

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 35/80
ze dne 19.6.2026

k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 2211 o výměře 75 m², jehož součástí je stavba bez čísla popisného nebo evidenčního, katastrální území Vršovice, obec Praha

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. s c h v a l u j e

úplatný převod pozemku parc. č. 2211 o výměře 75 m² – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čísla popisného nebo evidenčního, katastrální území Vršovice, obec Praha, z vlastnictví hlavního města Prahy do vlastnictví společnosti MS-EDI Moskevská II s.r.o., IČO: 233 75 736, se sídlem třída Kpt. Jaroše 1922/3, Černá Pole, 602 00 Brno, za kupní cenu ve výši 2.390.000 Kč, dle přílohy č. 1 tohoto usnesení

II. u k l á d á

1. Radě HMP

1. zajištění realizaci bodu I. tohoto usnesení

Termín: 22.6.2026

Předkladatel: Rada HMP
Tisk: Z-14035
Provede: Rada HMP
Na vědomí: odborům MHMP



MHMPXPRFBVRZ

KUPNÍ SMLOUVA č. KUP/83/05/000630/2026

stejnopis č.

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle § 2079 a násl. § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „**občanský zákoník**“) (dále jen jako „**smlouva**“ nebo „**kupní smlouva**“)

mezi

HLAVNÍM MĚSTEM PRAHOU

se sídlem Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha 1 – Staré Město
zastoupeným xxx, ředitelkou odboru majetkových agend Magistrátu hlavního města Prahy
IČO: 000 64 581
DIČ: CZ00064581
Bankovní spojení: PPF banka, a.s., se sídlem Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6
číslo účtu: 149024-0005157998/6000
konstantní symbol: 0558
variabilní symbol: 1300019575

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

a

MS-EDI Moskevská II s.r.o.

se sídlem třída Kpt. Jaroše 1922/3, Černá Pole, 602 00 Brno
zastoupenou xxx, jednatelem a xxx, jednatelem
IČO: 233 75 736
zapsanou v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod spis. zn. C 145640

(dále jen jako „**kupující**“) na straně druhé

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

I.

1. Proávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parcela číslo 2211 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 75 m², jehož součástí je stavba bez čísla popisného nebo evidenčního, v katastrálním území Vršovice obec Praha, tak, jak je zapsáno na LV č. 498 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k výše uvedenému pozemku nabyt prodávající na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů.
2. Předmětem koupě dle této smlouvy je pozemek parcela číslo 2211 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 75 m², jehož součástí je stavba bez čísla popisného nebo evidenčního, v katastrálním území Vršovice, obec Praha (dále jen jako „**předmět koupě**“).

II.

1. Proávající prodává předmět koupě uvedený v článku I. odstavci 2 této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi s jeho vlastnictvím spojenými a kupující jej kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.
2. V souladu s § 43 odstavce 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto prodávající potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením číslo ze dne Záměr prodeje

předmětu koupě uvedeného v článku I. odstavce 2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod číslem jednacího MHMP 342318/2026 v období od 24.04.2026 do 15.05.2026.

3. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě uvedeném v článku I. odstavce 2 této smlouvy nevážnou dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní vady.
4. Kupující prohlašuje, že byl seznámen se současným fyzickým a právním stavem předmětu koupě a předmět koupě kupuje a přejímá bez výhrad ve stavu, v jakém se nachází.

III.

1. Kupní cena, sjednaná dohodou smluvních stran, za předmět koupě činí **2.390.000 Kč** (slovy: dva miliony tři sta devadesát tisíc korun českých). Výše uvedená kupní cena je kupní cenou za předmět koupě, jehož převod je podle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, od daně osvobozen.
2. Kupní cena uvedená v odstavci 1 tohoto článku bude zaplacená takto:
 - a) ke splacení první splátky kupní ceny si ponechá prodávající jistotu složenou kupujícím u prodávajícího ve výši **239.000 Kč** (slovy: dvě stě třicet devět tisíc korun českých),
 - b) doplatek kupní ceny ve výši **2.151.000 Kč** (slovy: dva miliony jedno sto padesát jedna tisíc korun českých) se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu na účet vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6, č. účtu: **149024-0005157998/6000**, konstantní symbol: **0558**, variabilní symbol: **1300019575**, a to do 30 dnů ode dne doručení této uzavřené kupní smlouvy kupujícím, přičemž za den zaplacení doplatku kupní ceny se považuje den připsání platby na účet prodávajícího.
3. Při prodlení se zaplacením doplatku kupní ceny uvedené v odstavci 2 písmena b) tohoto článku se kupující zavazuje uhradit ve prospěch prodávajícího smluvní pokutu ve výši 1,5 % z dlužné částky za každý i započatý týden prodlení, minimálně však 300 Kč. Smluvní strany výslovně vylučují užití § 2050 občanského zákoníku, prodávající tak má nárok na náhradu škody vzniklé prodlením se zaplacením doplatku kupní ceny uvedené v odstavci 2 písmena b) tohoto článku, i pokud je kryta smluvní pokutou dle tohoto odstavce. Při prodlení kupujícího se zaplacením doplatku kupní ceny uvedené v odstavci 2 písmena b) tohoto článku delším než 30 dnů ode dne splatnosti doplatku kupní ceny je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Právní účinky odstoupení vzniknou dnem, kdy oznámení prodávajícího o odstoupení od této smlouvy bude doručeno kupujícím.
4. V případě prodlení kupujícího se zaplacením doplatku kupní ceny uvedené v odstavci 2 písmena b) tohoto článku delším než 30 dnů ode dne splatnosti doplatku kupní ceny smluvní strany sjednávají ve prospěch prodávajícího smluvní pokutu ve výši složené jistoty dle odstavce 2 písmena a) tohoto článku, tj. ve výši 239.000 Kč. Již uhrazená 1. splátka kupní ceny formou složené jistoty dle odstavce 2 písmena a) tohoto článku se považuje za zaplacenou smluvní pokutu dle předchozí věty, a to ke dni odstoupení od smlouvy, takže po zápočtu vzájemných pohledávek (pohledávka kupujícího vůči prodávajícímu ve věci jistoty ve výši 239.000 Kč a pohledávka prodávajícího vůči kupujícímu ve věci smluvní pokuty ve výši 239.000 Kč) nastane zánik obou těchto pohledávek. Smluvní strany pro tento případ výslovně vylučují užití § 2050 občanského zákoníku; prodávající tak má nárok na náhradu škody vzniklé prodlením se zaplacením doplatku kupní ceny uvedené v odstavci 2 písmena b) tohoto článku delším než 30 dnů ode dne splatnosti, i pokud je kryta smluvní pokutou dle tohoto odstavce.

IV.

1. Vlastnické právo k předmětu koupě podle této smlouvy nabude kupující jeho vkladem do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha. Dnem nabytí vlastnického práva k předmětu koupě přechází na kupujícího nebezpečí jeho nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení jeho stavu.
2. Smluvní strany souhlasí, aby Katastrální úřad pro hlavní město Prahu rozhodl o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě pro kupujícího do katastru nemovitostí a aby byl zapsán na příslušném listu vlastnictví kupujícího pro katastrální území Vršovice, obec Praha, takto:

v části A LV:

MS-EDI Moskevská II s.r.o., se sídlem třída Kpt. Jaroše 1922/3, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 233 75 736,

v části B LV:

pozemek parcela č. 2211 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 75 m², jehož součástí je stavba bez čísla popisného nebo evidenčního,

v části E LV:

tato smlouva,

ostatní části LV beze změn.

3. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha dle odst. 2 tohoto článku učiní prodávající nejpozději do 30 dnů ode dne zaplacení doplatku kupní ceny dle článku III. odstavce 2 písmena b) této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek spojený s provedením zápisu vkladu vlastnického práva k předmětu koupě do katastru nemovitostí ponese prodávající.
4. Pokud by katastrální úřad pravomocně zamítl návrh na vklad vlastnického práva k předmětu koupě dle této smlouvy, popřípadě pravomocně řízení o vkladu zastavil, smluvní strany se zavazují, že uzavřou novou kupní smlouvu nebo dodatek k této smlouvě stejného obsahu, jež splní zákonné podmínky pro povolení vkladu, případně, že na pokyn katastrálního úřadu tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.
5. Do pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu jsou smluvní strany svými projevy a závazky dle této smlouvy vázány.

V.

1. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu prodávajícího nebo kupujícího uvedenou v této smlouvě či do datové schránky druhé smluvní strany. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků této smlouvy, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.
2. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.

VI.

1. Smluvní strany výslovně sjednávají, že výměra pozemku uvedená v článku I. odstavce 2 této smlouvy odpovídá ke dni uzavření této smlouvy výměře uvedené v katastru nemovitostí a kupující pro případ, že skutečná výměra pozemku neodpovídá zápisu v katastru nemovitostí, a tudíž výměře uvedené v článku I. odstavce 2 této smlouvy, se výslovně zavazuje, že v budoucnu neuplatní z tohoto důvodu právo dle § 2129 odst. 1 občanského zákoníku na přiměřenou slevu z kupní ceny.

2. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními platnými a účinnými právními předpisy.
3. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejich částí.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené prodávajícím, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
5. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) ve znění pozdějších předpisů, zajistí prodávající.
6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě (v článku I. - VI. této smlouvy) nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
7. Tato kupní smlouva je vyhotovena v sedmi autorizovaných výtiscích o čtyřech stranách textu, z nichž jeden obdrží kupující, šest prodávající.
8. Autorizace se provede otiskem razítka prodávajícího v pravém horním rohu každé strany textu.
9. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv.
10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly, její obsah je srozumitelný a určitý, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tato smlouva nemohla být řádně plněna nebo které by způsobovaly neplatnost této smlouvy a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti právně jednat, a dále že tato smlouva nebyla ujednána v rozporu se zákonem a nepříčí se dobrým mravům a veškerá prohlášení v této smlouvě odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.

V Praze dne _____

V Praze dne _____

za kupujícího:

za prodávajícího:

xxx
jednatel

xxx
ředitelka odboru majetkových agend

xxx
jednatel

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

Materiál je zpracován na základě žádosti společnosti MS-EDI Moskevská II s.r.o., IČO: 233 75 736, se sídlem třída Kpt. Jaroše 1922/3, Černá Pole, 602 00 Brno, o úplatný převod pozemku parcela číslo 2211 o výměře 75 m² – zastavěná plocha a nádvoří (dále jen „pozemek“), jehož součástí je stavba bez čísla popisného nebo evidenčního (dále jen „stavba“), katastrální území Vršovice, obec Praha (pozemek a stavba dále společně jako „nemovitost“). Tento plně zastavěný pozemek je zapsán v Katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 498 pro vlastníka hlavní město Prahu.

Nemovitost je situována v ulici Moskevská, v bezprostřední blízkosti víceokolejné železniční tratě Praha Hlavní nádraží – Benešov. Jedná se o pozemek s nepodsklepenou přízemní stavbu s plochou střechou a krytinou ze svařovaných asfaltových pásů.

Využití pozemku parcela číslo 2211 podle územního plánu je SV - všeobecně smíšené, s hlavním využitím pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území.

Společnost MS-EDI Moskevská II s.r.o. je na základě nájemní smlouvy číslo NAO/58/01/010046/2006 ze dne 18. 12. 2006, ve znění dodatku č. 1 ze dne 26. 11. 2025 (dále jen „nájemní smlouva“) nájemcem nemovitosti (dále také jako „nájemce“). Nájemní smlouva je uzavřena na dobu neurčitou. Roční nájemné je aktuálně hrazeno ve výši 81 449 Kč. Předmět nájmu je užíván ke kancelářským a skladovým účelům. Znění nájemní smlouvy, včetně dodatku č. 1 je obsaženo v žádosti nájemce ze dne 25. 11. 2025.

Nájemce je zároveň vlastníkem přilehlých (funkčně souvisejících) pozemků zapsaných na listu vlastnictví č. 6486 (blíže viz příloha). Dopisem ze dne 25. 11. 2025 požádal nájemce o odkoupení nemovitosti (žádost viz příloha). Jedná se o sloučení pozemků v jeden funkční celek. Nájemce má o nabytí nemovitosti dlouhodobý zájem, úplatný převod ale v minulosti nebylo možné realizovat pro záporné stanovisko městské části Praha 10. Aktuálně je stanovisko této městské části kladné, souhlasné.

Na základě Znaleckého posudku č. 2//2026-5112 ze dne 7. 2. 2026 (dále jen „posudek“), vypracovaného znalcem xxx, ve spolupráci s B.I.R.T. Group, a.s., byla obvyklá cena nemovitosti odhadnuta na částku 2.390.000 Kč. Jedná se o cenu konečnou, včetně DPH. Cenu stanovenou posudkem nájemce akceptuje. Pozbytí nemovitosti nepodléhá zdanění dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Zpracovatel posudku byl vybrán z portfolia znalců, se kterými odbor majetkových agend Magistrátu hlavního města Prahy (dále jako „OMA“) spolupracuje, a to v souladu s platnými právními a interními předpisy. Na základě objednávky č. OBJ/35/04/024834/2026 ze dne 18. 1. 2026, byla za vypracování posudku uhrazena částka ve výši 30.250 Kč, včetně DPH.

V cenové mapě pro rok 2026 je pozemek oceněn částkou 5.550 Kč/m², celková hodnota pozemku dle cenové mapy tak v letošním roce činí 416.250 Kč.

Na úplatný převod se nevztahuje postup dle § 36a a násl. zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, jelikož se nejedná o nemovitou věc, o jejímž převodu by bylo hlavní město Praha povinno informovat organizační složky státu, státní organizace nebo Ředitelství silnic a dálnic s. p.

Při prodeji nemovitosti nenastaly podmínky pro uplatnění koeficientu 1,5 dle *Pravidel pro převod nemovitostí ve vlastnictví hlavního města Prahy* (Příloha č. 1 k usnesení Rady hlavního města Prahy č. 2427 ze dne 6.11.2023). Z tohoto důvodu nebude koeficient uplatněn.

OMA požádal dopisem o vyjádření stanoviska k úplatnému převodu nemovitosti následující odbory a místa: INV MHMP – nemá námítky, OCP MHMP – nemá námítky, ODO MHMP – nemá námítky, UZR MHMP – bere na vědomí, TSK – nevyjadřují se, netýká se jejich správy, IPR HMP – souhlasí, MČ Praha 10 – souhlasí, PDS – nejedná se o pozemek významný pro bytovou výstavbu. Oddělení geodetických činností OMA MHMP nemá dle stanoviska k úplatnému převodu připomínky.

Dne 16. 4. 2026 schválil návrh na úplatný převod nemovitosti Výbor pro správu majetku Zastupitelstva hlavního města Prahy. Návrh byl schválen.

V období od 24. 4. 2026 do 15. 5. 2026 byl na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy zveřejněn pod číslem jednacím MHMP 342318/2026 záměr prodeje. Na zveřejněný záměr neobdrželo hlavní město Praha žádnou reakci.

Dne 24. 4. 2026 byl mezi hlavním městem Prahou a společností MS-EDI Moskevská II s.r.o. podepsán „protokol o výsledku jednání“. Návazně byla dne 28. 4. 2026 na účet hlavního města Prahy složena peněžní jistota ve výši 239.000 Kč.

Předkládáme tímto k projednání návrh na úplatný převod nemovitosti z vlastnictví hlavního města Prahy do vlastnictví společnosti MS-EDI Moskevská II s.r.o., za kupní cenu dle znaleckého posudku, tj. ve výši 2.390.000 Kč.

Dne 8. 6. 2026 souhlasila s úplatným převodem Rada hlavního města Prahy usnesením č. 1235.

