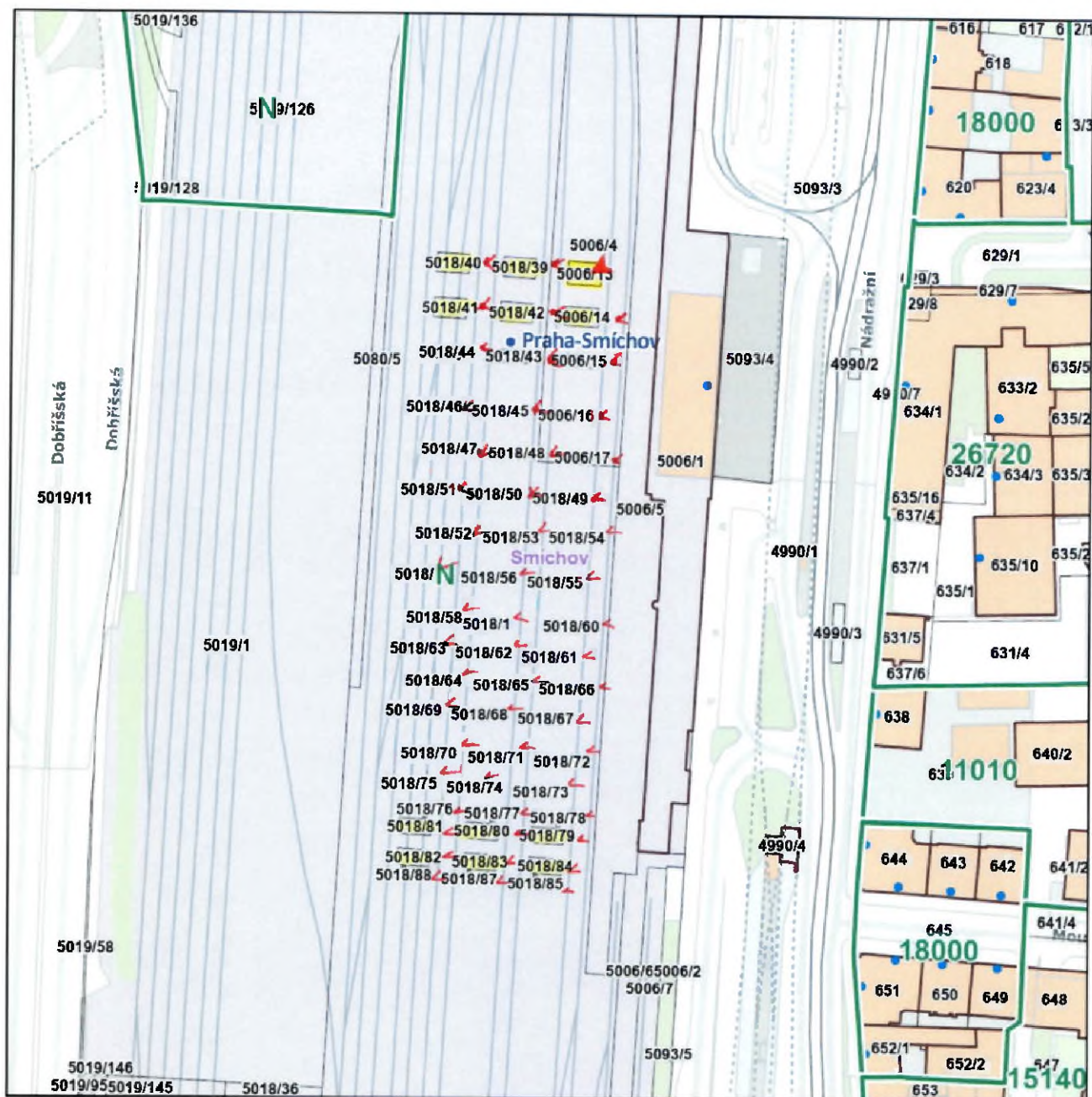
Smíchov



Smíchov







Katastrální území	
Název:	Smíchov
Parcela	
Číslo parcely:	5006/13-17 5018/39-88
Cena 2026	
Mapový list:	59
Cena:	Cena nestanovena
Skupina:	17394

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:

Čís. jednací 0635/26-032

Odp. na č. j. [REDACTED]

Vyřizuje [REDACTED]

Odbor / OJ Odbor správy a rozvoje majetku / Oddělení prodeje nemovitého majetku

Telefon [REDACTED]

E-mail [REDACTED]

Datum 23. 3. 2025

Magistrát hlavního města Prahy

Odbor majetkových agend

Oddělení realizace majetkových převodů

[REDACTED]
Náměstí Franze Kafky 1/16

110 00 Praha 1

Prodej souboru pozemků v k. ú. Smíchov

Vážená paní inženýrko,

dovolujeme si Vás informovat o skutečnosti, že možnost prodeje pozemků parc. č. 5006/13 (ostatní plocha), parc. č. 5006/14 (ostatní plocha), parc. č. 5006/15 (ostatní plocha), parc. č. 5006/16 (ostatní plocha), parc. č. 5006/17 (ostatní plocha), parc. č. 5018/39 (ostatní plocha), parc. č. 5018/40 (ostatní plocha), parc. č. 5018/41 (ostatní plocha), parc. č. 5018/42 (ostatní plocha), parc. č. 5018/43 (ostatní plocha), parc. č. 5018/44 (ostatní plocha), parc. č. 5018/45 (ostatní plocha), parc. č. 5018/46 (ostatní plocha), parc. č. 5018/47 (ostatní plocha), parc. č. 5018/48 (ostatní plocha), parc. č. 5018/49 (ostatní plocha), parc. č. 5018/50 (ostatní plocha), parc. č. 5018/51 (ostatní plocha), parc. č. 5018/52 (ostatní plocha), parc. č. 5018/53 (ostatní plocha), parc. č. 5018/54 (ostatní plocha), parc. č. 5018/55 (ostatní plocha), parc. č. 5018/56 (ostatní plocha), parc. č. 5018/57 (ostatní plocha), parc. č. 5018/58 (ostatní plocha), parc. č. 5018/59 (ostatní plocha), parc. č. 5018/60 (ostatní plocha), parc. č. 5018/61 (ostatní plocha), parc. č. 5018/62 (ostatní plocha), parc. č. 5018/63 (ostatní plocha), parc. č. 5018/64 (ostatní plocha), parc. č. 5018/65 (ostatní plocha), parc. č. 5018/66 (ostatní plocha), parc. č. 5018/67 (ostatní plocha), parc. č. 5018/68 (ostatní plocha), parc. č. 5018/69 (ostatní plocha), parc. č. 5018/70 (ostatní plocha), parc. č. 5018/71 (ostatní plocha), parc. č. 5018/72 (ostatní plocha), parc. č. 5018/73 (ostatní plocha), parc. č. 5018/74 (ostatní plocha), parc. č. 5018/75 (ostatní plocha), parc. č. 5018/76 (ostatní plocha), parc. č. 5018/77 (ostatní plocha), parc. č. 5018/78 (ostatní plocha), parc. č. 5018/79 (ostatní plocha), parc. č. 5018/80 (ostatní plocha), parc. č. 5018/81 (ostatní plocha), parc. č. 5018/82 (ostatní plocha), parc. č. 5018/83 (ostatní plocha), parc. č. 5018/84 (ostatní plocha), parc. č. 5018/85 (ostatní plocha), parc. č. 5018/86 (ostatní plocha), parc. č. 5018/87 (ostatní plocha) a parc. č. 5018/88 (ostatní plocha), vše v katastrálním území Smíchov obce Praha, byla schválena ze strany řídících orgánů naší společnosti.

Navrhovaná kupní cena ze strany společnosti České dráhy, a.s. činí **8 895 000 Kč včetně DPH** a vychází z Vámi předloženého znaleckého posudku č. 082820/2025 vypracovaného [REDACTED] dne 29.11.2025. Návrh kupní ceny byl stanoven za předpokladu, že náklady spojené s podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Vaše strana.

V příloze dále zasíláme koncept kupní smlouvy.

Dovolujeme si Vás požádat o zaslání Vašeho stanoviska.

S pozdravem



České dráhy, a.s.

Náměstí L. Svobody 1222
110 15 Praha 1
IČ: 70994226
DIČ: CZ70994226



vedoucí oddělení prodeje nemovitého majetku

Příloha

koncept kupní smlouvy č. prodávajícího 55357/25-032



MHMPXPJGSEGF

Číslo smlouvy HMP: MAN/21/06/007583/2022

Číslo smlouvy SŽ: E618-S-2888/2022

RÁMCOVÁ SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

PŘI PROJEKTOVÁNÍ A VÝSTAVBĚ SOUBORU STAVEB SMÍCHOVSKÉ NÁDRAŽÍ

uzavřená podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů
(„Smlouva“)

SMLUVNÍ STRANY

- (1) **Hlavní město Praha**
se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1
zastoupeno: [REDACTED] ředitelem odboru investičního Magistrátu a hlavního
města Prahy, na základě plné moci ze dne 8.9.2021
IČO: 00064581
DIČ: CZ00064581 registrované dle ustanovení § 94 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané
hodnoty, ve znění pozdějších předpisů
(dále též jen „HMP“)

a

- (2) **Správa železnic, státní organizace**
se sídlem Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1
zastoupená: [REDACTED] náměstkem generálního ředitele
IČO: 70994234
DIČ: CZ 70994234
zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod sp. zn. A 48384
(dále též jen „SŽ“)

(HMP a SŽ společně „Strany“ a každá z nich samostatně „Strana“)

PREAMBULE

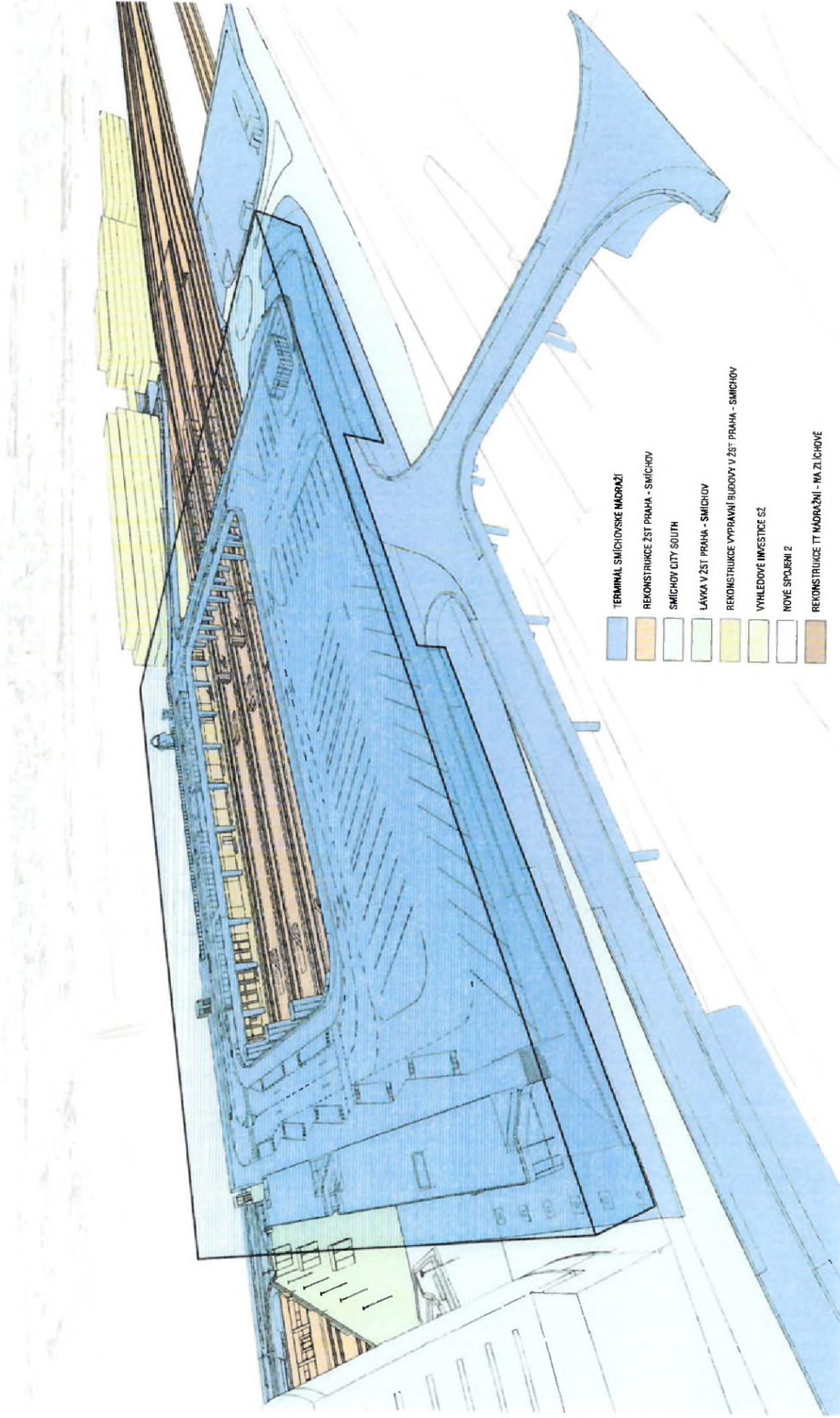
- (A) V oblasti Smíchova v Praze dnes existují dva velké přestupní terminály veřejné dopravy – Smíchovské nádraží a autobusové nádraží „Na Knížecí“. Cílem HMP je výstavba nového autobusového nádraží - Terminál Smíchovské nádraží v prostoru železniční stanice Praha-Smíchov (dále jen „Terminál“), včetně parkovacího domu a jejich napojení na ulici Dobříšská a ulici Nádražní. Současně je cílem HMP úprava prostoru před Smíchovským nádražím (předprostor). Realizace Terminálu a souvisejících úprav jsou investicí HMP.
- (B) Cílem SŽ je realizace několika staveb, a to (i) Rekonstrukce VB (výpravní budova) ŽST Praha - Smíchov (dále jen „Výpravní budova“), (ii) Rekonstrukce ŽST Praha-Smíchov (obsahuje

i Technologické „severní křídlo“) (dále jen „**Železniční stanice**“), (iii) Výstavba lávky v ŽST Praha-Smíchov (dále jen „**Lávka pro pěší**“), (iv) Dopravní komplex Smíchov (dále jen „**DKS**“), (v) Nástavba severního křídla (dále jen „**Nástavba severního křídla**“), a jejich napojení na další prvky dopravní infrastruktury prostřednictvím vertikálních komunikačních prvků (výtahy a eskalátory). Realizace Výpravní budovy, Železniční stanice, Lávky pro pěší, DKS, Nástavby severního křídla a souvisejících úprav jsou investicí SŽ.

