

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 35/68
ze dne 19.6.2026

k návrhu na úplatné nabytí pozemků v k.ú. Strašnice a v k.ú. Vršovice, nacházejících se v bezkonfliktních úsecích se stavbou vysokorychlostní železnice, potřebných pro stavbu "Dražní promenáda, Praha 10, č. akce 1000059", vč. železničních staveb a zařízení na těchto pozemcích se nacházejících, z vlastnictví České republiky, právo hospodařit s majetkem státu Správa železnic, státní organizace do vlastnictví hlavního města Prahy

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. s c h v a l u j e

úplatné nabytí

1) pozemků

parc. č. 283/2 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 4 m²

parc. č. 283/4 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 25 m²

parc. č. 286/3 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 137 m²

parc. č. 427/26 (ostatní plocha, dráha) o výměře 75 m²

parc. č. 4501/269 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 162 m²

parc. č. 4501/270 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 24251 m²

parc. č. 4501/272 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 12430 m²

parc. č. 4501/274 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 2317 m²

parc. č. 4513 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 72 m²

parc. č. 4514 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 72 m², vše v k.ú. Strašnice, obec Praha, zapsaných v KN na LV 2127,

parc. č. 2503/72 (ostatní plocha, dráha) o výměře 19443 m²

parc. č. 2503/74 (ostatní plocha, dráha) o výměře 177 m², vše v k.ú. Vršovice, obec Praha, zapsaných v KN na LV 1162,

vše z vlastnictví České republiky, právo hospodařit s majetkem státu Správa železnic, státní organizace, IČO: 70994234, Dílžďená 1003/7, 110 00 Praha 1 - Nové Město

a

2) železničních staveb a zařízení v rozsahu dle přílohy č. 1 tohoto usnesení z vlastnictví České republiky, právo hospodařit s majetkem státu Správa železnic, státní organizace, IČO: 70994234, Dílžďená 1003/7, 110 00 Praha 1 - Nové Město

do vlastnictví hlavního města Prahy, a to dle stanovených technických podmínek uvedených v části A přílohy č. 2 tohoto usnesení a s odkládací podmínkou, kdy účinnost převodu vlastnického práva k těmto pozemkům a nabytí vlastnického práva k těmto pozemkům hl.m. Prahou se odkládá do doby úhrady kupní ceny, za celkovou kupní cenu ve výši 332.443.950,82 Kč s DPH

II. u k l á d á

1. Radě HMP

1. zajistit realizaci bodu I. tohoto usnesení

Termín: 22.6.2026

Předkladatel: Rada HMP
Tisk: Z-14069
Provede: Rada HMP
Na vědomí: odborům MHMP

Označení fragmentu/zařízení	Umístění fragmentu
stožáry 110,109	pozemek p. č. 4501/270 v k. ú. Strašnice
stožáry 81,82	pozemek p. č. 4501/272 v k. ú. Strašnice
stožáry 75,76	pozemek p. č. 4501/274 v k. ú. Strašnice
stožáry 175,176	pozemek p. č. 2503/72 v k. ú. Vršovice
mřížové věže 82A, 80A, 78A, 76A, 74A, 72A, 70A, 68A	pozemek p. č. 2503/72 v k. ú. Vršovice
osvětlovací lampy (11x)	pozemek p. č. 4501/270 v k. ú. Strašnice
betonové základy návěstidel (6x)	pozemek p. č. 2503/72 v k. ú. Vršovice
betonové základy návěstidel (6x)	pozemek p. č. 4501/272 v k. ú. Strašnice
torzo návěstidla	pozemek p. č. 4501/272 v k. ú. Strašnice
návěstidla (2x)	pozemek p. č. 2503/72 v k. ú. Vršovice
železniční svršek a spodek (257,9 m)	pozemek p. č. 4501/270 v k. ú. Strašnice
železniční svršek a spodek (101,1 m)	pozemek p. č. 4501/272 v k. ú. Strašnice
železniční svršek a spodek (115,8 m)	pozemek p. č. 4501/274 v k. ú. Strašnice
železniční svršek a spodek (178,8 m)	pozemek p. č. 2503/72 v k. ú. Vršovice
hektometrovníky (3x – km 180,0; 180,4; 180,6)	pozemek p. č. 4501/270 v k. ú. Strašnice
hektometrovníky (km 179,0)	pozemek p. č. 4501/274 v k. ú. Strašnice
hektometrovníky (2x – km 181,6; 181,8)	pozemek p. č. 2503/72 v k. ú. Vršovice
základové desky přístř. a obj. pokladny	pozemek p. č. 4501/270 v k. ú. Strašnice
konstrukce nástupiště	pozemek p. č. 4501/270 v k. ú. Strašnice
most km 180,474 ul. Na Spádu	pozemek p. č. 4501/270 v k. ú. Strašnice
most km 181,532	pozemky p. č. 2503/72, 2503/74 a 2503/74 v k. ú. Vršovice
lávka v zastávce Strašnice (km 179,891)	pozemek p. č. 4501/270 v k. ú. Strašnice
oplocení	pozemek p. č. 2503/72 v k. ú. Vršovice

KONCEPT - návrh smlouvy lze poskytnout až po vyhodnocení a schválení Zastupitelstvem HMP.



Váš dopis zn.

Ze dne

Naše zn. 9985/2026-SŽ-SŽF-RČ;
5033852/2019-SŽDC ÚŘ. 031

Listů/příloh 6/20

Vyřizuje

Mobil

E-mail

Datum 11. května 2026

Magistrát hlavního města Prahy

Mgr. Pavla Dytrychová

ředitelka Odboru majetkových agent

Oddělení realizace majetkových převodů

Mariánské nám. 2/2

110 00 Praha 1

ID DS 48la97h

IČO 00064581

Úplatný převod pozemků p. č. 2503/72 a p. č. 2503/74 v k. ú. Vršovice a obci Praha; dále úplatný převod pozemků p. č. 4501/269, p. č. 4501/270, p. č. 4501/272, p. č. 4501/274, p. č. 286/3, p. č. 283/2, p. č. 283/4, p. č. 4513, p. č. 4514, p. č. 427/26; v k. ú. Strašnice a obci Praha a dále železničních staveb a zařízení po bývalé trati nacházejících se na převáděných pozemcích (dále také „Předmětný majetek“) - ZÁKLADNÍ PODMÍNKY PRODEJE (TZV. „TECHNICKÉ PODMÍNKY“) - Příloha 2 dopisu čj. 13679/2025-SŽ-SŽF-RČ ze dne 25. srpna 2025, aktualizace k 23. září 2025, aktualizace k 11. květnu 2026

Vážená paní ředitelko,

navazujeme na předchozí komunikaci vrcholového managementu Správy železnic, státní organizace (dále jen „Správa železnic“) a vrcholných zástupců hlavního města Prahy v záležitosti převodu Předmětného majetku, který je ve vlastnictví České republiky v právu hospodařit Správy železnic.

Jedná se o **projednání přímého prodeje Předmětného majetku** z důvodu žádosti hlavního města Prahy (dále jen „Město“) za účelem stavby „Drážní promenáda, Praha 10, č. akce 1000059“, investorem stavby je společnost Technická správa komunikací hlavního města Prahy, a. s., Veletržní 1623/24, 170 00 Praha. Předmětný majetek již Město užívá na základě Smlouvy o nájmu částí pozemku a výpůjčce objektů č. 6452015320 uzavřené mezi Správou železnic a hlavním městem Praha ze dne 18. 12. 2020, sjednaný účel: příprava a vybudování prostor určených k rekreaci a odpočinku „Drážní promenádu“, doba neurčitá, 3měsíční výpovědní doba. Pozemky p. č. 286/3, p. č. 283/2, p. č. 283/4, vše v k. ú. Strašnice a obci Praha jsou zařazeny do Předmětného majetku z důvodu nepotřebnosti a převoditelnosti.

Žádost Vámi zastupovaného územního samosprávného celku o prodej Předmětného majetku v právu hospodařit Správy železnic byla schválena Správní radou Správy železnic – viz dopis čj. 20964/2025-SŽ-SŽF-RČ ze dne 8. prosince 2025 (v Příloze č. 3) a finálně schválena Ministerstvem dopravy ČR – viz dopis čj. 2784/2026-SŽ-SŽF-RČ ze dne 20. února 2026 (v Příloze č. 4).

Správa železnic zajistila na náklady Města znalecký posudek na ocenění Předmětného majetku, znalecký posudek č. 050402/2025, zpracovatel: Pražská znalecká kancelář, s.r.o., IČ: 489 10 660, Vinohradská 938/37, Vinohrady 120 00 Praha 2 (v Příloze č. 5).

Předmětný majetek je ve správě organizační jednotky Správy železnic – Oblastního ředitelství Praha (dále jen „Správce majetku“).

Z důvodu časové prodlevy mezi finálním schválením prodeje Předmětného majetku Ministerstvem dopravy ČR a dosavadním neprojednáním na straně Města zasíláme aktuální informace a aktualizaci Technických podmínek prodeje Předmětného majetku:

- A. Předmětné řízení ve věci možnosti prodeje Předmětného majetku bylo na úrovni organizační jednotky Správy železnic – SŽ Facility, Regionální pracoviště Střed Odboru obchodních činností v Praze (dále jen „Regionální pracoviště“) projednáno s následujícím výsledkem a níže uvedenými Technickými podmínkami prodeje:
- Předmětný majetek byl vymezen oddělovacím geometrickým plánem č. 5138-93/2025, (v Příloze č. 6) a geometrickým plánem č. 2359-93/2025 (v Příloze č. 8), oba vypracované na náklady Města v souladu se stanovisky dotčených organizačních jednotek Správy železnic a předložené Správci majetku, na základě, kterých vznikl Předmětný majetek z pozemku p. č. 4501/1 v k. ú. Strašnice a obci Praha a pozemku p. č. 2503/30 v k. ú. Vršovice a obci Praha. Správce majetku zajistil zápis geometrických plánů č. 2359-93/2025 a č. 5138-93/2025 do evidence katastru nemovitostí na základě Územního rozhodnutí pro stavbu „Dražní promenáda“. Dle sdělení investora je Územní rozhodnutí, vydané Městskou částí Praha 10, odborem stavebním, č.j. P10-434231/2022 ze dne 9. 3. 2023 stále platné, neboť došlo k zahájení stavby výstavbou stožárů veřejného osvětlení.
 - Na pozemku p. č. 2503/72 v k. ú. Vršovice a obci Praha se nachází billboard č. 221076 a billboard č. 220993 ve vlastnictví společnosti Railreklam spol. s r. o., a to na základě Smlouvy o spolupráci v reklamní činnosti a v činnostech souvisejících č. j. 60074/01-O31 ze dne 17. 12. 2001 ve znění dodatku č. 1 – 11. Společnost RAILREKLAM, spol. s r. o. se zavázala odstranit reklamní zařízení do 10 dnů ode dne zaslání informace o nabytí účinnosti Smlouvy Kupujícím, přičemž Kupující se zavazuje po toto období umístění reklamního zařízení na Předmětu koupě strpět. Prohlášení společnosti RAILREKLAM, spol. s r. o. o odstranění reklamního zařízení v Příloze č. 15.
 - Popis Předmětného majetku je uveden v Příloze č. 13.
 - Na pozemku p. č. 2503/72 v k. ú. Vršovice a obci Praha se nachází:
 - železniční prvky po bývalé žel. trati, jejich umístění je zobrazeno v Příloze 6 technických podmínek. Prvky jsou součástí převodu. Konkrétně se jedná o prvky: 2x návěstidlo; stožáry 175, 176; osvětlovací věže s výložníky 82A, 80A, 78A, 76A, 74A, 72A, 70A, 68A; částečně zde zasahuje stavba mostu (km 181,532), 6x betonové základy návěstidel (2ks dohledány v rámci místního šetření za účelem ocenění – v Příloze č. 9 nejsou zakresleny); kolej o délce 178,8m;
 - drátěný plot – je součástí převodu;
 - náletové dřeviny, stromy – jsou součástí pozemku a jsou součástí převodu.
 - Upozorňujeme na kabelovou trasu SŽT, která vede v pozemku p. č. 2503/30 v k. ú. Vršovice a obci Praha v blízkosti pozemku p. č. 2503/72 v k. ú. Vršovice a obci Praha.
 - Na pozemku p. č. 2503/74 v k. ú. Vršovice a obci Praha se nachází:
 - trvalé porosty – jsou součástí pozemku a jsou součástí převodu;
 - částečně do pozemku zasahuje stavba přemostění – most km 181,532 - je součástí převodu.
 - Na pozemku p. č. 4501/269 v k. ú. Strašnice a obci Praha se nachází:
 - zeleň – je součástí pozemku a je součástí převodu.
 - Přístup k pozemku p. č. 4501/269 v k. ú. Strašnice a obci Praha je veden mimo provozované těleso dráhy.

- Na pozemku p. č. 4501/270 v k. ú. Strašnice a obci Praha se nachází:
 - železniční prvky po bývalé žel. trati, jejich umístění je zobrazeno v *Příloze č. 7*. Prvky jsou součástí převodu. Konkrétně se jedná o prvky: kolej o délce 257,9 m; 3x hektometrovník (1x byl dohledán dodatečně v rámci místního šetření za účelem ocenění – v *Příloze č. 7* není zakreslen); most (km 180,474); stožáry 109 a 110; 11x osvětlovací sloupy; 2x betonové základy bývalých objektů čekáren; lávka Strašnice; panelové nástupiště;
 - stromy, nálety, zeleň – jsou součástí pozemku a jsou součástí převodu;
 - šterková plocha (na bývalé vlakové zastávce Praha Strašnice) – je součástí pozemku a je součástí převodu;
 - 2x slunečník (u pozemku p. č. 432 v k. ú. Strašnice a obci Praha), drátěný plot (u pozemků p. č. 382/1, p. č. 334 a p. č. 380 v k. ú. Strašnice a obci Praha), betonové schody (u pozemků p. č. 434/8 a p. č. 434/6 v k. ú. Strašnice a obci Praha). Tato zařízení nenáleží Správě železnic, nejsou součástí převodu.
 - osvětlovací lampy, jako součást veřejného osvětlení ulice U trati. Osvětlovací lampy nejsou součástí převodu.
- Přístup k pozemku p. č. 4501/270 v k. ú. Strašnice a obci Praha je veden mimo provozované těleso dráhy.
- Na pozemku p. č. 4501/272 v k. ú. Strašnice a obci Praha se nachází:
 - železniční prvky po bývalé žel. trati, jejich umístění je zobrazeno v *Příloze č. 7*. Prvky jsou součástí převodu. Konkrétně se jedná o prvky: kolej o délce 101,1 m; torzo návěstidla; stožáry 81 a 82; 3x základy návěstidel (dohledány v rámci místního šetření za účelem ocenění – v *Příloze č. 7* nejsou zakresleny);
 - stromy, nálety, zeleň – jsou součástí převodu.
- Přístup k pozemku p. č. 4501/272 v k. ú. Strašnice a obci Praha je veden mimo provozované těleso dráhy.
- Na pozemku p. č. 4501/274 v k. ú. Strašnice a obci Praha se nachází:
 - železniční prvky po bývalé žel. trati, jejich umístění je zobrazeno v *Příloze č. 7*. Prvky jsou součástí převodu. Konkrétně se jedná: kolej o délce 115,8 m; stožáry 75 a 76; 1x hektometrovník;
 - stromy, nálety, zeleň jako součást pozemku – jsou součástí převodu.
- Přístup k pozemku p. č. 4501/274 v k. ú. Strašnice a obci Praha je veden mimo provozované těleso dráhy.
- Na pozemku p. č. 286/3 v k. ú. Strašnice a obci Praha se nachází chodník ve vlastnictví hlavního města Prahy a ve správě společnosti Technická správa komunikací a.s. Stavba chodníku není součástí převodu.
- Přístup k pozemku p. č. 286/3 v k. ú. Strašnice a obci Praha je veden mimo provozované těleso dráhy.
- Na pozemku p. č. 283/2 v k. ú. Strašnice a obci Praha se nachází chodník ve vlastnictví hlavního města Prahy a ve správě společnosti Technická správa komunikací a. s. Stavba chodníku není součástí převodu.
- Přístup k pozemku p. č. 283/2 v k. ú. Strašnice a obci Praha je veden mimo provozované těleso dráhy.
- Na pozemku p. č. 283/4 v k. ú. Strašnice a obci Praha se nachází zeleň, která je součástí převodu.
- Přístup k pozemku p. č. 283/4 v k. ú. Strašnice a obci Praha je veden mimo provozované těleso dráhy.
- Na pozemku p. č. 4513 v k. ú. Strašnice a obci Praha se nachází zpevněná plocha, která je součástí převodu.
- Přístup k pozemku p. č. 4513 v k. ú. Strašnice a obci Praha je veden mimo provozované těleso dráhy

- Na pozemku p. č. 4514 v k. ú. Strašnice a obci Praha se nachází zpevněná plocha, která je součástí převodu.
- Přístup k pozemku p. č. 4514 v k. ú. Strašnice a obci Praha je veden mimo provozované těleso dráhy.
- Na pozemku p. č. 427/26 v k. ú. Strašnice a obci Praha se nachází zeleň, která je součástí převodu.
- Přístup k pozemku p. č. 427/26 v k. ú. Strašnice a obci Praha je veden mimo provozované těleso dráhy.
- Na pozemku p. č. 4501/270 v k. ú. Strašnice a obci Praha se nachází most km 180,474 v ul. Na Spádu, který je součástí převodu. Součástí tohoto mostu je schodiště a opěrná zeď v délce schodiště, jsou součástí převodu. Osazený parapet a zábradlí bylo osazeno dodatečně, není v majetku Správy železnic, není součástí převodu.
- Na pozemcích p. č. 2503/72, p. č. 2503/73, p. č. 2503/74, vše v k. ú. Vršovice a obci Praha se nachází most km 181,532, který je součástí převodu. Součástí mostu je oplocení na přemostění, které je součástí převodu.
- Betonové základy návěstidel v celkovém počtu 9 ks jsou předmětem převodu (6 ks se nachází na pozemku p. č. 2503/72 v k. ú. Vršovice a obci Praha, 3 ks se nachází na pozemku p. č. 4501/272 v k. ú. Strašnice a obci Praha). Byly pořízeny v rámci investiční akce Stavební správy západ „Optimalizace traťového úseku Praha Hostivař – Praha hl. n. – I. část – žst Praha Hostivař. Stavba byla spolufinancována ze zdroje OPD a doba udržitelnosti v tomto případě uplyne v březnu 2027.
- Upozorňujeme, že se v zájmových pozemcích mohou vyskytovat inženýrské sítě, které nejsou smluvně ošetřeny v KN a dále staré nefunkční rozvodné skříně bez povědomí o jejich vlastnictví.
- Stavba „21748 BBP Pitkovická x U Trati, č. akce 60392“ – stavbou dojde k dotčení pozemků p. č. 4501/1 (dle GP se jedná o pozemek p. č. 4501/270) a p. č. 4513 oba v k. ú. Strašnice. Jedná se o stavbu nového chodníku v prostoru bývalé vlakové zastávky Praha Strašnice. Ke stavbě bylo vydáno Vyjádření č.j. S21748/S-29847/2025-SŽ OR PHA-OPS ze dne 09.07.2025. Investorem stavby je společnost Technická správa komunikací a. s., Veletržní 1623/24, 170 00 Praha. Správa železnic ke dni tohoto dopisu disponuje Vyrozměněním o zahájení řízení ze dne 24.04.2026 (v Příloze č. 14).
- Pozemek p. č. 4501/270 v k. ú. Strašnice a obci Praha je dotčen smlouvou o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene, č.j. 27747/2020-SŽ-OR PHA-OP ze dne 25.11.2020 (dále jen: „Budoucí smlouva“) pro stavbu „11742 Stavební úpravy NTL plynovodů U trati, Na spádu a okolí, Praha 10“ (dále jen: „Stavba“), jejíž investorem je Pražská plynárenská Distribuce, a.s. Správa železnic přede dnem uzavření Smlouvy uzavřel smlouvu o zřízení věcného břemene (v Příloze č. 16) dle Budoucí smlouvy, přičemž snížení hodnoty Předmětu koupě, ke kterému v této souvislosti došlo, nebylo zohledněno při určení výše Kupní ceny. Snížení hodnoty ve smyslu předchozí věty je určeno jako částka bez DPH, kterou Správa železnic obdržela dle Budoucí smlouvy a činí 70.727,- Kč, přičemž tuto částku Správa železnic uhradí Městu do 60 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva v katastru nemovitostí k Předmětu koupě ve prospěch Města.
- Stavba „Strašnice, Pod Altánem, obnova kNN“ – stavbou dojde k dotčení pozemku p. č. 4501/270) v k. ú. Strašnice a obci Praha. Investorem stavby je PREDistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5 – Smíchov. K povolení záměru nebo nestavebního záměru/činnosti v ochranném pásmu dráhy bylo za Správu železnic vydáno nesouhlasné stanovisko (v Příloze č. 17).
- Stavba „Y 509 Bohdalec, Praha 10 č. akce 100013“ – stavbou dochází k dotčení pozemku p. č. 2503/72 v k. ú. Vršovice a obci Praha. Investorem je Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. Předpoklad realizace prací do konce srpna 2026. Za Správu železnic bylo ke stavbě vydáno Vyjádření k realizační dokumentaci záměru/činnosti v ochranném pásmu dráhy (v Příloze č. 18). Nájemní smlouva, která bude uzavřena pro dočasný zábor stavby na pozemku p. č. 2503/72 v k. ú. Vršovice a obci Praha, bude převedena na HMP, k datu tohoto dopisu Nájemní smlouva není uzavřena.
- Upozorňujeme, že pozemek p. č. 2503/30 v k. ú. Vršovice a obci Praha spadá pod ochranu – památkově chráněné území.

- Upozorňujeme že pozemky p. č. 4501/1, p. č. 4513, p. č. 4514, p. č. 283/2, p. č. 283/4, p. č. 286/3, p. č. 427/26, vše v k. ú. Strašnice a obci Praha spadají pod ochranu – památkově chráněné území.
- Předmětný majetek se nachází v ochranném pásmu dráhy ve smyslu zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů, z tohoto důvodu zejména:
 - jste si Vědomi nepříznivých účinků provozu dráhy a nebude požadovat po Správě železnic realizaci opatření proti těmto negativním vlivům,
 - se zavazujete dodržovat veškeré povinnosti vyplývající z platných a účinných právních předpisů, zejména, nikoli výlučně, zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, vyhlášky č. 177/1995 Sb., stavební a technický řád drah, právních předpisů v oblasti bezpečnosti na železnici, požární bezpečnosti, ochrany životního prostředí a nakládání s odpady atd.,
 - zajistíte, že nedojde na Předmětném majetku k vytvoření chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb ani chráněných vnitřních prostor staveb, které jsou definovány v účinném znění zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, u kterých by bylo nutné dodržovat hygienické limity hluku/vibrace.
- U Předmětného majetku jsou dle současné evidence v katastru nemovitostí evidována omezení vlastnického práva vedená na výpisu listu vlastnictví č. 2127 k. ú. Strašnice a obci Praha a výpisu listu vlastnictví č. 1162 k. ú. Vršovice a obci Praha.
- S nabytím vlastnického práva k Předmětnému majetku Město jako budoucí nabyvatel prohlašuje, že v případě nabytí majetku přebere spolu s nabývaným majetkem i případné ekologické závazky s tímto majetkem spojené, vezme na sebe povinnost plynoucí z jejich odstraňování a nebude od prodávajícího požadovat jejich náhradu.
- Veškeré náklady Správy železnic spojené s prodejem Předmětného majetku (zejména náklady na zřízení věcných břemen a jiných věcných práv, na pořízení znaleckého posudku, na pořízení geometrického plánu atp.) mohou být Městu přeúčtovány a tím dány k úhradě, a to i v případě, že prodej nebude v budoucnu realizován z důvodu na straně Města.

B. V rámci majetkoprávního vypořádání zajistila Správa železnic znalecký posudek č. 050402/2025 (v Příloze č. 5) na ocenění souboru pozemků, staveb, zařízení potřebných pro projekt hlavního města Prahy „Dražní promenáda“ a sdělujeme, že prodej byl finálně Ministerstvem dopravy ČR schválen za **kupní cenu 274 999 000,- Kč bez DPH** (slovy: dvě stě sedmdesát čtyři miliony devět set devadesát devět tisíc korun českých bez DPH).

Kupní cena je stanovena na základě určení ceny zjištěné (274 844 020,- Kč) dle znaleckého posudku, s připočtením nákladů Správy železnic (154 435,- Kč) spojených s prodejem Předmětného majetku, přičemž součet obou uvedených částek byl následně zaokrouhlen na nejbližší vyšší celé tisíce korun českých.

Pro úplnost informace uvádíme, že náklady Správy železnic spojenými s převodem zájmového majetku se zde rozumí:

- náklady v podobě znaleckého na pořízení znaleckého posudku ve výši: 151 250,- Kč;
- náklady na ověření územního rozhodnutí včetně nabytí právní moci pro stavbu „Dražní promenáda“ ve výši 1 185,- Kč;
- obstarání dokladů (LV) ve výši: 2 000,- Kč.

(Poznámka k DPH: nelze vyloučit, že ke kupní ceně Předmětného majetku bude připočtena DPH v platné zákonné výši. Rozhodné posouzení případného uplatnění a realizace DPH bude provedeno v rámci procesu uzavírání kupní smlouvy, a to dle v tu dobu platné a účinné legislativy.)

C. Pro pokračování v projednávání případu prodeje bude rovněž nutné, aby Město dodalo následující dokumenty:

- Souhlas s výše v části A. uvedenými základními „technickými podmínkami“ prodeje; nutno doložit příslušným zápisem ze zasedání zastupitelstva Města (tiskopis k vyplnění v Příloze č. 1).

- Souhlas s kupní cenou; nutno doložit příslušným zápisem ze zasedání zastupitelstva Města (tiskopis k vyplnění v Příloze č. 2).

Tento dopis čj. 9985/2026-SŽ-SŽF-RČ v plném rozsahu nahrazuje dopis čj. 13679/2025-SŽ-SŽF-RČ ze dne 25. srpna 2025 a aktualizací k 23. září 2025.

S pozdravem



11.05.2026 12:11

Podepsáno elektronicky

náměstek ředitele pro realitní činnosti
SŽ Facility

Přílohy

Příloha č. 1 – 1 x Souhlas s technickými podmínkami

Příloha č. 2 – 1 x Souhlas s navrhovanou kupní cenou

Příloha č. 3 – schváleno Správní radou Správy železnic – dopis čj. 20361/2025-SŽ-SŽF-RČ ze dne 8. prosince 2025

Příloha č. 4 – finálně schválen Ministerstvem dopravy ČR – viz dopis čj. 2784/2026-SŽ-SŽF-RČ ze dne 20. února 2026

Příloha č. 5 – znalecký posudek na ocenění Předmětného majetku, znalecký posudek č. 050402/2025

Příloha č. 6 – GP č. 5138-93/2025 k. ú. Strašnice

Příloha č. 7 – Příloha ke GP č. 5138-93/2025 k. ú. Strašnice

Příloha č. 8 – GP č. 2359-93/2025 k. ú. Vršovice

Příloha č. 9 – Příloha ke GP č. 2359-93/2025 k. ú. Vršovice

Příloha č. 10 – LV č. 2127 k. ú. Strašnice

Příloha č. 11 – LV č. 1162 k. ú. Vršovice

Příloha č. 12 – LV pozemek p. č. 4501/2/0 k. ú. Strašnice

Příloha č. 13 – Popis předmětného majetku

Příloha č. 14 – Stavba „21798 BBP Pitkovická x U Trati, č. akce 60392“ - Vyrozměnění u zahájení řízení ze dne 24.04.2026

Příloha č. 15 – Prohlášení společnosti Railtreklam spol. s r.o.

Příloha č. 16 – Stavba „11742 Stavební úpravy NTL plynovodů U Trati, Na spádu a okolí, Praha 10“ - Smlouva o zřízení věcného břemene – služebnosti 3411_2026 – Smlouva PPD a.s.

Příloha č. 17 – Stavba „Strašnice, Pod Altánem, obnova kNN“, nesouhlasné stanovisko k povolení záměru

Příloha č. 18 – Stavba „Y 509 Bohdalec, Praha 10 č. akce 100013“, Vyjádření k realizační dokumentaci záměru/činnosti v ochranném pásmu dráhy

Příloha č. 19 – Vyjádření TSK

Příloha č. 20 – koncept kupní smlouvy

Důvodová zpráva

(Společná zpráva pro usnesení Rady HMP a Zastupitelstva HMP)

Popis případu:

Na základě usnesení Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 22/2 ze dne 27.3.2025 odbor majetkových agend Magistrátu hl. m. Prahy předkládá návrh na úplatné nabytí pozemků a železničních staveb a zařízení nacházejících se na nabývaných pozemcích v trase budoucí Drážní promenády a liniového parku Vršovice - Strašnice.

Jde o úplatné nabytí pozemků, železničních staveb a zařízení nacházejících se na nabývaných pozemcích v trase bývalé železniční trati, a to ve vymezených bezkonfliktních úsecích potřebných pro stavbu hl. m. Prahy „Drážní promenáda, Praha 10, č. akce 1000059“ (dále „Drážní promenáda“), tj. úseků, na kterých tato stavba není plošně v kolizi se stavbou vysokorychlostní tratě (VRT), jejíž investorem je Správa železnic, státní organizace (dále „Správa železnic“). Na stavbu Drážní promenády bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby č.j. P10-434231/2022 ze dne 9.3.2023, právní moci nabylo dne 13.4.2023. Nabývané původní železniční stavby a zařízení (již pouze v rozsahu požadovaném hl. m. Prahou) budou využity v rámci stavby Drážní promenády jako autentické industriální prvky připomínající zrušenou železniční trať.

Část nabývaného majetku užívá hl. m. Praha na základě Smlouvy o nájmu částí pozemků a výpůjčce objektů č. NAP/35/04/010526/2020, uzavřené mezi Správou železnic a hlavním městem Praha dne 18. 12. 2020. Majetek je předán do operativní správy společnosti Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. (dále jen „TSK“). Po realizaci převodu bude uvedená nájemní smlouva zrevidována a upraven její rozsah tak, aby odpovídal aktuální situaci.

Pozemky parc. č. 286/3, parc. č. 283/2 a parc. č. 283/4 v katastrálním území Strašnice jsou zařazeny do navrhovaného převodu z důvodu jejich nepotřebnosti a převoditelnosti ze strany Správy železnic, státní organizace ačkoli nejsou bezprostředně stavbou Drážní promenády dotčeny.

Souhrnné podmínky převodu byly Správou železnic zaslány hl. m. Praze dne 11. 5. 2026 pod č. j. 9985/2026-SŽ-SŽF-RČ označené jako „Příloha 2 dopisu č. j. 13679/2025-SŽ-SŽF-RČ ze dne 25. srpna 2025, aktualizace k 23. září 2025, aktualizace k 11. květnu 2026“, přičemž jak je v dopise uvedeno, tento dopis č. j. 9985/2026-SŽ-SŽF-RČ v plném rozsahu nahrazuje dopisy Správy železnic č. j. „13679/2025-SŽ-SŽF-RČ ze dne 25. srpna 2025 a aktualizaci k 23. září 2025“. Proto je přílohou TISKu pouze dopis s podmínkami převodu ze dne 11.5.2026.

Jde o úplatné nabytí pozemků

parc. č. 283/2 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 4 m²

parc. č. 283/4 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 25 m²

parc. č. 286/3 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 137 m²

parc. č. 427/26 (ostatní plocha, dráha) o výměře 75 m²

parc. č. 4501/269 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 162 m²

parc. č. 4501/270 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 24251 m²

parc. č. 4501/272 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 12430 m²

parc. č. 4501/274 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 2317 m²

parc. č. 4513 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 72 m²

parc. č. 4514 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 72 m², vše v katastrálním území Strašnice, obec Praha, zapsaných v KN na LV 2127,

parc. č. 2503/72 (ostatní plocha, dráha) o výměře 19443 m²

parc. č. 2503/74 (ostatní plocha, dráha) o výměře 177 m², vše v katastrálním území Vršovice, obec Praha, zapsaných v KN na LV 1162,

železničních staveb a zařízení nacházejících se na převáděných pozemcích, konkr. dále v textu specifikovaných,

vše z vlastnictví ČR – právo hospodařit s majetkem státu pro Správu železnic, státní organizace, IČO: 70994234, Dílčeděná 1003/7, 110 00 Praha 1 – Nové Město.

Popis pozemků a železničních staveb a zařízení:

katastrální území Strašnice

Pozemek parc. č. 283/2 - jedná se o pozemek sloužící jako místní komunikace III. třídy Strančická, která je ve vlastnictví hl. m. Prahy a je ve správě TSK. Pozemek je převážně rovinný, zpevněný se zámkovou dlažbou, sloužící jako chodník podél této komunikace.

Pozemek parc. č. 283/4 - jedná se o pozemek sloužící jako izolační zeleň při bývalé železniční zastávce Strašnice. Pozemek je mírně svažité, porostlý náletovými dřevinami a zatravněný.

Pozemek parc. č. 286/3 – jedná se o pozemek sloužící jako místní komunikace III. třídy Petrovická, která je ve vlastnictví hl. m. Prahy a je ve správě TSK. Pozemek je převážně rovinný, zpevněný s asfaltovým povrchem a s kamennou dlažbou, sloužící jako chodník a vozovka této komunikace.

Pozemek parc. č. 427/26 – jedná se o pozemek sloužící jako izolační zeleň a bývalá železniční trať č. 220/221 (Praha – České Budějovice), již bez kolejí a k drážní dopravě nevyužíván. Pozemek je mírně svažité, porostlý náletovými dřevinami a zatravněný.

Pozemek parc. č. 4501/269 – jedná se o pozemek bývalé železniční trati č. 220/221 (Praha – České Budějovice), již bez kolejí a k drážní dopravě nevyužíván. Pozemek je svažité, porostlý náletovými dřevinami a zatravněný.

Pozemek parc. č. 4501/270 - jedná se o pozemek bývalé železniční trati č. 220/221 (Praha – České Budějovice), převážně bez kolejí (v části pozemku se zachovalo část železničního spodku a svršku) a k drážní dopravě nevyužíván. Pozemek je převážně rovinný, částečně svažité, v části porostlý náletovými dřevinami a zatravněný, v části s pozůstatky železniční trati (kamenné lože). Na pozemku se nacházejí mimo jiné i část staveb a zařízení, které jsou předmětem převodu (**železniční spodek, železniční svršek, most km 180,474 včetně přilehlého schodiště a opěrné zdi** (předmětem převodu nejsou objekty mostu - osazený parapet a zábradlí, které nejsou ve vlastnictví Správy železnic), **stožáry 110, 109, osvětlení, konstrukce původního nástupiště železniční zastávky Strašnice, základy čekáren, lávka k zastávce km 179,891 včetně schodiště, hektometrovníky**). Na pozemku se nachází dva slunečníky, drátěný plot a betonové schody, které nejsou ve vlastnictví Správy železnic a nejsou předmětem převodu. Jejich umístění na pozemku bude řešeno po převodu pozemku do vlastnictví hl. m. Prahy. Dále se na pozemku nachází lampy veřejného osvětlení ve vlastnictví hl. m. Prahy.

Pozemek parc. č. 4501/272 – jedná se o pozemek bývalé železniční trati č. 220/221 (Praha – České Budějovice), již převážně bez kolejí (v části pozemku se zachovalo část železničního spodku a svršku) a k drážní dopravě nevyužíván. Pozemek je převážně rovinný, částečně svažité, v části porostlý náletovými dřevinami a zatravněný, v části s pozůstatky železniční trati (kamenné lože). Na pozemku se nacházejí mimo jiné i část staveb a zařízení, které jsou předmětem převodu (**železniční spodek, železniční svršek, stožáry 81, 82, základy tří návěstidel, torzo návěstidla**).

Pozemek parc. č. 4501/274 – jedná se o pozemek bývalé železniční trati č. 220/221 (Praha – České Budějovice), již převážně bez kolejí (v části pozemku se zachovalo část železničního

spodku a svršku) a k drážní dopravě nevyužíván. Pozemek je převážně rovinný, částečně svažité, v části porostlý náletovými dřevinami a zatravněný, v části s pozůstatky železniční trati (kamenné lože). Na pozemku se nacházejí mimo jiné i část staveb a zařízení, které jsou předmětem ocenění (**železniční spodek, železniční svršek, stožáry 75, 76, hektometrovníky**).

Pozemky parc. č. 4513 a parc. č. 4514 - jedná se o pozemky situované v prostorách bývalé železniční zastávky Strašnice a sloužili jako část nástupiště a čekárny. Pozemky jsou rovinné, převážně zpevněné se šterkovým povrchem.

Dále jsou předmětem nabytí stavby a zařízení nacházející se na nabývaných pozemcích. Jedná se o **železniční spodek, železniční svršek, most km 180,474, vč. přílehlého schodiště a opěrné zdi, stožáry 110, 109, 81, 82, 75, 76, osvětlení, konstrukce původního nástupiště železniční zastávky Strašnice, základy čekáren, lávka k zastávce km 179,891, včetně schodiště, základy návěstidel, hektometrovníky**.

katastrální území Vršovice

Pozemek parc. č. 2503/72 – jedná se o pozemek bývalé železniční trati č. 220/221 (Praha – České Budějovice), již převážně bez kolejí (v části pozemku se zachovalo část železničního spodku a svršku) a k drážní dopravě nevyužíván. Pozemek je převážně rovinný, částečně svažité, v části porostlý náletovými dřevinami a zatravněný, v části s pozůstatky železniční trati (kamenné lože). Na pozemku se nacházejí mimo jiné i části staveb a zařízení, které jsou předmětem převodu (**železniční spodek, železniční svršek, most km 181,532 vč. oplocení, stožáry 175 a 176, osvětlovací věže s výložníky 82A, 80A, 78A, 76A, 74A, 72A, 70A, 68A, návěstidla, základy šesti návěstidel, drátěný plot, hektometrovníky**). Na tomto pozemku se dále nacházejí **billboardy č. 221076 a č. 220993** ve vlastnictví společnosti RAILREKLAM, spol. s r. o., IČO: 17047234, se sídlem Na Strži 2097/63, 140 00 Praha 4, a to na základě Smlouvy o spolupráci v reklamní činnosti a v činnostech souvisejících č. j. 60074/01-O31 ze dne 17. 12. 2001 ve znění dodatku č. 1 – 10. Ze strany SŽ bylo v rámci projednávání návrhu kupní smlouvy předloženo jednostranné písemné prohlášení společnosti RAILREKLAM, spol. s r. o. ze dne 28.11.2025, kterým se tato společnost zavázala odstranit reklamní zařízení do 10 dnů ode dne zaslání informace o nabytí účinnosti kupní smlouvy. Smlouva o spolupráci v reklamní činnosti a v činnostech souvisejících ze dne 17. 12. 2001 ve znění dodatku č. 1 – 10 je zveřejněna v registru smluv. S ohledem na to, že dodatkem č. 8 bylo dáno úplné znění smlouvy, současné práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající jsou v praxi dány dodatkem č. 8 – 10, které jsou k dispozici na níže uvedených odkazech:

<https://smlouvy.gov.cz/smlouva/7590023?backlink=7hega> (zejména dodatek č. 8 a 9)

<https://smlouvy.gov.cz/smlouva/14991859?backlink=bwrl0> (dodatek č. 10).

Pozemek parc. č. 2503/74 – jedná se o pozemek bývalé železniční trati č. 220/221 (Praha – České Budějovice), již bez kolejí, který je k drážní dopravě nevyužíván. Pozemek je svažité, porostlý náletovými dřevinami a zatravněný; na část pozemku zasahuje most km 181,532 vč. oplocení, který je součástí převodu.

Finanční kompenzace za zatížení pozemku parc.č. 4501/270 služebností po ocenění pozemku znaleckým posudkem:

Stavbou „11742 Stavební úpravy NTL plynovodů U trati, Na spádu a okolí, Praha 10“ došlo k dotčení pozemku parc. č. 4501/270 v katastrálním území Strašnice. Investorem stavby byla Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U Plynárny 500, 145 08 Praha 4. Stavba po ocenění pozemku byla majetkoprávně vypořádána formou zřízení služebnosti, přičemž snížení hodnoty pozemku parc. č. 4501/270 v katastrálním území Strašnice, ke kterému v této souvislosti došlo, nebylo zohledněno při určení výše kupní ceny. Správa železnic v rámci úhrady vypořádání věcného břemene, který se týká pozemku parc. č. 4501/270 v katastrálním území Strašnice obdržela od Pražské plynárenské Distribuce, a.s., částku ve výši 70 727 Kč, přičemž tuto částku Správa železnic uhradí hl. m. Praze na účet 149024-0005157998/6000,

VS: 0683260099, mimo finanční vypořádání za úplatné nabytí pozemků do 60 dní ode dne provedení vkladu vlastnického práva v katastru nemovitostí k převáděným nemovitostem.

Vyjádření k povolení záměru nebo nestavebního záměru/činnosti v ochranném pásmu dráhy ze strany Správy železnic na převáděných pozemcích:

- Stavba „21748 BBP Pitkovická x U Trati, č. akce 60392“ – stavbou dojde k dotčení pozemků parc. č. 4501/270 a parc. č. 4513 v katastrálním území Strašnice. Jedná se o stavbu nového chodníku v prostoru bývalé vlakové zastávky Praha Strašnice. Ke stavbě bylo vydáno Vyjádření č.j. S21748/S-29847/2025-SŽ-OR PHA-OPS ze dne 09.07.2025. Investorem stavby je společnost Technická správa komunikací a. s., se sídlem Veletržní 1623/24, 170 00 Praha. Bez potřeby majetkového vypořádání po převodu pozemku do vlastnictví hl. m. Prahy. Správa železnic doložila vyrozumění stavebního odboru MČ Praha 10 o zahájení řízení ve věci povolení tohoto záměru.
- Stavba „Strašnice, Pod Altánem, obnova kNN“ – stavbou dojde k dotčení pozemku parc. č. 4501/270 v katastrálním území Strašnice. Jedná se o výměnu kabelového vedení NN ve stávající trase. Investorem stavby je PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5 – Smíchov. Bez potřeby majetkového vypořádání po převodu pozemku do vlastnictví hl. m. Prahy. Bylo vydáno nesouhlasné stanovisko z důvodu kolize s vysokou rozpracovaností převodu pozemků do vlastnictví hl. m. Prahy.
- Stavba „Y 509 Bohdalec, Praha 10 č. akce 100013“ – stavbou dochází k dotčení pozemku parc. č. 2503/72 v katastrálním území Vršovice. Investorem je Technická správa komunikací hlavního města Prahy, a.s., se sídlem Veletržní 1623/24, 170 00 Praha. Za Správu železnic bylo ke stavbě vydáno Vyjádření k realizační dokumentaci záměru/činnosti v ochranném pásmu dráhy. Nájemní smlouva, kterou Správa železnic požaduje uzavřít pro dočasný zábor stavby na pozemku parc. č. 2503/72 v katastrálním území Vršovice bude, v případě, že ještě bude stavba probíhat (předpokládá se konec stavby 8/2026) převedena na hl. m. Prahu. Ke dni zaslání technických podmínek převodu hl. m. Praze 11. 5. 2026 uzavřena nájemní smlouva ještě nebyla.

Funkční využití dle ÚP:

katastrální území Strašnice

parc. č. 283/2 – OV (všeobecně obytné)

parc. č. 283/4 – OV (všeobecně obytné), DZ (tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály), ZMK (zeleň městská a krajinná)

parc. č. 286/3 – OV (všeobecně obytné), OB (čistě obytné)

parc. č. 427/26 - DZ (tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály), ZMK (zeleň městská a krajinná)

parc. č. 4501/269 - DZ (tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály), S2 (sběrné komunikace městského významu), ZVO (ostatní)

parc. č. 4501/270 - DZ (tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály), OV (všeobecně obytné), OB (čistě obytné), ZMK (zeleň městská a krajinná)

parc. č. 4501/272 - DZ (tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály), S4 (ostatní dopravně významné komunikace), SV (všeobecně smíšené), VN (nerušící výroby a služeb), ZP (parky, historické zahrady a hřbitovy); územní rezerva: ZMK (zeleň městská a krajinná), SV (všeobecně smíšené), VN-E (nerušící výroby a služeb), ZP (parky, historické zahrady a hřbitovy)

parc. č. 4501/274 - DZ (tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály), VN (nerušící výroby a služeb); územní rezerva: VN-E (nerušící výroby a služeb)

parc. č. 4513, parc. č. 4514 - DZ (tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály); územní rezerva: ZMK (zeleň městská a krajinná)

katastrální území Vršovice

parc. č. 2503/72 - DZ (tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály), IZ (izolační zeleň), S4 (ostatní dopravně významné komunikace), SV (všeobecně smíšené)

parc. č. 2503/74 - DZ (tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály), S2 (sběrné komunikace městského významu)

Cena:

Dle cenové mapy 2026:

Pozemek parc. č. 286/3 v katastrálním území Strašnice – 14 810 Kč/m²

ostatní pozemky – N (neoceněno)

Znalecký posudek č. 050402/2025 na určení obvyklé a administrativní ceny zpracovala Pražská znalecká kancelář, s.r.o., IČO: 48910660, se sídlem Vinohradská 938/37, 120 00 Praha 2 – Vinohrady, zapsaná v seznamu znalců vedeném Ministerstva spravedlnosti ČR pro obor Ekonomika, odvětví Oceňování nemovitých věcí, podle stavu ke dni 8.7.2025:

A) Tržní hodnota:

LV č. 2127 k.ú. Strašnice

Stavby

Železniční spodek na parc. č. 4501/270	1 294 171,08 Kč
Železniční svršek na parc. č. 4501/270	688 499,07 Kč
Železniční spodek na parc. č. 4501/272	507 331,12 Kč
Železniční svršek na parc. č. 4501/272	269 900,18 Kč
Železniční spodek na parc. č. 4501/274	581 097,37 Kč
Železniční svršek na parc. č. 4501/274	309 143,83 Kč
Most na km 180,474, ul. Na Spádu	394 880,88 Kč
Schodiště u mostu km 180,474	24 931,58 Kč
Opěrná zeď u mostu km 180,474	9 609,05 Kč
Stožáry 110, 109	30 374,78 Kč
Stožáry 81, 82	30 374,78 Kč
Stožáry 75, 76	30 374,78 Kč
Osvětlení	91 124,35 Kč
Konstrukce nástupiště	1 264 548,90 Kč
Základy čekárny	170 544,69 Kč
Lávka k zastávce Strašnice km 179,891	462 136,28 Kč
Základy návěstidel	2 798,00 Kč
Torzo návěstidla	383,06 Kč
Hektometrovníky	3 327,20 Kč

Věcná hodnota staveb - celkem:

6 165 550,98 Kč

Hodnota pozemků

Parc. č. 4501/269	323 676,00 Kč
Parc. č. 4501/270	48 453 498,00 Kč
Parc. č. 4501/272	24 835 140,00 Kč
Parc. č. 4501/274	4 629 366,00 Kč
Parc. č. 283/2	8 792,00 Kč
Parc. č. 283/4	49 950,00 Kč
Parc. č. 286/3	301 126,00 Kč
Parc. č. 427/26	149 850,00 Kč
Parc. č. 4513	143 856,00 Kč
Parc. č. 4514	143 856,00 Kč

Pozemky v k.ú. Strašnice

79 039 110,00 Kč

LV č. 1162 k.ú. Vršovice

Stavby

Návěstidla	919,35 Kč
Stožáry 175 a 176	30 374,78 Kč
Osvětlovací věže 82A, 80A, 78A, 76A, 74A, 72A, 70A, 68A	165 680,64 Kč
Základy návěstidel	5 596,00 Kč
Železniční spodek na parc. č. 2503/72	897 238,43 Kč
Železniční svršek na parc. č. 2503/72	477 330,88 Kč
Drátěný plot	18 212,59 Kč
Most km 181,532 Slávie	1 521 815,56 Kč
Hektometrovníky	1 109,07 Kč

Věcná hodnota staveb - celkem: 3 118 277,30 Kč

Hodnota pozemků

Parc. č. 2503/72	38 847 114,00 Kč
Parc. č. 2503/74	353 646,00 Kč

Pozemky v katastrálním území Vršovice 39 200 760,00 Kč

Výsledná tržní hodnota – celkem

Celkem tržní hodnota majetku celkem

127 523 698,00 Kč

Celkem tržní hodnota majetku celkem po rámcovém zaokrouhlení:

127 523 700,00 Kč

B) Zjištěná cena:

LV č. 2127 k.ú. Strašnice

Železniční spodek na parc. č. 4501/270	776 502,65 Kč
Železniční svršek na parc. č. 4501/270	413 099,44 Kč
Železniční spodek na parc. č. 4501/272	304 398,67 Kč
Železniční svršek na parc. č. 4501/272	161 940,11 Kč
Železniční spodek na parc. č. 4501/274	348 658,42 Kč
Železniční svršek na parc. č. 4501/274	185 486,30 Kč
Most na km 180,474, ul. Na Spádu	236 928,53 Kč
Schodiště u mostu km 180,474	14 958,95 Kč
Opěrná zeď u mostu km 180,474	5 765,43 Kč
Stožáry 110, 109	18 224,87 Kč
Stožáry 81, 82	18 224,87 Kč
Stožáry 75, 76	18 224,87 Kč
Osvětlení	54 674,61 Kč
Konstrukce nástupiště	758 729,34 Kč
Základy čekárny	102 326,81 Kč
Lávka k zastávce Strašnice km 179,891	277 281,77 Kč
Základy návěstidel	1 678,80 Kč
Torzo návěstidla	229,84 Kč
Hektometrovníky	1 996,32 Kč
Pozemek parc č. 4501/269	576 604,98 Kč
Pozemek parc č. 4501/270	86 316 341,79 Kč
Pozemek parc č. 4501/272	44 241 974,70 Kč
Pozemek parc č. 4501/274	8 246 874,93 Kč
Pozemek parc č. 283/2	15 254,12 Kč
Pozemek parc č. 283/4	88 982,25 Kč
Pozemek parc č. 286/3	522 453,61 Kč
Pozemek parc č. 427/26	266 946,75 Kč
Pozemek parc č. 4513	256 268,88 Kč
Pozemek parc č. 4514	256 268,88 Kč

Trvalé porosty na pozemcích parc č. 4501/269, 4501/270, 4501/272, 4501/274, 283/4, 427/26	679 412,14 Kč
Ocenění	145 166 713,63 Kč
Věcné břemeno kabelového vedení na parc č. 4501/269	-21 355,70 Kč
Cena zjištěná po odečtení břemen a závad	145 145 357,93 Kč

LV č. 1162 k.ú. Vršovice

Návěstidla	551,61 Kč
Stožáry 175 a 176	18 224,87 Kč
Osvětlovací věže 82A, 80A, 78A, 76A, 74A, 72A, 70A, 68A	99 408,38 Kč
Základy návěstidel	3 357,60 Kč
Železniční spodek na parc č. 2503/72	538 343,06 Kč
Železniční svršek na parc č. 2503/72	286 398,53 Kč
Drátěný plot	10 927,55 Kč
Most km 181,532 Slávie	913 089,34 Kč
Hektometrovníky	665,44 Kč
Pozemek parc č. 2503/72	126 582 096,06 Kč
Pozemek parc č. 2503/74	1 152 344,34 Kč
Trvalé porosty na pozemcích parc č. 2503/72 a 2503/74	228 350,14 Kč

Ocenění	129 833 756,92 Kč
Věcné břemeno kabelového vedení na parc č. 2503/72	-76 497,50 Kč
Věcné břemeno kabelového vedení na parc č. 2503/74	-58 593,80 Kč
Věcná břemena a závady vážnouce na majetku - celkem:	- 135 091,30 Kč
Cena zjištěná po odečtení břemen a závad	129 698 665,62 Kč

Cena zjištěná - celkem:	274 844 023,55 Kč
<u>Cena zjištěná po zaokrouhlení dle § 50:</u>	274 844 020,00 Kč

Na základě znaleckého posudku Správa železnic, v souladu se svými zákonnými povinnostmi, kdy při úplatném převodu je povinna stanovit kupní cenu jako cenu vyšší z ceny zjištěné či ceny obvyklé/tržní hodnoty stanovené znaleckým posudkem, **s připočtením nákladů spojených s prodejem (154 435 Kč)**, stanovila navrženou **kupní cenu** na základě **ceny zjištěné** dle znaleckého posudku **(274 844 020 Kč)** po zaokrouhlení **v celkové výši 274 999 000 Kč bez DPH** (slovy: dvě stě sedmdesát čtyři milionů devět set devadesát devět tisíc korun českých), tj. ve výši **332 443 950,82 Kč s DPH**, z čehož **DPH činí 57 444 950,82 Kč**.

Náklady Správy železnic, státní organizace spojených s převodem jsou:

1. náklady v podobě znaleckého na pořízení ZP ve výši: 151 250 Kč;
2. náklady na ověření územního rozhodnutí, vč. nabytí právní moci pro stavbu „Dražní promenáda“ ve výši 1 185 Kč;
3. obstarání dokladů (LV) ve výši: 2 000 Kč.

Správě železnic kupní cenu ve výši 274 999 000 Kč bez DPH schválilo Ministerstvo dopravy ČR s tím, že může dojít o navýšení ceny o zákonné DPH.

Kupní cena ve výši 332 443 950,82 Kč, vč. DPH bude uhrazena z rozpočtu na rok 2026 z investiční akce č. 0045184 – Výkupy pozemků, budov a staveb – HOM takto:

- nabytí výše uvedeného majetku do vlastnictví HMP bude financováno z investiční akce č. 45184 – Výkupy pozemků, budov a staveb – HOM, ORJ 0883, ORG 0045184, OdPa 3639. Z celkové částky 332 443 950,82 Kč bude hrazeno z Pol. 6121 (Stavby) 6 552 031 Kč a z Pol. 6130 (Pozemky) 325 891 919,82 Kč.

Správa železnic v rámci úhrady vypořádání věcného břemene, který se týká pozemku parc. č. 4501/270 v katastrálním území Strašnice uhradí hl. m. Praze částku ve výši 70 727 Kč na účet 149024-0005157998/6000.

Věcná břemena:

U pozemků parc. č. 2503/74 a parc. č. 2503/72 v katastrálním území Vršovice a pozemku parc. č. 4501/269 v katastrálním území Strašnice je evidováno omezení vlastnického práva pod V-21779/2016-101, vedeným na výpisu listu vlastnictví č. 1162 katastrálním území Vršovice, resp. č. 2127 katastrálním území Strašnice. V převáděných pozemcích se mohou vyskytovat inženýrské sítě cizích subjektů z doby, kdy k těmto vedením vznikala zákonná věcná břemena, která se nezapisovala do evidence nemovitostí či katastru nemovitostí.

Koncept kupní smlouvy:

Koncept kupní smlouvy je zpracován protistranou a neumožňuje větší zásahy do jejího znění. Zveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí Správa železnic.

Budoucí správa pozemků a objektů:

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

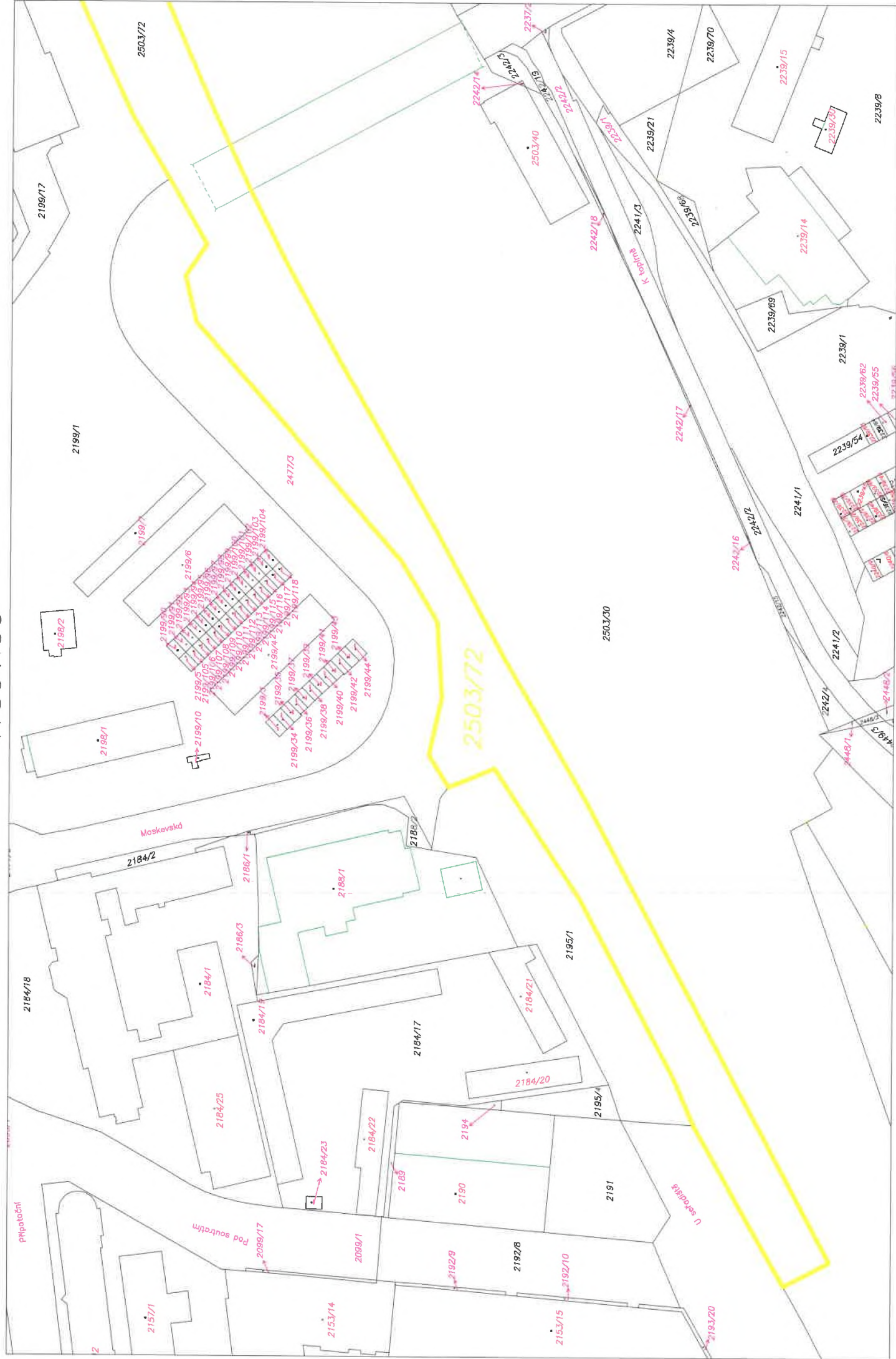
Výbor pro správu majetku ZHMP:

Návrh úplatného nabytí byl Výborem pro správu majetku ZHMP schválen usnesením T-VSM-0803 dne 9.10.2025 pod bodem č. 29.

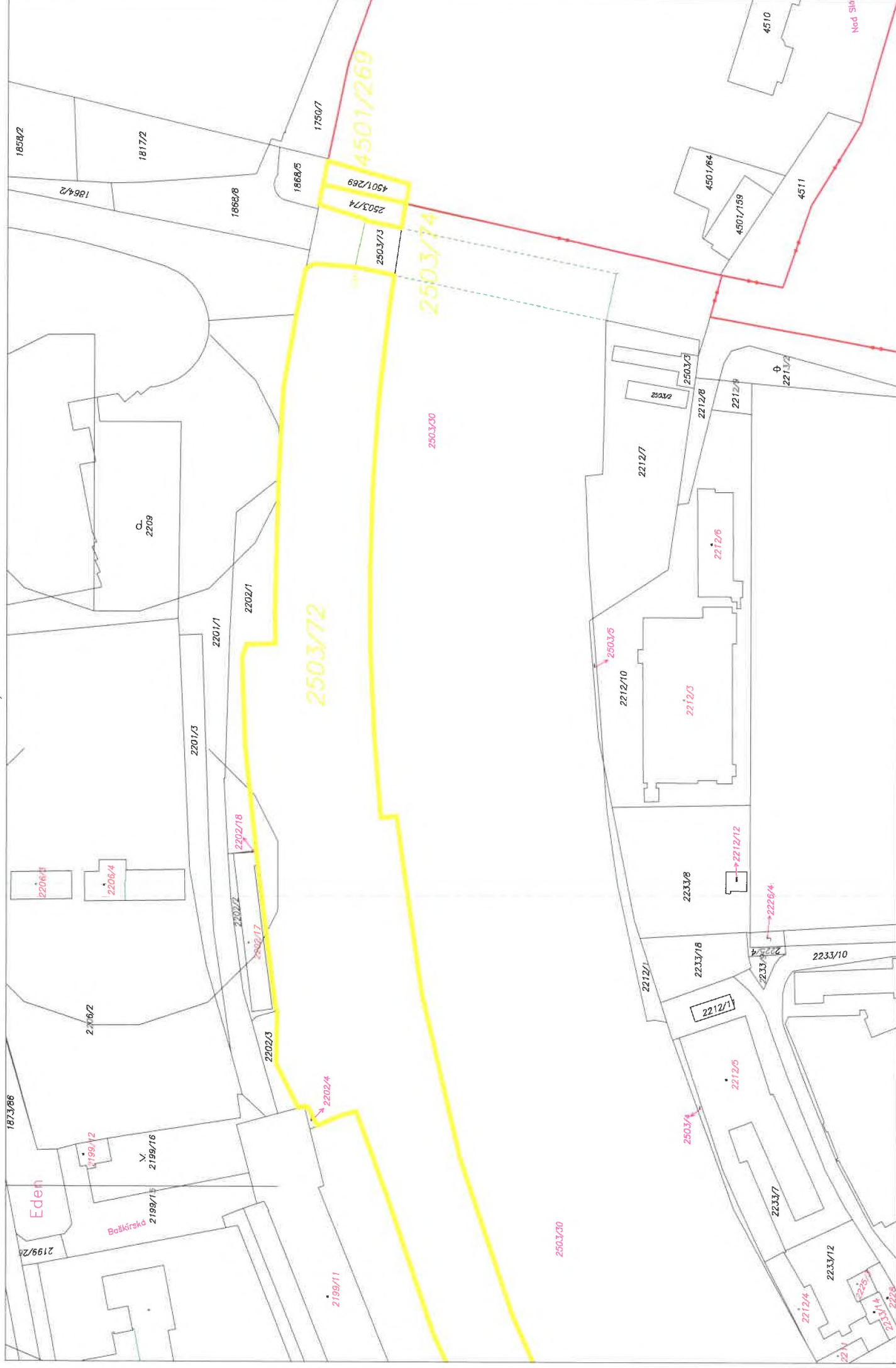
Přílohy:

1. snímky mapy KN
2. ortofotomapy
3. územní plán
4. cenová mapa
5. výpisy z KN
6. zápis z jednání mezi zástupci Správy železnic a hl. m. Prahy ze dne 10.1.2025
7. usnesení Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 22/2 ze dne 27.3.2025
8. rozhodnutí o umístění stavby č.j. P10-434231/2022 ze dne 9.3.2023 (pro rozsáhlost dokumentu pouze str. 1-2), vč. sdělení o nabytí právní moci
9. nájemní smlouva č. NAP/35/04/010526/2020
10. nabídkový dopis Správy železnic, státní organizace ze dne 11.5.2026
11. tabulka cen převáděných pozemků a staveb se zohledněním DPH
12. zápis z 26. jednání Výboru pro správu majetku ZHMP ze dne 9.10.2025 (pouze str.1-2 a 12-13)
13. e-mail TSK HMP a.s. ze dne 17.4.2026 ohledně budoucí správy nabývaných pozemků
14. e-mail Správy železnic ze dne 23.1.2026 – rozpočet úhrady fin. kompenzace za zřízení věcného břemene