Přílohy:

1. Žádost nájemce ze dne 25. 11. 2025
2. výpis z KN – pozemek parcela č. 2211
3. LV č. 6486
4. Znalecký posudek ze dne 7. 2. 2026
5. stanoviska dotčených míst
6. mapa
7. záměr zveřejněný na úřední desce MHMP
8. zápis z jednání výboru ZHMP ze dne 16. 4. 2026
9. protokol o jednání
10. usnesení RHMP č. 1235 ze dne 8. 6. 2026



MHMPP096J2TQ

Hlavní město Praha - Magistrát hl. m. Prahy
Hlavní podatelna MHMP

ČÍSLO JEDNACI: **MHMP** 125 9460/10.5

DORUČENO DNE: 27-11-2025

Počet listů dokumentu: 1

Počet listinných příloh: 4

Počet a druh ne listinných příloh:

Identifikační údaje zpracovatele:

Hlavní město Praha

Obecní úřad pro místní správu

Mariánské náměstí 2/2

110 00 Praha 1

V Praze dne 25.11. 2025

věc: Žádost o odkoupení pozemku parc.č. 2211 a průmyslového objektu bez č.p. nebo e.č. na tomto pozemku stojícího v k.ú. Vršovice

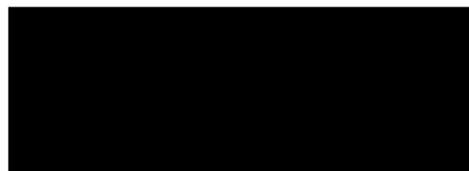
Zdvořile žádáme o odkoupení pozemku parc.č. 2211 a průmyslového objektu bez č.p. nebo e.č. na tomto pozemku stojícího v k.ú. Vršovice, zapsaných u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Vršovice, obec Praha na LV č. 498.

Výše uvedený pozemek parc.č. 2211 a na něm stojící průmyslový objekt jsou v současné době ve vlastnictví Hlavního města Prahy a na základě Smlouvy o nájmu č. NAO/58/01/010046/2006 resp. dodatku č.1 k této Smlouvě, uzavřené mezi žadatelem o odkup – společností MS-EDI Moskevská II s.r.o., se sídlem : třída kpt. Jaroše 1922/3, Brno – střed, 602 00, IČ: 23375736, má předmětnou nemovitost žadatel v užívání na dobu neurčitou ke kancelářským a skladovým účelům.

Vzhledem ke skutečnosti, že pro odkup navrhovaný předmětný pozemek a průmyslový objekt jsou dispozičně nedílnou součástí objektu bez č.p. nebo e.v., stojících na pozemcích parc.č. 2212/4, 2228,02225/3 a 2233/12 vše k.ú. Vršovice, které jsou ve vlastnictví žadatele o odkup – společnosti MS-EDI Moskevská II s.r.o., se sídlem třída kpt. Jaroše 1922/3, Brno – střed, 602 00, IČ: 23375736, jsou pro současného či jiného majitele obtížně využitelné. V současné době probíhá projednávání studie zástavby, kde výše uvedený navrhovaný pozemek k odkoupení je též dotčený budoucí navrhovanou zástavbou. Proto je podávána tato žádost o odkup.

V případě souhlasu Hlavního města Prahy s odkupem předmětného pozemku a na něm stojícího průmyslového objektu žadatelem – společností MS-EDI Moskevská II, s.r.o. se sídlem: třída kpt. Jaroše 1922/3, Brno – střed, 602 00, IČ: 23375736, si dovoluujeme požádat o informace ohledně stanovení ceny odkupu a dalšího postupu vedoucího k odkupu.

Děkujeme



žadatel



jednatel

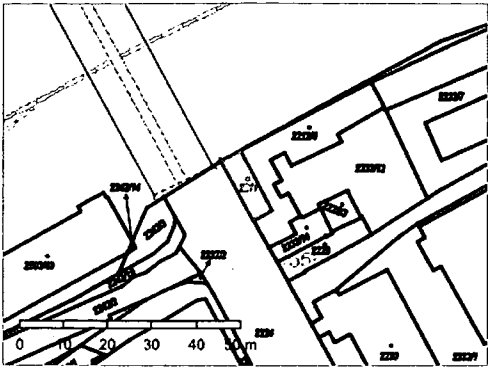
Přílohy:

1. Výpis z KN k předmětnému pozemku parc.č. 221 v k.ú.Vršovice
2. Výpisy z KN k pozemkům ve vlastnictví žadatele parc.č.:2212/4, 2212/5, 2212/11, 2225/3, 2233/7, 2233/12, 2233/14, 2233/18, 2503/4 vše k.ú. Vršovice (LV 6486 k.ú. Vršovice)
3. Mapy KN obsahující pozemky
4. Kopie smlouvy o nájmu č.: . NAO/58/01/010046/2006 resp. Dodatku č.1 k této Smlouvě



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2211
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Vršovice [732257]
Číslo LV:	498
Výměra [m²]:	75
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova bez čísla popisného nebo evidenčního:	objekt k bydlení
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 2211
Stavební objekt:	bez č. p. / č. ev.

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
památkově chráněné území

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 0)

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 24.11.2025 16:00.

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:6486

Katastrální území:Vršovice [732257]

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
MS-EDI Moskevská II s.r.o., třída Kpt. Jaroše 1922/3, Černá Pole, 60200 Brno	

Pozemky

Parcelní číslo
2212/4; součástí pozemku je stavba
2212/5; součástí pozemku je stavba
2212/11
2225/3; součástí pozemku je stavba
2233/7
2233/12
2233/14; součástí pozemku je stavba
2233/18
2503/4

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

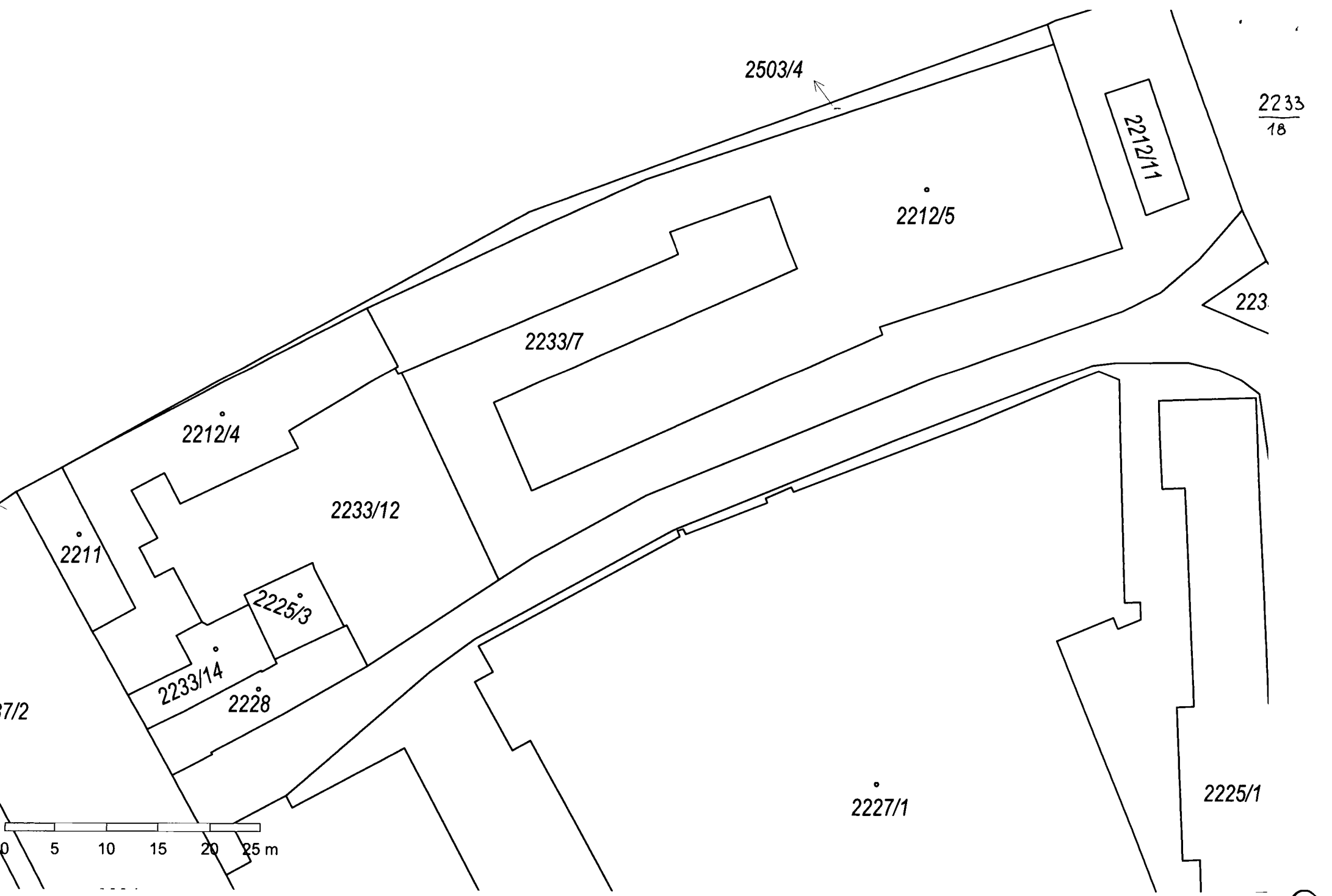
Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 24.11.2025 16:00.





4



MHMPXPQQ5P24

stejnopis e. 1

DODATEK č. 1

k nájemní smlouvě č. NAO/58/01/010046/2006 (dále jen „smlouva“)

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

zastoupené [redacted] pověřenou řízením odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy

IČO: 000 64 581

DIČ: CZ00064581, plátce DPH

(dále jen jako „pronajímatel“)

a

MS-EDI Moskevská II s.r.o.

se sídlem třída Kpt. Jaroše 1922/3, 602 00 Brno-střed

kteřou zastupuje [redacted]

IČO: 233 75 736

(dále jen jako „nájemce“)

(společně dále jen „smluvní strany“)

Smluvní strany uzavírají tento dodatek č. 1 (dále jen „dodatek“) ke smlouvě, kterým pronajímatel bere na vědomí změnu nájemce v záhlaví smlouvy.

I.

Na společnost MS-EDI Moskevská II s.r.o., IČO: 233 75 736, se sídlem třída Kpt. Jaroše 1922/3, 602 00 Brno-střed, jako společnost nástupnickou, přešlo v důsledku fúze sloučením mj. jmění zanikající společnosti SLPU, a.s., IČO: 273 83 725, se sídlem Moskevská 1557/63c, 101 00 Praha 10 - Vršovice, a to podle Projektu fúze sloučením ze dne 25.08.2025, k rozhodnému dni 01.07.2025.

II.

1. Ostatní ustanovení smlouvy jsou tímto dodatkem nedotčena a zůstávají v platnosti beze změny.
2. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech výtiscích, z nichž nájemce obdrží jeden a pronajímatel tři výtisky.
3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tento dodatek, byl uveden v Centrální evidenci smluv (CES) vedené pronajímatelem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení dodatku, datum jeho podpisu a text dodatku.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že tento dodatek podléhá povinnosti uveřejnění prostřednictvím 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. Uveřejnění tohoto dodatku v registru smluv zajistí pronajímatel.
5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto dodatku nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez jakýchkoli dalších podmínek.

6. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek řádně přečetly, jeho obsahu porozuměly, jeho obsah je srozumitelný a určitý, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tento dodatek nemohl být řádně plněn nebo které by způsobovaly neplatnost tohoto dodatku a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti právně jednat, a dále že tento dodatek nebyl ujednán v rozporu se zákonem a nepříčí se dobrým mravům a veškerá prohlášení v tomto dodatku odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.
8. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto pronajímatel potvrzuje, že záměr změn smlouvy ve smyslu tohoto dodatku byl uveřejněn na úřední desce Magistrátu hl. města Prahy pod č. jednací MHP 1023372/2025 od 14.10.2025 do 29.10.2025.
9. Pronajímatel zpracovává osobní údaje v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Bližší informace o zpracovávání osobních údajů jsou uvedeny na webových stránkách https://www.praha.eu/jnp/cz/o_mesto/magistrat/gdpr/index.html.

V Praze dne 3. 11. 2025

V Praze dne 26. 11. 2025

za pronajímatele:

za nájemce:



pověřena řízením odboru



jednatel

jednatel



MHMPF634DFSM

stejnopis č. 2

Smlouva o nájmu
NAO/58/01/010046/2006

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku
podle § 663 a násl. občanského zákoníku uzavírají

Hlavní město Praha, se sídlem v Praze 1, Mariánské nám. č. 2,
zastoupené ředitelem odboru obchodních aktivit

IC: 00064581

DIČ : CZ 00064581

dále jen „pronajímatel“

a

SLPU, a.s., se sídlem v Praze 10, Korytná 47
zastoupená předsedou představenstva
a místopředsedou představenstva

IC: 27383725

DIČ: CZ27383725

dále jen „nájemce“

Článek I.
Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je pozemek parc. č. 2211 o výměře 75 m² – zastavěná plocha a nádvoří a průmyslový objekt bez čísla popisného nebo evidenčního na tomto pozemku stojící v k.ú. Vršovice, zapsaných u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha pro katastrální území Vršovice, obec Praha na LV č. 498 (dále jen předmět nájmu). Bližší specifikace předmětu nájmu je na situačním plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
2. Vlastnické právo k předmětu nájmu nabyt pronajímatel v souladu se zákonem č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí.

Článek II.
Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci do užívání předmět nájmu uvedený v čl. I., odst. 1 této smlouvy ke kancelářským a skladovým účelům.

Článek III.
Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

Článek IV. Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. za dohodnuté nájemné ve výši 800,- Kč/m²/rok, tj. roční nájemné činí 60.000,- Kč (slovy šedesát tisíc korun českých).
2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné uvedené v čl. IV., odst. 1. této smlouvy v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši 1/4 z ročního nájemného splatných vždy k patnáctému dni druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, za něž je nájemné hrazeno (tento den je současně i dnem uskutečnění plnění) a to formou bezhotovostního převodu na účet pronajímatele u PPF banky a.s., č. účtu 1490240005157998/6000, VS 0200001010, KS 558.
3. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného podle odst. 1. tohoto článku bude počínaje rokem 2008 každoročně upravena vždy o částku odpovídající míře valorizace nájemních smluv v daném roce stanovené usnesením rady HMP, maximálně však odpovídající míře inflace oficiálně vyhlášené ČSÚ za uplynulý kalendářní rok. Oznámení upravující výši nájemného doručí pronajímatel nájemci nejpozději do 30.4. běžného kalendářního roku.
4. Doplatek odpovídající rozdílu mezi původním nájemným a nájemným zvýšeným podle čl. IV., odst.3. této smlouvy za období od 1.1. běžného roku do doby doručení nového výměru nájemného zaplatí nájemce pronajímateli při nejbližším řádném termínu platby nájemného

Článek V. Závazková část

1. Nájemce přebírá předmět nájmu ve stavu, v jakém se nachází ke dni započatého nájmu.
2. Nájemce se zavazuje:
 - a) při skončení nájmu vyklidit předmět nájmu a vyklizený předat pronajímateli v řádném stavu. O předání předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol,
 - b) uhradit veškeré náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu (zejména vodné, stočné, odvoz odpadků, odběr elektrické energie) přímo dodavatelům těchto služeb,
 - c) písemně oznámit pronajímateli veškeré změny údajů uvedených v této smlouvě.
3. Nájemce je povinen vykonávat správu areálu, tedy veškeré povinnosti vlastníka, které mu vyplývají z postavení vlastníka a pronajímatele předmětu nájmu. V rámci toho je nájemce zejména povinen plnit níže uvedené závazky:
 - a) nájemce je povinen vést o předmětu nájmu předepsanou evidenci včetně evidence účetní,
 - b) nájemce je povinen provádět běžnou údržbu předmětu nájmu svým nákladem a udržovat tak předmět nájmu po celou sjednanou dobu nájmu ve stavu způsobilém k jeho smlouvenému užívání,
 - c) nájemce je povinen chránit předmět nájmu před rozkrádáním, poškozováním nebo zničením,

- d) nájemce je povinen zabezpečovat pořádek a čistotu předmětu nájmu v rozsahu povinnosti vlastníka a správce předmětu nájmu dle vyhlášky č. 8/1980 Sb. o čistotě v hl. m. Praze ve znění pozdějších předpisů,
- e) nájemce je povinen zajišťovat a provádět vlastním nákladem úklid všech veřejně přístupných prostor tvořících součást nebo příslušenství předmětu nájmu, a to včetně zajišťování čistoty a schůdnosti chodníků a veřejných prostranství, včetně zimního úklidu sněhu. Nájemce tímto tedy přebírá mimo jiné veškeré povinnosti vlastníka předmětu nájmu vyplývající z veřejnoprávních norem,
- f) v případě havárie je nájemce povinen neprodleně zahájit práce na odstranění havarijního stavu vlastním nákladem tak, aby byl vyloučen vznik dalších škod a zajištěna možnost výkonu užívacích práv dle této smlouvy v době co nejkratší,
- g) plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovu na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení, je povinen vlastním nákladem zajišťovat veškeré revize příslušných strojů a zařízení (zejména hasicích přístrojů, hromosvodů, elektrických zařízení apod.).