- (C) Pro realizaci výše uvedených cílů Stran je potřeba vyřešit mimo jiné též vlastnické vztahy k pozemkům, na nichž se výše uvedené stavby Terminálu, DKS, Výpravní budovy, Železniční stanice, Nástavby severního křídla a Lávky pro pěší (dále společně jen „**Soubor staveb Smíchovské nádraží**“) mají nacházet, respektive nacházejí. HMP je výlučným vlastníkem nemovitostí, které jsou blíže specifikovány v *Příloze č. 1* této Smlouvy (dále jen „**Nemovitosti HMP**“). SŽ je výlučným vlastníkem nemovitostí, které jsou taktéž blíže specifikovány v *Příloze č. 1* (dále jen „**Nemovitosti SŽ**“). Převážná část Souboru staveb Smíchovské nádraží je plánována na pozemcích společnosti České dráhy, a.s., IČO: 70994226, se sídlem Nábřeží L. Svobody 1222, PSC 11015 Praha 1 (dále jen „**ČD**“), které jsou rovněž blíže specifikovány v *Příloze č. 1* (dále jen „**Nemovitosti ČD**“), přičemž SŽ má záměr nabýt tyto nemovitosti nejpozději po realizaci Souboru staveb Smíchovského nádraží do své správy. Soubor staveb Smíchovského nádraží je plánován rovněž na pozemcích společnosti Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, IČO: 0000588, se sídlem Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9 (dále jen „**DPP**“), které jsou blíže specifikovány v *Příloze č. 1* (dále jen „**Nemovitosti DPP**“). Umístění Souboru staveb Smíchovské nádraží na výše uvedených nemovitostech je graficky znázorněno v *Příloze č. 2*.
- (D) HMP se zavázalo ve svém usnesení Rady HMP číslo 812 ze dne 19.4.2021, které tvoří *Přílohu č. 5* této Smlouvy, prostřednictvím svého odboru hospodaření s majetkem „realizovat výkup a směnu pozemků do vlastnictví HMP potřebných k výstavbě budoucího Terminálu Smíchovské nádraží, dle podkladů připravených generálním projektantem v rámci Dokumentace územního rozhodnutí“. HMP dále uzavřelo dne 30.6.2020 se zhotovitelem „SP+MTP+A69+SEU_Terminál Smíchov“ společností ve smyslu ustanovení §2716 občanského zákoníku smlouvu č. INO/21/06/006807/2020 ke stavbě č. 44544 Terminál Smíchovské nádraží, jejíž předmětem je zejména příprava projektové dokumentace, inženýrská činnost a autorský dozor.
- (E) S ohledem na společný zájem se Strany dohodly na vzájemné spolupráci při projektování, inženýrské činnosti a výstavbě tak, aby díky souběhu byly minimalizovány náklady a současně minimalizována doba, po kterou budou probíhat projekční práce, schvalování v rámci stavebního řízení a následná výstavba až do uvedení do provozu tak, aby byly minimalizovány dopady do komfortu cestujících (dále jen „**Koordinace**“), jak je blíže popsána v této Smlouvě;
- (F) Strany berou na vědomí, že přidělení prostředků na realizaci záměru SŽ na rekonstrukci, respektive výstavbu příslušné části Souboru staveb Smíchovské nádraží je závislé na schválení aktualizace záměru projektu Centrální komisí Ministerstva dopravy a na přidělení potřebných finančních zdrojů na realizaci uvedených akcí do rozpočtu Správy železnic pro jednotlivé roky předpokládané doby realizace. SŽ proto jakkoli neodpovídá za škodu a případně další dopady a důsledky pro Strany, které by vznikly tím, že poskytnutí prostředků na realizaci výše uvedeného záměru nebude schváleno, resp. do finančního rozpočtu SŽ nebude přiděleno.

1. DEFINICE A VÝKLAD POJMŮ

- 1.1 Níže uvedené pojmy mají význam definovaný v tomto Článku 1.1 s tím, že v textu Smlouvy jsou uvedeny vždy s velkým počátečním písmenem:
- (a) „**DKS**“ znamená stavbu v režii SŽ, jak je definována v Preambuli (B) této Smlouvy a prostorově vymezena v *Příloze č. 3* této Smlouvy;
 - (b) „**Důvěrné informace**“ mají význam uvedený v Článku 9 této Smlouvy;
 - (c) „**Dílní smlouva**“ znamená smlouvu, která je podřízená této Smlouvě ve smyslu Článku 2.3 této Smlouvy, přičemž vzor Dílní smlouvy tvoří *Přílohu č. 6* této Smlouvy;





DOPRAVNÍ A ENERGETICKÝ STAVEBNÍ ÚŘAD

ODBOR STAVEB DRAH

nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 00 Praha 1
Pobočka Praha



SPIS. ZN.: SZ DESU/000677/24

Č.J.: DESU/120/010125/25

VYŘIZUJE:

TEL.:

E-MAIL:

DATUM: 4. června 2025

Dopravní a energetický úřad

Toto rozhodnutí nabylo právní moci

Dne

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Dopravní a energetický stavební úřad, jako stavební úřad ve věcech vyhrazených staveb a stavch s nimi souvisejících, příslušný podle § 33 odst. 2 ve spojení s ustanovením § 330 odst. 3 větou první zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“),

vydává

na základě výsledku provedeného stavebního řízení podle § 115 odst. 1 a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění k 31.12. 2023 (dále jen „stavební zákon“)

stavební povolení

pro stavbu dráhy:

**Terminál Smíchovské nádraží stavba č. 44544
Praha, Smíchov**

v rozsahu následujících stavebních objektů, případně jejich částí

PS 660 A Trafostanice odběratele - technologie pro DPP

SO 674C.1 Elektromobilita pro T-BUS a E-BUS - tramvajová smyčka - úsek komunikace SCS (přesunuto do stavby A)

Část B

SO 103B Komunikace a chodníky u nové rampy do prostoru bývalé prodejny kobereců

SO 601 B Úprava schodiště do prostoru metra u centrální části výpravní budovy

SO 602 B Nové propojení ochozu metra s prostorem přednádraží

SO 604 B Zastropení vjezdu (rampy) pro prostor prodejny kobereců

SO 605 B Nová rampa do prostoru prodejny kobereců

SO 606 B Přesun vstupního objektu do OSM

PS 610 B Pohyblivé schody (eskalátory) - nové propojení s úrovní přednádraží

PS 611 B Tlakový uzávěr OSM - strojní část

PS 612 B Pohyblivé schody (eskalátory) - úprava stávajícího eskalátoru směrem k točně tramvaji

PS 613 B Vyvolané úpravy technologie v souvislosti se stavebními úpravami vstupů do metra

SO 691 B Trolejové vedení trolejbusů

SO 674 C.2 Elektromobilita pro T-BUS a E-BUS - tramvajová smyčka - úsek kolejiště (přesunuto do stavby B)

SO 707 B Dočasné (provizorní) zastřešení eskalátorů u centrální části výpravní budovy

Část C

SO 601 C Zaslepení vstupu do metra na nástupišti BUS

SO 602 C Úpravy stávajících stavebních objektů souvisejících s metrem

SO 603 C Úpravy nákladního výtahu metra v prostoru tramvajové smyčky

SO 661 C Tramvajová trať v ulici Nádražní

SO 662 C Odvodnění TT v ulici Nádražní

SO 663 C Tramvajová zastávka Smíchovské nádraží – nástupišť

SO 671 C Trolejové vedení TT v ulici Nádražní

SO 673 C Elektrické ovládání výměn TT v ul. Nádražní

SO 674.C.3 Elektromobilita pro T-BUS a E-BUS - tramvajová smyčka - úsek ulice Nádražní

SO 675 C Dočasné úpravy TV v ul. Nádražní

SO 681 C Přístřešky pro MHD (Tram, BUS)

(dále jen "záměr") na pozemcích parc. č. 614, 670, 4990/1, 4990/2, 4990/3, 4990/4, 4990/5, 4990/7, 5006/2, 5006/3, 5006/4, 5006/5, 5006/6, 5006/7, 5006/8, 5006/9, 5018/1, 5018/34, 5019/1, 5019/93, 5019/126, 5093/1, 5093/3, 5093/4, 5093/7, 5093/8, 5093/15 v katastrálním území Smíchov. Řízení o povolení záměru bylo zahájeno dnem podání žádosti.

Stručný popis stavby:

SO 674C.1 Elektromobilita pro T-BUS a E-BUS - tramvajová smyčka -úsek kolejiště (přesunuto do stavby B)

Tento SO slouží k přípravě trasy pro následné protažení NN vedení bez nutnosti poškození kolejiště, a souvisejících stavebních objektů. Tato trasa se buduje ve dvou etapách. V rámci akce Rekonstrukce ŽST Praha-Smíchov, objekt SO 30-40-01 ŽST Praha-Smíchov, kabelovod a v rámci akce Terminál Smíchovské nádraží (viz. níže). Trasa v rámci akce Terminálu musí běžet v časovém souběhu se stavbou Rekonstrukce ŽST Praha Smíchov.

Technické řešení Jedná se o kabelovod s šachtami na odbočování, protahování a ukončování kabelů. Trasa začíná v šachtě Š104 objektu SO 674.1C Elektromobilita pro T-BUS a E-BUS - tramvajová smyčka -úsek komunikace SCS a vede přes šachtu Š105 do lokality budoucí šachty Š106, kde navazuje na SO 674.3C Elektromobilita pro T-BUS a E-BUS - tramvajová smyčka. Trasa se buduje ve dvou etapách.

Etapa 1 - tato trasa se buduje v rámci akce Rekonstrukce ŽST Praha-Smíchov, objekt SO 30-40-01 ŽST Praha-Smíchov, kabelovod. Jde o úsek Š105 - lokalita budoucí šachty Š106 (původní popis šachty Š17, Š18). Část trasy je řešena protlakem průměru DN 800. Ve vybudovaném protlaku jsou ochranné trubky (8 x průměr 110mm, 6 x 200mm). Celá sestava je prolita řídkou betonovou směsí. V lokalitě Š106 trasa vychází cca 1,0 m nad stávajícím terénem (úroveň ulice nádražní).

Etapa 2 - jedná se úsek Š104-Š105 tato trasa se buduje v rámci akce v Terminál Smíchovské nádraží. Samotná výstavba musí probíhat souběhu s akcí Rekonstrukce ŽST Praha-Smíchov. Především na fázi výstavby nového kolejiště.

SO 601B Úprava schodiště do prostoru metra u centrální části výpravní budovy

Předmětem stavebních úprav je nová podoba a úpravy napojení vestibulu metra na nově vzniklý terminál. Úpravy jsou vyvolány mimo jiné kolizemi konstrukčních částí nového terminálu a jeho zastřešení, popřípadě novým uspořádáním před vstupem do výpravní budovy a návazností na úpravy komunikace. Stavební úpravy objektů se dotýkají prostor metra a budou tedy ve správě služeb metra Dopravního podniku. V rámci tohoto stavebního objektu je řešeno zakotvení dvou sloupů terminálu do konstrukcí metra a dále zúžení schodiště včetně zastřešení jeho části z důvodu nového uspořádání prostoru před nádražní budovou - viz řešení povrchů. Schodiště u centrální části stávající výpravní budovy bude zkráceno a zúženo. Zkrácení a zúžení proběhne z důvodu změn provozního uspořádání povrchu před nově vzniklým terminálem. Dále proběhnou konstrukční úpravy z důvodu kotvení zastřešení terminálu v lici stávajícího schodiště i na jeho zadní straně v prostoru mezi stěnou stanice a schodiště bude zřízena patka spřažená s původními konstrukcemi metra. Schodiště a jeho nosné konstrukce (včetně hydroizolaci) budou v maximální míře zachovány. Úpravy budou provedeny v max. míře ve stávajících hrubých konstrukcích. Ke zkrácení délky schodiště dojde především zkrácením mezipodesty na minimální povolenou délkou dle platných norem. Nové schodiště tak bude tvořit stávající spodní rameno, zkrácená podesta a nové schodišťové rameno, které bude kotveno do bočních stěn, ve spodní části do stávající podestové základové desky a v horní části do nové desky v úrovni povrchu. Zúžení schodiště bude realizováno vybudováním nové železobetonové stěny, která bude založena do stávajících schodišťových desek ramen a podest. Tato stěna bude spřažena se základovými konstrukcemi pomocí vlepaných trnů. V celé délce schodiště bude mezi stávající a novou stěnou vybudována stropní deska, která umožní plnohodnotné využití povrchu nad tímto prostorem a zároveň umožní využití části tohoto nově vzniklého uzavřeného prostoru, do kterého bude umožněn vstup z úrovně vestibulu. Za tímto účelem budou zřízeny v nové stěně dveře. Východní železobetonová stěna schodiště bude upravena a rozšířena z důvodu ukotvení dvojice hlavních nosných sloupů zastřešení terminálu. Ocelová konstrukce sloupu a její kotvení bude pod úroveň povrchu po realizaci konstrukčního detailu skryto v novém lici železobetonové stěny, tak

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 27/1
ze dne 23.10.2025

k návrhu na schválení "Dodatku č. 1 Rámcové smlouvy o spolupráci při projektování a výstavbě souboru staveb Smíchovského nádraží" ke stavbě č. 44544 Terminál Smíchovské nádraží

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. s c h v a l u j e

uzavření "Dodatku č. 1 Rámcové smlouvy o spolupráci při projektování a výstavbě souboru staveb Smíchovského nádraží" ke stavbě č. 44544 Terminál Smíchovské nádraží, který je přílohou č.1 tohoto usnesení

II. u k l á d á

1. Radě HMP

1. zajistit realizaci bodu I. tohoto usnesení

Termín: 31.12.2025

Předkladatel: Rada HMP
Tisk: Z-13470
Provede: Rada HMP
Na vědomí: odborům MHMP



MHMPXPQLM57J

Číslo smlouvy HMP: MAN/21/06/007583/2022

Číslo smlouvy SŽ: [E618-S-2888/2022]

Číslo jednací SŽ: 16684/2025-SŽ-SSZ-PRÁV

**DODATEK Č. 1 K RÁMCOVÉ SMLOUVĚ O SPOLUPRÁCI
PŘI PROJEKTOVÁNÍ A VÝSTAVBĚ SOUBORU STAVEB SMÍCHOVSKÉ NÁDRAŽÍ**

uzavřený podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „**Dodatek**“)

SMLUVNÍ STRANY

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1

zastoupeno: [REDACTED], ředitelem odboru investičního Magistrátu hlavního
města Prahy

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581

dat. Schránka: 48ia97h

(dále též jen „**HMP**“)

a

Správa železnic, státní organizace

se sídlem Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1

zastoupená: [REDACTED], generálním ředitelem

IČO: 70994234

DIČ: CZ70994234

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod sp. zn. A 48384

dat. Schránka: uccchjm

(dále též jen „**SŽ**“)

(HMP a SŽ společně „**Strany**“ a každá z nich samostatně „**Strana**“)