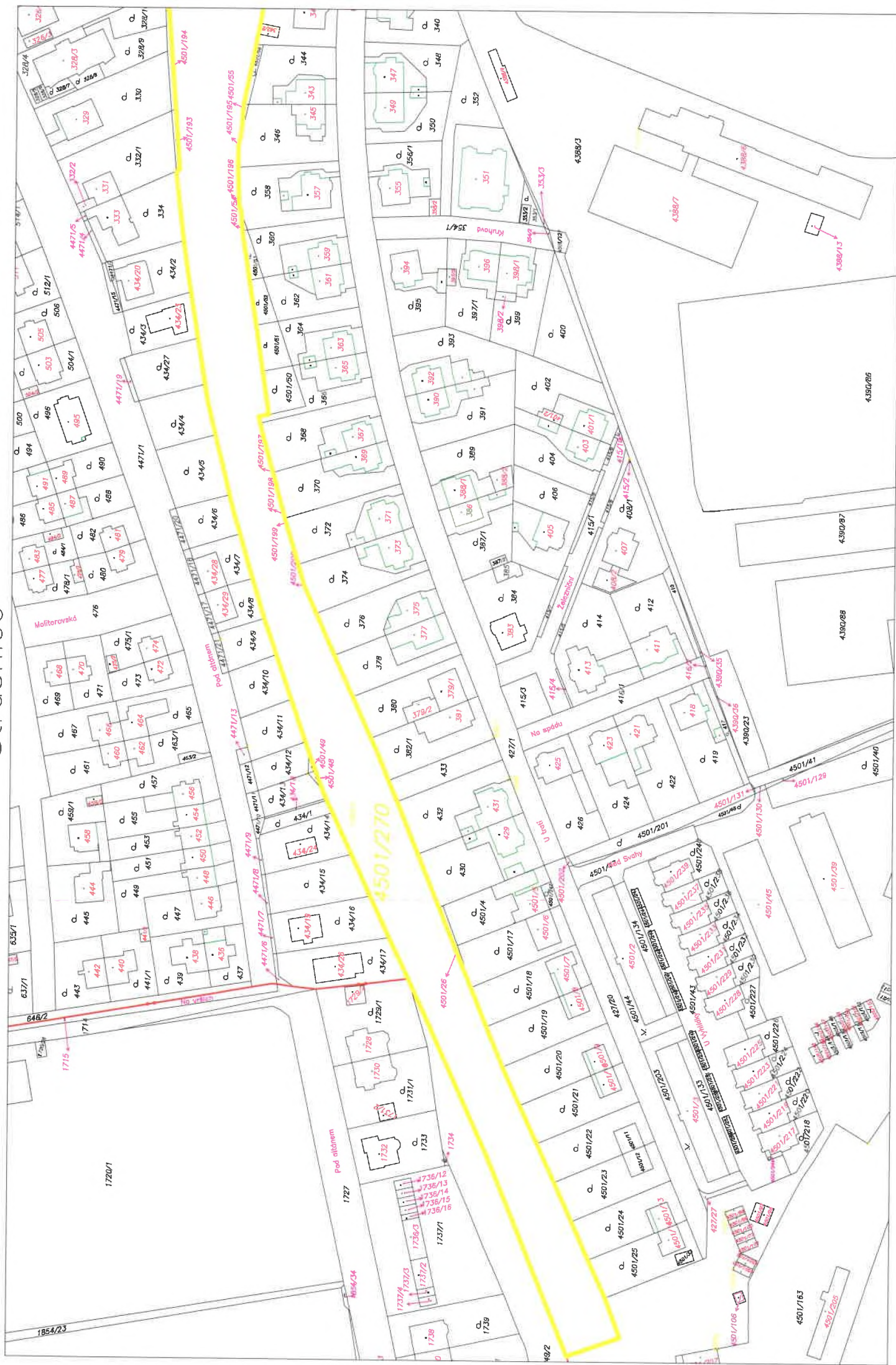
Vršovice



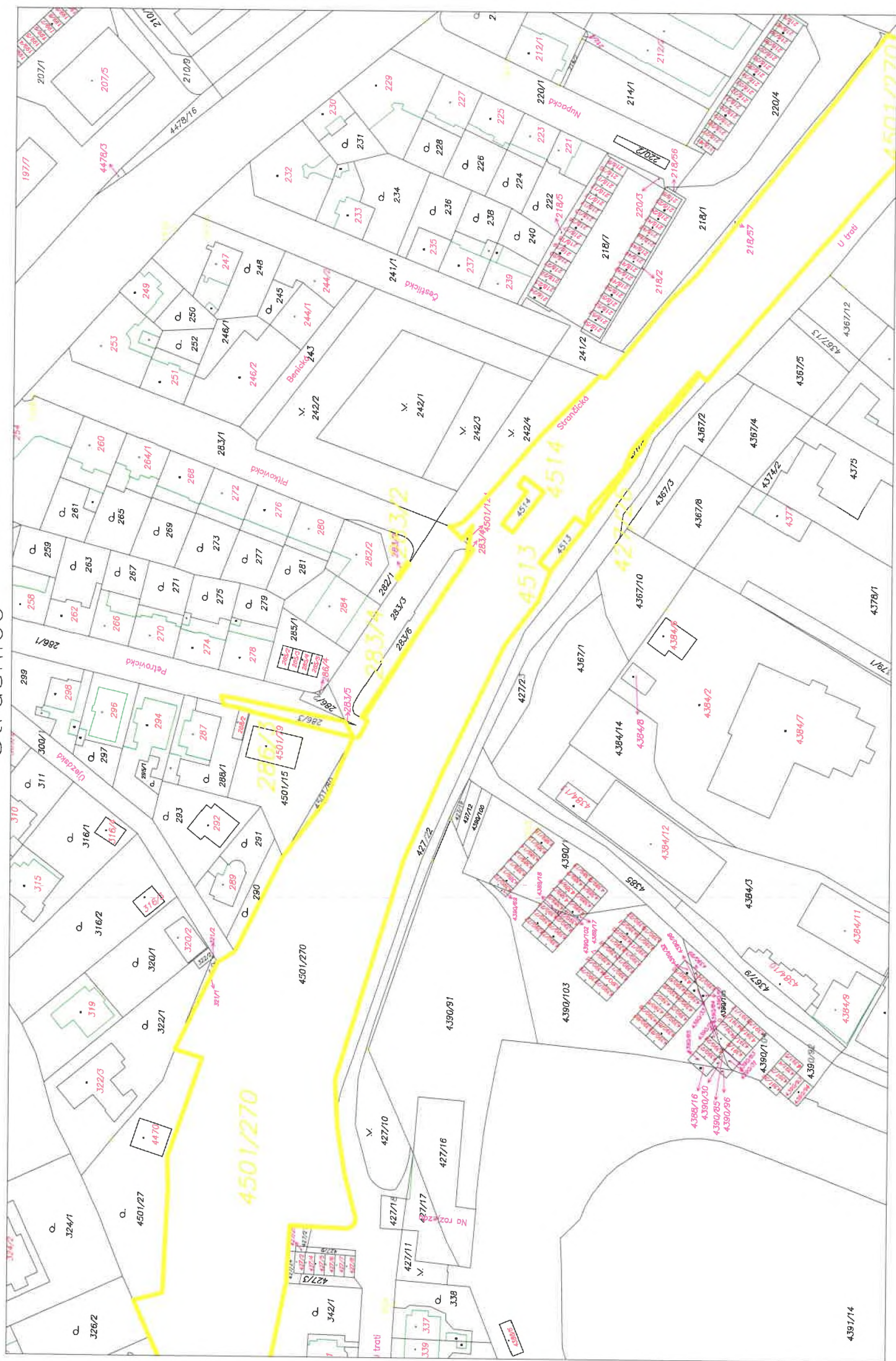
Vršovice, Strašnice



1:1400

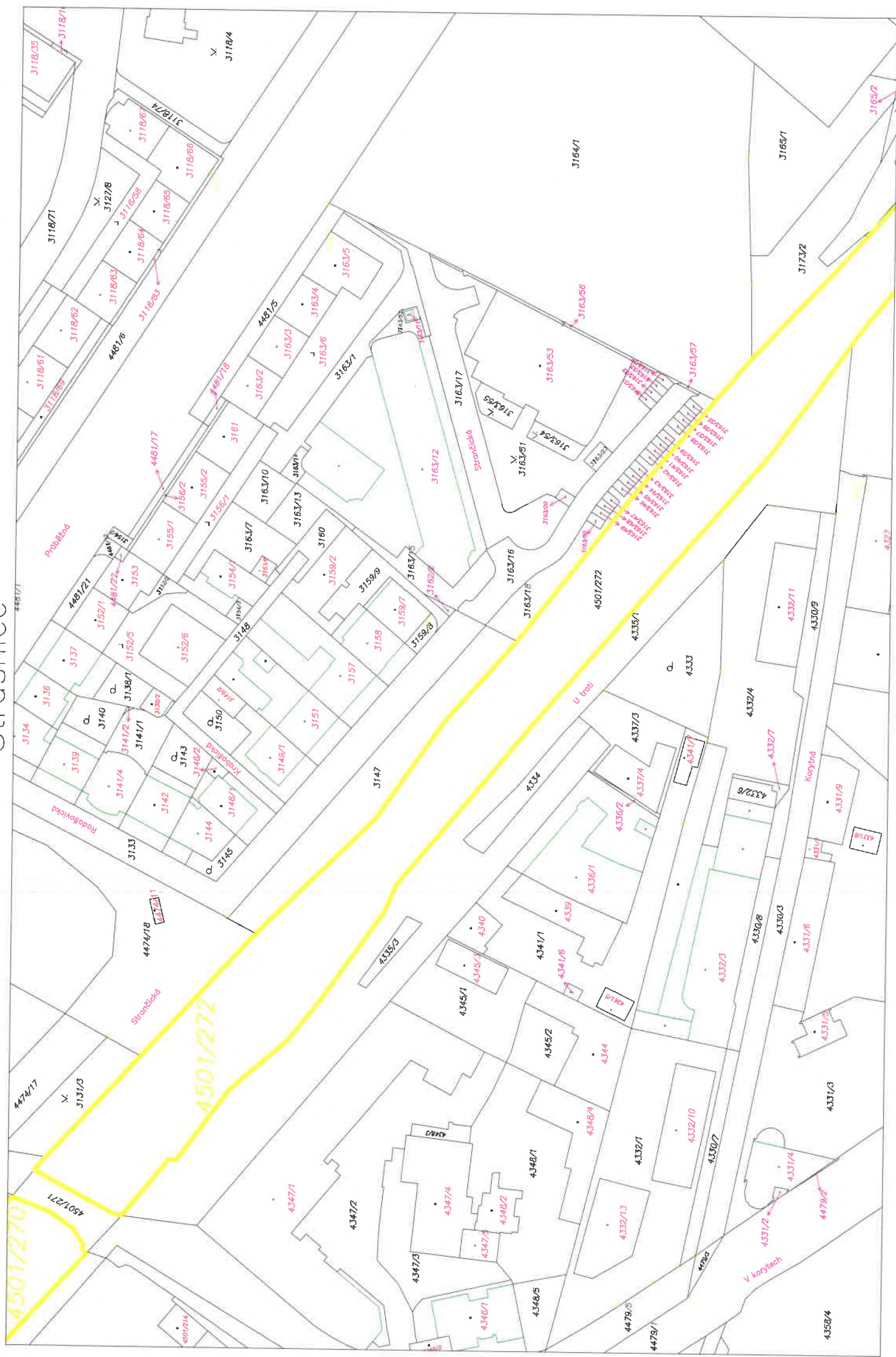


Strašnice



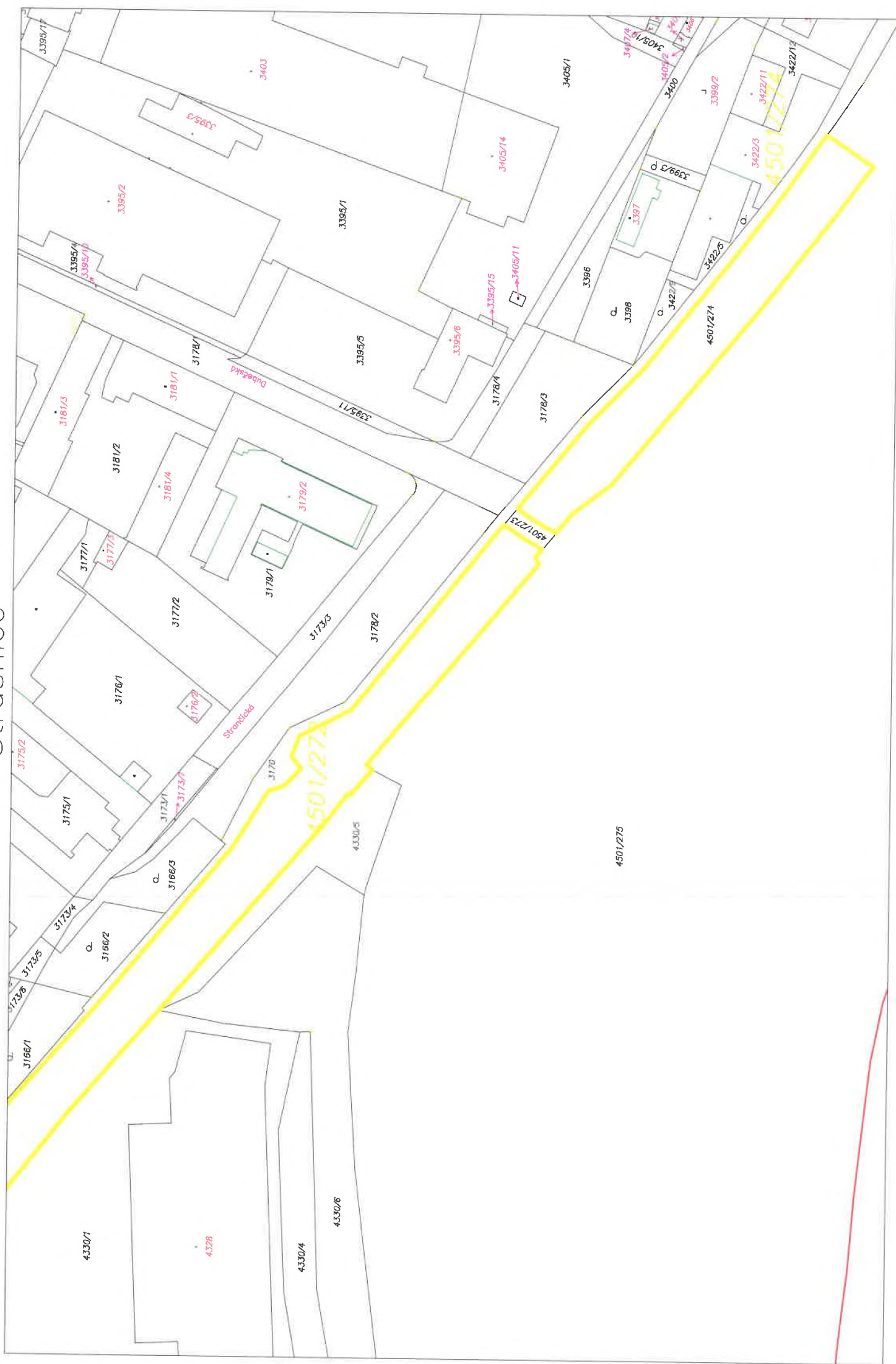
1:1400

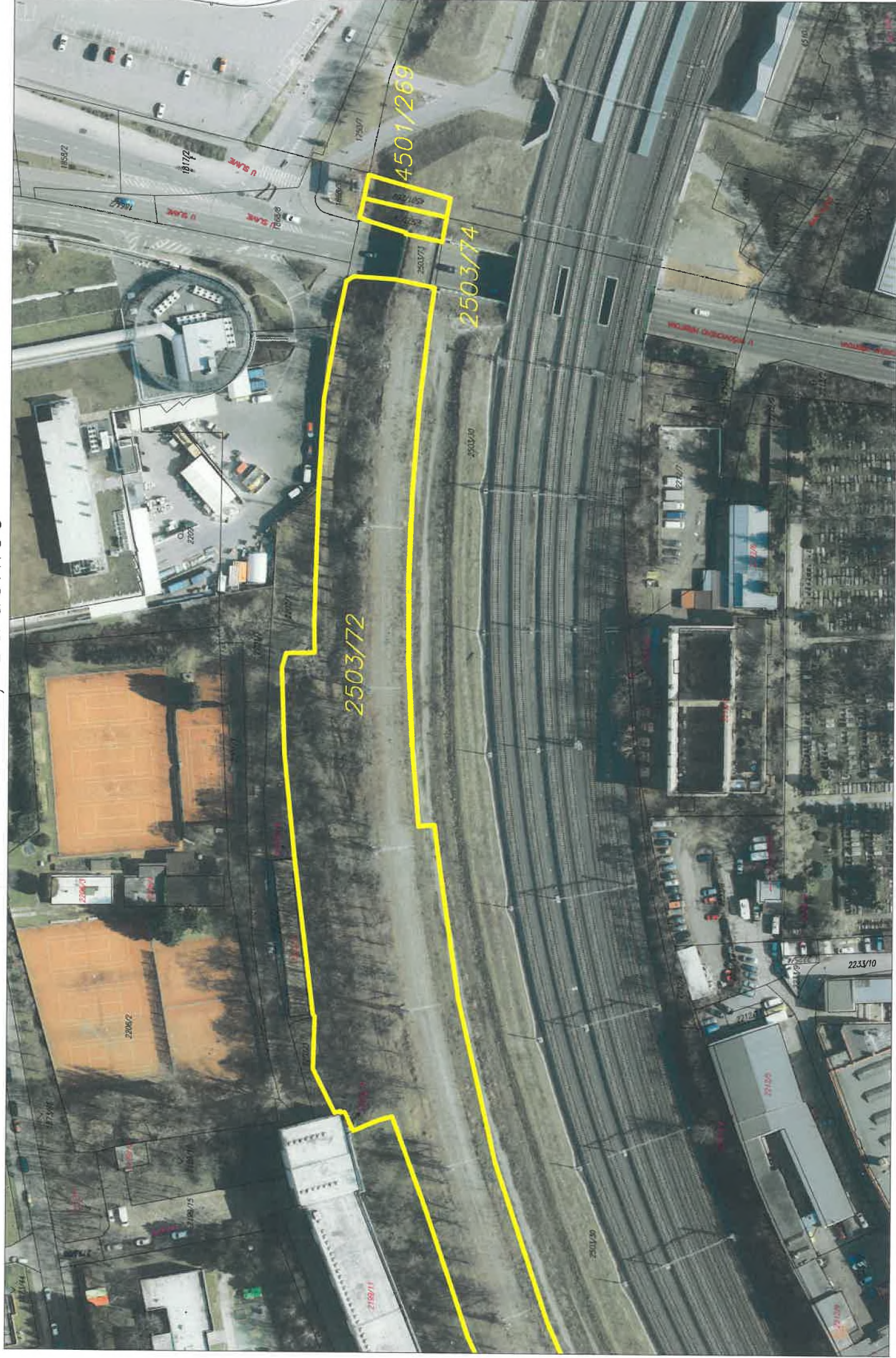
Strašnice



1:1400

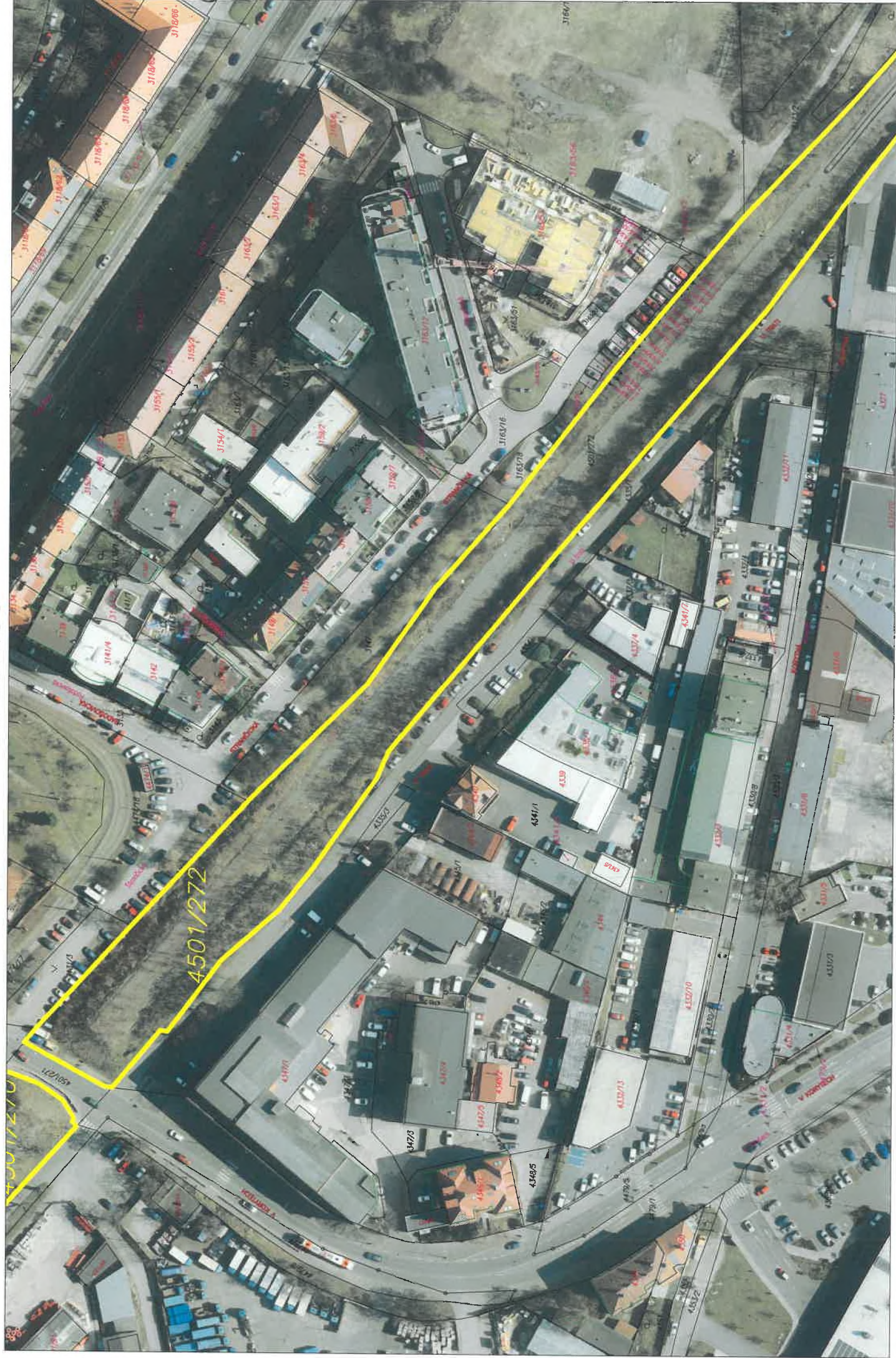
Strašnice

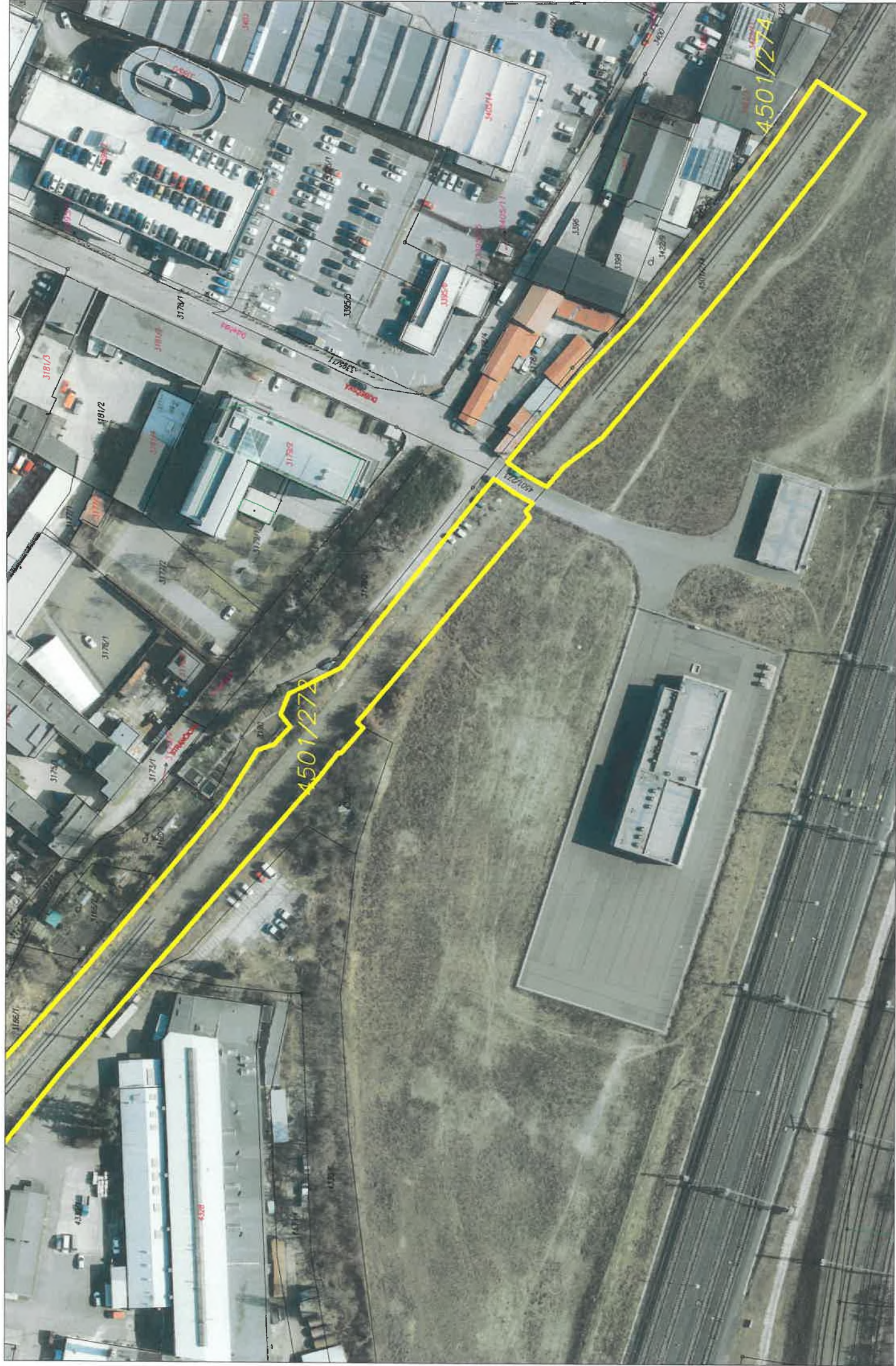


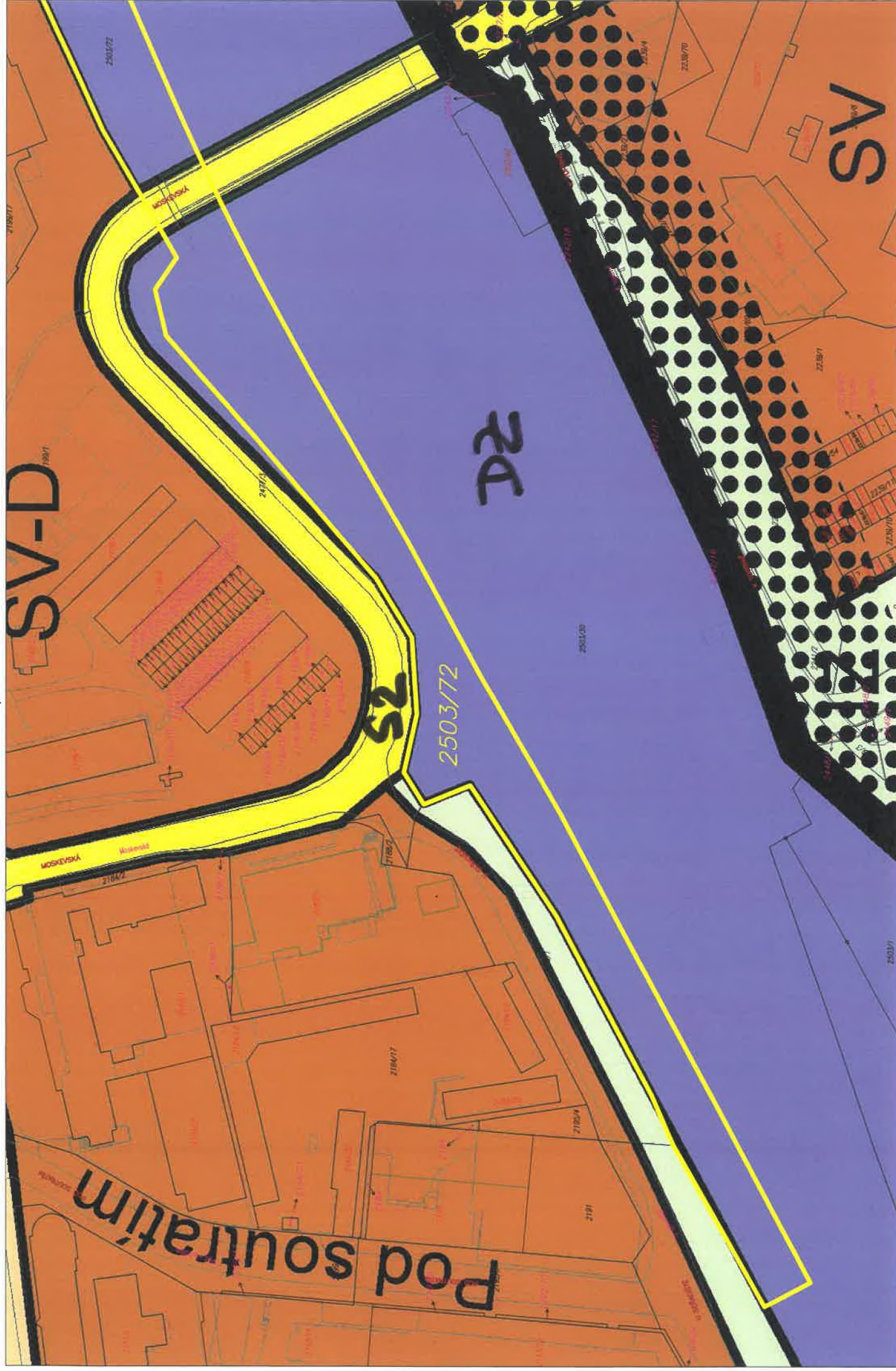


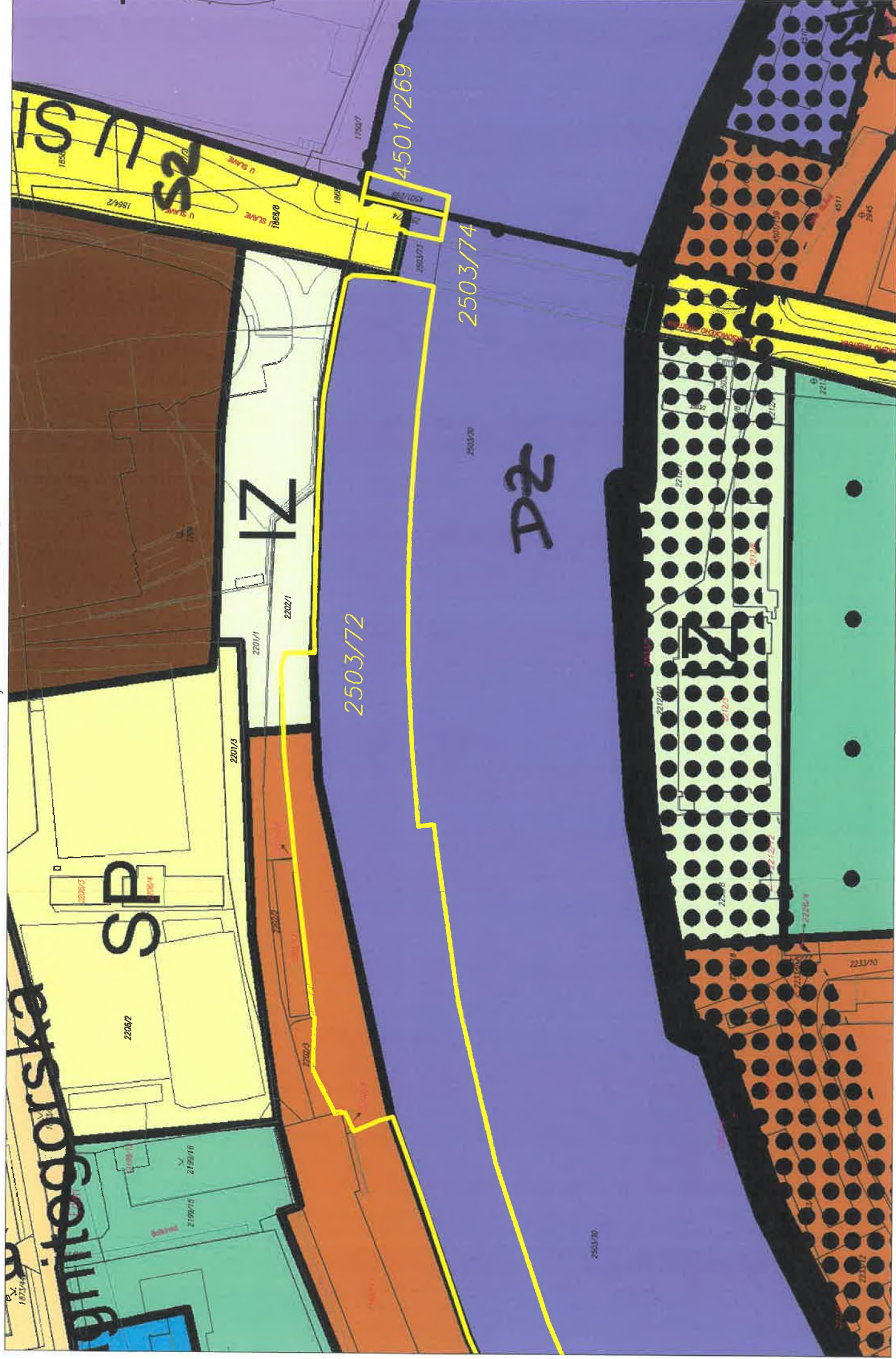


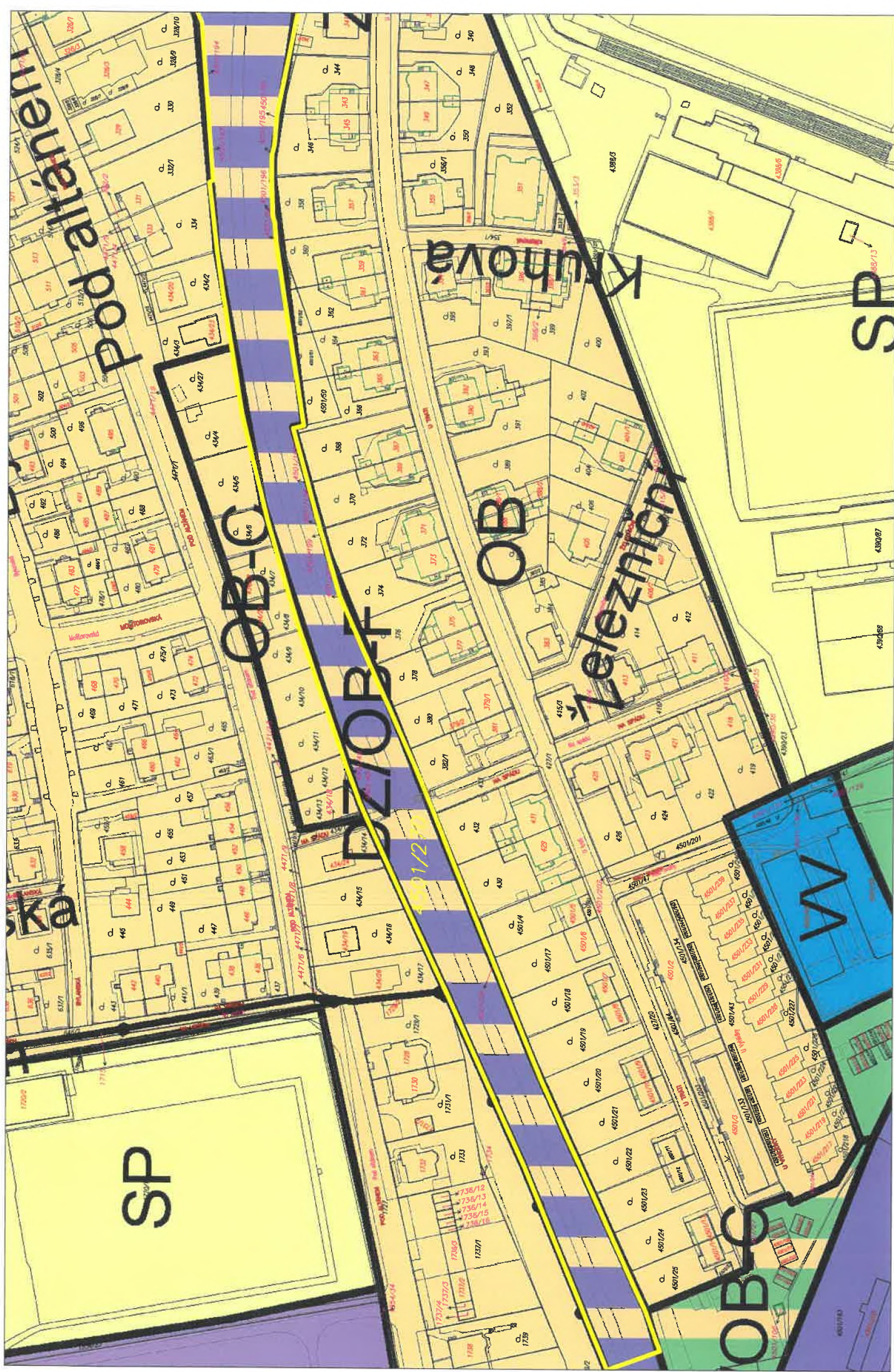


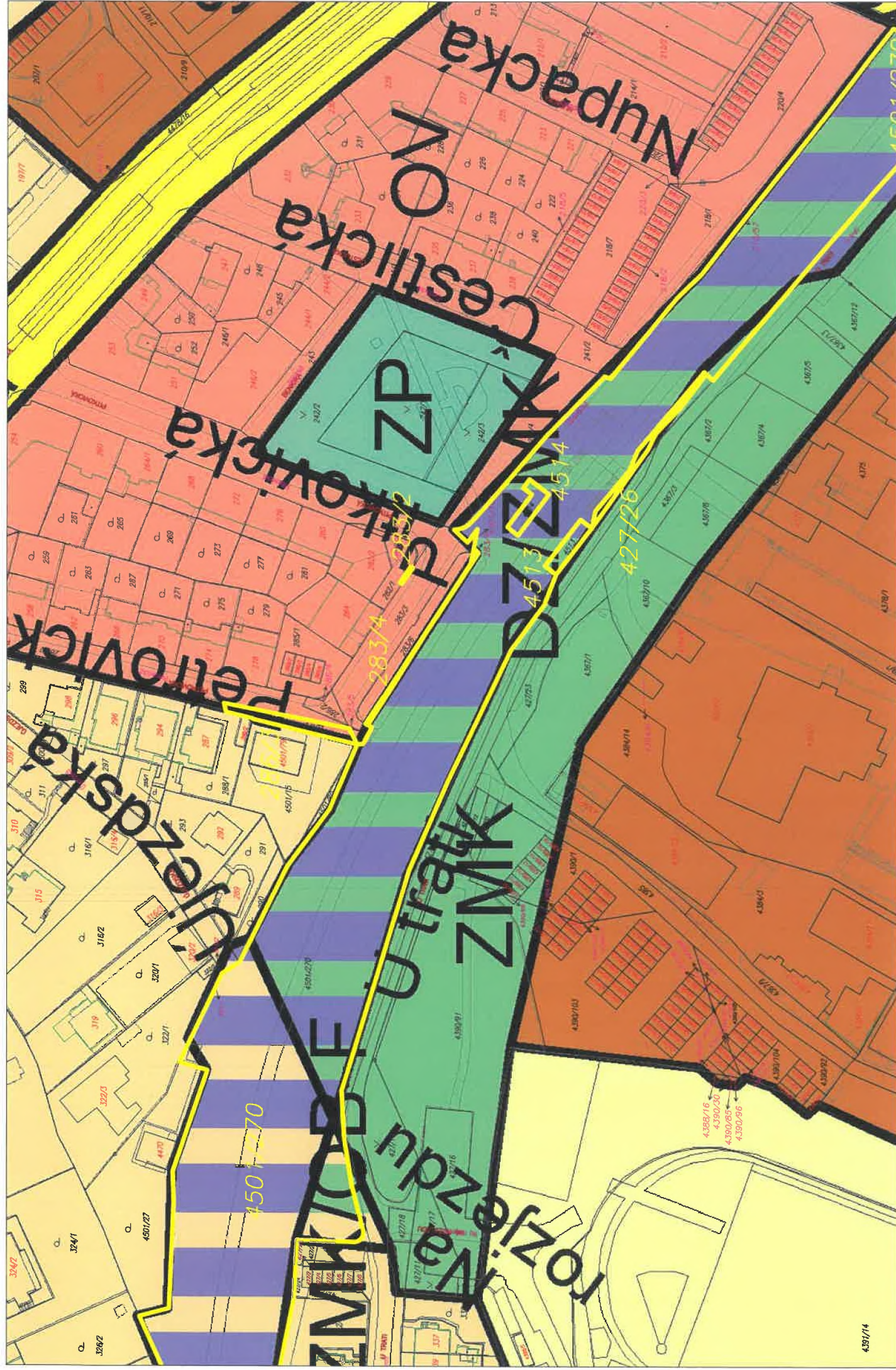




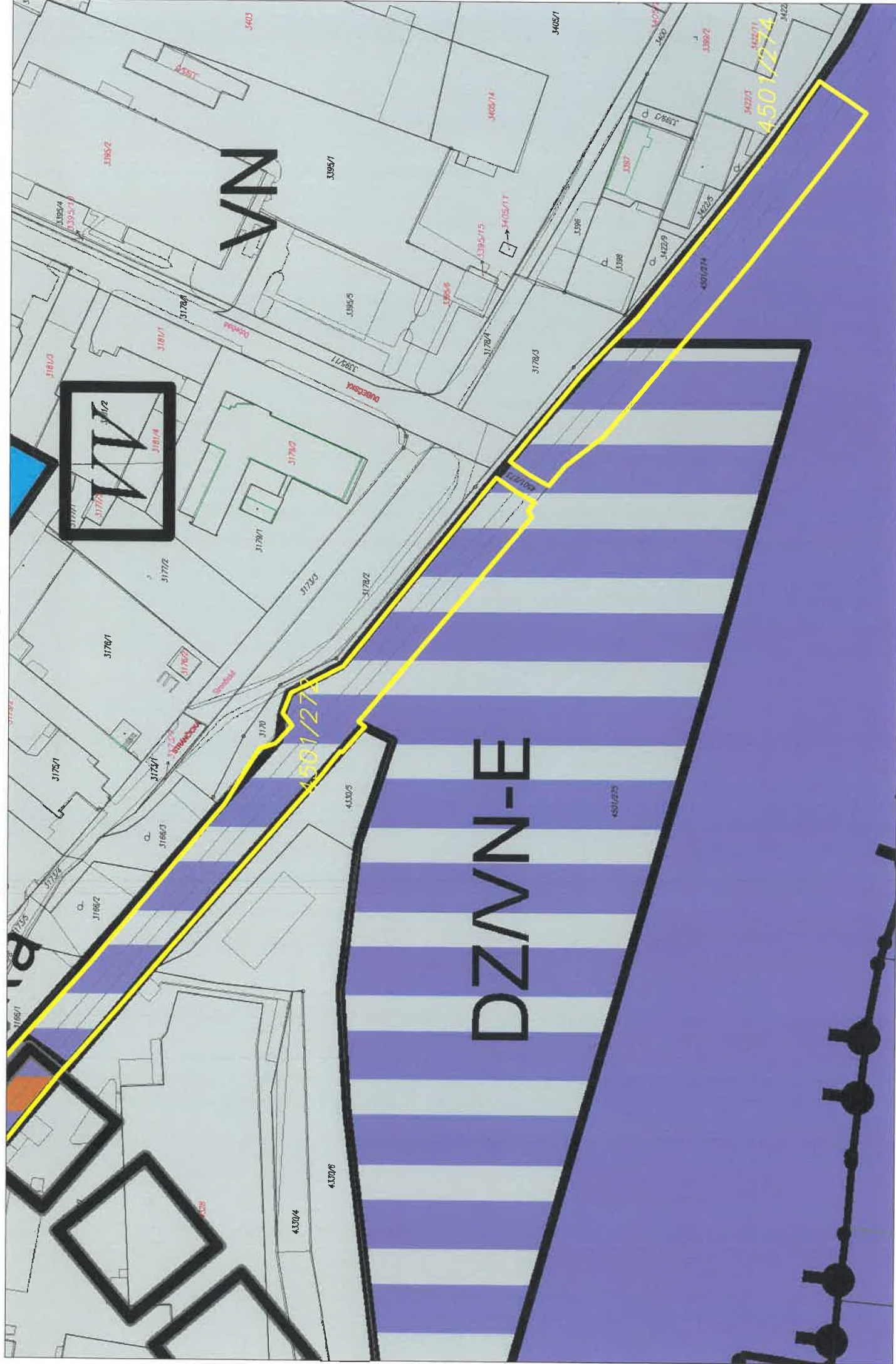


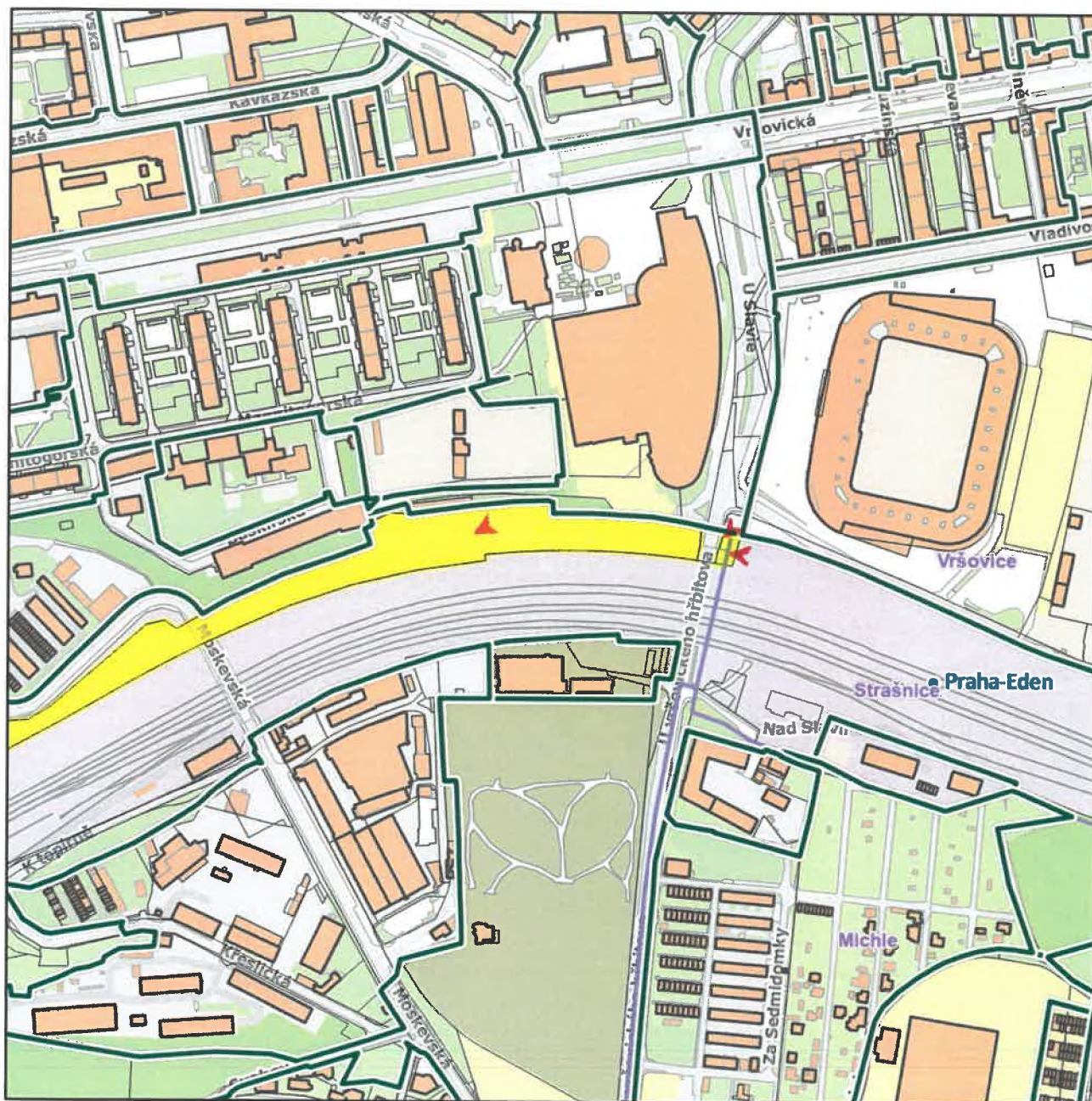






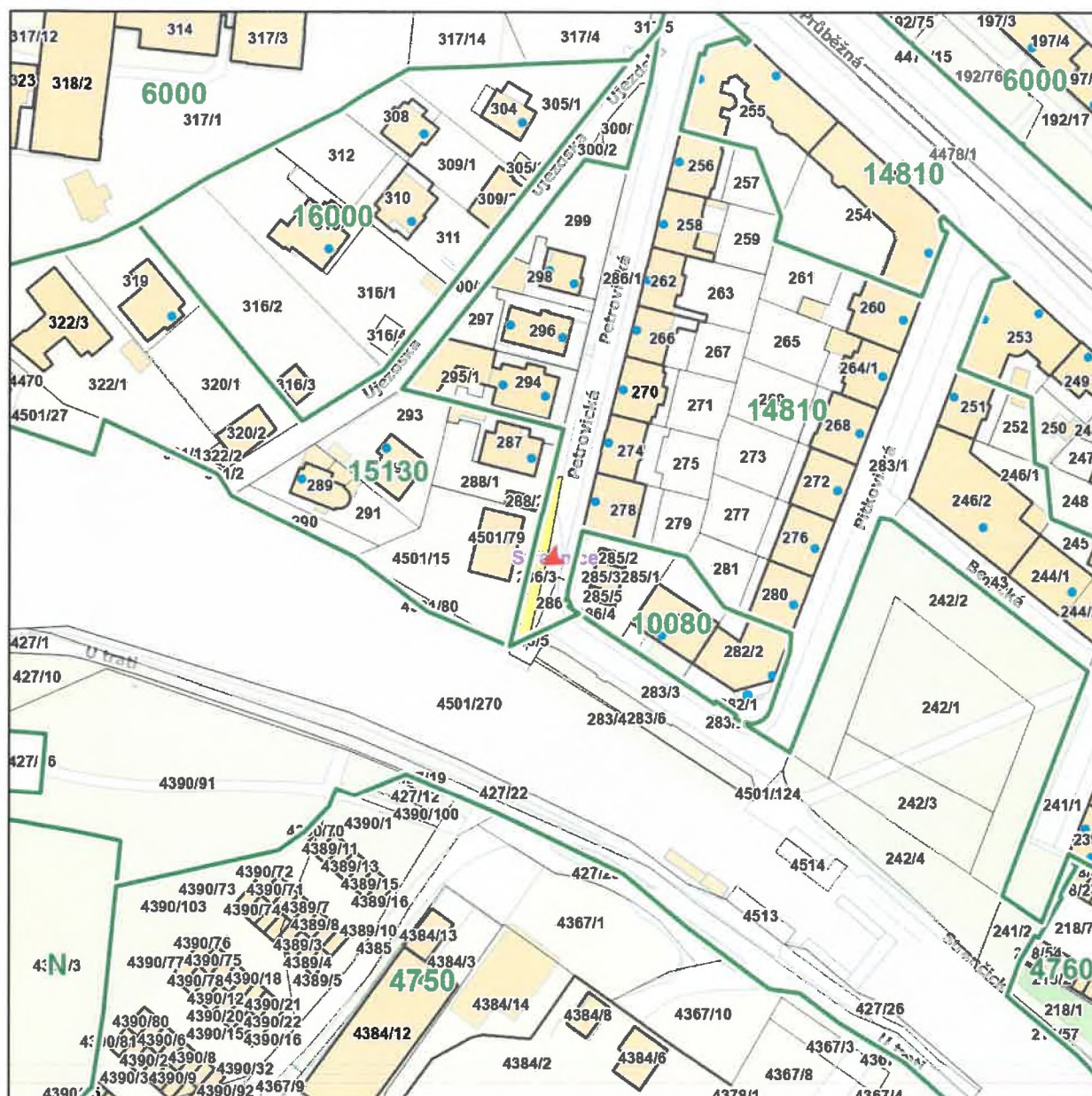






Katastrální území	
Název:	Vršovice <i>stašnice</i>
Parcela	
Číslo parcely:	2503/72, 74 <i>4501/269</i>
Cena 2026	
Mapový list:	60
Cena:	
Skupina:	
Pozemek není součástí cenové mapy stavebních pozemků.	

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



Katastrální území

Název: Strašnice

Parcela

Číslo parcely: 286/3

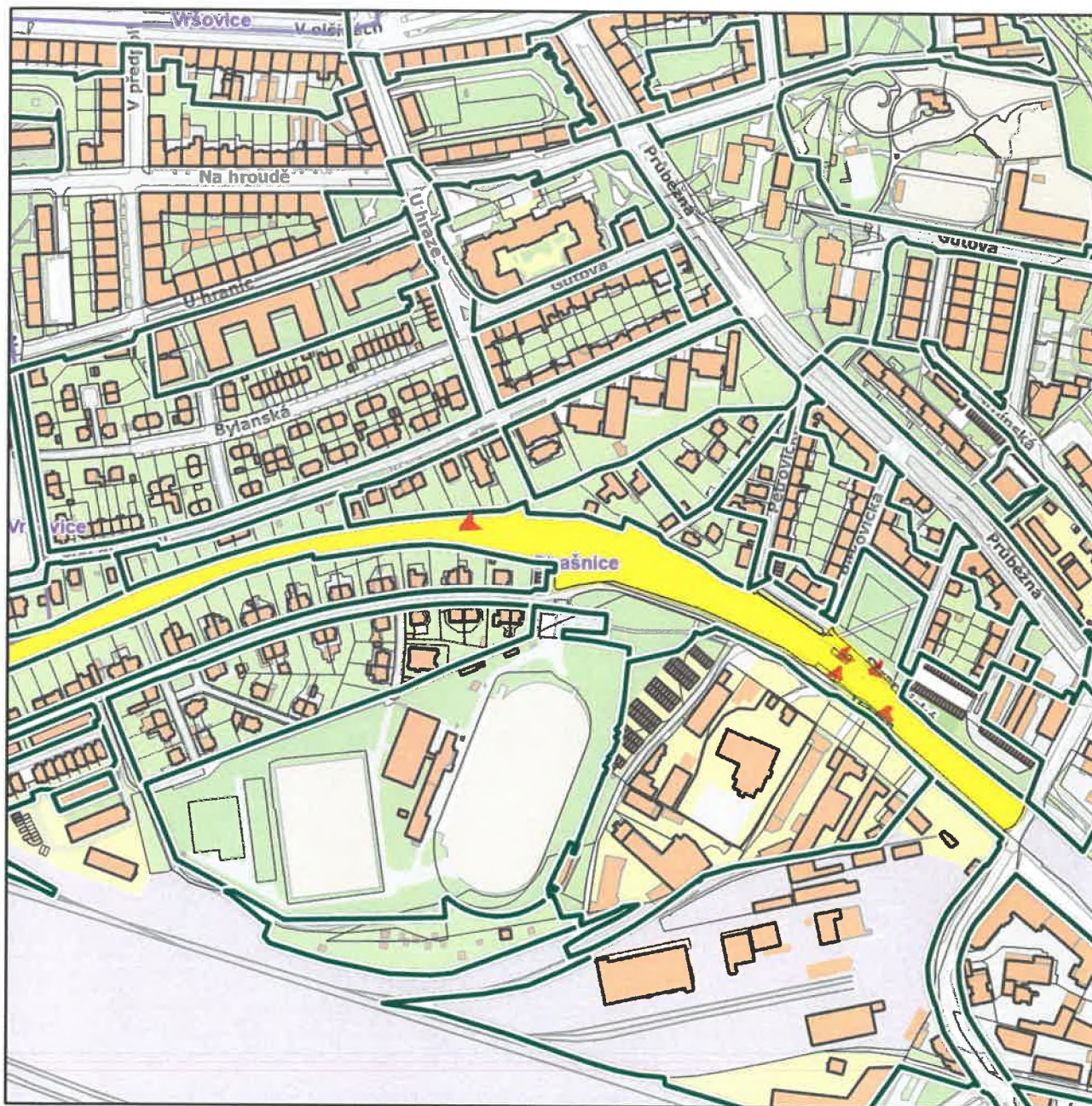
Cena 2026

Mapový list: 61

Cena: 14810 Kč/m²

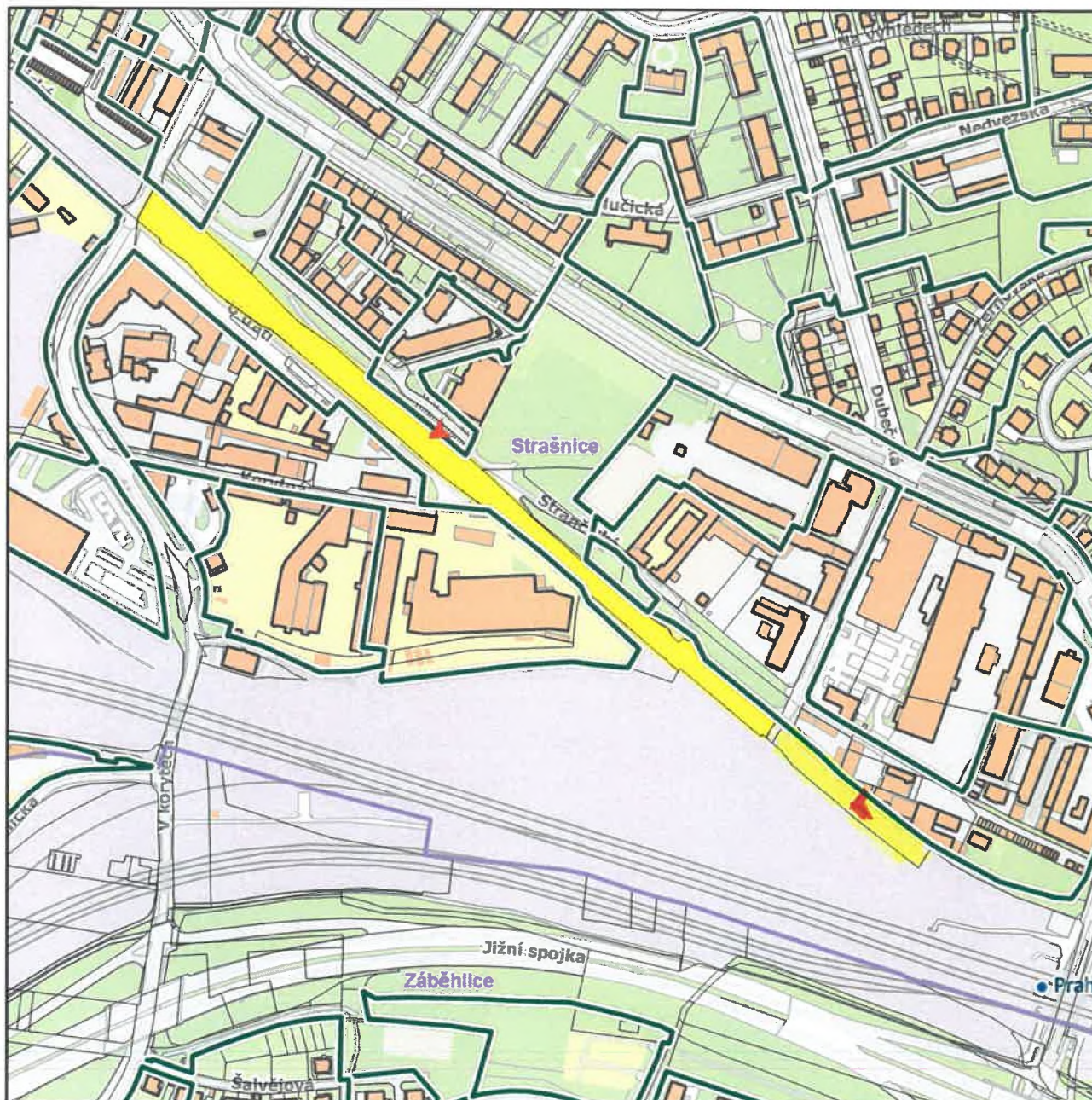
Skupina: 4301

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



Katastrální území	
Název:	Strašnice
Parcela	
Číslo parcely:	4501/270, 4513, 4514
Cena 2026	427/26, 283/24
Mapový list:	61
Cena:	
Skupina:	
Pozemek není součástí cenové mapy stavebních pozemků.	

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



Katastrální území

Název: Strašnice

Parcela

Číslo parcely: 4501/272, 274

Cena 2026

Mapový list: 74

Cena:

Skupina:

Pozemek není součástí cenové mapy stavebních pozemků.

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 11.05.2026 00:00:00

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: CJ-260514080222 pro HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 731943 Strašnice

List vlastnictví: 2127

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Česká republika	00000001-001	
Právo hospodařit s majetkem státu Správa železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, Nové Město, 11000 Praha 1	70994234	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
283/2	4	ostatní plocha	ostatní komunikace	památkově chráněné území
283/4	25	ostatní plocha	ostatní komunikace	památkově chráněné území
286/3	137	ostatní plocha	ostatní komunikace	památkově chráněné území
427/26	75	ostatní plocha	dráha	
4501/269	162	ostatní plocha	jiná plocha	památkově chráněné území
4501/270	24251	ostatní plocha	jiná plocha	chráněná značka geodetického bodu, památkově chráněné území
4501/272	12430	ostatní plocha	jiná plocha	památkově chráněné území
4501/274	2317	ostatní plocha	jiná plocha	památkově chráněné území
4513	72	ostatní plocha	jiná plocha	památkově chráněné území
4514	72	ostatní plocha	jiná plocha	památkově chráněné území

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

dle čl.II smlouvy v rozsahu GP 3280-131/2010

Oprávnění pro

PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000
Praha 5, RČ/IČO: 27376516

Povinnost k

Parcela: 4501/269

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná VV/G33/07921/1114959 ze dne 10.03.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.03.2016 08:14:52. Zápis proveden dne 28.04.2016.

V-21779/2016-101

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

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

prokazující stav evidovaný k datu 11.05.2026 00:00:00

Kat.území: 731943 Strašnice

Obec: 554782 Praha

List vlastnictví: 2127

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Pořadí k 31.03.2016 08:14

- o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

dle čl. II. Smlouvy v rozsahu GP č. 5199-153/2025

Oprávnění pro

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U plynárny
500/44, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 21031088

Povinnost k

Parcela: 4501/270

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. sml. 27/2026 (3411/2026-SŽ-OR
PHA-OP) ze dne 16.02.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.02.2026
13:20:09. Zápis proveden dne 19.03.2026.

V-12983/2026-101

Pořadí k 25.02.2026 13:20

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Ohlášení práva hospodařit s majetkem státu ze dne 20.08.2003.

Pro: Správa železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, Nové
Město, 11000 Praha 1
Česká republika,

Z-7890/2005-101

RČ/IČO: 70994234

00000001-001

- o Ohlášení práva hospodařit s majetkem státu 846/2005 -OP ze dne 16.02.2005.

Pro: Správa železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, Nové
Město, 11000 Praha 1
Česká republika,

Z-13730/2005-101

RČ/IČO: 70994234

00000001-001

- o Souhlasné prohlášení o nabytí práva koupí závodu ze dne 26.07.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.07.2016 14:44:58. Zápis proveden dne 06.10.2016.

Pro: Česká republika,
Správa železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, Nové
Město, 11000 Praha 1

V-53033/2016-101

RČ/IČO: 00000001-001

70994234

- o Ohlášení práva hospodařit s majetkem státu ze dne 27.06.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.07.2019 10:17:11. Zápis proveden dne 06.08.2019.

Pro: Správa železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, Nové
Město, 11000 Praha 1
Česká republika,

Z-25934/2019-101

RČ/IČO: 70994234

00000001-001

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 11.05.2026 00:00:00

Okres: Obec: 554782 Praha
Kat.území: 731943 Strašnice List vlastnictví: 2127
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vyhotovil: Vyhotoveno: 14.05.2026 10:02:22
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.05.2026 00:00:00

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: CJ-260514080512 pro HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 732257 Vršovice

List vlastnictví: 1162

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Česká republika	00000001-001	

Právo hospodařit s majetkem státu

Správa železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7,
Nové Město, 11000 Praha 1

70994234

ČÁSTEČNÝ VÝPIS**B Nemovitosti**

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2503/72	19443	ostatní plocha	dráha	památkově chráněné území
2503/74	177	ostatní plocha	dráha	památkově chráněné území

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu**C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů**

Typ vztahu

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

dle čl.II smlouvy v rozsahu GP 1321-131/2010

Oprávnění pro

PŘEdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000
Praha 5, RČ/IČO: 27376516

Povinnost k

Parcela: 2503/74

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná VV/G33/07921/1114959 ze dne
10.03.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.03.2016 08:14:52. Zápis proveden
dne 28.04.2016.

V-21779/2016-101

Pořadí k 31.03.2016 08:14

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

dle čl.II smlouvy v rozsahu GP 1300-131/2010

Oprávnění pro

PŘEdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000
Praha 5, RČ/IČO: 27376516

Povinnost k

Parcela: 2503/72, Parcela: 2503/74

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná VV/G33/07921/1114959 ze dne
10.03.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.03.2016 08:14:52. Zápis proveden
dne 28.04.2016.

V-21779/2016-101

Pořadí k 31.03.2016 08:14

D Poznámky a další obdobné údaje - 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.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 11.05.2026 00:00:00

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 732257 Vršovice

List vlastnictví: 1162

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Ohlášení práva hospodařit s majetkem státu 846/2005 -OP ze dne 16.02.2005.

Pro: Česká republika,

Správa železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, Nové
Město, 11000 Praha 1

Z-13733/2005-101

RČ/IČO: 00000001-001

70994234

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: 14.05.2026 10:05:13

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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

Drážní promenáda a liniový park

/ jednání HMP a SŽ k problematice pozemků – stručný zápis

Datum: 10. ledna 2025 v 10.00

Místo: HOM MHMP

Účastníci za SŽ:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

Účastníci za HMP:

- radní HMP– Adam Zábranský, *Adam.Zabransky@praha.eu*
- HOM MHMP – Hana Prokopová, *Hana.ProkopovaNesrstova@praha.eu*
- SE1 MHMP – [REDACTED]
- ODO MHMP – [REDACTED]
- hl. architekt DP [REDACTED]

Bylo dohodnuto:

- Pozemky k akci Drážní promenáda (DP) bude za HMP nadále řešit HOM, nově jako samostatný výkup pozemků (namísto dosud připravované směny) včetně stavebních objektů.
- SŽ zpracuje a zašle detailní návrh vymezení dvou bezkolizních úseků (tj. ořezaný dosavadní rozsah) v souladu s indikativním schematickým návrhem z dopisu ze dne 12.12.2024, včetně vymezení věcných břemen nutných k provedení geometrických plánů.
- Po kontrole zaslání podkladu SŽ ze strany HMP (a případných korekcí odsouhlasených i za SŽ) zadá HOM zpracování geometrického plánu.
- Provizorně řešené úseky DP v kolizních úsecích bude realizovat HMP na základě souhlasu SŽ na pozemcích ČR (v právu hospodařit SŽ).
- Finální řešení úseků DP v kolizních úsecích bude provedeno SŽ jako nedílná součást realizace Odstavného nádraží Strašnice v rámci investiční akce RS 1 VRT Praha-Vršovice – Praha-Běchovice.
- Dosavadní smlouvu o výpůjčce objektů bude nutné letos aktualizovat.

Za HMP byl v diskusi dále uplatněn požadavek:

- Umístění provizorně řešených úseků DP v kolizních úsecích požaduje HMP bezúplatně na základě smlouvy o výpůjčce.

zapsal: [REDACTED]

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 22/2
ze dne 27.3.2025

k aktuálnímu stavu projektu Drážní promenáda a liniový park Vršovice – Strašnice

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. bere na vědomí

petici za urychlené zahájení výstavby Drážní promenády na Praze 10, která je přílohou č. 1 tohoto usnesení

II. konstatuje, že

1. projekt Drážní promenáda a liniový park (dále jako Drážní promenáda) je prioritou rozvoje celoměstsky významných tras pro aktivní mobilitu a zásadní rozvojový projekt pro Prahu 10 i okolní městské části, který nahradí stávající brownfield parkem a pomůže zmírnit dopady výstavby a provozu železnice na okolní obyvatele
2. Urbanisticko-krajinářská koncepční studie „Drážní promenáda a liniový park“ která je přílohou č. 2 tohoto usnesení, je podklad pro zpracování dokumentace pro stavební povolení Drážní promenády
3. „DÚR Drážní promenáda, Praha 10, č. akce. 1000059“, která je přílohou č. 3 tohoto usnesení, je podklad pro zpracování dokumentace pro stavební povolení Drážní promenády
4. zvětšením rozsahu kolejíště Správy železnic s ohledem na novou koncepci ŽUP, zejména pak vybudování odstavů VRT a VRT Praha, došlo ke kolizi s pravomocným územním rozhodnutím na stavbu Drážní promenády. S ohledem na tuto skutečnost se zmenšuje rozsah pozemků nabývaných ve prospěch HMP oproti původně dohodnutému odsouhlasenému rozsahu pozemkové směny
5. Drážní promenáda vznikne v definitivní podobě v úsecích nekolizních se stavbami odstavů VRT a VRT Praha Správy železnic dle přílohy č. 4 tohoto usnesení. Střední úsek Drážní promenády u zastávky Praha-Eden a oba koncové úseky budou realizovány pouze v provizorních parametrech a ve finální upravené podobě vzniknou v rámci výstavby odstavů VRT a VRT Praha jako nedílná součást těchto akcí

III. ukládá

1. Radě HMP

1. vybrat projektanta dokumentace pro stavební povolení Drážní promenády při zajištění autorského architektonického dozoru

Termín: 31.8.2025

2. v rámci další projekční přípravy a realizace Drážní promenády zachovat standard řešení dle Studie a DÚR, zejména šířkové uspořádání, materiálové řešení, hlavní dopravní principy, historické objekty a architektonické detaily

Termín: průběžně

3. průběžně jednat se Správou železnic a městskou částí Praha 10 o dohodě zaručující, že finální dokončení Drážní promenády v úsecích kolizních s VRT Praha a odstavky VRT bude řešeno jako nedílná součást těchto akcí včetně projekční přípravy, schválení a realizace, technických a architektonických parametrů dle Studie a DÚR

Termín: průběžně

4. jednat se Správou železnic o nabytí pozemků pod Drážní promenádou a liniovým parkem

Termín: 31.12.2025

5. hledat možnosti financování projektu Drážní promenády z externích zdrojů a v tomto ohledu jednat s Ministerstvem dopravy ČR a SFDI

Termín: průběžně

6. zajistit obnovení funkčnosti webu draznipromenada.praha.eu a průběžně transparentně veřejně informovat o dalším postupu akce

Termín: 30.6.2025

7. zahájit citlivou opravu historického nadchodu (lávky) nad tratí v bývalé železniční zastávce Praha-Strašnice zastávka

Termín: 31.8.2025

8. zahájit přípravu realizace přímého napojení Drážní promenády od ulice Petrohradská až po železniční stanici Praha - Vršovice v podobě cca 4 m široké společné stezky pro chodce a cyklisty na pozemcích získaných HMP

Termín: 31.10.2025

Předkladatel: I. náměstek primátora MUDr. Zdeněk Hřib, náměstek primátora doc. Ing. arch.

Petr Hlaváček

Tisk: Z-13057

Provede: Rada HMP

Na vědomí: odborům MHMP



Městská část Praha 10

Úřad městské části Praha 10
Odbor stavební

Spis. zn.: OST 455312/2021/St

Č.j.: P10-434231/2022

Vyřizuje:

Telefon:

Email:

V Praze, dne 9.3.2023

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ veřejnou vyhláškou

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c/ zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 27. 10. 2021 podala společnost

Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IČO 03447286, Veletržní č.p. 1623/24, 170 00 Praha 7-Holešovice, kterou na základě písemné plné moci zastupuje společnost PUDIS a.s., IČO 45272891, Podbabská č.p. 1014/20, 160 00 Praha 6-Bubeneč

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

I. Vydává podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

rozhodnutí o umístění stavby

**komunikace pro cyklisty a chodce včetně lávek, opěrných zdí, přístupových schodišť, ramp a komunikací; kabelové rozvody NN, vodovodní a kanalizační přípojky, vedení veřejného osvětlení vč. stožárů, rozvody dešťové kanalizace, oplocení
Praha 10 - Strašnice, Vršovice
s názvem „Dražní promenáda“**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 218/1 (ostatní plocha), parc. č. 218/57 (ostatní plocha), parc. č. 283/1 (ostatní plocha), parc. č. 283/3 (ostatní plocha), parc. č. 283/4 (ostatní plocha), parc. č. 283/6 (ostatní plocha), parc. č. 427/1 (ostatní plocha), parc. č. 427/20 (ostatní plocha), parc. č. 427/22 (ostatní

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
IČ: 00063941

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

Úřední hodiny:
Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30
Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

tel.: 267 093 477

<http://www.praha10.cz>
e-mail: posta@praha10.cz

plocha), parc. č. 433 (ostatní plocha), parc. č. 3133 (ostatní plocha), parc. č. 3166/1 (zahrada), parc. č. 3170 (ostatní plocha), parc. č. 3422/1 (zahrada), parc. č. 3423 (ostatní plocha), parc. č. 4307/58 (ostatní plocha), parc. č. 4322/5 (ostatní plocha), parc. č. 4323/4 (ostatní plocha), parc. č. 4323/5 (ostatní plocha), parc. č. 4323/38 (zahrada), parc. č. 4335/1 (ostatní plocha), parc. č. 4367/2 (ostatní plocha), parc. č. 4367/4 (ostatní plocha), parc. č. 4474/18 (ostatní plocha), parc. č. 4481/1 (ostatní plocha), parc. č. 4482/1 (ostatní plocha), parc. č. 4501/1 (ostatní plocha), parc. č. 4501/31 (ostatní plocha), parc. č. 4501/32 (ostatní plocha), parc. č. 4501/124 (ostatní plocha), parc. č. 4501/210 (ostatní plocha), parc. č. 4513 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 4514 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 4550/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Strašnice, parc. č. 1749/2 (ostatní plocha), parc. č. 1751/3 (zahrada), parc. č. 1868/5 (ostatní plocha), parc. č. 2149 (ostatní plocha), parc. č. 2193/1 (ostatní plocha), parc. č. 2195/1 (ostatní plocha), parc. č. 2199/1 (ostatní plocha), parc. č. 2199/17 (ostatní plocha), parc. č. 2477/3 (ostatní plocha), parc. č. 2503/30 (ostatní plocha), parc. č. 2503/46 (ostatní plocha), 2503/48 (ostatní plocha), 2503/49 (ostatní plocha) v katastrálním území Vršovice.

Stavba obsahuje:

- Drážní promenáda
 - SO 101 Drážní promenáda (ZÚ – lávka Zahradní Město)
 - SO 102 Drážní promenáda (lávka Zahradní Město – lávka v Korytech)
 - SO 103 Drážní promenáda (lávka V Korytech – lávka Eden)
 - SO 104 Drážní promenáda (lávka Eden – KÚ)
- Lávky
 - SO 201 Lávka přes ulici Průběžná (Zahradní Město)
 - SO 202 Lávka přes ulici V Korytech
 - SO 205 Lávka přes přístup k ŽST Eden
 - SO 206 Oprava stávajícího železničního mostu přes ulici U Slavie
- Přístupové komunikace, schodiště a rampy
 - SO 111 Přístupy na Drážní promenádu (ZÚ – lávka Zahradní Město)
 - SO 112 Přístupy na Drážní promenádu (lávka Zahradní Město – lávka V Korytech)
 - SO 113 Přístupy na Drážní promenádu (lávka V Korytech – lávka Eden)
 - SO 114 Přístupy na Drážní promenádu (lávka Eden – KÚ)
 - SO 121 Přístupová komunikace k technologickému objektu SŽ
 - SO 701 Schodiště (ZÚ – lávka Zahradní Město)
 - SO 702 Schodiště (lávka Zahradní Město – lávka v Korytech)
 - SO 703 Schodiště (lávka V Korytech – lávka Eden)
 - SO 704 Schodiště (lávka Eden – KÚ)
 - SO 711 Ocelová rampa u ulice Na Spádu
- Zpevněné plochy s mlatovým povrchem
- Opěrné zdi
 - SO 261 Opěrná zeď u ulice Dolínecká
 - SO 262 Opěrné zdi u ŽST Zahradní Město
 - SO 263 Opěrná zeď u ulice Strančická
 - SO 264 Opěrné zdi u lávky V Korytech
 - SO 265 Opěrná zeď rampy u ulice Na Spádu
 - SO 266 Opěrná zeď u ŽST Eden
- SO 301 Vodovodní přípojky
- SO 302 Kanalizační přípojky
- SO 401 Vedení veřejného osvětlení Drážní promenády vč. stožárů
- SO 411 Kabelový rozvod NN Drážní promenády
- Rozvody dešťové kanalizace
- SO 861 Oplocení Drážní promenády
- Kácení dřevin



Městská část Praha 10

Úřad městské části Praha 10
Odbor stavební

Spis. zn.: OST 455312/2021/St

Č.j.: P10-188270/2023

Vyřizuje:

Telefon:

Email:

V Praze, dne 25.4.2023

SDĚLENÍ

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako příslušný správní orgán Vám sděluje, že rozhodnutí č.j. P10-434231/2022 ze dne 9. 3. 2023, které se týká stavby:

**komunikace pro cyklisty a chodce včetně lávek, opěrných zdí, přístupových schodišť a ramp, kabelové rozvody NN, vodovodní a kanalizační přípojky, vedení veřejného osvětlení vč. stožárů, rozvody dešťové kanalizace, oplocení a kácení dřevin
Praha, Strašnice, Vršovice**

nabylo právní moci

dnem 13. 4. 2023

ve smyslu ustanovení § 73 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a je vykonatelné. Stavební úřad v souladu s § 92 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů zaslal žadateli jedno vyhotovení ověřené dokumentace a situační výkresy pro evidenci obci.

Upozornění:

V souladu s ustanovením odst. 1 § 17 zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů se adresátům nedoručuje prostřednictvím datových schránek, neboť příloha dokumentu to neumožňuje.

Úřad městské části Praha 10
Odbor stavební
Vršovická 68, 101 38 Praha 10
-4-

otisk úředního razítka



vedoucí oddělení územního řízení
odboru stavebního

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

IČ: 00063941

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

Úřední hodiny:

Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

tel.: 267 093 477

<http://www.praha10.cz>

e-mail: posta@praha10.cz

Příloha:

- Situace dotčených pozemků č. 1 - 4 v měř. 1:1000
- Koordinační situační výkres č. 1 - 6 v měř. 1:500

Obdrží:

účastník

1. PUDIS a.s., Podbabská č.p. 1014/20, 160 00 Praha 6-Bubeneč + příloha

ostatní

2. spis OST, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101

3. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, [REDACTED] evidence, Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28 + příloha



MHMPXPF4NL2L

Smlouva o nájmu částí pozemků a výpůjčce objektů č. 6458015320
č. NAP/35/04/010526/2020

Stejnopis č. 1

Správa železnic, státní organizace
zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384
se sídlem Praha 1, Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00
IČO: 709 94 234
DIČ: CZ70994234

zastoupena: [redacted] ředitelem Oblastního ředitelství Praha
bankovní spojení: Česká národní banka, číslo účtu 4002-14606011/0710
variabilní symbol: 6458015320.
adresa pro doručování písemností: Oblastní ředitelství Praha
Partyzánská 1504/24
Praha 7 – Holešovice, 170 00

(dále jen „pronajímatel“)

a

Hlavní město Praha
se sídlem Praha 1, Staré Město, Mariánské nám. 2, PSČ 110 00
IČO: 00064581
DIČ: CZ00064581
zastoupené Ing. Janem Rakem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy
bankovní spojení: PPF banka a.s., číslo účtu: 27-5157998/6000
variabilní symbol: 6458015320
adresa pro doručování písemností: Odbor HOM MHMP
Mariánské náměstí 2
Praha 1, 110 01

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně též jen jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu a výpůjčce (dále jen „smlouva“) v souladu ustanovením § 2201 a násl. a § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“).

Preamble

Pronajímatel v současné době realizuje stavební akci s názvem „Optimalizace traťového úseku Praha – Hostivař – Praha hl.n., II. část – Praha Hostivař – Praha hl. n.“. Po dokončení této stavební akce se dráha v oblouku „Praha – Zahradní město; Praha – Strašnice; Praha – Eden“ stane nadbytečnou a bude zrušena. Nájemce pak projevil zájem v místě zrušené dráhy vybudovat prostor určený k rekreaci a odpočinku – Drážní promenádu a dále zájem o zachování vybraných prvků dráhy, které pronajímatel zamýšlí zdemolovat, a to za účelem uchování historie místa. Pronajímatel, veden snahou nájemci vyhovět a postupující v mezích stanovených mu závaznými právními předpisy, změnil své stavební záměry a rozhodl se vybrané drážní prvky na rozdíl od původního plánu v místě zachovat a společně s vybranými pozemky je ponechat nájemci k užívání.

Tato smlouva má za cíl právně upravit hospodaření s vybranými drážními prvky a pozemky do doby, než je bude možno převést na nájemce, který o tyto nemovitosti projevil zájem.

I.

Předmět nájmu a výpůjčky

1. Předmětem nájmu jsou části pozemků **parc. č. 4501/1**, inventární číslo dle SAP IC5000148026 a **parc. č. 4514** inventární číslo dle SAP IC6000385864 v katastrálním území Strašnice a části pozemku **parc. č. 2503/30** inventární číslo dle SAP IC6100199821 v katastrálním území Vršovice v obci Praha, specifikované v příloze č. 2 této smlouvy, která je její nedílnou součástí, se kterými pronajímatel hospodář, přičemž pozemky jsou vedeny Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, **přenechaná výměra celkem 4212 m²** (dále jen „předmět nájmu“).

Předmětem výpůjčky jsou stavební objekty specifikované včetně grafické identifikace v příloze č. 1 této smlouvy, která je její nedílnou součástí (dále jen „předmět výpůjčky“).

(předmět nájmu a předmět výpůjčky společně dále též jen „předmět smlouvy“)

Pronajímatel prohlašuje, že hospodář po právu s výše uvedeným majetkem státu. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že pozemky v obvodu dráhy jsou určeny pro veřejnou dopravu a jsou si vědomy omezení z toho vyplývajících.

2. Pronajímatel předá nájemci předmět smlouvy v termínu, na kterém se smluvní strany vzájemně dohodly, nejpozději však do 4. 1. 2021. Stav předmětu smlouvy je uveden v předávacím protokolu pořízeném při předání a převzetí předmětu smlouvy, který bude v den předání podepsán nájemcem, společností Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IČO: 03447286, se sídlem Řásnovka 770/8, Praha 1 (dále jen „TSK“) a správcem majetku. Pronajímatel se zavazuje ke dni podpisu předávacího protokolu předat nájemci projektovou dokumentaci stavebních objektů a doklady svědčící o jejich provozuschopnosti včetně dokumentů, kterými disponuje a které prokazují plnění všech právními předpisy stanovených povinností vlastníka a provozovatele a to u objektů Lávka v km 179/891, Propustek – podchod v km 180,457 v ul. Na Spádu, část mostu v ev. km 181,532 přes ulici U Vršovického hřbitova. Předávací protokol bude pořízen ve třech vyhotoveních a obdrží jej nájemce, TSK a správce majetku.

3. Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu smlouvy a v této podobě jej bez výhrad do nájmu a výpůjčky přijímá.

4. Správcovskou činnost vykonává a předávací protokol vyhotoví organizační jednotka pronajímatele: Oblastní ředitelství Praha, Partyzánská 1504/24, Praha 7, 170 00
(dále jen „správce majetku“)

II.

Účel nájmu a výpůjčky

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět smlouvy výhradně ke sjednanému účelu, jímž je příprava vybudování prostor určených rekreaci a odpočinku tzv. Drážní promenádu a to způsobem neohrožujícím bezpečnost provozu železniční dopravy a životní prostředí, v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a dodržení zákonných podmínek nesmí nájemce účel nájmu a výpůjčky měnit, ani přenechat předmět smlouvy nebo jeho část do podnájmu/výpůjčky třetí osobě. V případě, že by nájemce přenechal předmět smlouvy nebo jeho část do podnájmu/výpůjčky třetí osobě, může to být považováno za hrubé porušení nájemcových povinností a pronajímatel může vypovědět smlouvu bez výpovědní doby. Smluvní strany výslovně sjednávají, že není porušením tohoto ujednání, pokud nájemce předá předmět smlouvy do správy TSK.

III.

Nájemné

1. Smluvní strany sjednaly za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy nájemné ve výši bez DPH:

255 708,00 Kč/rok

(slovy: dvě stě padesát pět tisíc sedm set osm korun českých)

2. Celkové roční nájemné ve výši 255 708,00 Kč je **splatné v pravidelných ročních splátkách**, a to vždy 15. dne prvního měsíce daného roku na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 4002-14606011/0710 pod variabilním symbolem 6458015320.

3. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, tj. že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

4. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení určené předpisy práva občanského. Pronajímatel má právo na náhradu škody vzniklé nesplněním peněžitého dluhu i tehdy, je-li tato kryta úroky z prodlení, čímž smluvní strany výslovně vylučují úpravu dle ustanovení § 1971 občanského zákoníku.

5. Smluvní strany souhlasí s tím, že sjednaná výše ročního nájemného v tomto článku bude pronajímatelem každoročně upravována dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku (roční klouzavý průměr roku). Rozhodujícím údajem pro úpravu výše nájemného je roční míra inflace v procentech vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI- Consumer Price Index) za 12 měsíců předchozího roku uvedená ve výpisu ze statistického zjišťování ČSÚ. Úprava výše nájemného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem. Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, která byla naposled sjednána v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku. Smluvní strany dohodly výše uvedenou úpravu nájemného jako závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s § 2 odstavec 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje takto upravenou výši nájemného hradit. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné hradit. Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna příslušného roku.

6. Smluvní strany sjednávají, že úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného. Pronajímatel neposkytuje a nebude poskytovat nájemci žádné služby a spotřeby spojené s užíváním předmětu smlouvy.

7. Nájemce nemá nárok na slevu na nájemném z důvodů negativních vlivů provozu železnice, (tj. např. hluk, otřesy vibrace, jiskření, vliv bludných a trakčních proudů, rušení telekomunikačních systémů atd.), s kterýmžto omezením svého užívacího práva je nájemce plně srozuměn.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání předmětu smlouvy.

2. Nájemce je povinen hradit nájemné ve výši a způsobem stanoveným v čl. III, této smlouvy.

3. Nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup, popř. vjezd na předmět smlouvy zaměstnancům správce majetku, zaměstnancům pronajímatele nebo dodavatelům prací, služeb a zboží, provádějícím úkony z důvodu odstranění drážních staveb, zařízení a vedení, která nejsou předmětem smlouvy.

4. Nájemce je povinen zajišťovat na vlastní náklady a pouze ke své tíži údržbu předmětu smlouvy. Nájemce je povinen zajišťovat údržbu předmětu smlouvy odborně způsobilými a oprávněnými osobami. Nájemce je povinen chránit předmět smlouvy před poškozením nebo zničením.

5. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad odvoz a likvidaci odpadu vzniklého z jeho činnosti a to u osoby k této činnosti oprávněné dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, pokud se s pronajímatelem nebo správcem majetku písemně nedohodne jinak.

6. Nájemce se zavazuje, že bude ve vztahu k předmětu smlouvy na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s platnými předpisy o požární ochraně.

7. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání této smlouvy ve vztahu k předmětu smlouvy přebírá odpovědnost za porušení obecně závazných právních předpisů, předpisů o ekologii, odpadech, předpisů hygienických, dále pak nesmí v míře nepřiměřené místním poměrům obtěžovat sousedy a ostatní nájemce hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním, vibracemi a dalšími imisemi a skladovat a manipulovat s ropnými látkami. Nájemce při porušení obecně závazných právních předpisů odpovídá za způsobenou škodu a v případě potřeby za provedení příslušných sanačních prací. Nájemce je dále povinen v případě porušení příslušných předpisů uhradit veškeré poplatky, pokuty a sankce udělené formou rozhodnutí orgánů veřejné správy.

Na vyžádání pronajímatele je nájemce povinen poskytnout pronajímateli podklady pro ohlašovací povinnost vyplývající z platných a účinných zákonů, nařízení a vyhlášek v oblasti životního prostředí, a to ve stanovených termínech.

Po dobu trvání této smlouvy odpovídá nájemce pronajímateli za všechny škody vzniklé v souvislosti s předmětem smlouvy, jejím provozem, jakož i za škody způsobené na předmětu smlouvy třetími osobami. Pro odstranění pochybností strany konstatují, že za škody vzniklé v souvislosti s předmětem smlouvy se považují též výdaje, které pronajímateli mohou vzniknout v případě uplatnění nároku na náhradu újmy ze strany třetí osoby, vzniklého zejména v důsledku zanedbání údržby či zabezpečení předmětu smlouvy nájemcem.