4. Dále je nájemce povinen :

- a) odstranit závady a poškození předmětu nájmu, které způsobil on nebo ostatní osoby prodlévající na něm s jeho souhlasem, popřípadě nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu,
- b) umožnit pronajímateli vstup do všech prostor předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jeho užívání, v případě nezbytné nutnosti i za jeho nepřítomnosti (např. havárie, požár na předmětu nájmu apod.).

5. Nájemce je oprávněn :

- a) předmět nájmu nebo jeho část přenechat do užívání jinému jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele,
- b) stavební úpravy a opravy přesahující rámec běžné údržby provádět jen po předchozím projednání a písemném souhlasu pronajímatele.

Článek VI. Výpověď smlouvy

1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu v tříměsíční výpovědní lhůtě. V případě prodloužení nájmu s placením nájemného po dobu delší 1 měsíce nebo při porušení závazků nájemce z části V. této smlouvy je pronajímatel po předchozím upozornění nájemce, obsahujícím náhradní lhůtu k plnění, která nesmí být kratší 7 dnů, oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě.
2. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Článek VII. Smluvní pokuty

1. Za nedodržení podmínek této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli tyto smluvní pokuty :

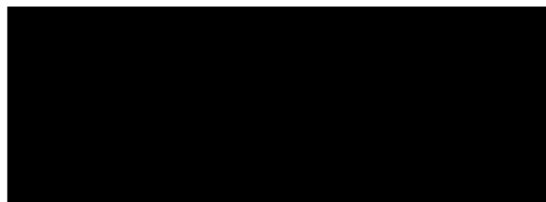
- a) při nezaplacení kterékoliv splátky v daném termínu pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení,
 - b) za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu podle této smlouvy jednorázově 5.000,- Kč (slovy pět tisíc korun českých) a to i opakovaně,
 - c) v případě že nájemce po skončení této smlouvy nepředá předmět nájmu ve stanovené lhůtě pronajímateli, je povinen zaplatit pronajímateli částku 1.000,- Kč denně (slovy jeden tisíc korun českých) za každý den prodlení,
 - d) za nedodržení každé další podmínky stanovené touto smlouvou 1.000,- Kč denně (slovy jeden tisíc korun českých) za každý den, v němž bude toto porušení trvat.
2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem této smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
3. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran, a to formou písemných dodatků k této smlouvě.
4. Tato smlouva vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
5. Smlouva se vyhotovuje v osmi autorizovaných stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží šest a nájemce dva stejnopisy. Každý stejnopis sestává ze 4 stran textu smlouvy (a jedné strany přílohy).
6. Účastníci smlouvy výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetli, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

V Praze dne : 18.12. 2006

V Praze dne : 18.12. 2006



nájemce

2199/17

1016

1017

1021

1022

2503/4

2212/5

2503/4

2212/5

2212/4

2233/7

2211

2225/3

2228

2242/3

2237/2

554

2237/1

2236

2239/1

2239/4

2238/1

2239/21

2239/21

2239/4

2235

2224

2235

MOSKEVSKÁ

2230

2229

2230

2233/1

2227

2227

2230

2229

2230

2229

2233/11

2231

2232/1

2232/2

555

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu,
Katastrální pracoviště Praha

Okres
Hlavní město Praha

Obec
Praha

Stav k 10. 7. 2006, 11:30:36

Podpis
Číslo 14815

Kat. území
Vršovice

Mapový list č.
PRAHA 6-2/44

Měřítko
1:1000

KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY

Razítko



Vyhotovil

Dne 10. 7. 2006

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 06.01.2026 10:25:00

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 1 pro HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

Okres:

Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **732257 Vršovice**

List vlastnictví: **498**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

2211

**75 zastavěná plocha a
nádvoří**

**památkově chráněné
území**

Součástí je stavba: bez čp/če, bydlení

Stavba stojí na pozemku p.č.: 2211

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

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

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Protokol o rozdělení majetku dle zák. č.172/91Sb. - PVZ 258/2001.

Z-53776/2006-101

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

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

Vyhотовeno: 07.01.2026 10:25:14

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 06.01.2026 10:43:00

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 1 pro HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 732257 Vršovice

List vlastnictví: 6486

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
MS-EDI Moskevská II s.r.o., třída Kpt. Jaroše 1922/3, Černá Pole, 60200 Brno	23375736	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2212/4	342	zastavěná plocha a nádvoří		památkově chráněné území
Součástí je stavba: Vršovice, č.p. 1557, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: 2212/4				
2212/5	1209	zastavěná plocha a nádvoří		památkově chráněné území
Součástí je stavba: Vršovice, č.p. 1558, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: 2212/5				
2212/11	54	ostatní plocha	manipulační plocha	památkově chráněné území
2225/3	50	zastavěná plocha a nádvoří		památkově chráněné území
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: 2225/3				
2233/7	963	ostatní plocha	jiná plocha	
2233/12	507	ostatní plocha	jiná plocha	
2233/14	74	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, výroba Stavba stojí na pozemku p.č.: 2233/14				
2233/18	461	ostatní plocha	jiná plocha	
2503/4	108	ostatní plocha	dráha	památkově chráněné území

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

o **Věcné břemeno chůze a jízdy**

Oprávnění pro

Parcela: 2212/4

Povinnost k

Parcela: 2233/12, Parcela: 2233/14, Parcela: 2233/7

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 29.05.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.05.2007.

V-26571/2007-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o **Věcné břemeno (podle listiny)**

právo chůze, jízdy a parkování na parcele dle geom.pl. 113-2/2008 a dle čl.II smlouvy

Oprávnění pro

Parcela: 2233/12, Parcela: 2233/14

Povinnost k

Parcela: 2233/7

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 06.01.2026 10:43:00

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 732257 Vršovice

List vlastnictví: 6486

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 06.03.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.03.2008.

V-13203/2008-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno chůze a jízdy

Oprávnění pro

Parcela: 2212/4

Povinnost k

Parcela: 2233/12, Parcela: 2233/14, Parcela: 2233/7

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 29.05.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.05.2007.

V-26571/2007-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo chůze, jízdy a parkování na parcele dle geom.pl. 113-2/2008 a dle čl.II smlouvy

Oprávnění pro

Parcela: 2233/12, Parcela: 2233/14

Povinnost k

Parcela: 2233/7

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 06.03.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.03.2008.

V-13203/2008-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

veškeré pohledávky dle čl. 1.1 Zástavní smlouvy do celkové výše 200 000 000 Kč vzniklé do 31.12.2027

Oprávnění pro

OLMAN SERVICE s.r.o., Jakuba Obrovského 1389/1b,
Bystřec, 63500 Brno, RČ/IČO: 26293102

Povinnost k

Parcela: 2212/11, Parcela: 2212/4, Parcela: 2212/5, Parcela: 2225/3, Parcela:
2233/12, Parcela: 2233/14, Parcela: 2233/7, Parcela: 2503/4

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 23.10.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.10.2025 10:39:21. Zápis proveden dne 19.11.2025.

V-68944/2025-101

Pořadí k 27.10.2025 10:39

o Zákaz zcizení a zatížení

po dobu trvání zástavního práva V-68944/2025-101, nejdéle však do 31.12.2027

Oprávnění pro

OLMAN SERVICE s.r.o., Jakuba Obrovského 1389/1b,
Bystřec, 63500 Brno, RČ/IČO: 26293102

Povinnost k

Parcela: 2212/11, Parcela: 2212/4, Parcela: 2212/5, Parcela: 2225/3, Parcela:

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 06.01.2026 10:43:00

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 732257 Vršovice

List vlastnictví: 6486

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

2233/12, Parcela: 2233/14, Parcela: 2233/7, Parcela: 2503/4

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 23.10.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.10.2025 10:39:21. Zápis proveden dne 19.11.2025.
V-68944/2025-101

Pořadí k 27.10.2025 10:39

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

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o Prohlášení o vzniku práva přeměnou právnické osoby fúzí ze dne 30.09.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.09.2025 16:28:13. Zápis proveden dne 13.10.2025.

V-62702/2025-101

Pro: MS-EDI Moskevská II s.r.o., třída Kpt. Jaroše 1922/3, Černá Pole, 60200 Brno

RČ/IČO: 23375736

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: 07.01.2026 10:43:15

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/>.

Znalecký posudek č. 2/2026-5112

(č. 7201/2026 v evidenci MS)

o obvyklé ceně pozemku parc.č. 2211 o výměře 75 m², včetně části stavby provozovny bez čp/če, umístěné na pozemku parc.č. 2211, katastrální území Vršovice, obec Praha

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí



Adresa nemovité věci:

Moskevská u 1556/63d, 101 00 Praha 10 - Vršovice

Objednatel znaleckého posudku:

Magistrát hlavního města Prahy
Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1
objednávka č. OBJ/35/04/024834/2026

Účel znaleckého posudku:

odhad ceny obvyklé

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., 344/2013 Sb., 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb., č. 237/2020 Sb., č. 36/2021 Sb., č. 284/2021 Sb., č. 126/2024 Sb. a č. 265/2024 Sb. a podle stavu ke dni 3.2.2026 znalecký posudek vypracovala:


Před Ústavem 809/5, 181 00 Praha 8
ve spolupráci s B.I.R.T. GROUP, a.s.
Dlouhá 705/16, 110 00 Praha 1

Znalecký posudek byl vypracován ve 4 vyhotoveních. 2 vyhotovení obdrží objednatel, 1 vyhotovení je uloženo v archivu spolupracující organizace a 1 vyhotovení v archivu znalce. Znalecký posudek obsahuje včetně titulního listu 10 stran textu, 5 stran příloh a 1 stranu fotodokumentace.

V Praze, dne 7.2.2026

Vyhotovení č. 1

1. Znalecký úkol

1.1. Odborná otázka zadavatele – zpracovat znalecký posudek na stanovení obvyklé ceny nemovité věci pozemku parc.č. 2211 o celkové výměře 75 m², včetně části stavby provozovny bez čp/če, umístěné na pozemku parc.č. 2211, katastrální území Vršovice, obec Praha

1.2. Účel znaleckého posudku – převod nemovité věci

1.3. Skutečnosti sdělené objednatelem mající vliv na přesnost závěru posudku - nejsou

Informace o nemovité věci

Název nemovité věci: pozemek parc.č. 2211, včetně části stavby provozovny bez čp/če, umístěné na pozemku parc.č. 2211

Kraj a okres: Hlavní město Praha

Obec: Praha

Katastrální území: Vršovice

Počet obyvatel obce v roce 2026: 1 397 880

Prohlídka a zaměření nemovité věci

Prohlídka nemovité věci byla provedena dne 3.2.2026 za přítomnosti pana [REDACTED] zástupce společnosti Ededifice construction & consulting, s.r.o.

2. Výčet podkladů

2.1. Popis postupů znalce při výběru zdrojů dat

Znalec při výběru zdrojů dat vycházel:

- z informací poskytnutých zástupcem objednatele posudku
- z informací poskytnutých panem [REDACTED]
- z katastru nemovitostí pro nalezení prodejů obdobných nemovitých věcí
- z informací o inflaci Českého statistického úřadu
- z místního šetření

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat

a. dodané objednatelem

- Informace poskytnuté zástupcem objednatelem posudku

b. opatřené znalcem

- Zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění pozdějších zákonů
- Výpis z katastru nemovitostí ze dne 6.1.2026, LV 498, k.ú. Vršovice na pozemek parc.č. 2211 a na stavbu bez čp/če na pozemku parc.č. 2211
- Snímek z katastrální mapy
- Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy, v úplném znění platném k 5.9.2024 (dále též jen „územní plán“), pozemky jsou umístěny v plochách SV- G – všeobecně smíšené
- Cenová mapa stavebních pozemků Magistrátu hl.m.Prahy pro rok 2026 – pozemek parc.č. 2211 je v cenové mapě oceněn ve výši 5 500,00 Kč/m²
- Skutečnosti zjištěné na místě

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Informace poskytnuté zástupcem objednatele posudku odpovídají skutečnosti.

Obvyklá cena nemovité věci byla stanovena porovnávacím způsobem. Pro porovnání byly zvoleny kupní ceny dosažené při prodeji obdobných nemovitých věcí v letech 2021 - 2025.

3. Nález

3.1. výčet sebraných a zpracovaných dat

Vlastnické a evidenční údaje:

z částečného výpisu z katastru nemovitostí

list vl. č.	498
obec	Praha
kat.území	Vršovice
vlastník	Hlavní město Praha
pozemek	parc.č. 2211, zast.pl. a nádvoří o výměře 75 m ²
stavba	bez čp/če bydlení, na pozemku parc.č. 2211
omezení vl. práva	bez zápisu
ochrana nemovité věci	památkově chráněné území
nabývací tituly	Protokol o rozdělení majetku z roku 2006

Využití pozemku podle územního plánu

SV - všeobecně smíšené

Hlavní využití: Plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území.

Přípustné využití: Polyfunkční stavby pro bydlení a občanské vybavení v souladu s hlavním využitím, s převládající funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativu v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem), obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m², stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, drobná nerušící výroba a služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, malé sběrné dvory. Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury. Parkovací a odstavné plochy, garáže.

Podmíněně přípustné využití: Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanské vybavení v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP. Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m², zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, sběrný surovin, zahradnictví, stavby pro drobnou pěstitelskou činnost a chovatelství. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

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

Kódy využití území

<i>Kód míry využití plochy</i>	<i>KPP nejvyšší přípustný koeficient podlažních ploch</i>	<i>KPPp nejvyšší podmíněně přípustný koeficient podlažních ploch</i>	<i>KZ minimální koeficient zeleně</i>	<i>při průměrné podlažnosti</i>	<i>Typický charakter zástavby</i>
G	1.8	2.2	.25	do 4	kompatní zástavba městského typu
			.35	5	zástavba městského typu
			.4	6	zástavba městského typu
			.45	7	rozvolněná zástavba městského typu
			.45	8 a více	rozvolněná zástavba městského typu

Celkový popis nemovité věci

Pozemek parc.č. 2211 je situován v ulici Moskevská s autobusovou dopravou v centru Vršovic, v bezprostřední blízkosti víceokolejné železniční tratě Praha Hlavní nádraží – Benešov. Trať je zde umístěná v hlubokém zárezu.

Na pozemku je umístěná část přízemní nepodsklepené stavby, která je součástí pneuservisu na pozemcích parc.č. 2233/14, 223/2, 2212/4 a dalších. Část budovy na pozemku parc.č. 2211 spolu s druhou částí budovy na pozemku parc.č. 2212/4 byla z provozovny pneuservisu vyčleněna a byla užívána jako prodejna žaluzií a později čerpadel, se samostatným vchodem z ulice Moskevská.