PREAMBULE

- A. Strany dne 18. 10. 2022 uzavřely Rámcovou smlouvu o spolupráci při projektování a výstavbě souboru staveb Smíchovského nádraží (dále jen „**Smlouva**“), jejímž předmětem je vzájemná spolupráce Stran při projektování, inženýrské činnosti a výstavbě za účelem minimalizace nákladů, doby přípravy, realizace a uvedení prováděného díla do provozu a dopadů do komfortu cestujících. Ultimátním cílem spolupráce je zajištění koordinované výstavby v rámci Souboru staveb Smíchovského nádraží nákladově a časově co nejefektivnějším způsobem, a to tak, aby byly zohledněny legitimní zájmy obou Stran, které zároveň naplňují definici veřejného zadavatele dle § 4 odst. 1 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (pro účely tohoto Dodatku dále jen „**ZZVZ**“). Strany berou na vědomí a souhlasí, že bez efektivní spolupráce nebude možné naplnit hlavní účel společného projektu s tím, že toto může vést k významným finančním škodám a dalším nevratným důsledkům z pohledu obou zúčastněných zadavatelů.
- B. Strany deklarují zájem na dalším trvání spolupráce založené Smlouvou a vyjadřují připravenost si pro účely dosahování cílů ve Smlouvě vytyčených vzájemně poskytnout potřebnou součinnost a vzájemné činnosti koordinovat, kdy i z tohoto důvodu přistoupily k uzavření tohoto Dodatku, v jehož rámci hodlají zohlednit aktuální stav a upravit zásady a postupy v rámci budoucích fází realizace společného záměru.
- C. V článku 2.3 Smlouvy se Strany dohodly, že předmět Smlouvy bude dále upřesňován Dílčími smlouvami, které v intencích Smlouvy stanoví práva a povinnosti Stran podrobněji ve vztahu k jednotlivým stavbám Souboru staveb Smíchovského nádraží navzájem, a to i v souvislosti s bližšími podmínkami rozdělení nákladů na stavební práce. Dle vzoru Dílčí smlouvy, který tvoří Přílohu č. 6 Smlouvy, tato musí být schválena příslušnými orgány HMP, přičemž zároveň nadále platí ustanovení článku 3.2 Smlouvy, dle kterého jednotlivé Dílčí smlouvy musí projít interním procesem HMP a být schváleny orgány HMP, na jejichž rozhodnutí není právní nárok.
- D. Článkem 5.1 Smlouvy vzaly Strany na vědomí, že v rámci stavby Železniční stanice vybuduje SŽ základové konstrukce pro sloupky střechy Terminálu a sloupky jižního i severního přemostění, a to na náklady HMP. Strany v této souvislosti souhlasně prohlašují, že jakýkoli jiný postup může ohrozit hlavní účel vzájemné spolupráce a způsobit nevratné škody, a to mj. s ohledem na skutečnost, že SŽ nemůže garantovat budoucí výluky pro všechny nezbytné stavební činnosti a stavební postupy HMP v rámci Terminálu. SŽ v této souvislosti prohlašuje, že jí pověřený zhotovitel stavebních prací byl řádně vysoutěžen postupem podle ZZVZ. SŽ na sebe zároveň přebírá plné riziko spojené s tím, že provedení konkrétních stavebních úkonů dle čl. 5.1 Smlouvy bude ze strany SŽ realizováno v souladu s pravidly v ZZVZ.
- E. Článkem 4.4 Smlouvy si Strany potvrdily, že každá ze Stran je povinna uhradit druhé Straně takové náklady, které by tato Strana nemusela vynakládat, pokud by nebylo potřeba koordinace jednotlivých staveb Souboru staveb Smíchovské nádraží.

- F. SŽ před uzavřením tohoto Dodatku již zahájila provádění stavebních činností v rámci Souboru staveb Smíchovské nádraží a průběžně dokončuje mimo jiné dílčí stavební objekty vyjmenované v rámci Přílohy č. 2 tohoto Dodatku.
- G. Strany ve shodě prohlašují, že Terminál bude stavbou zřízenou na pozemku ve vlastnictví HMP s tím, že nad pozemky, k nimž svědčí právo hospodařit SŽ, bude stavba Terminálu umístěna na základě příslušných věcných práv, která budou zřízena samostatnou smlouvou.
- H. HMP potvrzuje, že jakmile budou stavební objekty specifikované v Příloze č. 2 tohoto Dodatku dokončeny, je připraveno výsledky této stavební činnosti SŽ převzít po jednotlivých definovaných částech poté, co bude uzavřena příslušná Dílčí smlouva schválená Zastupitelstvem HMP, a uhradit za ně SŽ odpovídající náhradu nákladů v souladu s následujícími ustanoveními tohoto Dodatku.

1. PŘEDMĚT DODATKU

1.1. Písm. C Preambule Smlouvy zní:

„(C) Pro realizaci výše uvedených cílů Stran je potřeba vyřešit mimo jiné též vlastnické vztahy k pozemkům, na nichž se výše uvedené stavby Terminálu, DKS, Výpravní budovy, Železniční stanice, Nástavby severního křídla a Lávky pro pěší (dále společně jen „Soubor staveb Smíchovské nádraží“) mají nacházet, respektive nacházejí. HMP je výlučným vlastníkem nemovitostí, které jsou blíže specifikovány v Příloze č. 1 této Smlouvy (dále jen „Nemovitosti HMP“). SŽ je výlučným vlastníkem nemovitostí, které jsou taktéž blíže specifikovány v Příloze č. 1 (dále jen „Nemovitosti SŽ“). Převážná část Souboru staveb Smíchovské nádraží je plánována na pozemcích společnosti České dráhy, a.s., IČO: 70994226, se sídlem Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 11015 Praha 1 (dále jen „ČD“), které jsou rovněž blíže specifikovány v Příloze č. 1 (dále jen „Nemovitosti ČD“), přičemž SŽ má zájem nabýt tyto nemovitosti po realizaci Souboru staveb Smíchovského nádraží v budoucnu do své správy; toto se netýká částí nemovitostí, na kterých budou umístěny stavební součásti Terminálu, tyto hodlá od ČD nabýt bez zbytečného odkladu do svého vlastnictví HMP. Soubor staveb Smíchovského nádraží je plánován rovněž na pozemcích společnosti Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, IČO: 0000588, se sídlem Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9 (dále jen „DPP“), které jsou blíže specifikovány v Příloze č. 1 (dále jen „Nemovitosti DPP“). Umístění Souboru staveb Smíchovské nádraží na výše uvedených nemovitostech je graficky znázorněno v Příloze č. 2.“

1.2. V Preambuli Smlouvy se doplňuje písm. G, které zní:

„(G) Strany prohlašují, že s ohledem na dosavadní vývoj při Koordinaci při výstavbě Souboru staveb Smíchovské nádraží uzavřely ke Smlouvě dodatek (dále jen „Dodatek“), kterým upravily a aktualizovaly svá práva a povinnosti ve vztahu ke Smlouvě. Strany berou na vědomí, že ke dni uzavření Dodatku SŽ již zahájila provádění a průběžně dokončuje stavební činnosti vyjmenované v člancích 5.1. Na základě ustanovení vložených do Smlouvy Dodatkem Strany hodlají Dílčími smlouvami upřesnit vzájemná práva a povinnosti související s provedením těchto stavebních činností, převzetím jejich výsledků ze strany HMP a úhradou nákladů vynaložených SŽ v souvislosti s jejich provedením ze strany HMP. Strany ve shodě prohlašují, že Terminál bude stavbou zřízenou na pozemku ve vlastnictví HMP s tím, že nad pozemky, k nimž svědčí právo hospodařit SŽ, bude stavba Terminálu

umístěna na základě příslušných věcných práv, která budou zřízena samostatnou smlouvou.“

1.3. V Preambuli Smlouvy se doplňuje písm. H, které zní

„(H) Strany berou na vědomí, že v daném případě lze potvrdit naplnění podmínek horizontální spolupráce dle § 12 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů. HMP i SŽ mají konkrétní povinnosti a úkoly ve vztahu k zajištění dopravní obslužnosti na vymezeném území, resp. konkrétní veřejnoprávní úkoly ve vztahu k zajištění dopravní infrastruktury. Strany se zároveň zavazují, že spolupráce na základě Smlouvy se řídí pouze ohledy souvisejícími s konkrétním veřejným zájmem na straně HMP nebo SŽ. Spolupráce je zároveň motivována povinností obou Stran ve vztahu k hospodárnému, efektivnímu a účelnému vynakládání veřejných prostředků. Jakékoliv finanční kompenzace dle Smlouvy budou uznány pouze v intencích účelně vynaložených uznatelných nákladů, které vznikají Straně právě v souvislosti s plněním konkrétních úkolů dle této Smlouvy.“

1.4. Čl. 2.2 Smlouvy bod (ii) zní:

„(ii) kdykoli to bude některá ze Stran důvodně pokládat za potřebné - pořádat koordinační schůzky zástupců Stran, na nichž bude projednán stav přípravy a realizace Souboru staveb Smíchovského nádraží a jednotlivých staveb a další postup. Koordinační schůzky bude svolávat kterýkoli Zástupce SŽ ve věcech technických a budou se konat na adrese uvedené u tohoto Zástupce v článku 10.2 této Smlouvy, ledaže se Strany dohodnou jinak. Z koordinačních schůzek bude pořízen vždy zápis. Přitom platí, že Strany jsou povinny se koordinačních schůzek účastnit, a že důvodné stanovisko kterékoli Strany k jakékoli jednotlivé stavbě, které nebude mít nepřiměřený negativní dopad na realizaci jiných jednotlivých staveb, je druhá Strana povinna zohlednit;“

1.5. V čl. 2.2 Smlouvy v bodě (v) se na konci textu tečka nahrazuje středníkem a doplňuje se nový bod (vi), který zní:

*„(vi) průběžně alespoň jednou za kalendářní pololetí daného roku vždy výhradně na základě jednotlivých Dílčích smluv schválených Zastupitelstvem HMP převzít výsledky stavebních činností SŽ HMP za odpovídající finanční náhradu, která představuje kompenzaci pouze účelně vynaložených a souvisejících nákladů. Za tímto účelem se SŽ zavazuje předložit detailní přehled a podrobné věcně-technické odůvodnění všech souvisejících nákladů, které má kompenzovat HMP. SŽ bere současně na vědomí, že účelnost těchto nákladů může být předmětem přezkumu ze strany nezávislého odborníka, Ing. Jiřího Góralczyka, případně jiného odborníka, na jehož určení se strany shodnou. Případné významné disproporce mezi požadavkem SŽ a závěrem odborného posudku budou vést k obnově jednání ohledně odpovídající finanční náhrady. Převzetí bude probíhat po částech vymezených v **Příloze č. 9** této Smlouvy. SŽ je oprávněna vyzvat HMP k převzetí více částí vymezených v **Příloze č. 9** této Smlouvy najednou.“*

1.6. Čl. 2.3 Smlouvy zní:

„2.3 Tato Smlouva je sjednávána jako smlouva rámcová, přičemž předmět Smlouvy bude dále realizován, respektive upřesňován na základě dílčích prováděcích smluv (jednotlivě jen „Dílčí smlouva“), které v intencích Smlouvy stanoví práva a povinnosti Stran podrobněji ve vztahu k jednotlivým stavbám Souboru staveb Smíchovského nádraží

navzájem, a to zejména v souvislosti s bližšími podmínkami Koordinace a rozdělení nákladů na projekční, inženýrské a stavební práce. Vzor Dílčí smlouvy tvoří **Přílohu č. 6** této Smlouvy, přičemž Strany berou na vědomí, že v důsledku změn Smlouvy provedených Dodatkem se od vzoru mohou odchýlit s ohledem na charakter jednotlivých Dílčích smluv, a to vždy postupem schvalování Dílčí smlouvy.“

1.7. Čl. 5.1 Smlouvy zní:

„5.1 Strany berou na vědomí, že v rámci stavby Železniční stanice vybuduje SŽ základové konstrukce pro sloupy střechy Terminálu a sloupy jižního i severního přemostění, sloupy pro střechy Terminálu, pilíře jižního i severního přemostění, nosnou mostní konstrukci jižního i severního přemostění a mostní vybavení v nezbytném rozsahu, a to na náklady HMP. SŽ zřídí ve prospěch HMP příslušná věcná práva pro umístění Terminálu nad svými stavbami a pozemky (respektive pozemky ve správě SŽ), a to za úplaty v ceně obvyklé, přičemž tato budou zřízena samostatnou smlouvou.“

1.8. Za Čl. 8. Smlouvy se vkládá nový čl. 8a, který včetně nadpisu zní:

„8a. ZVLÁŠTNÍ USTANOVENÍ K PŘEVODU VÝSLEDKŮ STAVEBNÍ ČINNOSTI SŽ VE PROSPĚCH HMP

8a.1 Výsledky stavební činnosti ve smyslu článku 5.1 Smlouvy jsou vymezeny v **Přílohách č. 9 až 12** této Smlouvy. V **Příloze č. 8** této Smlouvy je podrobněji předběžně specifikovaná maximální výše účelně vynaložených nákladů, resp. konkrétní finanční kompenzace, kterou má HMP SŽ za jejich provedení za podmínek uvedených v této Smlouvě a příslušných Dílčích smlouvách uhradit.

Náhrada bude vyplácena vždy na základě Dílčích smluv schválených Zastupitelstvem HMP, když pro každou část dle tohoto ustanovení Smlouvy by měla být uzavřena samostatná Dílčí smlouva, přičemž jejímu uzavření musí předcházet ze strany SŽ specifikace dané části, na níž je Dílčí smlouva uzavírána, a výše náhrady, jež požaduje SŽ po HMP uhradit. SŽ přitom bere na vědomí, že jednotlivé Dílčí smlouvy musí projít procesem HMP a být schváleny Zastupitelstvem HMP, na jehož rozhodnutí není právní nárok. Strany prohlašují, že celková maximální výše náhrady dle tohoto článku 8a.1 této Smlouvy nepřekročí částku 1.100.000.000 Kč bez DPH, tj. 1.331.000.000 Kč včetně DPH. Nastanou-li však nepředvídatelné okolnosti, jež by měly za následek důvodné navýšení celkové výše náhrady nad tento limit, vyjadřují Strany vůli k obnově jednání a k případné úpravě tohoto článku Smlouvy dodatkem za účelem naplnění výchozích principů spolupráce.