8. Nájemce je povinen u předmětu výpůjčky – konkrétně u objektů Lávka v km 179/891, Propustek – podchod v km 180,457 v ul. Na Spádu, část mostu v ev. km 181,532 přes ulici U Vršovického hřbitova zajišťovat odborně způsobilými a oprávněnými osobami pravidelné kontroly a revize,

odstraňovat zjištěné závady a plnit všechny povinnosti spojené s jejich provozováním stanovené obecně závaznými právními předpisy, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.

9. Nájemce může provádět jakékoliv stavební úpravy pouze při dodržení postupu podle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a dle zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů. Veškeré opravy a stavební úpravy prováděné nájemcem na předmětu smlouvy vyjma běžné údržby vyžadují výslovného předchozího písemného souhlasu pronajímatele formou dodatku k této smlouvě, kde bude předovším uvedeno, jak se náklady na stavební opravy a úpravy zúčtovávají a hradí. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto činností, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložen v žádosti nájemce.

10. Nájemce se zavazuje užívat předmět smlouvy k účelu dle čl. II. odst. 1 této smlouvy, způsobem a v rozsahu nenarušujícím provozní a obchodní činnost pronajímatele.

11. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody, které mu způsobí. Nájemce se zavazuje dbát, aby se na předmětu smlouvy nezdržovaly osoby, jejichž přítomnost nesouvisí s povolenou činností.

12. Nájemce se zavazuje zajistit na svůj náklad úklid předmětu smlouvy.

13. V případě změny podstatných skutečností u obou smluvních stran, které mají význam nejen z hlediska trvání nájemního vztahu a výpůjčky, ale i z hlediska uplatňování jednotlivých práv a povinností z této smlouvy, jsou obě smluvní strany povinny písemně projednat takovou změnu s druhou smluvní stranou a to prokazatelným způsobem a bez zbytečného odkladu dodatkem k této smlouvě. Nájemce je rovněž povinen bez odkladu oznámit změnu adresy pro doručování písemností včetně dalších kontaktních údajů uvedených v této smlouvě.

14. Nájemce je povinen počínat si při užívání předmětu smlouvy tak, aby jeho činností nebylo ohrožováno dobré jméno pronajímatele. Nájemce je zejména povinen zajistit, aby na předmětu smlouvy nebyly provozovány obchody a služby, které jsou v rozporu s obecně závaznými předpisy, veřejným pořádkem nebo dobrými mravy.

15. Nájemce se zavazuje do 42 měsíců od uzavření této smlouvy písemně vyzvat pronajímatele k předložení nabídky na převod předmětu smlouvy. Vzhledem ke skutečnosti že je předmět smlouvy součástí přílohy k zákonu č. 77/2002 Sb. „Majetek určený k úhradě závazků státní organizace České dráhy“, bude převod realizován v souladu se zákonnými povinnostmi pronajímatele. V případě, že nedojde k převodu předmětu smlouvy z důvodu na straně nájemce ani do 5 let od uzavření této smlouvy, zajistí nájemce odstranění stavebních objektů tvořících předmět výpůjčky na vlastní náklady.

V. Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností vyjmenovaných v tomto článku níže vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu ve výši 3 000,00 Kč za každé porušení povinností, pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní nájemce závadný stav v termínu, který určil pronajímatel s přihlédnutím k obvyklé době potřebné ke zjednatí nápravy. Smluvní pokutu má právo pronajímatel uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určil pronajímatel.

Smluvní pokutu je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci v těchto případech:

- nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav na předmětu smlouvy, který vznikl neplněním povinnosti nájemce vyplývající z této smlouvy (závadný stav bude vždy konkrétně pronajímatelem specifikován),
- nájemce dal bez souhlasu pronajímatele předmět smlouvy do užívání třetí osobě,
- nájemce užívá předmět smlouvy v rozporu se sjednaným účelem užívání,
- nájemce neprovedl úhradu nájemného,
- nájemce užívá větší rozsah předmětu smlouvy, než činí předmět smlouvy popsany v čl. I, odst. 1.

2. Smluvní pokuta v souvislosti s vyklizením předmětu smlouvy je sjednaná v čl. VI. odst. 6 smlouvy.

3. Pronajímatel má též nárok na náhradu skutečné škody, která přesahuje svojí výší smluvní pokutu. Zaplacení smluvní pokuty nezbavuje nájemce povinnosti, jejíž porušení je smluvní pokutou sankcionováno.

VI.

Doba nájmu a výpůjčky, ukončení smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu *n e u r č i t o u* s účinností od 1. 1. 2021 za podmínky jejího předchozího zveřejnění v registru smluv.

Smlouvu lze vypovědět bez udání důvodu s 3 měsíční výpovědní dobou a to i částečně. Částečná výpověď se musí vztahovat k oddělitelné části předmětu nájmu či předmětu výpůjčky, přičemž výpověď vztahující se k oddělitelné části předmětu nájmu je zároveň bez dalšího výpovědí k části předmětu výpůjčky nacházející na této části předmětu nájmu.

2. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době, v případě, že nájemce porušil závažným způsobem svoje smluvní povinnosti vyplývající z této smlouvy.

Za porušení smluvní povinnosti nájemce závažným způsobem se zejména považuje:

- nájemce je v prodlení s placením nájemného nebo jeho části o více jak jeden měsíc a nájemce neprovede úhradu ani v náhradní lhůtě třiceti dnů ode dne, kdy mu byla ze strany pronajímatele doručena výzva k úhradě výše uvedeného dluhu,
- nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav, který vznikl neplněním povinnosti nájemce.

3. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době v případě, že bude potřebovat předmět smlouvy k plnění úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti (např. pro potřeby železniční dopravy nebo k zajištění stavby na základě územního rozhodnutí a vydaného stavebního povolení).

4. Výpovědní doba začíná plynout od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co byla výpověď doručena druhé straně a končí posledním dnem daného kalendářního měsíce.

5. Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby z důvodů stanovených touto smlouvou a občanským zákoníkem. Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby po písemné výzvě k nápravě, jestliže nájemce užívá předmět smlouvy způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí škoda nikoli malá nebo jestliže s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba předmět smlouvy vyklidit. Výzva k nápravě není třeba, hrozí-li naléhavě vážné nebezpečí z prodlení. Dalším možným důvodem k výpovědi bez výpovědní doby je užívání předmětu smlouvy v rozporu se sjednaným účelem užívání. Smluvní strany se dohodly, že výpovědi bez výpovědní doby skončí smlouva dnem doručení výpovědi druhé straně.

6. V případě ukončení této smlouvy je nájemce povinen do skončení doby jejího trvání uvést pronajatý předmět smlouvy na vlastní náklady do původního stavu a zajistit na své náklady provedení nápravných opatření, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Vykližený předmět smlouvy musí nájemce předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby trvání této smlouvy. Předání předmětu smlouvy bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami a TSK, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost.

Při nedodržení této lhůty a nesplnění uvedených povinností nájemcem vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu za každý den prodlení s vyklizením a řádným předáním předmětu smlouvy. Její výše je stanovena částkou 1 500,00 Kč/den.

Zaplacením výše uvedené smluvní pokuty není dotčena povinnost nájemce uhradit veškeré škody, které přesahují svoji výši smluvní pokutu a které vznikly pronajímateli v souvislosti s pozdním vyklizením a předáním předmětu smlouvy.

7. Smluvní strany sjednávají, že úpravy či opravy předmětu smlouvy, k nimž dal pronajímatel nájemci souhlas, jsou ze strany pronajímatele akceptovány i pro účely ukončení této smlouvy, když v tomto směru není nájemce k obnově původního stavu předmětu smlouvy povinen. Smluvní strany se pro zamezení jakýchkoli nesrovnalostí tímto výslovně dohodly, že závazek smluvních stran týkající se odstranění předmětu výpůjčky sjednaný v čl. IV. odst. 15 této smlouvy platí i pro případ, kdy dojde k ukončení této smlouvy před uplynutím 5 let jejího trvání, s výjimkou jejího ukončení pronajímatelem bez výpovědního důvodu či z důvodu stanoveného v odstavci 3 tohoto článku smlouvy.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv, znění pozdějších předpisů.

2. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí o právech a povinnostech nájemce i pronajímatele vyplývajících z užívacího poměru příslušná ustanovení občanského zákoníku a předpisů jej provádějících a doplňujících.

3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv, což se zavazuje zajistit pronajímatel.

4. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy, a prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

5. Pokud by se kterékoliv ustanovení této smlouvy ukázalo být neplatným nebo nevynutitelným, nebo se jím stalo po uzavření této smlouvy, pak tato skutečnost nepůsobí neplatnost ani nevynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy, nevyplyvá-li z donucujících ustanovení právních předpisů jinak. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu po výzvě kterékoliv strany takové neplatné či nevynutitelné ustanovení nahradit platným a vynutitelným ustanovením, které je svým obsahem nejbližší účelu neplatného či nevynutitelného ustanovení.

6. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných dodatků, vyjma úpravy ceny nájemného o inflaci, která bude stanovena jednostranně pronajímatelem a kterou oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem. Oboustranně podepsané dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření, případně jiným dnem v těchto označených, stávají nedílnou součástí této smlouvy.

7. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (výpověď, uplatnění inflace, změna bankovní účtu apod.) budou druhé smluvní straně zasílány výhradně doporučeným dopisem s doručenkou (na dodejku), a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na změněnou adresu smluvní strany, byla-li tato písemně a prokazatelně druhé smluvní straně oznámena.

Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.

8. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené nájemcem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

9. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů tímto nájemce potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 2861 ze dne 14.12.2020.

10. Tato smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě a nájemce tři.

Přílohy: Příloha č. 1 Seznam zachovaných objektů

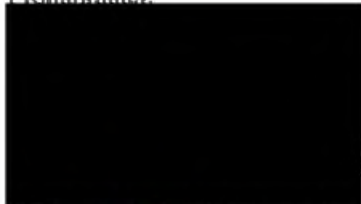
Příloha č. 2 Specifikace ploch zachovávaných objektů

Příloha č. 3 Zákes předmětu nájmu a předmětu výpůjčky

dne 18.12.2020

dne 16.12.2020

Pronajímatel:



Ředitel Oblastního ředitelství Praha
MHP



ředitel odboru hospodaření s majetkem

zveřejněno v RS dne 23.12.2020.

Příloha č. 1

Drážní promenáda – ponechané nedemolované objekty pro výpůjčku, resp. pronájem souvisejících ploch pod objekty (2020-11-03)

D.1 Zabezpečovací zařízení

- Základy a dochované části drátovodů mezi km 180,090 a 181,200
- Základy demontovaných světelných návěstidel v úseku km 179,400–181,020:
 - PŘ1S + PŘ2S (km 179,400),
 - PŘ1Lo + PŘ2Lo (km 179,660),
 - 1Lo + 2Lo (km 180,630),
 - 1So + 2So (km 181,020),
 - PŘ1So + PŘ2So (km 182,030),
 - 1L + 1S (km 182,160)
- Všechna neproměnná návěstidla:
 - mezi km 179,400 a 181,300:
 - s návěstí „vlak se blíží k hlavnímu návěstidlu“ (12 ks),
 - s návěstí „vlak se blíží k samostatné předvěsti“ (16 ks),
 - mezi km 182,030 a km 182,500:
 - s návěstí „vlak se blíží k hlavnímu návěstidlu“ (6 ks),
 - s návěstí „vlak se blíží k samostatné předvěsti“ (8 ks),
 - označník (2 ks; km 182,210).

D.2 Sdělovací zařízení

- Dřevěný stožár v km 181,150 vpravo vč. zábradlí v okolí.

E.1.1 Železniční svršek a spodek

- Kolejový rošt:
 - v koleji č. 1:
 - výhybka v bývalé odbočce Železný Most včetně přípojného pole za odbočnou větví a 5m polí před a za výhybkou v hlavní koleji,
 - v km 182,430–182,490,
 - v koleji č. 2 v:
 - km 178,920–179,045,
 - km 179,275–179,375,
 - km 179,930–180,080,
 - km 180,580–180,685,
 - km 181,010–181,150,
 - km 181,937–182,115,
 - km 182,440–182,520,
 - odstrojené pražce SB8 kategorizované jako odpad v počtu 2 500 ks na domluveném místě na staveništi.
- Kolejové laže v kolejích č. 1 a 2 (není součástí demolic, provede se rozhrnutí dle PD):
 - km 178,400–178,720,
 - km 178,850–179,710,
 - km 179,750–181,430,
 - km 181,510–182,530.

- Výstroj trati:
 - hektometrovníky v úsecích:
 - km 179,000–181,400,
 - km 181,600–182,500,
 - rychlostníky:
 - v km 179,800 (6 ks),
 - v km 180,460 (6 ks),
 - v km 182,355 (8 ks),
 - návěstidla s návěstí „konec nástupiště“ v zastávce Praha-Strašnice (4 ks),
 - návěstidla s návěstí „vlak se blíží k zastávce“:
 - v km 179,400 (1 ks),
 - v km 180,800 (1 ks).

E.1.2 Nástupiště

- Konstrukce nástupiště Tischer vč. panelů v zastávce Praha-Strašnice u koleje č. 2 v celé délce (km 179,845–180,078),
- *navazující povrchy k nástupišti zastávky Praha-Strašnice u koleje č. 2 směrem do města (nebyly součástí demolice),*
- lávka v km 179,891 (vykázána v SO 8-14-01),
- základové desky (příp. panely) přístřešků a pokladny zastávky Praha-Strašnice u kolejí č. 1 i 2 (vykázány v SO 8-14-01).

E.1.4 Mosty, propustky a zdi

- Lávka v km 179,891 (viz E.1.2 Nástupiště),
- propustek / podchod v km 180,457 v ulici Na spádu,
- část mostu v ev. km 181,532 přes ulici U vršovického hřbitova (zahrnuto v SO 4-20-02):
 - severní nosná konstrukce pod kolejemi č. 1 a 2 včetně zábradlí a kolejového lože,
 - spodní stavba mostu vč. úložných prahů a křídel u severní strany mostu.

E.2.1 + E.2.2 Pozemní objekty a přístřešky

- Základové desky (příp. panely) přístřešků a pokladny zastávky Praha-Strašnice u kolejí č. 1 i 2 (viz E.1.2 Nástupiště).

E.2.4 Orientační systém

E.3.1 Trakční vedení

- Osvětlovací věže nesoucí trakční vedení vpravo od kolejiště mezi km 181,564 a km 181,902:
 - OV9 = TV68A,
 - OV10 = TV70A,
 - OV11 = TV72A,
 - OV12 = TV74A,
 - OV13 = TV76A,
 - OV14 = TV78A,
 - OV15 = TV80A,
 - OV16 = TV82A,
 - včetně osvětlovacích těles, zavěšených břevnen trakčního vedení a výložníků pod břevny,
 - bez rozvodných skříní u paty věží.

- Příhradové trakční stožáry včetně výložníků mezi km 179,090 a 181,1:
 - 75, 76, 81, 82, 109, 110 a 147.

E.3.6 Osvětlení a rozvody nn

- 11 ks stožárků osvětlení v zastávce Praha-Strašnice u koleje č. 2 vč. svítidel, s výjimkou vysokého stožáru u lávky.

List1

Příloha č.2

Dražní promenáda / specifikace ploch zachovávaných objektů / pracovní podklad 2020-11-03 (T.Cach)

katastrální území:		Strašnice		Vršovice		celkem:	pouze SZ:
číslo parcely:	vlastnické právo:	4501/1	4514	2503/30	2503/31		
objekty k zachování pro Dražní promenádu / související plocha:		ČR / Správa železnic, státní organizace		České dráhy, a.s.			
části kolejových roštů v koleji č. 1 a 2 (tj. bez rozhrnutí šterkového lože)	E.1.1	2 660 m ²	0 m ²	700 m ²	560 m ²	3 920 m ²	3 360 m ²
hektometrovníky (1ks ~1m ²)	E.1.1	25 m ²	0 m ²	8 m ²	2 m ²	35 m ²	33 m ²
lávka v km 179,891 (vč. plochy pod lávkou, s výjimkou nástupiště Tischer)	E.1.4	97 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	97 m ²	97 m ²
podchod v km 180,457 v ulici Na Spádu (bez plochy veřejného prostupu)	E.1.4	32 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	32 m ²	32 m ²
část mostu km 181,532 přes ulici U Vršovického hřbitova (bez plochy ulice)	E.1.4	0 m ²	0 m ²	150 m ²	0 m ²	150 m ²	150 m ²
osvětlovací věže nesoucí trakční vedení (8 ks, půdorys a 2,0x2,5m)	E.3.1	0 m ²	0 m ²	40 m ²	0 m ²	40 m ²	40 m ²
příhradové trakční stožáry včetně výložníků (1ks ~1m ²)	E.3.1	7 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	7 m ²	7 m ²
konstrukce nástupiště Tischer (Praha-Strašnice) u koleje č. 2	E.1.2	334 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	334 m ²	334 m ²
11 ks stožárků VO v zastávce Praha-Strašnice u koleje č. 2	E.3.6	11 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	11 m ²	11 m ²
základové desky přístřešků a pokladny zastávky Praha-Strašnice	E.1.2	71 m ²	3 m ²	0 m ²	0 m ²	74 m ²	74 m ²
rychlostníky a návěstidla – potenciálně deponovatelné (1ks ~1m ²)	E.1.1	38 m ²	0 m ²	13 m ²	1 m ²	52 m ²	51 m ²
základy demontovaných světelných návěstidel (1ks ~1m ²)	D.1	8 m ²	0 m ²	4 m ²	0 m ²	12 m ²	12 m ²
základy a dochované části drátovodů (přibližný odhad, nelze specifikovat)	D.1	5 m ²	0 m ²	5 m ²	0 m ²	10 m ²	10 m ²
dřevěný stožár v km 181,150 vpravo	D.2	1 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	1 m ²	1 m ²
celkem		3 289 m ²	3 m ²	920 m ²	563 m ²	4 775 m ²	4 212 m ²



LEGENDA – orientační vymezení ploch výpůjčky drážních objektů

- vymezení ohraničení (části) parcely
- vymezení plochy (části) parcely
- označení parcely a velikost vymezené plochy

Objekty ve vlastnictví Správy železnic, státní organizace

na pozemcích ve vlastnictví: Česká republika; právo hospodářit a majetkem státu; Správa železnic, státní organizace

- 2 části parcely č. 4501/1 (k.ú.Strašnice) – 857 + 2 432 = 3 289 m²
- celá parcela č. 4514 (k.ú.Strašnice) – 3 m²
- 1 část parcely č. 2503/30 (k.ú.Vršovice) – 920 m²

na pozemcích ve vlastnictví: České dráhy, a.s. (výhled: Česká republika; právo hospodářit a majetkem státu; Správa železnic, státní organizace)

- 1 část parcely č. 2503/31 (k.ú.Vršovice) – 563 m²

POZNÁMKA: rozmuté štěrkové lože není součástí výpůjčky objektů a nájmu částí ploch pozemků pod objekty, jeho pronájem, resp. odkup bude řešen později spolu s dalšími plochami nezbytnými pro stavbu DP



půjčka:	Správa železnic, státní organizace	datum:	2020 / 11 / 03
vypůjčka:	Hlavní město Praha	měřítko:	1 : 2 000
věc:	SMLOUVA O VÝPŮJČCE č. 64520/20 (DRAŽNÍ PROMENÁDA)	formát:	2003 x 594
název:	SITUACE ZACHOVÁVANÝCH DRÁŽNÍCH OBJEKTŮ A VYMEZENÍ SOUVISEJÍCÍCH ČÁSTÍ POZEMKŮ	příloha:	grafická
		paré:	

~ 2 432 m²

1 m²
vzd. 100 m

1 m²
vzd. 100 m

1 m²
vzd. 100 m

1 m²
vzd. 100 m
1 m²
vzd. 100 m
1 m²
vzd. 100 m
1 m²
vzd. 100 m

zábudby nákladní
150 x 250

1 m²
vzd. 100 m

drátovody ~ 5 m²

809 m²

kolejový rohlík
délky 140m

1 m²
vzd. 100 m
1 m²
vzd. 100 m
2 m²
vzd. 100 m

výškově v k. 5.1
+ 5m roztah
vzdálenost
vzdálenost
vzdálenost

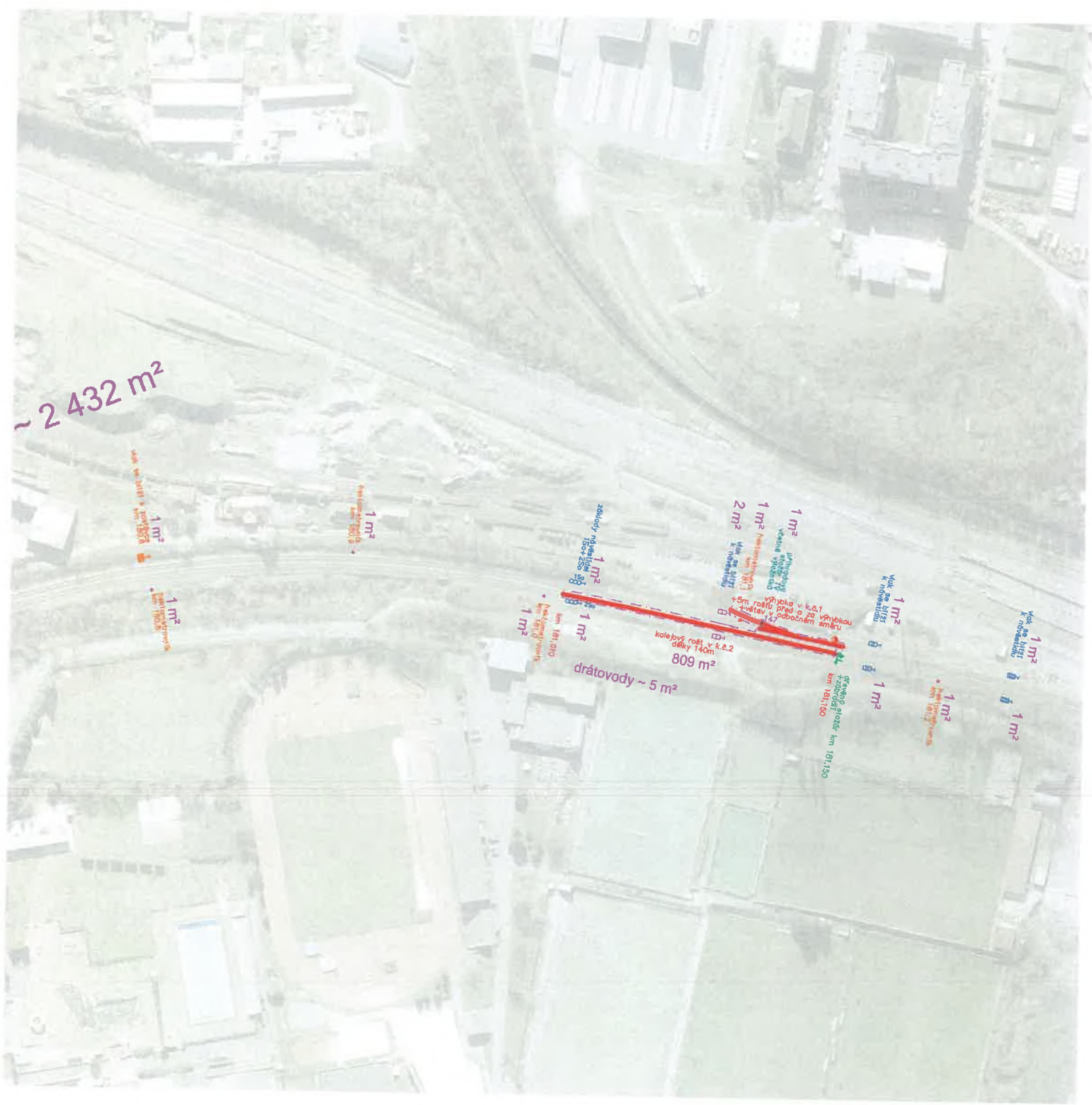
1 m²
vzd. 100 m

1 m²
vzd. 100 m

1 m²
vzd. 100 m

1 m²
vzd. 100 m

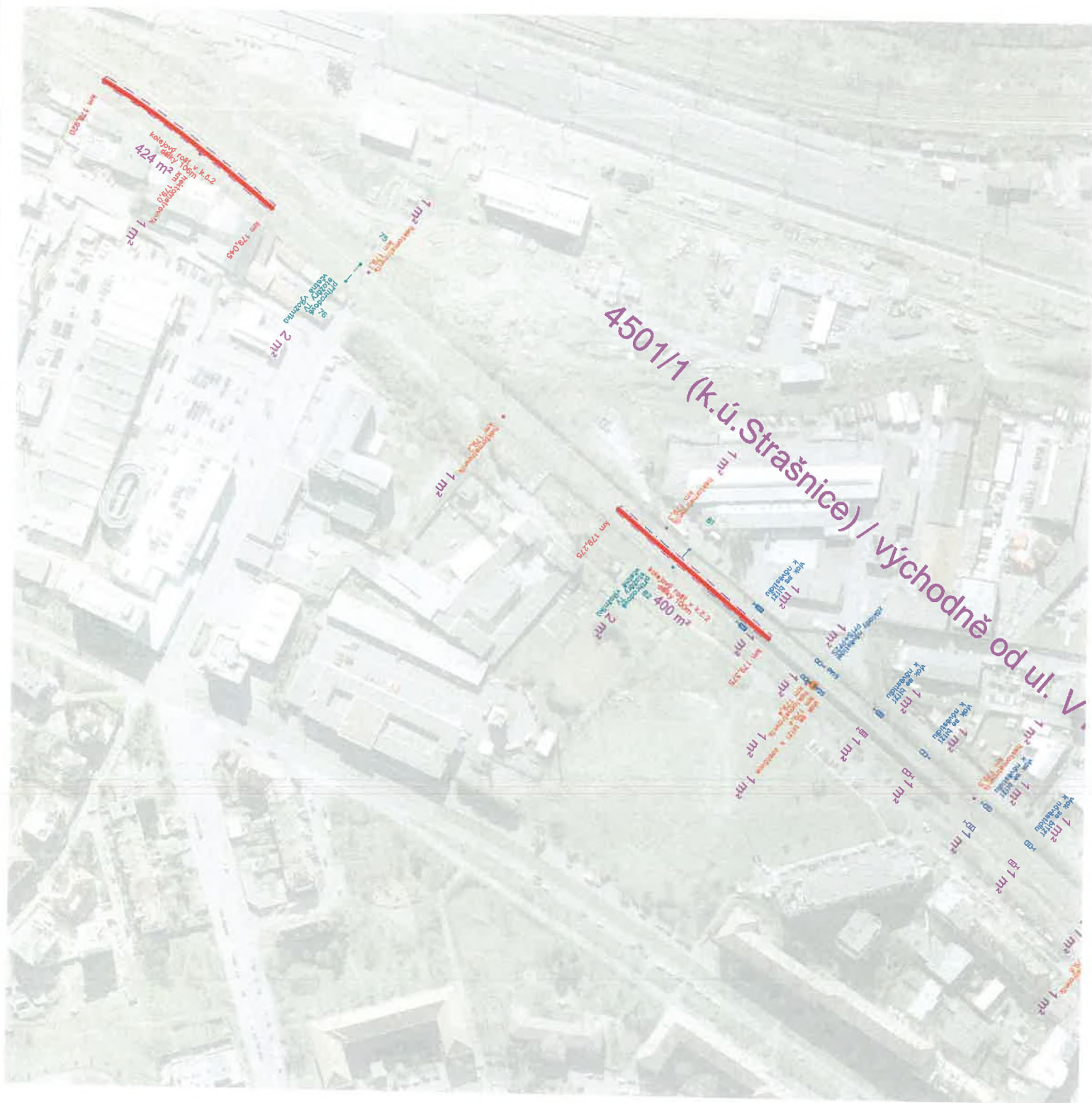
1 m²
vzd. 100 m



4501/1 (k.ú. Strašnice) / západně od ul. V Korytech







Váš dopis zn.

Ze dne

Naše zn.

9985/2026-SŽ-SŽF-RČ;
S033852/2019-SŽDC-GŘ-031
6/20

Listů/příloh

Vyřizuje

Mobil

E-mail

Datum

11. května 2026

Magistrát hlavního města Prahy

Mgr. Pavla Dytrychová

ředitelka Odboru majetkových agent

Oddělení realizace majetkových převodů

Martiánské nám. 2/2

110 00 Praha 1

ID DS 48la97h

IČO 00064581

Úplatný převod pozemků p. č. 2503/72 a p. č. 2503/74 v k. ú. Vršovice a obci Praha; dále úplatný převod pozemků p. č. 4501/269, p. č. 4501/270, p. č. 4501/272, p. č. 4501/274, p. č. 286/3, p. č. 283/2, p. č. 283/4, p. č. 4513, p. č. 4514, p. č. 427/26; v k. ú. Strašnice a obci Praha a dále železničních staveb a zařízení po bývalé trati nacházejících se na převáděných pozemcích (dále také „Předmětný majetek“) - ZÁKLADNÍ PODMÍNKY PRODEJE (TZV. „TECHNICKÉ PODMÍNKY“) - Příloha 2 dopisu čj. 13679/2025-SŽ-SŽF-RČ ze dne 25. srpna 2025, aktualizace k 23. září 2025, aktualizace k 11. květnu 2026

Vážená paní ředitelko,

navazujeme na předchozí komunikaci vrcholového managementu Správy železnic, státní organizace (dále jen „Správa železnic“) a vrcholných zástupců hlavního města Prahy v záležitosti převodu Předmětného majetku, který je ve vlastnictví České republiky v právu hospodařit Správy železnic.

Jedná se o **projednání přímého prodeje Předmětného majetku** z důvodu žádosti hlavního města Prahy (dále jen „Město“) za účelem stavby „Drážní promenáda, Praha 10, č. akce 1000059“, investorem stavby je společnost Technická správa komunikací hlavního města Prahy, a. s., Veletržní 1623/24, 170 00 Praha. Předmětný majetek již Město užívá na základě Smlouvy o nájmu částí pozemku a výpůjčce objektů č. 6452015320 uzavřené mezi Správou železnic a hlavním městem Praha ze dne 18. 12. 2020, sjednaný účel: příprava a vybudování prostor určených k rekreaci a odpočinku „Drážní promenádu“, doba neurčitá, 3měsíční výpovědní doba. Pozemky p. č. 286/3, p. č. 283/2, p. č. 283/4, vše v k. ú. Strašnice a obci Praha jsou zařazeny do Předmětného majetku z důvodu nepotřebnosti a převoditelnosti.

Žádost Vámi zastupovaného územního samosprávného celku o prodej Předmětného majetku v právu hospodařit Správy železnic byla schválena Správní radou Správy železnic – viz dopis čj. 20964/2025-SŽ-SŽF-RČ ze dne 8. prosince 2025 (v Příloze č. 3) a finálně schválena Ministerstvem dopravy ČR – viz dopis čj. 2784/2026-SŽ-SŽF-RČ ze dne 20. února 2026 (v Příloze č. 4).

Správa železnic zajistila na náklady Města znalecký posudek na ocenění Předmětného majetku, znalecký posudek č. 050402/2025, zpracovatel: Pražská znalecká kancelář, s.r.o., IČ: 489 10 660, Vinohradská 938/37, Vinohrady 120 00 Praha 2 (v Příloze č. 5).

Předmětný majetek je ve správě organizační jednotky Správy železnic – Oblastního ředitelství Praha (dále jen „Správce majetku“).

Z důvodu časové prodlevy mezi finálním schválením prodeje Předmětného majetku Ministerstvem dopravy ČR a dosavadním neprojednáním na straně Města zasíláme aktuální informace a aktualizaci Technických podmínek prodeje Předmětného majetku:

- A. Předmětné řízení ve věci možnosti prodeje Předmětného majetku bylo na úrovni organizační jednotky Správy železnic – SŽ Facility, Regionální pracoviště Střed Odboru obchodních činností v Praze (dále jen „Regionální pracoviště“) projednáno s následujícím výsledkem a níže uvedenými Technickými podmínkami prodeje:
- Předmětný majetek byl vymezen oddělovacím geometrickým plánem č. 5138-93/2025, (v Příloze č. 6) a geometrickým plánem č. 2359-93/2025 (v Příloze č. 8), oba vypracované na náklady Města v souladu se stanovisky dotčených organizačních jednotek Správy železnic a předložené Správci majetku, na základě, kterých vznikl Předmětný majetek z pozemku p. č. 4501/1 v k. ú. Strašnice a obci Praha a pozemku p. č. 2503/30 v k. ú. Vršovice a obci Praha. Správce majetku zajistil zápis geometrických plánů č. 2359-93/2025 a č. 5138-93/2025 do evidence katastru nemovitostí na základě Územního rozhodnutí pro stavbu „Drážní promenáda“. Dle sdělení investora je Územní rozhodnutí, vydané Městskou částí Praha 10, odborem stavebním, č.j. P10-434231/2022 ze dne 9. 3. 2023 stále platné, neboť došlo k zahájení stavby výstavbou stožárů veřejného osvětlení.
 - Na pozemku p. č. 2503/72 v k. ú. Vršovice a obci Praha se nachází billboard č. 221076 a billboard č. 220993 ve vlastnictví společnosti Railreklam spol. s r. o., a to na základě Smlouvy o spolupráci v reklamní činnosti a v činnostech souvisejících č. j. 60074/01-O31 ze dne 17. 12. 2001 ve znění dodatku č. 1 – 11. Společnost RAILREKLAM, spol. s r. o. se zavázala odstranit reklamní zařízení do 10 dnů ode dne zaslání informace o nabytí účinnosti Smlouvy Kupujícím, přičemž Kupující se zavazuje po toto období umístění reklamního zařízení na Předmětu koupě strpět. Prohlášení společnosti RAILREKLAM, spol. s r. o. o odstranění reklamního zařízení v Příloze č. 15.
 - Popis Předmětného majetku je uveden v Příloze č. 13.
 - Na pozemku p. č. 2503/72 v k. ú. Vršovice a obci Praha se nachází:
 - železniční prvky po bývalé žel. trati, jejich umístění je zobrazeno v Příloze 6 technických podmínek. Prvky jsou součástí převodu. Konkrétně se jedná o prvky: 2x návěstidlo; stožáry 175, 176; osvětlovací věže s výložníky 82A, 80A, 78A, 76A, 74A, 72A, 70A, 68A; částečně zde zasahuje stavba mostu (km 181,532), 6x betonové základy návěstidel (2ks dohledány v rámci místního šetření za účelem ocenění – v Příloze č. 9 nejsou zakresleny); kolej o délce 178,8m;
 - drátěný plot – je součástí převodu;
 - náletové dřeviny, stromy – jsou součástí pozemku a jsou součástí převodu.
 - Upozorňujeme na kabelovou trasu SŽT, která vede v pozemku p. č. 2503/30 v k. ú. Vršovice a obci Praha v blízkosti pozemku p. č. 2503/72 v k. ú. Vršovice a obci Praha.
 - Na pozemku p. č. 2503/74 v k. ú. Vršovice a obci Praha se nachází:
 - trvalé porosty – jsou součástí pozemku a jsou součástí převodu;
 - částečně do pozemku zasahuje stavba přemostění – most km 181,532 – je součástí převodu.
 - Na pozemku p. č. 4501/269 v k. ú. Strašnice a obci Praha se nachází:
 - zeleň – je součástí pozemku a je součástí převodu.
 - Přístup k pozemku p. č. 4501/269 v k. ú. Strašnice a obci Praha je veden mimo provozované těleso dráhy.

- Na pozemku p. č. 4501/270 v k. ú. Strašnice a obci Praha se nachází:
 - železniční prvky po bývalé žel. trati, jejich umístění je zobrazeno v *Příloze č. 7*. Prvky jsou součástí převodu. Konkrétně se jedná o prvky: kolej o délce 257,9 m; 3x hektometrovník (1x byl dohledán dodatečně v rámci místního šetření za účelem ocenění – v *Příloze č. 7* není zakreslen); most (km 180,474); stožáry 109 a 110; 11x osvětlovací sloupy; 2x betonové základy bývalých objektů čekáren; lávka Strašnice; panelové nástupiště;
 - stromy, nálety, zeleň – jsou součástí pozemku a jsou součástí převodu;
 - šterková plocha (na bývalé vlakové zastávce Praha Strašnice) – je součástí pozemku a je součástí převodu;
 - 2x slunečník (u pozemku p. č. 432 v k. ú. Strašnice a obci Praha), drátěný plot (u pozemků p. č. 382/1, p. č. 334 a p. č. 380 v k. ú. Strašnice a obci Praha), betonové schody (u pozemků p. č. 434/8 a p. č. 434/6 v k. ú. Strašnice a obci Praha). Tato zařízení nenáleží Správě železnic, nejsou součástí převodu.
 - osvětlovací lampy, jako součást veřejného osvětlení ulice U trati. Osvětlovací lampy nejsou součástí převodu.
- Přístup k pozemku p. č. 4501/270 v k. ú. Strašnice a obci Praha je veden mimo provozované těleso dráhy.
- Na pozemku p. č. 4501/272 v k. ú. Strašnice a obci Praha se nachází:
 - železniční prvky po bývalé žel. trati, jejich umístění je zobrazeno v *Příloze č. 7*. Prvky jsou součástí převodu. Konkrétně se jedná o prvky: kolej o délce 101,1 m; torzo návěstidla; stožáry 81 a 82; 3x základy návěstidel (dohledány v rámci místního šetření za účelem ocenění – v *Příloze č. 7* nejsou zakresleny);
 - stromy, nálety, zeleň – jsou součástí převodu.
- Přístup k pozemku p. č. 4501/272 v k. ú. Strašnice a obci Praha je veden mimo provozované těleso dráhy.
- Na pozemku p. č. 4501/274 v k. ú. Strašnice a obci Praha se nachází:
 - železniční prvky po bývalé žel. trati, jejich umístění je zobrazeno v *Příloze č. 7*. Prvky jsou součástí převodu. Konkrétně se jedná: kolej o délce 115,8 m; stožáry 75 a 76; 1x hektometrovník;
 - stromy, nálety, zeleň jako součást pozemku – jsou součástí převodu.
- Přístup k pozemku p. č. 4501/274 v k. ú. Strašnice a obci Praha je veden mimo provozované těleso dráhy.
- Na pozemku p. č. 286/3 v k. ú. Strašnice a obci Praha se nachází chodník ve vlastnictví hlavního města Prahy a ve správě společnosti Technická správa komunikací a.s. Stavba chodníku není součástí převodu.
- Přístup k pozemku p. č. 286/3 v k. ú. Strašnice a obci Praha je veden mimo provozované těleso dráhy.
- Na pozemku p. č. 283/2 v k. ú. Strašnice a obci Praha se nachází chodník ve vlastnictví hlavního města Prahy a ve správě společnosti Technická správa komunikací a. s. Stavba chodníku není součástí převodu.
- Přístup k pozemku p. č. 283/2 v k. ú. Strašnice a obci Praha je veden mimo provozované těleso dráhy.
- Na pozemku p. č. 283/4 v k. ú. Strašnice a obci Praha se nachází zeleň, která je součástí převodu.
- Přístup k pozemku p. č. 283/4 v k. ú. Strašnice a obci Praha je veden mimo provozované těleso dráhy.
- Na pozemku p. č. 4513 v k. ú. Strašnice a obci Praha se nachází zpevněná plocha, která je součástí převodu.
- Přístup k pozemku p. č. 4513 v k. ú. Strašnice a obci Praha je veden mimo provozované těleso dráhy.

- Na pozemku p. č. 4514 v k. ú. Strašnice a obci Praha se nachází zpevněná plocha, která je součástí převodu.
- Přístup k pozemku p. č. 4514 v k. ú. Strašnice a obci Praha je veden mimo provozované těleso dráhy.
- Na pozemku p. č. 427/26 v k. ú. Strašnice a obci Praha se nachází zeleň, která je součástí převodu.
- Přístup k pozemku p. č. 427/26 v k. ú. Strašnice a obci Praha je veden mimo provozované těleso dráhy.
- Na pozemku p. č. 4501/270 v k. ú. Strašnice a obci Praha se nachází most km 180,474 v ul. Na Spádu, který je součástí převodu. Součástí tohoto mostu je schodiště a opěrná zeď v délce schodiště, jsou součástí převodu. Osazený parapet a zábradlí bylo osazeno dodatečně, není v majetku Správy železnic, není součástí převodu.
- Na pozemcích p. č. 2503/72, p. č. 2503/73, p. č. 2503/74, vše v k. ú. Vršovice a obci Praha se nachází most km 181,532, který je součástí převodu. Součástí mostu je oplocení na přemostění, které je součástí převodu.
- Betonové základy návěstidel v celkovém počtu 9 ks jsou předmětem převodu (6 ks se nachází na pozemku p. č. 2503/72 v k. ú. Vršovice a obci Praha, 3 ks se nachází na pozemku p. č. 4501/272 v k. ú. Strašnice a obci Praha). Byly pořízeny v rámci investiční akce Stavební správy západ „Optimalizace traťového úseku Praha Hostivař – Praha hl. n. – I. část – žst Praha Hostivař. Stavba byla spolufinancována ze zdroje OPD a doba udržitelnosti v tomto případě uplyne v březnu 2027.
- Upozorňujeme, že se v zájmových pozemcích mohou vyskytovat inženýrské sítě, které nejsou smluvně ošetřeny v KN a dále staré nefunkční rozvodné skříně bez povědomí o jejich vlastnictví.
- Stavba „21748 BBP Pitkovická x U Trati, č. akce 60392“ – stavbou dojde k dotčení pozemků p. č. 4501/1 (dle GP se jedná o pozemek p. č. 4501/270) a p. č. 4513 oba v k. ú. Strašnice. Jedná se o stavbu nového chodníku v prostoru bývalé vlakové zastávky Praha Strašnice. Ke stavbě bylo vydáno Vyjádření č.j. S21748/S-29847/2025-SŽ-OŘ PHA-OPS ze dne 09.07.2025. Investorem stavby je společnost Technická správa komunikací a. s., Veletržní 1623/24, 170 00 Praha. Správa železnic ke dni tohoto dopisu disponuje Vyrozuměním o zahájení řízení ze dne 24.04.2026 (v Příloze č. 14).
- Pozemek p. č. 4501/270 v k. ú. Strašnice a obci Praha je dotčen smlouvou o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene, č.j. 27747/2020-SŽ-OŘ PHA-OP ze dne 25.11.2020 (dále jen: „Budoucí smlouva“) pro stavbu „11742 Stavební úpravy NTL plynovodů U trati, Na spádu a okolí, Praha 10“ (dále jen: „Stavba“), jejíž investorem je Pražská plynárenská Distribuce, a.s. Správa železnic přede dnem uzavření Smlouvy uzavřel smlouvu o zřízení věcného břemene (v Příloze č. 16) dle Budoucí smlouvy, přičemž snížení hodnoty Předmětu koupě, ke kterému v této souvislosti došlo, nebylo zohledněno při určení výše Kupní ceny. Snížení hodnoty ve smyslu předchozí věty je určeno jako částka bez DPH, kterou Správa železnic obdržela dle Budoucí smlouvy a činí 70.727,- Kč, přičemž tuto částku Správa železnic uhradí Městu do 60 dní ode dne provedení vkladu vlastnického práva v katastru nemovitostí k Předmětu koupě ve prospěch Města.
- Stavba „Strašnice, Pod Altánem, obnova kNN“ – stavbou dojde k dotčení pozemku p. č. 4501/270) v k. ú. Strašnice a obci Praha. Investorem stavby je PRÉdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5 – Smíchov. K povolení záměru nebo nestavebního záměru/činnosti v ochranném pásmu dráhy bylo za Správu železnic vydáno nesouhlasné stanovisko (v Příloze č. 17).
- Stavba „Y 509 Bohdalec, Praha 10 č. akce 100013“ – stavbou dochází k dotčení pozemku p. č. 2503/72 v k. ú. Vršovice a obci Praha. Investorem je Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. Předpoklad realizace prací do konce srpna 2026. Za Správu železnic bylo ke stavbě vydáno Vyjádření k realizační dokumentaci záměru/činnosti v ochranném pásmu dráhy (v Příloze č. 18). Nájemní smlouva, která bude uzavřena pro dočasný zábor stavby na pozemku p. č. 2503/72 v k. ú. Vršovice a obci Praha, bude převedena na HMP, k datu tohoto dopisu Nájemní smlouva není uzavřena.
- Upozorňujeme, že pozemek p. č. 2503/30 v k. ú. Vršovice a obci Praha spadá pod ochranu – památkově chráněné území.

- Upozorňujeme že pozemky p. č. 4501/1, p. č. 4513, p. č. 4514, p. č. 283/2, p. č. 283/4, p. č. 286/3, p. č. 427/26, vše v k. ú. Strašnice a obci Praha spadají pod ochranu – památkově chráněné území.
- Předmětný majetek se nachází v ochranném pásmu dráhy ve smyslu *zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů*, z tohoto důvodu zejména:
 - jste si Vědomi nepříznivých účinků provozu dráhy a nebude požadovat po Správě železnic realizaci opatření proti těmto negativním vlivům,
 - se zavazujete dodržovat veškeré povinnosti vyplývající z platných a účinných právních předpisů, zejména, nikoli výlučně, *zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, vyhlášky č. 177/1995 Sb., stavební a technický řád drah*, právních předpisů v oblasti bezpečnosti na železnici, požární bezpečnosti, ochrany životního prostředí a nakládání s odpady atd.,
 - zajistíte, že nedojde na Předmětném majetku k vytvoření chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb ani chráněných vnitřních prostor staveb, které jsou definovány v účinném znění *zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví*, u kterých by bylo nutné dodržovat hygienické limity hluku/vibrace.
- U Předmětného majetku jsou dle současné evidence v katastru nemovitostí evidována omezení vlastnického práva vedená na výpisu listu vlastnictví č. 2127 k. ú. Strašnice a obci Praha a výpisu listu vlastnictví č. 1162 k. ú. Vršovice a obci Praha.
- S nabytím vlastnického práva k Předmětnému majetku Město jako budoucí nabyvatel prohlašuje, že v případě nabytí majetku přebere spolu s nabývaným majetkem i případné ekologické závazky s tímto majetkem spojené, vezme na sebe povinnost plynoucí z jejich odstraňování a nebude od prodávajícího požadovat jejich náhradu.
- Veškeré náklady Správy železnic spojené s prodejem Předmětného majetku (zejména náklady na zřízení věcných břemen a jiných věcných práv, na pořízení znaleckého posudku, na pořízení geometrického plánu atp.) mohou být Městu přeučtovány a tím dány k úhradě, a to i v případě, že prodej nebude v budoucnu realizován z důvodu na straně Města.

B. V rámci majetkoprávního vypořádání zajistila Správa železnic znalecký posudek č. 050402/2025 (v Příloze č. 5) na ocenění souboru pozemků, staveb, zařízení potřebných pro projekt hlavního města Prahy „Drážní promenáda“ a sdělujeme, že prodej byl finálně Ministerstvem dopravy ČR schválen za **kupní cenu 274 999 000,- Kč bez DPH** (slovy: dvě stě sedmdesát čtyři miliony devět set devadesát devět tisíc korun českých bez DPH).

Kupní cena je stanovena na základě určení ceny zjištěné (274 844 020,- Kč) dle znaleckého posudku, s připočtením nákladů Správy železnic (154 435,- Kč) spojených s prodejem Předmětného majetku, přičemž součet obou uvedených částek byl následně zaokrouhlen na nejbližší vyšší celé tisíce korun českých.

Pro úplnost informace uvádíme, že náklady Správy železnic spojenými s převodem zájmového majetku se zde rozumí:

- náklady v podobě znaleckého na pořízení znaleckého posudku ve výši: 151 250,- Kč;
- náklady na ověření územního rozhodnutí včetně nabytí právní moci pro stavbu „Drážní promenáda“ ve výši 1 185,- Kč;
- obstarání dokladů (LV) ve výši: 2 000,- Kč.

(Poznámka k DPH: nelze vyloučit, že ke kupní ceně Předmětného majetku bude připočtena DPH v platné zákonné výši. Rozhodné posouzení případného uplatnění a realizace DPH bude provedeno v rámci procesu uzavírání kupní smlouvy, a to dle v tu dobu platné a účinné legislativy.)

C. Pro pokračování v projednávání případu prodeje bude rovněž nutné, aby Město dodalo následující dokumenty:

- Souhlas s výše v části A. uvedenými základními „technickými podmínkami“ prodeje; nutno doložit příslušným zápisem ze zasedání zastupitelstva Města (*tiskopis k vyplnění v Příloze č. 1*).

- Souhlas s kupní cenou; nutno doložit příslušným zápisem ze zasedání zastupitelstva Města (tiskopis k vyplnění v Příloze č. 2).

Tento dopis čj. 9965/2026-SŽ-SŽF-RČ v plném rozsahu nahrazuje dopis čj. 13679/2025-SŽ-SŽF-RČ ze dne 25. srpna 2025 a aktualizaci k 23. září 2025.

S pozdravem



11.05.2026 12:11

Podepsáno elektronicky

náměstek ředitele pro realitní činnosti
SŽ Facility

Přílohy

Příloha č. 1 - 1 x Souhlas s technickými podmínkami

Příloha č. 2 - 1 x Souhlas s navrhovanou kupní cenou

Příloha č. 3 - schváleno Správní radou Správy železnic - dopis čj. 20964/2025-SŽ-SŽF-RČ ze dne 8. prosince 2025

Příloha č. 4 - finálně schválen Ministerstvem dopravy ČR - viz dopis čj. 2784/2026-SŽ-SŽF-RČ ze dne 20. února 2026

Příloha č. 5 - znalecký posudek na ocenění Předmětného majetku, znalecký posudek č. 050402/2025

Příloha č. 6 - GP č. 5138-93/2025 k. ú. Strašnice

Příloha č. 7 - Příloha ke GP č. 5138-93/2025 k. ú. Strašnice

Příloha č. 8 - GP č. 2359-93/2025 k. ú. Vršovice

Příloha č. 9 - Příloha ke GP č. 2359-93/2025 k. ú. Vršovice

Příloha č. 10 - LV č. 2127 k. ú. Strašnice

Příloha č. 11 - LV č. 1162 k. ú. Vršovice

Příloha č. 12 - LV pozemek p. č. 4501/270 k. ú. Strašnice

Příloha č. 13 - Popis předmětného majetku

Příloha č. 14 - Stavba „21748 BBP Pitkovická x U Trati, č. akce 60392“ - Vyrozměnění o zahájení řízení ze dne 24.04.2026

Příloha č. 15 - Prohlášení společnosti Railreklam spol. s r.o.

Příloha č. 16 - Stavba „11742 Stavební úpravy NTL plynovodů U Trati, Na spádu a okolí, Praha 10“ - Smlouva o zřízení věcného břemene - služebnosti 3411_2026 - Smlouva PPD a.s.

Příloha č. 17 - Stavba „Strašnice, Pod Altánem, obnova kNN“, nesouhlasné stanovisko k povolení záměru

Příloha č. 18 - Stavba „Y 509 Bohdalec, Praha 10 č. akce 100013“, Vyjádření k realizační dokumentaci záměru/činnosti v ochranném pásmu dráhy

Příloha č. 19 - Vyjádření TSK

Příloha č. 20 - koncept kupní smlouvy

Sp. zn.: S033852/2019-SŽDC-GŘ-O31
Vyřizuje: [REDACTED]

S O U H L A S SE ZÁKLADNÍMI PODMÍNKAMI PRODEJE (TZV. „TECHNICKÉ PODMÍNKY“)

Níže uvedený územní samosprávný celek

Název:

.....

Sídlo:

.....

IČO:

.....

Zastoupen:

.....

(dále jen „ÚSC“)

jako budoucí kupující na základě usnesení zastupitelstva č.

ze dne tímto prohlašuje, že souhlasí se základními podmínkami prodeje

(tzv. „technickými podmínkami“) uvedenými v části A. dopisu Správy železnic, státní

organizace, č. j. 9985/2026-SŽ-SŽF-RČ; S033852/2019-SŽDC-GŘ-O31 ze dne 11.

května 2026.

ÚSC dále prohlašuje, že za účelem uzavření smlouvy o převodu předmětného majetku
(prosíme zaškrtnout a tím vybrat odpovídající variantu):

- ☐ **disponuje** zaručeným **elektronickým podpisem** založeným na kvalifikovaném certifikátu pro elektronický podpis nebo kvalifikovaným elektronickým podpisem **a využije jej k uzavření smlouvy** o převodu předmětného majetku;
- ☐ **disponuje** zaručeným **elektronickým podpisem** založeným na kvalifikovaném certifikátu pro elektronický podpis nebo kvalifikovaným elektronickým podpisem, ale **smlouvu** o převodu předmětného majetku **preferuje uzavřít v analogové (papírové) podobě**;
- ☐ **nedisponuje** zaručeným **elektronickým podpisem** založeným na kvalifikovaném certifikátu pro elektronický podpis nebo kvalifikovaným elektronickým podpisem a smlouvou o převodu předmětného majetku proto **uzavře v analogové (papírové) podobě**.

Upozorňujeme, že bude-li smlouva uzavírána v elektronické podobě, nebude nabyvateli účtována paušální částka 1 000,- Kč, která je v případě uzavírání smlouvy v papírové podobě součástí nákladů Správy železnic spojených s převodem.

V, dne

.....
podpis zástupce ÚSC

Přílohy

Příloha 1 – Usnesení zastupitelstva ÚSC ze dne

Sp. zn.: S033852/2019-SŽDC-GR-O31
Vyřizuje: [REDACTED]

SOUHLAS S NAVRHOVANOU KUPNÍ CENOU

Níže uvedený územní samosprávný celek

Název:
Sídlo:
IČO:
Zastoupen:

(dále jen „ÚSC“)

jako budoucí kupující na základě usnesení zastupitelstva č.
ze dne tímto prohlašuje, že souhlasí s navrhovanou kupní cenou ve výši
274 999 000,-- Kč bez DPH (slovy: dvě stě sedmdesát čtyři miliony devět set devadesát
devět tisíc korun českých bez DPH) za předmětný majetek dle dopisu č. j. 9985/2026-
SŽ-SŽF-RČ; S033852/2019-SŽDC-GR-O31 ze dne 11. května 2026.

V dne

.....
podpis zástupce ÚSC

Přílohy

Příloha 1 – Usnesení zastupitelstva ÚSC ze dne

Váš dopis zn.

Ze dne

Naše zn. 20964/2025-SŽ-SŽF-RČ;
S033852/2019

Listů/příloh 1/-

Vyřizuje

Mobil

E-mail

Datum 8. prosince 2025

Magistrát hlavního města Prahy

Ing. Nikola Patová

Odbor hospodaření s majetkem

Oddělení využití a správy pozemků

Nám. Franze Kafky 16/1

110 00 Praha 1

ID DS 48ia97h

IČO 00064581

Prodej pozemků p. č. 2503/72 a p. č. 2503/74 v k. ú. Vršovice a obcí Praha; dále prodej pozemků p. č. 4501/269, p. č. 4501/270, p. č. 4501/272, p. č. 4501/274, p. č. 286/3, p. č. 283/2, p. č. 283/4, p. č. 4513, p. č. 4514, p. č. 427/26; v k. ú. Strašnice a obcí Praha a dále železničních staveb a zařízení po bývalé trati nacházejících se na převáděných pozemcích (dále také „zájmový majetek“)

Vážená paní inženýrko,

tímto Vám sdělujeme, že žádost Vámi zastupovaného územního samosprávného celku o prodej zájmového majetku v právu hospodařit Správy železnic, státní organizace (dále jen „Správa železnic“), **byla schválena Správní radou Správy železnic.**

V návaznosti na to byla vypracována **žádost o souhlas** příslušného schvalujícího subjektu v souladu se zákonem č. 77/1997 Sb. a č. 77/2002 Sb., která byla **předložena k dalšímu řízení Ministerstvu dopravy.**

Navržená kupní cena ve výši **274 999 000 Kč bez DPH** stanovená na základě znaleckého ocenění a schválená Správní radou Správy železnic je součástí výše uvedeného schvalovacího procesu.

Upozorňujeme však na možnost, že se kupní cena může po dalším projednání žádosti o souhlas s prodejem v průběhu schvalovacího řízení změnit.

(Poznámka k DPH: nelze vyloučit, že ke kupní ceně zájmového majetku bude připočtena DPH v platné zákonné výši. Rozhodné posouzení případného uplatnění a realizace DPH bude provedeno v rámci procesu uzavírání kupní smlouvy, a to dle v tu dobu platné a účinné legislativy.)

Po udělení souhlasu příslušného subjektu budete o schválení případu informováni a následně budete kontaktováni s návrhem smlouvy z úrovně odboru kontrolního a právního SŽ Facility.

S pozdravem

vedoucí odboru nakládání s nemovitým majetkem
SŽ Facility

Váš dopis zn.
Ze dne
Naše zn. 2784/2026-SŽ-SŽF-RČ;
S033852/2019-SŽDC-GR-031
Listů/příloh 1/-
Vyřizuje
Mobil
E-mail
Datum 20. února 2026

Magistrát hlavního města Prahy
Mgr. Pavla Dytrychová
ředitelka Odboru majetkových agent
Oddělení realizace majetkových převodů
Mariánské nám. 2/2
110 00 Praha 1

ID DS 48ia97h
IČO 00064581

Úplatný převod pozemků p. č. 2503/72 a p. č. 2503/74 v k. ú. Vršovice a obci Praha; dále úplatný převod pozemků p. č. 4501/269, p. č. 4501/270, p. č. 4501/272, p. č. 4501/274, p. č. 286/3, p. č. 283/2, p. č. 283/4, p. č. 4513, p. č. 4514, p. č. 427/26; v k. ú. Strašnice a obci Praha a dále železničních staveb a zařízení po bývalé trati nacházejících se na převáděných pozemcích (dále také „zájmový majetek“) – finální schválení

Vážená paní ředitelko,

tímto Vám sdělujeme, že žádost Vámi zastupovaného územního samosprávného celku o prodej zájmového majetku v právu hospodařit Správy železnic, státní organizace (dále jen „Správa železnic“), **byla finálně schválena Ministerstvem dopravy ČR**. Kupní cena zájmového majetku byla stanovena na základě znaleckého ocenění ve výši **274 999 000,- Kč bez DPH**.

Věc je nyní předána k přípravě kupní smlouvy na odbor kontrolní a právní SŽ Facility –

kontaktní osoba: paní [redacted]
e-mail: SZFprevodnismlouvy@spravazeleznic.cz
tel.: + [redacted]

(Poznámka k DPH: nelze vyloučit, že ke kupní ceně zájmového majetku bude připočtena DPH v platně zákonné výši. Rozhodné posouzení případného uplatnění a realizace DPH bude provedeno v rámci procesu uzavírání kupní smlouvy, a to dle v tu dobu platné a účinné legislativy.)

S pozdravem



[redacted]
27.02.2026 06:21
Podepsáno elektronicky

[redacted]
vedoucí odboru nakládání s nemovitým majetkem
SŽ Facility



Pražská
znalecká kancelář

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 050402/2025

Ocenění nemovitých věcí

Předmět znaleckého posudku:	Určení ceny obvyklé, resp. tržní hodnoty a ceny zjištěné pozemků p.č. 283/2, 283/4, 286/3, 427/26, 4513, 4514 a nově vzniklých pozemků p.č. 4501/269, 4501/270, 4501/272, 4501/274, oddělených z pozemku p.č. 4501/1, vedené na LV 2127 v k.ú. Strašnice, obec Praha, a nově vzniklých pozemků p.č. 2503/72 a 2503/74, oddělených z pozemku p.č. 2503/30, vedené na LV 1162 v k.ú. Vršovice, obec Praha, včetně staveb a zařízení na těchto pozemcích se nacházející dle požadavků a specifikace Zadavatele.		
Zadavatel:	Správa železnic, státní organizace IČ: 709 94 234 Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1		
Číslo jednací/zakázky:	25_711RC0157		
Zpracovatel/Znalecká kancelář:	Pražská znalecká kancelář, s.r.o. IČ: 489 10 660 Vinohradská 938/37, Vinohrady, 120 00 Praha 2		
Obor a odvětví:	Ekonomika Oceňování nemovitých věcí		
Datum vyhotovení:	24. 7. 2025		
Počet stran:	142 stran včetně příloh	Počet příloh:	4
Vydáno tištěné:	3	Vydáno elektronicky:	ANO



Obsah

1	ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU	- 5 -
1.1	Odborná otázka Zadavatele/Úkol Zadavatele	- 5 -
1.2	Účel použití znaleckého posudku	- 5 -
1.3	Skutečnosti sdělené Zadavatelem mající vliv na přesnost závěrů posudku	- 5 -
1.4	Rozhodné datum ocenění	- 5 -
2	VÝČET PODKLADŮ	- 6 -
2.1	Popis postupu Zpracovatele při výběru zdrojů dat	- 6 -
2.1.1	<i>Zpracovatel při výběru zdrojů dat vycházel z:</i>	- 6 -
2.2	Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis	- 6 -
2.2.1	<i>Předané podklady Zadavatelem</i>	- 6 -
2.2.2	<i>Podklady a informace zjištěné Zpracovatelem</i>	- 6 -
2.2.3	<i>Použitá literatura</i>	- 7 -
2.2.4	<i>Internetové zdroje</i>	- 7 -
2.2.5	<i>Další informace</i>	- 7 -
2.3	Místní šetření	- 8 -
2.4	Věrohodnost zdroje dat	- 8 -
3	NÁLEZ	- 9 -
3.1	Popis postupu při sběru či tvorbě dat	- 9 -
3.1.1	<i>Postup samotný</i>	- 9 -
3.1.2	<i>Pojmy vymezující hodnotu</i>	- 9 -
3.1.3	<i>Metodologie ocenění</i>	- 11 -
3.1.4	<i>Data získaná o oceňované nemovité věci</i>	- 14 -
3.2	Stanovení kritérií výběru	- 38 -
3.3	Výčet srovnatelných nemovitých věcí	- 39 -
3.4	Popis postupu při zpracování dat	- 39 -
3.5	Výčet zpracovaných dat - pozemky	- 39 -
4	ZNALECKÝ POSUDEK	- 43 -
4.1	Popis postupu při analýze dat	- 43 -
4.1.1	<i>Popis postupu při analýze dat pro určení tržní hodnoty</i>	- 43 -
4.1.2	<i>Analýza dat pro určení tržní hodnoty – stavby a zařízení</i>	- 44 -
4.1.3	<i>Analýza dat pro určení tržní hodnoty - pozemky</i>	- 59 -
4.1.4	<i>Popis postupu při analýze dat pro určení ceny zjištěné</i>	- 64 -
4.2	Výsledky analýzy dat	- 99 -
4.2.1	<i>Výsledky analýzy dat pro určení tržní hodnoty</i>	- 99 -



4.2.2	Výsledky analýzy dat pro určení ceny zjištěné.....	- 100 -
5	ODŮVODNĚNÍ	- 102 -
5.1	Interpretace výsledků analýzy.....	- 102 -
5.1.1	Pro určení tržní hodnoty	- 102 -
5.1.2	Pro určení ceny zjištěné	- 102 -
5.1.3	Výsledky analýzy.....	- 102 -
5.2	Kontrola postupu.....	- 102 -
5.2.1	Pro určení tržní hodnoty	- 102 -
5.2.2	Pro určení ceny zjištěné	- 103 -
6	ZÁVĚR.....	- 104 -
6.1	Citace zadané odborné otázky	- 104 -
6.2	Závěrečný výrok	- 104 -
6.3	Podmínky správnosti závěru	- 105 -
7	PŘÍLOHY.....	- 105 -
8	ZNALECKÁ DOLOŽKA	- 142 -

Seznam obrázků:

Obrázek 1	Zákres oceňovaných nemovitých věcí do katastrální ortofotomapy – kat. území Strašnice	- 16 -
Obrázek 2	Zákres stávajících pozemků do katastrální ortofotomapy – kat. území Strašnice.....	- 19 -
Obrázek 3	Zákres oceňovaných nemovitých věcí do katastrální ortofotomapy – kat. území Vršovice	- 23 -
Obrázek 4	Zákres stávajících pozemků do katastrální ortofotomapy – kat. území Vršovice.....	- 24 -
Obrázek 5	Umístění předmětu ocenění v části obce	- 26 -
Obrázek 6	Umístění předmětu ocenění v mapě	- 26 -
Obrázek 7	Územní plán	- 27 -
Obrázek 8	Drážní promenáda - situace	- 33 -
Obrázek 9	Zákres věcného břemene – geometrické plány	- 34 -
Obrázek 10	ČSOB Index bydlení	- 36 -

Seznam tabulek:

Tabulka 1	Identifikace Nemovitých věcí – kat. území Strašnice	- 20 -
Tabulka 2	Předpokládané stáří Nemovitých věcí – kat. území Strašnice	- 22 -
Tabulka 3	Identifikace Nemovitých věcí – kat. území Vršovice	- 24 -
Tabulka 4	Předpokládané stáří Nemovitých věcí – kat. území Vršovice	- 25 -
Tabulka 5	Výpočet časového koeficientu	- 37 -
Tabulka 6	Výčet srovnávacích případů.....	- 39 -
Tabulka 7	Srovnávací případ 1	- 39 -
Tabulka 8	Srovnávací případ 2	- 40 -
Tabulka 9	Srovnávací případ 3	- 40 -
Tabulka 10	Srovnávací případ 4	- 41 -



Tabulka 11 - Srovnávací případ 5	- 41 -
Tabulka 12 - Srovnávací případ 6	- 42 -
Tabulka 13 - Srovnávací případ 1 – analýza dat	- 59 -
Tabulka 14 - Srovnávací případ 2 – analýza dat	- 59 -
Tabulka 15 - Srovnávací případ 3 – analýza dat	- 60 -
Tabulka 16 - Srovnávací případ 4 – analýza dat	- 60 -
Tabulka 17 - Srovnávací případ 5 – analýza dat	- 61 -
Tabulka 18 - Srovnávací případ 6 – analýza dat	- 61 -
Tabulka 19 - Určení jednotkové tržní hodnoty – pozemky mimo p.č. 283/2 a 286/3	- 62 -
Tabulka 20 - Určení jednotkové tržní hodnoty – pozemek p.č. 283/2 a 286/3	- 62 -
Tabulka 21 - Určení tržní hodnoty pozemků v k.ú. Strašnice	- 63 -
Tabulka 22 - Určení tržní hodnoty pozemků v k.ú. Vršovice	- 63 -
Tabulka 23 - Určení tržní hodnoty majetku celkem	- 100 -



1 ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU

1.1 Odborná otázka Zadavatele/Úkol Zadavatele

Znaleckým úkolem je :

Určení ceny obvyklé, resp. tržní hodnoty a ceny zjištěné pozemků p.č. 283/2, 283/4, 286/3, 427/26, 4513, 4514 a nově vzniklých pozemků p.č. 4501/269, 4501/270, 4501/272, 4501/274, oddělených z pozemku p.č. 4501/1 na základě geometrického plánu č. 5138-93/2025, vedené na LV 2127 v k.ú. Strašnice, obec Praha, a nově vzniklých pozemků p.č. 2503/72 a 2503/74, oddělených z pozemku p.č. 2503/30 na základě geometrického plánu č. 2359-93/2025, vedené na LV 1162 v k.ú. Vršovice, obec Praha, včetně staveb a zařízení na těchto pozemcích se nacházející (dále též „Předmětné nemovité věci“ či „Nemovitá věc“), dle požadavků a specifikace Zadavatele.

1.2 Účel použití znaleckého posudku

Tento znalecký posudek bude použit pro potřeby Zadavatele v souvislosti s jeho jednáními o případném prodeji Předmětné nemovité věci.

Tento znalecký posudek je použitelný pouze pro účely, které jsou vymezeny v tomto posudku, a závěry, v něm uvedené, nelze zobecňovat k jakýmkoli jiným případům a účelům.

1.3 Skutečnosti sdělené Zadavatelem mající vliv na přesnost závěrů posudku

Zadavatel předal podklady a údaje uvedené níže, ze kterých je v tomto znaleckém posudku vycházeno.

Zadavatel sdělil, že u některých staveb a zařízení není známo přesné jejich stáří.

Zadavatel nesdělil Zpracovateli žádnou další skutečnost, která může mít vliv na přesnost závěru znaleckého posudku, kromě výše uvedeného a podkladů uvedených ve výčtu podkladů tohoto znaleckého posudku.

1.4 Rozhodné datum ocenění

Rozhodným datem ocenění je 8. červenec 2025, tedy datum místního šetření (dále jen „Rozhodné datum“).

2 VÝČET PODKLADŮ

2.1 Popis postupu Zpracovatele při výběru zdrojů dat

Pro potřeby určení ceny obvyklé (popř. tržní hodnoty) a ceny zjištěné je využit zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), v aktuálním znění a jeho prováděcí vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), v aktuálním znění.

2.1.1 Zpracovatel při výběru zdrojů dat vycházel z:

- / Předmětné nemovité věci, která je definovaná podle stavu katastru nemovitostí.
- / Databáze Českého statistického úřadu pro informace o obcích, Regionálního informačního servisu (RIS), e-portálu územních samospráv (e-PUSA) a informační databáze, jako je e-government, webové stránky úřadů a měst.
- / Dalšíh dat a informací poskytovaných stavebními úřady, úřady orgánů státní správy, bankami, poradenskými společnostmi, realitními servery, aplikacemi na vyhledávání realizovaných prodejů apod.
- / Informací a podkladů od Zadavatele.
- / Místního šetření.

2.2 Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

2.2.1 Předané podklady Zadavatelem

- / Specifikace zadání úkolu Zpracovatele.
- / Objednávka Zadavatele včetně jejího upřesnění.
- / Geometrický plán č. 5138-93/2025 ze dne 2.6.2025, vyhotovitel Geodetická kancelář Nedoma&Řezník, s.r.o. včetně jeho příloh – zakreslení předmětu ocenění do katastrální ortofotomapy včetně výpočtu výkazu výměr.
- / Geometrický plán č. 2359-93/2025 ze dne 2.6.2025, vyhotovitel Geodetická kancelář Nedoma&Řezník, s.r.o. včetně jeho příloh – zakreslení předmětu ocenění do katastrální ortofotomapy včetně výpočtu výkazu výměr.
- / Nájemní smlouva č. 0128/05.
- / Pasport billboardů.
- / Protokol o podrobné prohlídce mostního objektu – lávka na evd.km 179,891.
- / Protokol o podrobné prohlídce mostního objektu – most na evd.km 180,474.
- / Protokol o podrobné prohlídce mostního objektu – most na evd.km 181,532.
- / Výpis z HIM.
- / Smlouva o nájmu částí pozemků a výpůjčce objektů č. 6452015320.
- / Smlouvy o zřízení věcných břemen v dotčených částí pozemků.
- / Předávací protokol č. PP/36/02/563/2020.
- / Přehled oceňovaných pozemků, staveb a zařízení a jejich výměry.

2.2.2 Podklady a informace zjištěné Zpracovatelem

- / Skutečnosti zjištěné na místě samém při místním šetření.

- / Výpisy z katastru nemovitostí k Předmětné nemovité věci.
- / Umístění Předmětné nemovité věci v obci.
- / Fotodokumentace Předmětné nemovité věci k datu místního šetření.
- / Snímky z mapy oblasti, ortofoto mapy a katastru nemovitostí.
- / Územní plán obce.
- / Statistické údaje o počtu obyvatel v obcích zveřejněné Českým statistickým úřadem.
- / Realizované prodeje zjištěné v cenových údajích a sbírce listin ČÚZK.

2.2.3 Použitá literatura

- / Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc. a kol. - Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí II. doplněné vydání 2021, ISBN 978-80-7623-066-8.
- / Mezinárodní oceňovací standardy 2017, zpracovatel překladu do českého jazyka ASA Europe, z.s., Karolínská 654/2, 186 00 Praha, vydalo nakladatelství EKOPRESS, s.r.o. 2018, ISBN 978-80-87865-44-6.
- / Stanovisko MF odboru cenová politika č. 03/2022 – Stanovisko k obvyklé ceně po 1. 1. 2021.
- / Odpovědi na často kladené otázky k DPH ze dne 26. 1. 2022 – MF ČR, odbor 16 – Cenová politika, odd. 1602 – Oceňování majetku.

2.2.4 Internetové zdroje

- / <https://mapy.cz>
- / <https://nahlizenidokn.cuzk.cz>
- / <https://www.risy.cz/cs/vyhledavace/obce>
- / <https://www.cuzk.cz/aplikace-dp>
- / <https://www.cenovamapa.cz>
- / <https://www.farmy.cz>
- / <https://www.justice.cz>
- / <https://www.povis.cz>
- / <https://www.csob.cz>
- / <https://mfcr.cz>
- / <https://mesta.obce.cz>
- / https://webmap.dppcr.cz/dpp_cr
- / <https://app.iprpraha.cz/apl/app/vykresyUP/>
- / <https://map.dtm-praha-sck.cz/>
- / <https://eur.praha.eu/>
- / <https://app.iprpraha.cz/apl/app/cenova-mapa/>
- / <https://georeport.iprpraha.cz/>
- / <https://praha.eu/drazni-promenada>

2.2.5 Další informace

- / Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), v aktuálním znění (dále jen „zákon č. 151/1997 Sb.“).
- / Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v aktuálním znění.

- / Zákon č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech, v aktuálním znění.
- / Vyhláška č. 503/2020 Sb., o výkonu znalecké činnosti, v aktuálním znění.
- / Vyhláška č. 504/2020 Sb., o znalečném, v aktuálním znění.
- / Vyhláška č. 505/2020 Sb. kterou se stanoví seznam znaleckých odvětví jednotlivých znaleckých oborů, jiná osvědčení o odborné způsobilosti, osvědčení vydaná profesními komorami a specializační studia pro obory a odvětví, v aktuálním znění.
- / Vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), v aktuálním znění (dále jen „vyhláška č. 441/2013 Sb.“).
- / Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v aktuálním znění.

2.3 Místní šetření

Místní šetření bylo provedeno zástupcem Zpracovatele k Rozhodnému datu.

2.4 Věrohodnost zdroje dat

Zdrojem dat o skutečném stavu byla Předmětná nemovitá věc, data o ní zjišťoval zástupce Zpracovatele osobně při místním šetření, což zaručuje věrohodnost. Zpracovatel použité informace považuje za věrohodné ze strany poskytovatele těchto informací, přičemž je nutno zdůraznit, že závazným údajem katastru nemovitostí jsou pouze parcelní čísla pozemků a názvy katastrálních území.

Toto ocenění je zpracováno v souladu s následujícími obecnými a omezujícími podmínkami:

- Zadavatel prohlásil, že poskytnuté podklady a informace jsou pravé, správné a věrohodné, a tudíž Zpracovatel již neověřoval jejich pravost a správnost.
- Dále se předpokládá, že vlastnictví je založeno na řádné, poctivé a pravé držbě a je prosté všech právních vad, zejm. zadržovacích práv, služebností nebo břemen zadlužení kromě těch, jež jsou vyznačeny v listinách osvědčujících vlastnictví.
- Informace z jiných zejména veřejně dostupných zdrojů, na nichž je založeno celé nebo část ocenění, jsou věrohodné a správné.
- Tento znalecký posudek může být použit výhradně k účelu, pro který byl zpracován.
- Zpracovatel znaleckého posudku nepřebírá odpovědnost za změny v tržních podmínkách. Nepředpokládá, že by důvodem k přezkoumání tohoto znaleckého posudku mělo být zohlednění událostí nebo podmínek, které by se vyskytly následovně po datu zpracování.
- Předpokládá se odpovědné vlastnictví a správa vlastnických práv.
- Ocenění zohledňuje všechny skutečnosti známe Zpracovateli, které by mohly ovlivnit dosažené závěry nebo odhadnuté hodnoty.
- Zpracovatel prohlašuje, že nemá žádné současné ani budoucí zájmy na nabytí Předmětné nemovité věci, a že neexistuje osobní zájem nebo zaujatost vzhledem k zahrnutým částem.
- Analýzy, názory a závěry uvedené ve znaleckém posudku jsou platné jen za omezených podmínek a předpokladů, které jsou ve znaleckém posudku uvedeny a jsou nezaujatými profesionálními analýzami, názory a závěry Zpracovatele.
- Údaje o zjištěných skutečnostech obsažených ve znaleckém posudku jsou pravdivé a správné.

3 NÁLEZ

3.1 Popis postupu při sběru či tvorbě dat

3.1.1 Postup samotný

Zpracovatel vybral jako hlavní zdroj dat vlastní oceňované nemovité věci a k nim veřejně přístupné informace a data vyhledané na vyjmenovaných zdrojích dat a informací a dat převzatých od Zadavatele. U Předmětné nemovité věci bylo parcelní číslo, druh a způsob využití pozemku, typ a způsob využití stavby, výměry a vlastnictví převzato z evidence katastru nemovitostí. Při prohlídce byly Předmětné nemovité věci popsány podle základních kvalitativních a kvantitativních faktů souvisejících s oceněním, tzn. jejich skutečný stav, pravděpodobný způsob využití, existence porostů na pozemcích, případně jejich zastavěnost, výměry, stavebně technický stav a vybavení, atd.. U vlastních oceňovaných nemovitých věcí Zpracovatel provedl šetření z dostupných informací a informací sdělených Zadavatelem. Umístění pozemků bylo posuzováno s ohledem na katastrální mapu spojenou s ortofotomapou, s ohledem na mobilní aplikaci katastr v kapse a s ohledem na platnou územně plánovací dokumentaci. Oceňované nemovité věci včetně oceňovaných součástí a příslušenství byly při prohlídce popsány podle jejich základních charakteristik. K dostupným nemovitým věcem byla pořízena fotodokumentace.