Jedná se o přízemní nepodsklepenou stavbu s plochou střechou a krytinou ze svařovaných asfaltových pásů. Budova byla rekonstruována cca v roce 2013, byla vybavena plynovým etážovým topením, čajovou kuchyňskou a sociálním zařízením. Na pozemku parc.č. 2211 je umístěna pouze prodejní místnost bez zázemí a bez dalšího vybavení. Elektřina i topení jsou přivedeny z části budovy na pozemku parc.č. 2212/4. Podlahová plocha prodejny na pozemku parc.č. 2211 je $4,40 \times 15,43 = 67,89 \text{ m}^2$ (změřeno při místním šetření).

Pozemek parc.č. 2211 je rovinný, celý zastavěný částí budovy prodejny, v místě je možnost napojení na rozvod elektro, na veřejný vodovod, plynovod a kanalizaci, sítě jsou do areálu pneuservisu přivedeny.

Společnost MS-INVEST připravuje na pozemku parc.č. 2211 včetně pozemků servisu novou výstavbu. Prodejna byla k datu prohlídky neužívaná a vyklizená.

Popis konstrukcí budovy:

Základy: betonové základové pasy
Nosná konstrukce: zdivo 30 cm
Střecha: plochá
Krytina: svařované asfaltové pásy
Klemp.prvky: z pozinkovaného plechu
Vnitřní omítky: vápenné štukové
Vnitřní obklady: nejsou
Fasád.omítky: nezateplená hladká omítka s minerální fasádní barvou
Schodiště: není
Okna: plastová s dvojsklem
Dveře: hladké dveře do kovových zárubní, vstupní dveře plastové s dvojsklem
Podlahy: keramická dlažba

Vytápění:	plynové etážové, radiátory radiaky, kotel je umístěn v části budovy na pozemku parc.č. 2212/4
Bleskosvod:	je proveden
Rozvod vody:	v dotčené části budovy na pozemku parc.č. 2211 není proveden
Inst. plynu:	v dotčené části budovy na pozemku parc.č. 2211 není provedena
Kanalizace:	v dotčené části budovy na pozemku parc.č. 2211 není provedena
Vyb. kuchyní:	v dotčené části budovy na pozemku parc.č. 2211 není
Vnitř. vyb.:	v dotčené části budovy na pozemku parc.č. 2211 není
Ostatní:	předokenní rolety

Analýza silných (strengths) a slabých (weaknesses) stránek, příležitostí (opportunities) a hrozeb (threats)

Výhody nemovité věci:

- umístění v centru Vršovice, stanice autobusů MHD je ve vzdálenosti cca 135 m
- pozemek parc.č. 2211 je rovinný, v místě je možnost napojení na základní síť
- před prodejnou je malé parkoviště

Nevýhody nemovité věci:

- budova je umístěna u průjezdní komunikace s autobusovou dopravou
- předmětem ocenění je pozemek parc.č. 2211 a část budovy prodejny, respektive nedělená místnost prodejny, druhá část budovy se zázemím prodejny (plynový kotel, čajová kuchyňka a soc. zázemí) je umístěna na pozemku parc.č. 2212/4 v majetku jiného vlastníka
- budova není zateplená
- topení a elektřina jsou přivedeny z druhé části budovy na pozemku parc.č. 2212/4

4. Posudek - stanovení obvyklé ceny

4.1. popis postupu při analýze dat

Úkolem posudku je stanovení obvyklé ceny nemovité věci pozemku parc.č. 2211 o celkové výměře 75 m², včetně části stavby provozovny bez čp/če, umístěné na pozemku parc.č. 2211, katastrální území Vršovice, obec Praha

Obvyklá cena je definovaná v § 2 zákona č. 151/1997 Sb.. Obvyklou cenou se 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 kupujícího ani vliv zvláštní oblíby. 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 vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblíbou se rozumí zvláštní hodnota přikládáná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

Pro stanovení obvyklé ceny nemovité věci byly použity metody porovnávací a nákladová. Obvyklá cena byla stanovena porovnáním výsledků obou metod.

Pro stanovení obvyklé ceny je nutno přihlédnout k situaci, že se nejedná o volný trh, v daném případě je prakticky jediný možný kupec vlastník druhé části budovy na pozemku parc.č. 2212/4. Pokud nelze uplatnit zásady konkurence, je cena tvořena pouze vyjednáváním obou stran. V takových případech klesá tržní hodnota odhadem o 30 %. U nemovitých věcí použitých k porovnání je z tohoto důvodu cena snížena koeficientem 0,7.

Rekapitulace parametrů nemovité věci

Obestavěný prostor budovy	m ³	262,50
Opotřebení budovy odhadem	%	50
Podlahová plocha budovy	m ²	67,89
Výměra pozemku parc.č. 2211	m ²	75

Určení nákladové hodnoty nemovité věci pomocí hodnot RTS z roku 2025

Nákladová hodnota nemovité věci je rovna stavebním nákladům nutným na postavení staveb a na zakoupení pozemků a u staveb je tato hodnota snížena o skutečné opotřebení. Jednotková cena u zděných budov pro obchod a společné stravování je stanovena společností RTS, a.s. ve výši 10 750 Kč/m³. Ocenění pozemků je v tomto posudku určeno odhadem ve výši 20 000,00 Kč/m².

Výpočet nákladové hodnoty s opotřebením a s pozemky

	obest. prostor	JKSO Kč/m ³	koef. vyb.	koef. výšky	koef. zastav.pl	koef. VRN	koef. opotrř.	snížení o opotrř	Celkem Kč
budova	269,50	10 750,00	0,7000	1,00	1,00	1,10	50,00	0,50	1 115 393,13
venkovní úpravy									0,00
celkem									1 115 393,13
pozemek	75	20 000,00							1 500 000,00
celkem									2 615 393,13
zaokrouhleno									2 615 000,00

Určení porovnávací hodnoty nemovité věci

Porovnávací metoda je jedním ze způsobů zjištění obvyklé ceny věci. Cena věci zjištěná porovnáním vychází z porovnání ceny obdobné věci k datu ocenění v daném místě. Při porovnání nemovité věci se zohledňuje zejména druh nemovité věci, lokalita, velikost, využitelnost, vybavenost apod. Pro porovnání byly zvoleny kupní ceny obdobných provozoven realizovaných v letech 2012 - 2025. Kupní ceny byly získány dálkovým přístupem do katastru nemovitostí.

Takto získané údaje byly při výpočtu ceny objektivizovány koeficientem časovosti (podle inflace vyhlášené ČSÚ) a dále upraveny v těch parametrech, v kterých se porovnávané nemovité věci od oceňované odlišují.

Realizované obdobné nemovité věci v dané oblasti

1. Řadový rohový zděný třípatrový podsklepený dům č.p. 1778 (dům pro administrativu) se zařízeným podkrovím, postavený odhadem v roce 1930, s mírně svažitém pozemkem parc.č. 198 o výměře 254 m², umístěný na rohu ulic Ke Skalkám a U Zákrutu, katastrální území Záběhlíce. Dům byl užíván jako administrativní budova, užitková plocha odhadem 899 m². V územním plánu umístěn v plochách OV – všeobecně obytné. Vklad do katastru nemovitostí proveden 1.12.2025

Realizovaná cena 48 000 000,00 Kč



Realizovaná cena 640 000,00 Kč



Realizovaná cena 293 412,00 Kč



Realizovaná cena 8 600 000,00 Kč



Vyhodnocení porovnávaných nemovitých věcí a určení porovnávací hodnoty nemovité věci

		1	2	3	4
		Záběhllice	Vršovice	Vršovice	Záběhllice
		U Zákrutu	Uzbecká	Kirgizská	Dolní Chaloupky
datum realizace		01.12.2025	20.12.2024	02.03.2021	02.06.2025
		č.p. 1778	č. nebytu 1412/129	č. nebytu 1428/88	č.p. 61
pozemek č.parc.		198	1873/8	1873/72	488
číslo řízení		V-77219/2025	V-77265/2024	V-15963/2021	V-34772/2025
výměra pozemku	m ²	254			221
realizovaná cena	Kč	48 000 000,00	640 000,00	293 412,00	8 600 000,00
koeficient technického stavu		1,00	1,20	1,20	1,00
koeficient infrastruktury		1,00	1,00	1,00	1,00
koeficient umístění		1,00	1,00	1,00	1,00
koeficient časovosti nabídky		1,002000	1,026000	1,344000	1,014000
koeficient velikosti		1,05	1,00	1,00	1,00
koeficient využití provozovny		1,00	1,00	1,00	1,00
koeficient vybavení provozovny		0,95	1,00	1,00	0,95
koeficient umístění na podlaží		1,20	1,20	1,20	1,20
koeficient velikosti pozemku		1,00	1,00	1,00	1,00
koeficient svažitost pozemku		1,00	1,00	1,00	1,00
snížení za obchodovatelnost		0,70	0,70	0,70	0,70
koeficient závad		1,00	1,00	1,00	1,00
upravená cena	Kč	40 299 638,40	661 893,12	397 500,49	6 958 879,20
užitná plocha	m ²	899	32,50	11,70	167
jednotková cena	Kč/m ²	44 813,23	20 365,94	33 974,40	41 669,94
Průměrná jednotková hodnota	Kč/m²				35 205,88
Užit. plocha oceňované budovy	m ²				67,89
Celková hodnota	Kč				2 390 126,94
Zaokrouhleno	Kč				2 390 000,00

Vyhodnocení metod ocenění

Hodnota nemovité věci porovnávacím způsobem	2 390 000,00	Kč
Hodnota nemovité věci nákladovým způsobem	2 615 000,00	Kč

4.2. výsledky analýzy dat

Hodnotu stanovenou porovnávací metodou je možno považovat za cenu obvyklou. Porovnávací metoda nejvýstižněji stanovuje, respektive se přibližuje k obvyklé ceně v případech, kdy jsou k dispozici údaje o prodeji obdobných nemovitých věcí. Nákladové ceny nejsou v případě, že se nejedná o volné tržní prostředí, vypovídající.

5. Odůvodnění

Interpretace výsledků analýzy

Nemovitá věc pozemku parc.č. 2211 s částí budovy bez čp/če byla oceněna nákladovou a porovnávací metodou.

Nákladová hodnota je rovna stavebním nákladům nutným na postavení staveb a na zakoupení pozemků a u staveb je tato hodnota snížena o skutečné opotřebení. Pro stanovení nákladové hodnoty byly použity cenové ukazatele společnosti RTS, a.s.

Pro porovnávací metodu byla nemovitá věc oceněna porovnáním s domy v Záběhlicích, realizovaných v roce 2025 a s nebytovými prostory ve Vršovcích, realizovaných v letech 2021 a 2024. Takto získané údaje byly při výpočtu ceny objektivizovány koeficientem časovosti (podle inflace vyhlášené ČSÚ) a dále upraveny v těch parametrech, v kterých se porovnávané nemovité věci od oceňované odlišují.

V porovnávací metodě byl použit koeficient prodejnosti 0,7 za omezené tržní podmínky.

6. Závěr

6.1. Citace zadané odborné otázky

Úkolem posudku bylo zpracovat znalecký posudek na určení obvyklé ceny pozemku parc.č. 2211 o celkové výměře 75 m², včetně části stavby provozovny bez čp/če, umístěné na pozemku parc.č. 2211, katastrální území Vršovice, obec Praha

6.2. Odpověď

Na základě výše uvedené analýzy byla obvyklá cena nemovité věci odhadnuta ve výši

2 390 000,00 Kč

slovy: dva milióny tři sta devadesát tisíc Kč

Jedná se o cenu konečnou včetně DPH

6.3. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Podmínky správnosti závěru nejsou s výjimkou skrytých vad nemovité věci.

Obvyklá cena nemovité věci je odhad užitku, prospěch vlastníka zboží nebo služby k datu, k němuž se odhad hodnoty provádí. Odhad obvyklé ceny není nikdy přesný, pouze se přibližuje k možnostem případného trhu.

Odměna nebo náhrada nákladů znalce

Byla sjednána smluvní odměna

Prohlášení o uvědomění si následků vědomě nepravdivého posudku

Znalecký posudek č. 2/2026-5112 je vyhotoven v souladu s ustanovením §127a zákona č. 99/1963 Sb. v platném znění. V souladu s tímto ustanovením zákona prohlašuji, že jsem si vědoma všech následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

V souladu s § 23 zák.č. 254/2019 Sb. byl přihrán konzultant k posuzování zvláštních dílčích otázek, kterými bylo v tomto případě prověření vlastností porovnatelných nemovitých věcí, které byly zvoleny jako referenční.

7. Přílohy

- Fotodokumentace
- Výpis z katastru nemovitostí ze dne 6.1.2026, LV 498, k.ú. Vršovice na pozemek parc.č. 2211 a na stavbu bez čp/če č.p. 35 na pozemku parc.č. 2211
- Snímek z katastrální mapy
- Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy, v úplném znění platném k 5.9.2024 (dále též jen „územní plán“), pozemky jsou umístěny v plochách SV- G – všeobecně smíšené
- Cenová mapa stavebních pozemků Magistrátu hl.m.Prahy pro rok 2026 – pozemek parc.č. 2211 je v cenové mapě oceněn ve výši 5 500,00 Kč/m²

8. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podala jako znalec zapsaný v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti pro obor ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí. Znalecký úkon je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 7201/2026.

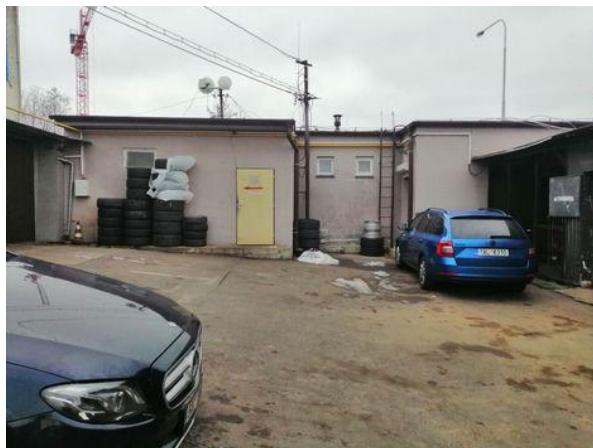
V Praze dne 7.2.2026

[redacted]
Před Ústavem 809/5, 181 00 Praha 8
telefon 602 38 97 46
email j [redacted]





Pohled na budovu provozovny z ulice Moskevská



Pohled na budovu provozovny z areálu



Obchodní prostor provozovny na pozemku parc.č. 2211



Zástavba v ulici Moskevská

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 06.01.2026 10:25:00

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 1 pro HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

Okres: Obec: 554782 Praha
Kat.území: 732257 Vršovice List vlastnictví: 498

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2211	75	zastavěná plocha a nádvoří		památkově chráněné území
Součástí je stavba: bez čp/če, bydlení				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 2211				

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

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

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Protokol o rozdělení majetku dle zák. č.172/91Sb. - PVZ 258/2001.