8a.2 Postup podle článku 8a této Smlouvy se použije pouze pro výsledky stavební činnosti dle **Přílohy č. 9** této Smlouvy umístěné na pozemcích, které budou ve vlastnictví HMP.“

1.9. V čl. 14 Smlouvy se doplňuje nový čl. 14.2, který zní:

„14.2 Strany výslovně sjednávají oprávnění Stran na obnovení jednání a obnovení rovnováhy práv a povinností ve vztahu k předmětu této Smlouvy, a to zejména ohledně výše limitů specifikovaných v článku 8a.1 této Smlouvy, a to za podmínek specifikovaných v ustanoveních § 1765 a § 1766 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.“

1.10. V čl. 15.10 Smlouvy se doplňuje nové písm. (h) až (k), které zní:

„(h) Příloha č. 8: Předběžná specifikace maximální výše účelně vynaložených nákladů

- (ch) Příloha č. 9: Celky stavebních činností k převzetí
- (i) Příloha č. 10: Celky stavebních činností k převzetí – podélný řez
- (j) Příloha č. 11: Celky stavebních činností k převzetí – vzorový příčný řez 201
- (k) Příloha č. 12: Celky stavebních činností k převzetí – vzorový příčný řez 202“

2. Závěrečná ustanovení

- 2.1. Tento Dodatek může být měněn nebo zrušen pouze písemně, a to číslovanými dodatky, které musí být podepsány oběma Stranami.
- 2.2. Je-li nebo stane-li se jakékoli ustanovení tohoto Dodatku zdánlivým, neplatným či nevymahatelným, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení tohoto Dodatku. Strany se zavazují bezodkladně nahradit zdánlivé, neplatné nebo nevymahatelné ustanovení novým ustanovením, jehož znění bude odpovídat úmyslu vyjádřenému původním ustanovením a tímto Dodatkem jako celkem.
- 2.3. Pro případ uzavírání tohoto Dodatku Strany vylučují použití § 1740 odst. 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, podle něhož jsou smlouva či dodatek uzavřeny i tehdy, kdy nedojde k úplné shodě projevů vůle Stran.
- 2.4. Jestliže kterákoli ze Stran přehlédne nebo promine jakékoliv neplnění, porušení, prodlení nebo nedodržení nějaké povinnosti vyplývající z tohoto Dodatku, pak takové jednání nezakládá vzdání se takové povinnosti s ohledem na její trvající nebo následné neplnění, porušení nebo nedodržení a žádné takové vzdání se práva nebude považováno za účinné, pokud nebude pro každý jednotlivý případ vyjádřeno písemně.
- 2.5. V souladu s ustanovením § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto hlavní město Praha potvrzuje, že uzavření tohoto Dodatku schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením č. [●] ze dne [●] 2025.
- 2.6. Strany ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, berou na vědomí, že HMP a rovněž SŽ jsou povinnými subjekty, a pro tento účel si sjednávají, že obě souhlasí s poskytováním veškerých informací obsažených v tomto Dodatku o spolupráci žadatelům v souladu s citovaným zákonem.
- 2.7. Uveřejnění Dodatku v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), zajistí HMP, a to nejpozději do třiceti (30) dní od uzavření tohoto Dodatku a plně v souladu s požadavky zákona. SŽ je oprávněna zveřejnit Dodatek postupem dle zákona, a to bez ohledu na její zveřejnění ze strany HMP.
- 2.8. Strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto Dodatku (vč. Příloh) nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 2.9. Strany rovněž výslovně souhlasí s uveřejněním tohoto Dodatku v Centrální evidenci smluv (CES) vedené HMP, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Stranách, číselné označení tohoto Dodatku, datum jeho podpisu a jeho úplný text.
- 2.10. Na důkaz svého souhlasu s obsahem Dodatku k ní Strany připojily své uznávané elektronické podpisy podle zákona o službách vytvářejících důvěru a určily, že tímto

způsobem uzavřely tento Dodatek. Účinnosti nabývá tento Dodatek dnem uveřejnění v registru smluv.

2.11. Nedílnou součástí tohoto Dodatku jsou následující Přílohy, které jsou zároveň Přílohami č. 8 až 12 Smlouvy:

Příloha č. 1: *Příloha č. 8 Smlouvy: Předběžná specifikace maximální výše účelně vynaložených nákladů*

Příloha č. 2: *Příloha č. 9 Smlouvy: Celky stavebních činností k převzetí*

Příloha č. 3: *Příloha č. 10 Smlouvy: Celky stavebních činností k převzetí – podélný řez*

Příloha č. 4: *Příloha č. 11 Smlouvy: Celky stavebních činností k převzetí – vzorový příčný řez 201*

Příloha č. 5: *Příloha č. 12 Smlouvy: Celky stavebních činností k převzetí – vzorový příčný řez 202*

Strany tímto výslovně prohlašují, že tento Dodatek vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své uznávané elektronické podpisy.

Hlavní město Praha

Správa železnic, státní organizace


ředitel odboru investičního
Magistrátu hlavního města Prahy


generální ředitel

- podepsáno elektronicky -

"ZAČLENĚNÍ TNS varianta 3" ODBORNÝ PŘEDPOKLAD CEN

TERMÍN REALIZACE

Začlenění do projektu SŽ
rok 2025 - 2028

Náklady stavební	
Stavební práce ODHAD technologie výtahy sloupy mosty odpady	450 mil.
Změny SŽ vlivem TNS ODHAD přeložky komunikací, zpev. plochy vjezdy - zkapacitnění vlivem nárůstu přesunu hmot provizorní přeložky kabelových tras provizorní stavy - svršek, trakce zhlaví stížené podmínky úpravy POV a HMG	150 mil.
Náklady související	
Valorizace z SoD SŽ - PŘEDPOKLAD	100 mil.
Nárok zhotovitele - ODHAD	190 mil.
Variace a doměrky 10% z ceny ODHAD	39,5 mil.
Nájemné, zábory	1 mil.
Projekční řešení - RDS a dopady do PDPS (SŽ)	18 mil.
TDI 4% z ceny	15,8 mil.
Právní zastoupení	1 mil.
SUMA PŘEDPOKLÁDANÁ VARIANTA 3	CCA 965 mil.

"ZÁKLADOVÉ KONSTRUKCE" ODBORNÝ PŘEDPOKLAD CEN

Stavební práce - na základě SOD základy odpady variace a doměrky PŘEDPOKLAD vlivem složitosti založení a úpravy stavební jámy vlivem změny technologie odvozu zeminy	39 mil. 15 mil. 20 mil.
---	-------------------------------

SUMA PŘEDPOKLÁDANÁ ZÁKLADY

CCA 74 mil.

**riziko nepředvídatelnosti
CELKEM**

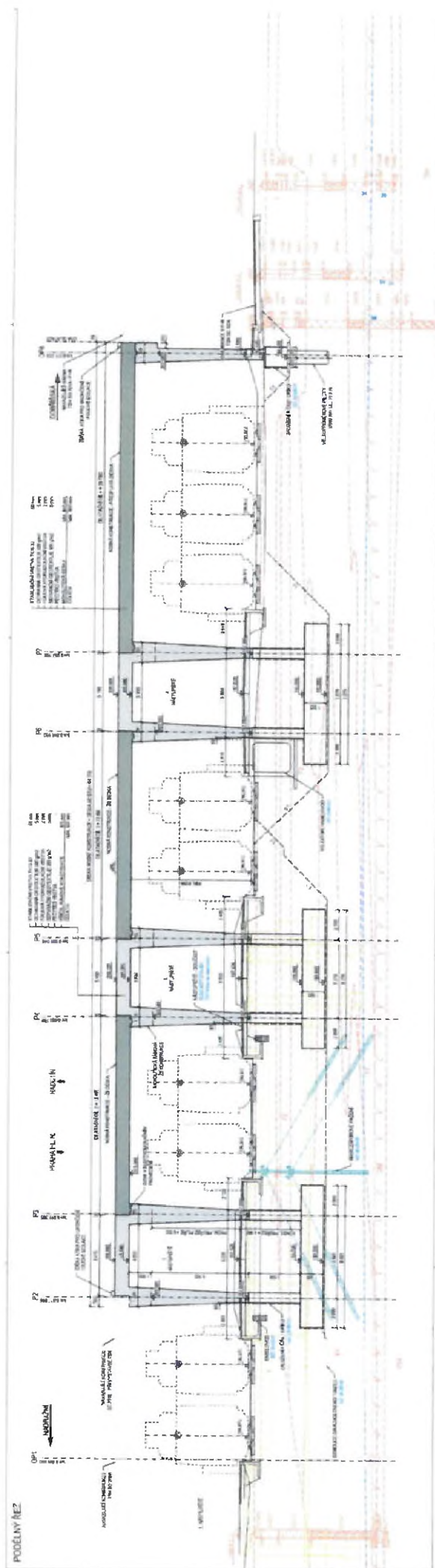
**61 mil Kč
1100 mil Kč**

Uvedené ceny jsou bez DPH

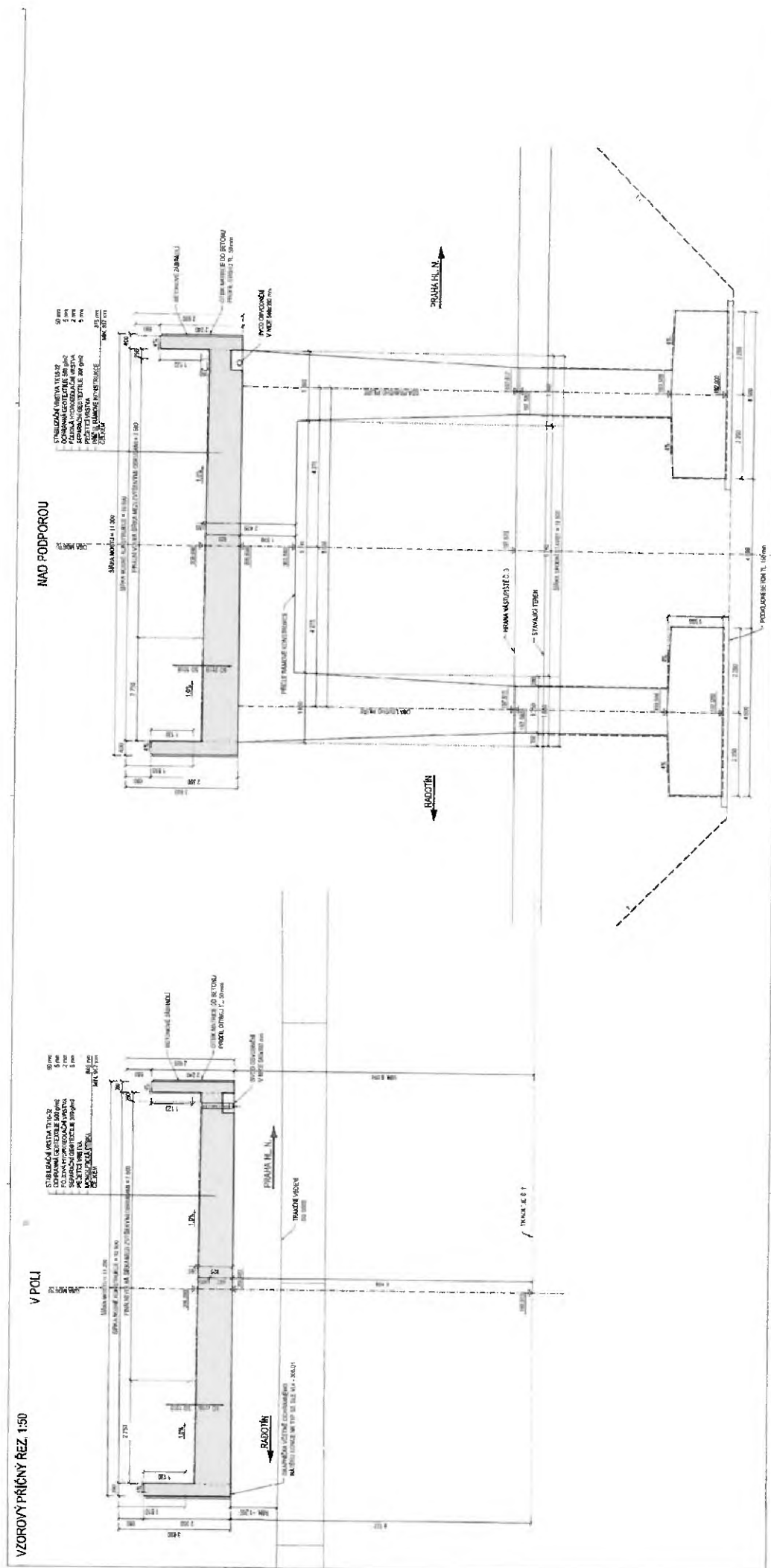
Příloha č. 2: Příloha č. 9 Smlouvy: Celky stavebních činností k převzetí

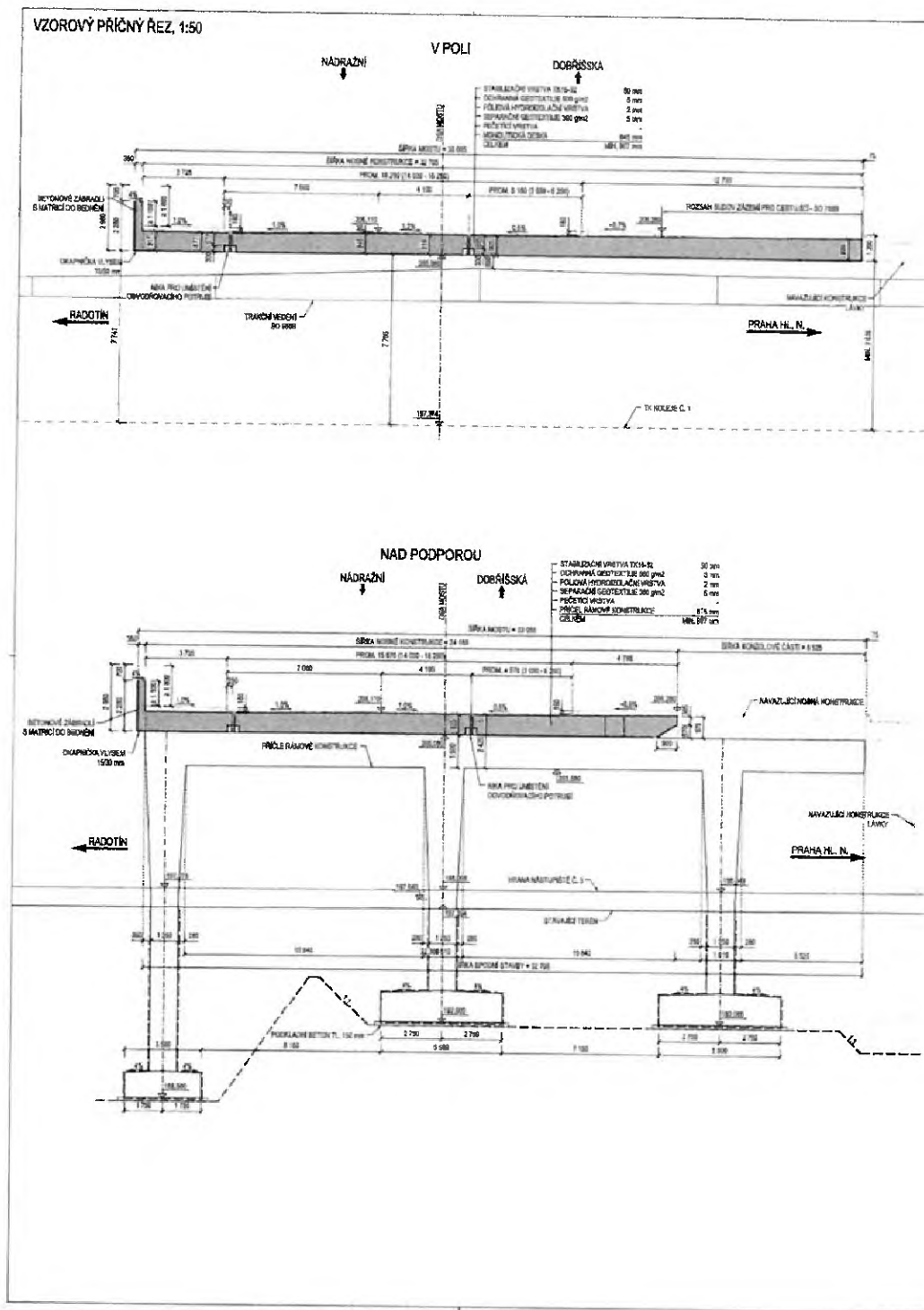
SO 201 Jižní přemostění včetně základových patek z SO 30-99-01 (další specifikace v samostatném PDF)		Předpokládaný termín dokončení / počet kusů				
		2025_2	2026_1	2026_2	2027_1	2028_1
základové konstrukce pro mostní objekty a pilíře, stativa	QP8			1		
základové konstrukce pro mostní objekty a pilíře, stativa	P6-P7			1		
základové konstrukce pro mostní objekty a pilíře, stativa	P4-P5			1		
základové konstrukce pro mostní objekty a pilíře, stativa	P2-P3					1
nosné konstrukce mostních objektů	DD4			1		
nosné konstrukce mostních objektů	DD3			1		
nosné konstrukce mostních objektů	DD2				1	1
mostní vyhavení, zabezpečení a konzervace konstrukcí					1	1
SO 202 Severní přemostění základových patek z SO 30-99-01 (další specifikace v samostatném PDF)		Předpokládaný termín dokončení / počet kusů				
		2025_2	2026_1	2026_2	2027_1	2028_1
základové konstrukce pro mostní objekty a pilíře, stativa	QP8			1		
základové konstrukce pro mostní objekty a pilíře, stativa	P6-P7			1		
základové konstrukce pro mostní objekty a pilíře, stativa	P4-P5			1		
základové konstrukce pro mostní objekty a pilíře, stativa	P2-P3					1
nosné konstrukce mostních objektů	DD4			1		
nosné konstrukce mostních objektů	DD3				1	1
nosné konstrukce mostních objektů	DD2				1	1
mostní vyhavení, zabezpečení a konzervace konstrukcí					1	1
SO 30-99-01 Základové konstrukce pro sloupky a sloupky zastřešení TSN (další specifikace v samostatném PDF)		Předpokládaný termín dokončení / počet kusů				
		2025_2	2026_1	2026_2	2027_1	2028_1
základové konstrukce pro sloupky střechy Terminálu a sloupky	ZB patky			13		
základové konstrukce pro sloupky střechy Terminálu a sloupky				13		
základové konstrukce pro sloupky střechy Terminálu a sloupky	ZB patky					27
základové konstrukce pro sloupky střechy Terminálu a sloupky						27