Pro potřeby určení ceny obvyklé (popř. tržní hodnoty) a ceny zjištěné je využit zákon č. 151/1997 Sb., v platném znění a jeho prováděcí vyhláška č. 441/2013 Sb., v platném znění.

Vstupní data srovnávacích etalonů Zpracovatel shrnul, analyzoval a použil koeficienty odlišnosti pro zohlednění rozdílů mezi oceňovanou nemovitou věcí a použitými porovnávacími případy. Pro zformulování výsledné obvyklé ceny, resp. tržní hodnoty nemovitých věcí použil Zpracovatel v případě pozemků výpočet z upravených etalonů, přičemž pro výsledek použil mediánovou hodnotu. Dále Zpracovatel vycházel v případě staveb a zařízení z nákladových cen vypočtených z platné oceňovací vyhlášky bez uvažování koeficientu úpravy ceny dle polohy a trhu (pp).

3.1.2 Pojmy vymezující hodnotu

Pro ucelenost popisu znalecké terminologie uvádíme rozdíl v pojmech:

Cena je výrazem pro požadovanou, nabízenou, nebo placenou částku za zboží nebo službu. Je to fakt veřejně známý, nebo udržovaný v soukromí. Může, nebo nemusí mít nějaký vztah k hodnotě, která je zboží, nebo službám, připisována jinými, a proto je obecným údajem o relativní hodnotě přiřazené zboží nebo službám jednotlivými kupujícími a/nebo prodávajícími v jednotlivých situacích.

Hodnota je ekonomický pojem, týkající se peněžního vztahu mezi zbožím a službami, které lze koupit, a těmi, kdo je kupují a prodávají. Na rozdíl od ceny, hodnota není skutečností, ale odhadem ohodnocení zboží a služeb v daném čase, podle konkrétní definice hodnoty. Ekonomická koncepce reálné hodnoty odráží objektivizovaný názor na prospěch plynoucí tomu, kdo vlastní zboží nebo obdrží služby k datu platnosti takto stanovené hodnoty.

Hodnotové báze podle současně platné legislativy ČR

Jsou kodifikované v ustanovení § 2 zákona č. 151/1997 Sb. - Způsoby oceňování majetku a služeb

(1) Pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba **obvyklou cenou**.

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

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

(4) **Tržní hodnotou** se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísní. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

(5) Určení obvyklé ceny a tržní hodnoty a postup při tomto určení musejí být z ocenění zřejmé, jejich použití, včetně použitých údajů, musí být odůvodněno a odpovídat druhu předmětu ocenění, účelu ocenění a dostupnosti objektivních dat využitelných pro ocenění. Podrobnosti k určení obvyklé ceny a tržní hodnoty stanoví vyhláška.

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

(7) Cena určená podle tohoto zákona jinak než obvyklá cena, mimořádná cena nebo tržní hodnota, je cena zlištěná.

(8) Službou je poskytování činností nebo hmotně zachytitelných výsledků činností.

Definice tržní hodnoty dle mezinárodních oceňovacích standardů

Pojem tržní hodnota je definována dle Standardu 1 IVS 2005 (International Valuation Standards 2005, str. 82-83), kde:

„Tržní hodnota je odhadnutá částka, za kterou by měl být majetek směněn k datu ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím při transakci mezi samostatnými a nezávislými partnery po náležitém marketingu, ve kterém by obě strany jednaly informovaně, rozumně a bez nátlaku.“

Pojmy definice tržní hodnoty dle IVS:

- I. „...odhadnutá částka...“ – odpovídá ceně vyjádřené v penězích, která by byla zaplacená za aktivum v transakci mezi samostatnými a nezávislými partnery,
- II. „...by měl být majetek směněn...“ – odráží skutečnost, že hodnota majetku je odhadnutá částka, nikoli předem určená částka nebo skutečná prodejní cena,
- III. „...k datu ocenění...“ – požaduje, aby stanovená tržní hodnota byla časově omezena,

- IV. „...mezi ochotným kupujícím...“ – kupující není příliš dychtivý ani nucený kupovat za každou cenu,
- V. „...ochotným prodávajícím...“ – prodávající není příliš dychtivý ani nucený prodávat za každou cenu,
- VI. „...při transakci samostatných a nezávislých partnerů...“ – určuje transakci mezi osobami, které nemají mezi sebou blízké či zvláštní vztahy (např. dceřiná společnost, vlastník-nájemce),
- VII. „...po náležitém marketingu...“ – majetek by měl být na trhu vystaven nejvhodnějším způsobem, aby za něj byla získána nejlepší cena přicházející v úvahu,
- VIII. „...ve které by obě strany jednaly informovaně, rozumně...“ – kupující i prodávající byli k datu ocenění dostatečně informováni o podstatě a vlastnostech majetku, jeho využití a stavu trhu k datu ocenění,
- IX. „...a bez nátlaku“ – žádná ze stran nebyla nucena ani tlačena do realizace.

Tržní hodnota je chápána jako hodnota aktiva bez ohledu na náklady prodeje nebo koupě a bez započtení souvisejících daní.

Tržní hodnota však obsahuje ještě jeden předpoklad, a to je nejlepší možné využití, které je v mezinárodních oceňovacích standardech definováno jako:

„Nejpravděpodobnější použití majetku, které je fyzicky možné, odpovídajícím způsobem oprávněné, právně přípustné, finančně proveditelné a které má za následek nejvyšší hodnotu oceňovaného majetku.“

3.1.3 Metodologie ocenění

Pro účel použití znaleckého posudku podle požadavku Zadavatele plně vyhovuje vyčíslení ceny obvyklé, resp. tržní hodnoty.

Vyhláška č. 441/2013 Sb. řeší určení obvyklé ceny a tržní hodnoty v § 1a, v § 1b a § 1c.

§ 1a - Určení obvyklé ceny

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

(2) Postup určení obvyklé ceny zahrnuje

- a) výběr údajů do souboru pro porovnání s předmětem ocenění nejméně od 3 obdobných předmětů na základě kritérií podle druhu předmětu ocenění a jeho zvláštností ke dni ocenění,
- b) srovnávací analýzu údajů z vybraného souboru obdobných předmětů ocenění s údaji o oceňovaném předmětu ocenění,
- c) určení základní jednotky pro porovnání a parametrů s významným podílem na výši ceny, určení rozdílů parametrů mezi oceňovanými předměty ocenění a obdobnými předměty ocenění,
- d) úpravu sjednaných cen v návaznosti na odlišnost obdobných předmětů ocenění od předmětů oceňovaných jejich korekcí, přičemž odchylka způsobená korekcí musí být řádně odůvodněna,

e) výběr, odůvodnění a provedení analýzy s vyhodnocením souboru upravených cen včetně zdůvodněného případného vyloučení odlehklých údajů a

f) určení obvyklé ceny, která vychází z vyhodnocení souboru upravených cen.

(3) Údaje použité pro určení obvyklé ceny musí být kontrolovatelné a postup jejich zpracování musí být z ocenění zřejmý a doložený.

(4) Nemožnost určení obvyklé ceny podle odstavců 1 a 2 je nutné doložit, zejména uvést postupy, které byly pro zjištění realizovaných cen obdobných předmětů ocenění provedeny, a jejich výsledky.

§ 1b - Určení tržní hodnoty

(1) Tržní hodnotou předmětu ocenění je odhadovaná částka, která se určuje zpravidla na základě výběru z více způsobů oceňování, a to zejména způsobu porovnávacího, výnosového nebo nákladového. Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění se zohledňují tržní rizika a předpokládaný vývoj na dílčím či místním trhu, na kterém by byl obchodován.

(2) Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění, s výjimkou služeb, se přihlíží k možnosti jeho nejvyššího a nejlepšího využití, které je ke dni ocenění možné, fyzicky dosažitelné, právně přípustné a ekonomicky proveditelné.

(3) Údaje použité pro určení tržní hodnoty musí být kontrolovatelné a postup jejich zpracování, včetně použití jednotlivých způsobů oceňování, musí být z ocenění zřejmý a doložený.

§ 1c

(1) Spolu s určením obvyklé ceny nemovité věci nebo její tržní hodnoty se určí i cena zjištěná.

(2) Odstavec 1 se nepoužije v případě ocenění předmětu zajištění pro účely související s činnostmi banky, zahraniční banky nebo spořitelního a úvěrního družstva.

Oceňovací přístupy a metody podle IVS 300

V závislosti na povaze aktiv, dostupných informacích a skutečnostech a okolnostech doprovázejících ocenění mohou být při oceňování aktiv tvořených budovami a zařízením použity všechny tři hlavní oceňovací přístupy popsané v IVS.

Tržní přístup

Tržní přístup je definován dle IVS 300:

„U tříd budov a zařízení, které jsou homogenní, např. motorová vozidla a určité druhy kancelářského vybavení nebo průmyslového strojního zařízení, se běžně používá tržní přístup, protože mohou existovat dostatečné údaje o nedávných prodejkách podobných aktiv. Mnohé druhy budov a zařízení jsou však specializované a tam, kde nebudou u takových položek k dispozici přímé doklady o prodeji, se musí při předkládání názoru o hodnotě utvořené na základě výnosového nebo nákladového přístupu postupovat s opatrností, jestliže jsou dostupné tržní údaje chabé nebo žádné. Za takových okolností může být namíste zvolit k ocenění buď výnosový přístup, nebo nákladový přístup.“

Výnosový přístup

Výnosový přístup je definován dle IVS 300:

„Výnosový přístup k ocenění budov a zařízení je možné použít tam, kde je možné pro aktivum nebo skupinu komplementárních aktiv určit specifické peněžní toky, např. jestliže je skupina aktiv tvořících technologické zařízení v provozu, a vyrábí tak prodejny výrobek. Některé z těchto peněžních toků však mohou být přiřaditelné nehmotným aktivům a obtížně oddělitelné od příspěvku budov a zařízení k peněžním tokům. Pokud se k ocenění budov a zařízení používá výnosový přístup, musí ocenění zohledňovat peněžní toky, jejichž generování se očekává za dobu životnosti aktiva nebo aktiv, i hodnotu aktiva na konci životnosti.“

Nákladový přístup

Nákladový přístup je definován dle IVS 300:

„Nákladový přístup se u budov a zařízení používá běžně, zejména v případě jednotlivých aktiv, která jsou specializovaná nebo určené pro speciální použití. Prvním krokem je odhad nákladů účastníka trhu na nahrazení oceňovaného aktiva pomocí nižší z hodnot nákladů reprodukce nebo nákladů nahrazení. Náklady nahrazení jsou náklady na získání alternativního aktiva s ekvivalentní užitečností; může se jednat buď o moderní ekvivalent poskytující stejnou funkcionalitu, nebo o náklady na reprodukci přesné repliky oceňovaného aktiva. Po zformování závěru o nákladech nahrazení by měla být hodnota upravena tak, aby odrážela dopad fyzického a morálního opotřebení, technologické zastaralosti a ekonomického znehodnocení na hodnotu.“

Oceňovací přístupy a metody podle další literatury

Porovnávací metoda (přístup)

„Porovnávací metoda vychází ze skutečných, resp. prodejních cen realizovaných na trhu nemovitostí. Tato metoda spočívá ve srovnání většího počtu obdobných nemovitostí, resp. jejich realizovaných cen. Obdobností nemovitostí je třeba chápat zejména jejich podobnost z hlediska hlavních hodnototvorných faktorů, jakými jsou typ nemovitosti, poloha, velikost apod. Důležitý faktor představuje také časová blízkost realizace použitých cen k datu ocenění.“

Určení tržní hodnoty majetku porovnávacím způsobem je přístupem prioritním a je v praxi používán ve většině případů, respektive jeho výsledkům je obvykle přikládán největší indikační význam. Porovnávací způsob nebo též srovnávací či komparativní, vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji. Ocenění provádíme porovnáním na základě řady hledisek, jako druhu a účelu věci, technických parametrů, materiálu, kvality provedení, technického stavu, obce, kde se nemovitá věc nachází, umístění v obci, velikosti, využitelnosti, příslušenství, možnosti rozšíření, atd. Je tedy třeba při porovnání brát v úvahu, nakolik jsou porovnávané nemovitosti podobné, jejich odlišnosti pak vyjádřit v ceně. Pro posouzení vlivu jedné vlastnosti nemovité věci na rozdíl v ceně oproti jiné obdobné nemovité věci se určuje koeficient odlišnosti. Je-li v daném kritériu (koeficientu) oceňovaná nemovitost cenově lepší, je koeficient srovnatelné nemovitosti větší než 1. Je-li oceňovaná nemovitost cenově horší, je koeficient srovnatelné nemovitosti menší než 1. Mezi základní metody ocenění porovnávacím způsobem patří metoda přímého a nepřímého porovnání. V našem případě jsme přistoupili k uplatnění metody přímého porovnání podle Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc. a kol. - Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí II. doplněné vydání 2021, ISBN 978-80-7623-066-8, 7. Porovnávací (komparativní) metody.

Obvyklá cena je pak specifickou odnoží tržní hodnoty vyplývající zásadně z realizovaných obchodních případů.

Závěr:

Účelem použití znaleckého posudku je ocenění Předmětných nemovitých věcí pro jejich případný prodej. Zpracovatel provedl rešerši ve veřejně dostupných zdrojích realizovaných (uzavřených) smluv, zejména v Registru smluv pro obstarání realizovaných smluv jako srovnávacích etalonů oceňovaného majetku dle požadavků §2, odst. 2, zákona č. 151/1997 Sb. v platném znění a zejména prováděcí vyhlášky č. 441/2013 Sb. v platném znění, §1a, kdy bylo podrobnou rešerší zjištěno, že není možné v daném místě a čase nalézt dostatečné množství srovnatelných předmětů ocenění a to pro stavby a zařízení nacházející se na oceňovaných pozemcích, tedy není možné určit cenu obvyklou oceňovaného majetku jako celek. Z tohoto důvodu je v souladu s §2, odst. 3 a 4, zákona č. 151/1997 Sb., v platném znění, v tomto znaleckém posudku určována tržní hodnota oceňovaného majetku. Pro určení tržní hodnoty pro tento konkrétní specifický majetek – stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury byla v souladu s mezinárodními standardy (IVS 60) s ohledem na to, že u tohoto majetku nelze uvažovat o použití ostatních metod oceňování (porovnávací, výnosová metoda), použita metoda nákladová, vycházející z principu, že kupující nezaplatí víc než náklady na pořízení majetku stejného užitku. U pozemků pak byla použita metoda porovnávací. Současně bude stanovena ve smyslu vyhlášky č. 441/2013 Sb., § 1c, a požadavku Zadavatele i cena zjištěná.

Ocenění předmětného majetku bude tedy provedeno tržní hodnotou a cenou zjištěnou podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, v platném znění (zákon o oceňování majetku), a dle jeho prováděcích předpisů (vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku, v platném znění).

3.1.4 Data získaná o oceňované nemovité věci

3.1.4.1 Vlastnictví

Jako vlastník oceňovaných nemovitých věcí zapsán na LV č. 2127 v k.ú. Strašnice:

Česká republika

Právo hospodařit s majetkem státu:

Správa železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1 – Nové město

Jako vlastník oceňovaných nemovitých věcí zapsán na LV č. 1162 v k.ú. Vršovice:

Česká republika

Právo hospodařit s majetkem státu:

Správa železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1 – Nové město

3.1.4.2 Charakteristika obce

Strašnice jsou od roku 1922 městská čtvrť a katastrální území Prahy. Jsou z převážné části součástí městského obvodu a městské části Praha 10, malá část Strašnic u hranic se Žižkovem (průmyslové a skladové areály Tesla Strašnice a Pramen Praha a tenisové dvorce v oblasti Třebešína) patří do obvodu a městské části Praha 3. Strašnice sousedí na západě s Vršovicemi a Vinohrady, na severozápadě s Žižkovem, na severovýchodě s Malešicemi, na východě s Hostivaří, na jihu se Záběhlicemi a na jihozápadě Michlí.



Vršovice jsou městská čtvrť a katastrální území na jihovýchodě širšího centra Prahy, součást městské části i městského obvodu Praha 10. Sousedí na severu a severozápadě s Královskými Vinohrady, na východě se Strašnicemi, na jihovýchodě s Michlí a na jihozápadě s Nuslemi. Od roku 1885 byly městečkem, v letech 1902–1921 městem.

Praha je hlavní město a současně největší město Česka, zároveň je 15. největším městem Evropské unie. Leží mírně na sever od středu Čech na řece Vltavě, uvnitř Středočeského kraje, jehož je správním centrem, ale není jeho součástí, jelikož je podle zákona č. 347/1997 Sb. samostatným samosprávným celkem. Je sídlem velké části státních institucí a množství dalších organizací a firem. Sídlí zde prezident republiky, parlament, vláda, ústřední státní orgány a jeden ze dvou vrchních soudů. Mimoto je Praha sídlem řady dalších úřadů, jak ústředních, tak i územních samosprávných celků; sídlí zde též ústředí většiny politických stran, hnutí a iniciativ a centrály téměř všech církví, náboženských a dalších sdružení s celorepublikovou působností registrovaných v ČR.

Praha se rozkládá na území 496 km² a žije zde okolo 1,3 milionu obyvatel, v pražské metropolitní oblasti žije zhruba 2,1 milionu obyvatel. Praha je vysoce ekonomicky vyspělým a bohatým regionem s vysokou životní úrovní,[8] přičemž tímto vyniká nejen nad české, ale i nad evropské standardy. V roce 2019 z indexu kvality života vyplynulo, že Praha má druhou nejlepší kvalitu života v Česku. Podle statistik Eurostatu je devátým nejbohatším regionem v Evropě. HDP na obyvatele v Praze dosahuje 171 % průměru celé Evropské unie (HDP na obyvatele Česka dosahuje pouze 80 %). V Praze sídlí celkem 12 univerzit (vysokých škol univerzitního typu). Praha je také všeobecně považována za jedno z nejkrásnějších měst v Evropě. Historické centrum města s jedinečným panoramatem Pražského hradu, největšího hradního komplexu na světě, je památkovou rezervací UNESCO. Právě historické jádro města a mnohé památky přilákají ročně miliony turistů ze zemí celého světa. V roce 2017 navštívilo Prahu 8,5 milionu turistů, byla tak pátým nejnavštěvovanějším městem Evropy, po Londýně, Paříži, Istanbulu a Římu.

Statistika:

Počet obyvatel v obci k 1.1.2024: 1384732

V obci je pošta

V obci je základní škola 1. - 9. ročník

V obci je zdravotnické zařízení

V obci je zařízení Policie ČR

V obci je kanalizace s připojením na čističku odpadních vod

V obci je vodovod

V obci je plynofikace

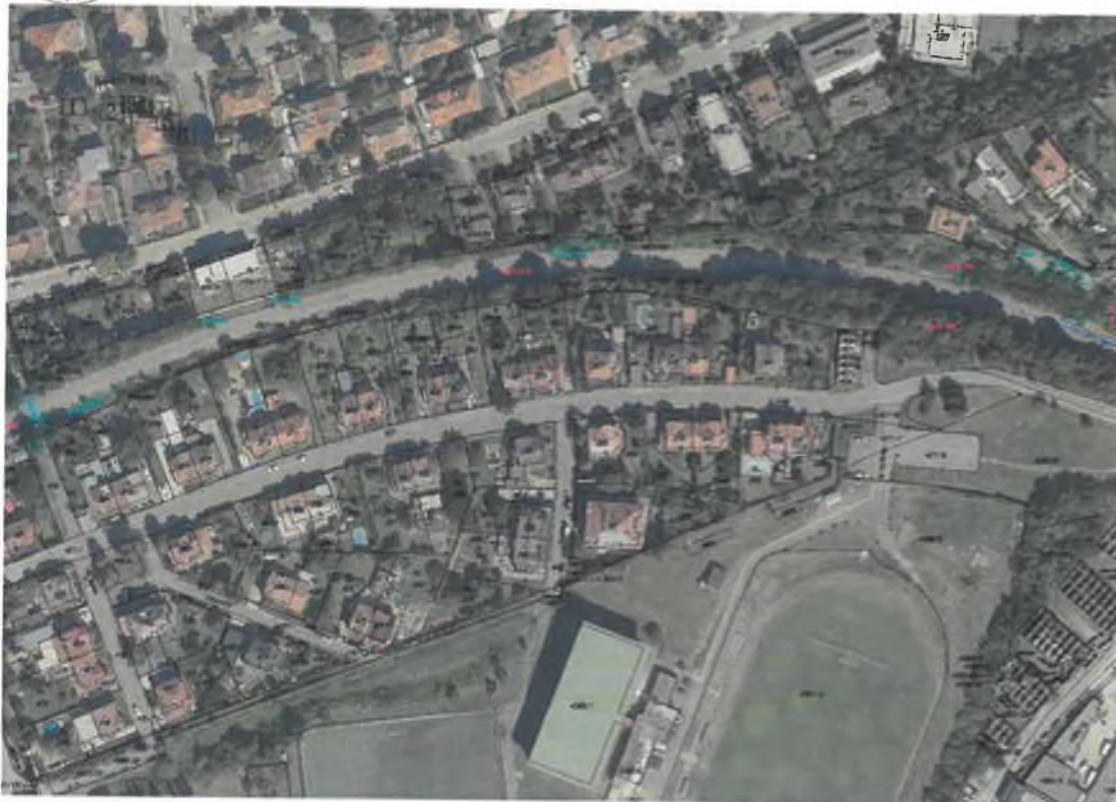
3.1.4.3 Poloha Předmětné nemovité věci a její popis

Předmětem ocenění jsou pozemky p.č. 283/2, 283/4, 286/3, 427/26, 4513, 4514 a nově vzniklé pozemky p.č. 4501/269, 4501/270, 4501/272, 4501/274, oddělených z pozemku p.č. 4501/1 na základě geometrického plánu č. 5138-93/2025, vedené na LV 2127 v k.ú. Strašnice, obec Praha, a nově vzniklé pozemky p.č. 2503/72 a 2503/74, oddělených z pozemku p.č. 2503/30 na základě geometrického plánu č. 2359-93/2025, vedené na LV 1162 v k.ú. Vršovice, obec Praha, včetně staveb a zařízení na těchto pozemcích se nacházející dle požadavků a specifikace Zadavatele.

3.1.4.3.1 Katastrální území Strašnice

Obrázek 1 Zákres oceňovaných nemovitých věcí do katastrální ortofotomapy – kat. území Strašnice







Zdroj: Příloha geometrického plánu č. 5138-93/2025

Obrázek 2 Zákres stávajících pozemků do katastrální ortofotomapy – kat. území Strašnice



Zdroj: Veřejný přístup do katastrálního rejstříku

Tabulka 1 Identifikace Nemovitých věcí – kat. území Strašnice

Pozemky p.č.	Umístění	Výměra	Druh / využití
4501/269	oddělen z pozemku p.č. 4501/1	162 m ²	ostatní plocha / jiná plocha
4501/270	oddělen z pozemku p.č. 4501/1	24 251 m ²	ostatní plocha / jiná plocha
4501/272	oddělen z pozemku p.č. 4501/1	12 430 m ²	ostatní plocha / jiná plocha
4501/274	oddělen z pozemku p.č. 4501/1	2 317 m ²	ostatní plocha / jiná plocha
286/3		137 m ²	ostatní plocha / ostatní komunikace
283/2		4 m ²	ostatní plocha / ostatní komunikace
283/4		25 m ²	ostatní plocha / ostatní komunikace
4513		72 m ²	ostatní plocha / jiná plocha
4514		72 m ²	ostatní plocha / jiná plocha
427/26		75 m ²	ostatní plocha / dráha
Pozemky celkem		39 545 m²	
Stavby, zařízení	Umístění	Počet/délka/výměra	Popis
kolej (žel. spodek + žel. svršek) délka 106,4m + 151,5m = 257,9 m	na pozemku p.č. 4501/270	257,9 m	šterkové lože, betonové pražce
kolej (žel. spodek + žel. svršek) délka 101,1 m	na pozemku p.č. 4501/272	101,1 m	šterkové lože, betonové pražce
kolej (žel. spodek + žel. svršek) délka 115,8 m	na pozemku p.č. 4501/274	115,8 m	šterkové lože, betonové pražce
most km 180,474 ul. Na Spádu	na pozemku p.č. 4501/270	4,82 x 10,70 m	montovaná ŽB nepředpjatá
schodiště u mostu km 180,474	na pozemku p.č. 4501/270	16 x 2,40 m	kamenné - žula
opěrná zeď u mostu km 180,474	na pozemku p.č. 4501/270	8,00 x 0,40 x 2,50 m	kámen
stožáry 110, 109	na pozemku p.č. 4501/270	2 ks	do 8 m
stožáry 81,82	na pozemku p.č. 4501/272	2 ks	do 8 m
stožáry 75,76	na pozemku p.č. 4501/274	2 ks	do 8 m
osvětlení	na pozemku p.č. 4501/270	11 ks	parkové
konstrukce nástupiště, včetně povrchů k nást. Strašnice	na pozemku p.č. 4501/270	336 m ²	betonové panely
betonové základy čekárny 2x	na pozemku p.č. 4501/270	2x 26 m ² x 0,80 m	betonové
lávka k zastávce Strašnice (km 179,891)	na pozemku p.č. 4501/270	15,10 x 2,20 m + 14,00 x 2,20 m x 2	kovová
základy návěstidel 3x	na pozemku p.č. 4501/272	0,46 x 0,66 x 1,00 m x 3	betonové
torzo návěstidla	na pozemku p.č. 4501/272	1 ks	kovové
hektometrovníky 4x	na pozemcích p.č.	0,80 x 0,45 m x 2	kamenné - žula



	4501/270, 4501/274	+ 0,60 x 0,30 m x 2	
--	--------------------	---------------------	--

Zdroj: Zadavatel, Zpracovatel

Pozemek p.č. 4501/269 bude oddělen ze stávajícího pozemku p.č. 4501/1 a bude v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha – jiná plocha o výměře 162 m². Ve skutečnosti se jedná o pozemek bývalé železniční trati č. 220/221 (Praha – České Budějovice), k datu ocenění již bez kolejí a k drážní dopravě nevyužíván. Pozemek je svažitý, k datu ocenění porostlý náletovými dřevinami a zatravněný.

Pozemek p.č. 4501/270 bude oddělen ze stávajícího pozemku p.č. 4501/1 a bude v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha – jiná plocha o výměře 24.251 m². Ve skutečnosti se jedná o pozemek bývalé železniční trati č. 220/221 (Praha – České Budějovice), k datu ocenění již převážně bez kolejí (v části pozemku se zachovalo část železničního spodku a svršku) a k drážní dopravě nevyužíván. Pozemek je převážně rovinný, částečně svažitý, k datu ocenění v části porostlý náletovými dřevinami a zatravněný, v části s pozůstatky železniční trati (kamenné lože). Na pozemku se nacházejí mimo jiné i část staveb a zařízení, které jsou předmětem ocenění (železniční spodek, železniční svršek, most km 180,474 včetně přilehlého schodiště a opěrné zdi, stožáry 110, 109, osvětlení, konstrukce původního nástupiště železniční zastávky Strašnice, základy čekáren, lávka k zastávce km 179,891 včetně schodiště, hektometrovníky).

Pozemek p.č. 4501/272 bude oddělen ze stávajícího pozemku p.č. 4501/1 a bude v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha – jiná plocha o výměře 12.430 m². Ve skutečnosti se jedná o pozemek bývalé železniční trati č. 220/221 (Praha – České Budějovice), k datu ocenění již převážně bez kolejí (v části pozemku se zachovalo část železničního spodku a svršku) a k drážní dopravě nevyužíván. Pozemek je převážně rovinný, částečně svažitý, k datu ocenění v části porostlý náletovými dřevinami a zatravněný, v části s pozůstatky železniční trati (kamenné lože). Na pozemku se nacházejí mimo jiné i část staveb a zařízení, které jsou předmětem ocenění (železniční spodek, železniční svršek, stožáry 81, 82, základy návěstidel, torzo návěstidla).

Pozemek p.č. 4501/274 bude oddělen ze stávajícího pozemku p.č. 4501/1 a bude v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha – jiná plocha o výměře 2.317 m². Ve skutečnosti se jedná o pozemek bývalé železniční trati č. 220/221 (Praha – České Budějovice), k datu ocenění již převážně bez kolejí (v části pozemku se zachovalo část železničního spodku a svršku) a k drážní dopravě nevyužíván. Pozemek je převážně rovinný, částečně svažitý, k datu ocenění v části porostlý náletovými dřevinami a zatravněný, v části s pozůstatky železniční trati (kamenné lože). Na pozemku se nacházejí mimo jiné i část staveb a zařízení, které jsou předmětem ocenění (železniční spodek, železniční svršek, stožáry 75, 76, hektometrovníky).

Pozemek p.č. 283/4 je evidován v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha – ostatní komunikace o výměře 25 m². Ve skutečnosti se jedná o pozemek sloužící jako izolační zeleň při bývalé železniční zastávce Strašnice. Pozemek je mírně svažitý, k datu ocenění porostlý náletovými dřevinami a zatravněný.

Pozemek p.č. 283/2 je evidován v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha – ostatní komunikace o výměře 4 m². Ve skutečnosti se jedná o pozemek sloužící jako místní komunikace, ulice Strančická. Pozemek je převážně rovinný, k datu ocenění zpevněný se zámkovou dlažbou, sloužící jako chodník podél této komunikace.

Pozemek p.č. 286/3 je evidován v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha – ostatní komunikace o výměře 137 m². Ve skutečnosti se jedná o pozemek sloužící jako místní komunikace, ulice Petrovická. Pozemek je převážně rovinný, k datu ocenění zpevněný s asfaltovým povrchem a s kamennou dlažbou, sloužící jako chodník a vozovka této komunikace.

Pozemek p.č. 427/26 je evidovaný v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha – dráha o výměře 75 m². Ve skutečnosti se jedná o pozemek sloužící jako izolační zeleň a bývalá železniční trať č. 220/221 (Praha – České Budějovice), k datu ocenění již bez kolejí a k drážní dopravě nevyužíván. Pozemek je mírně svažité, k datu ocenění porostlý náletovými dřevinami a zatravněný.

Pozemky p.č. 4513 a 4514 jsou v katastru nemovitostí evidovány jako ostatní plocha – jiná plocha o výměře každý 72 m². Ve skutečnosti se jedná o pozemky situované v prostorách bývalé železniční zastávky Strašnice a sloužili jako část nástupiště a čekárny. Pozemky jsou rovinné, převážně zpevněné se šterkovým povrchem.

Dále jsou předmětem ocenění stavby a zařízení specifikované Zadavatelem (viz Tabulka 1), nacházející se na těchto pozemcích. Jedná se o železniční spodek, železniční svršek, most km 180,474 včetně přilehlého schodiště a opěrné zdi, stožáry 110, 109, 81, 82, 75, 76, osvětlení, konstrukce původního nástupiště železniční zastávky Strašnice, základy čekáren, lávka k zastávce km 179,891 včetně schodiště, základy návěstidel, hektometrovníky. Bližší specifikace včetně výkazu výměr je uvedena v Tabulce 1.

Stáří některých těchto staveb a zařízení bylo sděleno Zadavatelem, u některých staveb či zařízení nebylo toto Zadavatelem zjištěno. V takovém případě bylo u těchto staveb a zařízení stáří odhadnuto na základě dostupných podkladů a stavu zjištěného při místním šetření. Technický stav těchto staveb je špatný, stavby a zařízení jsou na hranici své životnosti.

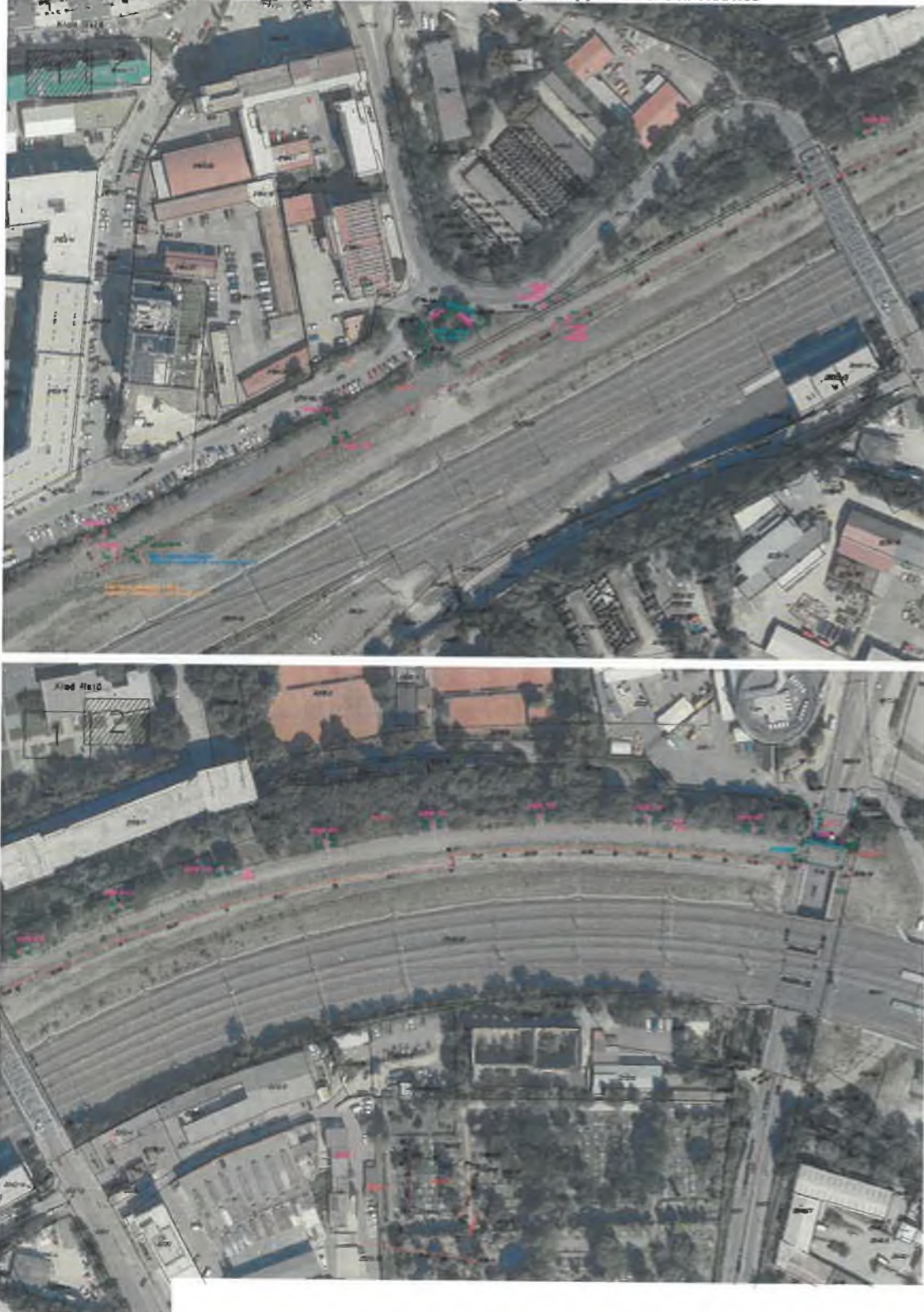
Tabulka 2 Předpokládané stáří Nemovitých věcí – kat. území Strašnice

Stavby, zařízení	Umístění	Předpokládané stáří	Předpokládaný rok výstavby
kolej (žel. spodek + žel. svršek) délka 106,4m + 151,5m = 257,9 m	na pozemku p.č. 4501/270	41	1984
kolej (žel. spodek + žel. svršek) délka 101,1 m	na pozemku p.č. 4501/272	41	1984
kolej (žel. spodek + žel. svršek) délka 115,8 m	na pozemku p.č. 4501/274	41	1984
most km 180,474 ul. Na Spádu	na pozemku p.č. 4501/270	154	1871
schodiště u mostu km 180,474	na pozemku p.č. 4501/270	154	1871
opěrná zeď u mostu km 180,474	na pozemku p.č. 4501/270	154	1871
stožáry 110, 109	na pozemku p.č. 4501/270	41	1984
stožáry 81,82	na pozemku p.č. 4501/272	41	1984
stožáry 75,76	na pozemku p.č. 4501/274	41	1984
osvětlení	na pozemku p.č. 4501/270	41	1984
konstrukce nástupiště, včetně povrchů k nást. Strašnice	na pozemku p.č. 4501/270	38	1987
betonové základy čekárny 2x	na pozemku p.č. 4501/270	38	1987
lávka k zastávce Strašnice (km 179,891)	na pozemku p.č. 4501/270	119	1906
základy návěstidel 3x	na pozemku p.č. 4501/272	41	1984
torzo návěstidla	na pozemku p.č. 4501/272	41	1984
hektometrovníky 4x	na pozemcích p.č. 4501/270, 4501/274	119	1906

Zdroj: Zadavatel, Zpracovatel

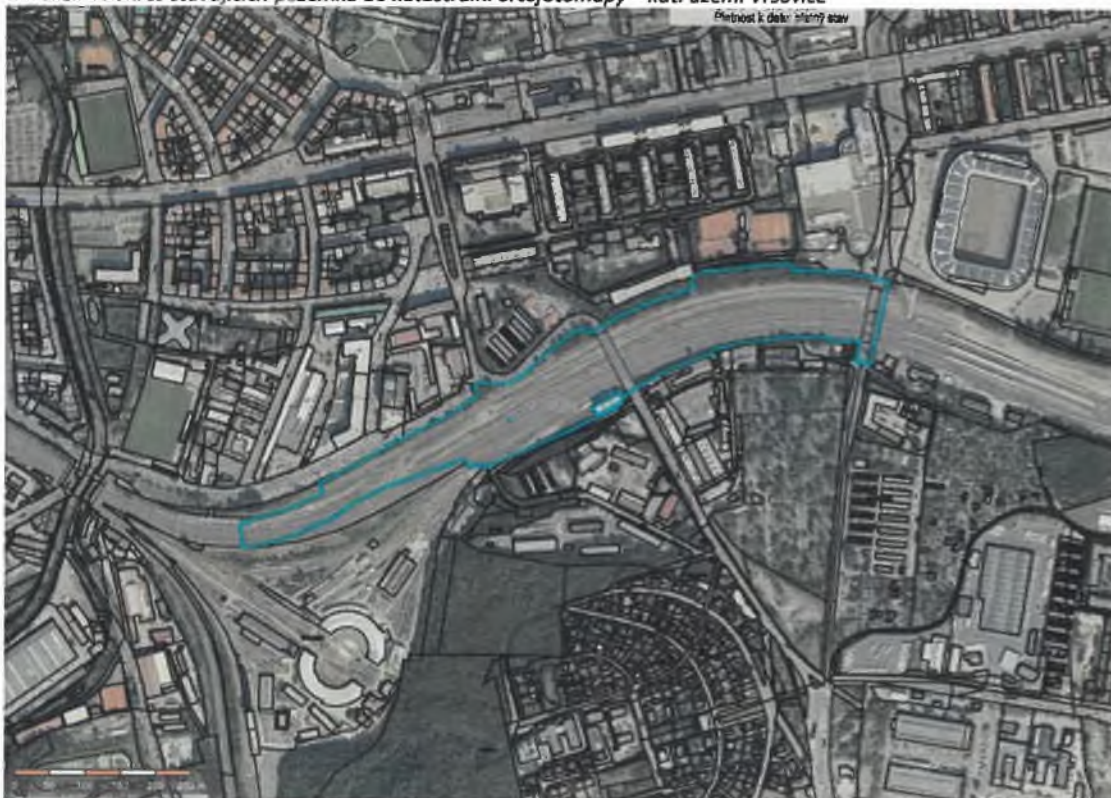
3.1.4.3.2 Katastrální území Vršovice

Obrázek 3 Zákres oceňovaných nemovitých věcí do katastrální ortofotomapy – kat. území Vršovice



Zdroj: Příloha geometrického plánu č. 2359-93/2025

Obrázek 4 Zákres stávajících pozemků do katastrální ortofotomapy – kat. území Vršovice



Zdroj: Veřejný přístup do katastrálního rejstříku

Tabulka 3 Identifikace Nemovitých věcí – kat. území Vršovice

Pozemky p.č.	Umístění	Výměra	Druh / využití
2503/72	oddělen z pozemku p.č. 2503/30	19 443 m ²	ostatní plocha / dráha
2503/74	oddělen z pozemku p.č. 2503/30	177 m ²	ostatní plocha / dráha
Pozemky celkem		19 620 m²	
Stavby, zařízení	Umístění	Počet/délka/výměra	Popis
návěstidla 2x	na pozemku p.č. 2503/72	2 ks	kovové
stožáry 175 a 176, 82A, 80A, 78A, 76A, 74A, 72A, 70A, 68A	na pozemku p.č. 2503/72	10 ks	8 ks nad 8 m (osvětlovací věže s výložníky) 2 ks do 8 m (175, 176)
betonové základy návěstidel 6x	na pozemku p.č. 2503/72	0,46 x 0,66 x 1,00 m x 6	betonové
kolej (žel. spodek + žel. svršek) délka 178,8m	na pozemku p.č. 2503/72	178,8 m	štěrkové lože, betonové pražce
drátěný plot	na pozemku p.č. 2503/72	48,70 x 2,00 m	drátěný plot, ocel. sl.
most km 181,532 Slávie -původní	na pozemku p.č. 2503/73	21,45 x 11,00 m	kovová
hektometrovník 2x	na pozemku p.č. 2503/72	0,60 x 0,30 m x 2	kamenné - žula

Zdroj: Zadavatel, Zpracovatel

Pozemek p.č. 2503/72 bude oddělen ze stávajícího pozemku p.č. 2503/30 a bude v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha – dráha o výměře 19 443 m². Ve skutečnosti se jedná o

pozemek bývalé železniční trati č. 220/221 (Praha – České Budějovice), k datu ocenění již převážně bez kolejí (v části pozemku se zachovalo část železničního spodku a svršku) a k drážní dopravě nevyužíván. Pozemek je převážně rovinný, částečně svažité, k datu ocenění v části porostlý náletovými dřevinami a zatravněný, v části s pozůstatky železniční trati (kamenné lože). Na pozemku se nacházejí mimo jiné i část staveb a zařízení, které jsou předmětem ocenění (železniční spodek, železniční svršek, most km 181,532, stožáry 175 a 176, osvětlovací věže s výložníky 82A, 80A, 78A, 76A, 74A, 72A, 70A, 68A, návěstidla, základy návěstidel, drátěný plot, hektometrovníky). Pozemek p.č. 2503/74 bude oddělen ze stávajícího pozemku p.č. 2503/30 a bude v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha – dráha o výměře 177 m². Ve skutečnosti se jedná o pozemek bývalé železniční trati č. 220/221 (Praha – České Budějovice), k datu ocenění již bez kolejí a k drážní dopravě nevyužíván. Pozemek je svažité, k datu ocenění porostlý náletovými dřevinami a zatravněný.

Dále jsou předmětem ocenění stavby a zařízení specifikované Zadavatelem (viz Tabulka 3), nacházející se na těchto pozemcích. Jedná se o železniční spodek, železniční svršek, most km 181,532, stožáry 175 a 176, osvětlovací věže s výložníky 82A, 80A, 78A, 76A, 74A, 72A, 70A, 68A, návěstidla, základy návěstidel, drátěný plot, hektometrovníky. Bližší specifikace včetně výkazu výměr je uvedena v Tabulce 3.

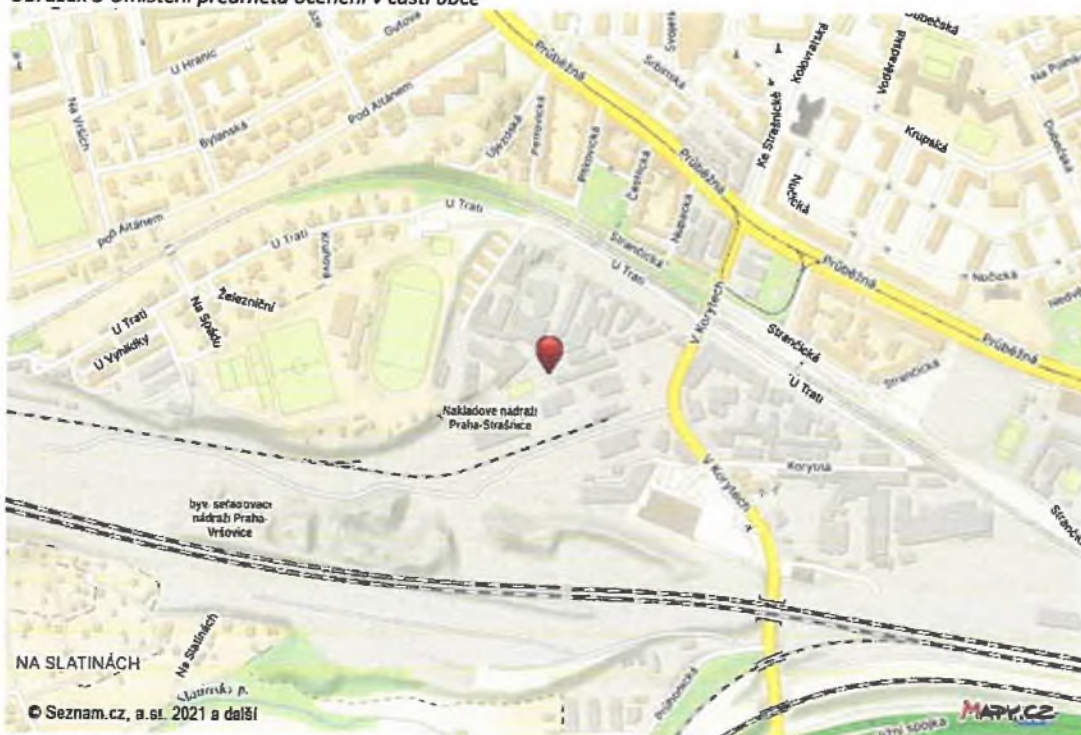
Stáří některých těchto staveb a zařízení bylo sděleno Zadavatelem, u některých staveb či zařízení nebylo toto Zadavatelem zjištěno. V takovém případě bylo u těchto staveb a zařízení stáří odhadnuto na základě dostupných podkladů a stavu zjištěného při místním šetření. Technický stav těchto staveb je špatný, stavby a zařízení jsou na hranici své životnosti.

Tabulka 4 Předpokládané stáří Nemovitých věcí – kat. území Vršovice

Stavby, zařízení	Umístění	Předpokládané stáří	Předpokládaný rok výstavby
návěstidla 2x	na pozemku p.č. 2503/72	41	1984
stožáry 175 a 176	na pozemku p.č. 2503/72	41	1984
osvětlovací věže 82A, 80A, 78A, 76A, 74A, 72A, 70A, 68A	na pozemku p.č. 2503/72	41	1984
betonové základy návěstidel 6x	na pozemku p.č. 2503/72	41	1984
kolej (žel. spodek + žel. svršek) délka 178,8m	na pozemku p.č. 2503/72	41	1984
drátěný plot	na pozemku p.č. 2503/72	41	1984
most km 181,532 Slávie -původní	na pozemku p.č. 2503/73	111	1914
hektometrovník 2x	na pozemku p.č. 2503/72	119	1906

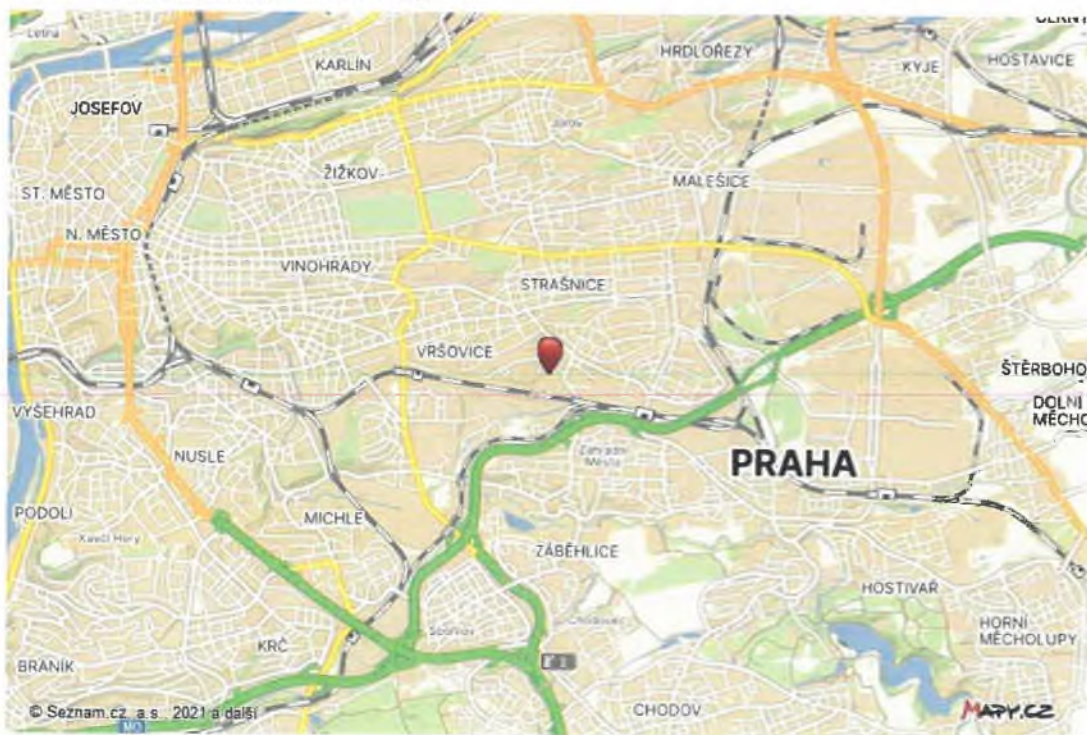
Zdroj: Zadavatel, Zpracovatel

Obrázek 5 Umístění předmětu ocenění v části obce



Zdroj: mapy.cz

Obrázek 6 Umístění předmětu ocenění v mapě

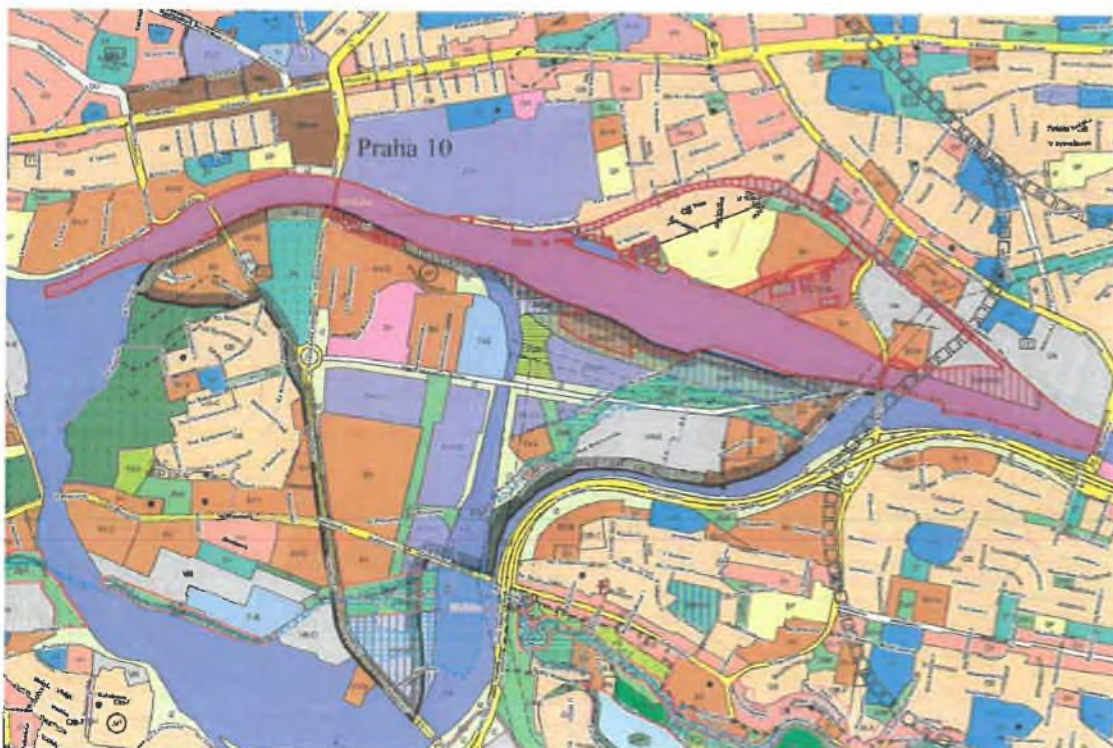


Zdroj: mapy.cz

Pozemky p.č. 2503/72, část pozemku p.č. 2503/74 v k.ú. Vršovice a pozemek p.č. 4501/269 v k.ú. Strašnice jsou v platném územním plánu zakresleny ve funkčním využití území jako DZ - tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály. Část pozemku p.č. 2503/74 v k.ú. Vršovice je v platném územním plánu zakreslena ve funkčním využití území jako S2 - sběrné komunikace

městského významu. Část pozemku p.č. 4501/270 v k.ú. Strašnice je v platném územním plánu zakreslena ve funkčním využití území jako DZ - tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály – návrhový horizont a OB - čistě obytné – územní rezerva. Pozemky p.č. 283/4, 427/26, 4513, 4514 a část pozemku p.č. 4501/270 v k.ú. Strašnice jsou v platném územním plánu zakresleny ve funkčním využití území jako DZ - tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály – návrhový horizont a ZMK - zeleň městská a krajinná – územní rezerva. Část pozemku p.č. 4501/270 v k.ú. Strašnice je v platném územním plánu zakreslena ve funkčním využití území jako DZ - tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály – návrhový horizont a ZP - parky, historické zahrady a hřbitovy – územní rezerva. Část pozemku p.č. 4501/270 v k.ú. Strašnice je v platném územním plánu zakreslena ve funkčním využití území jako DZ - tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály – návrhový horizont a SV - všeobecně smíšené – územní rezerva. Část pozemku p.č. 4501/270 v k.ú. Strašnice je v platném územním plánu zakreslena ve funkčním využití území jako DZ - tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály – návrhový horizont a VN - nerušící výroby a služeb – územní rezerva. Pozemky p.č. 283/2 a 286/3 jsou v platném územním plánu zakresleny ve funkčním využití území jako OV - všeobecně obytné. Pozemky se nachází v zastavěném území obce.

Obrázek 7 Územní plán



Zdroj: Územní plán obce

DZ - tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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



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

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

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

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Dále lze umístit: komunikace vozidlové, cyklistické stezky, garáže a parkovací a odstavné plochy, malé sběrné dvory. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití.

Nepřípustné využití:

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

S2 - sběrné komunikace městského významu

Hlavní využití:

Plochy pro provoz automobilové dopravy a PID.

Přípustné využití:

Sběrné komunikace funkční skupiny B5, obslužné komunikace funkční skupiny C5.

Parkovací a odstavné plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

Není stanoveno.

Nepřípustné využití:

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

OB - čistě obytné

Hlavní využití:

Plochy pro bydlení.

Přípustné využití:

Byty v nebytových domech.

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb.

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.

Podmíněně přípustné využití:



Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m², parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Dále lze umístit:

Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativu a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu; stavby, zařízení a plochy pro provoz Pražské integrované dopravy (dále jen PID); zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrný surovin.

Podmíněně přípustné je využití přípustné v plochách OV (tj. využití pro drobnou nerušící výrobu a služby a obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m²) za podmínky, že s plochami OV posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení a jinému 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.

ZMK - zeleň městská a krajinná

Hlavní využití:

Městská a krajinná zeleň s rekreačními aktivitami.

Přípustné využití:

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

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

Podmíněně přípustné využití:

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

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

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

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

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

Přípustné využití v ostatních plochách uvnitř kategorie Krajinná a městská zeleň a Pěstební plochy



- sady, zahrady a vinice, za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí.

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

Nepřípustné využití:

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

ZP - parky, historické zahrady a hřbitovy

Hlavní využití:

Parky a ostatní záměrně založené architektonicky ztvárněné plochy městské zeleně sloužící rekreaci; pohřebiště a pietní místa.

Přípustné využití:

Parky, zahrady, sady a vinice, to vše na rostlém terénu; plochy určené pro pohřbívání, urnové háje, kolumbária, rozptylové louky.

Drobné vodní plochy, pěší komunikace.

Podmíněně přípustné využití:

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

Dětská hřiště, cyklistické stezky, jezdecké stezky.

Zahradní restaurace, nekryté amfiteátry, hvězdárny, rozhledny, kostely, modlitebny, nekrytá sportovní zařízení bez vybavenosti, drobná zahradní architektura.

Krematoria⁸ a obřadní síně.

Obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m² hrubé podlažní plochy a nerušící služby jako součást vybavení hřbitovů.

Prostorově oddělené plochy určené pro pohřbívání zvířat v domácích zájmových chovech, bez možnosti spalování⁹.

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

Liniová vedení technické infrastruktury vedená ve stávajících zpevněných komunikacích.

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

Využití přípustné v ostatních plochách uvnitř kategorie Krajinná a městská zeleň a Pěstební plochy - sady, zahrady a vinice, za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek vymezený v ploše ZP bezprostředně sousedí a že nebude omezeno hlavní a přípustné využití plochy ZP.

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

Nepřípustné využití:

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

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 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.

VN - nerušící výroby a služeb

Hlavní využití:

Plochy sloužící pro umístění výroby a služeb všeho druhu, včetně skladů a skladovacích ploch, které nesmějí svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru.

Přípustné využití:

Dvory pro údržbu pozemních komunikací, veterinární zařízení, zařízení záchranného bezpečnostního systému, archivy a depozitáře, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m², zařízení veřejného stravování, administrativní zařízení, ambulantní zdravotnická zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, sběrný surovin, sběrné dvory, manipulační plochy.

Školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, zařízení pro výzkum (související s hlavním využitím).

Parkovací a odstavné plochy, garáže, drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: ubytovací zařízení pro zaměstnance, služební byty.

Dále lze umístit: lakovny, klempírny, truhlárny, stavby pro zpracování plodin, sklady hnojiv a chemických přípravků pro zemědělství, kompostárny a zařízení k recyklaci odpadů, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m², sportovní zařízení. Pro podmíněně přípustné využití platí, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou míru.

Nepřípustné využití:

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

OV - všeobecně obytné

Hlavní využití:

Plochy pro bydlení s možností umísťování dalších funkcí pro obsluhu obyvatel.

Přípustné využití:

Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech.

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, malá ubytovací zařízení, drobná nerušící výroba a služby, veterinární zařízení a administrativa v rámci staveb pro bydlení, sportovní zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m², zařízení veřejného stravování.

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.

Podmíněně přípustné využití:

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

Dále lze umístit: vysokoškolská zařízení, stavby pro veřejnou správu města, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m², ubytovací zařízení, stavby a plochy pro administrativu, malé sběrné dvory, sběrný surovin, parkoviště P+R, garáže, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílnou část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, zahradnictví.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení a jinému 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.

Na oceňované pozemky bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby č. 455312/2021 434231/2022, vydaný MČ Praha 10 s nabytím právní moci 13.4.2023 – Drážní promenáda.

Název projektu: Drážní promenáda & liniový park

Lokalita: Vršovice, Strašnice

Investor: hlavní město Praha; Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a. s.

Architekt / projektant: Tomáš Cach; TERRA FLORIDA; Petr Tej; sdružení PUSA Drážní promenáda

Zahájení: 2022

Dokončení: 2031+

Aktuální stav: v přípravě

Drážní promenáda s liniovým parkem se má stát zelenou bezmotorovou páteří Vršovíc a Strašnic v trase opouštěného železničního koridoru benešovské trati a sloužit všem obyvatelům a návštěvníkům k rekreaci, dopravě i sportu. Naváže na stávající síť ulic, stezek a cest, ve Vršovících například podél Botiče. Pražanům nabídne dostatek místa pro vycházku, jízdu na kole nebo bruslích mimo silniční provoz. Jeden pás o šířce čtyři metry bude rozdělený do dvou pruhů a umožní pohodlné cestování rychlejšími cyklistům a bruslařům v obou směrech. Druhý směrově smíšený pás bude věnovaný chodcům. Jeho šířka bude 3,2 metru a od rychlejšího pásu jej bude podle konkrétního místa dělit necelý metr zeleného pásu, tartanu nebo původní koleje. Podél vnějších stran budou doplněny také nebezpečné pěšiny, pokud třeba někdo raději běhá na měkčím povrchu.

Promenáda propojí a zpřístupní navazující klidné pobytové lokality, parkové plochy, sportoviště, zastávky a současně zachová paměť místa v území pro další generace. V trase drážní promenády se předpokládá zachování historického kamenného podchodu, severní části mostu v Edenu, lávky u zastávky Strašnice a osvětlovacích věží či užití fragmentů kolejíště, pražců a návěstidel. V první etapě se chystá realizace hlavního úseku promenády v délce přes 4 km (U Seřadiště – Dolínecká) spolu s přístupy a vybranými navazujícími prostranstvími liniového parku. V dalších etapách se předpokládá přímé napojení až po železniční stanici Praha -Vršovice a realizace dalších částí liniového parku. Záměr připravuje hlavní město Praha prostřednictvím Technické správy komunikací a vychází z podkladů MČ Praha 10 – zadání studie z cyklogenerelu z roku 2014 (Tomáš Cach) a technické prověřovací studie z roku 2017 (PUDIS).

Obrázek 8 Drážní promenáda - situace



Zdroj: <https://praha.eu/drazni-promenada>

Jedná se tedy o pozemky sloužící pro dopravní infrastrukturu a to :

- pozemek p.č. 286/3 v k.ú. Strašnice sloužící jako pozemek místní komunikace

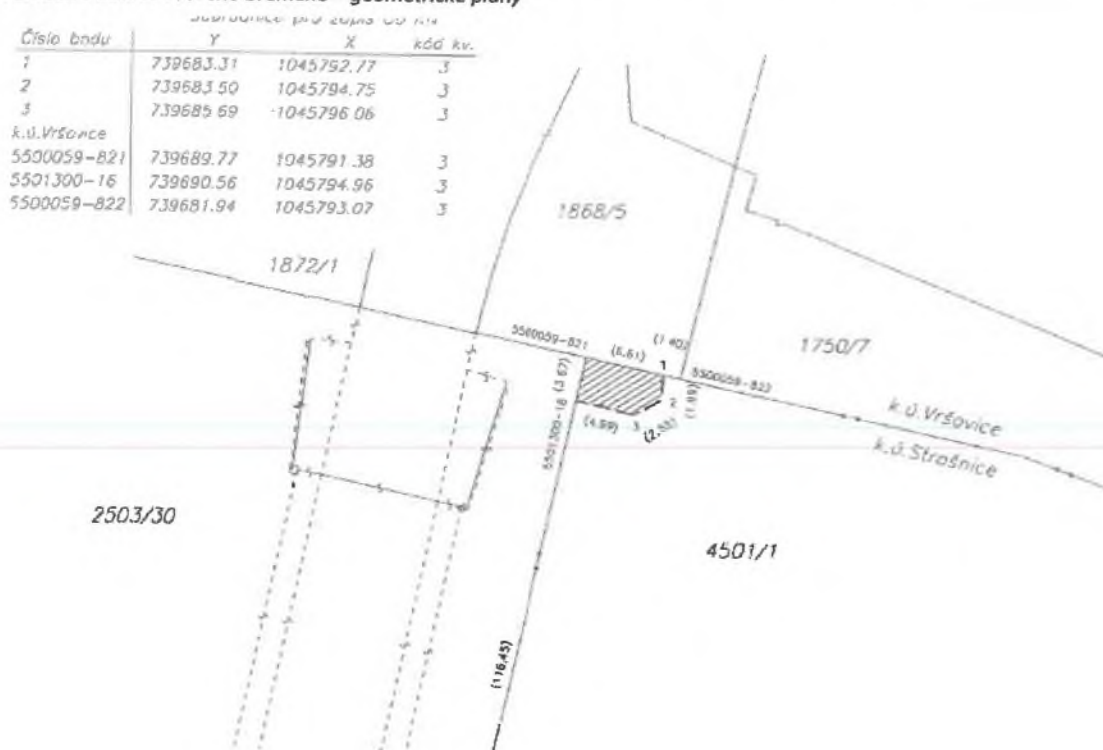
- zbývající oceňované pozemky, které původně sloužili jako pozemky dráhy včetně přilehlých pozemků doprovodné zeleně a které jsou na základě územního rozhodnutí určeny ke stavbě dopravní infrastruktury (cyklostezka a stezka pro pěší včetně doprovodných staveb a okrasné zeleně)

Dále se jedná o stavby související s původním provozem dráhy ve špatném technickém stavu na hranici své životnosti.

3.1.4.4 Omezující vlivy a rizika

Podle údajů z katastru nemovitostí jsou v části C listů vlastnictví zapsána u stávajících pozemků omezení vlastnických práv převážně technické infrastruktury, dále chůze a jízdy, ve prospěch stavby neevidované v katastru nemovitostí – viz Příloha č. 1. Dle podkladů předaných Zadavatelem do námi oceňovaných pozemků bude zasahovat pouze věcné břemeno podzemního kabelového vedení 22 kV a opto kabel, oprávnění pro PREdistribuce a.s., povinnost mimo jiné k námi oceňovaným pozemkům p.č. 4501/269 v k.ú. Strašnice a p.č. 2503/72 a 2503/74 v k.ú. Vršovice v rozsahu dle předaných geometrických plánů č. 1300-131/2010, 1321-131/2010 a 3280-131/2010. Toto věcné břemeno nemá významnější vliv na tržní hodnotu oceňovaného majetku, jeho hodnota je však odečtena od ceny zjištěné. Plocha dotčené části oceňovaných pozemků tímto věcným břemenem činí na základě odměření z katastrální mapy pro pozemek p.č. 4501/269 v k.ú. Strašnice celkem 24 m², pro pozemek p.č. 2503/72 v k.ú. Vršovice celkem 47 m² a pro pozemek p.č. 2503/74 v k.ú. Vršovice celkem 36 m². Jedná se o věcné břemeno uzavřené na dobu neurčitou.

Obrázek 9 Zákres věcného břemene – geometrické plány





Zdroj: Smlouva o zřízení věcného břemene

Pozemky se nachází v památkově chráněném území. Pozemky se nachází v ochranném pásmu dráhy. Část pozemků je pronajata jiným subjektům na základě předložených nájemních smluv.

Vzhledem k účelu tohoto ocenění nemají tyto skutečnosti významnější vliv na výši tržní hodnoty. Zpracovateli nebyly předloženy žádné další informace k zatížení Předmětných nemovitých věcí. Předmětné nemovité věci se nachází v zóně se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav.

3.1.4.5 Analýza trhu

ČSOB Index bydlení sleduje vývoj cen nemovitostí v České republice od dubna 2011 a je založen na reálných odhadech tržních cen nemovitostí, které si prostřednictvím hypotečního úvěru pořídili klienti skupiny ČSOB. Původně se nazýval HB INDEX, změna názvu souvisí se změnami směřujícími k vytvoření ucelené nabídky finančních služeb pod jednou střechou a se silným brandem ČSOB.

ČSOB Index bydlení je sledován za celou Českou republiku, a to u tří typů nemovitostí – bytů, rodinných domů a pozemků.

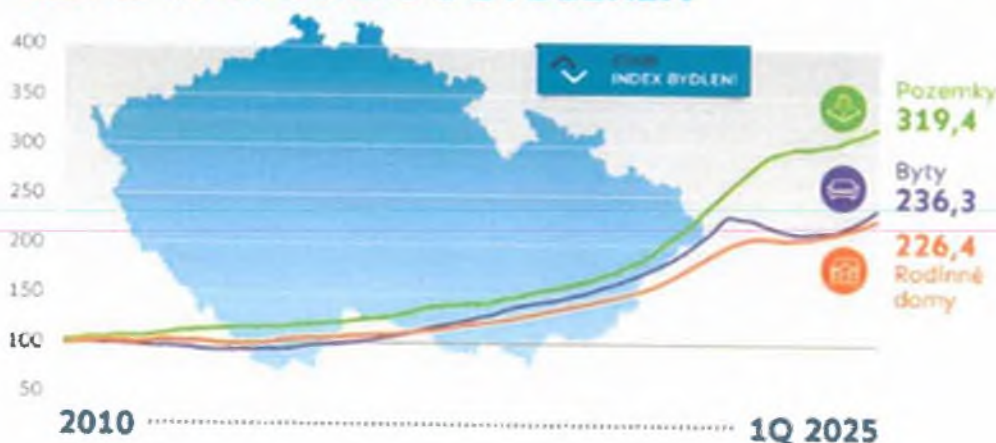
V prvním čtvrtletí 2025 zrychlily tempo růstu ceny všech typů nemovitostí. Nejsilněji v meziročním porovnání zdražily byty, jejichž ceny vyskočily o celou desetinu. Ceny domů vyrostly meziročně o 6,3 procenta a u pozemků byl nárůst dokonce o 5,5 procenta, ukazuje nejnovější ČSOB Index bydlení.

„Růst cen nemovitostí v Česku si udržuje vysokou dynamiku. Největší převis poptávky nad nabídkou je u bytů, kde jsme po dlouhé době zaznamenali dvouciferné tempo růstu cen a cenová hladina se posunula na nové maximum. Při současném trendu ožívání hypotečního trhu, nízké nezaměstnanosti a růstu reálných mezd a bez výrazných změn na nabídkové straně navíc nelze čekat, že by se cenový trend změnil,“ říká Martin Vašek, generální ředitel ČSOB Hypoteční banky.

Obrázek 10 ČSOB Index bydlení

VÝVOJ CEN NEMOVITOSTÍ V ČR

1. ČTVRTLETÍ POTVRDIL TREND RŮSTU TRHU S BYDLENÍM



Čtvrtletí	Mezičtvrtletní změna (%)	Index (Q1 2016=100)	Meziroční změna (%)
Q1/2024	+0,7	300,9	
Q2/2024	+0,6	302,7	
Q3/2024	+2,0	308,8	+5,5
Q4/2024	+1,4	313,1	
Q1/2025	+2,0	319,4	

Zdroj: ČSOB banka

Pozemky

Na trhu s pozemky poptávka stabilně a dlouhodobě převyšuje nabídku, kterou brzdí zastaralé územní plány a omezené kapacity inženýrských sítí. Zvyšuje se i zájem o pozemky ve větší vzdálenosti od velkých měst. V centru zájmu kupujících jsou nadále i pozemky, které jsou v souladu s územním plánem, ale není je možné připojit na veřejné sítě.

Pro potřeby zohlednění vývoje cen pozemků v čase v porovnávací hodnotě je z tohoto Indexu bydlení pro pozemky dále vypočten časový koeficient přepočtu cen v čase k datu ocenění.

Tabulka 5 Výpočet časového koeficientu

Výpočet časového koeficientu												
	2016				2017				2018			
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q
HB index pozemky	119,4	121	124,7	128,8	135,4	137,1	138,8	139,1	139,8	145,4	147,5	150,9
Časový koeficient	2,68	2,64	2,56	2,48	2,36	2,33	2,30	2,30	2,28	2,20	2,17	2,12
	2019				2020				2021			
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q
HB index pozemky	153,9	156,9	160,5	163,5	168,2	173,1	179,5	185,2	194,8	205,5	215,9	228,2
Časový koeficient	2,08	2,04	1,99	1,95	1,90	1,85	1,78	1,72	1,64	1,55	1,48	1,40
	2022				2023				2024			
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q
HB index pozemky	241,2	254,6	266,8	278,8	289,4	295,2	298,5	298,8	300,9	302,7	308,8	313,1
Časový koeficient	1,32	1,25	1,20	1,15	1,10	1,08	1,07	1,07	1,06	1,06	1,03	1,02
	2025											
	1Q											
HB index pozemky	319,4											
Časový koeficient	1,00											

Zdroj: vlastní výpočet Zpracovatele

3.2 Stanovení kritérií výběru

Předmětem ocenění jsou pozemky p.č. 283/4, 286/3, 427/26, 4513, 4514, 4501/269, 4501/270, 4501/272, 4501/274 v k.ú. Strašnice a pozemky p.č. 2503/72, 2503/74 v k.ú. Vršovice, obec Praha, včetně staveb a zařízení na těchto pozemcích se nacházející dle požadavků a specifikace Zadavatele.

Pro použití samotné porovnávací metodiky je nejdříve přistoupeno k zařazení předmětu ocenění ve vztahu k jeho možnému využití. Co se týká umístění předmětu ocenění ve vztahu k územnímu plánu, jedná se o zastavěné území obce, z čehož je v základu vycházeno.

Konkrétně jsou pozemky řešeny jako pozemky dopravní infrastruktury – pozemek pod místní komunikací a pozemky určené územním rozhodnutím ke stavbě cyklostezky a stezky pro pěší včetně přilehlé zeleně.

V tomto kontextu bylo prováděno šetření za účelem obstarání srovnávacích etalonů.

Na základě popisu Předmětné nemovité věci byla stanovena tato kritéria srovnatelných nemovitých věcí:

- K1 zohlednění změny v čase – tímto je upraven vztah ve vztahu k vývoji cen nemovitostí. Vývoj hodnot cen v čase je použit pro danou lokalitu a ve vztahu k využitelnosti v úrovni poměrů HB indexů k příslušnému datu transakce a k posledním známému indexu (1Q/2025) dle Tabulky č. 5.
- K2 zohlednění oblíbenosti lokality – touto úpravou jsou zohledněny rozdílnosti v oblíbenosti na místním trhu ve vztahu k jednotlivým lokalitám, a to nejen pro různé obce, ale rovněž ve vztahu k umístěním v daných obcích.
- K3 zohlednění možnosti využití – tímto je zohledněn předpoklad rozdílnosti využití ve vztahu k územnímu plánu a faktickým rozdílnostem ve využití oceňovaného majetku a porovnávaným etalonům. Jedná se zejména o charakter a způsob využití komunikace na pozemcích se nacházejících.
- K4 zohlednění dopravní obslužnosti – v daném případě se jedná především o dopravu v klidu (parkování) a příjezd k nemovitým věcem.
- K5 zohlednění důvěryhodnosti zdroje – tato úprava zohledňuje skutečnost, že u anoncovaných prodejů dochází před jejich realizací k případným slevám z požadované ceny. V případě realizovaných prodejů tato srazka není uplatněna.
- K6 úvaha Zpracovatele ve vztahu k dalším specifikům – jedná se o další specifické vlivy, které nelze obsahově zařadit mezi předchozí úpravy, případně úvaha zpracovatele ve vztahu k dalším specifikům.
- K7 zohlednění velikosti, kdy s klesající výměrou dochází ke zvýšení jednotkové hodnoty z důvodu většího okruhu potenciálních kupujících.

Průběžné výpočty jsou zaokrouhlovány na celé jednotky. V rámci použitých reprezentantů jsme z kupních smluv použili ceny, které neobsahují daň z přidané hodnoty nebo ceny, na které se daň z přidané hodnoty nevztahuje. V porovnávací hodnotě pozemků je zahrnuta i hodnota případných trvalých porostů na pozemcích se nacházejících.

Pro použití nákladové metody při ocenění staveb se vychází z nákladů na jejich pořízení v daném místě s odpočtem opotřebení.

3.3 Výčet srovnatelných nemovitých věcí

Výběr byl proveden na základě kritérií uvedených v předchozí kapitole. Na základě vyhodnocení kritérií bylo nalezeno v katastru nemovitostí několik realizovaných transakcí. Žádné prodeje nebyly vyřazeny.

Na základě výše uvedeného byly vybrány následující srovnávací případy:

Tabulka 6 - Výčet srovnávacích případů

Srovnávací případy		
Číslo	Katastrální území	Umístění
1	Strašnice	parcela p.č. 3165/2, 3173/6
2	Záběhllice	parcela p.č. 147, 5856/2, 5856/3, 5926/2, 5928/3, 5930/7, 5932/3, 152/2
3	Záběhllice	parcela p.č. 2673/2
4	Záběhllice	parcela p.č. 2845/51, 2845/52, 5754/9
5	Michle	parcela p.č. 3207
6	Vínohrady	parcela p.č. 4394/32

Zdroj: vlastní zpracování

Nákladová metoda byla vypočtena z nákladových cen jednotlivých oceňovaných majetků z platné oceňovací vyhlášky bez uvažování koeficientu úpravy ceny dle polohy a trhu (pp).

3.4 Popis postupu při zpracování dat

Získaná data o Předmětné nemovité věci a srovnatelných nemovitých věcech byla zpracována do tabulek včetně fotografií. U srovnatelných nemovitých věcí byly uvedeny realizované ceny se souvisejícími údaji.

3.5 Výčet zpracovaných dat - pozemky

Pro zjištění ceny zjištěné a tržní hodnoty Předmětné nemovité věci bylo postupováno podle zákona č. 151/1997 Sb. a jeho prováděcí vyhlášky č. 441/2013 Sb. a byly posuzovány podle stavu evidence v katastru nemovitostí a podle skutečného stavu.