Z-53776/2006-101

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

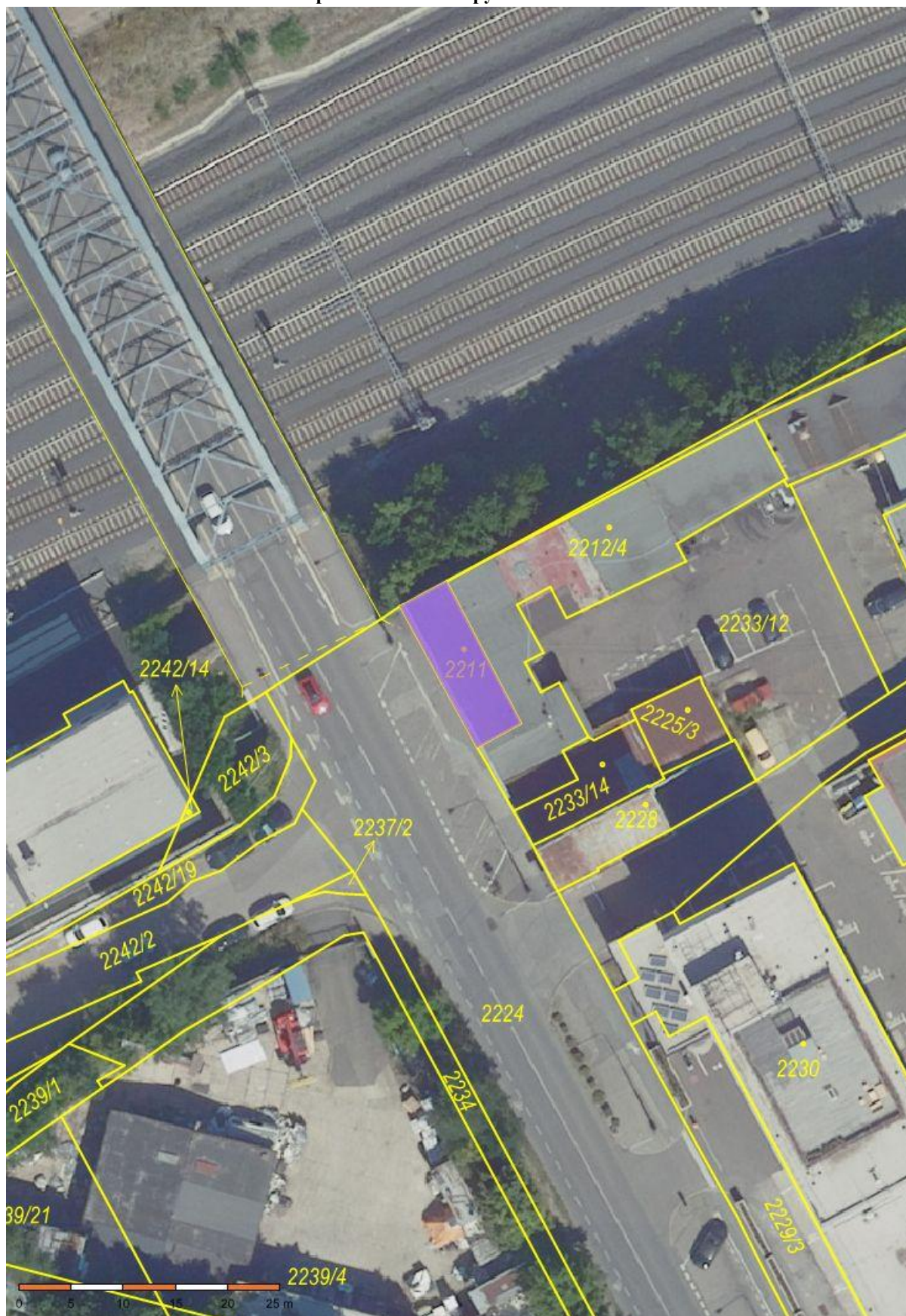
F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

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:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

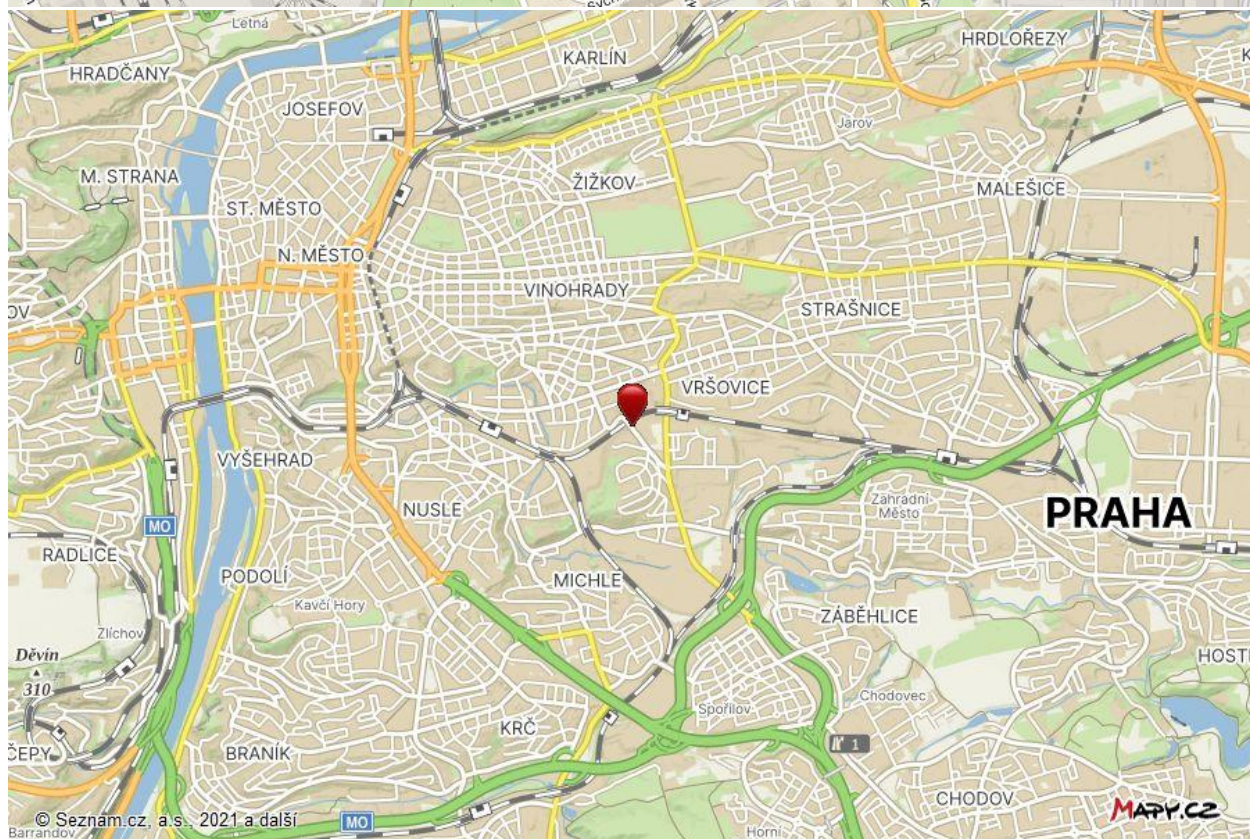
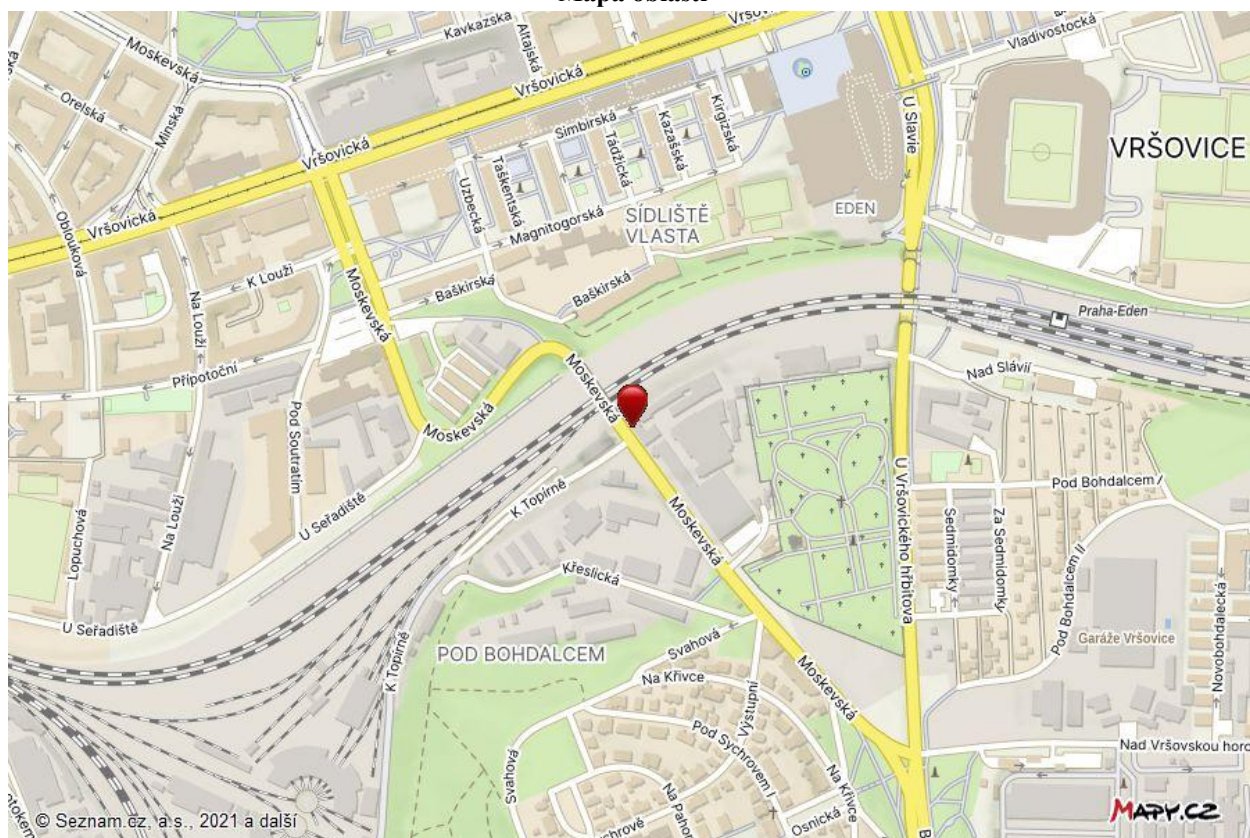
Vyhотовeno: 07.01.2026 10:25:14

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/>.



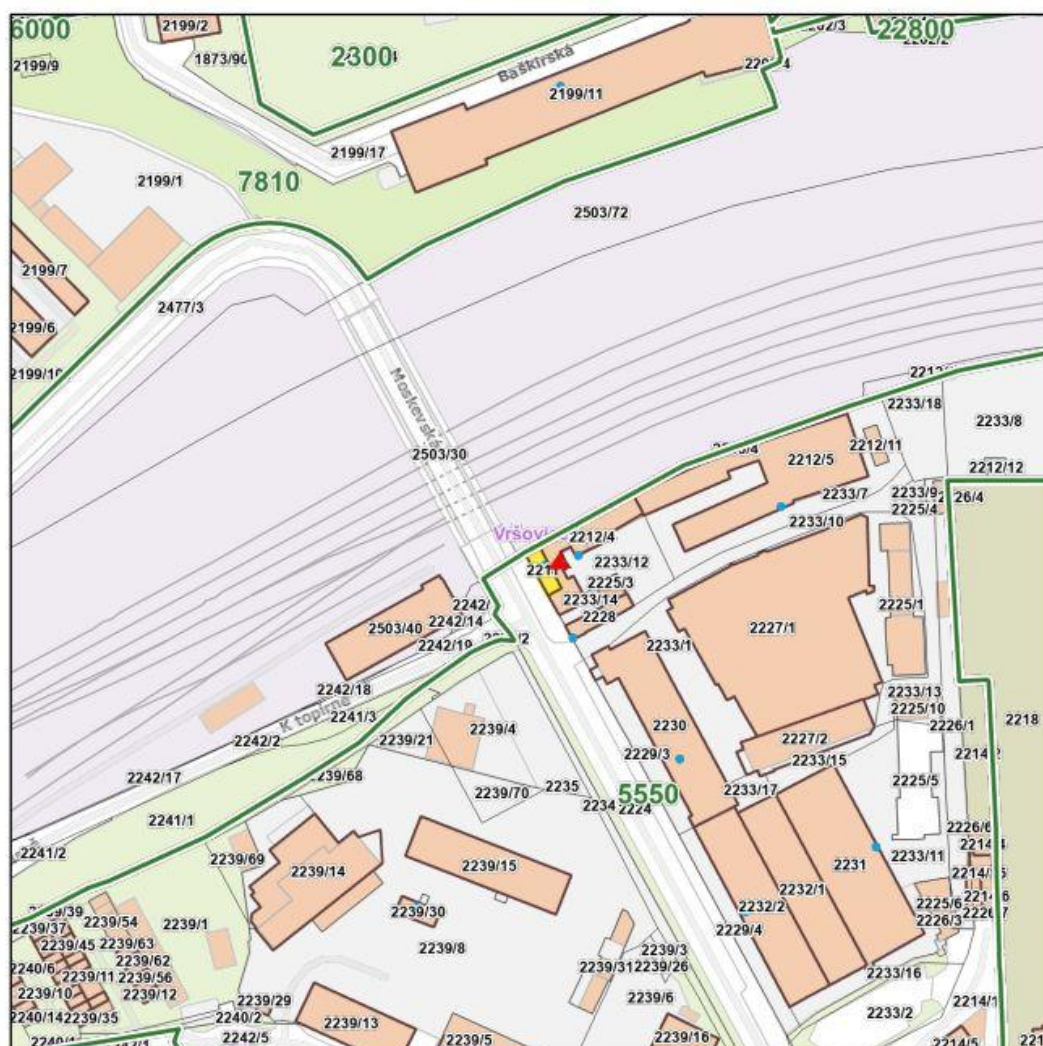
Pozemek p.č. 2211 v k.ú. č. 732257

Mapa oblasti





Hlavní město Praha Cenová mapa stavebních pozemků pro rok 2026



Katastrální území	
Název:	Vršovice
Parcela	
Číslo parcely:	2211
Cena 2026	
Mapový list:	60
Cena:	5550 Kč/m ²
Skupina:	4349

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:





HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor investiční
Oddělení pozemních staveb II

Vnitřní sdělení



Pro:

██████████ odbor HOM MHMP

Č. j.:

MHMP 32681/2026

Sp. zn.:

S-MHMP 11600/2026

Počet listů/příloh: -

Vyřizuje/tel.:

██████████
236 003 270

Datum:

14.01.2026

Stanovisko k záměru úplatného převodu pozemku parc. č. 2211 v k.ú. Vršovice

Vážení,

odbor INV MHMP obdržel žádost o stanovisko č.j. MHMP 11600/2026 k úplatnému převodu pozemku parc. č. 2211 včetně budovy na něm stojícím bez č.p./č.e. v k.ú. Vršovice, ve vlastnictví hl. města Prahy, za účelem scelení se sousedními pozemky ve vlastnictví žadatele a budoucí výstavby.

Proti úplatnému převodu shora uvedeného pozemku včetně stavby **n e m á** odbor INV MHMP z hlediska svých zájmů námitky.

Dle sdělení společnosti SLPU a.s., která si podala žádost o úplatný převod dotčeného pozemku (vyjádření INV MHMP č. j. 185158/2025 ze dne 03.03.2025) byla posouzená IPR PRAHA architektonické studie „Polyfunkční zástavba Narex Sever“ plánovanou i na pozemku parc. č. 2211 v k.ú. Vršovice, prý s předloženou studií IPR PRAHA souhlasí. Vyjádření IPR PRAHA nevlastníme.

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

S pozdravem

██████████
ředitel odboru investičního
podepsáno elektronicky

INV/07/11/26



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor ochrany prostředí

Vnitřní sdělení



MHMPXPR4HG8K

MHMPXPR4HG8K

Pro:

Odbor hospodaření s majetkem
Oddělení využití a správy pozemků

Váš dopis zn./ze dne
MHMP 12414/2026/07.01.2026

Č. j.:

MHMP 56754/2026

Sp. zn.:

S-MHMP 13306/2026

Počet listů/příloh: 1/0

Vyřizuje/tel.:

236 004 484

Datum:

21.01.2026

Stanovisko k prodeji pozemku parc. č. 2211 v k. ú. Vršovice

Vážení,

z hlediska zájmů uplatňovaných na základě usnesení Rady hl. m. Prahy č. 528 ze dne 17. 3. 2015 (Organizační řád Magistrátu hl. m. Prahy), ve znění pozdějších usnesení, nemáme k prodeji pozemku parc. č. 2211 v k. ú. Vršovice **žádné námitky**.