Příloha č. 3: Příloha č. 10 Smlouvy: Celky stavebních činností k převzetí – podélný řez



Příloha č. 4: Příloha č. 11 Smlouvy: Celky stavebních činností k převzetí – vzorový příčný řez 201





VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.04.2026 09:00:00

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: CJ-260416073048 pro HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

Obec: 554782 Praha

Okres:

Kat.území: 729051 Smíchov

List vlastnictví: 549

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo České dráhy, a.s., nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, Nové Město, 11000 Praha 1	70994226	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS**B Nemovitosti**

Pozemky Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
5006/13	62	ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
5006/14	53	ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
5006/15	28	ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
5006/16	1	ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
5006/17	1	ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
5018/39	51	ostatní plocha	dráha	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam, ochranné pásmo vodního zdroje 2.stupně
5018/40	51	ostatní plocha	dráha	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam, ochranné pásmo vodního zdroje 2.stupně
5018/41	51	ostatní plocha	dráha	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam, ochranné pásmo vodního zdroje 2.stupně
5018/42	51	ostatní plocha	dráha	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam, ochranné pásmo vodního zdroje 2.stupně
5018/43	27	ostatní plocha	dráha	ochr.pásmo

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 16.04.2026 09:00:00

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 729051 Smíchov

List vlastnictví: 549

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

			nem.kult.pam.,pam.zó ny,rezervace,nem.nár .kult.pam, ochranné pásma vodního zdroje 2.stupně
5018/44	27 ostatní plocha	dráha	ochr.pásma nem.kult.pam.,pam.zó ny,rezervace,nem.nár .kult.pam, ochranné pásma vodního zdroje 2.stupně
5018/45	1 ostatní plocha	dráha	ochr.pásma nem.kult.pam.,pam.zó ny,rezervace,nem.nár .kult.pam, ochranné pásma vodního zdroje 2.stupně
5018/46	2 ostatní plocha	dráha	ochr.pásma nem.kult.pam.,pam.zó ny,rezervace,nem.nár .kult.pam, ochranné pásma vodního zdroje 2.stupně
5018/47	2 ostatní plocha	dráha	ochr.pásma nem.kult.pam.,pam.zó ny,rezervace,nem.nár .kult.pam, ochranné pásma vodního zdroje 2.stupně
5018/48	2 ostatní plocha	dráha	ochr.pásma nem.kult.pam.,pam.zó ny,rezervace,nem.nár .kult.pam, ochranné pásma vodního zdroje 2.stupně
5018/49	1 ostatní plocha	dráha	ochr.pásma nem.kult.pam.,pam.zó ny,rezervace,nem.nár .kult.pam, ochranné pásma vodního zdroje 2.stupně
5018/50	1 ostatní plocha	dráha	ochr.pásma nem.kult.pam.,pam.zó ny,rezervace,nem.nár .kult.pam, ochranné pásma vodního zdroje 2.stupně
5018/51	1 ostatní plocha	dráha	ochr.pásma nem.kult.pam.,pam.zó ny,rezervace,nem.nár .kult.pam, ochranné pásma vodního zdroje 2.stupně
5018/52	2 ostatní plocha	dráha	ochr.pásma nem.kult.pam.,pam.zó ny,rezervace,nem.nár .kult.pam, ochranné

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 16.04.2026 09:00:00

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 729051 Smíchov

List vlastnictví: 549

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

5018/53	1 ostatní plocha	dráha	pásma vodního zdroje 2.stupně ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam, ochranné pásma vodního zdroje 2.stupně
5018/54	1 ostatní plocha	dráha	ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam, ochranné pásma vodního zdroje 2.stupně
5018/55	1 ostatní plocha	dráha	ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam, ochranné pásma vodního zdroje 2.stupně
5018/56	1 ostatní plocha	dráha	ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam, ochranné pásma vodního zdroje 2.stupně
5018/57	1 ostatní plocha	dráha	ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam, ochranné pásma vodního zdroje 2.stupně
5018/58	2 ostatní plocha	dráha	ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam, ochranné pásma vodního zdroje 2.stupně
5018/59	1 ostatní plocha	dráha	ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam, ochranné pásma vodního zdroje 2.stupně
5018/60	1 ostatní plocha	dráha	ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam, ochranné pásma vodního zdroje 2.stupně
5018/61	1 ostatní plocha	dráha	ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam, ochranné pásma vodního zdroje 2.stupně

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 16.04.2026 09:00:00

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 729051 Smíchov

List vlastnictví: 549

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

5018/62	1 ostatní plocha	dráha	ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zó ny,rezervace,nem.nár .kult.pam, ochranné pásmo vodního zdroje 2.stupně
5018/63	1 ostatní plocha	dráha	ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zó ny,rezervace,nem.nár .kult.pam, ochranné pásmo vodního zdroje 2.stupně
5018/64	2 ostatní plocha	dráha	ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zó ny,rezervace,nem.nár .kult.pam, ochranné pásmo vodního zdroje 2.stupně
5018/65	2 ostatní plocha	dráha	ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zó ny,rezervace,nem.nár .kult.pam, ochranné pásmo vodního zdroje 2.stupně
5018/66	1 ostatní plocha	dráha	ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zó ny,rezervace,nem.nár .kult.pam, ochranné pásmo vodního zdroje 2.stupně
5018/67	1 ostatní plocha	dráha	ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zó ny,rezervace,nem.nár .kult.pam, ochranné pásmo vodního zdroje 2.stupně
5018/68	1 ostatní plocha	dráha	ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zó ny,rezervace,nem.nár .kult.pam, ochranné pásmo vodního zdroje 2.stupně
5018/69	2 ostatní plocha	dráha	ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zó ny,rezervace,nem.nár .kult.pam, ochranné pásmo vodního zdroje 2.stupně
5018/70	1 ostatní plocha	dráha	ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zó ny,rezervace,nem.nár .kult.pam, ochranné pásmo vodního zdroje 2.stupně
5018/71	2 ostatní plocha	dráha	ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zó ny,rezervace,nem.nár

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 16.04.2026 09:00:00

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 729051 Smíchov

List vlastnictví: 549

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

			.kult.pam, ochranné pásma vodního zdroje 2.stupně
5018/72	2 ostatní plocha	dráha	ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam, ochranné pásma vodního zdroje 2.stupně
5018/73	1 ostatní plocha	dráha	ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam, ochranné pásma vodního zdroje 2.stupně
5018/74	1 ostatní plocha	dráha	ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam, ochranné pásma vodního zdroje 2.stupně
5018/75	1 ostatní plocha	dráha	ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam, ochranné pásma vodního zdroje 2.stupně
5018/76	1 ostatní plocha	dráha	ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam, ochranné pásma vodního zdroje 2.stupně
5018/77	1 ostatní plocha	dráha	ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam, ochranné pásma vodního zdroje 2.stupně
5018/78	1 ostatní plocha	dráha	ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam, ochranné pásma vodního zdroje 2.stupně
5018/79	43 ostatní plocha	dráha	ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam, ochranné pásma vodního zdroje 2.stupně
5018/80	42 ostatní plocha	dráha	ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam, ochranné pásma vodního zdroje 2.stupně

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 16.04.2026 09:00:00

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 729051 Smíchov

List vlastnictví: 549

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

5018/81	42 ostatní plocha	dráha	ochr.pásma nem.kult.pam.,pam.zó ny,rezervace,nem.nár .kult.pam, ochranné pásma vodního zdroje 2.stupně
5018/82	42 ostatní plocha	dráha	ochr.pásma nem.kult.pam.,pam.zó ny,rezervace,nem.nár .kult.pam, ochranné pásma vodního zdroje 2.stupně
5018/83	42 ostatní plocha	dráha	ochr.pásma nem.kult.pam.,pam.zó ny,rezervace,nem.nár .kult.pam, ochranné pásma vodního zdroje 2.stupně
5018/84	43 ostatní plocha	dráha	ochr.pásma nem.kult.pam.,pam.zó ny,rezervace,nem.nár .kult.pam, ochranné pásma vodního zdroje 2.stupně
5018/85	1 ostatní plocha	dráha	ochr.pásma nem.kult.pam.,pam.zó ny,rezervace,nem.nár .kult.pam, ochranné pásma vodního zdroje 2.stupně
5018/86	1 ostatní plocha	dráha	ochr.pásma nem.kult.pam.,pam.zó ny,rezervace,nem.nár .kult.pam, ochranné pásma vodního zdroje 2.stupně
5018/87	1 ostatní plocha	dráha	ochr.pásma nem.kult.pam.,pam.zó ny,rezervace,nem.nár .kult.pam, ochranné pásma vodního zdroje 2.stupně
5018/88	1 ostatní plocha	dráha	ochr.pásma nem.kult.pam.,pam.zó ny,rezervace,nem.nár .kult.pam, ochranné pásma vodního zdroje 2.stupně

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

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 16.04.2026 09:00:00

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 729051 Smíchov

List vlastnictví: 549

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Zakladatelská listina Českých drah a.s. (§7 zák. 77/2002 Sb.) ze dne 10.07.2002.

Z-38606/2004-101

Pro: České dráhy, a.s., nábreží Ludvíka Svobody 1222/12, Nové
Město, 11000 Praha 1

RČ/IČO: 70994226

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: 16.04.2026 09:30:49

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor investiční
Oddělení dopravních staveb III

Vnitřní sdělení



Pro:
Ing. Hana Prokopová Nesrstová
vedoucí oddělení realizace majetkových převodů
odbor majetkových agend

Č. j.:
MHMP 252849/2026
Sp. zn.:

Vyřizuje/tel.:



Datum:

23.03.2026

Počet listů/příloh: -/0

44544 Terminál Smíchovské nádraží - výkup pozemků

Hl. m. Praha, zastoupené odborem investičním MHMP (dále jen „INV MHMP“), je investorem stavby č. 44544 Terminál Smíchovské nádraží, který bude vybudován v návaznosti na související stavby, jejichž investorem je Správa železnic, státní organizace (dále jen „SŽ“). SŽ a hl. m. Praha společně dlouhodobě koordinují jednotlivé záměry hl. m. Prahy a SŽ týkající se stávajícího Smíchovského nádraží.

INV MHMP v rámci rámcové smlouvy o spolupráci při projektování a výstavbě souboru staveb Smíchovského nádraží uzavřené dne 18.10.2022, č. HMP: MAN/21/06/007583/2022, č. SŽ: E618-S-2888/2022, kterou mezi sebou uzavřely hl. m. Praha a SŽ, ujednal rámcové podmínky koordinace a spolupráce obou stran v lokalitě. Na základě vzájemné koordinace a realizace stavebních záměrů souboru staveb SŽ a souboru staveb hl. m. Prahy dochází s ohledem na provázanost obou záměrů k tomu, že SŽ jako investor souboru staveb SŽ jako součást jejich staveb realizuje i výstavbu částí některých základových konstrukcí pro Terminál Smíchovské nádraží, resp. pro soubor staveb hl. m. Prahy, a to z důvodu nezbytné kontinuity prováděných prací a jejich nutné provázanosti se souborem staveb hl. m. Prahy.

Za účelem majetkoprávního vypořádání nabytí pozemků nacházejících se pod základovými konstrukcemi pro sloupy střechy Terminálu Smíchovské nádraží a sloupy jižního i severního přemostění při výstavbě železniční stanice Smíchovské nádraží je potřeba převést do vlastnictví hl. m. Prahy pozemky z vlastnictví společnosti České dráhy a.s. Vzhledem k tomu, že odbor majetkových agend Magistrátu hl. m. Prahy dlouhodobě spolupracuje se společností České dráhy, a.s. a úspěšně realizuje převody pozemků, žádáme vás tímto o prioritní zajištění převodu pozemků parc. č. 5006/13-17 a parc. č. 5018/39-88 v k. ú. Smíchov do vlastnictví hl. m. Prahy. Nabytí vlastních základových konstrukcí z vlastnictví SŽ do vlastnictví hl. m. Prahy následně zajistí INV MHMP, a to na základě usnesení Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 27/1 ze dne 23.10.2025.

Děkujeme za spolupráci.