Tabulka 7 - Srovnávací případ 1

Srovnávací případ 1	
Katastrální území	Strašnice
Umístění:	parcela p.č. 3165/2, 3173/6
Datum transakce:	11.11.2024
Typ transakce:	Realizovaný prodej
Cena transakce:	201 950 Kč
Počet měrných jednotek (m ²)	94,00
Číslo řízení:	V-66097/2024-101
Jednotková cena transakce:	2 148 Kč/m ²
Pozemky účelové komunikace zpevněné silničními panely	



Tabulka 8 - Srovnávací případ 2

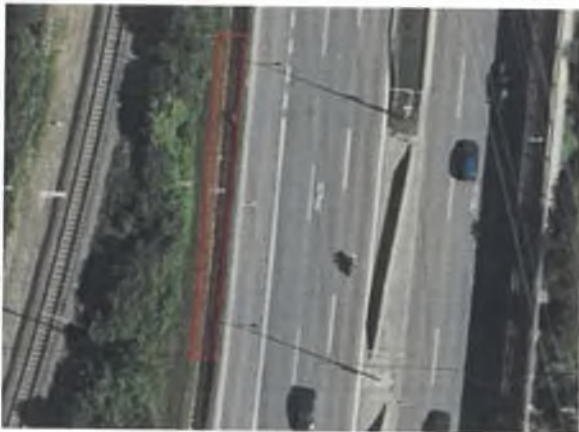
Srovnávací případ 2	
Katastrální území	Záběhllice
Umístění:	parcela p.č. 147, 5856/2, 5856/3, 5926/2, 5928/3, 5930/7, 5932/3, 152/2
Datum transakce:	14.08.2024
Typ transakce:	Realizovaný prodej
Cena transakce:	13 497 710 Kč
Počet měrných jednotek (m ²)	5 874,00
Číslo řízení:	V-46828/2024-101
Jednotková cena transakce:	2 298 Kč/m ²

Pozemky místních komunikací (Jižní spojka) včetně doprovodné zeleně



Tabulka 9 - Srovnávací případ 3

Srovnávací případ 3	
Katastrální území	Záběhllice
Umístění:	parcela p.č. 2673/2
Datum transakce:	03.11.2023
Typ transakce:	Realizovaný prodej
Cena transakce:	307 000 Kč
Počet měrných jednotek (m ²)	97,00

Číslo řízení:	V-58421/2023-101
Jednotková cena transakce:	3 165 Kč/m ²
Pozemek části komunikace (rigolu) Jižní spojky	
	

Tabulka 10 - Srovnávací případ 4

Srovnávací případ 4	
Katastrální území	Záběhllice
Umístění:	parcela p.č. 2845/51, 2845/52, 5754/9
Datum transakce:	27.04.2023
Typ transakce:	Realizovaný prodej
Cena transakce:	1 275 650 Kč
Počet měrných jednotek (m ²)	584,00
Číslo řízení:	V-22683/2023-101
Jednotková cena transakce:	2 184 Kč/m ²
Pozemky místní komunikace (ul. Chodovská) včetně přilehlé zeleně	
	

Tabulka 11 - Srovnávací případ 5

Srovnávací případ 5	
Katastrální území	Michle
Umístění:	parcela p.č. 3207
Datum transakce:	25.04.2025

Typ transakce:	Realizovaný prodej
Cena transakce:	1 795 940 Kč
Počet měrných jednotek (m ²)	668,00
Číslo řízení:	V-26112/2025-101
Jednotková cena transakce:	2 689 Kč/m ²

Pozemky místní komunikace (ul. Nad Vinným potokem) včetně přilehlé zeleně



Tabulka 12 - Srovnávací případ 6

Srovnávací případ 6	
Katastrální území	Vinohrady
Umístění:	parcela p.č. 4394/32
Datum transakce:	25.04.2025
Typ transakce:	Realizovaný prodej
Cena transakce:	15 190 Kč
Počet měrných jednotek (m ²)	7,00
Číslo řízení:	V-26109/2025-101
Jednotková cena transakce:	2 170 Kč/m ²

Pozemek chodníku pod železničním mostem



4 ZNALECKÝ POSUDEK

4.1 Popis postupu při analýze dat

4.1.1 Popis postupu při analýze dat pro určení tržní hodnoty

Dle ustanovení § 2 odst. 2 zákona č. 151/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se obvyklou cenou rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

Na základě analýzy dat znalec zjistil, že obdobné nemovité věci (zejména stavby a zařízení) se v místě neobchodují. Z důvodu, že nebyly nalezeny k porovnání realizované prodeje obdobné nemovité věci v daném místě a čase, nelze zjistit obvyklou cenu dle zákona č. 151/1997 Sb. Z tohoto důvodu je v tomto případě v souladu s § 3 a 4 zákona č. 151/1997 Sb. určována tržní hodnota.

Pro určení tržní hodnoty byla pro stavby použita metoda nákladová, vypočtena z nákladových cen jednotlivých oceňovaných majetků z platné oceňovací vyhlášky bez uvažování koeficientu úpravy ceny dle polohy a trhu (pp). Pro pozemky pak byla použita metoda porovnávací.

Zpracovatel našel několik etalonů k porovnání skutečně realizovaných prodejů pozemků obdobného charakteru (pozemky dopravní infrastruktury) v daném místě a čase, které vzájemně porovnal a zohlednil jejich rozdíl v ceně koeficienty odlišnosti. Vzhledem k druhu nemovité věci byla určena základní jednotka 1 m² výměry pozemku. Pro porovnání byly vybrány parametry, které mají významný vliv na cenu nemovité věci. Výsledkem srovnávací analýzy byly určeny rozdíly dat mezi parametry oceňované nemovité věci a srovnatelných nemovitých věcí.

S ohledem na rozdílný charakter pozemků p.č. 283/2 a 286/3 v k.ú. Strašnice oproti zbývajícím pozemkům (pozemky místní komunikace včetně chodníku oproti pozemkům určeným k zastavění cyklostezkou a stezkou pro pěší) je porovnávací hodnota pro určení jednotkové tržní hodnoty nejprve provedena pro zbývajcí pozemky mimo pozemky p.č. 283/2 a 286/3 a následně je pro pozemky p.č. 283/2 a 286/3 určena jednotková tržní hodnota a to zohledněním jiného (lepšího) účelu využití oproti ostatním pozemkům navýšením jednotkové tržní hodnoty koeficientem možnosti využití ve výši 1,10.

Životnost převážné většiny staveb a zařízení byla s ohledem na jejich špatný technický stav stanovena na 50 let. U staveb a zařízení, jejichž předpokládané stáří přesahuje 100 let a u torza staveb, bylo opotřebení stanoveno s ohledem na jejich špatný technický stav v maximálním hranici dané Přílohou č. 21 vyhlášky č. 441/2013 Sb., v platném znění, pro lineární opotřebení a to ve výši 85%.

U staveb, které nejsou ve vyhlášce č. 441/2013 Sb., v platném znění, uvedeny, je ocenění provedeno v souladu s ust. §23 použitím ceny srovnatelných staveb dle příslušných kritérií této vyhlášky.



4.1.2 Analýza dat pro určení tržní hodnoty – stavby a zařízení

LV č. 2127 k.ú. Strašnice

1. Věcná hodnota staveb

1.1. Železniční spodek na p.č. 4501/270

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
 Typ stavby: 8. Dráhy kolejové
 Objekt: Spodek drah kolejových
 Konstrukční charakteristika (pražce nebo jinépražce betonové podpěry):
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 212
 Množství: 257,90 m trasy
 Nemovitá věc je součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	8 250,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,8160
Základní cena upravená cena Kč/m	=	27 878,40
Plná cena: 257,90 m * 27 878,40 Kč/m	=	7 189 839,36 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 41 roků
 Předpokládaná další životnost (PDŽ): 9 roků
 Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků
 Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 41 / 50 = 82,0 \%$
 Koeficient opotřebení: $(1 - 82,0 \% / 100)$

* 0,180

Železniční spodek na p.č. 4501/270 - věcná hodnota

= 1 294 171,08 Kč

1.2. Železniční svršek na p.č. 4501/270

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
 Typ stavby: 8. Dráhy kolejové
 Objekt: Svršek železničních kolejí na drahách celostátních
 Konstrukční charakteristika (pražce nebo jinépražce betonové podpěry):
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 212
 Množství: 257,90 m trasy
 Nemovitá věc je součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	4 389,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,8160
Základní cena upravená cena Kč/m	=	14 831,31
Plná cena: 257,90 m * 14 831,31 Kč/m	=	3 824 994,85 Kč



Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 41 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 9 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% \cdot S / PCŽ = 100 \% \cdot 41 / 50 = 82,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 82,0 \% / 100)$

* 0,180

Železniční svršek na p.č. 4501/270 - věcná hodnota

= 688 499,07 Kč

1.3. Železniční spodek na p.č. 4501/272

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:

§ 17

Typ stavby:

8. Dráhy kolejové

Objekt

Spodek drah kolejových

Konstrukční charakteristika (pražce nebo jinépražce betonové podpěry):

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

212

Množství:

101,10 m trasy

Nemovitá věc je součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:

= 8 250,-

Polohový koeficient K_s (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 1,2000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 2,8160

Základní cena upravená cena Kč/m

= 27 878,40

Plná cena: 101,10 m * 27 878,40 Kč/m

= 2 818 506,24 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 41 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 9 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% \cdot S / PCŽ = 100 \% \cdot 41 / 50 = 82,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 82,0 \% / 100)$

* 0,180

Železniční spodek na p.č. 4501/272 - věcná hodnota

= 507 331,12 Kč

1.4. Železniční svršek na p.č. 4501/272

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:

§ 17

Typ stavby:

8. Dráhy kolejové

Objekt

Svršek železničních kolejí na drahách celostátních

Konstrukční charakteristika (pražce nebo jinépražce betonové podpěry):

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

212

Množství:

101,10 m trasy

Nemovitá věc je součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:

= 4 389,-

Polohový koeficient K_s (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 1,2000



Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 2,8160

Základní cena upravená cena Kč/m

= 14 831,31

Plná cena: 101,10 m * 14 831,31 Kč/m

= 1 499 445,44 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 41 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 9 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 41 / 50 = 82,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 82,0 \% / 100)$

* 0,180

Železniční svršek na p.č. 4501/272 - věcná hodnota

= 269 900,18 Kč

1.5. Železniční spodek na p.č. 4501/274

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:

§ 17

Typ stavby:

8. Dráhy kolejové

Objekt

Spodek drah kolejových

Konstrukční charakteristika (pražce nebo jinépražce betonové podpěry):

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

212

Množství:

115,80 m trasy

Nemovitá věc je součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:

= 8 250,-

Polohový koeficient K_s (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 1,2000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 2,8160

Základní cena upravená cena Kč/m

= 27 878,40

Plná cena: 115,80 m * 27 878,40 Kč/m

= 3 228 318,72 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 41 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 9 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 41 / 50 = 82,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 82,0 \% / 100)$

* 0,180

Železniční spodek na p.č. 4501/274 - věcná hodnota

= 581 097,37 Kč

1.6. Železniční svršek na p.č. 4501/274

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:

§ 17

Typ stavby:

8. Dráhy kolejové

Objekt

Svršek železničních kolejí na drahách celostátních

Konstrukční charakteristika (pražce nebo jinépražce betonové podpěry):

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

212

Množství:

115,80 m trasy

Nemovitá věc je součástí pozemku



Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	4 389,-
Polohový koeficient K_s (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,8160
Základní cena upravená cena Kč/m	=	14 831,31
Plná cena: 115,80 m * 14 831,31 Kč/m	=	1 717 465,70 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 41 roků	
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 9 roků	
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků	
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 41 / 50 = 82,0 \%$	
Koeficient opotřebení: $(1 - 82,0 \% / 100)$	* 0,180

Železniční svršek na p.č. 4501/274 - věcná hodnota	=	309 143,83 Kč
--	---	---------------

1.7. Most na km 180,474, ul. Na Spádu

Předmětem ocenění je železniční most na km 180,474, ul. Na Spádu.
Souřadnice středu objektu: GPS: 50°4'1.991"N, 14°29'1.201"E (MES)
Délka mostu: 4,82 m (MES)
Šířka mostu: 10,70 m (MES)
Výška objektu: 4,30 m (MES)
Délka přemostění: 2,40 m (MES)
Elektrizace: stejnosměrná 3 kV
Úhel křížení: 90° (MES)
Počet kolejí: 2
Počet nosných konstrukcí: 1
Počet otvorů: 1
Přemostěná překážka: komunikace pro chodce mimo správu SŽDC
Výška přesypávky a kolejového lože pod kolejí: cca 0,60 m
Konstrukce K 01
Železobetonová, desková, prostá, ukončení kolmé
Rozměry NK: šířka – 10,70 m (MES vč. říms), délka – 3,10 m (MES), rozpětí – 2,60 m (MES)
Uložení: na kluzné vrstvě
Římsy: betonové
Rok výstavby: 1871 (MES) – na NK není uvedeno
Rok opravy: 1933 (MES) – vlys umístěn z boční strany desky vpravo

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	4. Mosty
Objekt	Mosty drážních komunikací
Konstrukční charakteristika (druh nosné konstrukce):	vodorovněmontovaná z dílců betonových nepředpjatých
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2141
Množství: $4,82 * 10,70 = 51,57 \text{ m}^2$	
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	14 256,-
Polohový koeficient K_s (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,9840



Základní cena upravená cena Kč/m²

= 51 047,88

Plná cena: 51,57 m² * 51 047,88 Kč/m²

= 2 632 539,17 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Stáří objektu: 154 roků

Opotřebení: 85,000 %

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

- 2 237 658,29 Kč

Most na km 180,474, ul. Na Spádu - věcná hodnota

= 394 880,88 Kč

1.8. Schodiště u mostu km 180,474

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

Nemovitá věc je součástí pozemku

12.6. Schodiště s žulovými stupni, lože z písku

242

Délka:

16*2,40 = 38,40 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]

= 1 000,-

Polohový koeficient K_s (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 1,2000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 3,6070

Základní cena upravená cena [Kč/m]

= 4 328,40

Plná cena: 38,40 m * 4 328,40 Kč/m

= 166 210,56 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Stáří objektu: 154 roků

Opotřebení: 85,000 %

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

- 141 278,98 Kč

Schodiště u mostu km 180,474 - věcná hodnota

= 24 931,58 Kč

1.9. Opěrná zeď u mostu km 180,474

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

Nemovitá věc je součástí pozemku

11.3. Opěrné zdi z lomového kamene

242

Výměra:

8,00*0,40*2,50 = 8,00 m³ obestavěného prostoru

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m³]

= 1 850,-

Polohový koeficient K_s (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 1,2000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 3,6070

Základní cena upravená cena [Kč/m³]

= 8 007,54

Plná cena: 8,00 m³ * 8 007,54 Kč/m³

= 64 060,32 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem



Stáří objektu: 154 roků

Opotřebení: 85,000 %

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

- 54 451,27 Kč

Opěrná zeď u mostu km 180,474 - věcná hodnota

= 9 609,05 Kč

1.10. Stožáry 110, 109

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:

§ 17 (jiná stavba § 23)

Typ stavby:

16b. Vedení elektrické - sítě osvětlovací nízkého napětí uličními do 8 m

Sítě kabelové se sloupy

Konstrukční charakteristika:

za 1 kus sloupu (vč. podílu ceny kabelů)

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

2224

Množství:

2,00 m (nebo ks)

Nemovitá věc je součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:

= 22 000,-

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 1,2000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 3,1960

Základní cena upravená cena Kč/m

= 84 374,40

Plná cena: 2,00 m * 84 374,40 Kč/m

= 168 748,80 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 41 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 9 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 41 / 50 = 82,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 82,0 \% / 100)$

* 0,180

Stožáry 110, 109 - věcná hodnota

= 30 374,78 Kč

1.11. Stožáry 81, 82

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:

§ 17 (jiná stavba § 23)

Typ stavby:

16b. Vedení elektrické - sítě osvětlovací nízkého napětí uličními do 8 m

Sítě kabelové se sloupy

Konstrukční charakteristika:

za 1 kus sloupu (vč. podílu ceny kabelů)

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

2224

Množství:

2,00 m (nebo ks)

Nemovitá věc je součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:

= 22 000,-

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 1,2000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 3,1960

Základní cena upravená cena Kč/m

= 84 374,40

Plná cena: 2,00 m * 84 374,40 Kč/m

= 168 748,80 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou



Stáří (S): 41 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 9 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% \cdot S / PCŽ = 100 \% \cdot 41 / 50 = 82,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 82,0 \% / 100)$

* 0,180

Stožáry 81, 82 - věcná hodnota

= 30 374,78 Kč

1.12. Stožáry 75, 76

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:

§ 17 (jiná stavba § 23)

Typ stavby:

16b. Vedení elektrické - sítě osvětlovací nízkého napětí
uličními do 8 m

Sítě kabelové se sloupy

Konstrukční charakteristika:

za 1 kus sloupu (vč. podílu ceny kabelů)

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

2224

Množství:

2,00 m (nebo ks)

Nemovitá věc je součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:

= 22 000,-

Polohový koeficient K_s (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 1,2000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 3,1960

Základní cena upravená cena Kč/m

= 84 374,40

Plná cena: 2,00 m * 84 374,40 Kč/m

= 168 748,80 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 41 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 9 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% \cdot S / PCŽ = 100 \% \cdot 41 / 50 = 82,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 82,0 \% / 100)$

* 0,180

Stožáry 75, 76 - věcná hodnota

= 30 374,78 Kč

1.13. Osvětlení

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:

§ 17

Typ stavby:

16b. Vedení elektrické - sítě osvětlovací nízkého napětí
parkovými do 4 m

Sítě kabelové se sloupy

Konstrukční charakteristika:

za 1 kus sloupu (vč. podílu ceny kabelů)

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

2224

Množství:

11,00 m (nebo ks)

Nemovitá věc je součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:

= 12 000,-

Polohový koeficient K_s (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 1,2000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 3,1960

Základní cena upravená cena Kč/m

= 46 022,40

Plná cena: 11,00 m * 46 022,40 Kč/m

= 506 246,40 Kč



Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 41 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 9 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% \cdot S / PCŽ = 100 \% \cdot 41 / 50 = 82,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 82,0 \% / 100)$

* 0,180

Osvětlení - věcná hodnota

= 91 124,35 Kč

1.14. Konstrukce nástupiště

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:

§ 17

Typ stavby:

7. Plochy a úpravy území

Objekt

Nástupiště a rampy

Konstrukční charakteristika (materiálová montovaný betonový konstrukce krytu):

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

1241

Množství:

336,00 m² plochy upravené, zastavěné

Nemovitá věc je součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:

= 4 210,-

Polohový koeficient K_s (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 1,2000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 3,1040

Základní cena upravená cena Kč/m²

= 15 681,41

Plná cena: 336,00 m² * 15 681,41 Kč/m²

= 5 268 953,76 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 38 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 12 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% \cdot S / PCŽ = 100 \% \cdot 38 / 50 = 76,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 76,0 \% / 100)$

* 0,240

Konstrukce nástupiště - věcná hodnota

= 1 264 548,90 Kč

1.15. Základy čekárny

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:

§ 17

Typ stavby:

11. Objekty podzemní mimo důlní

Objekt

Objekty plošné podzemní

Konstrukční charakteristika (způsob rozpojování): hloubení z povrchu území

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

2142

Množství: 2*26,00*0,80 = 41,60 m³

Nemovitá věc je součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:

= 4 482,-

Polohový koeficient K_s (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 1,2000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 3,1760



Základní cena upravená cena Kč/m³

= 17 081,80

Plná cena: 41,60 m³ * 17 081,80 Kč/m³

= 710 602,88 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 38 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 12 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 38 / 50 = 76,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 76,0 % / 100)

* 0,240

Základy čekárny - věcná hodnota

= 170 544,69 Kč

1.16. Lávka k zastávce Strašnice km 179,891

Předmětem ocenění je lávka pro pěší u zastávky Strašnice na km 179,891.

Souřadnice středu objektu: GPS: 50°4'2.100"N, 14°29'29.200"E

Délka lávky: 15,10 m

Šířka lávky: 2,20 m

Výška lávky: 6,25 m

Délka přemostění: 10,20 m

Úhel křížení: 90°

Objekt: objekt kolmý

Počet kolejí pod lávkou: 2

Počet nosných konstrukcí: 1

Počet otvorů: 1

Konstrukce K 01

Ocelová, trémová, plnostěnná, nýtovaná, prostá, kolmá

Hlavní nosníky: plnostěnné nýtované, délka - 11,10 m, výška - 0,50 m, vzdálenost od sebe - 2,00 m

- provedení: profil I č. 50 (2x)

Příčné ztužení: rovnoramenné úhelníky, délka - 1,96 m, výška - 0,32 m, vzdálenost od sebe - 1,82 m

- provedení : příhradové nýtované

Podélné ztužení vodorovné: příhradové, soustava složená, rovnoramenné úhelníky

Stáří NK: 1906

Rok výstavby vyznačený na objektu: neosazeno

Rok provedení PKO: nezjištěno

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:

§ 17

Typ stavby:

4. Mosty

Objekt

Mosty průmyslové, lávky pro chodce

Konstrukční charakteristika (druh vodorovnékovová nosné konstrukce):

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

2141

Množství: 15,10*2,20+14,00*2,20*2 = 94,82 m²

Nemovitá věc je součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:

= 9 074,-

Polohový koeficient K_s (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 1,2000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 2,9840

Základní cena upravená cena Kč/m²

= 32 492,18

Plná cena: 94,82 m² * 32 492,18 Kč/m²

= 3 080 908,51 Kč



Určení opotřebení odborným odhadem

Stáří objektu: 119 roků

Opotřebení: 85,000 %

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

- 2 618 772,23 Kč

Lávka k zastávce Strašnice km 179,891 - věcná hodnota

= 462 136,28 Kč

1.17. Základy návěstidel

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:

§ 17

Typ stavby:

11. Objekty podzemní mimo důlní

Objekt

Objekty plošné podzemní

Konstrukční charakteristika (způsob rozpojování): hloubení z povrchu území

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

2142

Množství: $0,46 \times 0,66 \times 1,00 \times 3 = 0,91 \text{ m}^3$

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:

= 4 482,-

Polohový koeficient K_s (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 1,2000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 3,1760

Základní cena upravená cena Kč/m³

= 17 081,80

Plná cena: $0,91 \text{ m}^3 \times 17 081,80 \text{ Kč/m}^3$

= 15 544,44 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 41 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 9 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PCŽ = 100 \% \times 41 / 50 = 82,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 82,0 \% / 100)$

* 0,180

Základy návěstidel - věcná hodnota

= 2 798,- Kč

1.18. Torzo návěstidla

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18 (jiná stavba § 23):

27.1. Ocelový tvaru písmene T včetně betonových patek a nátěru

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

242

Výměra:

1,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]

= 590,-

Polohový koeficient K_s (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 1,2000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 3,6070

Základní cena upravená cena [Kč/ks]

= 2 553,76

Plná cena: $1,00 \text{ ks} \times 2 553,76 \text{ Kč/ks}$

= 2 553,76 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Stáří objektu: 41 roků

Opotřebení: 85,000 %



Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

- 2 170,70 Kč

Torzo návěstidla - věcná hodnota

= 383,06 Kč

1.19. Hektometrovníky

Zatřídění pro potřeby ocenění a ocenění

Jiná stavba § 23

Základní cena:

= 6 149,52 Kč

Koeficient změn cen staveb K_i :

* 3,607

Upravená cena

= 22 181,32 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Stáří objektu: 119 roků

Opotřebení: 85,000 %

- 18 854,12 Kč

Hektometrovníky - věcná hodnota

= 3 327,20 Kč

LV č. 1162 k.ú. Vršovice

1. Věcná hodnota staveb

1.1. Návěstidla

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18 (jiná stavba § 23):

27.1. Ocelový tvaru písmene T včetně betonových patek
a nátěru

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

242

Výměra:

2,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]

= 590,-

Polohový koeficient K_s (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 1,2000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 3,6070

Základní cena upravená cena [Kč/ks]

= 2 553,76

Plná cena: 2,00 ks * 2 553,76 Kč/ks

= 5 107,52 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 41 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 9 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% \cdot S / PCŽ = 100 \% \cdot 41 / 50 = 82,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 82,0 \% / 100)$

* 0,180

Návěstidla - věcná hodnota

= 919,35 Kč

1.2. Stožáry 175 a 176

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:

§ 17 (jiná stavba § 23)

Typ stavby:

16b. Vedení elektrické - sítě osvětlovací nízkého napětí
uličními do 8 m

Sítě kabelové se sloupy

Konstrukční charakteristika:

za 1 kus sloupu (vč. podílu ceny kabelů)



Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:
Množství:

2224

2,00 m (nebo ks)

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:

= 22 000,-

Polohový koeficient K_s (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 1,2000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 3,1960

Základní cena upravená cena Kč/m

= 84 374,40

Plná cena: 2,00 m * 84 374,40 Kč/m

= 168 748,80 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 41 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 9 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 41 / 50 = 82,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 82,0 \% / 100)$

* 0,180

Stožáry 175 a 176 - věčná hodnota

= 30 374,78 Kč

1.3. Osvětlovací věže 82A, 80A, 78A, 76A, 74A, 72A, 70A, 68A

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:

§ 17

Typ stavby:

16b. Vedení elektrické - sítě osvětlovací nízkého napětí uličními přes 8 m

Sítě kabelové se sloupy

Konstrukční charakteristika:

za 1 kus sloupu (vč. podílu ceny kabelů)

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

2224

Množství:

8,00 m (nebo ks)

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:

= 30 000,-

Polohový koeficient K_s (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 1,2000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 3,1960

Základní cena upravená cena Kč/m

= 115 056,-

Plná cena: 8,00 m * 115 056,- Kč/m

= 920 448,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 41 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 9 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 41 / 50 = 82,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 82,0 \% / 100)$

* 0,180

Osvětlovací věže 82A, 80A, 78A, 76A, 74A, 72A, 70A, 68A - věčná hodnota

= 165 680,64 Kč

1.4. Základy návěstidel

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:

§ 17

Typ stavby:

11. Objekty podzemní mimo důlní

Objekt

Objekty plošné podzemní

Konstrukční charakteristika (způsob rozpojování): hloubení z povrchu území



Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2142
Množství: $0,46 \times 0,66 \times 1,00 \times 6 = 1,82 \text{ m}^3$

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	4 482,-
Polohový koeficient K_s (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,1760
Základní cena upravená cena Kč/m ³	=	17 081,80
Plná cena: $1,82 \text{ m}^3 \times 17 081,80 \text{ Kč/m}^3$	=	31 088,88 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 41 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 9 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků
Opotřebení: $100 \% \times S / PCŽ = 100 \% \times 41 / 50 = 82,0 \%$
Koeficient opotřebení: $(1 - 82,0 \% / 100)$

= 0,180

Základy návěstidel - věcná hodnota

= 5 596,- Kč

1.5. Železniční spodek na p.č. 2503/72

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
Typ stavby: 8. Dráhy kolejové
Objekt: Spodek drah kolejových
Konstrukční charakteristika (pražce nebo jinépražce betonové podpěry):
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 212
Množství: 178,80 m trasy

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	8 250,-
Polohový koeficient K_s (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,8160
Základní cena upravená cena Kč/m	=	27 878,40
Plná cena: $178,80 \text{ m} \times 27 878,40 \text{ Kč/m}$	=	4 984 657,92 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 41 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 9 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků
Opotřebení: $100 \% \times S / PCŽ = 100 \% \times 41 / 50 = 82,0 \%$
Koeficient opotřebení: $(1 - 82,0 \% / 100)$

= 0,180

Železniční spodek na p.č. 2503/72 - věcná hodnota

= 897 238,43 Kč

1.6. Železniční svršek na p.č. 2503/72

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
Typ stavby: 8. Dráhy kolejové
Objekt: Svršek železničních kolejí na drahách celostátních



Konstrukční charakteristika (pražce nebo jinépražce betonové podpěry):

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 212

Množství: 178,80 m trasy

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:

= 4 389,-

Polohový koeficient K_s (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 1,2000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 2,8160

Základní cena upravená cena Kč/m

= 14 831,31

Plná cena: 178,80 m * 14 831,31 Kč/m

= 2 651 838,23 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 41 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 9 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 41 / 50 = 82,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 82,0 \% / 100)$

* 0,180

Železniční svršek na p.č. 2503/72 - věcná hodnota

= 477 330,88 Kč

1.7. Drátěný plot

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

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

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

242

Výměra:

$48,70 * 2,00 = 97,40 \text{ m}^2$ pohledové plochy

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m²]

= 240,-

Polohový koeficient K_s (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 1,2000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 3,6070

Základní cena upravená cena [Kč/m²]

= 1 038,82

Plná cena: $97,40 \text{ m}^2 * 1 038,82 \text{ Kč/m}^2$

= 101 181,07 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 41 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 9 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 41 / 50 = 82,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 82,0 \% / 100)$

* 0,180

Drátěný plot - věcná hodnota

= 18 212,59 Kč

1.8. Most km 181,532 Slávie

Předmětem ocenění je most km 181,532 Slávie.

Souřadnice středu objektu: GPS: 50°03'56.100"N, 14°28'10.500"E

Délka mostu: 21,45 m (MES)

Šířka mostu: 11 m



Výška mostu: 7,60 m (MES)

Délka přemostění: 13,00 m

Úhel křížení: 90°

Objekt (OK): kolmý

Elektrizace: stejnosměrná 3 kV

Počet kolejí: 0

Počet nosných konstrukcí: 1

Počet otvorů: 1

Výška kolejového lože: 3,00 m (MES)

Přemostěná překážka: silnice III. třídy (MES)

Konstrukce K 01

Ocelová plnostěnná, nýtovaná, s ocelovými vanami (žlabiny) a průběžným šterkovým ložem, NK kolmá, ukončení kolmé

Rozměry NK: rozpětí 15,12 m (MES), šířka 74,50 (MES), délka 15,52 m (MES)

Provedení: ze 7 částí, část A - 9 nosníků, část B - 8 nosníků (snesená), část C - 8 nosníků (snesená), část D - 8 nosníků (snesená), část E - 8 nosníků, část F - 13 nosníků, část G - 9 nosníků, mezi částmi - ŽB desky

Hlavní nosníky: plnostěnné nýtované, délka 15,52 m, výška 0,85 m, šířka pásnice 300 mm, vzdálenost hl. nosníků 1,20 m (MES)

Příčné ztužení: příhradové nýtované, délka 1,28 m, výška 0,77-0,85 m

Uložení: ocelová ložiska tangenciální s úložnou deskou na O 01 pohyblivá, na O 02 pevná

Výška kolejového lože: 3,00 m (MES)

Rok výstavby: 1914 (MES), na NK není uvedeno

Rok opravy: není uvedeno

Rok provedení nátěru OK: 1926 (MES), vlevo z boční strany NK - IX.1987 RADNÍK BIJELO POLJE S.F.R.J.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:

§ 17

Typ stavby:

4. Mosty

Objekt

Mosty drážních komunikací

Konstrukční charakteristika (druh vodorovnékovová nosné konstrukce):

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

2141

Množství: $21,45 \times 11,00 = 235,95 \text{ m}^2$

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:

= 12 008,-

Polohový koeficient K_s (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 1,2000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 2,9840

Základní cena upravená cena Kč/m²

= 42 998,25

Plná cena: $235,95 \text{ m}^2 \times 42 998,25 \text{ Kč/m}^2$

= 10 145 437,09 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Stáří objektu: 111 let

Opotřebení: 85,000 %

- 8 623 621,53 Kč

Most km 181,532 Slávie - věcná hodnota

= 1 521 815,56 Kč

1.9. Hektometrovníky

Zatřídění pro potřeby ocenění a ocenění



Jiná stavba § 23

Základní cena:

Koeficient změn cen staveb K_i :

Upravená cena

$$\begin{array}{rcl} & = & 2\,049,84 \text{ Kč} \\ & * & 3,607 \\ \hline & = & 7\,393,77 \text{ Kč} \end{array}$$

Určení opotřebení odborným odhadem

Stáří objektu: 119 roků

Opotřebení: 85,000 %

$$- \quad 6\,284,70 \text{ Kč}$$

Hektometrovníky - věcná hodnota

$$= \quad 1\,109,07 \text{ Kč}$$

4.1.3 Analýza dat pro určení tržní hodnoty - pozemky

Tabulka 13 - Srovnávací případ 1 – analýza dat

Srovnávací případ 1		
Katastrální území	Strašnice	
Umístění:	parcela p.č. 3165/2, 3173/6	
Datum transakce:	11.11.2024	
Typ transakce:	Realizovaný prodej	
Cena transakce:	201 950 Kč	
Počet měrných jednotek (m²)	94,00	
Číslo řízení:	V-66097/2024-101	
Jednotková cena transakce:	2 148 Kč/m²	
Korekce		
K1 změna v čase		1,02
Jednotková hodnota po úpravě v čase		2 191 Kč/m²
K2 lokalita, umístění	bez vlivu	1,00
K3 možnost využití	bez vlivu	1,00
K4 dopravní obslužnost	bez vlivu	1,00
K5 zdroj	bez vlivu	1,00
K6 úvaha zpracovatele	bez vlivu	1,00
K7 úprava ve vztahu k velikosti	menší	0,90
Jednotková upravená cena		
Celková úprava		0,90
Upravená jednotková cena		1 972 Kč/m²

Tabulka 14 - Srovnávací případ 2 – analýza dat

Srovnávací případ 2	
Katastrální území	Záběhllice
Umístění:	parcela p.č. 147, 5856/2, 5856/3, 5926/2, 5928/3, 5930/7, 5932/3, 152/2
Datum transakce:	14.08.2024
Typ transakce:	Realizovaný prodej
Cena transakce:	13 497 710 Kč
Počet měrných jednotek (m ²)	5 874,00
Číslo řízení:	V-46828/2024-101

Jednotková cena transakce:	2 298 Kč/m ²	
Korekce		
K1 změna v čase		1,03
Jednotková hodnota po úpravě v čase		2 367 Kč/m ²
K2 lokalita, umístění	bez vlivu	1,00
K3 možnost využití	lepší	0,90
K4 dopravní obslužnost	bez vlivu	1,00
K5 zdroj	bez vlivu	1,00
K6 úvaha zpracovatele	bez vlivu	1,00
K7 úprava ve vztahu k velikosti	mírně menší	0,95
Jednotková upravená cena		
Celková úprava		0,86
Upravená jednotková cena		2 024 Kč/m ²

Tabulka 15 - Srovnávací případ 3 – analýza dat

Srovnávací případ 3		
Katastrální území	Záběhllice	
Umístění:	parcela p.č. 2673/2	
Datum transakce:	03.11.2023	
Typ transakce:	Realizovaný prodej	
Cena transakce:	307 000 Kč	
Počet měrných jednotek (m²)	97,00	
Číslo řízení:	V-58421/2023-101	
Jednotková cena transakce:	3 165 Kč/m²	
Korekce		
K1 změna v čase		1,07
Jednotková hodnota po úpravě v čase		3 386 Kč/m²
K2 lokalita, umístění	bez vlivu	1,00
K3 možnost využití	lepší	0,90
K4 dopravní obslužnost	bez vlivu	1,00
K5 zdroj	bez vlivu	1,00
K6 úvaha zpracovatele	bez vlivu	1,00
K7 úprava ve vztahu k velikosti	menší	0,90
Jednotková upravená cena		
Celková úprava		0,81
Upravená jednotková cena		2 743 Kč/m²

Tabulka 16 - Srovnávací případ 4 – analýza dat

Srovnávací případ 4	
Katastrální území	Záběhllice
Umístění:	parcela p.č. 2845/51, 2845/52, 5754/9
Datum transakce:	27.04.2023
Typ transakce:	Realizovaný prodej
Cena transakce:	1 275 650 Kč

Počet měrných jednotek (m ²)	584,00
Číslo řízení:	V-22683/2023-101
Jednotková cena transakce:	2 184 Kč/m ²
Korekce	
K1 změna v čase	1,08
Jednotková hodnota po úpravě v čase	2 359 Kč/m ²
K2 lokalita, umístění	bez vlivu
K3 možnost využití	lepší
K4 dopravní obslužnost	bez vlivu
K5 zdroj	bez vlivu
K6 úvaha zpracovatele	bez vlivu
K7 úprava ve vztahu k velikosti	menší
Jednotková upravená cena	
Celková úprava	0,81
Upravená jednotková cena	1 911 Kč/m²

Tabulka 17 - Srovnávací případ 5 – analýza dat

Srovnávací případ 5	
Katastrální území	Michle
Umístění:	parcela p.č. 3207
Datum transakce:	25.04.2025
Typ transakce:	Realizovaný prodej
Cena transakce:	1 795 940 Kč
Počet měrných jednotek (m ²)	668,00
Číslo řízení:	V-26112/2025-101
Jednotková cena transakce:	2 689 Kč/m ²
Korekce	
K1 změna v čase	1,00
Jednotková hodnota po úpravě v čase	2 689 Kč/m ²
K2 lokalita, umístění	bez vlivu
K3 možnost využití	lepší
K4 dopravní obslužnost	bez vlivu
K5 zdroj	bez vlivu
K6 úvaha zpracovatele	bez vlivu
K7 úprava ve vztahu k velikosti	menší
Jednotková upravená cena	
Celková úprava	0,81
Upravená jednotková cena	2 178 Kč/m²

Tabulka 18 - Srovnávací případ 6 – analýza dat

Srovnávací případ 6

Katastrální území	Vinohrady
Umístění:	parcela p.č. 4394/32
Datum transakce:	25.04.2025
Typ transakce:	Realizovaný prodej
Cena transakce:	15 190 Kč
Počet měrných jednotek (m ²)	7,00
Číslo řízení:	V-26109/2025-101
Jednotková cena transakce:	2 170 Kč/m ²
Korekce	
K1 změna v čase	1,00
Jednotková hodnota po úpravě v čase	2 170 Kč/m ²
K2 lokalita, umístění	bez vlivu
K3 možnost využití	Lepší
K4 dopravní obslužnost	bez vlivu
K5 zdroj	bez vlivu
K6 úvaha zpracovatele	bez vlivu
K7 úprava ve vztahu k velikosti	menší
Jednotková upravená cena	
Celková úprava	0,81
Upravená jednotková cena	1 758 Kč/m²

Tabulka 19 - Určení jednotkové tržní hodnoty – pozemky mimo p.č. 283/2 a 286/3

Výpočet jednotkové tržní hodnoty – pozemky mimo p.č. 283/2 a 286/3	
Srovnávací případ č. 1	1 972 Kč/m ²
Srovnávací případ č. 2	2 024 Kč/m ²
Srovnávací případ č. 3	2 743 Kč/m ²
Srovnávací případ č. 4	1 911 Kč/m ²
Srovnávací případ č. 5	2 178 Kč/m ²
Srovnávací případ č. 6	1 758 Kč/m ²
Průměrná jednotková cena:	2 098 Kč/m²
1. Kvartil	1 926 Kč/m²
2. Kvartil (Medián)	1 998 Kč/m²
3. Kvartil	2 139 Kč/m²
Použitá jednotková tržní hodnota:	1 998 Kč/m²

Tabulka 20 - Určení jednotkové tržní hodnoty – pozemek p.č. 283/2 a 286/3

Výpočet jednotkové tržní hodnoty - pozemek p.č. 283/2 a 286/3	
Vstupní jednotková tržní hodnota	1 998 Kč/m ²
Koeficient možnosti využití	1,10
Použitá jednotková tržní hodnota	2 198 Kč/m²

Jednotková tržní hodnota předmětu ocenění je v tomto případě zvolena ve výši mediánu ze zjištěných upravených jednotkových cen zjištěných srovnávacích etalonů, kde medián je hodnota, jež dělí řadu vzestupně seřazených výsledků na dvě stejně početné poloviny. Platí, že nejméně 50

% hodnot je menších nebo rovných a nejméně 50 % hodnot je větších nebo rovných mediánu. Medián je tedy kvantil rozdělující statistický soubor na dvě stejně početné množiny. Základní výhodou mediánu a obecně kvantilů jako statistického ukazatele je fakt, že není ovlivněn extrémními hodnotami. Proto se často používá v případě šikmých rozdělení, u kterých aritmetický průměr dává obvykle nevhodné výsledky. Vzhledem k charakteru zjišťovaných cen je jeho použití při stanovení porovnávací hodnoty nemovitostí zpravidla vhodnější, než prostý aritmetický průměr. Nejprve je určena jednotková tržní hodnota pozemků mimo pozemky p.č. 283/2 a 286/3 a z této jednotkové tržní hodnoty je následně vypočtena jednotková tržní hodnota pozemků p.č. 283/2 a 286/3, který má mírně odlišné charakteristiky a to úpravou koeficientem možnosti využití ve výši 1,10.

Tabulka 21 - Určení tržní hodnoty pozemků v k.ú. Strašnice

Výsledná tržní hodnota – pozemky v k.ú. Strašnice			
Pozemek	Plocha pozemku (m ²)	Jednotková tržní hodnota (Kč/m ²)	Tržní hodnota celkem
Pozemek p.č. 4501/269	162	1 998 Kč	323 676 Kč
Pozemek p.č. 4501/270	24 251	1 998 Kč	48 453 498 Kč
Pozemek p.č. 4501/272	12 430	1 998 Kč	24 835 140 Kč
Pozemek p.č. 4501/274	2 317	1 998 Kč	4 629 366 Kč
Pozemek p.č. 283/2	4	2 198 Kč	8 792 Kč
Pozemek p.č. 283/4	25	1 998 Kč	49 950 Kč
Pozemek p.č. 286/3	137	2 198 Kč	301 126 Kč
Pozemek p.č. 427/26	75	1 998 Kč	149 850 Kč
Pozemek p.č. 4513	72	1 998 Kč	143 856 Kč
Pozemek p.č. 4514	72	1 998 Kč	143 856 Kč
Celkem tržní hodnota pozemků :	39 545		79 039 110 Kč

Tabulka 22 - Určení tržní hodnoty pozemků v k.ú. Vršovice

Výsledná tržní hodnota – pozemky v k.ú. Vršovice			
Pozemek	Plocha pozemku (m ²)	Jednotková tržní hodnota (Kč/m ²)	Tržní hodnota celkem
Pozemek p.č. 2503/72	19 443	1 998 Kč	38 847 114 Kč
Pozemek p.č. 2503/74	177	1 998 Kč	353 646 Kč
Celkem tržní hodnota pozemků :	19 620		39 200 760 Kč

4.1.4 Popis postupu při analýze dat pro určení ceny zjištěné

Úkolem Zpracovatele je dále stanovit ve smyslu vyhlášky č. 441/2013 Sb., § 1c cenu zjištěnou.

Ocenění je provedeno podle 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., č. 344/2013 Sb., č. 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 vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb., č. 337/2022 Sb., č. 434/2023 Sb. a č. 370/2024 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

§ 2 zákona č. 151/1997 Sb., odst. 7 zní: „Cena určená podle tohoto zákona jinak než obvyklá cena, mimořádná cena nebo tržní hodnota, je cena zjištěná.“

Na základě výše uvedeného byla cena zjištěná stanovena podle jednotlivých příslušných paragrafů oceňovacího předpisu.

Pozemky slouží jako stavební pozemky sloužící jako místní komunikace (pozemek p.č. 283/2 a 286/3 v k.ú. Strašnice) a dále pozemky určené územním rozhodnutím pro stavbu cyklostezky a stezky pro pěší (zbývající oceňované pozemky). Jelikož se jedná o pozemky komunikací, v souladu s Instrukcí k využívání cenové mapy hl.m. Prahy tyto pozemky nelze ocenit dle cenové mapy stavebních pozemků. Ocenění pozemků je provedeno v souladu s ust. § 4, odst. 3, vyhlášky č. 441/2013 Sb., v platném znění.

Stavby a zařízení jsou oceněny v souladu s ust. §17, 18, 20 a 23, trvalé porosty jsou oceněny s ohledem na velikost pozemků a počtu stromů v souladu s ust. § 44 a věcná břemena jsou oceněna s ohledem na to, že se nejedná k datu ocenění o silniční pozemky, v souladu s ust. §39a vyhlášky č. 441/2013 Sb., v platném znění.

1. LV č. 2127 k.ú. Strašnice

Kraj:	Hlavní město Praha
Okres:	Hlavní město Praha
Obec:	Praha
Katastrální území:	Strašnice
Počet obyvatel:	1 384 732

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = 16 949,00 Kč/m²

2. LV č. 1162 k.ú. Vršovice

Kraj:	Hlavní město Praha
Okres:	Hlavní město Praha
Obec:	Praha
Katastrální území:	Vršovice
Počet obyvatel:	1 384 732

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = 31 002,00 Kč/m²

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle 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., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb., č. 36/2021 Sb., č. 284/2021 Sb., č. 126/2024 Sb., č. 265/2024 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb., č. 337/2022 Sb., č. 434/2023 Sb. a č. 370/2024

Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

LV č. 2127 k.ú. Strašnice

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Katastrální území lázeňských míst typu A) a obce s významnými lyžařskými středisky nebo obce s významnými turistickými cíli	I	1,20
8. Poloha obce: Katastrální území obce Prahy nebo Brna	I	1,15
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

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

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 1,000$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Inženýrské stavby

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,60
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Stavby pro zemědělství a ostatní neuvedené	V	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivu na cenu.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * \left(1 + \sum_{i=2}^7 P_i\right) = 0,600$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:



Koeficient $pp = I_T * I_P = 0,869$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

Koeficient $pp = I_T * I_P = 0,600$

1. Železniční spodek na p.č. 4501/270

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	8. Dráhy kolejové
Objekt	Spodek drah kolejových
Konstrukční charakteristika (pražce nebo jiné podpěry):	pražce betonové
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	212
Množství:	257,90 m trasy
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	8 250,-
Polohový koeficient K_S (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,8160
Základní cena upravená cena Kč/m	=	27 878,40
Plná cena: 257,90 m * 27 878,40 Kč/m	=	7 189 839,36 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 41 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 9 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků		
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 41 / 50 = 82,0 \%$		
Koeficient opotřebení: $(1 - 82,0 \% / 100)$	*	0,180
Nákladová cena stavby CS _N	=	1 294 171,08 Kč
Koeficient pp	*	0,600
Cena stavby CS	=	776 502,65 Kč
Železniční spodek na p.č. 4501/270 - cena zjištěná	=	776 502,65 Kč

2. Železniční svršek na p.č. 4501/270

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	8. Dráhy kolejové
Objekt	Svršek železničních kolejí na drahách celostátních
Konstrukční charakteristika (pražce nebo jiné podpěry):	pražce betonové
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	212
Množství:	257,90 m trasy
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	4 389,-
Polohový koeficient K_S (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2000



Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

Základní cena upravená cena Kč/m

Plná cena: 257,90 m * 14 831,31 Kč/m

* 2,8160

= 14 831,31

= 3 824 994,85 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 41 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 9 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 41 / 50 = 82,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 82,0 \% / 100)$

* 0,180

= 688 499,07 Kč

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

* 0,600

Cena stavby CS

= 413 099,44 Kč

Železniční svršek na p.č. 4501/270 - cena zjištěná

= 413 099,44 Kč

3. Železniční spodek na p.č. 4501/272

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:

§ 17

Typ stavby:

8. Dráhy kolejové

Objekt

Spodek drah kolejových

Konstrukční charakteristika (pražce nebo jiné podpěry):

pražce betonové

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

212

Množství:

101,10 m trasy

Nemovitá věc je součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:

= 8 250,-

Polohový koeficient K_s (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 1,2000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 2,8160

Základní cena upravená cena Kč/m

= 27 878,40

Plná cena: 101,10 m * 27 878,40 Kč/m

= 2 818 506,24 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 41 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 9 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 41 / 50 = 82,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 82,0 \% / 100)$

* 0,180

= 507 331,12 Kč

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

* 0,600

Cena stavby CS

= 304 398,67 Kč

Železniční spodek na p.č. 4501/272 - cena zjištěná

= 304 398,67 Kč

4. Železniční svršek na p.č. 4501/272

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:

§ 17



Typ stavby:	8. Dráhy kolejové
Objekt	Svršek železničních kolejí na drahách celostátních
Konstrukční charakteristika (pražce nebo jiné podpěry):	pražce betonové
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	212
Množství:	101,10 m trasy
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	4 389,-
Polohový koeficient K_s (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,8160
Základní cena upravená cena Kč/m	=	14 831,31
Plná cena: 101,10 m * 14 831,31 Kč/m	=	1 499 445,44 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 41 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 9 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků		
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 41 / 50 = 82,0 \%$		
Koeficient opotřebení: $(1 - 82,0 \% / 100)$	*	0,180
Nákladová cena stavby CS _N	=	269 900,18 Kč
Koeficient pp	*	0,600
Cena stavby CS	=	161 940,11 Kč
Železniční svršek na p.č. 4501/272 - cena zjištěná	=	161 940,11 Kč

5. Železniční spodek na p.č. 4501/274

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	8. Dráhy kolejové
Objekt	Spodek drah kolejových
Konstrukční charakteristika (pražce nebo jiné podpěry):	pražce betonové
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	212
Množství:	115,80 m trasy
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	8 250,-
Polohový koeficient K_s (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,8160
Základní cena upravená cena Kč/m	=	27 878,40
Plná cena: 115,80 m * 27 878,40 Kč/m	=	3 228 318,72 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 41 roků	
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 9 roků	
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků	
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 41 / 50 = 82,0 \%$	



Koeficient opotřebení: $(1 - 82,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,180
=	581 097,37 Kč
*	0,600
=	348 658,42 Kč

Železniční spodek na p.č. 4501/274 - cena zjištěná

= 348 658,42 Kč

6. Železniční svršek na p.č. 4501/274

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:

§ 17

Typ stavby:

8. Dráhy kolejové

Objekt

Svršek železničních kolejí na drahách celostátních

Konstrukční charakteristika (pražce nebo jiné podpěry):

pražce betonové

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

212

Množství:

115,80 m trasy

Nemovitá věc je součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:

= 4 389,-

Polohový koeficient K_S (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 1,2000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 2,8160

Základní cena upravená cena Kč/m

= 14 831,31

Plná cena: 115,80 m * 14 831,31 Kč/m

= 1 717 465,70 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 41 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 9 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 41 / 50 = 82,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 82,0 \% / 100)$

* 0,180

Nákladová cena stavby CS_N

= 309 143,83 Kč

Koeficient pp

* 0,600

Cena stavby CS

= 185 486,30 Kč

Železniční svršek na p.č. 4501/274 - cena zjištěná

= 185 486,30 Kč

7. Most na km 180,474, ul. Na Spádu

Předmětem ocenění je železniční most na km 180,474, ul. Na Spádu.

Souřadnice středu objektu: GPS: 50°4'1.991"N, 14°29'1.201"E (MES)

Délka mostu: 4,82 m (MES)

Šířka mostu: 10,70 m (MES)

Výška objektu: 4,30 m (MES)

Délka přemostění: 2,40 m (MES)

Elektrizace: stejnosměrná 3 kV

Úhel křížení: 90° (MES)

Počet kolejí: 2

Počet nosných konstrukcí: 1

Počet otvorů: 1

Přemostěná překážka: komunikace pro chodce mimo správu SŽDC

Výška přesypávky a kolejového lože pod kolejí: cca 0,60 m



Konstrukce K 01

Železobetonová, desková, prostá, ukončení kolmé

Rozměry NK: šířka – 10,70 m (MES vč. říms), délka – 3,10 m (MES), rozpětí – 2,60 m (MES)

Uložení: na kluzné vrstvě

Římsy: betonové

Rok výstavby: 1871 (MES) – na NK není uvedeno

Rok opravy: 1933 (MES) – vlys umístěn z boční strany desky vpravo

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	4. Mosty
Objekt	Mosty drážních komunikací
Konstrukční charakteristika (druh vodorovné nosné konstrukce):	montovaná z dílců betonových nepředpjatých
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2141
Množství: $4,82 \cdot 10,70 = 51,57 \text{ m}^2$	
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	14 256,-
Polohový koeficient K_s (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,9840
Základní cena upravená cena Kč/m ²	=	51 047,88
Plná cena: $51,57 \text{ m}^2 \cdot 51 047,88 \text{ Kč/m}^2$	=	2 632 539,17 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 154 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 6 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 160 roků

Opotřebení: $100 \% \cdot S / PCŽ = 100 \% \cdot 154 / 160 = 96,3 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,150
=	394 880,88 Kč
*	0,600
=	236 928,53 Kč

Most na km 180,474, ul. Na Spádu - cena zjištěná

= 236 928,53 Kč

8. Schodiště u mostu km 180,474

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

Nemovitá věc je součástí pozemku

12.6. Schodiště s žulovými stupni, lože z písku
242

Délka:

$16 \cdot 2,40 = 38,40 \text{ m}$

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	1 000,-
Polohový koeficient K_s (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,6070



Základní cena upravená cena [Kč/m]

= 4 328,40

Plná cena: 38,40 m * 4 328,40 Kč/m

= 166 210,56 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 154 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 6 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 160 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 154 / 160 = 96,3 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$

* 0,150

Nákladová cena stavby CS_N

= 24 931,58 Kč

Koeficient pp

* 0,600

Cena stavby CS

= 14 958,95 Kč

Schodiště u mostu km 180,474 - cena zjištěná

= 14 958,95 Kč

9. Opěrná zeď u mostu km 180,474

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

11.3. Opěrné zdi z lomového kamene

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

242

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

$8,00 * 0,40 * 2,50 = 8,00 \text{ m}^3$ obestavěného prostoru

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m³]

= 1 850,-

Polohový koeficient K_s (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 1,2000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 3,6070

Základní cena upravená cena [Kč/m³]

= 8 007,54

Plná cena: $8,00 \text{ m}^3 * 8 007,54 \text{ Kč/m}^3$

= 64 060,32 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 154 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 6 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 160 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 154 / 160 = 96,3 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$

* 0,150

Nákladová cena stavby CS_N

= 9 609,05 Kč

Koeficient pp

* 0,600

Cena stavby CS

= 5 765,43 Kč

Opěrná zeď u mostu km 180,474 - cena zjištěná

= 5 765,43 Kč

10. Stožáry 110, 109

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:

§ 17 (jiná stavba § 23)

Typ stavby:

16b. Vedení elektrické - sítě osvětlovací nízkého napětí

Sítě kabelové se sloupy

uličními do 8 m



Konstrukční charakteristika:
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:
Množství:
Nemovitá věc je součástí pozemku

za 1 kus sloupu (vč. podílu ceny kabelů)
2224

2,00 m (nebo ks)

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:
Polohový koeficient K_s (příl. č. 20 - dle významu obce):
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):
Základní cena upravená cena Kč/m

=	22 000,-
*	1,2000
*	3,1960
=	84 374,40
=	168 748,80 Kč

Plná cena: 2,00 m * 84 374,40 Kč/m

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 41 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 9 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 41 / 50 = 82,0 \%$
Koeficient opotřebení: $(1 - 82,0 \% / 100)$

*	0,180
=	30 374,78 Kč
*	0,600
=	18 224,87 Kč

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

Stožáry 110, 109 - cena zjištěná

= 18 224,87 Kč

11. Stožáry 81, 82

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:
Typ stavby:
Sítě kabelové se sloupy
Konstrukční charakteristika:
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:
Množství:
Nemovitá věc je součástí pozemku

§ 17 (jiná stavba § 23)

16b. Vedení elektrické - sítě osvětlovací nízkého napětí
uličními do 8 m

za 1 kus sloupu (vč. podílu ceny kabelů)
2224

2,00 m (nebo ks)

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:
Polohový koeficient K_s (příl. č. 20 - dle významu obce):
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):
Základní cena upravená cena Kč/m

=	22 000,-
*	1,2000
*	3,1960
=	84 374,40
=	168 748,80 Kč

Plná cena: 2,00 m * 84 374,40 Kč/m

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 41 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 9 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 41 / 50 = 82,0 \%$
Koeficient opotřebení: $(1 - 82,0 \% / 100)$

*	0,180
=	30 374,78 Kč
*	0,600
=	18 224,87 Kč

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS



Stožáry 81, 82 - cena zjištěná

= 18 224,87 Kč

12. Stožáry 75, 76

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:

Typ stavby:

Sítě kabelové se sloupy

Konstrukční charakteristika:

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

Množství:

Nemovitá věc je součástí pozemku

§ 17 (jiná stavba § 23)

16b. Vedení elektrické - sítě osvětlovací nízkého napětí
uličními do 8 m

za 1 kus sloupu (vč. podílu ceny kabelů)

2224

2,00 m (nebo ks)

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

Základní cena upravená cena Kč/m

Plná cena: 2,00 m * 84 374,40 Kč/m

= 22 000,-

* 1,2000

* 3,1960

= 84 374,40

= 168 748,80 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 41 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 9 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 41 / 50 = 82,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 82,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

* 0,180

= 30 374,78 Kč

* 0,600

= 18 224,87 Kč

Stožáry 75, 76 - cena zjištěná

= 18 224,87 Kč

13. Osvětlení

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:

Typ stavby:

Sítě kabelové se sloupy

Konstrukční charakteristika:

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

Množství:

Nemovitá věc je součástí pozemku

§ 17

16b. Vedení elektrické - sítě osvětlovací nízkého napětí
parkovými do 4 m

za 1 kus sloupu (vč. podílu ceny kabelů)

2224

11,00 m (nebo ks)

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

Základní cena upravená cena Kč/m

Plná cena: 11,00 m * 46 022,40 Kč/m

= 12 000,-

* 1,2000

* 3,1960

= 46 022,40

= 506 246,40 Kč



Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 41 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 9 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% \cdot S / PCŽ = 100 \% \cdot 41 / 50 = 82,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 82,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,180
=	91 124,35 Kč
*	0,600
=	54 674,61 Kč

Osvětlení - cena zjištěná

= 54 674,61 Kč

14. Konstrukce nástupiště

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:

§ 17

Typ stavby:

7. Plochy a úpravy území

Objekt

Nástupiště a rampy

Konstrukční charakteristika (materiálová konstrukce krytu):

montovaný betonový

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

1241

Množství:

336,00 m² plochy upravené, zastavěné

Nemovitá věc je součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:

= 4 210,-

Polohový koeficient K_S (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 1,2000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 3,1040

Základní cena upravená cena Kč/m²

= 15 681,41

Plná cena: 336,00 m² * 15 681,41 Kč/m²

= 5 268 953,76 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 38 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 12 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% \cdot S / PCŽ = 100 \% \cdot 38 / 50 = 76,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 76,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,240
=	1 264 548,90 Kč
*	0,600
=	758 729,34 Kč

Konstrukce nástupiště - cena zjištěná

= 758 729,34 Kč

15. Základy čekárny

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:

§ 17

Typ stavby:

11. Objekty podzemní mimo důlní

Objekt

Objekty plošné podzemní

Konstrukční charakteristika (způsob rozpojování): hloubení z povrchu území

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

2142



Množství: $2 \times 26,00 \times 0,80 = 41,60 \text{ m}^3$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:

Polohový koeficient K_s (příl. č. 20 - dle významu obce):

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

Základní cena upravená cena Kč/m³

Plná cena: $41,60 \text{ m}^3 \times 17\,081,80 \text{ Kč/m}^3$

=	4 482,-
*	1,2000
*	3,1760
=	17 081,80
=	710 602,88 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 38 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 12 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PCŽ = 100 \% \times 38 / 50 = 76,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 76,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,240
=	170 544,69 Kč
*	0,600
=	102 326,81 Kč
=	102 326,81 Kč

Základy čekárny - cena zjištěná

16. Lávka k zastávce Strašnice km 179,891

Předmětem ocenění je lávka pro pěší u zastávky Strašnice na km 179,891.

Souřadnice středu objektu: GPS: 50°4'2.100"N, 14°29'29.200"E

Délka lávky: 15,10 m

Šířka lávky: 2,20 m

Výška lávky: 6,25 m

Délka přemostění: 10,20 m

Úhel křížení: 90°

Objekt: objekt kolmý

Počet kolejí pod lávkou: 2

Počet nosných konstrukcí: 1

Počet otvorů: 1

Konstrukce K 01

Ocelová, trémová, plnostěnná, nýtovaná, prostá, kolmá

Hlavní nosníky: plnostěnné nýtované, délka - 11,10 m, výška - 0,50 m, vzdálenost od sebe - 2,00 m
- provedení: profil I č. 50 (2x)

Příčné ztužení: rovnoramenné úhelníky, délka - 1,96 m, výška - 0,32 m, vzdálenost od sebe - 1,82 m
- provedení: příhradové nýtované

Podélné ztužení vodorovné: příhradové, soustava složená, rovnoramenné úhelníky

Stáří NK: 1906

Rok výstavby vyznačený na objektu: neosazeno

Rok provedení PKO: nezjištěno

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:

Typ stavby:

Objekt

Konstrukční charakteristika (druh vodorovné nosné konstrukce):

§ 17

4. Mosty

Mosty průmyslové, lávky pro chodce

kovová



Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2141
Množství: $15,10 \times 2,20 + 14,00 \times 2,20 \times 2 = 94,82 \text{ m}^2$
Nemovitá věc je součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:
Polohový koeficient K_s (příl. č. 20 - dle významu obce):
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):
Základní cena upravená cena Kč/m²
Plná cena: $94,82 \text{ m}^2 \times 32\,492,18 \text{ Kč/m}^2$

=	9 074,-
*	1,2000
*	2,9840
=	32 492,18
=	3 080 908,51 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 119 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 1 rok
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 120 roků
Opotřebení: $100 \% \times S / PCŽ = 100 \% \times 119 / 120 = 99,2 \%$
Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %
Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$
Nákladová cena stavby CS_N
Koeficient pp
Cena stavby CS

*	0,150
=	462 136,28 Kč
*	0,600
=	277 281,77 Kč

Lávka k zastávce Strašnice km 179,891 - cena zjištěná

= 277 281,77 Kč

17. Základy návěstidel

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
Typ stavby: 11. Objekty podzemní mimo důlní
Objekt: Objekty plošné podzemní
Konstrukční charakteristika (způsob rozpojování): hloubení z povrchu území
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2142
Množství: $0,46 \times 0,66 \times 1,00 \times 3 = 0,91 \text{ m}^3$
Nemovitá věc je součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:
Polohový koeficient K_s (příl. č. 20 - dle významu obce):
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):
Základní cena upravená cena Kč/m³
Plná cena: $0,91 \text{ m}^3 \times 17\,081,80 \text{ Kč/m}^3$

=	4 482,-
*	1,2000
*	3,1760
=	17 081,80
=	15 544,44 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 41 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 9 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků
Opotřebení: $100 \% \times S / PCŽ = 100 \% \times 41 / 50 = 82,0 \%$
Koeficient opotřebení: $(1 - 82,0 \% / 100)$
Nákladová cena stavby CS_N
Koeficient pp
Cena stavby CS

*	0,180
=	2 798,- Kč
*	0,600
=	1 678,80 Kč



Základy návěstidel - cena zjištěná

= 1 678,80 Kč

18. Torzo návěstidla

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18 (jiná stavba § 23):

27.1. Ocelový tvaru písmene T včetně betonových patek
a nátěru

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

242

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

1,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]

= 590,-

Polohový koeficient K_s (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 1,2000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 3,6070

Základní cena upravená cena [Kč/ks]

= 2 553,76

Plná cena: 1,00 ks * 2 553,76 Kč/ks

= 2 553,76 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 41 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 1 rok

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 42 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 41 / 42 = 97,6 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$

* 0,150

Nákladová cena stavby CS_N

= 383,06 Kč

Koeficient pp

* 0,600

Cena stavby CS

= 229,84 Kč

Torzo návěstidla - cena zjištěná

= 229,84 Kč

19. Hektometrovníky

Zatřídění pro potřeby ocenění

Hřbitovní stavba a zařízení § 20

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 242

Nemovitá věc je součástí pozemku

Ocenění

Název	Popis		
Materiál	Výměra	Jednotková cena	Cena
desky krycí do 0.9 m2			
žuly	1,08 m ²	4 745,- Kč/m ²	5 124,60 Kč
Celkem			5 124,60 Kč

Základní cena hřbitovní stavby:

= 5 124,60 Kč

Polohový koeficient K_s :

* 1,200

Koeficient změn cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 3,607

Upravená cena hřbitovní stavby

= 22 181,32 Kč



Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 119 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 1 rok

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 120 roků

Opotřebení: $100 \% \cdot S / PCŽ = 100 \% \cdot 119 / 120 = 99,2 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,150
=	3 327,20 Kč
*	0,600
=	1 996,32 Kč

Hektometrovníky - cena zjištěná

= 1 996,32 Kč

20. Pozemek p.č. 4501/269

Ocenění

Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P_i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah III – Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny)	-0,25
P2. Charakter a zastavěnost území II – V kat. území mimo sídelní části obce v zastavěném území obce	-0,05
P3. Povrchy I – Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené II – Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití I – Bez možnosti komerčního využití	0,30

Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_5 \cdot (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,210$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty		Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 3 – stavební pozemek – ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství				
§ 4 odst. 3	16 949,-	0,210	1,000	3 559,29

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - jiná plocha	4501/269	162	3 559,29	576 604,98
Ostatní stavební pozemek - celkem			162		576 604,98

Pozemek p.č. 4501/269 - cena zjištěná celkem

= 576 604,98 Kč

21. Pozemek p.č. 4501/270

Ocenění

Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P _i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah III – Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny)	-0,25
P2. Charakter a zastavěnost území II – V kat. území mimo sídelní části obce v zastavěném území obce	-0,05
P3. Povrchy I – Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené II – Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití I – Bez možnosti komerčního využití	0,30

Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,210$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty		Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 3 – stavební pozemek – ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství				
§ 4 odst. 3	16 949,-	0,210	1,000	3 559,29

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - jiná plocha	4501/270	24 251	3 559,29	86 316 341,79
Ostatní stavební pozemek - celkem			24 251		86 316 341,79

Pozemek p.č. 4501/270 - cena zjištěná celkem

= 86 316 341,79 Kč

22. Pozemek p.č. 4501/272

Ocenění

Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P _i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah III – Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny)	-0,25

P2. Charakter a zastavěnost území II – V kat. území mimo sídelní části obce v zastavěném území obce	-0,05
P3. Povrchy I – Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené II – Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití I – Bez možnosti komerčního využití	0,30

Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,210$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 3 – stavební pozemek – ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství § 4 odst. 3	16 949,-	0,210 1,000	3 559,29

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - jiná plocha	4501/272	12 430	3 559,29	44 241 974,70
Ostatní stavební pozemek - celkem			12 430		44 241 974,70

Pozemek p.č. 4501/272 - cena zjištěná celkem

= 44 241 974,70 Kč

23. Pozemek p.č. 4501/274

Ocenění

Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P _i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah III – Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny)	-0,25
P2. Charakter a zastavěnost území II – V kat. území mimo sídelní části obce v zastavěném území obce	-0,05
P3. Povrchy I – Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené II – Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití I – Bez možnosti komerčního využití	0,30

Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,210$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty		Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 3 – stavební pozemek – ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství				
§ 4 odst. 3	16 949,-	0,210	1,000	3 559,29

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - jiná plocha	4501/274	2 317	3 559,29	8 246 874,93
Ostatní stavební pozemek - celkem			2 317		8 246 874,93

Pozemek p.č. 4501/274 - cena zjištěná celkem	=	8 246 874,93 Kč
--	---	-----------------

24. Pozemek p.č. 283/2

Ocenění

Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P _i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah II – Místní komunikace(I. až III. třídy), dráhy regionální, dráhy speciální, vzletové a přistávací dráhy letišť v délce do 1 200 m	-0,20
P2. Charakter a zastavěnost území II – V kat. území mimo sídelní části obce v zastavěném území obce	-0,05
P3. Povrchy I – Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené II – Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití I – Bez možnosti komerčního využití	0,30

Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,225$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty		Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 3 – stavební pozemek – ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství				
§ 4 odst. 3	16 949,-	0,225	1,000	3 813,53

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	283/2	4	3 813,53	15 254,12
Ostatní stavební pozemek - celkem			4		15 254,12

Pozemek p.č. 283/2 - cena zjištěná celkem	=	15 254,12 Kč
---	---	--------------

25. Pozemek p.č. 283/4



Ocenění

Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P _i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah III – Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny)	-0,25
P2. Charakter a zastavěnost území II – V kat. území mimo sídelní části obce v zastavěném území obce	-0,05
P3. Povrchy I – Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené II – Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití I – Bez možnosti komerčního využití	0,30

Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,210$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 3 – stavební pozemek – ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství § 4 odst. 3	16 949,-	0,210 1,000	3 559,29

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	283/4	25	3 559,29	88 982,25
Ostatní stavební pozemek - celkem				25	88 982,25
Pozemek p.č. 283/4 - cena zjištěná celkem				=	88 982,25 Kč

26. Pozemek p.č. 286/3

Ocenění

Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P _i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah II – Místní komunikace(I. až III. třídy), dráhy regionální, dráhy speciální, vzletové a přistávací dráhy letišť v délce do 1 200 m	-0,20
P2. Charakter a zastavěnost území II – V kat. území mimo sídelní části obce v zastavěném území obce	-0,05
P3. Povrchy	

I – Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
II – Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití	
I – Bez možnosti komerčního využití	0,30

Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,225$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m²]	Koeficienty	Upr. cena [Kč/m²]
§ 4 odst. 3 – stavební pozemek – ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství			
§ 4 odst. 3	16 949,-	0,225 1,000	3 813,53

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	286/3	137	3 813,53	522 453,61
Ostatní stavební pozemek - celkem			137		522 453,61

Pozemek p.č. 286/3 - cena zjištěná celkem	=	522 453,61 Kč
---	---	---------------

27. Pozemek p.č. 427/26

Ocenění

Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P _i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
III – Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny)	-0,25
P2. Charakter a zastavěnost území	
II – V kat. území mimo sídelní části obce v zastavěném území obce	-0,05
P3. Povrchy	
I – Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
II – Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití	
I – Bez možnosti komerčního využití	0,30

Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,210$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m²]	Koeficienty	Upr. cena [Kč/m²]
§ 4 odst. 3 – stavební pozemek – ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství			

§ 4 odst. 3	16 949,-	0,210	1,000	3 559,29
-------------	----------	-------	-------	----------

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - dráha	427/26	75	3 559,29	266 946,75
Ostatní stavební pozemek - celkem			75		266 946,75

Pozemek p.č. 427/26 - cena zjištěná celkem

= 266 946,75 Kč

28. Pozemek p.č. 4513

Ocenění

Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P _i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah III – Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny)	-0,25
P2. Charakter a zastavěnost území II – V kat. území mimo sídelní části obce v zastavěném území obce	-0,05
P3. Povrchy I – Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené II – Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití I – Bez možnosti komerčního využití	0,30

Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,210$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 3 – stavební pozemek – ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství			
§ 4 odst. 3	16 949,-	0,210 1,000	3 559,29

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - jiná plocha	4513	72	3 559,29	256 268,88
Ostatní stavební pozemek - celkem			72		256 268,88

Pozemek p.č. 4513 - cena zjištěná celkem

= 256 268,88 Kč

29. Pozemek p.č. 4514

Ocenění

Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace



Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P _i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah III – Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny)	-0,25
P2. Charakter a zastavěnost území II – V kat. území mimo sídelní části obce v zastavěném území obce	-0,05
P3. Povrchy I – Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené II – Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití I – Bez možnosti komerčního využití	0,30

Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,210$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koefficienty		Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 3 – stavební pozemek – ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství				
§ 4 odst. 3	16 949,-	0,210	1,000	3 559,29

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - jiná plocha	4514	72	3 559,29	256 268,88
Ostatní stavební pozemek - celkem			72		256 268,88

Pozemek p.č. 4514 - cena zjištěná celkem

= 256 268,88 Kč

30. Trvalé porosty na pozemcích p.č. 4501/269, 4501/270, 4501/272, 4501/274, 283/4, 427,26

Nelesní porosty: § 44

AK - trnovník akát (AK - trnovník akát)	
stáří S = 60 roků	
relativní výšková bonita: 9	srovnávací bonita: 9
jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) 24 100 m ² * 16,12 Kč/m ²	= 388 492,-
součinitel srovnávací bonity	* 0,70
podíl skupiny dřevin v nelesním porostu	* 30,00 %
Koeficient sadovnického významu K _{SV} :	* 2,50
Koeficient typu zeleně K _Z :	* 1,00
Koeficient vegetační pokrývnosti K _{VP}	* 0,90
AK - trnovník akát celkem: [Kč]	= 183 562,47

JV - javor mléč (JV - javor mléč)

stáří S = 60 roků



relativní výšková bonita: 9		srovnávací bonita: 9	
jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) 24 100 m ² * 16,12 Kč/m ²	=	388 492,-	
součinitel srovnávací bonity	*	1,20	
podíl skupiny dřevin v nelesním porostu	*	30,00 %	
Koeficient sadovnického významu K _{SV} :	*	2,50	
Koeficient typu zeleně K _Z :	*	1,00	
Koeficient vegetační pokrývnosti K _{VP}	*	0,90	
JV - javor mléč celkem: [Kč]	=	314 678,52	

BR - bříza bradavičnatá (BR - bříza bradavičnatá)			
stáří S = 60 roků			
relativní výšková bonita: 3		srovnávací bonita: 7	
jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) 24 100 m ² * 16,40 Kč/m ²	=	395 240,-	
součinitel srovnávací bonity	*	0,25	
podíl skupiny dřevin v nelesním porostu	*	20,00 %	
Koeficient sadovnického významu K _{SV} :	*	2,50	
Koeficient typu zeleně K _Z :	*	1,00	
Koeficient vegetační pokrývnosti K _{VP}	*	0,90	
BR - bříza bradavičnatá celkem: [Kč]	=	44 464,50	

SM - smrk ztepilý (SM - smrk ztepilý)			
stáří S = 60 roků			
relativní výšková bonita: 9		srovnávací bonita: 9	
jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) 24 100 m ² * 11,53 Kč/m ²	=	277 873,-	
součinitel srovnávací bonity	*	1,00	
podíl skupiny dřevin v nelesním porostu	*	5,00 %	
Koeficient sadovnického významu K _{SV} :	*	2,50	
Koeficient typu zeleně K _Z :	*	1,00	
Koeficient vegetační pokrývnosti K _{VP}	*	0,90	
SM - smrk ztepilý celkem: [Kč]	=	31 260,71	

OL - olše lepkavá (OL - olše lepkavá)			
stáří S = 60 roků			
relativní výšková bonita: 5		srovnávací bonita: 8	
jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) 24 100 m ² * 16,29 Kč/m ²	=	392 589,-	
součinitel srovnávací bonity	*	0,60	
podíl skupiny dřevin v nelesním porostu	*	10,00 %	
Koeficient sadovnického významu K _{SV} :	*	2,50	
Koeficient typu zeleně K _Z :	*	1,00	
Koeficient vegetační pokrývnosti K _{VP}	*	0,90	
OL - olše lepkavá celkem: [Kč]	=	52 999,52	

HB - habr obecný (HB - habr obecný)			
stáří S = 60 roků			
relativní výšková bonita: 9		srovnávací bonita: 9	
jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) 24 100 m ² * 16,12 Kč/m ²	=	388 492,-	
součinitel srovnávací bonity	*	1,20	
podíl skupiny dřevin v nelesním porostu	*	5,00 %	
Koeficient sadovnického významu K _{SV} :	*	2,50	



Koeficient typu zeleně K_z :	*	1,00
Koeficient vegetační pokryvnosti K_{vp}	*	0,90
HB - habr obecný celkem: [Kč]	=	52 446,42

Celkem - nelesní porosty dle § 44		679 412,14 Kč
--	--	----------------------

Trvalé porosty na pozemcích p.č. 4501/269, 4501/270, 4501/272, 4501/274, 283/4, 427,26 = 679 412,14 Kč

Věcná břemena a závady vážnoucí na majetku

1. Věcné břemeno kabelového vedení na p.č. 4501/269

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39a odst. 1).

Druh věcného břemene: věcné břemeno pro technickou infrastrukturu, roční užitek určen ze simulovaného nájemného z ceny zjištěné.