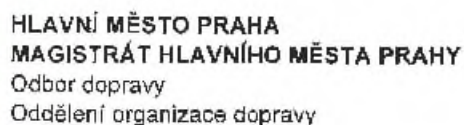
Toto stanovisko není stanoviskem dotčeného orgánu státní správy ve smyslu ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a nenahrazuje žádná případná rozhodnutí, závazná stanoviska nebo vyjádření odboru ochrany prostředí MHMP podle jiných právních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

S pozdravem

ředitel odboru ochrany prostředí
podepsáno elektronicky

Elektronicky podepsáno 21.1.2026

Vydáno: ACAR-Dotaz - Easing Certificate
Platnost dok: 14.5.2026 12:03:43Z-00



M HMPXPR4L5Z|

M H M P X P Q Y S W Y V

C. i.:

MHMP 59544/2026

Sp. Zn.:

S-MHMP 13307/2026

Počet listů/průhonů: 43

Vyřizuje/tel.:

236 002 138

Datum:

22.01.2026

Stanovisko k žádosti o úplatný převod pozemku parc. č. 2211 v k. ú. Vršovice

K Vaší žádosti č. j. MHMP 12414/2026 sdělujeme:

K úplnému převodu pozemku parc. č. 2211 v k. ú. Vršovice, tak jak uvádíte ve Vaší žádosti, nemáme z dopravního hlediska námitek.

S pozdravem

vedoucí oddělení organizace dopravy
podepsáno elektronicky

Elektronicky podpis: 22.1.2025

Pharmacol. doi: 10.1006/j.phar.2006.10.002



Pro:

C. j.:

MHMP 158432/2026

Sp. zn.:

S-MHMP 13308/2026

Počet listů/příloh: 3/0

Vyřizuje/tel.:

236 004 849

Datum:

18.03.2026

Vyjádření k úplatnému převodu pozemku parc.č. 2211 k.ú. Vršovice

Odbor územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy obdržel Váš dopis č.j.: MHMP 12414/2026 (vč. zakresu), ve kterém na základě žádosti právnické osoby (žadatel) žádáte o vyjádření k úplatnému převodu pozemku **parc.č. 2211** o výměře celkem 75 m² v **k.ú. Vršovice**, jehož součástí je objekt bez č.p./č. evid. v k.ú. Vršovice, přičemž uvedený pozemek včetně stavby je ve vlastnictví hl.m. Prahy.

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

Zásady územního rozvoje hl.m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1 - 7, 9, 10, 11, 13 a 15 nejsou vzhledem k charakteru a rozsahu stavebního záměru dotčeny.

Podle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, který nabyl účinnosti dne 1.1.2000, včetně platných změn i změny Z 2832/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 dne 6. 9. 2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12. 10. 2018, se předmětné části obou pozemků nacházejí v zastavitelném území v ploše s využitím s využitím **SV-G – všeobecně smíšené**, se stanoveným kódem míry využití plochy G, v území rozvojovém.

Záměr se nachází ve velkém rozvojovém území (VRÚ) Bohdalec – Slatiny.

Současně se záměr nachází v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace, ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášeném rozhodnutím bývalého Odboru kultury NVP č.j. Kul/5-932/81 ze dne 19.5.1981, o určení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze a jeho doplňkem ze dne 9.7.1981, kterým se určuje toto ochranné pásmo a podmínky pro činnost v něm.

Předmětný pozemek se nachází v ochranném pásmu drah celostátních a regionálních (ve smyslu zákona č. 266/1994 Sb.).

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

SV - všeobecně smíšené

Hlavní využití:

Plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinací monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území.

Přípustné využití:

Polyfunkční stavby pro bydlení a občanské vybavení v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativa v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem), obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m², stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, drobná nerušící výroba a služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, malé sběrné dvory.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Parkovací a odstavné plochy, garáže.

Podmíněně přípustné využití:

Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanské vybavení v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP. Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m², zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, sběrný surovin, zahradnictví, stavby pro drobnou pěstitelskou činnost a chovatelství.

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

Nepřípustné využití:

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

Dle Regulativů je v rozvojovém území zpravidla stanovena nejvyšší přípustná míra využití pro plochy kategorie obytné (OB a OV), smíšené (SV a SMJ), a ve vybraných případech u ploch výroby a služeb (VN a VS) a zvláštní komplexy občanského vybavení (ZOB a ZVO), a to kódem míry využití plochy.

Pozemek se nachází ve velkém rozvojovém území. Vzhledem k tomu, že marně uplynula lhůta stanovená pro podmínění rozhodování dle § 43 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (stavebního zákona), resp. pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, omezení pro rozhodování o změnách v území zaniklo a podmínky stanovené dle oddílu 13 odst. 2 přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 55/2018 se staly bezpředmětnými.

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

Závěr:

Žádost k úplatnému převodu pozemku bereme na vědomí.

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy se předmětný pozemek nachází v ploše s výše uvedeným využitím. Jakýkoliv záměr musí být v souladu se stanoveným využitím plochy SV-G, s podmínkami rozvojového území a velkého rozvojového území.

Nad rámec výše uvedeného informujeme o tom, že předmětného pozemku se týkají pořizované individuální změny platného územního plánu Z 3121 Vymezení koridoru územní rezervy pro tzv. Nové spojení II (železniční tunely centrem města) a Z3889 Transformace VRÚ Bohdalec – Slatiny, přičemž předmětného pozemku se netýká žádná pořizovaná územní studie.

Dle aktuálně pořizovaného nového územního plánu – Metropolitního plánu hl. m. Prahy (verze OVP 2025) se předmětný pozemek nachází v navržené lokalitě č. 078 / Pod Bohdalcem. Jedná se o lokalitu zastavitelnou stavební, zastavitelnou obytnou, transformační, s hybridní strukturou. Předmětný pozemek se nachází v zastavitelné obytné transformační ploše.

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

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


ředitel odboru
podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. adresát
2. MHMP UZR ( archiv)



Adresát: Magistrát hl. m. Prahy
Odbor hospodaření s majetkem
Oddělení využití a správy objektů

Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1
ID datové schránky: 48ia97h

Vaše číslo jednací: MHMP 12612/2026, Sp.zn.: S-MHMP 1259621/2025
Naše číslo jednací: TSK/00623/26, Sp.zn.: 1216-Vršovice/26/úp/V
Vyřizuje / tel.:
E-mail:
Dne: 08.01.2026

Vyjádření k úplatnému převodu pozemku p. č. 2211 k. ú. Vršovice

Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. se nebude vyjadřovat k úplatnému převodu výše uvedeného pozemku, jehož součástí je objekt bez č.p./č.evid., protože se netýká její správy.

S pozdravem

vedoucí majetkového oddělení
(Podepsáno elektronicky)

Stanovisko vyhotoveno dle firemního systému, s aktuálností dat dostupných v den vyhotovení stanoviska, uvedený v záhlaví.
Upozornění:

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



**MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA 10**

Úřad městské části Praha 10

Váš dopis zn.: MHMP 1259621/2025
Naše značka: P10-043965/2026
Vyřizuje jméno/linka: Stoklasová/676
V Praze dne: 16. 1. 2026

**Magistrát hl. m. Prahy
Odbor hospodaření s
majetkem**

**Vedoucí oddělení využití a
správy objektů
Mariánské nám. 2/2
110 01 PRAHA 1**

Vyjádření MČ Praha 10 k úplatnému převodu pozemku parc. č. 2211 v k. ú. Vršovice

Vážená paní vedoucí,

Rada městské části Praha 10 projednala na své 1. schůzi dne 12. 1. 2026 Vaši žádost č. j. MHMP 1259621/2025 ze dne 27. 11. 2025 o stanovisko k úplatnému převodu pozemku parc. č. 2211 v k. ú. Vršovice a přijala usnesení č. 0006/RMČ/2026, viz přílohu č. 1 tohoto dopisu. Na základě pověření Radou městské části Praha 10 Vám sdělujeme následující.

Městská část Praha 10 **souhlasí** se záměrem hl. m. Prahy na úplatný převod pozemku parc. č. 2211 v k. ú. Vršovice žadatelů, společnosti MS-EDI Moskevská II, s.r.o.

S pozdravem



Vedoucí oddělení architektonické a urbanistické koncepce

Příloha:

č. 1 – Usnesení RMČ č. 0006/RMČ/2026 ze dne 12. 1. 2026

Vinohradská 3218/169,
100 00 Praha 10

telefon: +420 267 093 111
datová schránka: imb7wg

e-mail: posta@praha10.cz
www.praha10.cz



Městská část Praha 10

RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Rady městské části Praha 10
číslo 0006/RMČ/2026
ze dne 12.01.2026

k návrhu stanoviska městské části Praha 10 k úplatnému převodu pozemku parc. č. 2211 v k. ú. Vršovice

Rada městské části Praha 10

I. souhlasí

1. se záměrem hl. m. Prahy na úplatný převod pozemku parc. č. 2211 v k. ú. Vršovice žadateli, společností MS-EIDI Moskevská II, s. r. o.

II. ukládá

1. [redacted] vedoucímu KHA, písemně informovat Odbor hospodaření s majetkem Magistrátu hlavního města Prahy o stanovisku MC Praha 10 ve smyslu bodu 1. tohoto usnesení

Zodpovídá: [redacted], vedoucí Kanceláře hlavního architekta

Termín plnění: 26.01.2026



starosta

1. místopředseda

Předkladatel: [redacted] starosta
Anotace: koncepce a územní rozvoj
Na vědomí: -
Garant: [redacted], vedoucí Kanceláře hlavního architekta

Stránka 16 z 92

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor majetkových agend
Oddělení využití a správy objektů

datová schránka: 48ia97h
k rukám



Váš dopis zn./ze dne:
7.1.2026
Č. j.:
MHMP 12642/2026
Sp. zn.:

Vyřizuje/tel.:
[redacted]
+420 771 173 911
Počet listů/příloh: 1/0
Datum:
26.3.2026

Odpověď – Žádost o stanovisko k žádosti o úplatný převod pozemku parc. č. 2211, k.ú. Vršovice

Vážený,

K Vaší žádosti sdělujeme následující:

Z pohledu potenciálu pro městskou bytovou výstavbu se nejedná o významné, resp. aktuálně efektivně využitelné pozemky.

Z dlouhodobého hlediska lze zvážit umožnění využití pozemků dle žádosti žadatele jinou formou, tedy například formou dlouhodobého pronájmu.

Z hlediska činnosti PDS (rozvoj svěřených pozemků ve vlastnictví HMP) - předmětné parcely nejsou svěřeny PDS.



Ředitel Pražské developerské společnosti



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor majetkových agend
Oddělení geodetických činností

Vnitřní sdělení



MHMPXPR6VA0U

Pro:

oddělení využití a správy objektů, odbor majetkových agend

Č. j.:

Vyřizuje/tel.:

MHMP 122181/2026

Sp. zn.:

S-MHMP 13301/2026

Počet listů/příloh: -/0

Datum:

11.02.2026

Stanovisko k žádosti o úplatný převod pozemku parc. č. 2211 v k. ú. Vršovice

Vážená paní magistro,

k Vaší žádosti o stanovisko k záměru úplatného převodu pozemku parc. č. 2211 v k. ú. Vršovice včetně objektu bez čp/če, který je součástí pozemku, současnému nájemci a vlastníku sousedních pozemků, zapsaných na LV 6486 společnosti MS-EDI Moskevská II. s.r.o., Vám sdělujeme:

Pozemek parc. č. 2211 včetně stavby bez čp/če přešel do vlastnictví hl. m. Prahy dle zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů. Je majetkoprávně v pořádku. lze s ním nakládat. Další údaje o pozemku lze dohledat v IS PROXIO, případně na stránkách IPR PRAHA.

Stanoviska oddělení správy pozemků I, oddělení městských částí a oddělení geodetických činností odboru majetkových agend, z hlediska jejich působností, jsou k uvedenému záměru bez připomínek.

S pozdravem

vedoucí odd. geodetických činností
podepsáno elektronicky

G/148/26

Vyjádření

VÁŠ DOKLAD ZN.: MHMP 12566/2025, S-MHMP 1259621/2025
Č. j. IPR 00175/26
VYŘÍZLIT / KANLIT AB
E-MAIL / TELEFON

Magistrát hl. m. Prahy
Odbor hospodaření s majetkem
Oddělení využití a správy pozemků
– vedoucí oddělení
ID) 481a97h

VYJÁDRĚNÍ K ŽÁDOSTI O PRODEJ POZEMKU V K. Ú. VRŠOVICE

Žadatel: MS-EDI Moskevská II. s.r.o.

Vaši žádost jsme obdrželi dne 7. 1. 2025.

Předmětem žádosti o prodej je pozemek parc. č. 2211 v k. ú. Vršovice, Praha 10, a souhrnné plošné výměře 75 m², jehož součástí je objekt bez č.p./č.e. Předmětný pozemek je situován pod částí budovy, která je ve vlastnictví žadatele, spolu s pozemky parc. č. 2212/4, 2228, 02225/3 a 2233/12 pod touto budovou. V současnosti je na těchto pozemcích plánována polyfunkční zástavba Narex sever. Záměrem žadatele je předmětný pozemek integrovat do budoucí zástavby. K záměru jsme se ve fázi architektonické studie vyjadřovali souhlasně dopisem č. j. 13702/24 ze dne 11. 12. 2024, ve kterém jsme uplatnili požadavky a doporučení do dalších fází projektové přípravy (viz příloha).

Z hlediska platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy je předmětný pozemek situován v zastavitelné ploše s rozdílným způsobem využití SV (všeobecně smíšené, rozvojové s kódem mýu využití území G) a ve velkém rozvojovém území Bohdalec-Slatiny.

Pro informaci uvádíme, že jsme k žádosti o prodej či směnu předmětného pozemku opakovaně vyjadřovali dopisy č. j. 03170/17 ze dne 9. 5. 2017, 02376//20 ze dne 7. 4. 2020, 08616/22 ze dne 12. 8. 2022, 08121/23 ze dne 7. 7. 2023, naposledy souhlasně dopisem č. j. 13759/24 ze dne 11. 12. 2024.

IPR Praha k Vaší žádosti vydává toto vyjádření:

S PRODEJEM POZEMKU SOUHLASÍME.