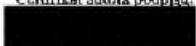
S pozdravem


vedoucí oddělení dopravních staveb III

podepsáno elektronicky

Elektronický podpis: 23.3.2026

Certifikát autora podpisu:



Objekt: K014010 - 11000000000000000000

Platnost: do 27.3.2027 10:33:04+01:00

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 082820/2025

o ceně pozemku p.č. 5006/13, 5006/14, 5006/15, 5006/16, 5006/17, 5018/39, 5018/40, 5018/41, 5018/42, 5018/43, 5018/44, 5018/45, 5018/46, 5018/47, 5018/48, 5018/49, 5018/50, 5018/51, 5018/52, 5018/53, 5018/54, 5018/55, 5018/56, 5018/57, 5018/58, 5018/59, 5018/60, 5018/61, 5018/62, 5018/63, 5018/64, 5018/65, 5018/66, 5018/67, 5018/68, 5018/69, 5018/70, 5018/71, 5018/72, 5018/73, 5018/74, 5018/75, 5018/76, 5018/77, 5018/78, 5018/79, 5018/80, 5018/81, 5018/82, 5018/83, 5018/84, 5018/85, 5018/86, 5018/87, 5018/88, k.ú. Smíchov, obec Praha, okres Hlavní město Praha



Zadavatel znaleckého posudku:

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

Číslo objednávky zadavatele:

OBJ/35/05/024316/2025

Obor / odvětví:

Ekonomika / Oceňování nemovitých věcí

Oceněno ke dni:

18. listopadu 2025

Znalecký posudek vypracoval:


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

Znalecký posudek obsahuje 24 stran textu včetně titulního listu a 12 stran příloh. Znalecký posudek byl vypracován ve 4 vyhotoveních. Z toho 2 vyhotovení obdrží zadavatel znaleckého posudku, 1 vyhotovení bude uloženo v archivu spolupracující organizace a 1 vyhotovení v archivu znalce.

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

V Praze, dne 29.11.2025

A. Zadání

1. Znalecký úkol

Znalecký posudek – určení obvyklé ceny – pozemku p.č. 5006/13, 5006/14, 5006/15, 5006/16, 5006/17, 5018/39, 5018/40, 5018/41, 5018/42, 5018/43, 5018/44, 5018/45, 5018/46, 5018/47, 5018/48, 5018/49, 5018/50, 5018/51, 5018/52, 5018/53, 5018/54, 5018/55, 5018/56, 5018/57, 5018/58, 5018/59, 5018/60, 5018/61, 5018/62, 5018/63, 5018/64, 5018/65, 5018/66, 5018/67, 5018/68, 5018/69, 5018/70, 5018/71, 5018/72, 5018/73, 5018/74, 5018/75, 5018/76, 5018/77, 5018/78, 5018/79, 5018/80, 5018/81, 5018/82, 5018/83, 5018/84, 5018/85, 5018/86, 5018/87, 5018/88, k.ú. Smíchov, obec Praha, okres Hlavní město Praha

Pozemky vznikly dle geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 6009-97/2025 oddělením částí pozemku p.č. 5006/4, 5018/1, k.ú. Smíchov, obec Praha.

- pozemek p.č. 5006/13 (ostatní plocha – jiná plocha) o výměře 62 m²
- pozemek p.č. 5006/14 (ostatní plocha – jiná plocha) o výměře 53 m²
- pozemek p.č. 5006/15 (ostatní plocha – jiná plocha) o výměře 28 m²
- pozemek p.č. 5006/16 (ostatní plocha – jiná plocha) o výměře 1 m²
- pozemek p.č. 5006/17 (ostatní plocha – jiná plocha) o výměře 1 m²
- pozemek p.č. 5018/39 (ostatní plocha – dráha) o výměře 51 m²
- pozemek p.č. 5018/40 (ostatní plocha – dráha) o výměře 51 m²
- pozemek p.č. 5018/41 (ostatní plocha – dráha) o výměře 51 m²
- pozemek p.č. 5018/42 (ostatní plocha – dráha) o výměře 51 m²
- pozemek p.č. 5018/43 (ostatní plocha – dráha) o výměře 27 m²
- pozemek p.č. 5018/44 (ostatní plocha – dráha) o výměře 27 m²
- pozemek p.č. 5018/45 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²
- pozemek p.č. 5018/46 (ostatní plocha – dráha) o výměře 2 m²
- pozemek p.č. 5018/47 (ostatní plocha – dráha) o výměře 2 m²
- pozemek p.č. 5018/48 (ostatní plocha – dráha) o výměře 2 m²
- pozemek p.č. 5018/49 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²
- pozemek p.č. 5018/50 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²
- pozemek p.č. 5018/51 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²
- pozemek p.č. 5018/52 (ostatní plocha – dráha) o výměře 2 m²
- pozemek p.č. 5018/53 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²
- pozemek p.č. 5018/54 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²

- pozemek p.č. 5018/55 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²
- pozemek p.č. 5018/56 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²
- pozemek p.č. 5018/57 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²
- pozemek p.č. 5018/58 (ostatní plocha – dráha) o výměře 2 m²
- pozemek p.č. 5018/59 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²
- pozemek p.č. 5018/60 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²
- pozemek p.č. 5018/61 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²
- pozemek p.č. 5018/62 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²
- pozemek p.č. 5018/63 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²
- pozemek p.č. 5018/64 (ostatní plocha – dráha) o výměře 2 m²
- pozemek p.č. 5018/65 (ostatní plocha – dráha) o výměře 2 m²
- pozemek p.č. 5018/66 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²
- pozemek p.č. 5018/67 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²
- pozemek p.č. 5018/68 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²
- pozemek p.č. 5018/69 (ostatní plocha – dráha) o výměře 2 m²
- pozemek p.č. 5018/70 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²
- pozemek p.č. 5018/71 (ostatní plocha – dráha) o výměře 2 m²
- pozemek p.č. 5018/72 (ostatní plocha – dráha) o výměře 2 m²
- pozemek p.č. 5018/73 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²
- pozemek p.č. 5018/74 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²
- pozemek p.č. 5018/75 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²
- pozemek p.č. 5018/76 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²
- pozemek p.č. 5018/77 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²
- pozemek p.č. 5018/78 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²
- pozemek p.č. 5018/79 (ostatní plocha – dráha) o výměře 43 m²
- pozemek p.č. 5018/80 (ostatní plocha – dráha) o výměře 42 m²
- pozemek p.č. 5018/81 (ostatní plocha – dráha) o výměře 42 m²
- pozemek p.č. 5018/82 (ostatní plocha – dráha) o výměře 42 m²
- pozemek p.č. 5018/83 (ostatní plocha – dráha) o výměře 42 m²
- pozemek p.č. 5018/84 (ostatní plocha – dráha) o výměře 43 m²
- pozemek p.č. 5018/85 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²
- pozemek p.č. 5018/86 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²
- pozemek p.č. 5018/87 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²
- pozemek p.č. 5018/88 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²

2. Účel znaleckého posudku

Určení obvyklé ceny pozemků pro smluvní účely.

3. Skutečnosti sdělené zástupcem zadavatele znaleckého posudku

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

4. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 18.11.2025 bez přítomnosti zástupce zadavatele znaleckého posudku.

B. Výčet podkladů

1. Postup při výběru zdrojů dat

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

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

2. Podklady pro vypracování znaleckého posudku a seznam příloh

Podklady předané zástupcem zadavatele znaleckého posudku

- Objednávka Magistrátu hlavního města Prahy, Odboru hospodaření s majetkem č.: OBJ/35/05/024316/2025
- Geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 6009-97/2025
- Situace ortofoto – Terminál Smíchovské nádraží, stavba č. 44544
- Rozhodnutí – společné povolení veřejně prospěšného stavebního záměru „Terminál Smíchovské nádraží, stavba č. 44544“ vydané Magistrátem hlavního města Prahy, odborem pozemních komunikací a drah, vydané pod čj.: MHMP 147477/2025 dne 27.2.2025
- Terminál Smíchov – prezentace projektu

Podklady zajištěné zhotovitelem znaleckého posudku

- Výpis z KN Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu LV č. 549, k.ú. Smíchov
- Kopie katastrální mapy
- Ortofotomapa
- Cenová mapa pozemků pro rok 2025
- Informace o pozemku z náhledu do KN
- Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy
- Metropolitní plán
- Údaje z KN o dosažených cenách nemovitostí
- Kupní smlouvy
- Nabídka realitních kanceláří
- Skutečnosti zjištěné na místě
- Informace sdělení zástupcem zadavatele znaleckého posudku
- Fotodokumentace

Použitá literatura a jiné zdroje

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

Seznam příloh

- Výpis z KN Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu LV č. 549, k.ú. Smíchov
- Kopie katastrální mapy
- Ortofotomapa
- Geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 6009-97/2025
- Situace ortofoto – Terminál Smíchovské nádraží, stavba č. 44544
- Mapa okolí

C. Nález

1. Popis postupu při sběru a tvorbě dat

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

- **Identifikace předmětu ocenění**

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

- **Právní stav nemovité věci**

- **Analýza trhu**

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

2. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Pozemky dle GP č. 6009-97/2025
Adresa předmětu ocenění:	Praha – Smíchov ul. Nádraží
Kraj:	Hlavní město Praha
Okres:	Hlavní město Praha
Obec:	Praha
Katastrální území:	Smíchov

3. Základní pojmy

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

(6) Obvyklou cenou pro účely tohoto zákona se rozumí cena shodného nebo z hlediska užití porovnatelného nebo vzájemně zastupitelného zboží volně sjednáváná mezi prodávajícími a kupujícími, kteří jsou na sobě navzájem ekonomicky, kapitálově nebo personálně nezávislí na daném trhu, který není ohrožen účinky omezení hospodářské soutěže. Nelze-li zjistit cenu obvyklou na trhu, určí se cena pro posouzení, zda nedochází ke zneužití výhodnějšího hospodářského postavení, kalkulačním propočtem ekonomicky oprávněných nákladů a přiměřeného zisku.

(7) Pro účely tohoto zákona se za

- a) ekonomicky oprávněné náklady považují náklady pořízení odpovídajícího množství přímého materiálu, mzdové a ostatní osobní náklady, technologicky nezbytné ostatní přímé a nepřímé náklady a náklady oběhu; při posuzování ekonomicky oprávněných nákladů se vychází z dlouhodobě obvyklé úrovně těchto nákladů v obdobných ekonomických činnostech s přihlédnutím k zvláštnostem daného zboží,
- b) přiměřený zisk považuje zisk spojený s výrobou a prodejem daného zboží odpovídající obvyklému zisku dlouhodobě dosahovanému při srovnatelných ekonomických činnostech, který zajišťuje přiměřenou návratnost použitého kapitálu v přiměřeném časovém období.

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

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

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

4. Vlastnické a evidenční údaje

List vlastnictví LV č. 549, k.ú. Smíchov, obec Praha, okres Hlavní město Praha

Část A LV – Vlastník, jiný oprávněný

Vlastnické právo

České dráhy, a.s., nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, Nové Město, 110 00 Praha 1

Část B LV – Nemovitosti

Pozemek p.č. 5006/4 (ostatní plocha – jiná plocha) o výměře 5026 m²

Pozemek p.č. 5018/1 (ostatní plocha – dráha) o výměře 92057 m²

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

Bez zápisu

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

Věcná břemena – viz. přílohy – výpis z katastru nemovitostí

Část D LV – Poznámky a další obdobné údaje

Změna výměr obnovou operátu

Plomby a upozornění

Upozornění na výzvu zapsanou v záznamu pro další řízení ZDŘ-1346/2023-101

Kraj: Hlavní město Praha
Okres: Hlavní město Praha
Obec: Praha (554782)
Katastrální území: Smíchov (729051)

5. Celkový popis nemovité věci

Jedná se o pozemek p.č. 5006/13, 5006/14, 5006/15, 5006/16, 5006/17, 5018/39, 5018/40, 5018/41, 5018/42, 5018/43, 5018/44, 5018/45, 5018/46, 5018/47, 5018/48, 5018/49, 5018/50, 5018/51, 5018/52, 5018/53, 5018/54, 5018/55, 5018/56, 5018/57, 5018/58, 5018/59, 5018/60, 5018/61, 5018/62, 5018/63, 5018/64, 5018/65, 5018/66, 5018/67, 5018/68, 5018/69, 5018/70, 5018/71, 5018/72, 5018/73, 5018/74, 5018/75, 5018/76, 5018/77, 5018/78, 5018/79, 5018/80, 5018/81, 5018/82, 5018/83, 5018/84, 5018/85, 5018/86, 5018/87, 5018/88, k.ú. Smíchov, obec Praha, okres Hlavní město Praha.

Pozemky vznikly dle geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 6009-97/2025 oddělením částí pozemku p.č. 5006/4, 5018/1, k.ú. Smíchov, obec Praha.

Pozemky se nacházejí na území městské části Praha 5, v katastrálním území Smíchov, v území Smíchovského nádraží, v prostoru kolejíšť a nástupišť. Pozemky jsou přístupné z ulice Nádražní. Lokalita má v dosahu veškerou občanskou vybavenost a je zde možnost napojení na veškeré inženýrské sítě.

Pozemky budou zastavěny patkami se sloupy pro část platformy na kolejištém, která bude plnit funkci nového autobusového nádraží s propojením na ulici Dobříšskou a Křížovou na západní straně a ulici Nádražní na straně východní – Rozhodnutí – společné povolení veřejně prospěšného stavebního záměru „Terminál Smíchovské nádraží, stavba č. 44544“ vydané Magistrátem hlavního města Prahy, odborem pozemních komunikací a drah, vydané pod č.j.: MHMP 147477/2025 dne 27.2.2025.