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

Cena zjištěná nemovité věci

Název

Cena zjištěná [Kč]	Simulované nájemné (5% ZC) [Kč]	náklady [Kč]	roční užitek [Kč]
Pozemek p.č. 4501/269			
576 604,98	28 830,25	0,00	
celkový roční užitek		28 830,25	
výměra nemovité věci: zatížená / celkem	*	24,00 / 162,00	= 4 271,15
Součet ročních užiteků - celkem: [Kč/rok]			4 271,15
Typ objektu: Podzemní vedení - El. vedení do 110 kV včetně			
Typ pozemku: Stavební pozemek			
Koeficient míry užítu		*	0,50
Roční užitek: [Kč]		=	2 135,57
Míra kapitalizace: 10,00 %			
$CB_N = \text{roční užitek} / p$			
$CB_N = 2\,135,57 / 10,0 \%$			

Hodnota věcného břemene činí = **21 355,70 Kč**

LV č. 1162 k.ú. Vršovice

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Katastrální území lázeňských míst typu A) a obce s významnými lyžařskými středisky nebo obce s významnými turistickými cíli	I	1,20



8. Poloha obce: Katastrální území obce Prahy nebo Brna	I	1,15
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

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

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,000$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Inženýrské stavby

Název znaku	Č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,60
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Stavby pro zemědělství a ostatní neuvedené	V	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivu na cenu.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = 0,600$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,869$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,600$$

1. Návěstidla

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18 (jiná stavba § 23):

27.1. Ocelový tvaru písmene T včetně betonových patek a nátěru

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

242

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

2,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]

=

590,-

Polohový koeficient K_s (příl. č. 20 - dle významu obce):

*

1,2000

Určení obvyklé ceny, resp. tržní hodnoty a ceny zjištěné



Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

Základní cena upravená cena [Kč/ks]

Plná cena: 2,00 ks * 2 553,76 Kč/ks

* 3,6070

= 2 553,76

= 5 107,52 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 41 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 9 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 41 / 50 = 82,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 82,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

* 0,180

= 919,35 Kč

* 0,600

= 551,61 Kč

Návěstidla - cena zjištěná

= 551,61 Kč

2. Stožáry 175 a 176

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:

Typ stavby:

Sítě kabelové se sloupy

Konstrukční charakteristika:

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

Množství:

Nemovitá věc je součástí pozemku

§ 17 (jiná stavba § 23)

16b. Vedení elektrické - sítě osvětlovací nízkého napětí uličními do 8 m

za 1 kus sloupu (vč. podílu ceny kabelů)

2224

2,00 m (nebo ks)

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:

Polohový koeficient K_s (příl. č. 20 - dle významu obce):

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

Základní cena upravená cena Kč/m

Plná cena: 2,00 m * 84 374,40 Kč/m

= 22 000,-

* 1,2000

* 3,1960

= 84 374,40

= 168 748,80 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 41 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 9 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 41 / 50 = 82,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 82,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

* 0,180

= 30 374,78 Kč

* 0,600

= 18 224,87 Kč

Stožáry 175 a 176 - cena zjištěná

= 18 224,87 Kč

3. Osvětlovací věže 82A, 80A, 78A, 76A, 74A, 72A, 70A, 68A

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:

Typ stavby:

§ 17

16b. Vedení elektrické - sítě osvětlovací nízkého napětí



Sítě kabelové se sloupy
Konstrukční charakteristika:
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:
Množství:
Nemovitá věc je součástí pozemku

uličními přes 8 m
za 1 kus sloupu (vč. podílu ceny kabelů)
2224
8,00 m (nebo ks)

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	30 000,-
Polohový koeficient K_s (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,1960
Základní cena upravená cena Kč/m	=	115 056,-
Plná cena: 8,00 m * 115 056,- Kč/m	=	920 448,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 41 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 9 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 41 / 50 = 82,0 \%$
Koeficient opotřebení: $(1 - 82,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N	=	165 680,64 Kč
Koeficient pp	*	0,600
Cena stavby CS	=	99 408,38 Kč

Osvětlovací věže 82A, 80A, 78A, 76A, 74A, 72A, 70A, 68A - cena zjištěná = 99 408,38 Kč

4. Základy návěstidel

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
Typ stavby: 11. Objekty podzemní mimo důlní
Objekt: Objekty plošné podzemní
Konstrukční charakteristika (způsob rozpojování): hloubení z povrchu území
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2142
Množství: $0,46 * 0,66 * 1,00 * 6 = 1,82 \text{ m}^3$
Nemovitá věc je součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	4 482,-
Polohový koeficient K_s (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,1760
Základní cena upravená cena Kč/m ³	=	17 081,80
Plná cena: 1,82 m ³ * 17 081,80 Kč/m ³	=	31 088,88 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 41 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 9 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 41 / 50 = 82,0 \%$
Koeficient opotřebení: $(1 - 82,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N	=	5 596,- Kč
Koeficient pp	*	0,600



Cena stavby CS

= 3 357,60 Kč

Základy návěstidel - cena zjištěná

= 3 357,60 Kč

5. Železniční spodek na p.č. 2503/72

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	8. Dráhy kolejové
Objekt	Spodek drah kolejových
Konstrukční charakteristika (pražce nebo jiné podpěry):	pražce betonové
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	212
Množství:	178,80 m trasy
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	= 8 250,-
Polohový koeficient K_s (příl. č. 20 - dle významu obce):	* 1,2000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	* 2,8160
Základní cena upravená cena Kč/m	= 27 878,40
Plná cena: 178,80 m * 27 878,40 Kč/m	= 4 984 657,92 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 41 roků
 Předpokládaná další životnost (PDŽ): 9 roků
 Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků
 Opotřebení: $100 \% \cdot S / PCŽ = 100 \% \cdot 41 / 50 = 82,0 \%$
 Koeficient opotřebení: $(1 - 82,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,180
=	897 238,43 Kč
*	0,600
=	538 343,06 Kč

Železniční spodek na p.č. 2503/72 - cena zjištěná

= 538 343,06 Kč

6. Železniční svršek na p.č. 2503/72

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	8. Dráhy kolejové
Objekt	Svršek železničních kolejí na drahách celostátních
Konstrukční charakteristika (pražce nebo jiné podpěry):	pražce betonové
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	212
Množství:	178,80 m trasy
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Ocenění



Základní cena dle přílohy č. 15:

Polohový koeficient K_s (příl. č. 20 - dle významu obce):

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

Základní cena upravená cena Kč/m

Plná cena: 178,80 m * 14 831,31 Kč/m

=	4 389,-
*	1,2000
*	2,8160
=	14 831,31
=	2 651 838,23 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 41 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 9 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 41 / 50 = 82,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 82,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,180
=	477 330,88 Kč
*	0,600
=	286 398,53 Kč

Železniční svršek na p.č. 2503/72 - cena zjištěná

= 286 398,53 Kč

7. Drátěný plot

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

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

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

242

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

48,70*2,00 = 97,40 m² pohledové plochy

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m²]

Polohový koeficient K_s (příl. č. 20 - dle významu obce):

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

Základní cena upravená cena [Kč/m²]

Plná cena: 97,40 m² * 1 038,82 Kč/m²

=	240,-
*	1,2000
*	3,6070
=	1 038,82
=	101 181,07 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 41 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 9 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 41 / 50 = 82,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 82,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,180
=	18 212,59 Kč
*	0,600
=	10 927,55 Kč

Drátěný plot - cena zjištěná

= 10 927,55 Kč

8. Most km 181,532 Slávie

Předmětem ocenění je most km 181,532 Slávie.

Souřadnice středu objektu: GPS: 50°03'56.100"N, 14°28'10.500"E

Délka mostu: 21,45 m (MES)



Šířka mostu: 11 m
 Výška mostu: 7,60 m (MES)
 Délka přemostění: 13,00 m
 Úhel křížení: 90°
 Objekt (OK): kolmý
 Elektrizace: stejnosměrná 3 kV
 Počet kolejí: 0
 Počet nosných konstrukcí: 1
 Počet otvorů: 1
 Výška kolejového lože: 3,00 m (MES)
 Přemostěná překážka: silnice III. třídy (MES)
 Konstrukce K 01
 Ocelová plnostěnná, nýtovaná, s ocelovými vanami (žlabiny) a průběžným šterkovým ložem, NK kolmá, ukončení kolmé
 Rozměry NK: rozpětí 15,12 m (MES), šířka 74,50 (MES), délka 15,52 m (MES)
 Provedení: ze 7 částí, část A - 9 nosníků, část B - 8 nosníků (snesená), část C - 8 nosníků (snesená), část D - 8 nosníků (snesená), část E - 8 nosníků, část F - 13 nosníků, část G - 9 nosníků, mezi částmi - ŽB desky
 Hlavní nosníky: plnostěnné nýtované, délka 15,52 m, výška 0,85 m, šířka pásnice 300 mm, vzdálenost hl. nosníků 1,20 m (MES)
 Příčné ztužení: příhradové nýtované, délka 1,28 m, výška 0,77-0,85 m
 Uložení: ocelová ložiska tangenciální s úložnou deskou na O 01 pohyblivá, na O 02 pevná
 Výška kolejového lože: 3,00 m (MES)
 Rok výstavby: 1914 (MES), na NK není uvedeno
 Rok opravy: není uvedeno
 Rok provedení nátěru OK: 1926 (MES), vlevo z boční strany NK - IX.1987 RADNÍK BIJELO POLJE S.F.R.J.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	4. Mosty
Objekt	Mosty drážních komunikací
Konstrukční charakteristika (druh vodorovné nosné konstrukce):	kovová
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2141
Množství: $21,45 \times 11,00 = 235,95 \text{ m}^2$	
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	12 008,-
Polohový koeficient K_s (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,9840
Základní cena upravená cena Kč/m ²	=	42 998,25
Plná cena: $235,95 \text{ m}^2 \times 42 998,25 \text{ Kč/m}^2$	=	10 145 437,09 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 111 roků
 Předpokládaná další životnost (PDŽ): 9 roků
 Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 120 roků
 Opotřebení: $100 \% \times S / PCŽ = 100 \% \times 111 / 120 = 92,5 \%$
 Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %



Koeficient opotřebení: (1- 85 %/ 100)

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,150
=	1 521 815,56 Kč
*	0,600
=	913 089,34 Kč

Most km 181,532 Slávie - cena zjištěná

= 913 089,34 Kč

9. Hektometrovníky

Zatřídění pro potřeby ocenění

Hřbitovní stavba a zařízení § 20

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 242

Nemovitá věc je součástí pozemku

Ocenění

Název	Popis		
Materiál	Výměra	Jednotková cena	Cena
desky krycí do 0.9 m2			
žuly	0,36 m ²	4 745,- Kč/m ²	1 708,20 Kč
Celkem			1 708,20 Kč

Základní cena hřbitovní stavby:

= 1 708,20 Kč

Polohový koeficient K_5 :

* 1,200

Koeficient změn cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 3,607

Upravená cena hřbitovní stavby

= 7 393,77 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 119 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 1 rok

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 120 roků

Opotřebení: $100 \% \cdot S / PCŽ = 100 \% \cdot 119 / 120 = 99,2 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: (1- 85 %/ 100)

* 0,150

Nákladová cena stavby CS_N

= 1 109,07 Kč

Koeficient pp

* 0,600

Cena stavby CS

= 665,44 Kč

Hektometrovníky - cena zjištěná

= 665,44 Kč

10. Pozemek p.č. 2503/72

Ocenění

Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P_i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
III – Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny)	-0,25
P2. Charakter a zastavěnost území	

II – V kat. území mimo sídelní části obce v zastavěném území obce	-0,05
P3. Povrchy	
I – Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
II – Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití	
I – Bez možnosti komerčního využití	0,30

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,210$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 3 – stavební pozemek – ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství			
§ 4 odst. 3	31 002,-	0,210 1,000	6 510,42

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - dráha	2503/72	19 443	6 510,42	126 582 096,06
Ostatní stavební pozemek - celkem			19 443		126 582 096,06

Pozemek p.č. 2503/72 - cena zjištěná celkem = 126 582 096,06 Kč

11. Pozemek p.č. 2503/74

Ocenění

Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P _i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
III – Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny)	-0,25
P2. Charakter a zastavěnost území	
II – V kat. území mimo sídelní části obce v zastavěném území obce	-0,05
P3. Povrchy	
I – Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
II – Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití	
I – Bez možnosti komerčního využití	0,30

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,210$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 3 – stavební pozemek – ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství			

§ 4 odst. 3

31 002,-

0,210

1,000

6 510,42

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - dráha	2503/74	177	6 510,42	1 152 344,34
Ostatní stavební pozemek - celkem			177		1 152 344,34

Pozemek p.č. 2503/74 - cena zjištěná celkem

= 1 152 344,34 Kč

12. Trvalé porosty na pozemcích p.č. 2503/72 a 2503/74

Nelesní porosty: § 44

AK - trnovník akát (AK - trnovník akát)	
stáří S = 60 roků	
relativní výšková bonita: 9	srovnávací bonita: 9
jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) 8 100 m ² * 16,12 Kč/m ²	= 130 572,-
součinitel srovnávací bonity	* 0,70
podíl skupiny dřevin v nelesním porostu	* 30,00 %
Koeficient sadovnického významu K _{SV} :	* 2,50
Koeficient typu zeleně K _Z :	* 1,00
Koeficient vegetační pokrývnosti K _{VP}	* 0,90
AK - trnovník akát celkem: [Kč]	= 61 695,27

JV - javor mléč (JV - javor mléč)	
stáří S = 60 roků	
relativní výšková bonita: 9	srovnávací bonita: 9
jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) 8 100 m ² * 16,12 Kč/m ²	= 130 572,-
součinitel srovnávací bonity	* 1,20
podíl skupiny dřevin v nelesním porostu	* 30,00 %
Koeficient sadovnického významu K _{SV} :	* 2,50
Koeficient typu zeleně K _Z :	* 1,00
Koeficient vegetační pokrývnosti K _{VP}	* 0,90
JV - javor mléč celkem: [Kč]	= 105 763,32

BR - bříza bradavičnatá (BR - bříza bradavičnatá)	
stáří S = 60 roků	
relativní výšková bonita: 3	srovnávací bonita: 7
jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) 8 100 m ² * 16,40 Kč/m ²	= 132 840,-
součinitel srovnávací bonity	* 0,25
podíl skupiny dřevin v nelesním porostu	* 20,00 %
Koeficient sadovnického významu K _{SV} :	* 2,50
Koeficient typu zeleně K _Z :	* 1,00
Koeficient vegetační pokrývnosti K _{VP}	* 0,90
BR - bříza bradavičnatá celkem: [Kč]	= 14 944,50

SM - smrk ztepilý (SM - smrk ztepilý)	
stáří S = 60 roků	
relativní výšková bonita: 9	srovnávací bonita: 9
jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) 8 100 m ² * 11,53 Kč/m ²	= 93 393,-



součinitel srovnávací bonity	*	1,00
podíl skupiny dřevin v nelesním porostu	*	5,00 %
Koeficient sadovnického významu K_{SV} :	*	2,50
Koeficient typu zeleně K_Z :	*	1,00
Koeficient vegetační pokrývnosti K_{VP}	*	0,90
SM - smrk ztepilý celkem: [Kč]	=	10 506,71

OL - olše lepkavá (OL - olše lepkavá)		
stáří S = 60 roků		
relativní výšková bonita: 5	srovnávací bonita: 8	
jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) 8 100 m ² * 16,29 Kč/m ²	=	131 949,-
součinitel srovnávací bonity	*	0,60
podíl skupiny dřevin v nelesním porostu	*	10,00 %
Koeficient sadovnického významu K_{SV} :	*	2,50
Koeficient typu zeleně K_Z :	*	1,00
Koeficient vegetační pokrývnosti K_{VP}	*	0,90
OL - olše lepkavá celkem: [Kč]	=	17 813,12

HB - habr obecný (HB - habr obecný)		
stáří S = 60 roků		
relativní výšková bonita: 9	srovnávací bonita: 9	
jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) 8 100 m ² * 16,12 Kč/m ²	=	130 572,-
součinitel srovnávací bonity	*	1,20
podíl skupiny dřevin v nelesním porostu	*	5,00 %
Koeficient sadovnického významu K_{SV} :	*	2,50
Koeficient typu zeleně K_Z :	*	1,00
Koeficient vegetační pokrývnosti K_{VP}	*	0,90
HB - habr obecný celkem: [Kč]	=	17 627,22

Celkem - nelesní porosty dle § 44	=	228 350,14 Kč
-----------------------------------	---	---------------

Trvalé porosty na pozemcích p.č. 2503/72 a 2503/74 = 228 350,14 Kč

Věcná břemena a závady vážnoucí na majetku

1. Věcné břemeno kabelového vedení na p.č. 2503/72

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39a odst. 1).

Druh věcného břemene: věcné břemeno pro technickou infrastrukturu, roční užitek určen ze simulovaného nájemného z ceny zjištěné.

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

Cena zjištěná nemovité věci

Název	Cena zjištěná [Kč]	Simulované nájemné (5% ZC) [Kč]	náklady [Kč]	roční užitek [Kč]
Pozemek p.č. 2503/72	126 582 096,06	6 329 104,80	0,00	
celkový roční užitek			6 329 104,80	
výměra nemovité věci: zatížená / celkem		*	47,00 / 19 443,00	= 15 299,49



Součet ročních užitek - celkem: [Kč/rok]	15 299,49
Typ objektu: Podzemní vedení - El. vedení do 110 kV včetně	
Typ pozemku: Stavební pozemek	
Koeficient míry užítu	* 0,50
Roční užitek: [Kč]	= 7 649,75
Míra kapitalizace: 10,00 %	
$CB_N = \text{roční užitek} / p$	
$CB_N = 7 649,75 / 10,0 \%$	
Hodnota věcného břemene činí	= 76 497,50 Kč

2. Věcné břemeno kabelového vedení na p.č. 2503/74

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39a odst. 1).

Druh věcného břemene: věcné břemeno pro technickou infrastrukturu, roční užitek určen ze simulovaného nájemného z ceny zjištěné.

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

Cena zjištěná nemovité věci

Název

Cena zjištěná [Kč]	Simulované nájemné (5% ZC) [Kč]	náklady [Kč]	roční užitek [Kč]
Pozemek p.č. 2503/74			
1 152 344,34	57 617,22	0,00	
celkový roční užitek		57 617,22	
výměra nemovité věci: zatížená / celkem	*	36,00 / 177,00	= 11 718,76
Součet ročních užitek - celkem: [Kč/rok]			11 718,76
Typ objektu: Podzemní vedení - El. vedení do 110 kV včetně			
Typ pozemku: Stavební pozemek			
Koeficient míry užítu		* 0,50	
Roční užitek: [Kč]		= 5 859,38	
Míra kapitalizace: 10,00 %			
$CB_N = \text{roční užitek} / p$			
$CB_N = 5 859,38 / 10,0 \%$			
Hodnota věcného břemene činí	=	58 593,80 Kč	

4.2 Výsledky analýzy dat

4.2.1 Výsledky analýzy dat pro určení tržní hodnoty

LV č. 2127 k.ú. Strašnice

1. Věcná hodnota staveb

1.1. Železniční spodek na p.č. 4501/270	1 294 171,08 Kč
1.2. Železniční svršek na p.č. 4501/270	688 499,07 Kč
1.3. Železniční spodek na p.č. 4501/272	507 331,12 Kč
1.4. Železniční svršek na p.č. 4501/272	269 900,18 Kč
1.5. Železniční spodek na p.č. 4501/274	581 097,37 Kč
1.6. Železniční svršek na p.č. 4501/274	309 143,83 Kč
1.7. Most na km 180,474, ul. Na Spádu	394 880,88 Kč
1.8. Schodiště u mostu km 180,474	24 931,58 Kč
1.9. Opěrná zeď u mostu km 180,474	9 609,05 Kč
1.10. Stožáry 110, 109	30 374,78 Kč
1.11. Stožáry 81, 82	30 374,78 Kč
1.12. Stožáry 75, 76	30 374,78 Kč
1.13. Osvětlení	91 124,35 Kč
1.14. Konstrukce nástupiště	1 264 548,90 Kč
1.15. Základy čekárny	170 544,69 Kč
1.16. Lávka k zastávce Strašnice km 179,891	462 136,28 Kč
1.17. Základy návěstidel	2 798,- Kč
1.18. Torzo návěstidla	383,06 Kč
1.19. Hektometrovníky	3 327,20 Kč
Věcná hodnota staveb - celkem:	6 165 550,98 Kč

2. Hodnota pozemků

2.1. Pozemky v k.ú. Strašnice	79 039 110,- Kč
-------------------------------	-----------------

LV č. 1162 k.ú. Vršovice

1. Věcná hodnota staveb

1.1. Návěstidla	919,35 Kč
1.2. Stožáry 175 a 176	30 374,78 Kč
1.3. Osvětlovací věže 82A, 80A, 78A, 76A, 74A, 72A, 70A, 68A	165 680,64 Kč
1.4. Základy návěstidel	5 596,- Kč
1.5. Železniční spodek na p.č. 2503/72	897 238,43 Kč
1.6. Železniční svršek na p.č. 2503/72	477 330,88 Kč
1.7. Drátěný plot	18 212,59 Kč
1.8. Most km 181,532 Slávie	1 521 815,56 Kč
1.9. Hektometrovníky	1 109,07 Kč
Věcná hodnota staveb - celkem:	3 118 277,30 Kč

2. Hodnota pozemků

2.1. Pozemky v k.ú. Vršovice	39 200 760,- Kč
------------------------------	-----------------

Tabulka 23 - Určení tržní hodnoty majetku celkem

Výsledná tržní hodnota - celkem	
Majetek na LV č. 2127 v k.ú. Strašnice	
Stavby v k.ú. Strašnice	6 165 551 Kč
Pozemky v k.ú. Strašnice	79 039 110 Kč
Majetek na LV č. 2127 v k.ú. Strašnice - celkem	85 204 661 Kč
Majetek na LV č. 1162 v k.ú. Vršovice	
Stavby v k.ú. Vršovice	3 118 277 Kč
Pozemky v k.ú. Vršovice	39 200 760 Kč
Majetek na LV č. 1162 v k.ú. Vršovice - celkem	42 319 037 Kč
Celkem tržní hodnota majetku celkem	127 523 698 Kč
Celkem tržní hodnota majetku celkem po rámcovém zaokrouhlení:	127 523 700 Kč

Závěr části ocenění:

Výsledná tržní hodnota Předmětných nemovitých věcí činí po rámcovém zaokrouhlení:

127 523 700 Kč

4.2.2 Výsledky analýzy dat pro určení ceny zjištěné

LV č. 2127 k.ú. Strašnice	
1. Železniční spodek na p.č. 4501/270	776 502,65 Kč
2. Železniční svršek na p.č. 4501/270	413 099,44 Kč
3. Železniční spodek na p.č. 4501/272	304 398,67 Kč
4. Železniční svršek na p.č. 4501/272	161 940,11 Kč
5. Železniční spodek na p.č. 4501/274	348 658,42 Kč
6. Železniční svršek na p.č. 4501/274	185 486,30 Kč
7. Most na km 180,474, ul. Na Spádu	236 928,53 Kč
8. Schodiště u mostu km 180,474	14 958,95 Kč
9. Opěrná zeď u mostu km 180,474	5 765,43 Kč
10. Stožáry 110, 109	18 224,87 Kč
11. Stožáry 81, 82	18 224,87 Kč
12. Stožáry 75, 76	18 224,87 Kč
13. Osvětlení	54 674,61 Kč
14. Konstrukce nástupiště	758 729,34 Kč
15. Základy čekárny	102 326,81 Kč
16. Lávka k zastávce Strašnice km 179,891	277 281,77 Kč
17. Základy návěstidel	1 678,80 Kč
18. Torzo návěstidla	229,84 Kč
19. Hektometrovníky	1 996,32 Kč
20. Pozemek p.č. 4501/269	576 604,98 Kč
21. Pozemek p.č. 4501/270	86 316 341,79 Kč
22. Pozemek p.č. 4501/272	44 241 974,70 Kč
23. Pozemek p.č. 4501/274	8 246 874,93 Kč
24. Pozemek p.č. 283/2	15 254,12 Kč
25. Pozemek p.č. 283/4	88 982,25 Kč
26. Pozemek p.č. 286/3	522 453,61 Kč
27. Pozemek p.č. 427/26	266 946,75 Kč
28. Pozemek p.č. 4513	256 268,88 Kč



29. Pozemek p.č. 4514	256 268,88 Kč
30. Trvalé porosty na pozemcích p.č. 4501/269, 4501/270, 4501/272, 4501/274, 283/4, 427,26	679 412,14 Kč
Ocenění	145 166 713,63 Kč

Věcná břemena a závady vážnoucí na majetku	
1. Věcné břemeno kabelového vedení na p.č. 4501/269	-21 355,70 Kč
Věcná břemena a závady vážnoucí na majetku - celkem:	-21 355,70 Kč

Cena zjištěná po odečtení břemen a závad	145 145 357,93 Kč
---	--------------------------

LV č. 2127 k.ú. Strašnice	145 145 357,93 Kč
----------------------------------	--------------------------

LV č. 1162 k.ú. Vršovice	
1. Návěstidla	551,61 Kč
2. Stožáry 175 a 176	18 224,87 Kč
3. Osvětlovací věže 82A, 80A, 78A, 76A, 74A, 72A, 70A, 68A	99 408,38 Kč
4. Základy návěstidel	3 357,60 Kč
5. Železniční spodek na p.č. 2503/72	538 343,06 Kč
6. Železniční svršek na p.č. 2503/72	286 398,53 Kč
7. Drátěný plot	10 927,55 Kč
8. Most km 181,532 Slávie	913 089,34 Kč
9. Hektometrovníky	665,44 Kč
10. Pozemek p.č. 2503/72	126 582 096,06 Kč
11. Pozemek p.č. 2503/74	1 152 344,34 Kč
12. Trvalé porosty na pozemcích p.č. 2503/72 a 2503/74	228 350,14 Kč
Ocenění	129 833 756,92 Kč

Věcná břemena a závady vážnoucí na majetku	
1. Věcné břemeno kabelového vedení na p.č. 2503/72	-76 497,50 Kč
2. Věcné břemeno kabelového vedení na p.č. 2503/74	-58 593,80 Kč
Věcná břemena a závady vážnoucí na majetku - celkem:	- 135 091,30 Kč

Cena zjištěná po odečtení břemen a závad	129 698 665,62 Kč
---	--------------------------

LV č. 1162 k.ú. Vršovice	129 698 665,62 Kč
---------------------------------	--------------------------

Cena zjištěná - celkem:	274 844 023,55 Kč
Cena zjištěná po zaokrouhlení dle § 50:	274 844 020,- Kč
slovy: Dvě stě sedmdesát čtyři milionů osm set čtyřicet čtyři tisíc dvacet Kč	

Závěr části ocenění:

Výsledná cena zjištěná Předmětných nemovitých věcí určená podle oceňovacího předpisu činí po zaokrouhlení podle § 50 vyhlášky:

274 844 020 Kč

5 ODŮVODNĚNÍ

5.1 Interpretace výsledků analýzy

5.1.1 Pro určení tržní hodnoty

Znaleckým posudkem je provedeno z důvodu nemožnosti určení ceny obvyklé (u staveb chybí dostatek vzorků pro porovnání) určení tržní hodnoty dle §2, odst. 4, zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v aktuálním znění. Ocenění je provedeno pro stavby nákladovým způsobem a pro pozemky porovnávacím způsobem na základě sjednaných (realizovaných) cen obdobných předmětů ocenění, s provedením dílčích úprav z důvodu odlišnosti podle výše uvedených parametrů včetně jejich zdůvodnění (§1a, odst. 2, písmeno d) cenového předpisu).

5.1.2 Pro určení ceny zjištěné

Cena zjištěná byla určena zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v aktuálním znění a vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku, v aktuálním znění.

5.1.3 Výsledky analýzy

Vlastním oceněním došel Zpracovatel k těmto odhadnutým částkám:

- **cena zjištěná podle §2, odst. 7, zákona č. 151/1997 Sb.** **274.844.020,- Kč**
- **tržní hodnota podle §2, odst. 4, zákona č. 151/1997 Sb.** **127.523.700,- Kč**

Výsledné částky z obou metodických postupů doznávají rozdílu. Tržní hodnota je nižší než cena zjištěná což lze odůvodnit faktem, že se jedná o poměrně běžnou záležitost, kdy cena zjištěná byla v minulosti koncipována především pro potřeby vyměření daně z nabytí nemovitých věcí a svými konstantami nemůže plně zohlednit veškeré faktory trhu s nemovitým majetkem.

5.2 Kontrola postupu

Kontrola postupu Zpracovatele je provedena podle § 57 Vyhlášky Ministerstva spravedlnosti č. 503/2020 Sb., o výkonu znalecké činnosti, kontrolou postupu podle § 52 písm. a) až e) této Vyhlášky.

5.2.1 Pro určení tržní hodnoty

- a) Zdrojem dat bylo místní šetření, veřejně přístupné databáze a další údaje o Předmětné nemovité věci a srovnávacích případech.
- b) Vytvořená data o Předmětné nemovité věci jsou adekvátní vzhledem k jejich zdroji a analýze.
- c) Zpracování dat odpovídá potřebám analýzy. Data jednotlivých nemovitých věcí byla tabelárně zpracována.
- d) Na základě analýzy jednotlivých parametrů se stanovily celkové korekce, které byly východiskem pro zjištění tržní hodnoty.
- e) Na základě interpretace výsledků analýzy byla zjištěna tržní hodnota Předmětné nemovité věci.



5.2.2 Pro určení ceny zjištěné

- a) Zdrojem dat bylo místní šetření, veřejně přístupné databáze a oceňovací předpisy.
- b) Vytvořená data o Předmětné nemovité věci jsou adekvátní vzhledem k jejich zdroji a oceňovacím předpisům.
- c) Zpracování dat vychází z oceňovacích předpisů.
- d) Postup při oceňování odpovídá postupu podle oceňovacích předpisů.
- e) Na základě výpočtu byla stanovena zjištěná cena Předmětné nemovité věci.

6 ZÁVĚR

6.1 Citace zadané odborné otázky

Znaleckým úkolem je:

Určení ceny obvyklé, resp. tržní hodnoty a ceny zjištěné pozemků p.č. 283/2, 283/4, 286/3, 427/26, 4513, 4514 a nově vzniklých pozemků p.č. 4501/269, 4501/270, 4501/272, 4501/274, oddělených z pozemku p.č. 4501/1 na základě geometrického plánu č. 5138-93/2025, vedené na LV 2127 v k.ú. Strašnice, obec Praha, a nově vzniklých pozemků p.č. 2503/72 a 2503/74, oddělených z pozemku p.č. 2503/30 na základě geometrického plánu č. 2359-93/2025, vedené na LV 1162 v k.ú. Vršovice, obec Praha, včetně staveb a zařízení na těchto pozemcích se nacházející, dle požadavků a specifikace Zadavatele.

6.2 Závěrečný výrok

Tržní hodnotu pozemků p.č. 283/2, 283/4, 286/3, 427/26, 4513, 4514 a nově vzniklých pozemků p.č. 4501/269, 4501/270, 4501/272, 4501/274, oddělených z pozemku p.č. 4501/1 na základě geometrického plánu č. 5138-93/2025, vedené na LV 2127 v k.ú. Strašnice, obec Praha, a nově vzniklých pozemků p.č. 2503/72 a 2503/74, oddělených z pozemku p.č. 2503/30 na základě geometrického plánu č. 2359-93/2025, vedené na LV 1162 v k.ú. Vršovice, obec Praha, včetně staveb a zařízení na těchto pozemcích se nacházející, dle požadavků a specifikace Zadavatele, určujeme k rozhodnému datu ve výši po zaokrouhlení

127 523 700,- Kč.

(slovy: jedno sto dvacet sedm milionů pět set dvacet tři tisíc sedm set korun českých)

Cenu zjištěnou pozemků p.č. 283/2, 283/4, 286/3, 427/26, 4513, 4514 a nově vzniklých pozemků p.č. 4501/269, 4501/270, 4501/272, 4501/274, oddělených z pozemku p.č. 4501/1 na základě geometrického plánu č. 5138-93/2025, vedené na LV 2127 v k.ú. Strašnice, obec Praha, a nově vzniklých pozemků p.č. 2503/72 a 2503/74, oddělených z pozemku p.č. 2503/30 na základě geometrického plánu č. 2359-93/2025, vedené na LV 1162 v k.ú. Vršovice, obec Praha, včetně staveb a zařízení na těchto pozemcích se nacházející, dle požadavků a specifikace Zadavatele, určujeme k rozhodnému datu ve výši po zaokrouhlení dle § 50

274 844 020,- Kč.

(slovy: dvě stě sedmdesát čtyři milionů osm set čtyřicet čtyři tisíc dvacet korun českých)

6.3 Podmínky správnosti závěru

Výsledná částka z ocenění cenou zjištěnou má ve vztahu charakteristiky metodického postupu předpokládanou platnost po dobu roku 2025, nejdéle však do případné novelizace oceňovacích předpisů či změnám v možnostech zařazení předmětu ocenění. S tržní hodnotou pak lze teoreticky uvažovat při stabilitě realitního trhu v řádu cca až tří kalendářních měsíců. Výsledná tržní hodnota pak předpokládá, že předmětné pozemky jsou prosty ekologických zátěží či jiných vad, které nejsou vizuálně či z poskytnutých podkladů patrné.

V rámci použitých srovnávacích případů sjednaných cen pro porovnání jsme z kupních smluv použili ceny, které neobsahují daň z přidané hodnoty nebo ceny, na které se daň z přidané hodnoty nevztahuje. Výsledná tržní hodnota ve znaleckém posudku neobsahuje daň z přidané hodnoty. O tom, zda jde o konečnou cenu, rozhodují podmínky transakce, pro který je tento znalecký posudek použit.

Nakládání s obsahem znaleckého posudku a znaleckým posudkem jako celkem se řídí zákonem č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů; jeho obsah ani jeho jednotlivé části nesmí být reprodukovány, ukládány do vyhledávacího systému či převáděny do jakékoli formy pro používání v zobrazovacích zařízeních a přístrojích za účelem kopírování, zaznamenání nebo k jiným účelům bez předchozího písemného souhlasu podepsaného Zpracovatelem.

7 PŘÍLOHY

	počet stran A4 v příloze:
Příloha č. 1 - Výpisy z katastru nemovitostí	8
Příloha č. 2 - Objednávka Zadavatele	5
Příloha č. 3 - Fotodokumentace	5
Příloha č. 4 - Geometrické plány	18



8 ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsme podali jako znalecká kancelář zapsaná v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti pro obor

- Ekonomika - Finance a finanční řízení - Posuzování metodiky určování převodních cen mezi spojenými osobami (transferové ceny)
- Ekonomika - Finance a finanční řízení - Posuzování otázek v oblasti obchodování na kapitálových trzích
- Ekonomika - Finance a finanční řízení - Posuzování otázek v oblasti úvěrování a bankovních obchodů
- Ekonomika - Finance a finanční řízení - Posuzování správy investičních nástrojů
- Ekonomika - Oceňování cenných papírů - Určování hodnoty cenných papírů a zaknihovaných cenných papírů neobchodovaných na kapitálových trzích
- Ekonomika - Oceňování cenných papírů - Určování hodnoty cenných papírů a zaknihovaných cenných papírů obchodovaných na kapitálových trzích
- Ekonomika - Oceňování cenných papírů - Určování hodnoty investičních nástrojů
- Ekonomika - Oceňování lesa, rostlinstva a nerostů - Určování hodnoty lesních pozemků
- Ekonomika - Oceňování nemovitých věcí
- Ekonomika - Oceňování obchodních závodů
- Ekonomika - Účetnictví - Posuzování souladu vykazovaných údajů s předmětem účetnictví
- Stavebnictví - Pozemní stavby - stavby obytné
- Stavebnictví - Pozemní stavby - stavby průmyslové

Znalecký úkon je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 050402/2025.

Otisk znaleckých pečeti:

Znalecký posudek sestavil:

Případná vysvětlení podá:



Při zpracování znaleckého úkolu nebyl přibrán konzultant.

Odměna znaleckého byla sjednána smluvně.

Datum a podpis za znaleckou kancelář:



Digitálně podepsal

Datum: 2025.08.18
13:04:31 +02'00'

znalec v oboru Ekonomika
odvětví Ceny a odhady
specializace nemovitostí



Digitálně
podepsal

Datum:
2025.08.18
13:09:54 +02'00'

jednatel
Pražská znalecká kancelář, s.r.o.

V Praze dne 24. 7. 2025

Určení obvyklé ceny, resp. tržní hodnoty a ceny zjištěné



Příloha č. 1 - Výpisy z katastru nemovitostí

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ prokazující stav evidovaný k datu 23.07.2025 17:15:02

Okres: Obec: 554782 Praha
Kat.území: 731943 Strašnice List vlastnictví: 2127

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Česká republika	00000001-001	
Právo hospodařit s majetkem státu Správa železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, Nové Město, 11000 Praha 1	70994234	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
283/2	4	ostatní plocha	ostatní komunikace	památkově chráněné území
283/4	25	ostatní plocha	ostatní komunikace	památkově chráněné území
286/3	137	ostatní plocha	ostatní komunikace	památkově chráněné území
427/26	75	ostatní plocha	dráha	
4501/1	473280	ostatní plocha	jiná plocha	chráněná značka geodetického bodu, památkově chráněné území
4513	72	ostatní plocha	jiná plocha	památkově chráněné území
4514	72	ostatní plocha	jiná plocha	památkově chráněné území

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

o Věcné břemeno vedení

inženýrské sítě, dle čl. I. Dodatku č.1 v rozsahu GP č. 3714-9/2014

Oprávnění pro

Parcela: 4501/1

Povinnost k

Parcela: 427/22

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná, směnná č.j. 8035041/2017-SĚDC-031, č.j. SME/35/05/013686/2022 ze dne 09.03.2022 ve spojení s Dodatkem č. 1 č.j. 8035041/2017-SĚDC-031, č.j. SME/35/05/013686/2022 ze dne 06.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.05.2022 10:13:56. Zápis proveden dne 01.07.2022.

V-33450/2022-101

Pořadí k 30.05.2022 10:13

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

umístění teplovodu na pozemku a právo vstupu a vjezdu na tento pozemek v souvislosti se zařízením, provozem, opravami a údržbou tohoto vedení

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.
strana 1



Příloha č. 1 - Výpisy z katastru nemovitostí

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 23.07.2025 17:15:02

Okres: Obec: 554782 Praha
Kat.území: 731943 Strašnice List vlastnictví: 2127
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Pražská teplárenská a.s., Radlická 364/152, Radlice,
15800 Praha 5, RČ/IČO: 45273600

Povinnost k

Parcela: 4501/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 11.11.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.11.2002.

V-42338/2002-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

spočívající v právu zřídit a provozovat na dotčeném pozemku komunikační vedení dle GP 1752-45/2002, zřizuje se na dobu neurčitou

Oprávnění pro

Parcela: 2581/2 k.ú. Záběhlice

Povinnost k

Parcela: 4501/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.04.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.05.2006.

V-20161/2006-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno chůze a jízdy

dle GP č. 2568-63/2007

Oprávnění pro

Parcela: 4508

Povinnost k

Parcela: 4501/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 07.06.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.06.2007.

V-28852/2007-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo zřídit a provozovat kabelové vedení VN, právo vstupu a vjezdu - GP č.3173-022/2010 (dle čl.II. Smlouvy)

Oprávnění pro

PŘEdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000
Praha 5, RČ/IČO: 27376516

Povinnost k

Parcela: 4501/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 28.01.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.02.2013.

V-3684/2013-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

dle GP. č.2716-54/2008

Oprávnění pro

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha
9, RČ/IČO: 04084063

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

strana 2



Příloha č. 1 - Výpisy z katastru nemovitostí

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ prokazující stav evidovaný k datu 23.07.2025 17:15:02

Okres: Obec: 554782 Praha
Kat.území: 731943 Strašnice List vlastnictví: 2127
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 4501/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 20.08.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.12.2009.

V-62764/2009-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

služebnost zřídít, provozovat, opravovat a udržívat kabelové vedení 1 kV provádět úpravy za účelem jeho výměny, včetně jeho odstranění dle čl. II. smlouvy a v rozsahu GP č. 3569-184/2013

Oprávnění pro

PREDistribuce, a.s., Svoznosti 3199/19a, Smíchov, 15000
Praha 5, RČ/IČO: 27376516

Povinnost k

Parcela: 4501/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.sml.VV/G33/09894/1425337 ze dne 28.01.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.02.2015 08:36:10. Zápis proveden dne 30.03.2015.

V-8774/2015-101

Pořadí k 05.02.2015 08:36

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo zřídít, provozovat, opravovat a udržívat kabelový tunel, včetně vstupní šachty, blíže specifikováno v článku II. smlouvy, dle g. pl. 3607-10/2013

Oprávnění pro

PREDistribuce, a.s., Svoznosti 3199/19a, Smíchov, 15000
Praha 5, RČ/IČO: 27376516

Povinnost k

Parcela: 4501/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.sml. VV/G33/08887/1320176 ze dne 06.01.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.02.2016 08:23:52. Zápis proveden dne 01.03.2016.

V-8194/2016-101

Pořadí k 05.02.2016 08:23

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

dle čl.II smlouvy v rozsahu GP 3280-131/2010

Oprávnění pro

PREDistribuce, a.s., Svoznosti 3199/19a, Smíchov, 15000
Praha 5, RČ/IČO: 27376516

Povinnost k

Parcela: 4501/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná VV/G33/07921/1114959 ze dne 10.03.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.03.2016 08:14:52. Zápis proveden dne 28.04.2016.

V-21779/2016-101

Pořadí k 31.03.2016 08:14

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo zřízení a provozování kanalizační přípojky pro odvodnění kontrolní šachty

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.
strana 3



Příloha č. 1 - Výpisy z katastru nemovitostí

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 23.07.2025 17:15:02

Okres: Obec: 554782 Praha
Kat.území: 731943 Strašnice List vlastnictví: 2127
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

dle čl. II. smlouvy v rozsahu GP č. 3838-332/2014

Oprávnění pro

Pražská teplárenská a.s., Radlická 364/152, Radlice,
15800 Praha 5, RČ/IČO: 45273600

Povinnost k

Parcela: 4501/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. sml. 4600005922 ze dne
11.04.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.04.2016 10:00:27. Zápis proveden
dne 06.05.2016.

V-25753/2016-101

Pořadí k 14.04.2016 10:00

o Věcné břemeno (podle listiny)

služebnost inženýrské sítě - kanalizační přípojky

dle čl. II. smlouvy v rozsahu GP č. 3810-16/2014

Oprávnění pro

Parcela: 3037/1 k.ú. Michle

Povinnost k

Parcela: 4501/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. sml. 35242/2015/OŘ PHA ze dne
03.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.10.2018 10:08:08. Zápis proveden
dne 28.11.2018.

V-70716/2018-101

Pořadí k 17.10.2018 10:08

o Věcné břemeno ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru

dle čl. 4 sml. v rozsahu GP č. 4943-231419/2023

Povinnost k

Parcela: 4501/1

Listina Smlouva o zániku věcného břemene, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ČDT:
23/382/499, E618-S-5106/2023 ze dne 08.04.2024. Právní účinky zápisu k
okamžiku 18.04.2024 09:45:00. Zápis proveden dne 10.05.2024.

V-22431/2024-101

Pořadí k 18.04.2024 09:45

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Ohlášení práva hospodařit s majetkem státu ze dne 20.08.2003.

Ž-7890/2005-101

Pro: Správa železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, Nové

RČ/IČO: 70994234

Město, 11000 Praha 1

Česká republika,

00000001-001

o Ohlášení práva hospodařit s majetkem státu 846/2005 -OP ze dne 16.02.2005.

Ž-13730/2005-101

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

strana 4



Příloha č. 1 - Výpisy z katastru nemovitostí

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 23.07.2025 17:15:02

Okres: Obec: 554782 Praha
Kat.území: 731943 Strašnice List vlastnictví: 2127
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

Pro: Správa železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, Nové Město, 11000 Praha 1
Česká republika, RČ/IČO: 70994234
00000001-001
o Souhlasné prohlášení o nabytí práva koupi závodu ze dne 26.07.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.07.2016 14:44:58. Zápis proveden dne 06.10.2016.
V-53033/2016-101
RČ/IČO: 00000001-001
70994234
Pro: Česká republika,
Správa železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, Nové Město, 11000 Praha 1
o Ohlášení práva hospodařit s majetkem státu ze dne 27.06.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.07.2019 10:17:11. Zápis proveden dne 06.08.2019.
Z-25934/2019-101
RČ/IČO: 70994234
00000001-001
Pro: Správa železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, Nové Město, 11000 Praha 1
Česká republika, RČ/IČO: 70994234
00000001-001

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
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 23.07.2025 17:26:08

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

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



Příloha č. 1 - Výpisy z katastru nemovitostí

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 22.07.2025 11:15:02

Okres: Obec: 554782 Praha
Kat.území: 732257 Vršovice List vlastnictví: 1162

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Česká republika	00000001-001	
Právo hospodařit s majetkem státu Správa železnic, státní organizace, Dlábčdňá 1003/7, Nové Město, 11000 Praha 1	70994234	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
Parcela				
2503/30	80051	ostatní plocha	dráha	památkově chráněná území

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

služebnost inženýrské sítě tj. zřízení a provozování komunikačního vedení - optický kabel, geom. plán č. 1337-202/2012

Oprávnění pro

ČD - Telematika a.s., PerneroVa 2819/2a, Žižkov, 13000

Praha 3, RČ/IČO: 61459445

České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, Břevnov,

16900 Praha 6, RČ/IČO: 24738875

GTS Czech s.r.o., Přemyslovská 2845/43, Žižkov, 13000

Praha 3, RČ/IČO: 28492170

Quantcom, a.s., Křikíkova 237/36a, Karlín, 18600 Praha

8, RČ/IČO: 28175492

SITEL, spol. s r.o., Baarova 957/15, Michle, 14000

Praha 4, RČ/IČO: 44797320

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomičkova 2144/1, Chodov,

14800 Praha 4, RČ/IČO: 64949681

Türk Telekom International CZ s.r.o., Mistrovská

597/29, Malešice, 10800 Praha 10, RČ/IČO: 26194783

Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2,

Stodůlky, 15500 Praha 5, RČ/IČO: 25788001

Povinnost k

Parcela: 2503/30

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 22.04.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.06.2014 15:38:57. Zápis proveden dne 20.08.2014.

V-37193/2014-101

Listina Prohlášení o vzniku práva při zániku osoby/entity dosud z práva oprávn. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.12.2022 12:21:47. Zápis proveden dne 23.12.2022.

V-71670/2022-101

Listina Souhlasné prohlášení o vzniku práva ze zákona č. 25/382/138 ze dne 05.06.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.06.2025 09:45:00. Zápis proveden dne 10.07.2025.

V-36983/2025-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

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

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

strana 1



Příloha č. 1 - Výpisy z katastru nemovitostí

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.07.2025 11:15:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 732257 Vršovice

List vlastnictví: 1162

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

dle čl.II smlouvy v rozsahu GP 1300-131/2010

Oprávnění pro

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

Praha 5, RČ/IČO: 27376516

Povinnost k

Parcela: 2503/30

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná VV/G33/07921/1114959 ze dne 10.03.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.03.2016 08:14:52. Zápis proveden dne 28.04.2016.

V-21779/2016-101

Pořadí k 31.03.2016 08:14

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

dle čl.II smlouvy v rozsahu GP 1321-131/2010

Oprávnění pro

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

Praha 5, RČ/IČO: 27376516

Povinnost k

Parcela: 2503/30

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná VV/G33/07921/1114959 ze dne 10.03.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.03.2016 08:14:52. Zápis proveden dne 28.04.2016.

V-21779/2016-101

Pořadí k 31.03.2016 08:14

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

dle čl. II. smlouvy, v rozsahu GP 2161-200/2021

- plynovod

Oprávnění pro

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu

Pražská plynárenská, a.s., U plynárny 500/44, Michle,

14000 Praha 4, RČ/IČO: 27403505

Povinnost k

Parcela: 2503/30

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.j. 3667/2023-SŘ-OŘ PHA-OP, č.sml.PPD 840/2022 ze dne 01.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.03.2023 08:18:49. Zápis proveden dne 12.04.2023.

V-14202/2023-101

Pořadí k 16.03.2023 08:18

o Věcné břemeno ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru

dle čl. 4 sml. v rozsahu GP č. 2249-231419/2023

Povinnost k

Parcela: 2503/30

Listina Smlouva o zániku věcného břemene, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ČDT: 23/382/499, E618-S-5106/2023 ze dne 08.04.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.04.2024 09:45:00. Zápis proveden dne 10.05.2024.

V-22431/2024-101

Pořadí k 18.04.2024 09:45



Příloha č. 1 - Výpisy z katastru nemovitostí

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 22.07.2025 11:15:02

Okres: Obec: 554782 Praha
Kat.území: 732257 Vrřovice List vlastnictví: 1162
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Ohlášení práva hospodařit s majetkem státu 846/2005 -OP ze dne 16.02.2005.

Pro: Česká republika,
Správa železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, Nové
Město, 11000 Praha 1

Z-13733/2005-101
RČ/IČO: 00000001-001
70994234

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
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 22.07.2025 11:26:31

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

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



SPRÁVA ŽELEZNIC OBJEDNÁVKA	Číslo: 25 711RC0157 S Zpracovatel: Tel. číslo: E-mail:												
Objednatel: Správa železnic, státní organizace Dlážděná 1003/7 Praha 1 - Nové Město 110 00	Dodavatel: Prácheňské značkové kancelář, s.r.o. Vínohradská 938/37 12000 Praha 2 IČO: 48910660 DIČ: CZ48910660												
Objednávku vystavuje organizační složka: Správa železnic, SŽ Facility Dlážděná 1003/7 Praha 1 110 00	Notifikace: 16.6.2025 19:36												
IČO: 70994234 DIČ: CZ70994234 *Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka A 48384* Č. j.: S338520/2019-SŽDC-GŘ-O31 Smlouva: Splatnost faktury: 30 dní Potvrzený termín dodání: Adresa místa plnění:	Termín dodání: do konce měsíce července Způsob dopravy: Poštou Povaha nákupu: ☒ provoz ☐ investice ☐ FKSP Faktura záleží: Správa železnic, státní organizace Centrální finanční účetna Čechy Náměstí Jana Pernera 217 Pančubice 530 02												
	Finanční objem (bez DPH) do: CZK 125 000,00 Způsob platby: Převodem Účetní oken: ☐ MOZ ☐ HOM ☒ ZDC												
Objednáváme u Vás: <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Čís.j.</th> <th>Kód MIZ</th> <th>Název</th> <th>MJ</th> <th>Množství</th> <th>Cena / jedn.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td></td> <td>ZP - k. ú. Strašnice, k. ú. Vršovice - Drážní proměnlivá</td> <td></td> <td>1,000</td> <td>125 000,00</td> </tr> </tbody> </table>		Čís.j.	Kód MIZ	Název	MJ	Množství	Cena / jedn.	1		ZP - k. ú. Strašnice, k. ú. Vršovice - Drážní proměnlivá		1,000	125 000,00
Čís.j.	Kód MIZ	Název	MJ	Množství	Cena / jedn.								
1		ZP - k. ú. Strašnice, k. ú. Vršovice - Drážní proměnlivá		1,000	125 000,00								
Pokračování je na straně 2													
Přehled: Záruční doba: Dle dohody Objednávka je podávána s následujícími podmínkami (faktury): Na delivery doklad uvádíte své IČO, DIČ nebo parafu, ze které platíte DPH. Uvádíte, jestli jste fyzická nebo právnická osoba. Úmlu o poskytnutí informací o možných smluvních vyloučeních se identifikací osob a účelů společnosti. Včetně osobních údajů a bankovních údajů. Delivery doklad může být obsazen ze dvou částí, a to vzhledem k tomu, že DIČ a DIČ DIČ. Zadáno a zadání potvrzeno objednatel: zprávu o zadaném dokladu. Bez potvrzení objednatel: zprávu o zadaném dokladu akceptovat jako úplný a nemít být vyplacen. Dodavatel včas poskytl osobní informace o možných smluvních vyloučeních se identifikací osob a účelů společnosti. Včetně osobních údajů a bankovních údajů. Objednatel je povinen ověřovat a zajišťovat smluvní podmínky (objednávky včetně jejího plnění akceptovat) v souladu smlouvou a smlouvou smlouvy číslo 346/2013 Sb. (všechny údaje objednávky). Smluvní strany se dohodly, že v případě, že dodavatel neposkytl výše uvedený doklad, objednatel může doklad akceptovat jako úplný a nemít být vyplacen, aniž by bylo třeba se otevírat registrovaným osobám, jakékoliv jiné údaje, je objednatel povinen z každého plnění smlouvy a smlouvy smlouvy číslo 346/2013 Sb. (všechny údaje objednávky). V případě poskytnutí osobních údajů dodavatel je dodavatel povinen tyto údaje poskytnout dle zákona o zpracování osobních údajů a řady o ochraně osobních údajů č. 101/63/99 (GDPR).													

Príloha 2. Akceptovano dňa:
(jméno, priejmenné, razítko, podpis)
Dodávateľ:

- 114 -



Pražská
železnice koncept

Příloha č. 2 - Objednávka Zadavatele

	SPRÁVA ŽELEZNIC	OBJEDNÁVKA Pokračování	Číslo: 25 71IRC0157		S
			Zpracoval:	Tel. číslo:	
Čís.f.	Kód MTZ	Název	MJ	Množství	Cena / jedn.

Strana: 2/5

Příloha č. 2 - Objednávka Zadavatele

Tímto u Vás objednáme zpracování znaleckého posudku, jehož účelem bude stanovení ceny zjištěné dle platné prováděcí vyhlášky zákona o oceňování, ceny obvyklé a v případě, kdy nelze určit cenu obvyklou stanovení tržní hodnoty v souladu s §2 odst. 3, 4 a 5 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů, dále specifikovaného majetku pro převod vlastnického práva. Obě ceny mohou být zpracovány v rámci jednoho posudku, a vždy budou stanoveny jako ceny bez DPH.

Cena obvyklá musí být určena v souladu s výše uvedenými právními předpisy a se Stanoviskem Ministerstva financí ČR (MF) k obvyklé ceně po 1. 1. 2021, jehož znění najdete na 2022-05-12_Stanovisko-k-obvykle-cene-po-1-1-2021.pdf (mfc.cz). Stanovení tržní hodnoty musí být provedeno v souladu s výše uvedenými právními předpisy a se Stanoviskem k problematice tržní hodnoty po 1. lednu 2021, jehož znění najdete na 2022-05-12_Stanovisko-k-problematice-trzni-hodnoty-po-1-lednu-2021.pdf (mfc.cz).

Pro upřesnění dále uvádíme, že při vyhotovování znaleckého posudku je třeba dodržet tyto požadavky zadavatele:

V případě použití porovnávací metody pro stanovení ceny obvyklé bude součástí znaleckých posudků přehled cen obdobných nemovitostí, použitých pro zjištění ceny touto metodou.

Na základě požadavků Ministerstva financí České republiky (dále jen „MF“) upozorňujeme na důsledné dodržování postupu při stanovení ceny obvyklé při prodeji nemovitostí. V této souvislosti Vám sdělujeme, že cena obvyklá se pro účely oceňování majetku určí podle §2, odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů, výhradně porovnáním cen dosažených při prodeji stejného či obdobného majetku v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Za cenu obvyklou nelze považovat cenu nabízenou realitními kancelářemi na prodejních portálech. Nelze-li stanovit cenu obvyklou dle výše uvedeného postupu, navrženou kupní cenou se stává cena zjištěná. Podrobné informace ke stanovení ceny obvyklé naleznete v komentáři MF uveřejněném na <https://www.mfc.cz/cs/verejny-sektor/ocenovani-majetku/komentar/komentar-k-urcovani-obvykle-ceny-oceneni-19349>, jehož ustanovení je při jejím určování nutno respektovat.

Předmět ocenění

k. ú. Strašnice

pozemky p. č. dle GP č. 5138-93/2025 výměra m² druh / využití

4501/269 oddělen z pozemku p. č. 4501/1162 ostatní plocha / jiná plocha

4501/270 oddělen z pozemku p. č. 4501/124 251 ostatní plocha / jiná plocha

4501/271 oddělen z pozemku p. č. 4501/1300 ostatní plocha / jiná plocha

4501/272 oddělen z pozemku p. č. 4501/112 430 ostatní plocha / jiná plocha

4501/274 oddělen z pozemku p. č. 4501/12 317 ostatní plocha / jiná plocha

286/3 137 ostatní plocha / ostatní komunikace

283/2 4 ostatní plocha / ostatní komunikace

283/4 25 ostatní plocha / ostatní komunikace

4513 72 ostatní plocha / jiná plocha

4514 72 ostatní plocha / jiná plocha

427/26 75 ostatní plocha / dráha

zařízení

kolej (žel. spodek + žel. svršek) délka 106,4m + 151,5m = 257,9 m na pozemku p. č. 4501/270

kolej (žel. spodek + žel. svršek) délka 101,1 m na pozemku p. č. 4501/272

kolej (žel. spodek + žel. svršek) délka 115,8 m na pozemku p. č. 4501/274

most km 180,474 ul. Na Spáduna pozemku p. č. 4501/270

stožary 110, 109 na pozemku p. č. 4501/270

stožary 81,82 na pozemku p. č. 4501/272

stožary 75,76 na pozemku p. č. 4501/274

osvětlení na pozemku p. č. 4501/270

konstrukce nástupiště, včetně povrchů k nást. Strašnice na pozemku p. č. 4501/270

betonové základy čekárny 2x na pozemku p. č. 4501/270

lávka k zastávce Strašnice (km 179,891) na pozemku p. č. 4501/270

torzo návestidla na pozemku p. č. 4501/272

hektometrovníka pozemcích p. č. 4501/270, 4501/274

k. ú. Vršovice

pozemky p. č. dle GP č. 2359-93/2025

2503/72 oddělen z pozemku p. č. 2503/3019 443 ostatní plocha / dráha

2503/73 oddělen z pozemku p. č. 2503/3039 1 ostatní plocha / dráha

2503/74 oddělen z pozemku p. č. 2503/3017 7 ostatní plocha / dráha

zařízení

návestidla 2x na pozemku p. č. 2503/72

stožary 175 a 176, 82A, 80A, 78A, 76A, 74A, 72A, 70A, 68A na pozemku p. č. 2503/72

betonové základy návestidel 4x na pozemku p. č. 2503/72

kolej (žel. spodek + žel. svršek) délka 178,8 m na pozemku p. č. 2503/72

drátěný plot na pozemku p. č. 2503/72

most km 181,532 Slávie - původní na pozemku p. č. 2503/73

hektometrovníka na pozemku p. č. 2503/72

Příloha č. 2 - Objednávka Zadavatele

1) k. ú. Vršovice - návrh GP č. 2359-93/2025 - zaslán v poptávce - rozděluje pozemek p. č. 2503/30 v k. ú. Vršovice následovně:

- p. č. 2503/30 ost.pl./dráha výměra 60 040 m² zůstává SŽ
- p. č. 2503/72 ost.pl./jiná.pl. výměra 19 443 m² převod na HMP
- p. č. 2503/73 ost.pl./ost. kom. výměra 391 m² převod na HMP
- p. č. 2503/74 ost.pl./jiná.pl. výměra 177 m² převod na HMP

2) k. ú. Strašnice - návrh GP č. 5138-93/2025 - zaslán v poptávce - rozděluje pozemek p. č. 4501/1 v k. ú. Strašnice následovně:

- p. č. 4501/1 ost.pl./jiná.pl. výměra 354 068 m² zůstává SŽ
- p. č. 4501/269 ost.pl./jiná.pl. výměra 162 m² převod na HMP
- p. č. 4501/270 ost.pl./jiná.pl. výměra 24 251 m² převod na HMP
- p. č. 4501/271 ost.pl./ost. kom. výměra 300 m² převod na HMP
- p. č. 4501/272 ost.pl./jiná.pl. výměra 12 430 m² převod na HMP
- p. č. 4501/273 ost.pl./ost. kom. výměra 86 m² zůstává SŽ
- p. č. 4501/274 ost.pl./jiná.pl. výměra 2 317 m² převod na HMP
- p. č. 4501/275 ost.pl./jiná.pl. výměra 79 666 m² zůstává SŽ

Posudky musí obsahovat konkrétní výsledky znalecm provedeného místního šetření k oceňovaným nemovitostem, včetně:

- *popisu jejich aktuálního fyzického stavu v terénu;
 - *výroku o jeho souladu se stavem evidovaným v katastru nemovitostí;
 - *konkretizace jejich případných součástí a příslušenství;
 - *informace o jejich využitelnosti podle územně plánovací dokumentace obce;
 - *specifikace vybavení zájmové lokality základními inženýrskými sítěmi;
 - *výroku o výhodnosti polohy oceňovaných nemovitostí na území obce;
 - *a informací o dalších okolnostech, které mohou mít významný vliv na výslednou zjištěnou cenu předmětných nemovitostí.
- Jestliže se na oceňovaných pozemcích nacházejí trvalé porosty, případně náletové dřeviny, budou buď oceněny, nebo budou posudky obsahovat zdůvodnění, proč není oceněno (např. bezcenné nálety).
- Ke znaleckému posudku bude přiložena barevná fotodokumentace předmětných nemovitostí, list vlastnictví a katastrální mapa, případně geometrický plán.
- Znalec odpovídá objednateli, že posudek nemá při převzetí žádné vady.

Znalecké posudky požadujeme v počtu dvou výtisků, připraveno s termínem dodání do 31. července 2025. Prosíme o zaslání znaleckých posudků i v elektronické podobě, a to na e-mailovou adresu StodraV@spravazecznic.cz.

Daňový doklad (fakturu), vč. případných příloh a potvrzené objednávky, preferujeme zaslat elektronicky ve formátu pdf na e-mail ePodatelnaCFU@spravazecznic.cz.

Příloha č. 2 - Objednávka Zadavatele

Tato objednávka představuje nabídku ve smyslu § 1731 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“). Akceptace objednávky musí být písemná. Konkludentní přijetí nabídky je vyloučeno (§ 1744 OZ). Dodavatel bere na vědomí, že akceptací této objednávky dojde k uzavření smlouvy. Objednatel uveřejní objednávku i přijetí nabídky v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „ZRS“), za předpokladu, že se bude jednat o smlouvu ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 ZRS, na niž nedopadá výjimka dle ustanovení § 3 ZRS. Dodavatel akceptací nabídky souhlasí se zveřejněním údajů o identifikaci smluvních stran, předmětu smlouvy, jeho ceně či hodnotě a datu uzavření této smlouvy v registru smluv.

Neoznámí-li dodavatel objednateli písemně společně s akceptací této objednávky, které konkrétně specifikované údaje považuje za své obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 OZ, či že se v objednávce vyskytují informace, jež nemohou být v registru smluv uveřejněny v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 ZRS, bude objednatel postupovat tak, jakoby se takové údaje a informace v objednávce nevyskytovaly. S částmi objednávky, které dodavatel neoznačí za své obchodní tajemství před uzavřením této objednávky, nebude objednatel jako s obchodním tajemstvím nakládat a ani odpovídat za případnou škodu či jinou újmu takovým postupem vzniklou. Za označení těchto údajů a informací odpovídá výhradně dodavatel, a to bez ohledu na to, která ze stran tyto údaje či informace znečiťteľní a objednávku uveřejní. Totéž platí pro oznámení dodavatele, že na jeho osobu či tuto objednávku dopadá některá z výjimek uvedených v ustanovení § 3 odst. 2 ZRS.

Dodavatel akceptací této objednávky prohlašuje, že:

1. **není** obchodní společností, ve které veřejný funkcionář uvedený v ust. § 2 odst. 1 písm. c) zákona č. 159/2006 Sb., o střetu zájmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon o střetu zájmů“) nebo jím ovládaná osoba vlastní podíl představující alespoň 25 % účasti společníka v obchodní společnosti, a že žádní poddodavatelé, jimiž prokazuje/prokazoval kvalifikaci v zadávacím řízení, nejsou obchodní společností, ve které veřejný funkcionář uvedený v ust. § 2 odst. 1 písm. c) Zákona o střetu zájmů nebo jím ovládaná osoba vlastní podíl představující alespoň 25 % účasti společníka v obchodní společnosti
2. on sám jakožto dodavatel, případně dodavatelé v jeho rámci sdružení za účelem účasti na plnění této objednávky, ani žádný z jeho poddodavatelů nebo jiných osob, jejichž způsobilost je využívána ve smyslu evropských směrnic o zadávání veřejných zakázek, **nejsou** osobami dle článku 5k nařízení Rady (EU) č. 833/2014 ze dne 31. července 2014 omezujících opatřeních vzhledem k činnosti Ruska destabilizující situaci na Ukrajině, ve znění pozdějších předpisů, jímž se zakazuje zadat nebo dále plnit jakoukoli veřejnou zakázku nebo koncesní smlouvu spadající do oblasti působnosti směrnic o zadávání veřejných zakázek, jakož i čl. 10 odst. 1, 3, odst. 6 písm. a) až e), odst. 8, 9 a 10, článků 11, 12, 13 a 14 směrnice 2014/23/EU, článků 7 a 8, čl. 10 písm. b) až f) a písm. h) až j) směrnice 2014/24/EU, článku 18, čl. 21 písm. b) až e) a písm. g až i), článků 29 a 30 směrnice 2014/25/EU a čl. 13 písm. a) až d), f) až h) a j) směrnice 2009/81/ECa,
3. on sám jakožto dodavatel, případně dodavatelé v jeho rámci sdružení za účelem účasti na plnění této objednávky, ani žádný z jeho poddodavatelů nebo jiných osob, jejichž způsobilost je využívána ve smyslu evropských směrnic o zadávání veřejných zakázek, **nejsou** osobami dle článku 2 nařízení Rady (EU) č. 269/2014 ze dne 17. března 2014, o omezujících opatřeních vzhledem k činnosti narušujícím nebo ohrožujícím územní celistvost, svrchovanost a nezávislost Ukrajiny, ve znění pozdějších předpisů, a dalších prováděcích předpisů k tomuto nařízení Rady (EU) č. 269/2014 (tzv. **sankční seznamy**), platných ke dni akceptace této objednávky,
4. přestane-li on sám jakožto dodavatel, případně dodavatelé v jeho rámci sdružení za účelem účasti na plnění této objednávky, nebo některý z jeho poddodavatelů nebo jiných osob, jejichž způsobilost je využívána ve smyslu evropských směrnic o zadávání veřejných zakázek, splňovat výše uvedené podmínky, k nimž se toto čtené prohlášení vztahuje, a to **kdykoliv až do okamžiku splnění této objednávky**, oznámí tuto skutečnost bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 3 pracovních dnů ode dne, kdy přestal splňovat výše uvedené podmínky, k nimž se toto čtené prohlášení vztahuje, zadavateli této objednávky.