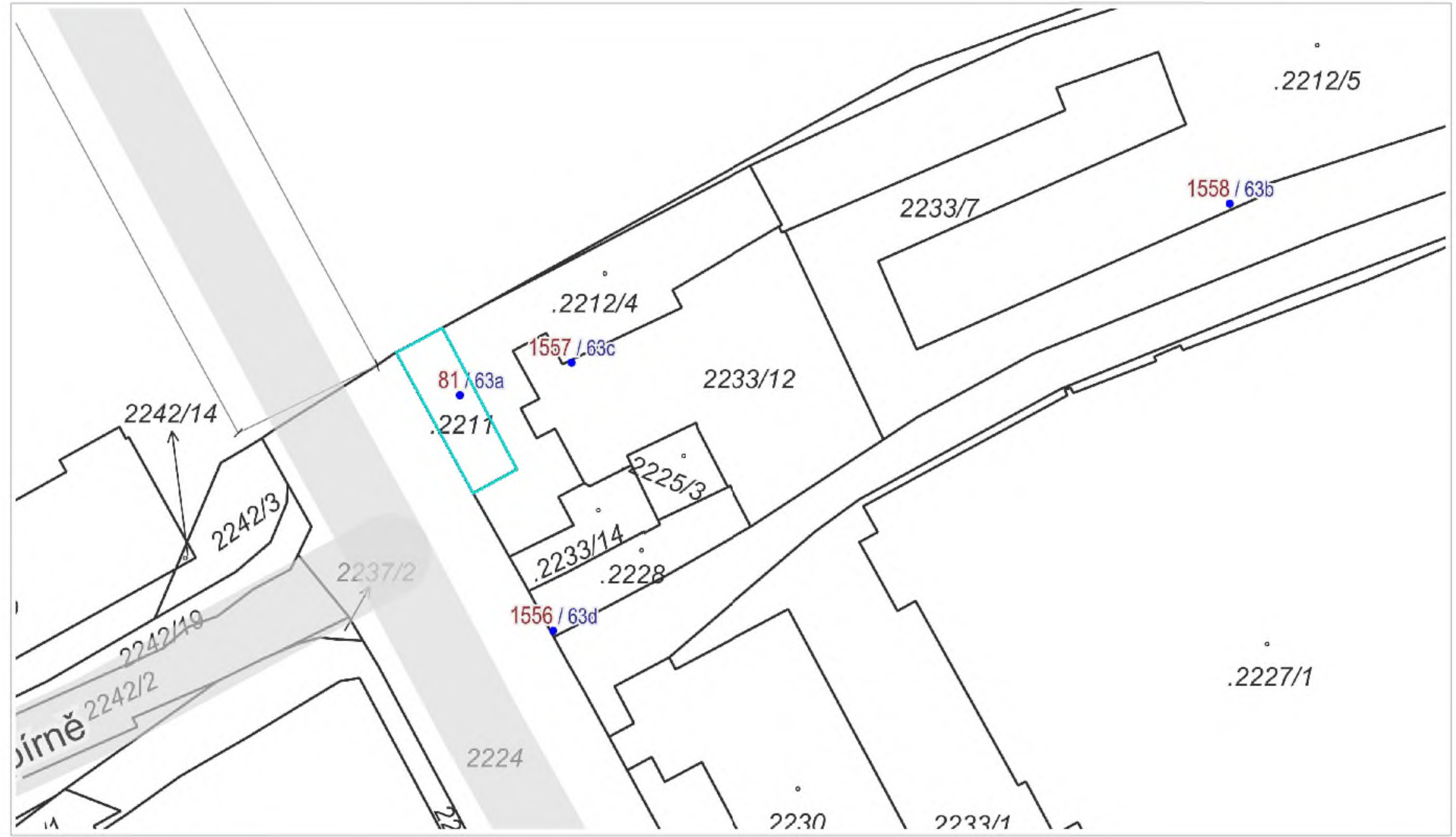
S pozdravem

– ředitel

pozemek parc. č. 2211, k.ú. Vršovice



pozemek parc. č. 2211, k.ú. Vršovice



0 10 m 20 m

1 : 472





Č. j.:
MHMP 342318/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 1259621/2025
Datum: **17.04.2026**

Vyřizuje/tel.:



Počet listů/příloh: -/0

OZNAMUJE

ve smyslu § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění

ZÁMĚR PRODAT

pozemek parcela číslo 2211 o výměře 75 m² – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čísla popisného nebo evidenčního, katastrální území Vršovice, obec Praha, z vlastnictví hlavního města Prahy do vlastnictví společnosti MS-EDI Moskevská II s.r.o., IČO: 233 75 736, se sídlem třída Kpt. Jaroše 1922/3, Černá Pole, 602 00 Brno, za kupní cenu stanovenou znaleckým posudkem, tj. ve výši 2.390.000 Kč.

Poučení

Podle výše citovaného ustanovení mají zájemci právo se k tomuto záměru vyjádřit a předložit své nabídky, a to písemně, prostřednictvím podatelny Magistrátu hlavního města Prahy, k rukám výše uvedené vyřizující osoby, nejpozději do posledního dne zveřejnění.


ředitelka odboru majetkových agend
podepsáno elektronicky

První den zveřejnění: 24.04.2026

Poslední den zveřejnění: 15.05.2026



ZÁPIS z 32. jednání

Výboru pro správu majetku ZHMP konaného dne **16. 4. 2026 v 10:30 hod.**

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

Přítomni:



Přítomni

online:



Omluveni:

Nepřítomni:

Hosté:



Jednání řídil:

Text zahájení:

Předseda Výboru pro správu majetku ZHMP zahájil jednání v 10:30, přivítal přítomné členy a hosty a konstatoval, že je výbor schopen usnášení. Bylo navrženo přeřazení původních bodů č. 6 a 7 jako body č. 4 a 5 programu. Dále bylo navrženo zařazení dodatečného materiálu jako bod č. 21 programu. Tyto úpravy v programu byly jednomyslně schváleny.

Schválený program:

Bod	Věc
1.	Schválení programu 32. jednání 16.4.2026
2.	Informace k zápisu z 31. jednání 19.3.2026
3.	Schválení ověřovatele zápisu z 32. jednání 16.4.2026
4.	R-58048
5.	R-57896
6.	k návrhu na úplatné nabytí pozemku parc. č. St. 1615/3, jehož součástí je stavba bez č.p./č.ev., parc. č. St. 2371, jehož součástí je stavba č.p. 1533, parc. č. St. 2372, jehož součástí je stavba č.p. 1533 parc. č. 75/1, parc. č. 75/6 a parc. č. 2121, to vše v katastrálním území Český Brod, obec Český Brod,
7.	k návrhu na úplatné nabytí pozemku parc. č. 1240/1, parc. č. 1241, parc. č. 1242/1, parc. č. 1243, parc. č. 1245, parc. č. 1246, , jehož součástí je stavba,č.p. 200, pozemku parc. č. 1247, jehož součástí je stavba, č.p. 139, pozemku parc. č. 1248, parc. č. 1249 a pozemku parc. č. 1250, to vše v katastrálním území Kolovraty, obec Praha (areál Prknovka) z vlastnictví fyzických osob
8.	k návrhu na úplatný převod pozemku parcela č. 2211 o výměře 75 m ² , jehož součástí je stavba bez čísla popisného nebo evidenčního, katastrální území Vršovice, obec Praha
9.	k záměru na předložení k projednání úplatného nabytí spoluvlastnického podílu na pozemku parc. č. 1569/4 v k.ú. Hostivař, obec Praha, do vlastnictví hlavního města Prahy

Bod	Věc
10.	k záměru na předložení k projednání úplatného nabytí pozemku parc. č. 3958/6 v k. ú. Modřany, obec Praha, do vlastnictví hlavního města Prahy
11.	k návrhu na úplatný převod pozemků parc. č. 2098/13, parc. č. 2098/14 v k.ú. Braník, parc. č. 996/7, parc. č. 996/9 v k.ú. Hodkovičky, parc. č. 3265/4 v k.ú. Krč, parc. č. 201/4, parc. č. 207/3 v k.ú. Malá Chuchle o celkové výměře 2.160 m ² - doplnění
12.	Návrh na směnu pozemků mezi fyzickými osobami a hlavním městem Prahou v k.ú. Radotín
13.	k návrhu na uznání vlastnického práva k pozemku parc. č. 2049/10 a části pozemku parc. č. 2049/1, oba v katastrálním území Košíře
14.	Záměr úplatného nabytí pozemků parc. č. 1822/1 a 1822/3 v k.ú. Hostivař, obec Praha, z vlastnictví fyzické osoby, do vlastnictví hl. m. Prahy
15.	k záměru na úplatné nabytí pozemků v k.ú. Kunratice, Třebonice a Uhřetěves
16.	k návrhu na úplatné nabytí pozemků parc. č. 11, parc. č. 413, parc. č. 2667 a parc. č. 3709/8, vše v k. ú. Libeň
17.	Záměr úplatného nabytí ideálních podílů pozemků parc. č. 1843 a 1856 v k.ú. Libeň, obec Praha
18.	k návrhu na úplatné nabytí pozemků parc. č. 4100/30, parc. č. 4100/33, parc. č. 4100/35, parc. č. 4100/40, parc. č. 4100/41 a parc. č. 4100/42 v katastrálním území Modřany
19.	Záměr úplatného nabytí pozemku parc. č. 2692/67 v k.ú. Stodůlky, obec Praha
20.	k návrhu na úplatný převod nebo dlouhodobý pronájem částí pozemků parc. č. 2690/8, 2690/10, 2690/12 a 2690/14 v k.ú. Hloubětín
21.	Návrh na majetkoprávní vypořádání majetku mezi společnostmi EQCA projektová I. a.s. a hlavním městem Prahou v k.ú. Stodůlky, Kbely a Vínor
22.	Různé

K jednotlivým bodům programu:

1. Schválení programu 32. jednání 16.4.2026

upravený program byl schválen, PRO: 8, PROTI: 0, ZDRŽEL SE: 0

2. Informace k zápisu z 31. jednání 19.3.2026

zápis z 31. jednání byl vzat na vědomí, PRO: 8, PROTI: 0, ZDRŽEL SE: 0

3. Schválení ověřovatele zápisu z 32. jednání 16.4.2026

jako ověřovatel zápisu z 32. jednání byl navržen XXXXXXXXXX

hlasování: PRO: 8, PROTI: 0, ZDRŽEL SE: 0

4. R-58048 - k návrhu na úplatné nabytí pozemků parc. č. 1547/12 a parc. č. 1549/24 v katastrálním území Holešovice do vlastnictví hlavního města Prahy pro potřeby stavby „Dukelských hrdinů a U Výstaviště, č. akce 1000111“

Výbor pro správu majetku ZHMP souhlasí s úplatným nabytím pozemků parc. č. 1547/12 a parc. č. 1549/24 v k.ú. Holešovice do vlastnictví HMP s tím, že požaduje zajistit zpracování aktuálního znaleckého posudku

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

5. R-57896 - k návrhu na uzavření Dodatku č. 1 k dohodě o spolupráci se společností Yugo Alloys, s.r.o., v souvislosti se stavbou podjezdu pod železniční tratí v ulici Bystrá a uzavření kupní smlouvy ke koupi pozemků v k.ú. Horní Počernice z vlastnictví společnosti Yugo Alloys, s.r.o. do vlastnictví hlavního města Prahy

Výbor pro správu majetku ZHMP doporučuje Radě hl. m. Prahy projednat a schválit předložený tisk R-57896

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

6. k návrhu na úplatné nabytí pozemku parc. č. St. 1615/3, jehož součástí je stavba bez č.p./č.ev., parc. č. St. 2371, jehož součástí je stavba č.p. 1533, parc. č. St. 2372, jehož součástí je stavba č.p. 1533 parc. č. 75/1, parc. č. 75/6 a parc. č. 2121, to vše v katastrálním území Český Brod, obec Český Brod,

Předkladatel: náměstkyně primátora [REDACTED]

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

se záměrem úplatného nabytí pozemku parc. č. St. 1615/3, jehož součástí je stavba bez č.p./č.ev., parc. č. St. 2371, jehož součástí je stavba č.p. 1533, parc. č. St. 2372, jehož součástí je stavba č.p. 1533, parc. č. 75/1, parc. č. 75/6 a parc. č. 2121, to vše v katastrálním území Český Brod, obec Český Brod

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

7. k návrhu na úplatné nabytí pozemku parc. č. 1240/1, parc. č. 1241, parc. č. 1242/1, parc. č. 1243, parc. č. 1245, parc. č. 1246, jehož součástí je stavba č.p. 200, pozemku parc. č. 1247, jehož součástí je stavba č.p. 139, pozemku parc. č. 1248, parc. č. 1249 a pozemku parc. č. 1250, to vše v katastrálním území Kolovraty, obec Praha (areál Prknovka) z vlastnictví fyzických osob

Předkladatel: radní [REDACTED]

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

se záměrem na úplatné nabytí pozemku parc. č. 1240/1, parc. č. 1241, parc. č. 1242/1, parc. č. 1243, parc. č. 1245, parc. č. 1246, jehož součástí je stavba č.p. 200, pozemku parc. č. 1247, jehož součástí je stavba č.p. 139, pozemku parc. č. 1248, parc. č. 1249 a pozemku parc. č. 1250, to vše v katastrálním území Kolovraty, obec Praha z vlastnictví fyzických osob, s tím, že doporučuje úplatné nabytí realizovat za cenu dle znaleckého posudku zadaného Hlavním městem Praha

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

8. k návrhu na úplatný převod pozemku parcela č. 2211 o výměře 75 m², jehož součástí je stavba bez čísla popisného nebo evidenčního, katastrální území Vršovice, obec Praha

Předkladatel: radní [REDAKCE]

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem pozemku parcela č. 2211 o výměře 75 m² – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čísla popisného nebo evidenčního, katastrální území Vršovice, obec Praha, z vlastnictví hlavního města Prahy do vlastnictví společnosti MS-EDI Moskevská II s.r.o., IČO: 233 75 736, se sídlem třída Kpt. Jaroše 1922/3, Černá Pole, 602 00 Brno, za kupní cenu ve výši 2.390.000 Kč

II. žádá

předložit Radě hlavního města Prahy návrh na úplatný převod ve smyslu bodu I. tohoto usnesení

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

9. k záměru na předložení k projednání úplatného nabytí spoluvlastnického podílu na pozemku parc. č. 1569/4 v k.ú. Hostivař, obec Praha, do vlastnictví hlavního města Prahy

Předkladatel: radní [REDAKCE]

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným nabytím spoluvlastnického podílu o velikosti ideální poloviny na pozemku parc. č. 1569/4, zapsaném na LV 1078 pro k.ú. Hostivař, obec Praha, od V. S. do vlastnictví hlavního města Prahy za kupní cenu 145 500,- Kč

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

10. k záměru na předložení k projednání úplatného nabytí pozemku parc. č. 3958/6 v k. ú. Modřany, obec Praha, do vlastnictví hlavního města Prahy

Předkladatel: radní [REDAKCE]

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným nabytím pozemku parc. č. 3958/6 o výměře 74 m², zapsaném v katastru nemovitostí na LV č. 1916 jako ostatní plocha, jiná plocha, pro k. ú. Modřany, obec Praha, od pana [REDAKCE] (spoluvlastnický podíl id 1/2) a paní [REDAKCE] (spoluvlastnický podíl id 1/2), za kupní cenu stanovenou znaleckým posudkem ve výši 114 180,- Kč

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

- 11. k návrhu na úplatný převod pozemků parc. č. 2098/13, parc. č. 2098/14 v k.ú. Braník, parc. č. 996/7, parc. č. 996/9 v k.ú. Hodkovičky, parc. č. 3265/4 v k.ú. Krč, parc. č. 201/4, parc. č. 207/3 v k.ú. Malá Chuchle o celkové výměře 2.160 m² - doplnění**

Předkladatel: radní [REDACTED]

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem pozemků parc. č. 2098/13 o výměře 383 m², parc. č. 2098/14 o výměře 267 m² oba v k.ú. Braník, parc. č. 996/7 o výměře 168 m², parc. č. 996/9 o výměře 157 m² oba v k.ú. Hodkovičky, parc. č. 3265/4 o výměře 64 m² v k.ú. Krč, parc. č. 201/4 o výměře 1.093 m², parc. č. 207/3 o výměře 28 m² oba v k.ú. Malá Chuchle za cenu dle znaleckého posudku č. 073974/2025 ze dne 29.09.2025 vypracovaného [REDACTED] ve spolupráci s B.I.R.T. GROUP, a.s, Dlouhá 16, 110 00 Praha 1, je obvyklá cena u pozemků stanovena ve výši 4.392.520 Kč včetně DPH, tj. zaokrouhleně 2.033,57 Kč/m². Celková kupní cena vychází z ceny předmětu koupě uvedeného znaleckého posudku s přihlédnutím ke koeficientům stanoveným dle § 3b odst. 1 a), b) zákona č. 416/2009 Sb., a to ve výši 7.560.530 Kč včetně DPH

II. žádá

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

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

- 12. Návrh na směnu pozemků mezi fyzickými osobami a hlavním městem Prahou v k.ú. Radotín**

Předkladatel: radní [REDACTED]

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

se směnou:

- pozemku parc. č. 2446/11 o výměře 82 m², ostatní plocha, jiná plocha, ochranné pásmo vodního zdroje 2. stupně, zapsaného na LV 3373 v k. ú. Radotín, obec Praha, ve spoluvlastnickém podílu ve výši id. ½ J.V. a J.V.,

za

- pozemek parc. č. 3103/219 o výměře 12 m², ostatní plocha, jiná plocha, zapsaný na LV 2053 v k. ú. Radotín, obec Praha, ve vlastnictví hl. m. Prahy