PozemkyList vlastnictví LV č. 549, k.ú. Smíchov, obec Praha, okres Hlavní město Praha

KN				Poznámka
Č. parc.	Způsob využití	Druh pozemku	Výměra [m²]	
5006/13	jiná plocha	ostatní plocha	62	GP č. 6009-97/2025
5006/14	jiná plocha	ostatní plocha	53	GP č. 6009-97/2025
5006/15	jiná plocha	ostatní plocha	28	GP č. 6009-97/2025
5006/16	jiná plocha	ostatní plocha	1	GP č. 6009-97/2025
5006/17	jiná plocha	ostatní plocha	1	GP č. 6009-97/2025
5018/39	dráha	ostatní plocha	51	GP č. 6009-97/2025
5018/40	dráha	ostatní plocha	51	GP č. 6009-97/2025
5018/41	dráha	ostatní plocha	51	GP č. 6009-97/2025
5018/42	dráha	ostatní plocha	51	GP č. 6009-97/2025
5018/43	dráha	ostatní plocha	27	GP č. 6009-97/2025
5018/44	dráha	ostatní plocha	27	GP č. 6009-97/2025
5018/45	dráha	ostatní plocha	1	GP č. 6009-97/2025
5018/46	dráha	ostatní plocha	2	GP č. 6009-97/2025
5018/47	dráha	ostatní plocha	2	GP č. 6009-97/2025
5018/48	dráha	ostatní plocha	2	GP č. 6009-97/2025
5018/49	dráha	ostatní plocha	1	GP č. 6009-97/2025
5018/50	dráha	ostatní plocha	1	GP č. 6009-97/2025
5018/51	dráha	ostatní plocha	1	GP č. 6009-97/2025
5018/52	dráha	ostatní plocha	2	GP č. 6009-97/2025
5018/53	dráha	ostatní plocha	1	GP č. 6009-97/2025
5018/54	dráha	ostatní plocha	1	GP č. 6009-97/2025
5018/55	dráha	ostatní plocha	1	GP č. 6009-97/2025
5018/56	dráha	ostatní plocha	1	GP č. 6009-97/2025
5018/57	dráha	ostatní plocha	1	GP č. 6009-97/2025
5018/58	dráha	ostatní plocha	2	GP č. 6009-97/2025
5018/59	dráha	ostatní plocha	1	GP č. 6009-97/2025
5018/60	dráha	ostatní plocha	1	GP č. 6009-97/2025
5018/61	dráha	ostatní plocha	1	GP č. 6009-97/2025
5018/62	dráha	ostatní plocha	1	GP č. 6009-97/2025
5018/63	dráha	ostatní plocha	1	GP č. 6009-97/2025
5018/64	dráha	ostatní plocha	2	GP č. 6009-97/2025
5018/65	dráha	ostatní plocha	2	GP č. 6009-97/2025
5018/66	dráha	ostatní plocha	1	GP č. 6009-97/2025

KN				Poznámka
Č. parc.	Způsob využití	Druh pozemku	Výměra [m ²]	
5018/67	dráha	ostatní plocha	1	GP č. 6009-97/2025
5018/68	dráha	ostatní plocha	1	GP č. 6009-97/2025
5018/69	dráha	ostatní plocha	2	GP č. 6009-97/2025
5018/70	dráha	ostatní plocha	1	GP č. 6009-97/2025
5018/71	dráha	ostatní plocha	2	GP č. 6009-97/2025
5018/72	dráha	ostatní plocha	2	GP č. 6009-97/2025
5018/73	dráha	ostatní plocha	1	GP č. 6009-97/2025
5018/74	dráha	ostatní plocha	1	GP č. 6009-97/2025
5018/75	dráha	ostatní plocha	1	GP č. 6009-97/2025
5018/76	dráha	ostatní plocha	1	GP č. 6009-97/2025
5018/77	dráha	ostatní plocha	1	GP č. 6009-97/2025
5018/78	dráha	ostatní plocha	1	GP č. 6009-97/2025
5018/79	dráha	ostatní plocha	43	GP č. 6009-97/2025
5018/80	dráha	ostatní plocha	42	GP č. 6009-97/2025
5018/81	dráha	ostatní plocha	42	GP č. 6009-97/2025
5018/82	dráha	ostatní plocha	42	GP č. 6009-97/2025
5018/83	dráha	ostatní plocha	42	GP č. 6009-97/2025
5018/84	dráha	ostatní plocha	43	GP č. 6009-97/2025
5018/85	dráha	ostatní plocha	1	GP č. 6009-97/2025
5018/86	dráha	ostatní plocha	1	GP č. 6009-97/2025
5018/87	dráha	ostatní plocha	1	GP č. 6009-97/2025
5018/88	dráha	ostatní plocha	1	GP č. 6009-97/2025

Ortofotomapa

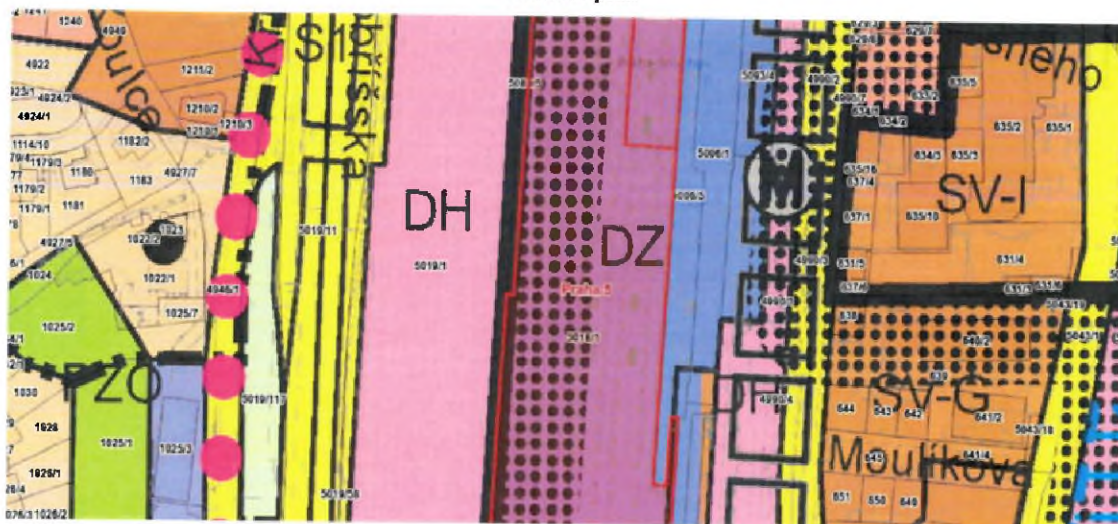


Situace ortofoto – Terminál Smíchovské nádraží stavba č. 44544



Podle geoportálu IPR Praha se pozemky nachází v zastavěném území, v území se zákazem výškových staveb, v ochranném pásmu pražské památkové rezervace a v ochranném pásmu železniční dráhy. Podle územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy jsou pozemky pro plochy a zařízení pro provoz železniční dopravy a terminály nákladní dopravy ve vazbě na železniční dopravu (DZ – tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály).

Územní plán



Územní plán:

DZ – tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály

Hlavní využití:

Plochy a zařízení pro provoz železniční dopravy a terminály nákladní dopravy ve vazbě na železniční dopravu.

Přípustné využití:

Plochy, stavby a zařízení sloužící železničnímu provozu včetně provozně-technologického zázemí, zařízení sloužící vlečkovému provozu mimo areály.

Stavby, zařízení a plochy pro provoz PID včetně parkovišť P + R.

Stavby, plochy a zařízení pro skladování a deponování zboží a materiálu, území sloužící k překládání nákladů mezi různými druhy dopravy ve vazbě na železniční dopravu.

Služební byty, klubová zařízení, obchodní zařízení, administrativní zařízení a služby, související s hlavním využitím.

Zeleň, pěší komunikace a prostory, komunikace účelové, sloužící stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby plochy vymezené daným způsobem využití, technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: kulturní zařízení.

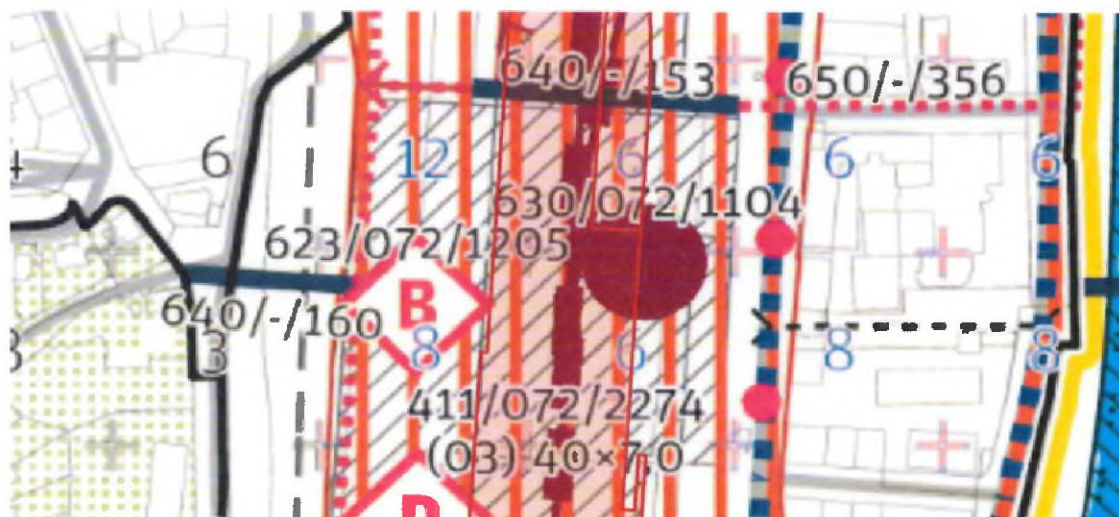
Dále lze umístit: komunikace vozidlové, cyklistické stezky, garáže a parkovací a odstavné plochy, malé sběrné dvory.

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

Nepřípustné využití:

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

Metropolitní plán



Metropolitní plán:

Lokalita 072 / Smíchovské nádraží

Zastavitelnost: zastavitelná stavební

Typ struktury: hybridní struktura

Způsob využití: zastavitelná obytná

Míra stability: transformační

Cílový charakter lokality

Naplnit potenciál zastavitelné, transformační, obytné lokality Smíchovské nádraží se strukturou hybridní. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy. Lokalita Smíchovské nádraží je vymezena jako lokalita s hybridní strukturou. Cílem navržených regulativů je určení prostorového uspořádání, dotvoření sítě veřejných prostranství, dokončení čtvrtových tříd Nádražní, Radlické, Strakonické a Svornosti, vytvoření sítě veřejné vybavenosti dle stanovených regulativů, začlenění modernizovaných železničních tratí propustujících územím do

struktury zástavby, vytvoření integrovaného přestupního uzlu a posílení prostupnosti k Vltavě, která je rekreačním zázemím lokality. Využití lokality je stanoveno jako obytné, součástí lokality je areál Smíchovského pivovaru.

D. Posudek

Obvyklá cena

Pozemek p.č. 5006/13, 5006/14, 5006/15, 5006/16, 5006/17, 5018/39, 5018/40, 5018/41, 5018/42, 5018/43, 5018/44, 5018/45, 5018/46, 5018/47, 5018/48, 5018/49, 5018/50, 5018/51, 5018/52, 5018/53, 5018/54, 5018/55, 5018/56, 5018/57, 5018/58, 5018/59, 5018/60, 5018/61, 5018/62, 5018/63, 5018/64, 5018/65, 5018/66, 5018/67, 5018/68, 5018/69, 5018/70, 5018/71, 5018/72, 5018/73, 5018/74, 5018/75, 5018/76, 5018/77, 5018/78, 5018/79, 5018/80, 5018/81, 5018/82, 5018/83, 5018/84, 5018/85, 5018/86, 5018/87, 5018/88, k.ú. Smíchov, obec Praha, okres Hlavní město Praha (GP č. 6009-97/2025)

Porovnávací metoda

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

Ocenění – porovnávací hodnota

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

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

Zjištěné porovnatelné pozemky byly obchodované v letech 2022 – 2025.

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

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

Cenový růst pozemků v roce 2023, oproti roku 2022, kdy byl cenový růst na stabilní úrovni, zpomalil. V průběhu roku 2024 ceny stavebních pozemků nabíraly vzestupný trend. Vývoj na trhu navíc ovlivňují i zlepšující se podmínky financování. Na cenu pozemků má vedle lokality největší vliv jejich velikost a tvar, vybavení inženýrskými sítěmi, dopravní dostupnost a občanská vybavenost v okolí. Dále pak orientace ke světovým stranám a svažitost terénu.

ČSOB Index bydlení										
Časové období	Q 3 2020	Q 4 2020	Q 1 2021	Q 2 2021	Q 3 2021	Q 4 2021	Q 1 2022	Q 2 2022	Q 3 2022	Q 4 2022
Index cen pozemků (2010 = 100)	179,5	185,2	194,8	205,5	215,9	228,2	240,9	254,6	266,8	278,8
Časové období	Q 1 2023	Q 2 2023	Q 3 2023	Q 4 2023	Q 1 2024	Q 2 2024	Q 3 2024	Q 4 2024	Q 1 2025	Q 2 2025
Index cen pozemků (2010 = 100)	289,4	295,2	298,5	298,8	300,9	302,7	308,8	313,1	319,4	324,5

Zdroj: ČSOB Hypoteční banka

Uvedený ČSOB Index bydlení se týká stavebních pozemků.

Kritéria hodnocení pro výběr srovnatelných nemovitých věcí byla stanovena následovně:

Typ pozemku:	stavební pozemek – pozemek ve funkčním celku pozemek pro veřejnou dopravu vč. parkovišť P+R
Velikost pozemku:	cca 1490 až 5310 m ²
Využití pozemku dle územního plánu:	ÚP – DH, rozhodnutí o umístění stavby pro dopravu ÚP – SV, SV-D, SV-E
Lokalita:	území hlavního města Prahy
Období realizace prodeje:	od 2/2022 do 6/2025

Stavební pozemky – pozemky pro stavby pro dopravu, funkční celek (realizované prodeje)

1. Pozemek p.č. 46/19, 133/6, 417/4, 417/18 – obec Praha – k.ú. Holešovice

Pozemek p.č. 46/19 je v katastru nemovitostí vedený jako ostatní plocha – ostatní komunikace, pozemek p.č. 133/6 jako ostatní plocha – jiná plocha a pozemky p.č. 417/4, 417/18 jako ostatní plocha – zeleň. Pozemky se nacházejí při stanici metra a železniční stanici Holešovice a železniční tratě. Podle územního plánu jsou pozemky v ploše SV, SV-E.

Charakteristika pozemku

Lokalita:	ul. Partyzánská / Bondyho
Funkční využití:	ÚP – SV, SV-E
Výměra:	1489 m ²

Kupní smlouva: V-41183/2025-101 – právní účinky zápisu k 30.6.2025
 Cena: 10 052,- Kč/m² (14 966 980,- Kč)

2. Pozemek p.č. 844/8 – obec Praha – k.ú. Písnice

Pozemek je v katastru nemovitostí vedený jako ostatní plocha – jiná plocha. Podle územního plánu je pozemek v ploše DH. Pozemek se nachází v záboru pro výstavbu trasy metra. Předmětem KS je spoluvlastnický podíl pozemku ve výši 7/96.

Charakteristika pozemku

Lokalita: ul. Pramenná
 Funkční využití: ÚP – DH
 Výměra: 4128 m² (celková výměra pozemku)
 Kupní smlouva: V-12983/2022-101 – právní účinky zápisu k 24.2.2022
 Cena: 8 000,- Kč/m² (2 408 000,- Kč)

3. Pozemek p.č. 675/25, 675/51 – obec Praha – k.ú. Zličín

Pozemky jsou v katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plocha – jiná plocha. Pozemky se nacházejí při ulici Na Radosti. Dle veřejně dostupných informací a informací z kupní smlouvy se pozemky nacházejí v ploše rozhodnutí o umístění stavby 019230/2021 – Stavba č. 43776 P+R DEPO Zličín.