Příloha č. 3 - Fotodokumentace



stožár



pozemek p.č. 4501/274



hektometrovník



koleje



koleje



pozemek p.č. 4501/272

Příloha č. 3 - Fotodokumentace



stožár



základ návěstidla



torzo nástupiště



torzo nástupiště



lávka km 179,891



lávka km 179,891

Příloha č. 3 - Fotodokumentace



pozemek p.č. 4501/270



torzo návěstidla



základ čekárny



základ čekárny



pozemek p.č. 283/4



torzo nástupiště, osvětlení

Příloha č. 3 - Fotodokumentace



hektometrovník



hektometrovník



most ul. Na Spádu km 180,474



most ul. Na Spádu km 180,474



most Slávie km 181,532



most Slávie km 181,532

Příloha č. 3 - Fotodokumentace



osvětlovací věže s výložníky



základ návěstidla



billboardy



billboardy, drátěný plot



pozemek p.č. 2503/72



torzo návěstidla



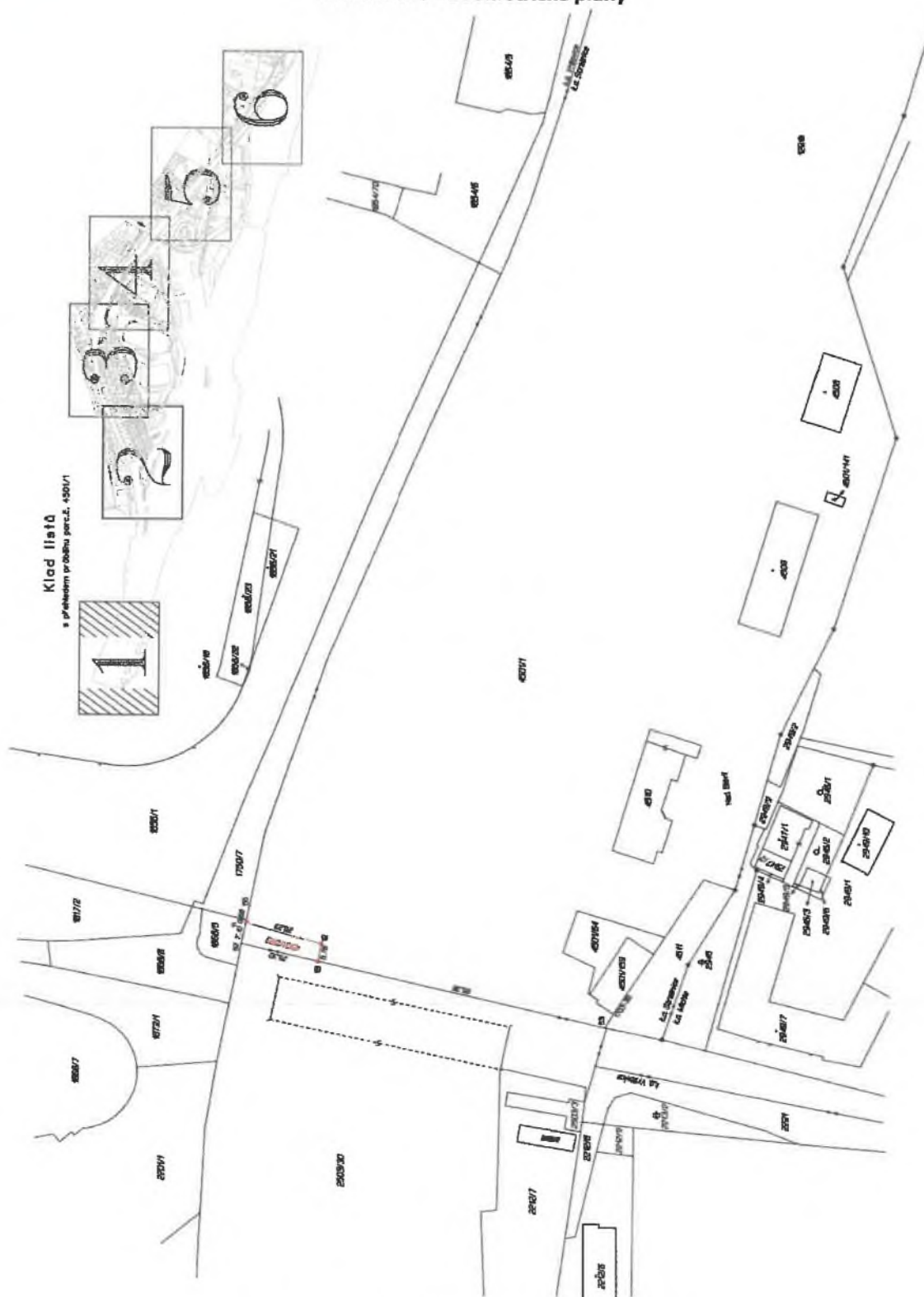
Příloha č. 4 - Geometrické plány

VÝKAZ DOŠAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Došavdní stav					Nový stav										
Označení pozemku podle Územního listu	Výměra parcely		Oprávnění podle Územního listu	Oprávnění podle Územního listu	Výměra parcely		Oprávnění podle Územního listu	Typ stavby	Stavba podle Územního listu	Výměra podle Územního listu					
	m ²	m ²			m ²	m ²				Výměra podle Územního listu				Oprávnění podle Územního listu	
										celková výměra	výměra podle Územního listu	m ²	m ²		
4501/1	47	30	88	ostatní pl. jiná pl.	4501/1	35	40	68	ostatní pl. jiná pl.	0	4501/1	2127	35	40	68
					4501/288		1	82	ostatní pl. jiná pl.	2	4501/1	2127		1	82
					4501/270	2	42	51	ostatní pl. jiná pl.	0	4501/1	2127	2	42	51
					4501/271		3	00	ostatní pl. jiná pl.	2	4501/1	2127		3	00
					4501/272	1	24	30	ostatní pl. jiná pl.	0	4501/1	2127	1	24	30
					4501/273			86	ostatní pl. jiná pl.	2	4501/1	2127			86
					4501/274		23	17	ostatní pl. jiná pl.	2	4501/1	2127		23	17
					4501/275	7	96	66	ostatní pl. jiná pl.	2	4501/1	2127	7	96	66
	47	30	88			47	30	88							

GEOMETRICKÝ PLÁN pro určení předmětu	Informace podle Územního listu		Informace podle Územního listu	
	Územní list		Územní list	
Výstavba: Geometrická kancelář Název: Strašnice, s.r.o. Předmět: Strašnice, s.r.o. Číslo plánu: 5138-93/2025 Obrázek: Účel: Praha Katastrální území: Strašnice	Územní list		Územní list	
	Územní list		Územní list	
	Územní list		Územní list	
	Územní list		Územní list	
Výstavba: Geometrická kancelář Název: Strašnice, s.r.o. Předmět: Strašnice, s.r.o. Číslo plánu: 5138-93/2025 Obrázek: Účel: Praha Katastrální území: Strašnice	Územní list		Územní list	
Výstavba: Geometrická kancelář Název: Strašnice, s.r.o. Předmět: Strašnice, s.r.o. Číslo plánu: 5138-93/2025 Obrázek: Účel: Praha Katastrální území: Strašnice	Územní list		Územní list	
Výstavba: Geometrická kancelář Název: Strašnice, s.r.o. Předmět: Strašnice, s.r.o. Číslo plánu: 5138-93/2025 Obrázek: Účel: Praha Katastrální území: Strašnice	Územní list		Územní list	
Výstavba: Geometrická kancelář Název: Strašnice, s.r.o. Předmět: Strašnice, s.r.o. Číslo plánu: 5138-93/2025 Obrázek: Účel: Praha Katastrální území: Strašnice	Územní list		Územní list	

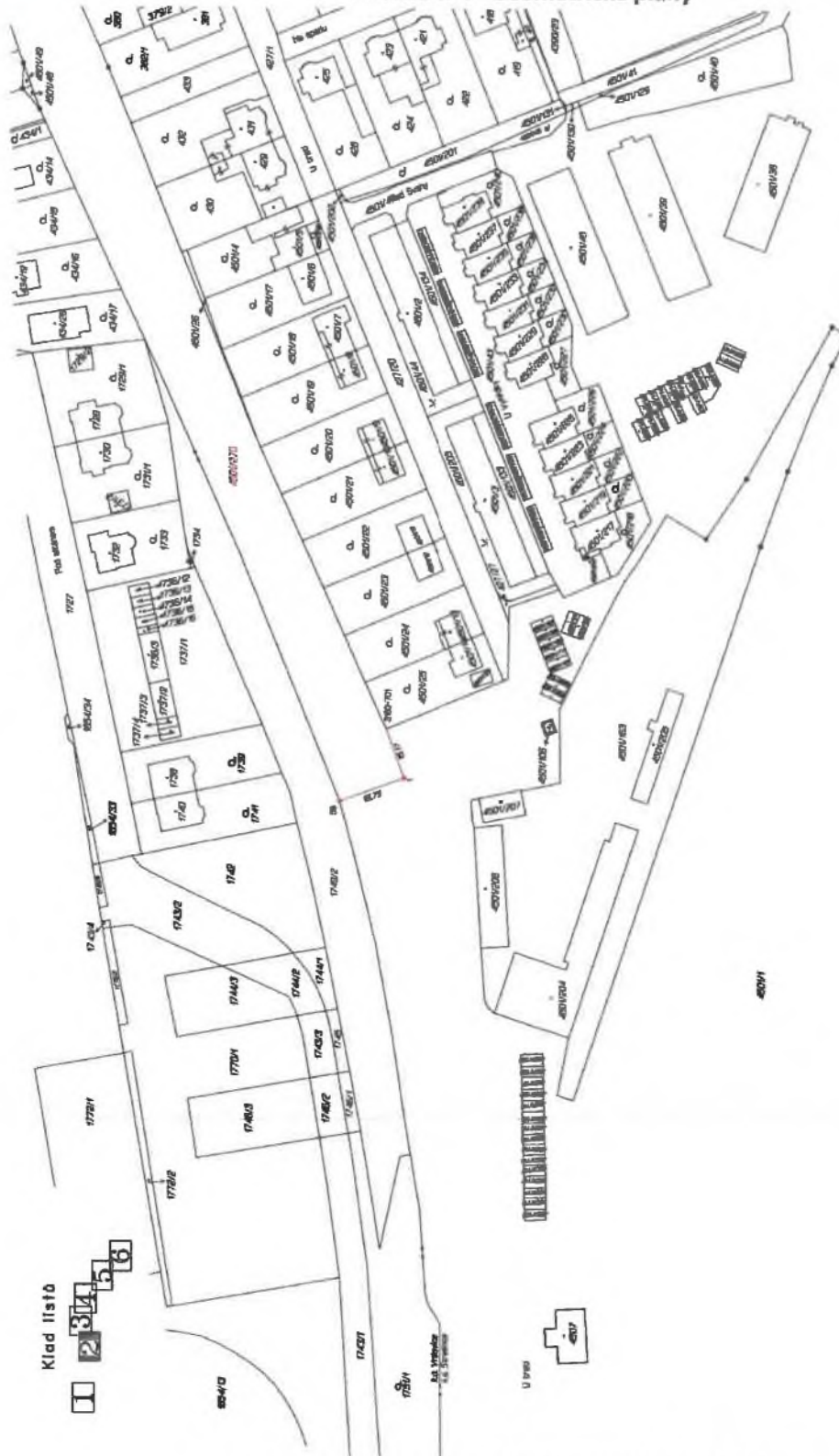
Geometrický plán č. 5138-93/2025 k.ú. Strašnice

Příloha č. 4 - Geometrické plány



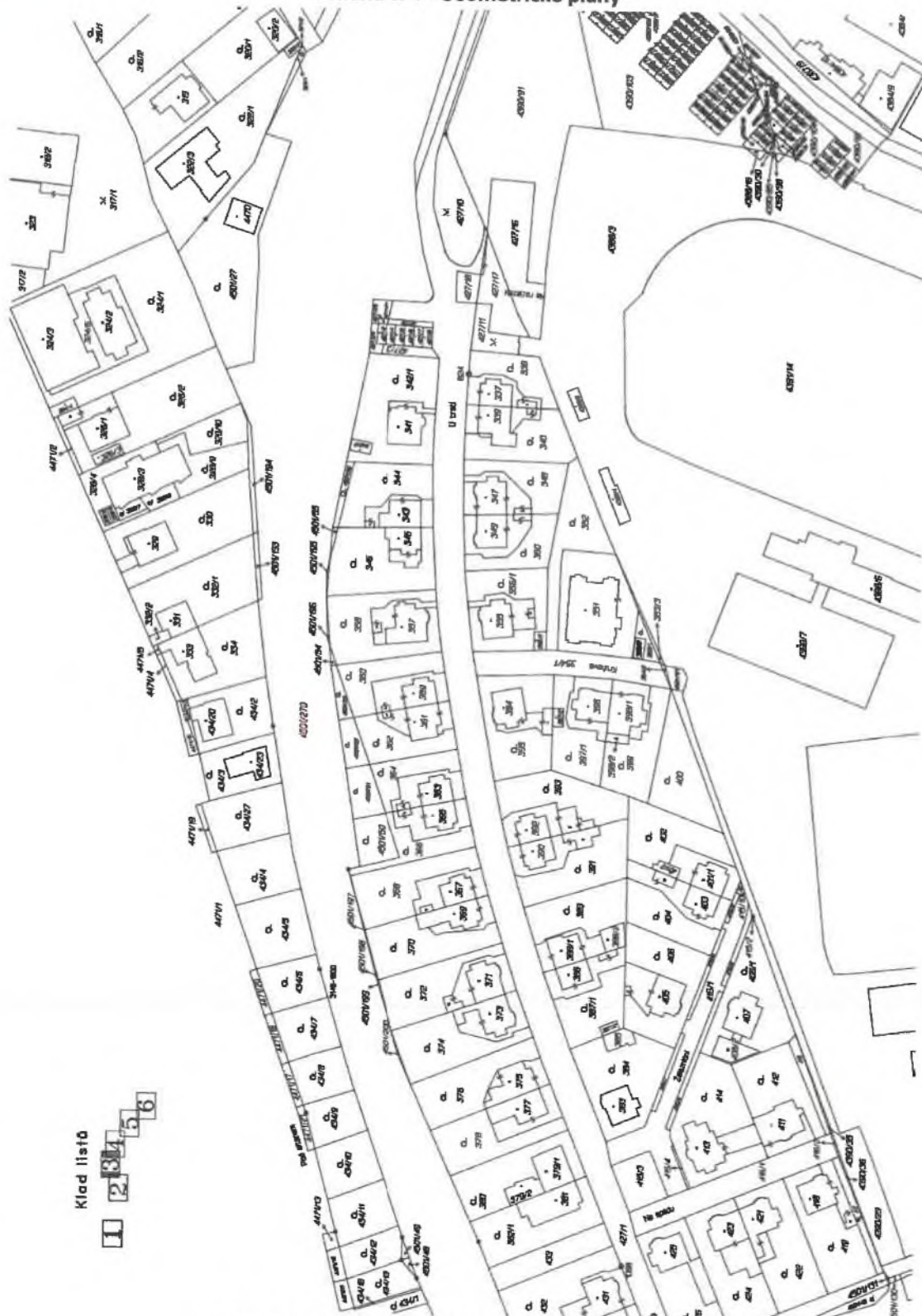
Geometrický plán č. 5138-93/2025 k.ú. Strašnice

Příloha č. 4 - Geometrické plány



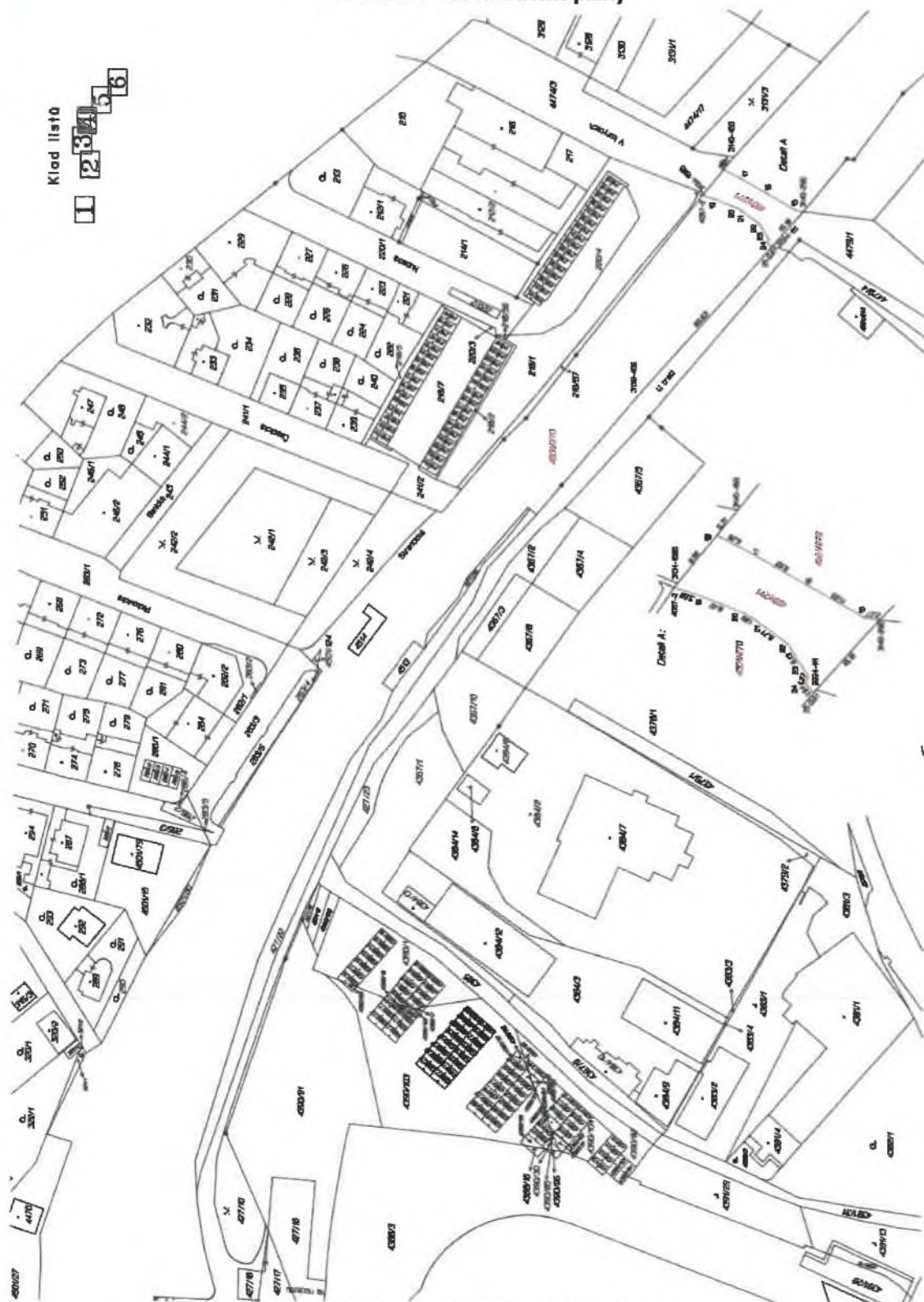
Geometrický plán č. 5138-93/2025 k.ú. Strašnice

Příloha č. 4 - Geometrické plány

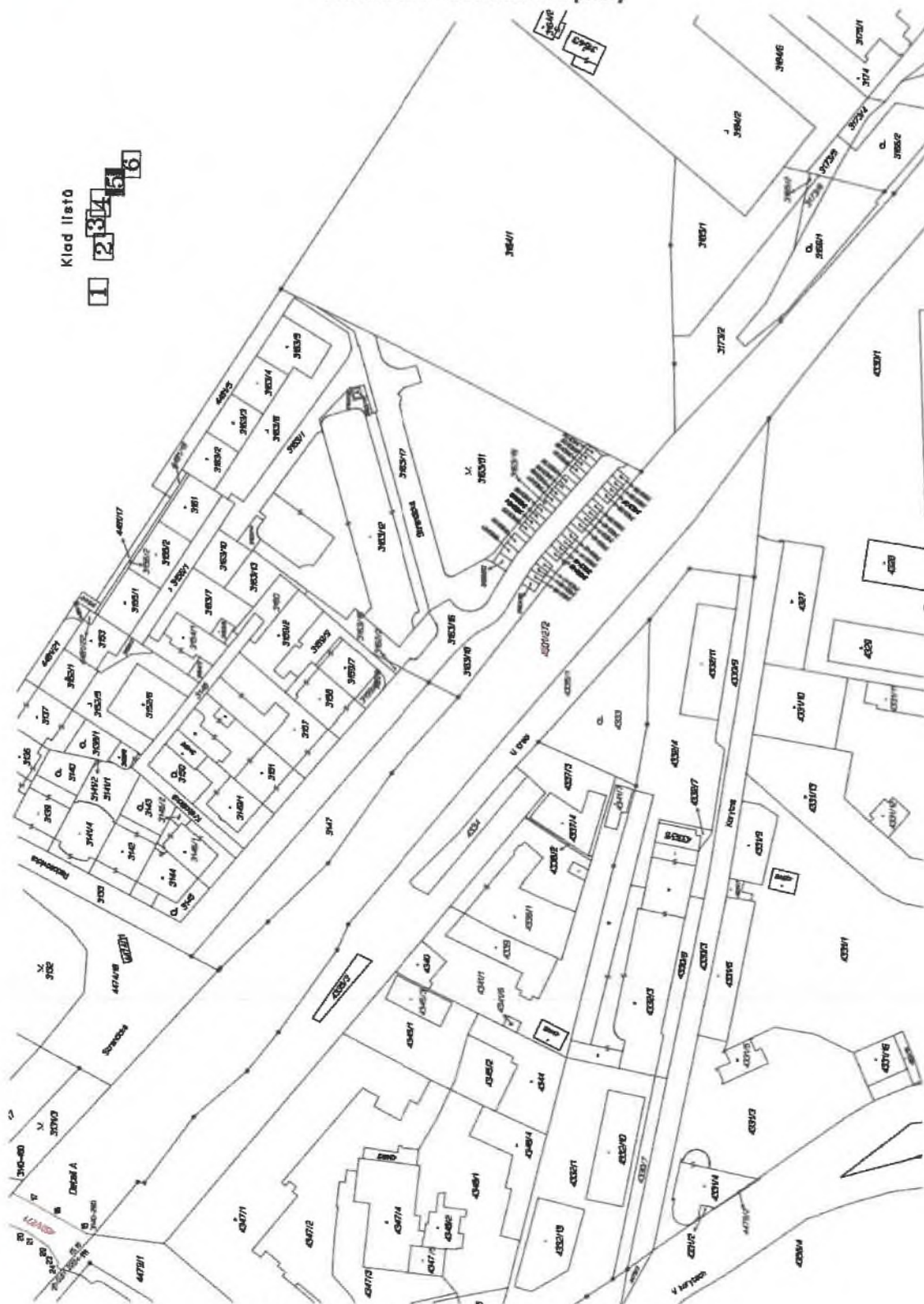


Geometrický plán č. 5138-93/2025 k.ú. Strašnice

Příloha č. 4 - Geometrické plány

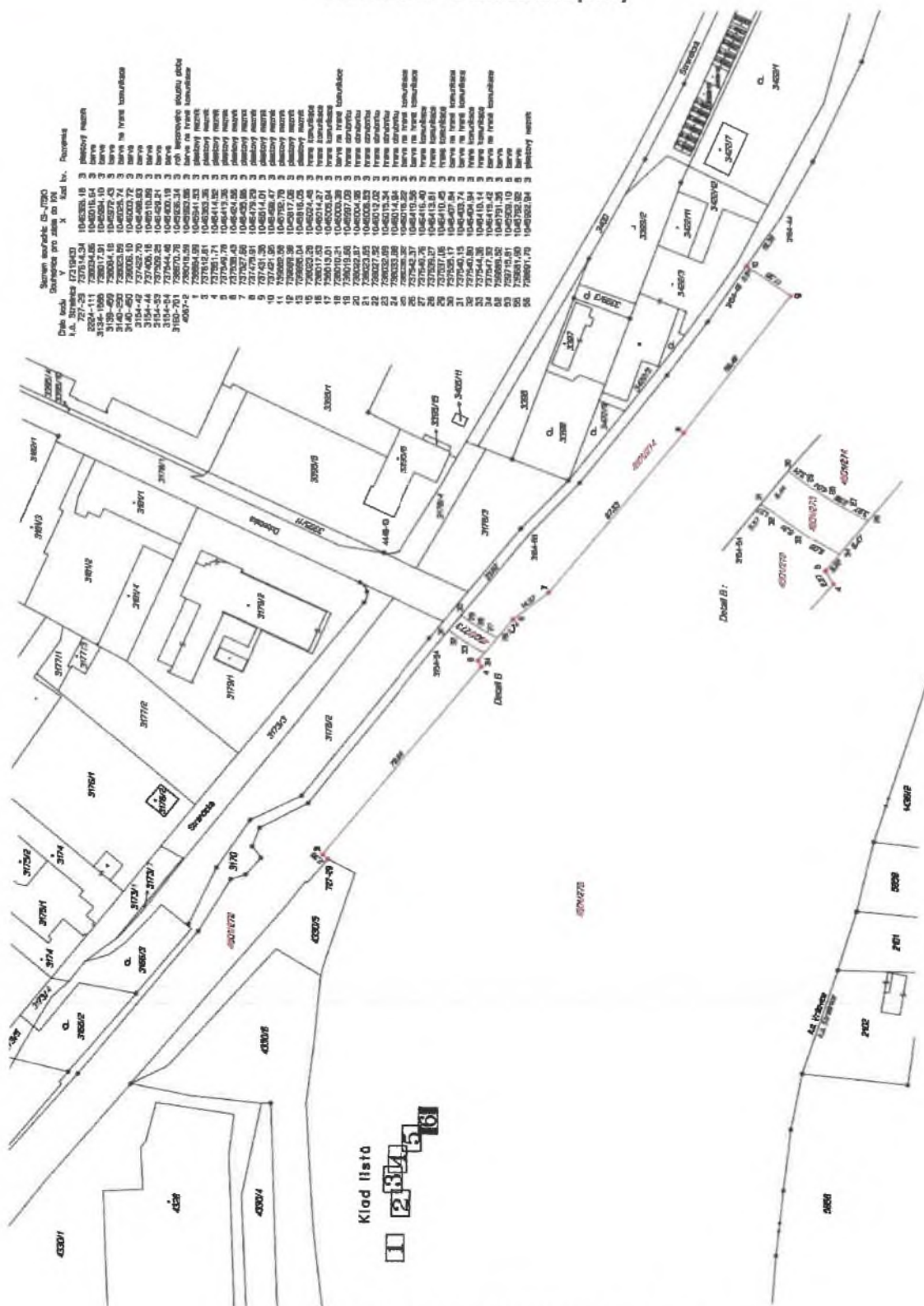


Příloha č. 4 - Geometrické plány



Geometrický plán č. 5138-93/2025 k.ú. Strašnice

Příloha č. 4 - Geometrické plány



Geometrický plán č. 5138-93/2025 k.ú. Strašnice

Příloha č. 4 - Geometrické plány



Geometrický plán č. 5138-93/2025 k.ú. Strašnice - příloha

Příloha č. 4 - Geometrické plány



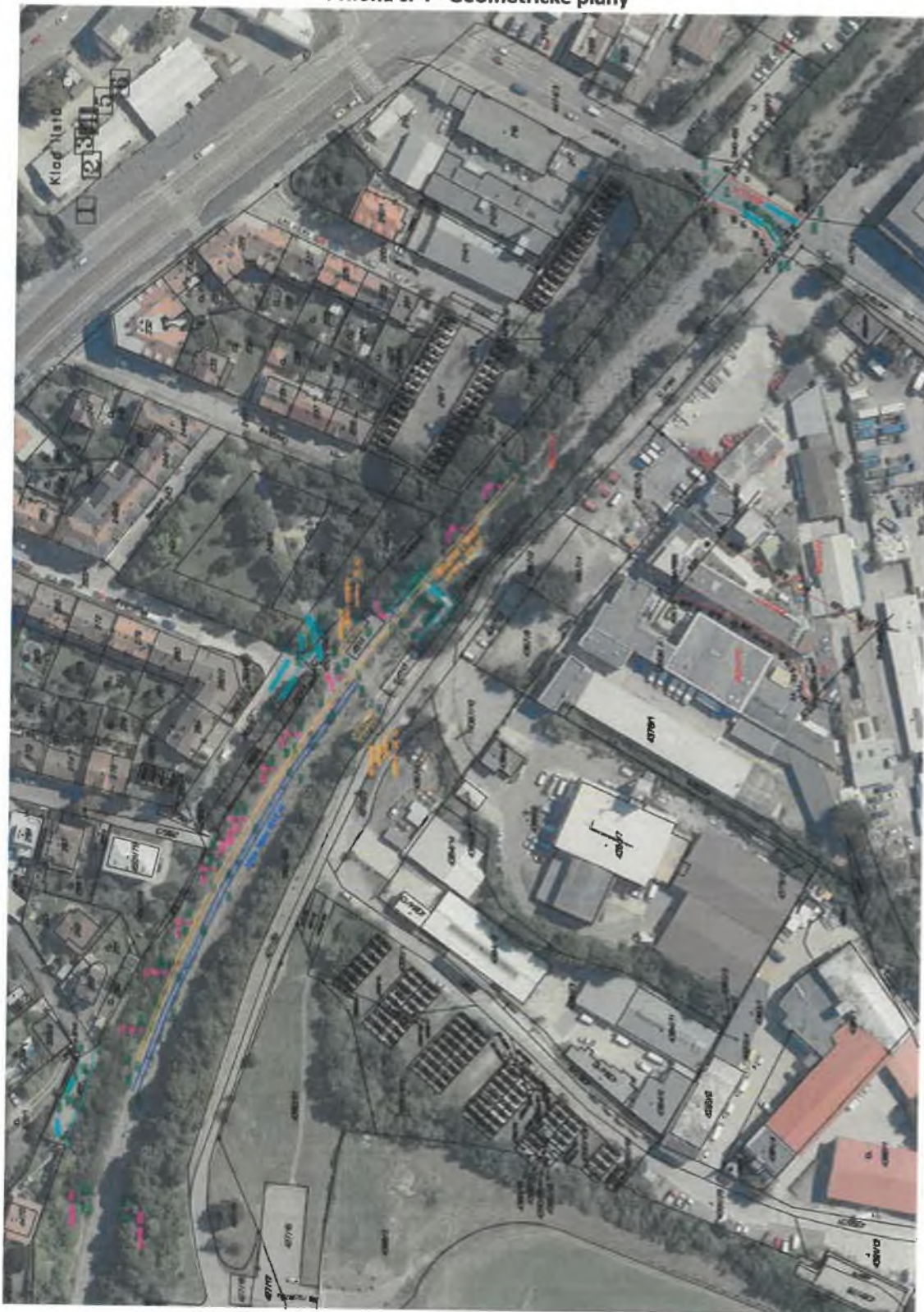
Geometrický plán č. 5138-93/2025 k.ú. Strašnice - příloha

Příloha č. 4 - Geometrické plány



Geometrický plán č. 5138-93/2025 k.ú. Strašnice - příloha

Příloha č. 4 - Geometrické plány



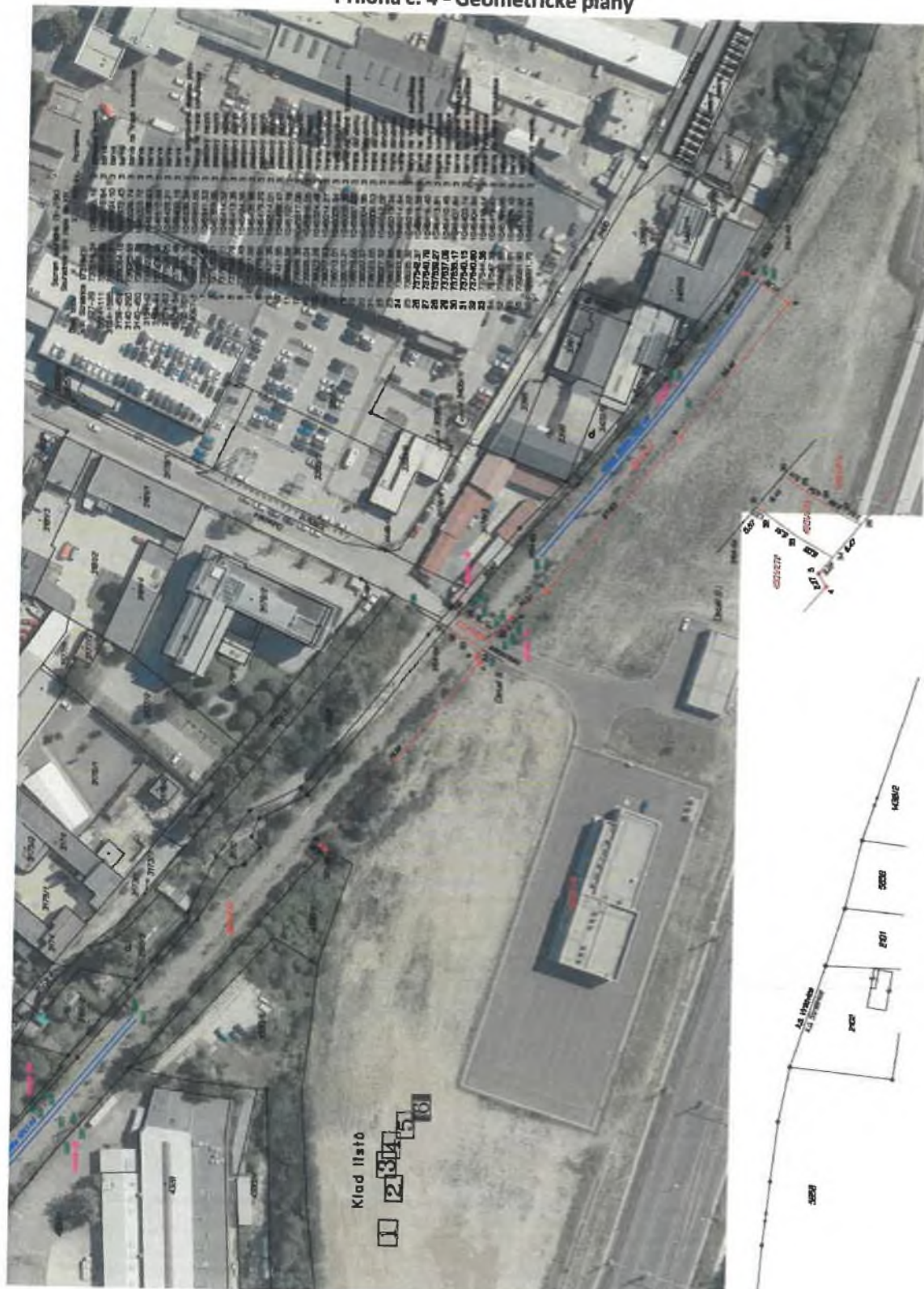
Geometrický plán č. 5138-93/2025 k.ú. Strašnice - příloha

Příloha č. 4 - Geometrické plány



Geometrický plán č. 5138-93/2025 k.ú. Strašnice - příloha

Příloha č. 4 - Geometrické plány



Geometrický plán č. 5138-93/2025 k.ú. Strašnice - příloha



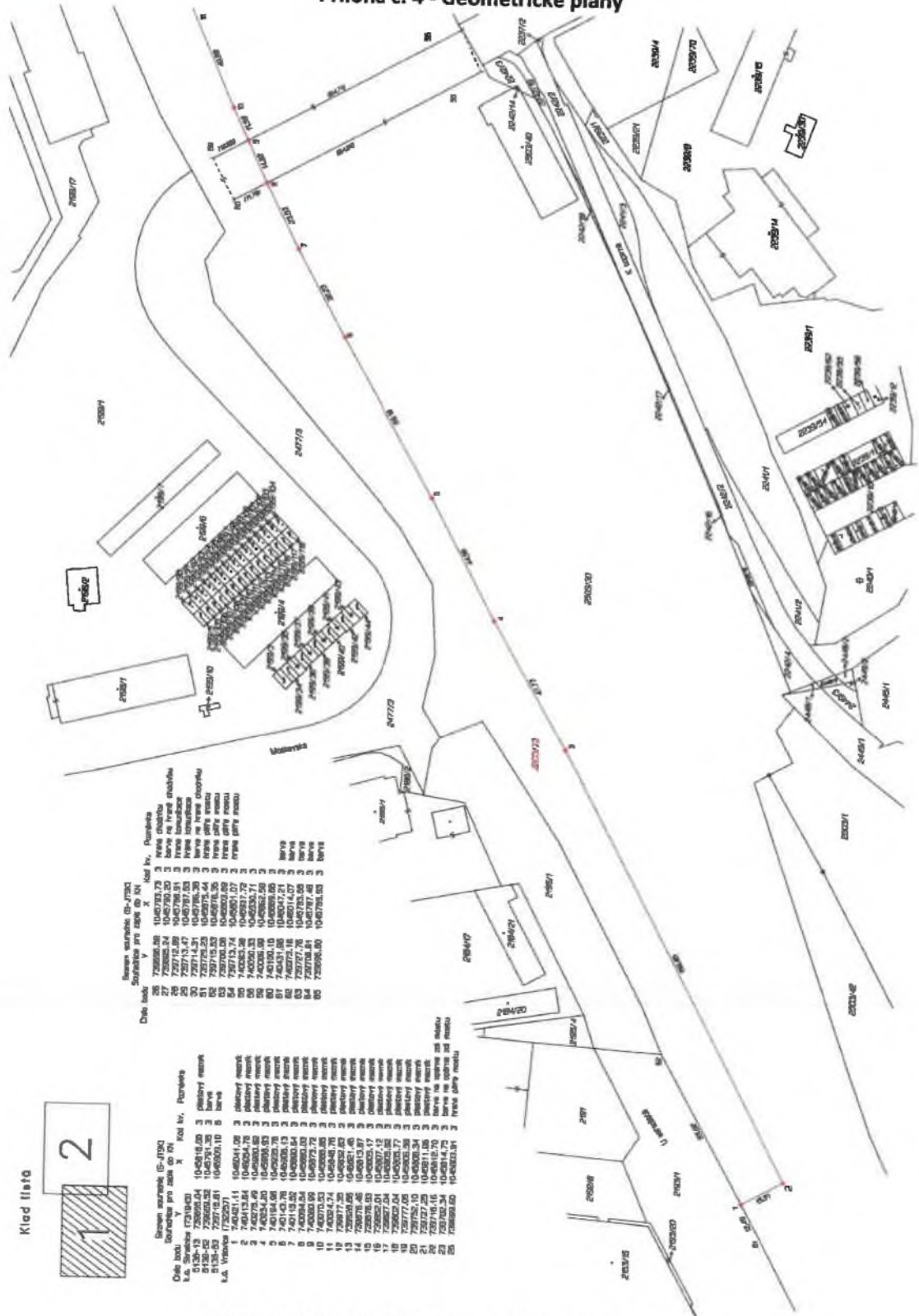
Příloha č. 4 - Geometrické plány

VÝKAZ DOSAVIDNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ													
Dosařední stav						Nový stav							
Číslo listu pozemku parc. číslo	Výměra pozemku		Druh pozemku	Číslo pozemku parc. číslo	Výměra pozemku	Druh pozemku	Typ stavby	Způsob výměry	Způsob výměry	Výměra pozemku			
	na	m²								na	m²	na	m²
2503/30	8	00 51	ostatní pl. dráhá	2503/30	6	00 40	ostatní pl. dráhá	0	2503/30	1182	6	00 40	0
				2503/72	3	94 43	ostatní pl. dráhá	0	2503/30	1182	1	94 43	0
				2503/73	3	91	ostatní pl. dráhá	2	2503/30	1182	3	91	2
				2503/74	1	77	ostatní pl. dráhá	2	2503/30	1182	1	77	2
	8	00 51			8	00 51							

GEOMETRICKÝ PLÁN pro		Geometrický plán na účel katastrálního úřadu		Stavba (příjem)	
rozšíření pozemku		Číslo pozemku: 2359-93/2025		Číslo pozemku: 2359-93/2025	
Vydavatel: Geometrický úřad Městská část Praha 10 Předměstí Město 1425/1 102 00, Praha 10		Datum: 2.6.2025		Datum: 2.6.2025	
Číslo plánu: 2359-93/2025		Podpis: [Podpis]		Podpis: [Podpis]	
Obec: Praha		Katastrální úřad pro Městskou část Praha 10		Katastrální úřad pro Městskou část Praha 10	
Kat. území: Vršovice		Katastrální úřad pro Městskou část Praha 10		Katastrální úřad pro Městskou část Praha 10	
Město: Praha 5-13, 6-244, 6-302		2025.06.06 12:08:51 +02:00		2025.06.06 12:08:51 +02:00	
Katastrální úřad pro Městskou část Praha 10 Městská část Praha 10 Předměstí Město 1425/1 102 00, Praha 10		Katastrální úřad pro Městskou část Praha 10		Katastrální úřad pro Městskou část Praha 10	

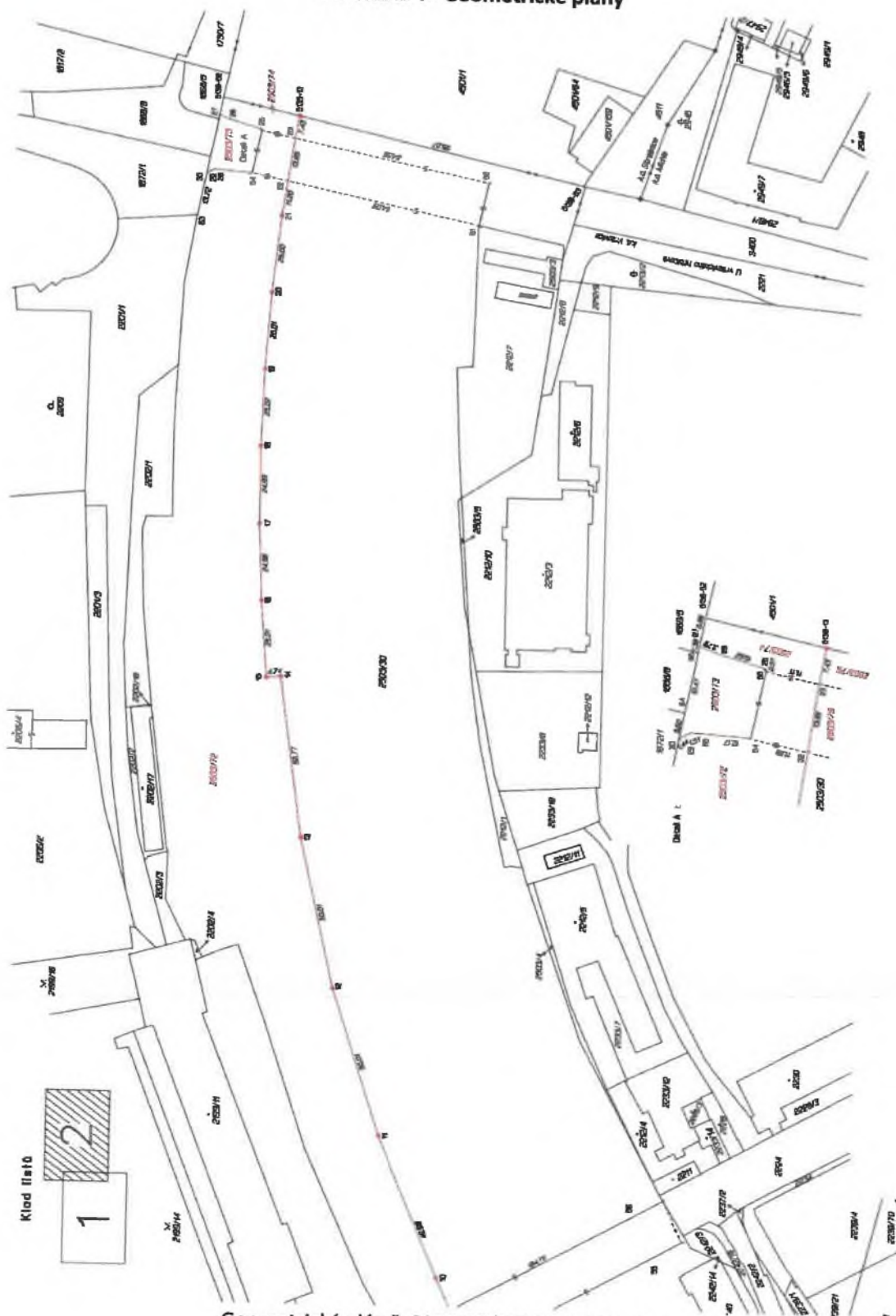
Geometrický plán č. 2359-93/2025 k.ú. Vršovice

Příloha č. 4 - Geometrické plány



Geometrický plán č. 2359-93/2025 k.ú. Vršovice

Příloha č. 4 - Geometrické plány



Geometrický plán č. 2359-93/2025 k.ú. Vršovice

Příloha č. 4 - Geometrické plány



Geometrický plán č. 2359-93/2025 k.ú. Vršovice - příloha

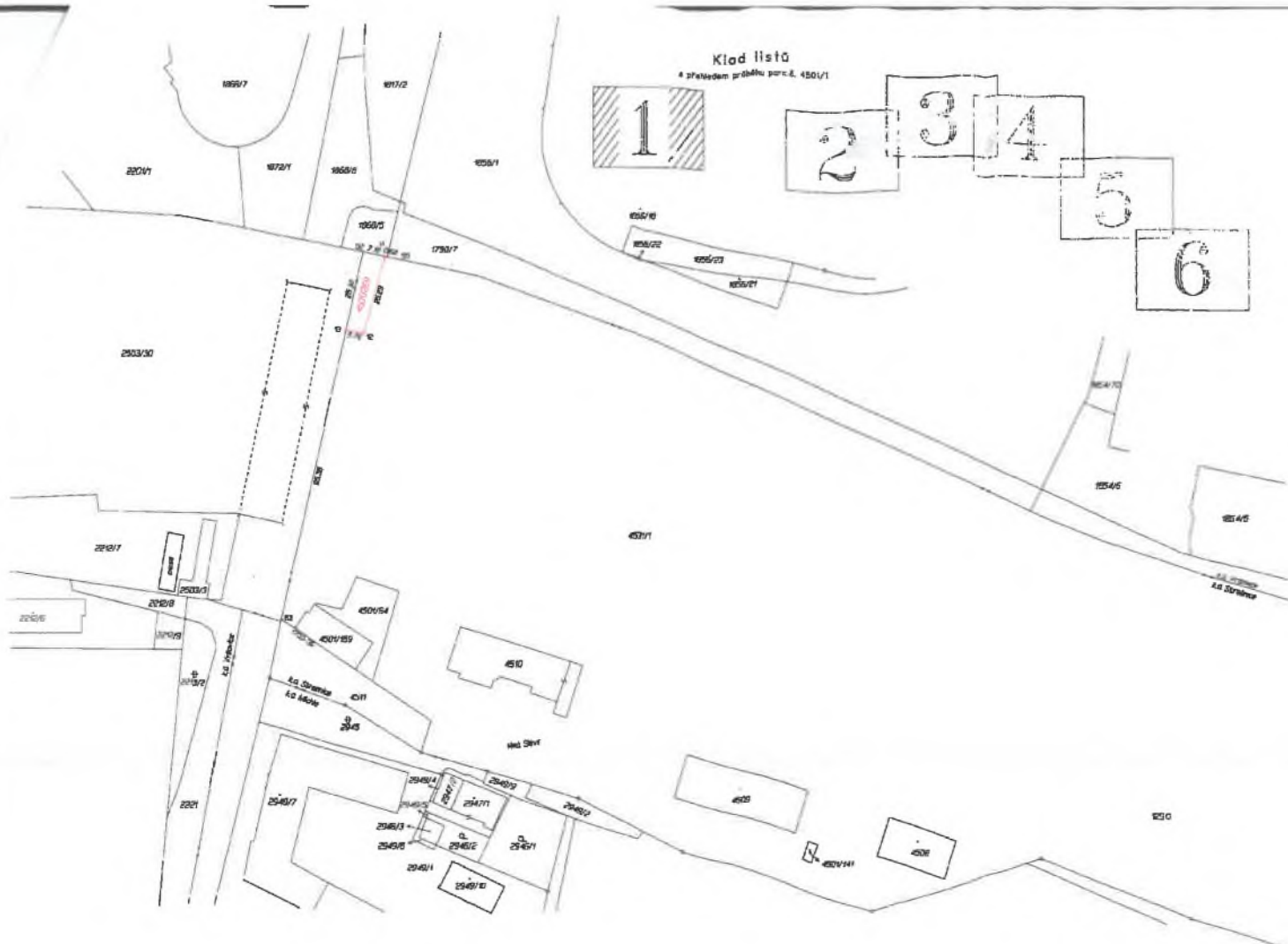
Příloha č. 4 - Geometrické plány



Geometrický plán č. 2359-93/2025 k.ú. Vršovice - příloha

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					Označení dluh
	ha	m²			ha	m²				Číslo přechodu z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dluhu			
												ha	m²		
4501/1	47	32	80	ostat.pl. jiná pl.	4501/1	35	40	68	ostat.pl. jiná pl.	0	4501/1	2127	35	40	68
					4501/269		1	62	ostat.pl. jiná pl.	2	4501/1	2127		1	62
					4501/270	2	42	51	ostat.pl. jiná pl.	0	4501/1	2127	2	42	51
					4501/271		3	00	ostat.pl. jiná pl.	2	4501/1	2127		3	00
					4501/272	1	24	30	ostat.pl. jiná pl.	0	4501/1	2127	1	24	30
					4501/273			86	ostat.pl. jiná pl.	2	4501/1	2127			86
					4501/274		23	17	ostat.pl. jiná pl.	2	4501/1	2127		23	17
					4501/275	7	96	66	ostat.pl. jiná pl.	2	4501/1	2127	7	96	66
	47	32	80		47	32	80								

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemků	Geometrický plán s vřetím autorizovaný zeměměřický inženýr Jméno, příjmení: [redacted] Číslo podniky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 2294 Dne: 2.6.2025 Číslo: 122/2025 Náležitosti a přenosní odpovědi právním předpisům		Stejnopis vřetím autorizovaný zeměměřický inženýr Jméno, příjmení: [redacted] Číslo podniky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 171 Dne: 9.6.2025 Číslo: 48/2025 Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v katastrálním úřadě. Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
	Katastrální úřad zveřejnil a očištěl parcelu. [redacted] Katastrální úřad pro hlavní město Prahu Katastrální pracoviště Praha PGP - 2436/2025-101 2025.06.06 11:20:34 +02'00'		[redacted] 	
	Vyhotovitel: Geodetická kancelář Nedoma & Rezník, s.r.o. Plukovníka Máze 1425/1 102 00, Praha 10 Číslo plánu: 5138-93/2025 Okres: Obec: Praha Kat. území: Strašnice Mapový list: Praha 5-2/43,44, 5-3/22,34 Dosavadní vztahy k pozemkům byly podrobně zkontrolovány a zveřejněny v katastrálním úřadě, které byly označeny příslušnými zvláštními plastovými mezníky			

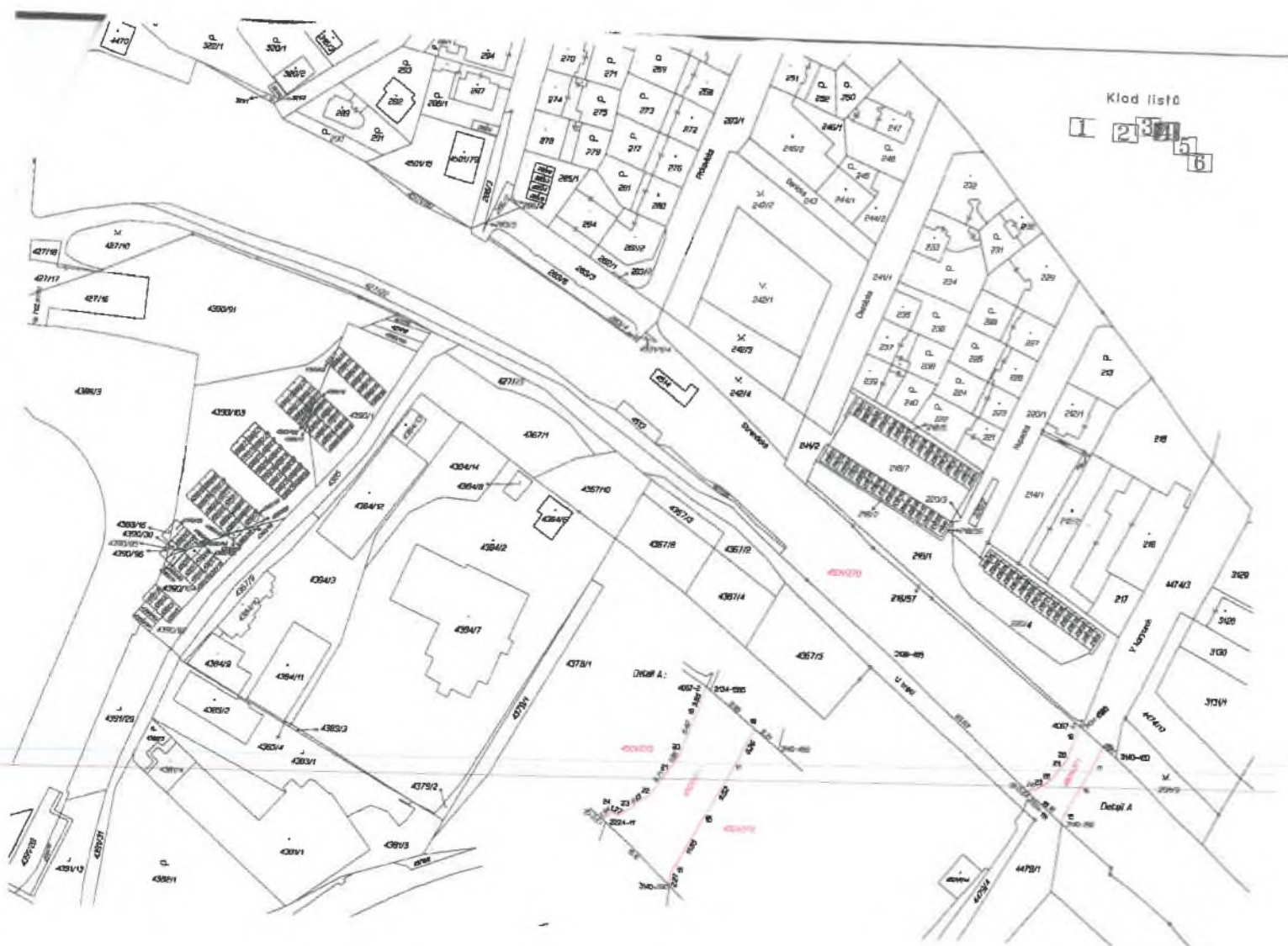




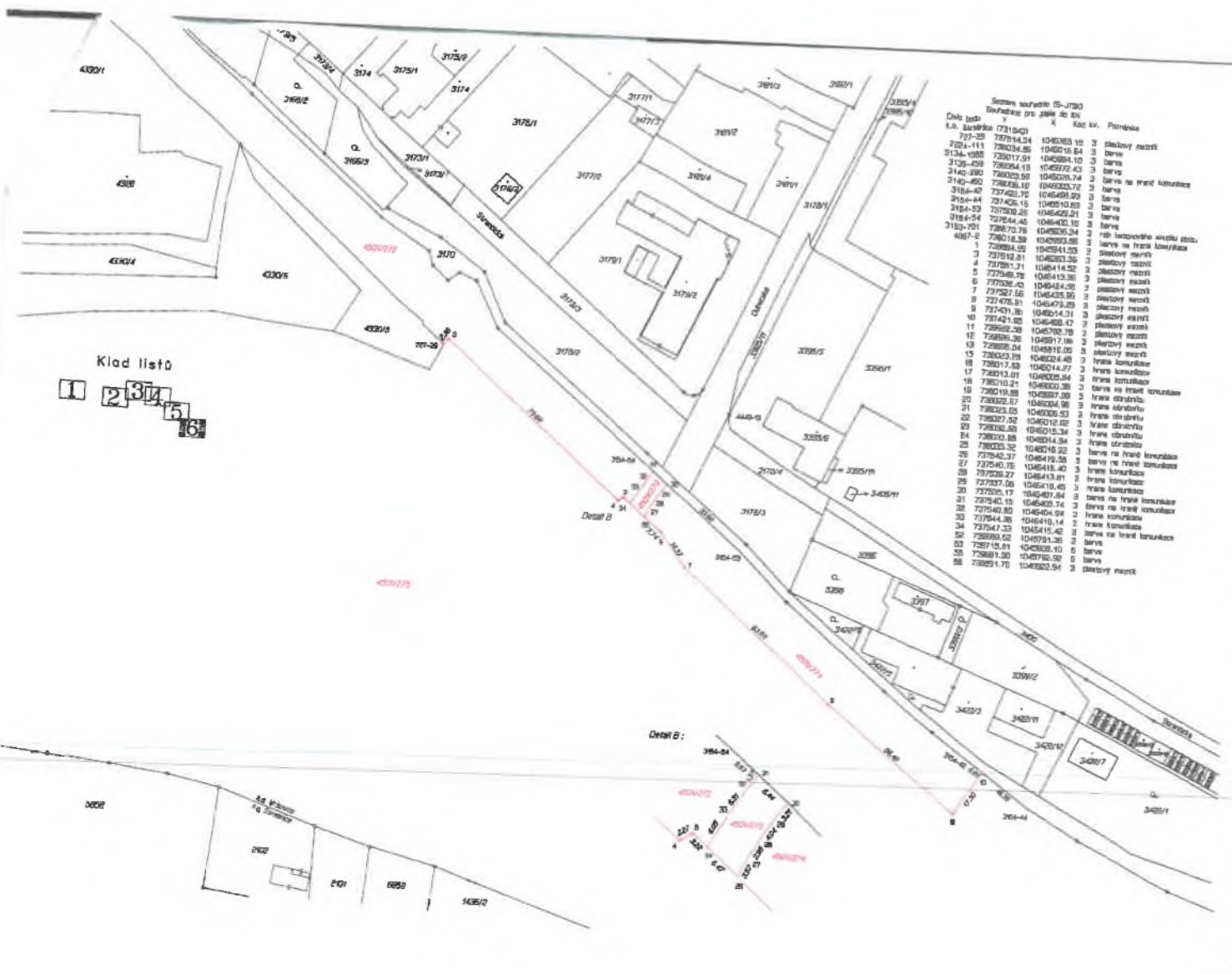
Klad listů

1 2 3 4 5 6







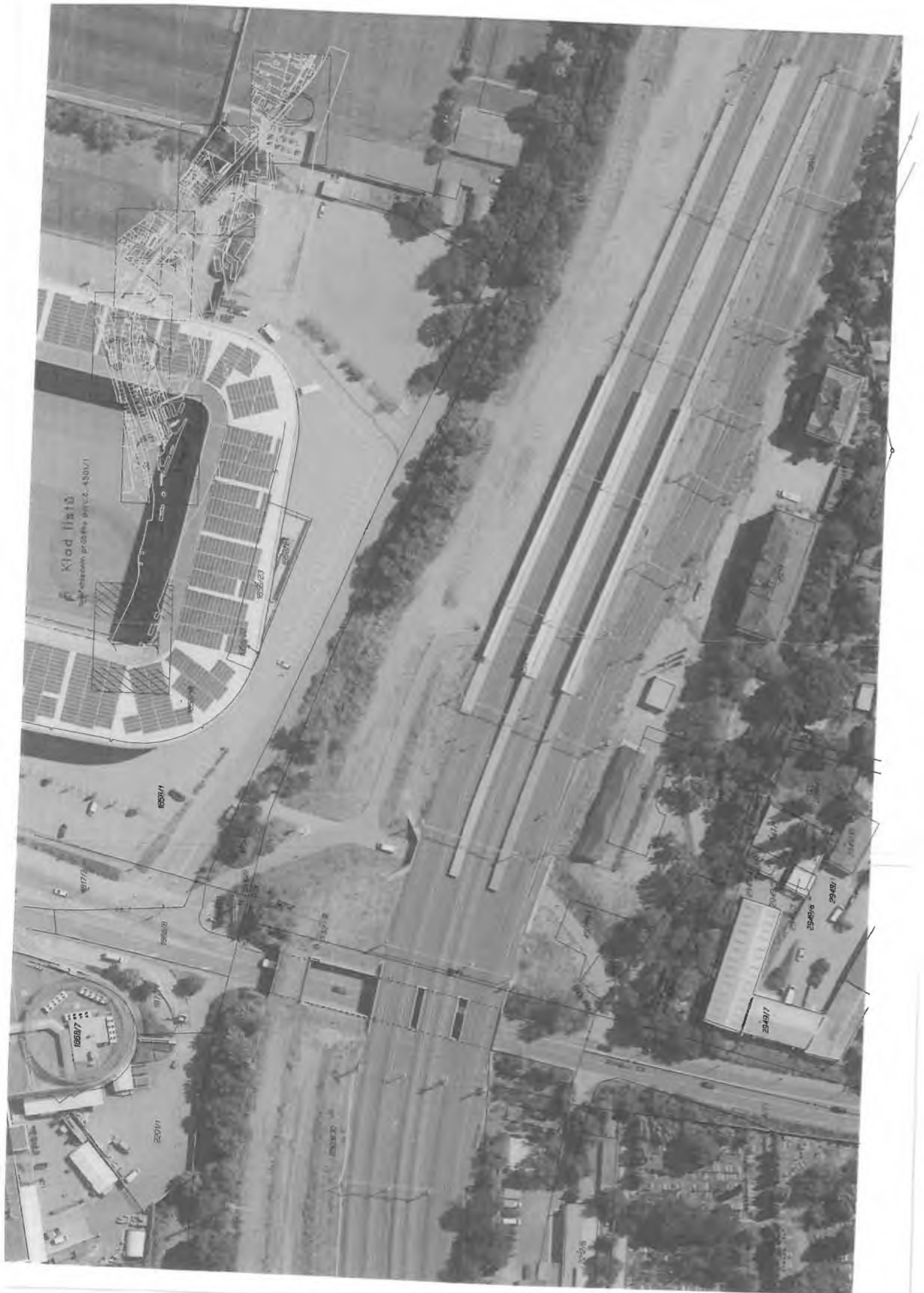


Seznam souřadnic (S-JTS)

Seznam souřadnic pro pole do 100

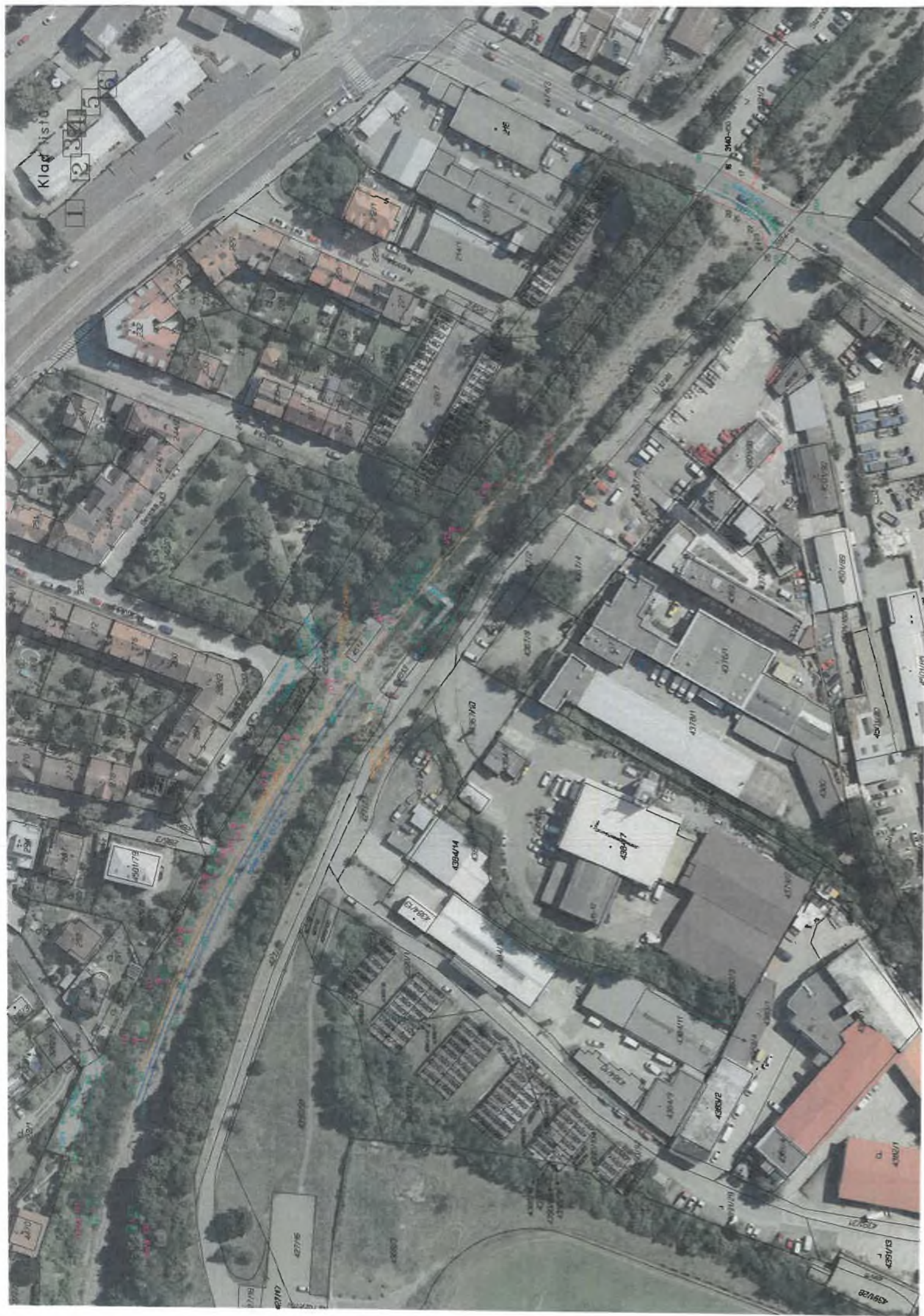
Klad listu

Číslo listu	Číslo parcely	Číslo v. listu	Parcela
1	7315/1	1045103.10	parcela pozemk
2	7315/2	1045103.10	parcela pozemk
3	7315/3	1045103.10	parcela pozemk
4	7315/4	1045103.10	parcela pozemk
5	7315/5	1045103.10	parcela pozemk
6	7315/6	1045103.10	parcela pozemk
7	7315/7	1045103.10	parcela pozemk
8	7315/8	1045103.10	parcela pozemk
9	7315/9	1045103.10	parcela pozemk
10	7315/10	1045103.10	parcela pozemk
11	7315/11	1045103.10	parcela pozemk
12	7315/12	1045103.10	parcela pozemk
13	7315/13	1045103.10	parcela pozemk
14	7315/14	1045103.10	parcela pozemk
15	7315/15	1045103.10	parcela pozemk
16	7315/16	1045103.10	parcela pozemk
17	7315/17	1045103.10	parcela pozemk
18	7315/18	1045103.10	parcela pozemk
19	7315/19	1045103.10	parcela pozemk
20	7315/20	1045103.10	parcela pozemk
21	7315/21	1045103.10	parcela pozemk
22	7315/22	1045103.10	parcela pozemk
23	7315/23	1045103.10	parcela pozemk
24	7315/24	1045103.10	parcela pozemk
25	7315/25	1045103.10	parcela pozemk
26	7315/26	1045103.10	parcela pozemk
27	7315/27	1045103.10	parcela pozemk
28	7315/28	1045103.10	parcela pozemk
29	7315/29	1045103.10	parcela pozemk
30	7315/30	1045103.10	parcela pozemk
31	7315/31	1045103.10	parcela pozemk
32	7315/32	1045103.10	parcela pozemk
33	7315/33	1045103.10	parcela pozemk
34	7315/34	1045103.10	parcela pozemk
35	7315/35	1045103.10	parcela pozemk
36	7315/36	1045103.10	parcela pozemk
37	7315/37	1045103.10	parcela pozemk
38	7315/38	1045103.10	parcela pozemk
39	7315/39	1045103.10	parcela pozemk
40	7315/40	1045103.10	parcela pozemk
41	7315/41	1045103.10	parcela pozemk
42	7315/42	1045103.10	parcela pozemk
43	7315/43	1045103.10	parcela pozemk
44	7315/44	1045103.10	parcela pozemk
45	7315/45	1045103.10	parcela pozemk
46	7315/46	1045103.10	parcela pozemk
47	7315/47	1045103.10	parcela pozemk
48	7315/48	1045103.10	parcela pozemk
49	7315/49	1045103.10	parcela pozemk
50	7315/50	1045103.10	parcela pozemk
51	7315/51	1045103.10	parcela pozemk
52	7315/52	1045103.10	parcela pozemk
53	7315/53	1045103.10	parcela pozemk
54	7315/54	1045103.10	parcela pozemk
55	7315/55	1045103.10	parcela pozemk
56	7315/56	1045103.10	parcela pozemk
57	7315/57	1045103.10	parcela pozemk
58	7315/58	1045103.10	parcela pozemk
59	7315/59	1045103.10	parcela pozemk
60	7315/60	1045103.10	parcela pozemk
61	7315/61	1045103.10	parcela pozemk
62	7315/62	1045103.10	parcela pozemk
63	7315/63	1045103.10	parcela pozemk
64	7315/64	1045103.10	parcela pozemk
65	7315/65	1045103.10	parcela pozemk
66	7315/66	1045103.10	parcela pozemk
67	7315/67	1045103.10	parcela pozemk
68	7315/68	1045103.10	parcela pozemk
69	7315/69	1045103.10	parcela pozemk
70	7315/70	1045103.10	parcela pozemk
71	7315/71	1045103.10	parcela pozemk
72	7315/72	1045103.10	parcela pozemk
73	7315/73	1045103.10	parcela pozemk
74	7315/74	1045103.10	parcela pozemk
75	7315/75	1045103.10	parcela pozemk
76	7315/76	1045103.10	parcela pozemk
77	7315/77	1045103.10	parcela pozemk
78	7315/78	1045103.10	parcela pozemk
79	7315/79	1045103.10	parcela pozemk
80	7315/80	1045103.10	parcela pozemk
81	7315/81	1045103.10	parcela pozemk
82	7315/82	1045103.10	parcela pozemk
83	7315/83	1045103.10	parcela pozemk
84	7315/84	1045103.10	parcela pozemk
85	7315/85	1045103.10	parcela pozemk
86	7315/86	1045103.10	parcela pozemk
87	7315/87	1045103.10	parcela pozemk
88	7315/88	1045103.10	parcela pozemk
89	7315/89	1045103.10	parcela pozemk
90	7315/90	1045103.10	parcela pozemk
91	7315/91	1045103.10	parcela pozemk
92	7315/92	1045103.10	parcela pozemk
93	7315/93	1045103.10	parcela pozemk
94	7315/94	1045103.10	parcela pozemk
95	7315/95	1045103.10	parcela pozemk
96	7315/96	1045103.10	parcela pozemk
97	7315/97	1045103.10	parcela pozemk
98	7315/98	1045103.10	parcela pozemk
99	7315/99	1045103.10	parcela pozemk
100	7315/100	1045103.10	parcela pozemk











VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚPAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely v		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence parcelních vztahů					
										Způsob využití	Způsob využití	Díl přecházející z pozemku zastavěného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnického	Výměra dílu	
	ha	m ²	ha		m ²	ha	m ²								
2503/30	8	00	51	ostat.pl. dráha	2503/30	6	00	40	ostat.pl. dráha	0	2503/30	1162	6	00	40
					2503/72	1	84	43	ostat.pl. dráha	0	2503/30	1162	1	84	43
					2503/73		3	91	ostat.pl. dráha	2	2503/30	1162		3	91
					2503/74		1	77	ostat.pl. dráha	2	2503/30	1162		1	77
	8	00	51			8	00	51							

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemků	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:		Strojopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení: [redacted]		Jméno, příjmení: [redacted]	
	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 2294		Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 171	
	Datum: 2.6.2025 Číslo: 121/2025		Datum: 9.6.2025 Číslo: 49/2025	
Náležitosti a předměty odpovědi podle n. p. předpisů.		Tento strojopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v datové síti katastrálního úřadu.		
Vytvořitel: Geodetická kancelář Nedoma & Řezník, s.r.o. Plukovníka Mrázka 1425/1 102 00, Praha 10 Číslo plánu: 2359-93/2025 Okres: Praha Obec: Praha Katastrální území: Vršovice Mapový list: Praha 5-2/33, 6-2/44, 6-3/23 Dosavadní vlastníci pozemků byli poskytnuti měřitelovi seznámit se v listině a průběhem ověřování měřitelů frank. k tomu byly součástí předložených materiálů: viz seznam souřadnic	Katastrální úřad souhlasí s očištěním parcel. [redacted] Katastrální úřad pro Hlavní město Prahu Katastrální pracoviště Praha PGP - 2437/2025-101 2025.06.06 12:08:51 +02'00'		Ověřitel strojopisu geometrického plánu v listině poskytl. [redacted] 	

Klod listó

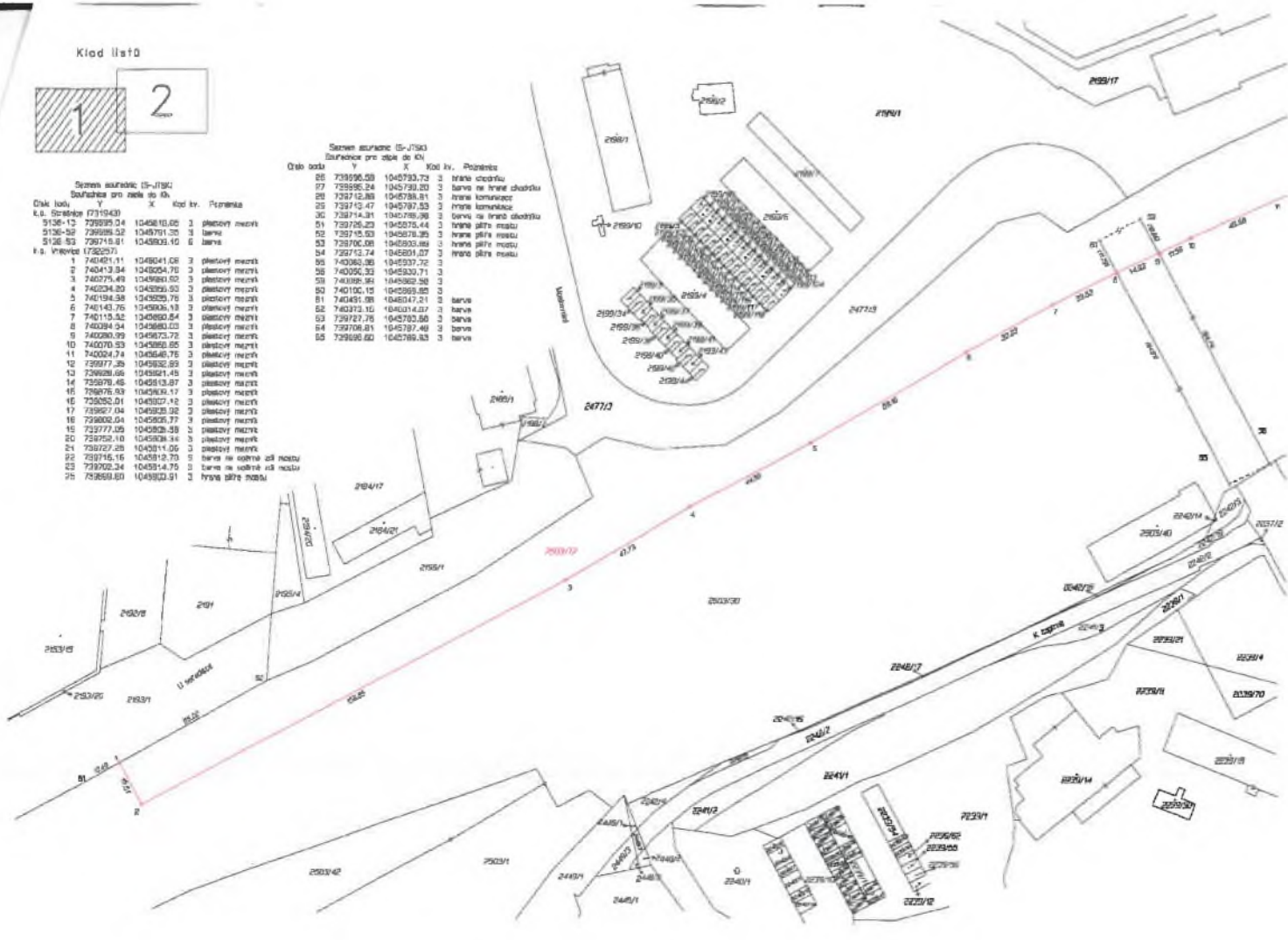


System autologic (S-JSK)
Saufachce pro zóla do Kl

Okz. kod	Y	X	Kód kv.	Pozemka
1	740421.11	1048041.08	3	plachový mezník
2	740413.34	1048054.75	3	plachový mezník
3	740379.49	1048060.03	3	plachový mezník
4	740324.20	1048069.50	3	plachový mezník
5	740194.38	1048079.75	3	plachový mezník
6	740143.76	1048090.18	3	plachový mezník
7	740115.32	1048099.54	3	plachový mezník
8	740094.34	1048105.03	3	plachový mezník
9	740080.99	1048107.72	3	plachový mezník
10	740070.53	1048109.05	3	plachový mezník
11	740024.74	1048145.75	3	plachový mezník
12	739977.38	1048152.89	3	plachový mezník
13	739968.66	1048161.45	3	plachový mezník
14	739978.46	1048163.87	3	plachový mezník
15	739976.83	1048163.11	3	plachový mezník
16	739952.01	1048167.12	3	plachový mezník
17	739957.04	1048165.32	3	plachový mezník
18	739902.04	1048169.77	3	plachový mezník
19	739777.09	1048189.58	3	plachový mezník
20	739752.10	1048193.34	3	plachový mezník
21	739727.28	1048114.06	3	plachový mezník
22	739716.16	1048112.70	3	barva na odstraňování mrazu
23	739702.34	1048114.75	3	barva na odstraňování mrazu
24	739699.89	1048115.91	3	barva na odstraňování mrazu

System autologic (S-JSK)
Saufachce pro zóla do Kl

Okz. kod	Y	X	Kód kv.	Pozemka
25	739996.59	1048793.73	3	barva na odstraňování mrazu
26	739996.54	1048793.20	3	barva na odstraňování mrazu
27	739712.88	1048788.81	3	barva na odstraňování mrazu
28	739715.47	1048787.53	3	barva na odstraňování mrazu
29	739714.31	1048789.96	3	barva na odstraňování mrazu
30	739726.23	1048785.44	3	barva na odstraňování mrazu
31	739715.53	1048783.95	3	barva na odstraňování mrazu
32	739700.08	1048933.88	3	barva na odstraňování mrazu
33	739712.74	1048931.07	3	barva na odstraňování mrazu
34	740363.08	1048937.72	3	barva na odstraňování mrazu
35	740356.33	1048930.71	3	barva na odstraňování mrazu
36	740399.96	1048932.58	3	barva na odstraňování mrazu
37	740400.12	1048939.82	3	barva na odstraňování mrazu
38	740431.08	1048947.21	3	barva na odstraňování mrazu
39	740372.10	1048943.07	3	barva na odstraňování mrazu
40	739727.76	1048782.55	3	barva na odstraňování mrazu
41	739708.81	1048787.48	3	barva na odstraňování mrazu
42	739699.89	1048789.53	3	barva na odstraňování mrazu







prokazující stav evidovaný k datu 09.07.2025 09:15:02

Obec: 554782 Praha

List vlastnictví: 2127

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Česká republika	00000001-001	
Právo hospodařit s majetkem státu		
Správa železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, Nové Město, 11000 Praha 1	70994234	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
283/2	4	ostatní plocha	ostatní komunikace	památkově chráněné území
283/4	25	ostatní plocha	ostatní komunikace	památkově chráněné území
286/3	137	ostatní plocha	ostatní komunikace	památkově chráněné území
427/26	75	ostatní plocha	dráha	
4501/1	473280	ostatní plocha	jiná plocha	chráněná značka geodetického bodu, památkově chráněné území
4513	72	ostatní plocha	jiná plocha	památkově chráněné území
4514	72	ostatní plocha	jiná plocha	památkově chráněné území

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

- o Věcné břemeno vedení

inženýrské sítě, dle čl. I. Dodatku č.1 v rozsahu GP č. 3714-9/2014

Oprávnění pro

Parcela: 4501/1

Povinnost k

Parcela: 427/22

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná, směnná č.j. S035041/2017-SŽDC-O31, č.j. SME/35/05/013686/2022 ze dne 09.03.2022 ve spojení s Dodatkem č. 1 č.j. S035041/2017-SŽDC-O31, č.j. SME/35/05/013686/2022 ze dne 06.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.05.2022 10:13:56. Zápis proveden dne 01.07.2022.

V-33450/2022-101

Pořadí k 30.05.2022 10:13

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- o Věcné břemeno (podle listiny)

umístění teplovodu na pozemku a právo vstupu a vjezdu na tento pozemek v souvislosti se zařízením, provozem, opravami a údržbou tohoto vedení

prokazující stav evidovaný k datu 09.07.2025 09:15:02

Obec: 554782 Praha

List vlastnictví: 2127

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Pražská teplárenská a.s., Radlická 364/152, Radlice,
15800 Praha 5, RČ/IČO: 45273600

Parcela: 4501/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 11.11.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.11.2002.

V-42338/2002-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

spočívající v právu zřídit a provozovat na dotčeném pozemku komunikační vedení dle GP 1752-45/2002, zřizuje se na dobu neurčitou

Parcela: 2581/2 k.ú. Záběhllice

Parcela: 4501/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.04.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.05.2006.

V-20161/2006-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Věcné břemeno chůze a jízdy

dle GP č. 2568-63/2007

Parcela: 4508

Parcela: 4501/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 07.06.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.06.2007.

V-28852/2007-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo zřídít a provozovat kabelové vedení VN, právo vstupu a vjezdu - GP č.3173-022/2010 (dle čl.II. Smlouvy)

PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000
Praha 5, RČ/IČO: 27376516

Parcela: 4501/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 28.01.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.02.2013.

V-3684/2013-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

dle GP. č. 2716-54/2008

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha
9, RČ/IČO: 04084063

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 09.07.2025 09:15:02

Okres: Obec: 554782 Praha
Kat.území: 731943 Strašnice List vlastnictví: 2127
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 4501/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 20.08.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.12.2009.

V-62764/2009-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

služebnost zřídít, provozovat, opravovat a udržovat kabelové vedení 1 kV provádět úpravy za účelem jeho výměny, včetně jeho odstranění dle čl. II. smlouvy a v rozsahu GP č. 3569-184/2013

Oprávnění pro

PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000
Praha 5, RČ/IČO: 27376516

Povinnost k

Parcela: 4501/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.sml.VV/G33/09894/1425337 ze dne 28.01.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.02.2015 08:36:10. Zápis proveden dne 30.03.2015.

V-8774/2015-101

Pořadí k 05.02.2015 08:36

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo zřídít, provozovat, opravovat a udržovat kabelový tunel, včetně vstupní šachty, blíže specifikováno v článku II. smlouvy, dle g. pl. 3607-10/2013

Oprávnění pro

PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000
Praha 5, RČ/IČO: 27376516

Povinnost k

Parcela: 4501/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.sml. VV/G33/08887/1320176 ze dne 06.01.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.02.2016 08:23:52. Zápis proveden dne 01.03.2016.

V-8194/2016-101

Pořadí k 05.02.2016 08:23

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

dle čl.II smlouvy v rozsahu GP 3280-131/2010

Oprávnění pro

PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000
Praha 5, RČ/IČO: 27376516

Povinnost k

Parcela: 4501/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná VV/G33/07921/1114959 ze dne 10.03.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.03.2016 08:14:52. Zápis proveden dne 28.04.2016.

V-21779/2016-101

Pořadí k 31.03.2016 08:14

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo zřízení a provozování kanalizační přípojky pro odvodnění kontrolní šachty

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

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

strana 3

prokazující stav evidovaný k datu 09.07.2025 09:15:02

Obec: 554782 Praha

List vlastnictví: 2127

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

dle. čl. II. smlouvy v rozsahu GP. č. 3838-332/2014

Oprávnění pro

Pražská teplárenská a.s., Radlická 364/152, Radlice,
15800 Praha 5, RČ/IČO: 45273600

Povinnost k

Parcela: 4501/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. sml. 4600005922 ze dne 11.04.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.04.2016 10:00:27. Zápis proveden dne 06.05.2016.

V-25753/2016-101

Pořadí k 14.04.2016 10:00

- o Věcné břemeno (podle listiny)

služebnost inženýrské sítě - kanalizační přípojky

dle čl. II. smlouvy v rozsahu GP č. 3810-16/2014

Oprávnění pro

Parcela: 3037/1 k.ú. Michle

Povinnost k

Parcela: 4501/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.sml. 35242/2015/OŘ PHA ze dne 03.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.10.2018 10:08:08. Zápis proveden dne 28.11.2018.

V-70716/2018-101

Pořadí k 17.10.2018 10:08

- o Věcné břemeno ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru

dle čl. 4 sml. v rozsahu GP č. 4943-231419/2023

Povinnost k

Parcela: 4501/1

Listina Smlouva o zániku věcného břemene, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ČDT: 23/382/499, E618-S-5106/2023 ze dne 08.04.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.04.2024 09:45:00. Zápis proveden dne 10.05.2024.

V-22431/2024-101

Pořadí k 18.04.2024 09:45

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Ohlášení práva hospodařit s majetkem státu ze dne 20.08.2003.

Z-7890/2005-101

Pro: Správa železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, Nové
Město, 11000 Praha 1
Česká republika,

RČ/IČO: 70994234

00000001-001

o Ohlášení práva hospodařit s majetkem státu 846/2005 -OP ze dne 16.02.2005.

Z-13730/2005-101

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

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

prokazující stav evidovaný k datu 09.07.2025 09:15:02

Obec: 554782 Praha

List vlastnictví: 2127

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Pro: Správa železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, Nové
Město, 11000 Praha 1
Česká republika,

ŘČ/IČO: 70994234

00000001-001

o Souhlasné prohlášení o nabytí práva koupí závodu ze dne 26.07.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.07.2016 14:44:58. Zápis proveden dne 06.10.2016.

V-53033/2016-101

Pro: Česká republika,

RČ/IČO: 00000001-001

Správa železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, Nové
Město, 11000 Praha 1

70994234

o Ohlášení práva hospodařit s majetkem státu ze dne 27.06.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.07.2019 10:17:11. Zápis proveden dne 06.08.2019.

Z-25934/2019-101

Pro: Správa železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, Nové
Město, 11000 Praha 1
Česká republika,

RČ/IČO: 70994234

00000001-001

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: 09.07.2025 09:37:32

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

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 13.08.2025 07:55:02

Okres: Obec: 554782 Praha
Kat.území: 732257 Vršovice List vlastnictví: 1162

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Česká republika	00000001-001	
Právo hospodařit s majetkem státu Správa železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, Nové Město, 11000 Praha 1		
	70994234	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2503/30	80051	ostatní plocha	dráha	památkově chráněné území

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

služebnost inženýrské sítě tj. zřízení a provozování komunikačního vedení - optický kabel, geom. plán č. 1337-202/2012

Oprávnění pro

ČD - Telematika a.s., Pernerova 2819/2a, Žižkov, 13000
Praha 3, RČ/IČO: 61459445

České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, Břevnov,
16900 Praha 6, RČ/IČO: 24738875

GTS Czech s.r.o., Přemyslovská 2845/43, Žižkov, 13000
Praha 3, RČ/IČO: 28492170

Quantcom, a.s., Křižíkova 237/36a, Karlín, 18600 Praha
8, RČ/IČO: 28175492

SITEL, spol. s r.o., Baarova 957/15, Michle, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 44797320

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, Chodov,
14800 Praha 4, RČ/IČO: 64949681

Türk Telekom International CZ s.r.o., Mistrovská
597/29, Malešice, 10800 Praha 10, RČ/IČO: 26194783

Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2,
Stodůlky, 15500 Praha 5, RČ/IČO: 25788001

Povinnost k

Parcela: 2503/30

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 22.04.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.06.2014 15:38:57. Zápis proveden dne 20.08.2014.