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

- 13. k návrhu na uznání vlastnického práva k pozemku parc. č. 2049/10 a části pozemku parc. č. 2049/1, oba v katastrálním území Košíře**

Předkladatel: [REDAKCE]

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s uznáním vlastnického práva k podílu o velikosti id. ½ pro paní O. D. a k podílu o velikosti id. ½ pro pana L. D. k pozemku parc. č. 2049/10 o výměře 2 m² a k části pozemku parc. č. 2049/1 o výměře 3 m², vše v katastrálním území Košíře, souhlasným prohlášením dle vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů

II. žádá

předložit materiál k projednání Radě hlavního města Prahy a následně Zastupitelstvu hlavního města Prahy dle bodu I. tohoto usnesení

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

- 14. Záměr úplatného nabytí pozemků parc. č. 1822/1 a 1822/3 v k.ú. Hostivař, obec Praha, z vlastnictví fyzické osoby, do vlastnictví hl. m. Prahy**

Předkladatel: [REDAKCE]

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným nabytím pozemků parc. č. 1822/1 o výměře 2287 m² a parc. č. 1822/3 o výměře 733 m² v k.ú. Hostivař, obec Praha, z vlastnictví fyzické osoby do vlastnictví HMP, dle znaleckého posudku č. 3899-4/2025 ze dne 17.2.2025 za celkovou kupní cenu 4.077.000 Kč

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

- 15. k záměru na úplatné nabytí pozemků v k.ú. Kunratice, Třebonice a Uhřetěves**

Předkladatel: radní [REDAKCE]

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. schvaluje

úplatné nabytí pozemků parc. č. 1850/1, parc. č. 2357/38 a parc. č. 2357/61 zapsaných na LV 4692 v k.ú. Kunratice, obec Praha, parc. č. 291/11, parc. č. 313/19, parc. č. 323/11, parc. č. 377/1, parc. č. 377/2, parc. č. 377/3, parc. č. 588, parc. č. 595/15, parc. č. 595/16, parc. č. 595/22, parc. č. 602/4, parc. č. 629/16 zapsaných na LV 18 v k.ú. Třebonice, obec Praha a id. 3/7 pozemku parc. č. 313/17 zapsaného na LV 511 v k.ú. Třebonice, obec Praha, parc. č. 2108/10 zapsaného na LV 2152 v k.ú. Uhřetěves, obec Praha a parc. č. 2155/16, parc. č. 2155/18 a parc. č. 2155/19 zapsaných na LV 2629 v k.ú. Uhřetěves, obec Praha z vlastnictví České republiky, právo hospodaření s majetkem státu má Státní statek Jeneč, státní podnik v likvidaci, se sídlem Třanovského 622/11, 163 00 Praha 6 do vlastnictví hl. m. Prahy za kupní cenu stanovenou znaleckým posudkem vyhotoveným Státním statkem Jeneč, státním podnikem v likvidaci, na základě objednávky zadané hl. m. Prahou

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

16. k návrhu na úplatné nabytí pozemků parc. č. 11, parc. č. 413, parc. č. 2667 a parc. č. 3709/8, vše v k.ú. Libeň

Předkladatel: radní [REDAKCE]

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným nabytím

pozemku parc. č. 11 (ostatní plocha, zeleň) o výměře 1 m²

pozemku parc. č. 413 (zastavěná plocha, zbořeniště) o výměře 62 m²

pozemku parc. č. 2667 (ostatní plocha, neplodná půda) o výměře 72 m² a

pozemku parc. č. 3709/8 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 467 m², vše v k.ú. Libeň, obec Praha, zapsaných v KN na LV 7327, 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 753 155,90 Kč, vč. DPH, tj. cca 1 251 Kč/m² s DPH

II. žádá

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

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

17. Záměr úplatného nabytí ideálních podílů pozemků parc. č. 1843 a 1856 v k.ú. Libeň, obec Praha

Předkladatel: radní [REDAKCE]

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

se záměrem nabytí ideálních podílů pozemků parc. č. 1843 a 1856 v k.ú. Libeň, ve vlastnictví fyzických osob, dle znaleckého posudku, který bude zadán odborem majetkových agend

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

18. k návrhu na úplatné nabytí pozemků parc. č. 4100/30, parc. č. 4100/33, parc. č. 4100/35, parc. č. 4100/40, parc. č. 4100/41 a parc. č. 4100/42 v katastrálním území Modřany

Předkladatel: radní [REDAKCE]

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným nabytím pozemků

parc. č. 4100/30 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 1394 m²

parc. č. 4100/33 (ostatní plocha, dráha) o výměře 4293 m²

parc. č. 4100/35 (ostatní plocha, dráha) o výměře 4063 m²

parc. č. 4100/40 (ostatní plocha, dráha) o výměře 52 m²

parc. č. 4100/41 (ostatní plocha, dráha) o výměře 564 m² a

parc. č. 4100/42 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 5048 m² v katastrálním území Modřany, obec Praha, zapsaných v KN na LV 8368 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 32.434.667,40 Kč, vč. DPH, tj. cca 2 104 Kč/m²

II. žádá

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

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

19. Záměr úplatného nabytí pozemku parc. č. 2692/67 v k.ú. Stodůlky, obec Praha

Předkladatel: radní [REDAKCE]

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s návrhem úplatného nabytí pozemku parc. č. 2692/67, o výměře 87 m² v k.ú. Stodůlky, ve vlastnictví fyzické osoby, na kterém se nalézá mostní pilíř lávky ve správě TSK „Lávka u Mototechny X067“, za cenu stanovenou znaleckým posudkem č. 3950-10/2026 ze dne 12.02.2026

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

20. k návrhu na úplatný převod nebo dlouhodobý pronájem částí pozemků parc. č. 2690/8, 2690/10, 2690/12 a 2690/14 v k.ú. Hloubětín

Předkladatel: radní [REDAKCE]

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s dlouhodobým pronájmem částí pozemků parc. č. 2690/8 o výměře cca 6 m², parc. č. 2690/10 o výměře cca 8 m², parc. č. 2690/12 o výměře 7 m² a parc. č. 2690/14 o výměře 8 m² vše v k.ú. Hloubětín o celkové výměře cca 29 m²

II. souhlasí

s úplatným převodem částí pozemků parc. č. 2690/8 o výměře cca 6 m², parc. č. 2690/10 o výměře cca 8 m², parc. č. 2690/12 o výměře cca 7 m² a parc. č. 2690/14 o výměře cca 8 m² vše v k.ú. Hloubětín o celkové výměře cca 29 m², s tím, že doporučuje odboru OMA MHMP preferovat tuto variantu

III. žádá

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

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

21. Návrh na majetkoprávní vypořádání majetku mezi společností EQCA projektová I. a.s. a hlavním městem Prahou v k.ú. Stodůlky, Kbely a Vinoř

Předkladatel: radní [REDAKCE]

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. nedoporučuje

1. úplatné nabytí pozemků:

- parc. č. 155/107 o výměře 108 m², ostatní plocha, jiná plocha,
 - parc. č. 155/112 o výměře 306 m², ostatní plocha, ostatní komunikace,
 - parc. č. 155/114 o výměře 324 m², ostatní plocha, jiná plocha,
 - parc. č. 155/116 o výměře 1 199 m², orná půda, ZPF,
 - parc. č. 155/191 o výměře 608 m², ostatní plocha, jiná plocha,
 - parc. č. 155/193 o výměře 270 m², ostatní plocha, jiná plocha,
 - parc. č. 155/196 o výměře 1 529 m², ostatní plocha, jiná plocha,
 - parc. č. 155/246 o výměře 1 365 m², ostatní plocha, jiná plocha,
 - parc. č. 155/307 o výměře 79 m², ostatní plocha, ostatní komunikace,
- zapsaných na LV 28078, v k.ú. Stodůlky, obec Praha,
- parc. č. 1948/6 o výměře 29 482 m², orná půda, ZPF,
 - parc. č. 1965/3 o výměře 8 743 m², orná půda, ZPF,
- zapsaných na LV 3613, v k.ú. Kbely, obec Praha,
- parc. č. 1578/2 o výměře 5 049 m², orná půda, ZPF,
- zapsaného na LV 871, v k.ú. Vinoř, obec Praha,

vše z vlastnictví společnosti EQCA projektová I. a.s., IČO: 27529649, se sídlem: Plzeňská 3350/18, 150 00 Praha 5 – Smíchov, do vlastnictví hlavního města Prahy, dle znaleckého posudku č. 6258/22/2026 ze dne 20.2.2026, zadaného hlavním městem Prahou, za kupní cenu ve výši 71.770.000,- Kč

2. úplatné nabytí pozemků:

- parc. č. 155/107 o výměře 108 m², ostatní plocha, jiná plocha,
 - parc. č. 155/112 o výměře 306 m², ostatní plocha, ostatní komunikace,
 - parc. č. 155/114 o výměře 324 m², ostatní plocha, jiná plocha,
 - parc. č. 155/116 o výměře 1 199 m², orná půda, ZPF,
 - parc. č. 155/191 o výměře 608 m², ostatní plocha, jiná plocha,
 - parc. č. 155/193 o výměře 270 m², ostatní plocha, jiná plocha,
 - parc. č. 155/196 o výměře 1 529 m², ostatní plocha, jiná plocha,
 - parc. č. 155/246 o výměře 1 365 m², ostatní plocha, jiná plocha,
 - parc. č. 155/307 o výměře 79 m², ostatní plocha, ostatní komunikace,
- zapsaných na LV 28078, v k.ú. Stodůlky, obec Praha,
- parc. č. 1948/6 o výměře 29 482 m², orná půda, ZPF,
 - parc. č. 1965/3 o výměře 8 743 m², orná půda, ZPF,
- zapsaných na LV 3613, v k.ú. Kbely, obec Praha,
- parc. č. 1578/2 o výměře 5 049 m², orná půda, ZPF,
- zapsaného na LV 871, v k.ú. Vínůň, obec Praha,

vše z vlastnictví společnosti EQCA projektová I. a.s., IČO: 27529649, se sídlem: Plzeňská 3350/18, 150 00 Praha 5 – Smíchov, do vlastnictví hl. m. Prahy, za kupní cenu ve výši 74.382.989,- Kč (tj. 68.116.290,- Kč + 6.266.699,- Kč = 74.382.989,- Kč)

3. úhradu požadované dlužné částky ve prospěch společnosti EQCA projektová I. a.s., IČO: 27529649, se sídlem: Plzeňská 3350/18, 150 00 Praha 5 – Smíchov, ve výši 10.492.193,- Kč (tj. 5.223.913,- Kč + 5.268.280,- Kč = 10.492.193,- Kč)

přijato, pro: 7, proti: 0, zdržel se: 3

22. Různé

Jednání Výboru pro správu majetku ZHMP bylo ukončeno v 11:55. Příští jednání se uskuteční 21.5.2026 v 10:30.


**předseda Výboru pro správu majetku
ZHMP**

Ověřil:  člen Výboru pro správu majetku ZHMP
Zapsal:  člen Výboru pro správu majetku ZHMP



MHMPXPRET882

PROTOKOL

o výsledku jednání odboru majetkových agend Magistrátu hlavního města Prahy ve věci převodu nemovitosti ve vlastnictví hlavního města Prahy.

Návrh na převod nemovitosti ve vlastnictví hlavního města Prahy předkládá Rada hlavního města Prahy a rozhoduje o něm Zastupitelstvo hlavního města Prahy. V případě neschválení převodu nemovitosti, bude jistota vrácena žadateli na bankovní účet číslo:

2836357359 / 0800

Žadatel: MS-EDI Moskevská II s.r.o., IČO: 233 75 736, se sídlem třída Kpt. Jaroše 1922/3, Černá Pole, 602 00 Brno
I. Předmět jednání: úplatný převod pozemku parcela číslo 2211 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 75 m ² , jehož součástí je stavba bez čísla popisného nebo evidenčního, katastrální území Vršovice, obec Praha (prodej je osvobozen od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., v platném znění).
II. Navrhovaná kupní cena: 2.390.000 Kč
III. Návrh žadatele: 2.390.000 Kč
IV. Jistota: ve výši 239.000 Kč bude složena na depozitní účet hlavního města Prahy č.ú. 6015-0005157998/6000, VS: 1508300619, KS 0558 u PPF banky a.s., do 10 dnů od obdržení výzvy hlavního města Prahy jako prodávajícího (poštou nebo e-mailem) ke složení jistoty. Pokud nebude jistota složena na účet prodávajícího, nelze návrh na schválení úplatného převodu předložit zastupitelským orgánům města.
V. Závazky žadatele: 1. V souladu s Pravidly pro převod nemovitostí uzavřít kupní smlouvu do 30 dnů od doručení výzvy k uzavření kupní smlouvy. Při nedodržení této lhůty je prodávající oprávněn kupní smlouvu neuzavřít a složená jistota propadá ve prospěch hlavního města Prahy. 2. Doplatit kupní cenu do 30 dnů od převzetí uzavřené kupní smlouvy kupujícím. Při prodlení se zaplacením doplatku kupní ceny zaplatit smluvní pokutu ve výši 1,5 % z dlužné částky za každý i započatý týden prodlení, minimálně však 300 Kč. Při prodlení delším než 30 dnů ode dne splatnosti doplatku kupní ceny je prodávající oprávněn od kupní smlouvy odstoupit. V případě odstoupení od smlouvy prodávajícím se složená jistota započte na nárok ze smluvní pokuty. 3. Žadatel byl seznámen s tím, že stanovení konečné kupní ceny za převod nemovitosti je vyhrazeno Zastupitelstvu hlavního města Prahy. 4. V případě schválení převodu nemovitostí Zastupitelstvem hlavního města Prahy se jistota žadateli nevrací a hodnota jistoty se započítává do sjednané kupní ceny.

Sídlo: Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha 1
Pracoviště: Nám. Franze Kafky 16/1, 110 00 Praha 1
Kontaktní centrum: 800 100 000, fax: 236 007 102
E-mail: posta@praha.eu, ID DS: 48ia97h

5. Žadatel bere na vědomí, že při event. změně cen. předpisu, cenové mapy, resp. znaleckého posudku v době projednávání v zastupitelských orgánech hlavního města Prahy může dojít ke změně navržené kupní ceny. Pokud žadatel neodsouhlasí zvýšení této ceny bude mu složená jistota vrácena a prodej se neuskuteční.

VI. Ostatní:

Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího učiní prodávající do 30 dnů ode dne zaplacení kupní ceny.

VII. Další ujednání:

V Praze dne

22. 04. 2026



jednatel



jednatel

V Praze dne

24. 4. 2026



ř

agend

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 1235
ze dne 8.6.2026

k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 2211 o výměře 75 m², jehož součástí je stavba bez čísla popisného nebo evidenčního, katastrální území Vršovice, obec Praha

Rada hlavního města Prahy

I. s o u h l a s í

s úplatným převodem pozemku parc. č. 2211 o výměře 75 m² – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čísla popisného nebo evidenčního, katastrální území Vršovice, obec Praha, z vlastnictví hlavního města Prahy do vlastnictví společnosti MS-EDI Moskevská II s.r.o., IČO: 233 75 736, se sídlem třída Kpt. Jaroše 1922/3, Černá Pole, 602 00 Brno, za kupní cenu ve výši 2.390.000 Kč, dle přílohy č. 1 tohoto usnesení

II. u k l á d á

1. radnímu xxx

1. předložit Zastupitelstvu hl.m. Prahy návrh na úplatný převod dle bodu I. tohoto usnesení

Termín: 18.6.2026

xxx v. r.
primátor hl.m. Prahy

xxx v. r.
I. náměstek primátora hl.m. Prahy

Předkladatel: radní xxx
Tisk: R-58478
Provede: radní xxx
Na vědomí: odborům MHMP