Charakteristika pozemku

Lokalita: ul. Na Radosti
 Funkční využití: ÚP – SV-D (pl. zn. DH)
 rozhodnutí o umístění stavby – P+R DEPO Zličín
 Výměra: 5310 m²
 Kupní smlouva: V-40994/2023-101 – právní účinky zápisu k 3.8.2023
 Cena: 6 407,- Kč/m² (34 021 570,- Kč)

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

Použité koeficienty:

- k_1 -- koeficient pramene ceny
- k_2 -- koeficient lokality
- k_3 -- koeficient časový
- k_4 -- koeficient plochy pozemku

k_5 -- koeficient využití

k_6 -- koeficient dalších vlivů

Stanovení upravené jednotkové ceny

i	Výměra pozemku [m ²]	Jednotková cena dle KS [Kč/m ²]	k_1	k_2	k_3	k_4	k_5	k_6	k_c	Upravená jednotková cena [Kč/m ²]
1	1489	10 052	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	1,00	0,90	9 047
2	4128	8 000	1,00	1,10	1,20	1,05	1,00	1,10	1,52	12 160
3	5310	6 407	1,00	1,10	1,10	1,05	1,00	1,00	1,27	8 137

Výpočet porovnávací hodnoty

Minimální jednotková cena [Kč/m ²]	8 137
Průměrná jednotková cena [Kč/m ²]	9 781
Maximální jednotková cena [Kč/m ²]	12 160
Stanovená jednotková cena [Kč/m ²]	9 781
Výsledná porovnávací hodnota [Kč/m ²]	9 780
Porovnávací hodnota	<u>9 780,- Kč/m²</u>

Shrnutí výsledků

Pro určení obvyklé ceny – pozemku p.č. 5006/13, 5006/14, 5006/15, 5006/16, 5006/17, 5018/39, 5018/40, 5018/41, 5018/42, 5018/43, 5018/44, 5018/45, 5018/46, 5018/47, 5018/48, 5018/49, 5018/50, 5018/51, 5018/52, 5018/53, 5018/54, 5018/55, 5018/56, 5018/57, 5018/58, 5018/59, 5018/60, 5018/61, 5018/62, 5018/63, 5018/64, 5018/65, 5018/66, 5018/67, 5018/68, 5018/69, 5018/70, 5018/71, 5018/72, 5018/73, 5018/74, 5018/75, 5018/76, 5018/77, 5018/78, 5018/79, 5018/80, 5018/81, 5018/82, 5018/83, 5018/84, 5018/85, 5018/86, 5018/87, 5018/88, k.ú. Smíchov, obec Praha, okres Hlavní město Praha (GP č. 6009-97/2025), byla zvolena porovnávací metoda, která je založena na porovnání s obdobnými nemovitými věcmi. Porovnávací metoda nejlépe vystihuje situaci na trhu s nemovitými věcmi.

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

List vlastnictví LV č. 549, k.ú. Smíchov, obec Praha, okres Hlavní město Praha

Č. parc.	Výměra [m ²]	Druh pozemku / způsob využití	Cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
5006/13	62	ostatní plocha – jiná plocha	9 780	606 360

Č. parc.	Výměra [m ²]	Druh pozemku / způsob využití	Cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
5006/14	53	ostatní plocha – jiná plocha	9 780	518 340
5006/15	28	ostatní plocha – jiná plocha	9 780	273 840
5006/16	1	ostatní plocha – jiná plocha	9 780	9 780
5006/17	1	ostatní plocha – jiná plocha	9 780	9 780
5018/39	51	ostatní plocha – dráha	9 780	498 780
5018/40	51	ostatní plocha – dráha	9 780	498 780
5018/41	51	ostatní plocha – dráha	9 780	498 780
5018/42	51	ostatní plocha – dráha	9 780	498 780
5018/43	27	ostatní plocha – dráha	9 780	264 060
5018/44	27	ostatní plocha – dráha	9 780	264 060
5018/45	1	ostatní plocha – dráha	9 780	9 780
5018/46	2	ostatní plocha – dráha	9 780	19 560
5018/47	2	ostatní plocha – dráha	9 780	19 560
5018/48	2	ostatní plocha – dráha	9 780	19 560
5018/49	1	ostatní plocha – dráha	9 780	9 780
5018/50	1	ostatní plocha – dráha	9 780	9 780
5018/51	1	ostatní plocha – dráha	9 780	9 780
5018/52	2	ostatní plocha – dráha	9 780	19 560
5018/53	1	ostatní plocha – dráha	9 780	9 780
5018/54	1	ostatní plocha – dráha	9 780	9 780
5018/55	1	ostatní plocha – dráha	9 780	9 780
5018/56	1	ostatní plocha – dráha	9 780	9 780
5018/57	1	ostatní plocha – dráha	9 780	9 780
5018/58	2	ostatní plocha – dráha	9 780	19 560
5018/59	1	ostatní plocha – dráha	9 780	9 780
5018/60	1	ostatní plocha – dráha	9 780	9 780
5018/61	1	ostatní plocha – dráha	9 780	9 780
5018/62	1	ostatní plocha – dráha	9 780	9 780
5018/63	1	ostatní plocha – dráha	9 780	9 780
5018/64	2	ostatní plocha – dráha	9 780	19 560
5018/65	2	ostatní plocha – dráha	9 780	19 560
5018/66	1	ostatní plocha – dráha	9 780	9 780
5018/67	1	ostatní plocha – dráha	9 780	9 780
5018/68	1	ostatní plocha – dráha	9 780	9 780
5018/69	2	ostatní plocha – dráha	9 780	19 560
5018/70	1	ostatní plocha – dráha	9 780	9 780
5018/71	2	ostatní plocha – dráha	9 780	19 560
5018/72	2	ostatní plocha – dráha	9 780	19 560

Č. parc.	Výměra [m ²]	Druh pozemku / způsob využití	Cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
5018/73	1	ostatní plocha – dráha	9 780	9 780
5018/74	1	ostatní plocha – dráha	9 780	9 780
5018/75	1	ostatní plocha – dráha	9 780	9 780
5018/76	1	ostatní plocha – dráha	9 780	9 780
5018/77	1	ostatní plocha – dráha	9 780	9 780
5018/78	1	ostatní plocha – dráha	9 780	9 780
5018/79	43	ostatní plocha – dráha	9 780	420 540
5018/80	42	ostatní plocha – dráha	9 780	410 760
5018/81	42	ostatní plocha – dráha	9 780	410 760
5018/82	42	ostatní plocha – dráha	9 780	410 760
5018/83	42	ostatní plocha – dráha	9 780	410 760
5018/84	43	ostatní plocha – dráha	9 780	420 540
5018/85	1	ostatní plocha – dráha	9 780	9 780
5018/86	1	ostatní plocha – dráha	9 780	9 780
5018/87	1	ostatní plocha – dráha	9 780	9 780
5018/88	1	ostatní plocha – dráha	9 780	9 780
Celkem				6 894 900
Celkem (zaokrouhleno)				6 895 000

Obvyklá cena**6 895 000,- Kč**

slovy: Šestmilionůosmsetdevadesátpětisíc Kč

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

E. Odůvodnění

1. Rekapitulace a interpretace výsledků

Úkolem zpracování posudku bylo určit obvyklou cenu – pozemku p.č. 5006/13, 5006/14, 5006/15, 5006/16, 5006/17, 5018/39, 5018/40, 5018/41, 5018/42, 5018/43, 5018/44, 5018/45, 5018/46, 5018/47, 5018/48, 5018/49, 5018/50, 5018/51, 5018/52, 5018/53, 5018/54, 5018/55, 5018/56, 5018/57, 5018/58, 5018/59, 5018/60, 5018/61, 5018/62, 5018/63, 5018/64, 5018/65, 5018/66, 5018/67, 5018/68, 5018/69, 5018/70, 5018/71, 5018/72, 5018/73, 5018/74, 5018/75, 5018/76, 5018/77, 5018/78, 5018/79, 5018/80, 5018/81, 5018/82, 5018/83, 5018/84, 5018/85, 5018/86, 5018/87, 5018/88, k.ú. Smíchov, obec Praha, okres Hlavní město Praha.

Pozemky vznikly dle geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 6009-97/2025 oddělením částí pozemku p.č. 5006/4, 5018/1, k.ú. Smíchov, obec Praha.

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

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

Název	Obvyklá cena [Kč]
Pozemky dle GP č. 6009-97/2025, k.ú. Smíchov, obec Praha, okres Hlavní město Praha	6 895 000

2. Kontrola postupu

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

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

F. Závěr

Úkolem zpracování posudku bylo určit obvyklou cenu – pozemku p.č. 5006/13, 5006/14, 5006/15, 5006/16, 5006/17, 5018/39, 5018/40, 5018/41, 5018/42, 5018/43, 5018/44, 5018/45, 5018/46, 5018/47, 5018/48, 5018/49, 5018/50, 5018/51, 5018/52, 5018/53, 5018/54, 5018/55, 5018/56, 5018/57, 5018/58, 5018/59, 5018/60, 5018/61, 5018/62, 5018/63, 5018/64, 5018/65, 5018/66, 5018/67, 5018/68, 5018/69, 5018/70, 5018/71, 5018/72, 5018/73, 5018/74, 5018/75, 5018/76, 5018/77, 5018/78, 5018/79, 5018/80, 5018/81, 5018/82, 5018/83, 5018/84, 5018/85, 5018/86, 5018/87, 5018/88, k.ú. Smíchov, obec Praha, okres Hlavní město Praha.

Pozemky vznikly dle geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 6009-97/2025 oddělením částí pozemku p.č. 5006/4, 5018/1, k.ú. Smíchov, obec Praha.

Dle předložené analýzy a v návaznosti na zjištěné skutečnosti určuji cenu obvyklou výše uvedené nemovité věci ve výši

6 895 000,- Kč

slovy: Šestmilionůosmsetdevadesátpěttisíc Kč

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

Vypracoval:



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

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

Znalecký posudek č. 082820/2025 je vyhotoven v souladu s ustanovením § 127a zákona č. 99/1963 Sb. v platném znění. V souladu s tímto ustanovením zákona znalec [REDAKCE] prohlašuje, že si je vědom všech následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

Znalecká doložka

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

Znalecký posudek je zapsán v evidenci znaleckých posudků pod pořadovým číslem 082820/2025.

V Praze, dne 29.11.2025





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

FID

ZÁPIS z 29. jednání

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

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

Přítomní: Mgr. Martin Benkovič, Ing. Petr Beneš, Jiří Brůžek, Ing. Jan Decker, CSc., Mgr. Jan Chabr, Ing. Viktor Komárek, Jiří Ptáček, Dr. Ing. Milan Urban, Jiří Zajac
Omluveni: Mgr. Vladan Brož, Mgr. Kristýna Drápalová, JUDr. Radmila Kleslová
Nepřítomní: Viktor Mahrik
Hosté: [REDACTED]

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

Text zahájení:

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

Schválený program:

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

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

K jednotlivým bodům programu:

1. Schválení programu 29. jednání 15.1.2026

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

2. Informace k zápisu z 28. jednání 4.12.2025

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

3. Schválení ověřovatele zápisu z 29. jednání 15.1.2026

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

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

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. doporučuje

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

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

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

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

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

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Byl navržen protinávrh:

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

hlasování o protinávru:

PRO: 2, PROTI: 0, ZDRŽEL SE: 7

protinávrh nebyl přijat

Následně bylo hlasováno o původním usnesení:

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

se záměrem

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

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

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

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

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

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným nabytím pozemků

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

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

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

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

II. žádá

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

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

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

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným nabytím

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

II. řáďá

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

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

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

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným nabytím pozemků

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

II. žádá

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

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

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

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

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

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

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

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným nabytím pozemků

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

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

II. žádá

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

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

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

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

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

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

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

za

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

II. žádá

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

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

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

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

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

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

14. Různé

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

Mgr. Martin Benkovič
předseda Výboru pro správu majetku
ZHMP

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

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 1116
ze dne 25.5.2026

k návrhu na úplatné nabytí pozemků parc. č. 5006/13-17 a parc. č. 5018/39-88 v k.ú. Smíchov, obec Praha, z vlastnictví společnosti České dráhy, a.s. do vlastnictví hlavního města Prahy (zajištění pozemků pro stavbu č. 44544 Terminál Smíchovské nádraží)

Rada hlavního města Prahy

I. s o u h l a s í

s úplatným nabytím pozemků

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

parc. č. 5018/58 (ostatní plocha, dráha) o výměře 2 m²

parc. č. 5018/59 (ostatní plocha, dráha) o výměře 1 m²

parc. č. 5018/60 (ostatní plocha, dráha) o výměře 1 m²
parc. č. 5018/61 (ostatní plocha, dráha) o výměře 1 m²
parc. č. 5018/62 (ostatní plocha, dráha) o výměře 1 m²
parc. č. 5018/63 (ostatní plocha, dráha) o výměře 1 m²
parc. č. 5018/64 (ostatní plocha, dráha) o výměře 2 m²
parc. č. 5018/65 (ostatní plocha, dráha) o výměře 2 m²
parc. č. 5018/66 (ostatní plocha, dráha) o výměře 1 m²
parc. č. 5018/67 (ostatní plocha, dráha) o výměře 1 m²
parc. č. 5018/68 (ostatní plocha, dráha) o výměře 1 m²
parc. č. 5018/69 (ostatní plocha, dráha) o výměře 2 m²
parc. č. 5018/70 (ostatní plocha, dráha) o výměře 1 m²
parc. č. 5018/71 (ostatní plocha, dráha) o výměře 2 m²
parc. č. 5018/72 (ostatní plocha, dráha) o výměře 2 m²
parc. č. 5018/73 (ostatní plocha, dráha) o výměře 1 m²
parc. č. 5018/74 (ostatní plocha, dráha) o výměře 1 m²
parc. č. 5018/75 (ostatní plocha, dráha) o výměře 1 m²
parc. č. 5018/76 (ostatní plocha, dráha) o výměře 1 m²
parc. č. 5018/77 (ostatní plocha, dráha) o výměře 1 m²
parc. č. 5018/78 (ostatní plocha, dráha) o výměře 1 m²
parc. č. 5018/79 (ostatní plocha, dráha) o výměře 43 m²
parc. č. 5018/80 (ostatní plocha, dráha) o výměře 42 m²
parc. č. 5018/81 (ostatní plocha, dráha) o výměře 42 m²
parc. č. 5018/82 (ostatní plocha, dráha) o výměře 42 m²
parc. č. 5018/83 (ostatní plocha, dráha) o výměře 42 m²
parc. č. 5018/84 (ostatní plocha, dráha) o výměře 43 m²
parc. č. 5018/85 (ostatní plocha, dráha) o výměře 1 m²
parc. č. 5018/86 (ostatní plocha, dráha) o výměře 1 m²
parc. č. 5018/87 (ostatní plocha, dráha) o výměře 1 m²
parc. č. 5018/88 (ostatní plocha, dráha) o výměře 1 m²,

vše v k.ú. Smíchov, obec Praha, zapsaných v KN na LV 549, z vlastnictví společnosti České dráhy, a.s., IČO: 70994226, nábreží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1 – Nové Město, do vlastnictví hlavního města Prahy, dle přílohy č. 1 tohoto usnesení za celkovou kupní cenu ve výši 6.895.000,00 Kč, vč. DPH, tj. 9.780 Kč/m², vč. DPH

II. u k l á d á

1. radnímu Mgr. Adamovi Zábranskému

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

Termín: 28.5.2026

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-58239
Provede: radní Mgr. Adam Zábranský
Na vědomí: odborům MHMP