V-37193/2014-101

Listina Prohlášení o vzniku práva při zániku osoby/entity dosud z práva oprávn. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.12.2022 12:21:47. Zápis proveden dne 23.12.2022.

V-71670/2022-101

Listina Souhlasné prohlášení o vzniku práva ze zákona č. 25/382/138 ze dne 05.06.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.06.2025 09:45:00. Zápis proveden dne 10.07.2025.

V-36983/2025-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

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

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.08.2025 07:55:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 732257 Vršovice

List vlastnictví: 1162

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

dle čl.II smlouvy v rozsahu GP 1300-131/2010

Oprávnění pro

PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000
Praha 5, RČ/IČO: 27376516

Povinnost k

Parcela: 2503/30

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná VV/G33/07921/1114959 ze dne 10.03.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.03.2016 08:14:52. Zápis proveden dne 28.04.2016.

V-21779/2016-101

Pořadí k 31.03.2016 08:14

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

dle čl.II smlouvy v rozsahu GP 1321-131/2010

Oprávnění pro

PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000
Praha 5, RČ/IČO: 27376516

Povinnost k

Parcela: 2503/30

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná VV/G33/07921/1114959 ze dne 10.03.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.03.2016 08:14:52. Zápis proveden dne 28.04.2016.

V-21779/2016-101

Pořadí k 31.03.2016 08:14

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

dle čl. II. smlouvy, v rozsahu GP 2161-200/2021

- plynovod

Oprávnění pro

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu
Pražská plynárenská, a.s., U plynárny 500/44, Michle,
14000 Praha 4, RČ/IČO: 27403505

Povinnost k

Parcela: 2503/30

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.j. 3667/2023-SŽ-OR PHA-OP, č.sml.PPD 840/2022 ze dne 01.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.03.2023 08:18:49. Zápis proveden dne 12.04.2023.

V-14202/2023-101

Pořadí k 16.03.2023 08:18

o Věcné břemeno ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru

dle čl. 4 sml. v rozsahu GP č. 2249-231419/2023

Povinnost k

Parcela: 2503/30

Listina Smlouva o zániku věcného břemene, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ČDT: 23/382/499, E618-S-5106/2023 ze dne 08.04.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.04.2024 09:45:00. Zápis proveden dne 10.05.2024.

V-22431/2024-101

Pořadí k 18.04.2024 09:45

prokazující stav evidovaný k datu 13.08.2025 07:55:02

Obec: 554782 Praha

List vlastnictví: 1162

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Ohlášení práva hospodařit s majetkem státu 846/2005 -OP ze dne 16.02.2005.

Pro: Česká republika,

Správa železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, Nové
Město, 11000 Praha 1

Z-13733/2005-101

RČ/IČO: 00000001-001

70994234

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 dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 13.08.2025 08:06:18

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

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 06.05.2026 10:15:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 731943 Strašnice

List vlastnictví: 2127

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Česká republika	00000001-001	
Právo hospodařit s majetkem státu Správa železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, Nové Město, 11000 Praha 1	70994234	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
4501/270	24251	ostatní plocha	jiná plocha	chráněná značka geodetického bodu, památkově chráněné území

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

dle čl. II. Smlouvy v rozsahu GP č. 5199-153/2025

Oprávnění pro

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U plynárny
500/44, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 21031088

Povinnost k

Parcela: 4501/270

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. sml. 27/2026 (3411/2026-SŽ-OR
PHA-OP) ze dne 16.02.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.02.2026
13:20:09. Zápis proveden dne 19.03.2026.

V-12983/2026-101

Pořadí k 25.02.2026 13:20

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Ohlášení práva hospodařit s majetkem státu 846/2005 -OP ze dne 16.02.2005.

Z-13730/2005-101

Pro: Správa železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, Nové
Město, 11000 Praha 1
Česká republika,

RČ/IČO: 70994234

00000001-001

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 06.05.2026 10:15:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 731943 Strašnice

List vlastnictví: 2127

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 06.05.2026 10:21:28

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

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/>.

Příloha 13 - Popis Předmětného majetku

Název k. ú.	Typ majetku	Parcelní číslo	IC	K pozbytí celý/část
Strašnice 731943	pozemek	4501/1	5000148026	části
Strašnice 731943	pozemek	4513	6000385863	celý
Strašnice 731943	pozemek	4514	6000385864	celý
Strašnice 731943	pozemek	427/26	6000332102	celý
Strašnice 731943	pozemek	286/3	6000404581	celý
Strašnice 731943	pozemek	283/2	6000404579	celý
Strašnice 731943	pozemek	283/4	6000404580	celý
Vršovice 732257	pozemek	2503/30	6100199821	části
Strašnice 731943 Vršovice 732257	stožáry 110,109 stožáry 81,82 stožáry 75,76 stožáry 175,176	4501/270 (2x) 4501/272 (2x) 4501/274 (2x) 2503/72 (2x)	nemá IC	8 ks
Vršovice 732257	Mřížové věže 82A, 80A, 78A, 76A, 74A, 72A, 70A, 68A	2503/72 (8x)	5000150569	8 ks
Strašnice 731943	osvětlovací lampy	4501/270 (11x)	nemá IC	11 ks
Vršovice 732257 Strašnice 731943	betonové základy návěstidel	2503/72 6x 4501/272 3x	7000042723 7000042724	9 ks
Strašnice 731943 Vršovice 732257	torzo návěstidla; návěstidla	4501/272 (1x) 2503/72 (2x)	materiál – nemá IC	3 ks

Strašnice 731943 Vršovice 732257	železniční svršek a spodek	4501/270 (257,9m) 4501/272 (101,1m) 4501/274 (115,8m) 2503/72 (178,8m)	není veden v účetní evidenci	celková délka 653,6 m
Strašnice 731943 Vršovice 732257	hektometrov níky	4501/270 (3x km 180,0;180,4; 180,6) 4501/274 (1x km 179,0) 2503/72 (2x km 181,6; 181,8)	nejsou vedeny v účetní evidenci	6 ks
Strašnice 731943	základové desky přístř. a obj. pokladny	4501/270	nejsou vedeny v účetní evidenci	2x (celková výměra činí 52 m ²)
Strašnice 731943	konstrukce nástupiště	4501/270	není vedena v účetní evidenci	výměra činí 336 m ²
Strašnice 731943	most km 180,474 ul. Na Spádu	4501/270	5000149426	celý
Vršovice 732257	most km 181,532	2503/72 2503/73 2503/74	5000149427	celý
Strašnice 731943	lávka v zastávce Strašnice (km 179,891)	4501/270	nemá IC	celá
Vršovice 732257	oplocení	2503/72	není vedeno v majetku SŽ	305 m ²



MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA 10

Úřad městské části Praha 10
Odbor stavební

Naše spis. zn.: OST 610617/2025/Ta
Naše č.j.: P10-044364/2026



V Praze dne: 24.4.2026

VYROZUMĚNÍ O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ

Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IČO 03447286, Veletřní č.p. 1623/24, 170 00
Praha-Holešovice,
kterou zastupuje na základě písemné moci **Projekce dopravní Filip s.r.o.** [redacted]
[redacted]

(dále jen "stavebník") dne 2.10.2025 podal žádost o povolení záměru:

novostavba chodníku propojujícího ul. Pitkovická a U Trati, v místě bývalé železniční trati 221

s názvem "**BBP Pitkovická x U Trati, č. akce 60392**", Praha 10 - Strašnice, při ul. Pitkovická

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 242/4, 283/3, 283/6, 427/22, 4501/124, 4501/270, 4513 (vše ostatní plocha) v katastrálním území Strašnice. Řízení o povolení záměru bylo zahájeno dnem podání žádosti, evidována v ISSS pod jako řízení R/2025/189455, číslo záměru Z/2025/183103, ID dokumentace SR00X0166U47.

Záměr obsahuje:

- novostavbu chodníku o šířce 2,50 a celkové délce max. 35,00 m propojujícího ul. Pitkovická a U Trati, v místě bývalé železniční trati 221, u bývalé zastávky Praha-Strašnice
- stavební úpravy stávajícího chodníku v ulici Pitkovická a Stránská a U Trati
- bezbariérové a slepecké úpravy přechodů pro chodce

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 65/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, shromáždil podklady pro vydání rozhodnutí a vyzývá podle § 188 stavebního zákona, ve spojení s § 334b stavebního zákona účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení, ve kterém podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upouští od ohledání na místě a ústního jednání, neboť poměry v území jsou stavebnímu úřadu známy. Dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námítky do

15 dnů od doručení tohoto oznámení.

Vinohradská 3218/169,
100 00 Praha 10

telefon: +420 267 093 111
datová schránka: irnb7wg

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

K později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám, nebude přihlédnuto. Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí (Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, úřední dny pondělí, středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30 hod.).

Stanoviska sdělili:

- Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče, osvědčení o vzniku souhlasného bezpodmínečného závazného stanoviska, č.j. MHMP 1302276/2025 ze dne 10.12.2025,
- Krajské ředitelství Policie hl. m. Prahy, stanovisko č.j. KRPA-180149-2/ČJ-2025-0000DŽ ze dne 26.6.2025,
- Úřad městské části Praha 10, jednotné environmentální stanovisko, zn. P10-370038/2025 ze dne 4.7.2025

Stavebník dále doložil:

- plnou moc k zastupování,
- souhlas odboru evidence majetku MHMP, č.j. MHMP 983489/2025 ze dne 26.9.2025 + razítko na situaci 30.9.2025
- souhlas odboru majetkoprávního ÚMČ Praha 10, zn. P10-490315/2025 ze dne 13.8.2025 + razítko na situaci 15.8.2025
- vyjádření vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury:
 - Technická správa komunikací hl. m. Prahy, koordinační vyjádření č.j.TSK/30583/25/3310/Man ze dne 18.8.2025,
 - CETIN a.s., č.j. 59717/25 ze dne 28.5.2025, č.j. 148834/25 ze dne 10.6.2025,
 - České Radiokomunikace, a.s., zn. UPTS/OS/389115/2025 ze dne 3.3.2025,
 - Pražská plynárenská distribuce, a.s., zn. ZA2025-04145-02 ze dne 12.6.2025,
 - Pražská plynárenská distribuce, a.s., zn. ES-2025-127748 ze dne 28.2.2025,
 - Správa železnic, zn. S21748/S-29487/2025-SŽ-OŘ PHA-OPS ze dne 9.7.2025, zn. S21748/I-11124/2025-SŽ-OŘ PHA-OPS ze dne 27.3.2025
 - PREdistribuce, a. s., zn. S 21130/300135975 ze dne 5.6.2025,
 - Pražská vodohospodářská společnost a.s. a Pražské vodovody a kanalizace, a.s., č.j. ZADOST202506921 ze dne 2.6.2025, koordinační zápis ze dne 5.5.2025,
 - T-Mobile Czech Republic a.s., č.j. E12237/25 ze dne 5.12.2024,
 - Technologie hlavního města Prahy, a.s., č. VPD-01238/2025 ze dne 28.5.2025,
 - ČD - Telematika a.s., č.j. 3202530926 ze dne 28.2.2025.

Stavební úřad postupuje v souladu s § 334b stavebního zákona Použití informačních systémů stavební správy v přechodném období, dle kterého se ve věcech stavebního řádu řízení a jiné postupy zahájené od 1. července 2024 do 31. prosince 2027 dokončí podle odstavce 2, tedy § 173, § 180 odst. 2, § 181 odst. 2 a 3, § 267 odst. 5, § 272 odst. 3 až 5 a § 273 odst. 2 se nepoužijí.

Poučení:

Při doručování do ciziny se písemnost doručuje na adresu uvedenou v katastru nemovitostí a za den doručení se považuje třicátý den od předání písemnosti k poštovní přepravě.

Účastníci řízení mohou uplatňovat námitky směřující k hájení jejich procesních práv. Námitky účastníků řízení musí být uplatněny ve stanovené lhůtě, jinak se k nim nepřihlíží. Účastník řízení je povinen v námitce uvést důvody podání námitky. K námitkám o věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží. K vyjádření nebo závaznému stanovisku dotčeného orgánu ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto v územně plánovací dokumentaci nebo v územním opatření

se nepřihlíží. Stavební úřad nepřihlíží k námitkám účastníka řízení, které jsou v rozporu s uzavřenou plánovací smlouvou, jejíž smluvní stranou je tento účastník řízení.

Obec jako účastník řízení může uplatňovat námitky pouze v rozsahu své samostatné působnosti. Vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, nebo osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, může jako účastník řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu možného přímého dotčení svých práv. Osoba, o které tak stanoví jiný zákon, může jako účastník řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém se projednáváný záměr dotýká zájmů chráněných jiným právním předpisem, který zakládá jeho účastenství v řízení podle stavebního zákona. K námitkám, které překračují uvedený rozsah, se nepřihlíží.

Námitky týkající se existence nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv posoudí stavební úřad podle údajů v katastru nemovitostí. Svědčí-li vlastnické nebo jiné věcné právo stavebníkovi, stavební úřad k námitce nepřihlíží. Zakládají-li údaje v katastru nemovitostí pochybnosti o existenci nebo rozsahu vlastnického nebo jiného věcného práva, stavební úřad řízení přeruší a vyzve účastníka řízení, který takovou námitku uplatnil, aby ji uplatnil ve stanovené lhůtě u soudu. Nebylo-li ve stanovené lhůtě zahájeno soudní řízení, návrh byl soudem odmítnut nebo bylo řízení zastaveno, stavební úřad k námitce nepřihlíží.

Projektantem je fyzická osoba oprávněná podle autorizačního zákona ke zpracování projektové dokumentace. Hlavním projektantem je projektant pověřený koordinací při zpracování dokumentace. Projektant není účastníkem řízení.

Stavební úřad může podle § 62 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů uložit pořádkovou pokutu do 50 000 Kč tomu, kdo v řízení závažně ztěžuje jeho postup.

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc. Každý, kdo činí úkony jménem právnické osoby, musí prokázat své oprávnění. V téže věci může za právnickou osobu současně činit úkony jen jedna osoba.

otisk razítka


vedoucí odboru stavebního

Obdrží:**I. účastník řízení dle ust. § 182 písm. a) stavebního zákona**

1. Projekce dopravní Filip s.r.o., IDDS: hwdi28i

II. účastník řízení dle ust. § 182 písm. h) stavebního zákona

2. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu

III. účastníci řízení dle ust. § 182 písm. c) stavebního zákona

3. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem majetkových agend MHMP, IDDS: 48ia97h

4. Městská část Praha 10, zastoupená Odborem majetkoprávním ÚMČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice

5. Správa železnic, státní organizace, IDDS: uocchjm

IV. účastníci řízení dle ust. § 182 písm. d) stavebního zákona

6. Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, IDDS: fhidrk6

7. [REDAKCE]

V. účastník řízení dle ust. § 182 písm. e) stavebního zákona

8. Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice

VI. účastník stavebního řízení dle ust. § 44b) zákona č. 13/1997 Sb., zákona o pozemních komunikacích (dodějky):

9. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, IDDS: 48ia97h

VII. dotčené správní úřady

10. Městská část Praha 10, Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice

11. Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, IDDS: rkiai5y

12. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor památkové péče MHMP, IDDS: 48ia97h

VIII. hlavní projektant

13. [REDAKCE]

IX. ostatní

14. spis OST, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice

Společnost **RAILREKLAM, spol. s r.o.**

se sídlem: Praha 4 – Krč, Na strži 2097/63, PSČ 140 00

IČO: 17047234, DIČ: CZ17047234

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, odd. C, vložka 2041

zastoupena: [redacted] jednatelem

(dále jen „**Společnost**“)

činí následující

PROHLÁŠENÍ

Společnost prohlašuje, že na pozemku parcelní číslo 2503/72 v katastrálním území Vršovice (dále jen „**Pozemek**“) se na základě Smlouvy o spolupráci v reklamní činnosti a v činnostech souvisejících č.j. 60074/01-031 ze dne 17.12.2001, ve znění pozdějších dodatků, nachází reklamní zařízení Společnosti, specifikované v příloze tohoto prohlášení (dále jen „**Reklamní zařízení**“).

Společnost bere na vědomí, že Správa železnic, státní organizace projednává podmínky převodu vlastnického práva k Pozemku na hlavní město Praha.

Společnost se tímto zavazuje odstranit Reklamní zařízení z Pozemku do 10 dnů ode dne zaslání informace o nabytí účinnosti kupní smlouvy, na základě které bude v katastru nemovitostí navrhován převod vlastnického práva k Pozemku na hlavní město Praha.

V Praze dne

28.11.2025



Přílohy: Příloha č. 1 Zákres Reklamního zařízení (panel č. 220993 a panel č. 221076)



Panel č: 221076			
Město: Praha 10 Okres: Hlavní město Praha Kraj: Praha Typ: Billboard		Adresa: Moskovská směr Vršovice, DC WGS84 n: 50,0645258 WGS84 eo: 14,4622543 Rozměr: 5,1 x 2,4	
Umístění panelu ☐ Centrum ☐ Okrajová čtvrť ☒ Obchodní čtvrť ☐ Náměstí ☒ Obytná čtvrť ☒ Průmyslová čtvrť ☐ Nezastavěné plochy ☐ Výstaviště ☐ Městská čtvrť ☐ Průmyslový závod		 	
Komunikace ☐ Dálnice ☐ Silnice první třídy ☐ Silnice ostatní ☒ Ulice ☐ Nádraží ☐ Přijezd ☐ Odjezd ☐ Parkoviště ☒ Křižovatka ☐ Hlavní komunikace ☐ Výpadek			
Poloha ☐ Kolmo ☒ Šikmo ☐ Rovnoběžně			
Okolí panelu: ☒ Mhd ☐ ČD/ČSAD ☐ Pošta ☐ PNS ☐ Hotel ☐ Banka ☐ Čerpací stanice ☐ Obchodní dům ☐ Supermarket			

Panel č: 220993			
Město: Praha 10 Okres: Hlavní město Praha Kraj: Praha Typ: Billboard		Adresa: Moskovská směr Bohdalov, D1, ZC WGS84 n: 50,0645394 WGS84 eo: 14,4620352 Rozměr: 5,1 x 2,4	
Umístění panelu ☐ Centrum ☐ Okrajová čtvrť ☒ Obchodní čtvrť ☐ Náměstí ☒ Obytná čtvrť ☒ Průmyslová čtvrť ☐ Nezaostavěné plochy ☐ Výstaviště ☐ Městská čtvrť ☐ Průmyslový závod		 	
Komunikace ☐ Dálnice ☐ Silnice první třídy ☐ Silnice ostatní ☒ Ulice ☐ Nádraží ☐ Přijezd ☐ Odjezd ☐ Parkoviště ☒ Křižovanka ☐ Hlavní komunikace ☐ Výpadek			
Poloha ☒ Kolmo ☐ Šikmo ☐ Rovnoběžně		Okolí panelu: ☒ Mhd ☐ ČD/ČSAD ☐ Pošta ☐ PNS ☐ Hotel ☐ Banka ☐ Čerpací stanice ☐ Obchodní dům ☐ Supermarket	
☒ Obchody ☒ Restaurace ☐ Kulturní zařízení ☐ Zdravotnické zařízení ☐ Sportovní zařízení ☐ Lékárna ☐ Škola ☐ Metro ☐ Vysoká škola		Parametry ☒ Samostatný ☐ Osvětlení ☐ Oboustranný ☐ Nástěnný ☐ Do V	

**SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE
- služebnosti**

k provedení ustanovení § 59 odst. 2 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění (dále jen „energetický zákon“), § 5a zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění (dále jen „zákon o dráhách“) a § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“)

uzavřená mezi

1. Správa železnic, státní organizace

Se sídlem : Praha 1 - Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00
IČO : 70994234, plátce DPH
DIČ : CZ70994234
Zapsaná : v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl A, vložka 48384
Zastoupená : [redacted] ředitelem Oblastního ředitelství Praha,
na základě pověření č. 3707 ze dne 8.4.2025
(jako „povinný“)

a

2. Pražská plynárenská Distribuce, a.s.

Se sídlem : U plynárny 500/44, Michle, 140 00 Praha 4
Identifikační číslo : 21031088, plátce DPH
DIČ : CZ21031088
Zapsaná : v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze
pod spisovou značkou B 28573
Zastoupená : [redacted] na základě pověření ze dne 2.7.2024
(jako „oprávněný“)

Čl. I.

Úvodní ustanovení

I.1. Povinný má právo hospodařit s majetkem státu – pozemky p.č. 4501/1 a p.č. 4501/270 obec Praha v katastrálním území Strašnice, zapsanými v katastru nemovitostí na LV č. 2127 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „služebné pozemky“).

I.2. Oprávněný uložil do služebných pozemků NTL plynovod v rámci stavby „Stavební úpravy NTL plynovodů U tratí, Na spádu a okolí, Praha 10“ (dále jen „stavba“).

I.3. Stavba je situována z části v obvodu a v ochranném pásmu dráhy železniční trati Benešov u Prahy (včetně) - Praha hl.n. (vč.) (Vršov. jen os.n.) TÚ 1704 s křížením trati protlakem v žkm 180,474.

Čl. II.

Předmět a obsah věcného břemene - služebnosti

II.1. Povinný zřizuje touto smlouvou k tíži služebných pozemků ve prospěch oprávněného na dobu neurčitou věcné břemeno – služebnost energetického vedení podle ust. § 59 odst. 2 energetického zákona, nepodléhající úpravě služebnosti inženýrské sítě dle ust. § 1267 občanského zákoníku, jehož obsahem je právo oprávněného zřídit, provozovat, opravovat a udržovat ve služebných pozemcích STL plynovod, včetně jeho příslušenství, a právo přístupu a příjezdu na služebné pozemky v nezbytně nutném rozsahu za účelem zajištění bezpečného provozu, údržby, oprav, stavebních úprav, modernizace plynovodu či zlepšení jeho výkonnosti, včetně jeho odstranění, a to v rozsahu stanoveném geometrickým plánem č. 5199-153/2025 zhotoveným společností GEOLine spol. s r.o., potvrzeným Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha dne 12.1.2026 pod č. PGP-87/2026-101, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1. této smlouvy.

II.2. Oprávněný práva odpovídající věcnému břemenu přijímá a povinný na sebe bere povinnost tato práva strpět.

Čl. III.

Práva a povinnosti smluvních stran

III.1. Práva a povinnosti smluvních stran vyplývají z energetického zákona, zákona o dráhách a občanského zákoníku.

III.2. Oprávněný se zavazuje udržovat stavbu v řádném technickém stavu, aby nedošlo k ohrožení života, zdraví nebo majetku osob, ani k ohrožení bezpečnosti a plynulosti drážního provozu na dotčeném úseku trati.

III.3. Při výkonu činností, souvisejících s provozem stavby je oprávněný povinen s ohledem na ustanovení § 59 odst. 4 energetického zákona v dostatečném časovém předstihu oznámit prokazatelně povinnému na adresu Správa železnic, státní organizace, Oblastní ředitelství Praha, Partyzánská 24, 170 00 Praha 7 nebo na e-mailovou adresu: ePodatelnaORPHA@spravazeleznic.cz, nezbytnost a účel každého svého vstupu na služební pozemky. V případě, že se plynovod, uvedený v čl. I.2. této smlouvy, nachází v obvodu dráhy na místě veřejnosti nepřístupném dle ustanovení § 4a odst. 2 zákona o dráhách, je vstup na služební pozemky možný pouze po předchozím prokazatelném oznámení oprávněného povinnému a na základě vydaného platného povolení – Průkazu ke vstupu do provozované železniční dopravní cesty. Bez tohoto průkazu je vstup do míst veřejnosti nepřístupných zakázán. Kontaktní elektronická adresa pro podání žádosti o vydání průkazu nebo oznamování změn je: prukazy@spravazeleznic.cz.

III.4. V případě havárie týkající se stavby, je oprávněný povinen tuto havárii neprodleně oznámit včetně uvedení rozsahu prací nezbytných k jejímu odstranění v nejbližší železniční stanici, a to na určeném označeném místě (např. ohlašování požárů, ohlašování mimořádných událostí) nebo telefonicky. Pohotovostní telefony Správy železnic, státní organizace, jsou uvedeny v kontaktech na <https://provoz.spravazeleznic.cz/Portal/>. Oprávněný je povinen v souladu s § 22 odst. 3 zákona o dráhách ve věcech týkajících se dráhy postupovat podle pokynů povinného coby provozovatele dráhy a zajistit následně uvedení dotčeného úseku dráhy do původního stavu.

III.5. Po skončení konkrétních prací týkajících se služebních pozemků je oprávněný povinen uvést služební pozemky do předchozího stavu, a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu způsobu užívání. Tuto skutečnost oprávněný oznámí na adresu uvedenou v čl. III. 3. věta první této smlouvy.

III.6. Oprávněný bere na vědomí skutečnost, že stavba je situována v již existujícím ochranném pásmu dráhy a zavazuje se dodržovat omezení z toho vyplývající ve smyslu zákona o dráhách.

Čl. IV.

Vypořádání věcného břemene a platební podmínky

IV.1. Věcné břemeno podle této smlouvy se zřizuje za jednorázovou úhradu ve výši 154 727 Kč (slovy jedno sto padesát čtyři tisíce sedm set dvacet sedm korun českých) + sazba DPH podle platné právní úpravy. Zálohová částka úhrady za zřízení věcného břemene ve výši 187 219,67 Kč byla povinnému uhrazena na základě zálohové faktury dne 16.4.2021. Z této částky činí 154 727 Kč úhrada za zřízení věcného břemene a 32 492,67 Kč příslušná daň z přidané hodnoty.

IV.2. Oprávněnému svědčí práva odpovídající věcnému břemeni ještě před doručením návrhu na vklad do katastru nemovitostí, a to již ke dni vrácení podepsané smlouvy na adresu povinného uvedenou v čl. III. odst. 3. věta první této smlouvy. Tato skutečnost je již zohledněna v úhradě sjednané za zřízení věcného břemene.

IV.3. Do 15 pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy vystaví povinný oprávněnému fakturu s náležitostmi daňového dokladu za účelem konečného vyúčtování zálohy a jednorázové úhrady. Podléhá-li smlouva uveřejnění v registru smluv, návrh na vklad do katastru nemovitostí nesmí být podán, dokud smlouva nebude uveřejněna v registru smluv. Den uskutečnění zdanitelného plnění bude shodný se dnem vystavení faktury – daňového dokladu. Vystavenou fakturu se povinný zavazuje zaslat oprávněnému poštou na adresu, uvedenou v záhlaví této smlouvy. Případný doplatek / přeplatek bude splatný do 15 dnů ode dne doručení faktury oprávněnému.

IV.4. Pokud ke dni úhrady podle této smlouvy nebude mít povinný zveřejněný bankovní účet na webových stránkách u svého správce daně, nebo bude požadovat platbu na bankovní účet vedený mimo Českou republiku, pak povinný souhlasí s tím, aby oprávněný převedl daň (DPH) přímo na účet jeho správce daně a tímto způsobem mu uhradil část ceny představující daň (DPH).

IV.5. Pokud ke dni uskutečnění zdanitelného plnění, uvedeného na faktuře dle čl. IV.3. této smlouvy, bude povinný zveřejněn na webových stránkách správce daně jako nespolehlivý plátcce, povinný souhlasí s tím, aby oprávněný převedl daň (DPH) přímo na účet jeho správce daně a tímto způsobem mu uhradil část ceny představující daň (DPH).

IV.6. V případě, že plynovod uložený ve služebných pozemcích nebude sloužit účelu a potřebám, pro které byl ve služebných pozemcích umístěn, je oprávněný povinen na vlastní náklady a dle pokynů povinného plynovod ze služebných pozemků odstranit, uvést služebné pozemky do předchozího stavu a zajistit výmaz věcného břemene z katastru nemovitostí, k čemuž mu povinný poskytne potřebnou součinnost. Případné odstranění plynovodu ze služebných pozemků provede oprávněný v souladu s platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění a v souladu s pokyny příslušného stavebního úřadu.

Čl. V.

Ostatní ujednání smluvních stran

V.1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění (dále jen „ZRS“). Povinný zajistí uveřejnění smlouvy v registru smluv v souladu se ZRS.

V.2. Zaslání této smlouvy správci registru smluv k uveřejnění v registru smluv zajišťuje povinný.

V.3. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich uveřejnění po provedení znečitelnění osobních údajů, podpisů, bankovních spojení a údajů vedoucích k identifikaci plynárenského zařízení a jeho umístění.

V.4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran. Pro případ, že tato smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že smlouva není uzavřena, pokud ji povinný či oprávněný podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu či odchylku následně písemně schválí. Je-li smlouva uveřejňována v registru smluv, nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv, jinak je účinná ode dne jejího uzavření.

Čl. VI.

Závěrečná ustanovení

VI.1. Smluvní strany se dále dohodly, že tato smlouva včetně návrhu na vklad práva bude předložena oprávněným příslušnému pracovišti katastrálního úřadu nejpozději do 1 měsíce ode dne jejího uzavření. Náklady související s vkladem práva do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit oprávněný.

VI.2. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, z nichž po jejím podpisu oběma smluvními stranami dvě vyhotovení obdrží povinný, jedno vyhotovení oprávněný a jeden výtisk je určen pro vkladové řízení.

VI.3. Tato smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

Příloha č. 1: Geometrický plán č. 5199-153/2025

V Praze dne 16. 02. 2026



25

10-02-2025

V Praze dne

Oprávněný:



na základě pověření

Pražská plynárenská Distribuce, a.
Praha 4, U plynáreny 500/44, PSČ 140 00
(12/1)

Příloha podpisová oprávnění,
výpis z OR a podpisové vzory
jsem založily ve sbírce listin katastrálního úřadu.

Tato smlouva byla uveřejněna v registru smluv dne

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav										
Označení pozemku parc. číslo	Výměra parcely ha m ²	Druh pozemku způsob využití	Označení pozemku parc. číslo	Výměra parcely ha m ²	Druh pozemku způsob využití	Typ stavby způsob využití	Způsob určení výměry	Převzetí se stavem evidence právních vztahů					
								Díl předmětu z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha m ²	Označení dílu		
4501/1	1			1				4501/1		2127			
4501/44	44			44				4501/44		12233			
4501/270	270			270				4501/270		2127			

Druh věcného břemene: právo vstupu na pozemek za účelem zřízení, užívání a údržby stavby plynovodu podle listiny

Oprávněný: Pražská plynárenská Distribuce, a.s., Praha 4, U Plynárny 500, 145 08

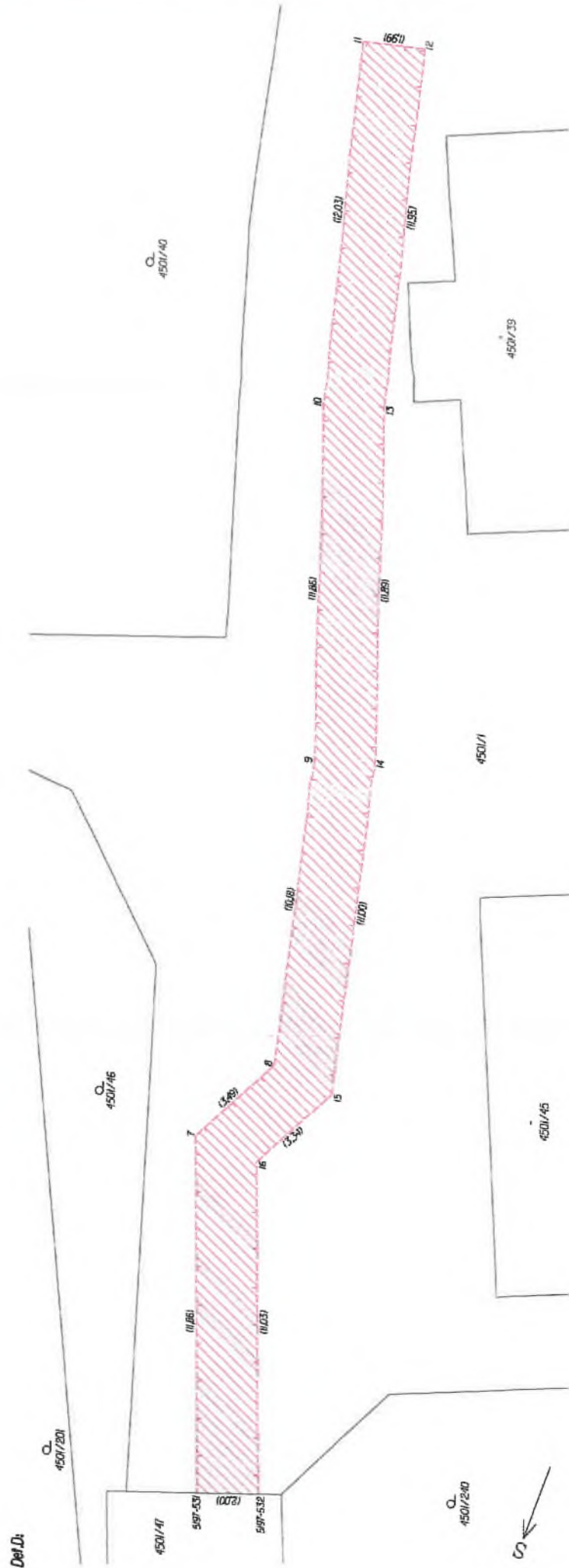
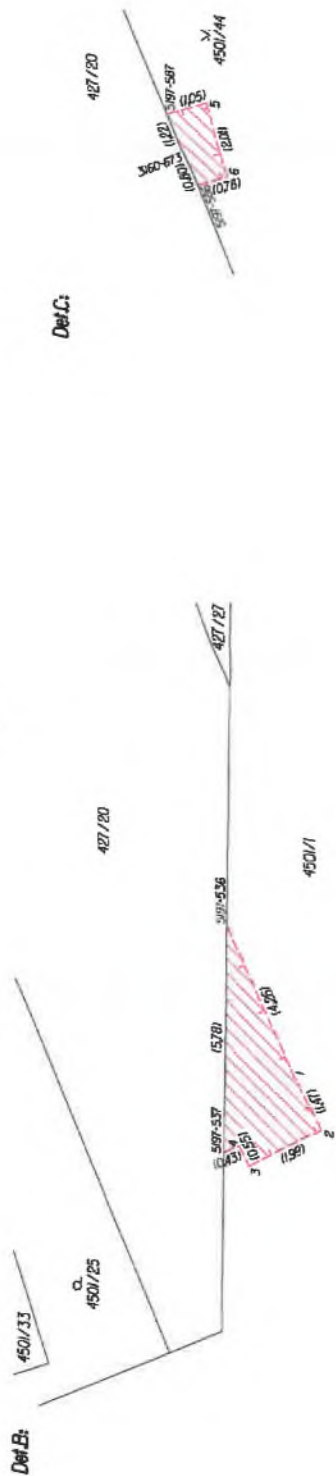
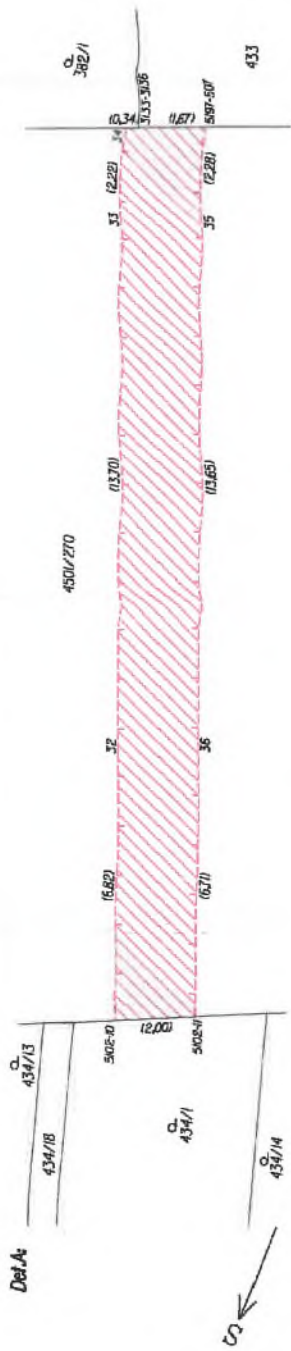
GEOMETRICKÝ PLÁN pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:		Stojanopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení: [REDACTED]		Jméno, příjmení: [REDACTED]	
	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů 1346		Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů 1346	
	Dne: 8.1.2026 Účel: 2/2026		Dne: 13.1.2025 Účel: 6/2026	
	Náležitosti a přesnost odpovídá právním předpisům.		Tento stojanopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhodnotil: GEOline spol. s r.o. V Planinách 163/3 111 01 Praha 10	Katastrální úřad směřující a ovládaním parcel.		Ověření stojanopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 5199-153/2025	Katastrální úřad pro hlavní město Prahu Katastrální pracoviště Praha PGP-87/2026-101 2026.01.12 16:09:08 +01'00'			
Číslo:				
Číslo: Praha				
Kat. území: Strašnice				
Měrový list: Praha 5-3/34, /43, 5-3/21	[REDACTED]			
Dosažením vlastnickým pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu a průběhem navrhovaných nových hranic, která byly označeny předepsaným způsobem.				

*Přehled situace
(bez měřítka)*









SEZNAM SOUŘADNIC (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kód kvality
3133-3136	738688.67	1045858.20	3
3160- 673	738751.50	1045935.77	3
5102- 10	738696.76	1045836.94	3
5102- 11	738698.57	1045837.78	3
5197- 507	738690.22	1045858.83	3
5197- 531	738706.12	1045966.97	3
5197- 532	738708.02	1045967.61	3
5197- 536	738845.77	1045971.97	6
5197- 537	738851.55	1045971.93	6
5197- 586	738752.24	1045936.08	3
5197- 587	738750.37	1045935.30	3
1	738849.66	1045973.70	3
2	738850.97	1045974.36	3
3	738851.87	1045972.58	3
4	738851.38	1045972.33	3
5	738750.10	1045936.31	3
6	738752.04	1045936.83	3
7	738701.99	1045978.09	3
8	738703.62	1045981.18	3
9	738701.39	1045991.11	3
10	738697.69	1046002.38	3
11	738694.89	1046014.08	3
12	738696.83	1046014.54	3
13	738699.61	1046002.92	3
14	738703.33	1045991.63	3
15	738705.74	1045980.90	3
16	738704.17	1045977.95	3
32	738694.26	1045843.29	3
33	738689.10	1045855.98	3
34	738688.36	1045858.07	3
35	738690.98	1045856.68	3
36	738696.12	1045844.03	3

Váš dopis zn.
Ze dne
Naše zn. S19362/S-13976/2026-SŽ-OR PHA-OPS
Listů/příloh 1/0

Vyřizuje
Telefon
Mobil
Email



Datum 27. března 2026

Energo Praha spol. s r. o.

U Krčského nádraží 228/15
140 75 Praha

Vyjádření k povolení záměru nebo nestavebního záměru/činnosti v ochranném pásmu dráhy

Na základě předložené žádosti a dokumentace vydává Správa železnic, státní organizace (dále jen SŽ), zastoupená Oblastním ředitelstvím Praha (dále jen OR Praha), v souladu s ustanovením § 184 odst. 2) písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění Vyjádření k povolení záměru nebo nestavebního záměru/činnosti v ochranném pásmu dráhy (dále jen „OPD“).

Žadatel/Stavebník:

PRĚdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha

Zastoupení žadatele:

Energo Praha spol. s r. o., U Krčského nádraží 228/15, 140 75 Praha

Název záměru:

Strašnice, Pod Altánem, obnova KNN

Místo záměru:

Obec, část obce, PSČ: Strašnice

Katastrální území: Strašnice (731943)

Parcelní čísla: **4501/270 (SŽ)**; 434/1, 433 a další

Trať, žkm: Benešov u Prahy (včetně) - Praha hl.n. (včetně) (Vršov.jen os.n.)
žkm 180,120 - 180,425 vpravo trati ve vzdálenosti 300 m a více od osy krajní koleje,
těleso dráhy původní již neprovozované koleje - most ev.km 180,474 (křížení pod) ul.
na Spádu
TUDÚ: 170416

Předmět a účel záměru:

Ke stavbě bylo již vydáno **souhrnné stanovisko SŽ, naše zn. S19362-MOP/zUS-35831/2023-SŽ-OR PHA-OPS ze dne 22.01.2024**. Toto vyjádření se vydává z důvodu změny trasy.

Předmětem předložené dokumentace je stavba podzemní infrastruktury, která řeší obnovu kabelové sítě NN, vč. kabelových rozpojovacích a přípojkových skříní.

Záměr se nachází v OPD: ANO (v OPD zrušené trati)

Záměr se nachází na pozemku SŽ / ČD: ANO / NE

V dané lokalitě se nachází technická a dopravní infrastruktura ve vlastnictví SŽ: NE

SŽ se záměrem situovaným v OPD nesouhlasí z tohoto důvodu:

Záměrem bude dotčena část pozemku SŽ parc. č. 4501/270 v k.ú. Strašnice. Dotčený pozemek je součástí souboru nemovitostí SŽ určených na převod pro Hlavní město Praha v rámci akce vybudování Drážní promenády. Stádium obchodního případu je v kolizi se stavbou.

Pro případné další projednání nebo v případě jiných podání, týkajících se předmětného záměru, uvádějte „naši značku“ tohoto Vyjádření pro rychlejší orientaci k uvedenému záměru.



náměstek ředitele pro techniku



Správa železnic
státní organizace
Oblastní ředitelství Praha
Partyzánská 24, 170 00 Praha 7
IČO: 70994234 DIČ: CZ70994234
(63)

Váš dopis zn.
Ze dne
Naše zn. S15807/R-9592/2026-SŽ-OR PHA-OPS
Listů/příloh 3/3

Vyřizuje
Telefon
Mobil
E-mail



Datum 6. března 2026

**FIRESTA-Fišer, rekonstrukce,
stavby a.s.**

Štěrboholská 560/73
102 00 Praha 10

Vyjádření k realizační dokumentaci záměru/činnosti v ochranném pásmu dráhy

Na základě předložené žádosti a dokumentace vydává státní organizace Správa železnic (dále jen „SŽ“), Oblastní ředitelství OR Praha (dále jen „OR“) v souladu s ustanovením § 184 odst. 2) písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění Vyjádření k realizační dokumentaci záměru/činnosti v ochranném pásmu dráhy (dále jen „OPD“).

Žadatel/Stavebník:

Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., Veletřní 1623/24, 170 00 Praha 7

Zastoupení žadatele:

FIRESTA-Fišer, rekonstrukce, stavby a.s, Štěrboholská 560/73, 102 00 Praha 10

Název záměru:

Y 509 Bohdalec, Praha 10 č. Akce 100013

Místo záměru:

Katastrální území: Vršovice

Parcelní číslo: **2503/30 (SŽ)** a další

Trať, žkm: Benešov u Prahy - Praha hl.n. v žkm 181,670 - 181,700 vpravo i vlevo trati
(rekonstrukce mostu nad trati)

TÚDÚ: 170411

Předmět a účel záměru:

Ke stavbě bylo vydáno souhrnné stanovisko ke stavebnímu řízení č. naší zn. S15807/S-13309/2023-SŽ-OR PHA-OPS ze dne 05.06.2023.

Toto vyjádření se vydává k realizační dokumentaci resp. PDPS. V rámci opravy mostu proběhnou následující hlavní práce: lehká sanace spodní stavby (opěry), obnova PKO celého mostu, výměna poškozené svíslice (č.6 vpravo), výměna mostních závěrů a obnova obrusné vrstvy komunikace, doplnění odvodnění mostu, výměna betonového svodidla za svodidlo ocelové.

Záměr se nachází v OPD: ANO

Záměr se nachází na pozemku SŽ/ČD: ANO/ANO

V dané lokalitě se nachází technická a dopravní infrastruktura ve vlastnictví SŽ: ANO

SŽ se záměrem situovaným v OPD souhlasí za předpokladu splnění těchto podmínek:

1. Stavba musí být v souladu se všemi příslušnými normami a právními předpisy.
2. Stavba bude navržena a provedena tak, aby ani v budoucnu nedošlo k porušení její funkce vlivem provozu dráhy. Na případné stížnosti na negativní vlivy plynoucí z provozu železniční dopravy a souvisejících činností nebude brán zřetel.
3. Stavbou nesmí být ohrožena bezpečnost dráhy a drážní dopravy ani nesmí být narušena plynulost železničního provozu.
4. Upozorňujeme na negativní vlivy způsobené provozem dráhy (hluk, vibrace) i zhoršení životního prostředí při případných opravách a rekonstrukcích zařízení dráhy, se kterými je nutno počítat, tuto skutečnost respektovat a v rámci stavby zohlednit.
5. Přebytečný materiál a zemina nesmí být ukládány na drážní pozemky ani do drážních odvodňovacích zařízení. Veškeré vody musí být odváděny mimo drážní pozemky a mimo drážní odvodňovací zařízení. Odvodnění kolejí musí být funkční v každé fázi stavby.
6. Pokud dojde v důsledku stav. prací k poškození drážního zařízení, k ohrožení stability drážního tělesa nebo k narušení geometrické polohy koleje, budou náklady na opravu hrazeny zhotovitelem stavby.
Dojde-li k narušení stability je dodavatel stavebních prací povinen zastavit zemní práce a havárii oznámit Oblastnímu ředitelství Praha .
7. Musí být chráněno kolejiště v místě stavby tak, aby nemohlo dojít k pádu jakýchkoli předmětů do provozované koleje a nedošlo k ohrožení bezpečnosti žel. provozu a nedocházelo ke znečišťování šterkového lože nebo jiného poškození svrškového materiálu. V opačném případě budeme svrškový materiál požadovat nový.
Po dobu rekonstrukce mostu nad tratí je třeba dbát na to, aby nebylo znečištěno šterkové lože trati. Lze tomu předcházet pokrytím šterkového lože separační geotextilií, kterou zde může stavebník uložit pouze v součinnosti s vedoucím TO – kontakt viz bod č. 17.
V případě, že i přes veškerá opatření dojde ke znečištění šterkového lože, musí být na náklady stavebníka provedeno strojní čištění šterkového lože a provedení strojní směrové a výškové vyrovnání nivelety v místě stavby a přilehlých úsecích po dohodě s příslušným vedoucím TO.
Je zakázáno pročišťovat šterkové lože tlakovou vodou nebo jinými způsoby bez konzultace se Správou tratí.
8. SŽ nezodpovídá za nežádoucí účinky provozování dráhy a drážní dopravy na stavbu.
9. Na stavbě nesmějí být umístěna taková světla nebo barevné plochy, které by mohly vést k záměně s drážními znaky nebo by mohly jinak ohrozit provoz dráhy (nutno respektovat i při osvětlení staveniště).
10. Zhotovitel stavby zajistí, že po dobu oprav nebude zvýšeno nebezpečí požáru a budou dodržována stanovená požární bezpečnostní opatření tj. zabezpečí stanovení a dodržování podmínek požární bezpečnosti ve smyslu §15 vyhlášky 246/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů a to zejména při činnostech souvisejících s realizací demoličních prací tak, aby bylo eliminováno riziko případného vzniku požáru či šíření požáru do okolí.
Po celou dobu realizace stavby bude zachován přístup mobilní požární techniky k trati a drážním objektům a po jejím dokončení nebudou zhoršeny podmínky požární bezpečnosti stávajících staveb drah a na dráze.
11. Upozorňujeme, že stavba ve vztahu k technickým zařízením dráhy musí být navržena a provedena v souladu s příslušnými platnými ČSN a souvisejícími předpisy, TNŽ (technické normy železnice). Informace o dostupnosti TNŽ, příp. dalších předpisů SŽ, viz webové stránky (www.spravazeleznice.cz → O nás → Vnitřní předpisy SŽ → Dokumenty a předpisy → Řada → Číslo → Filtrovat).
Technické kvalitativní podmínky státních drah (TKP SD) jsou dostupné na webových stránkách SŽ, Centra techniky a diagnostiky (www.tudc.cz → Dokumenty → Dokumenty SŽ, s.o. pro zhotovitele staveb). Je nutné respektovat vyhlášku č. 177/1995 Sb. (stavební a technický řád drah) v platném znění.
12. **V blízkosti zájmového území se nachází telekomunikační vedení v majetku SŽ ve správě SŽT (Správa železniční telematiky).** Kabelové trasy jsou chráněny ochranným pásmem dle § 102 zákona č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích. V příloze č. 1 zasíláme všeobecné podmínky.

- Při realizaci výše uvedené akce by nemělo dojít ke střetu s kabely SŽT. Pokud však dojde k přiblížení lešení k ochrannému pásmu kabelů 0,5 m na každou stranu od kabelu tak je nutné předchozí vytyčení těchto kabelů a zároveň dostatečné ochrání (např. zapanelováním).
- Nad kabelovou trasou a v ochranném pásmu je ZAKÁZÁNO skladovat veškerý materiál, zřizovat stavby a pojíždět kabelovou trasou těžkou technikou. Ochranné pásmo kabelu je 0,5 m na obě strany.
- Kabelové sítě a veškeré zařízení nesmí být stavbou nijak dotčeno, ani omezena nebo narušena jejich funkčnost a musí zůstat během stavby v provozu.
- Práce v blízkosti ochranného pásma kabelové trasy musí být prováděny pod dozorem. V případě jakékoliv manipulace s kabelem je nutná předchozí konzultace se SŽT.
- Je nutné respektovat platné Všeobecné podmínky pro kabely SŽ.

Kontakt na správce zařízení SŽT Praha:

Kon

- 13. V zájmovém území stavby se nacházejí inženýrské sítě ve správě OŘ Praha, Správa sdělovací a zabezpečovací techniky Praha západ (SSZT).** Dostupné zákresy zasíláme v příloze č. 2. Před zahájením stavby je nutné u nás objednat vytyčení na místě, aby nedošlo k poškození zařízení.

Kontakt SSZT:

- 14. Stavbou bude dotčena část pozemků SŽ parc. č. 2503/30 a 2503/72 k.ú. Vršovice.** Při rekonstrukci nedojde k novým trvalým záborům pozemku SŽ. V rámci stavby nebudou provedeny též žádné větší zemní práce.

- Pozemek parc.č. 2503/72 v k.ú. Vršovice je předmětem obchodního případu převodu S033852/2019-O31 na hl. m. Praha za účelem výstavby Dražní promenády. Stavební činnosti nesmí dojít k poškození drážních artefaktů, které se na daném pozemku nacházejí a jsou rovněž předmětem převodu na hl. m. Praha. Artefakty jsou součástí smlouvy o výpůjčce uzavřené mezi SŽ a hl. m. Praha.
- Investor je povinen ihned po obdržení tohoto vyjádření SŽ před plánovaným zahájením stavebních prací požádat o uzavření užívacího titulu na dočasný zábor pozemků SŽ po dobu výstavby. Žádost se podává prostřednictvím on-line formuláře Správy železnic, dostupného na adrese: <https://zadosti.prodejepronajmy.spravazeleznic.cz/volba>.

Upozorňujeme Investora, že z důvodu převodu pozemku parc. č. 2503/72 k.ú. Vršovice na hl. m. Praha budou v souladu s požadavkem hl. m. Praha uzavřeny dvě nájemní smlouvy.

- Jedna nájemní smlouva bude uzavřena pro dočasný zábor stavby na pozemku parc.č. 2503/72 (je součástí převodu na hl. m. Praha) a druhá nájemní smlouva bude uzavřena pro dočasný zábor na pozemku parc. č. 2503/30 (není součástí převodu na hl. m. Praha). Investor s žádostí o uzavření nájemních smluv předloží dva situační zákresy se zábory a výměrami pozemků, pro každou nájemní smlouvu samostatně.
 - V souladu s podmínkami uzavřených nájemních smluv je dále investor povinen požádat o protokolární převzetí předmětu nájmu, a to nejméně 14 kalendářních dnů před zahájením stavebních prací. Bez protokolárního převzetí nelze realizaci stavby zahájit.
 - Dočasný zábor pozemku parc. č. 2503/30 se nebude týkat kolejiště pod mostem a kolejiště nebude zahrnuto do nájemní smlouvy.
- 15. Stavební práce budou prováděny v blízkosti provozované trati, kde je nutné dbát zvýšené opatrnosti při pohybu osob a manipulaci s materiálem.** Během provádění prací nesmí být dotčen průjezdný průřez ani volný schůdný a manipulační prostor 3 m od osy koleje. Do tohoto prostoru nesmí zasahovat žádné překážky (nářadí, mechanizace, materiál apod.).
- 16. Upozorňujeme, že prostor do vzdálenosti 2,5 m od osy krajní koleje je prostorem veřejně nepřístupným (§ 4a zákona dráhách č. 266/1994 Sb. ve znění pozdějších novel).** V tomto prostoru se mohou pohybovat pouze osoby, které splňují stanovená zdravotní a smyslová kritéria pro činnost v tomto prostoru a které absolvovaly příslušná drážní školení. Pro všechny osoby, které se budou v rámci přípravy a realizace stavby pohybovat v tomto

prostoru musí být vydáno povolení ke vstupu do prostor SŽ a do provozované železniční dopravní cesty. Povolení ke vstupu vydává Odbor bezpečnosti SŽ a to na základě žádosti výhradně elektronickou formou – e-mailem. Vydávání povolení se řídí předpisem SŽ Ob 1 v aktuálním znění. Veškeré potřebné informace o postupu pro získání povolení vč. příslušných formulářů a kontaktů naleznete na webových stránkách (www.spravazeleznic.cz → *Dodavatelé / Odběratelé* → *Vstup do provozované ŽDC*).

17. Požadujeme se **Správou tratí Praha západ** s vedoucím TO (traťový okrsek) Uhřetěves – [redacted] – v dostatečném předstihu před zahájením prací projednat technologický postup stavby (především s ohledem na bezpečnost dráhy a drážní dopravy), časový harmonogram prací a odborný dozor při provádění prací v blízkosti železničního tělesa
18. Investor musí při realizaci stavby respektovat pokyny odpovědného zástupce OŘ Praha týkající se bezpečnosti žel. dopravy a žel. zařízení vyplývající z tohoto souhrnného stanoviska, z projednání technologického postupu stavby.
19. Požadujeme, aby veškeré práce (včetně přípravných prací) s možným vlivem na bezpečnost žel. provozu byly prováděny v rámci vlakových přestávek, zavedení pomalých jízd kolem pracovního místa, či v rámci výluky žel. dopravy. K tomuto je potřeba zpracovat technologický postup prací s časovými nároky na dobu přerušení žel. provozu, resp. provozu drážních zařízení a rozsahu zavedení pomalých jízd na konání jednotlivých výluk a pomalých jízd uzavřít smlouvu se SŽ, GR – odborem plánování a koordinace výluk, Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1.

kontakt: [redacted]

Zhotovitelem vyžádaná nutná přítomnost správců technické infrastruktury pro realizaci výluky, tj. výkon práce odpovědného zástupce k řízení výlukové činnosti a technického dozoru pro práce zhotovitele, zajištění osazení/snesení pomalých jízd, zajištění vypnutí/zapnutí TV, zajištění přejezdů, apod. musí být předem objednána samostatnou objednávkou. Žádost o vypracování Rozkazu o výluce (ROV) spolu s technologickým postupem prací s časovými nároky na dobu přerušení je nutno předložit na SŽ, OŘ Praha - odbor provozní, min. 120 dnů před předpokládaným termínem zahájení výluky z důvodu dlouhodobého plánování výluk. Kontakty: [redacted]

Pokud to technologie stavby umožní, požadujeme následující:

- Výluky v maximální možné míře konat v nočních hodinách.
- Pokud to nebude možné, tak o víkendu přes den a směřovat do letních prázdnin.
- Výluky nesmí probíhat současně na kolejích č. 201, 202, 205a a 207a.

Upozorňujeme také, že všechny výluky musí být řádně projednány se Správou železnic, státní organizací zastoupenou místně příslušným Oblastním ředitelstvím, řádně naplánovány a následně realizovány ve smyslu interních předpisů Správy železnic, státní organizace, především předpisu SŽ D1 Dopravní a návěstní předpis a předpisu SŽ D7/2 Organizování výlukových činností. Dále musí být uzavřen smluvní vztah o provedení výluk s odborem operativního řízení provozu a výluk zahrnující mj. též zpoplatnění výluk.

Rovněž upozorňujeme, že výluky musí být projednány dle platné národní i evropské legislativy, což Správa železnic, státní organizace zajišťuje formou plánu dlouhodobých omezení kapacity, který je zpracováván v předstihu cca 16 měsíců před rokem realizace. O zařazení požadavku na výluky je třeba ve stanovených termínech požádat místně příslušné Oblastní ředitelství.

20. Upozorňujeme, že plánovaná stavební činnost se nachází v blízkosti elektrizované trati se stejnosměrným napětím 3kV, kde je nutno respektovat veškeré platné normy, předpisy a zakázané činnosti v blízkosti trakčního vedení pod napětím zejména dle ČSN EN 50 110 – 1 ed. 3 a TNŽ 34 3109. Dále upozorňujeme, že dle energetického zákona č. 458/2000 Sb § 46 v platném znění, je ochranné pásmo pro trakční vedení (tj. pro nadzemní vedení, vodiče bez izolace s napětovou hladinou 1kV – 35kV včetně) tvořeno svlékými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení ve vzdálenosti 7m od krajního vodiče.

Realizace stavebních prací musí respektovat "minimální hranici přiblížení stavby" k trakčnímu vedení dle ČSN 34 1530 ed.2. obrázek 1. Vzdušné vzdálenosti mezi živými částmi trakčního

vedení a stavbami nebo konstrukcemi spojenými se zemí jsou stanoveny v ČSN EN 50119 ed.3 tabulka 2. V případě že, stavební činnost bude realizována za hranicí výše uvedeného prostoru, musí být na TV zajištěna napěťová výluka a stávající TV jako celek musí být chráněn před poškozením. Samotná hranice stavby tj. dokončeného díla nesmí zasahovat do vymezeného prostoru vzdušných vzdáleností mezi živými částmi trakčního vedení a stavbami nebo konstrukcemi spojenými se zemí dle zákona č.458/2000 Sb ve znění pozdějších předpisů, který stanovuje ochranné pásmo pro nadzemní vedení (v našem případě pro vodiče bez izolace s napětím nad 1 kV do 35 kV) 7,00 m od osy krajního vodiče. **Požadujeme, aby zhotovitel před zahájením prací zpracoval Tepř (technologický předpis prací) pro realizační práce.**

Kontakt místní správci OŘ Praha, Správa elektrotechniky a energetiky (SEE):

VPS TV

VM SP

Spr. EE

21. Zahájení a ukončení prací ohlásí stavebník minimálně 14 dní předem:

- písemně OŘ Praha na e-mallovou adresu ePodatelnaORPHA@spravazeleznice.cz
- telefonicky, Správě tratí Praha západ, vedoucímu TO (traťový okrsek) Uhřetěves - Praha - Běchovice

V ohlášení uveďte č. naší zn. tohoto souhrnného stanoviska.

22. Po dokončení prací požadujeme kompletní úklid staveniště s odvozem veškerého zbytkového materiálu a uvést terén do původního stavu.
23. Po skončení prací nad nebo v blízkosti drážního tělesa musí místo prací splňovat vše pro bezpečné provozování drážní dopravy.
24. **Po dokončení prací požádá investor v přiměřeném předstihu, minimálně 21 dní před zahájením kolaudačního řízení/uvedením stavby do provozu SŽ OŘ Praha o prohlídku dokončené stavby a o kontrolu splnění výše uvedených podmínek.** Dále bude předložena zhotovitelem potvrzená dokumentace skutečného provedení stavby. **Dokladem o provedení prohlídky dokončené stavby a projevem souhlasu SŽ s uvedením stavby do provozu je kladné vyjádření SŽ OŘ Praha.**

Upozorňujeme, že v zájmovém území připravuje SŽ, SS VRT - Stavební správa vysokorychlostních tratí - Investiční akce „RS 1 VRT Praha-Vršovice - Praha-Běchovice“. V rámci akce je plánováno rozšíření železniční tratě pod mostem. Za účelem poskytnutí aktuálních podkladů kontaktujte zástupce SS VRT.

Kontakt SS VRT:

Upozorňujeme, že uvedená trať je elektrifikovaná stejnosměrnou trakční soustavou o napětí 3000 V a na výhledový přechod na střídavou soustavu 25kV, s možností vzniku bludných proudů a na související povinnosti vyplývající z ustanovení zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách; **veškeré inženýrské sítě a zařízení uložené v zemi musí být opatřeny účinnou protikorozní ochranou nebo musí být zhotoveny z materiálů nepodléhajících korozi** - doporučujeme konzultaci se SŽ, Centrem techniky a diagnostiky, Specializované středisko diagnostiky korozních vlivů, Malletova 10/2363, 190 00, Praha 9, kontakty:

Vyjádření je vydáno pro realizaci stavby Výše uvedené podmínky tohoto Vyjádření budou zprokazatelně předány zhotoviteli stavby jako nezbytně závazné s uvedením čísla „naše značka“ a datem vydání vyjádření.

Toto Vyjádření k realizační dokumentaci se týká předmětné stavby pouze v rozsahu předložené dokumentace stavby a jeho platnost je 2 roky od data vydání.

Upozorňujeme, že stavbou bude dotčen pozemek ČD (České dráhy a.s.) parc.č. 2242/3 k.ú. Vršavice. Z tohoto důvodu je nutné si ke stavbě samostatně vyžádat též vyjádření ČD. Tento pozemek bude v rámci ÚMVŽST převeden na SŽ.

Žádosti vyřizují:

České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Praha, Prvního pluku 81/2a, 130 00 Praha 3
kontakty: 

Pro případné další projednání nebo v případě jiných podání, týkajících se předmětného záměru, uvádějte „naši značku“ tohoto Vyjádření pro rychlejší orientaci k uvedenému záměru.



náměstek ředitele pro techniku



Správa železnic
státní organizace
Oblastní ředitelství Praha
Pertyzánská 24, 170 00 Praha 7
IČO: 70994234 DIČ: CZ70994234
{63}

Přílohy:

Příloha 1 – SŽT všeob. podmínky
Příloha 2 – SSŽT zákres
Příloha 3 – potvrzená situace

1x pdf
1x dgn
1x A3



Adresát:

Vážený pan

Systemový specialista
Odbor přípravy staveb

Správa železnic, státní organizace
Oblastní ředitelství Praha

Partyzánská 1504/24,
170 00 Praha 7

Vyřizuje, tel.:
Dne:

20.03.2023

Věc: Vyjádření o koordinaci projektů Drážní promenáda (č. akce 1000059) a Rekonstrukce mostu Y509 Bohdalec, Praha 10 (č. akce 100013).

Vážený

Sděluje Vám, že akce Drážní promenáda (investor TSK) a akce Rekonstrukce mostu Y509 Bohdalec (investor TSK) byly vzájemně zkoordinovány. Most je ve špatném stavu a dle požadavku správce mostů je nezbytná jeho rekonstrukce. Z hlediska časové posloupnosti bylo domluveno, že Rekonstrukce mostu Y509 Bohdalec se bude realizovat jako první, s tím, že akce Drážní promenáda nijak nezasáhne do rekonstruovaných částí mostu. Obě akce jsou vedeny na investičním úseku TSK, kde bude i nadále docházet k jejich vzájemné konzultaci.

Dotčená část pozemku je projednávána pro stavbu Drážní promenády a je předmětem obchodního případu směny pozemků S033852/2019-O31 vedenou s hlavním městem Prahou (HMP).

S pozdravem,

Technik přípravy staveb

Příloha: Smlouva s MHMP o správě mostních objektů

Upozornění:

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

č. smlouvy:
čj.

Kupní smlouva

o prodeji nemovité věci uzavřená podle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“)

Smluvní strany:

Prodávající: Správa železnic, státní organizace
se sídlem: Praha 1 – Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00
IČO: 70994234, DIČ: CZ70994234
zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, odd. A, vložka 48384
zastoupena: náměstkem generálního ředitele pro ekonomiku, na základě pověření č. 3623
bankovní spojení: Česká národní banka, Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1
číslo účtu: 14606011/0710
(dále jen „Prodávající“)

a

Kupující: hlavní město Praha
se sídlem: Praha 1, Staré Město, Mariánské náměstí 2/2, PSČ 110 00
IČO: 00064581, DIČ: CZ00064581
zastoupeno:
(dále jen „Kupující“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu (dále jen „Smlouva“):

Preambule

Prodávající je státní organizací zřízenou na základě zákona č. 77/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Funkci zakladatele Prodávajícího plní Ministerstvo dopravy. Primárním předmětem činnosti Prodávajícího je zajišťování provozování železniční dopravní cesty a její provozuschopnosti ve veřejném zájmu. Prodávající je tak povinen se řídit zejména zákonem č. 77/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a dále zákonem č. 77/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, které omezují jeho dispozici s majetkem státu, se kterým má Prodávající právo hospodařit. Kupující bere na vědomí, že Smlouva je uzavřena s přihlednutím k těmto specifikům na straně Prodávajícího.

I. Předmět smlouvy

- I.1. Předmětem Smlouvy je závazek Prodávajícího převést vlastnické právo k Předmětu koupě definovanému v odst. I.2. Smlouvy na Kupujícího a umožnit Kupujícímu nabytí vlastnického práva k předmětu koupě a závazek Kupujícího předmět koupě převzít a zaplatit za něj Prodávajícímu kupní cenu.
- I.2. Předmětem koupě jsou pozemky v právu hospodařit Prodávajícího:
- pozemek parcelní číslo 4513 v katastrálním území Strašnice,
 - pozemek parcelní číslo 4514 v katastrálním území Strašnice,
 - pozemek parcelní číslo 427/26 v katastrálním území Strašnice,
 - pozemek parcelní číslo 286/3 v katastrálním území Strašnice,
 - pozemek parcelní číslo 283/2 v katastrálním území Strašnice,
 - pozemek parcelní číslo 283/4 v katastrálním území Strašnice,
 - pozemek parcelní číslo 4501/269 v katastrálním území Strašnice,
 - pozemek parcelní číslo 4501/270 v katastrálním území Strašnice,
 - pozemek parcelní číslo 4501/272 v katastrálním území Strašnice,
 - pozemek parcelní číslo 4501/274 v katastrálním území Strašnice,
 - pozemek parcelní číslo 2503/72 v katastrálním území Vršovice a
 - pozemek parcelní číslo 2503/74 v katastrálním území Vršovice,

č. smlouvy:

čj.

včetně jejich součástí a příslušenství, tj. zejména včetně trvalých porostů a fragmentů železničních staveb a zařízení po bývalé trati specifikovaných v příloze č. 1 Smlouvy (dále jen „**Předmět koupě**“).

- I.3. Souhlas s prodejem Předmětu koupě byl v souladu s ustanovením § 20 odst. 4 zákona č. 77/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vysloven rozhodnutím Ministerstva dopravy č. ze dne

II. Kupní cena

- II.1. Prodávající převádí vlastnické právo k Předmětu koupě na Kupujícího se všemi právy, povinnostmi, součástmi a příslušenstvím. Kupní cena Předmětu koupě je Kč + DPH v zákonné výši, tj. celkem Kč, slovy (dále jen „**Kupní cena**“). *(pozn.: DPH bude připočteno, pokud bude zákonná povinnost DPH hradit)*

- II.2. Kupující na základě Smlouvy a též v souladu s příslušnými ustanoveními OZ přijímá Předmět koupě do svého vlastnictví.

III. Způsob plnění Kupujícího

- III.1. Kupní cena je splatná do 60 dnů ode dne doručení informace o účinnosti Smlouvy dle čl. VI.6. Smlouvy bankovním převodem na účet Prodávajícího, uvedený v záhlaví Smlouvy pod variabilním symbolem Kupující není oprávněn proti Kupní ceně započíst jakoukoli svou pohledávku za Prodávajícím.
- III.2. Smluvní strany se dohodly a souhlasí s následující odkládací podmínkou: Účinnost čl. II. a čl. IV.2.IV.2 Smlouvy se odkládá do doby úhrady Kupní ceny k rukám Prodávajícího. Pro odstranění pochybností smluvní strany shodně prohlašují, že dnem úhrady Kupní ceny dle předešlé věty a dnem nabytí účinnosti čl. II. a čl. IV.2. Smlouvy je den připsání Kupní ceny na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví Smlouvy. Kupující se zavazuje předložit příslušnému katastrálnímu úřadu spolu s návrhem na vklad práv dle Smlouvy též doklad prokazující splnění odkládací podmínky dle tohoto odstavce.

IV. Nabytí a zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí

- IV.1. Vlastnictví k Předmětu koupě nabývá Kupující zápisem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, není-li stanoveno jinak.
- IV.2. Kupující se zavazuje za obě smluvní strany bezodkladně poté, kdy mu Prodávající doručí veškeré nutné podklady, včetně potvrzení o úhradě kupní ceny dle čl. III.2. Smlouvy, podat u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha návrh na provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě a uhradit veškeré náklady spojené se vkladem práv do katastru nemovitostí.
- IV.3. V případě, že příslušný katastrální úřad návrh na vklad práva dle Smlouvy zamítne nebo příslušné řízení zastaví, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemnou součinnost a bez zbytečného odkladu odstranit nedostatky návrhu či Smlouvy, pro které byl návrh zamítnut nebo řízení zastaveno.
- IV.4. V případě, že ani přes vzájemnou součinnost smluvních stran nebude z formálních důvodů proveden zápis práv dle Smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany uzavřít novou smlouvu se stejným obsahem a za stejných podmínek, jaké jsou ujednány ve Smlouvě, vyhovující formálním požadavkům na provedení vkladu, a to nejpozději do 90 dnů ode dne doručení výzvy Kupujícího k uzavření nové smlouvy Prodávajícímu.
- IV.5. Smluvní strany prohlašují, že ve věci přechodu nebezpečí škody na věci se uplatní ust. § 2130 OZ.
- IV.6. V případě, že se smluvní strany dohodnou na předání a převzetí Předmětu koupě, bude smluvními stranami vyhotoven předávací protokol. V opačném případě platí, že s ohledem na to, že Kupující část Předmětu koupě přede dnem uzavření Smlouvy užíval na základě smluvního vztahu, smluvní strany se dohodly, že se Předmět koupě považuje za předaný ke dni nabytí vlastnického práva k Předmětu koupě.

V. Prohlášení smluvních stran, zátěže spojené s Předmětem koupě

- V.1. Kupující prohlašuje, že se s fyzickým i právním stavem Předmětu koupě dobře seznámil a s tímto vědomím jej kupuje ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření Smlouvy. Kupující se tímto ve smyslu ust. § 1916 odst. 2 OZ výslovně vzdává práv z vadného plnění.
- V.2. Vzhledem ke skutečnosti, že se Předmět koupě nachází v ochranném pásmu dráhy, se Kupující zavazuje:
- provádět veškeré stavební a zemní práce v souladu se zákonem č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů a po předchozím projednání a souhlasu Prodávajícího či jeho právního nástupce,
 - strpět nepříznivé účinky železničního provozu (hluk, nečistota, otřesy apod.), nepožadovat z uvedených důvodů na Prodávajícího či jeho právního nástupce opatření proti těmto vlivům ani náhradu škody vzniklé na Předmětu koupě.
- V.3. Prodávající prohlašuje, že s ohledem na to, že u Předmětu koupě nebyl proveden ani v minulosti průzkum stavu podzemních vod za účelem vyhotovení znaleckého posudku na určeném rozsahu ekologických zátěží, mohou se na Předmětu koupě tyto zátěže vyskytovat. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností Kupující prohlašuje, že přebírá i případné ekologické závazky spojené s Předmětem koupě a bere na sebe povinnost z jejich odstraňování a nebude od Prodávajícího požadovat jejich náhradu, a to ani v podobě žádosti o slevu z Kupní ceny.
- V.4. Prodávající prohlašuje, že si není vědom, že by na Předmětu koupě vážla práva třetích osob (např. zástavní práva či věcná břemena) či jiné závazky než ty, které jsou uvedeny ve Smlouvě, či na listu vlastnictví, nebo že by Předmět koupě byl ke dni uzavření Smlouvy dotčen změnou právních vztahů („plomba“).
- V.5. O uzavření Smlouvy s Prodávajícího a o výši kupní ceny Předmětu koupě bylo rozhodnuto usnesením zastupitelstva města č. ... ze dne ... v souladu s ust. § 43 odst. 1 a 59 odst. 3 písm. i) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů.
- V.6. Smluvní strany berou na vědomí, že v případě, kdy přede dnem nabytí účinnosti Smlouvy Kupující užívá Předmět koupě na základě smluvního vztahu (nájem, pacht, výpůjčka), takový smluvní vztah v souladu s ust. § 1993 OZ v rozsahu Předmětu koupě zaniká.
- V.7. Kupující bere na vědomí, že na části Předmětu koupě, konkrétně na pozemku p. č. 2503/72 v k. ú. Vršovice, se nachází reklamní zařízení v majetku společnosti RAILREKLAM, spol. s r. o., a to na základě Smlouvy o spolupráci v reklamní činnosti a v činnostech souvisejících č. j. 60074/01-O31 ze dne 17. 12. 2001 ve znění dodatku č. 1 – 11. Společnost RAILREKLAM, spol. s r. o. se zavázala odstranit reklamní zařízení do 10 dnů ode dne zaslání informace o nabytí účinnosti Smlouvy Kupujícího, přičemž Kupující se zavazuje po toto období umístění reklamního zařízení na Předmětu koupě strpět. Prohlášení společnosti RAILREKLAM, spol. s r. o. o odstranění reklamního zařízení tvoří přílohu č. 2 Smlouvy.
- V.8. Kupující bere na vědomí, že Předmět koupě je dotčen smlouvou o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene, čj. 27747/2020-SŽ-OR PHA-OP ze dne 25.11.2020 (dále jen: „**Budoucí smlouva**“) pro stavbu „11742 Stavební úpravy NTL plynovodů U trati, Na spádu a okolí, Praha 10“ (dále jen: „**Stavba**“), jejíž investorem je Pražská plynárenská Distribuce, a.s. Prodávající přede dnem uzavření Smlouvy uzavřel smlouvu o zřízení věcného břemene (služebnosti) dle Budoucí smlouvy, přičemž snížení hodnoty Předmětu koupě, ke kterému v této souvislosti došlo, nebylo zohledněno při určení výše Kupní ceny. Snížení hodnoty ve smyslu předchozí věty je určeno jako částka bez DPH, kterou Prodávající obdržel dle Budoucí smlouvy a činí 70.727,- Kč, přičemž tuto částku Prodávající uhradí Kupujícímu do 60 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva v katastru nemovitostí k Předmětu koupě ve prospěch Kupujícího, a to na číslo účtu: ...“
- V.9. Kupující bere na vědomí, že Předmět koupě (p. č. 2503/72 v k. ú. Vršovice) je dotčen stavbou společnosti Kupujícího – Technické správy komunikací hl. m. Prahy, a.s. (dále jen „**TSK**“) s názvem „Y 509 Bohdalec, Praha 10 č. akce 100013“ s předpokladem realizace do konce srpna 2026. V případě, že dojde k převodu vlastnického práva k Předmětu koupě před ukončením užívání části pozemku p. č. 2503/72 v k. ú. Vršovice ze strany TSK pro účely v tomto odstavci popsané stavby, Kupující bere užívání předmětné části tohoto pozemku ze strany TSK na vědomí.

VI. Závěrečná ujednání

- VI.1. Nevymahatelnost či neplatnost kteréhokoliv ustanovení Smlouvy nemá vliv na vymahatelnost či platnost zbývajících ustanovení Smlouvy, pokud z povahy nebo obsahu takového ustanovení nevyplyvá, že nemůže být odděleno od ostatního obsahu Smlouvy.
- VI.2. Smlouvu je možno uzavřít, měnit či zrušit pouze písemně, a to v podobě listinného vyhotovení podepsaného všemi smluvními stranami nebo elektronického vyhotovení podepsaného zaručenými elektronickými podpisy všech smluvních stran založenými na kvalifikovaném certifikátu pro elektronický podpis nebo kvalifikovanými elektronickými podpisy. Uzavření či změny nebo zrušení Smlouvy, zejména formou dodatků Smlouvy, provedené jakoukoli jinou formou, než je ujednáno v tomto odstavci, jsou smluvními stranami vyloučeny, a to včetně dalších forem elektronických a technických prostředků ve smyslu ust. § 562 odst. 1 OZ.
- VI.3. Smluvní strany se zavazují řešit spory vzniklé ze Smlouvy nebo v souvislosti s ní především smírnou cestou. Pokud se nepodaří spor vyřešit dohodou smluvních stran, bude spor řešen dle práva České republiky a k jeho projednání budou příslušné soudy České republiky v souladu se zákonem č. 98/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů.
- VI.4. Jakékoliv vzdání se práva, prominutí dluhu nebo uznání závazku je platné pouze za předpokladu, že bude učiněno v písemné podobě a podepsáno oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- VI.5. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že si Smlouvu před podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí, byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
- VI.6. Smlouva, včetně jejích příloh a případných dodatků, bude uveřejněna v registru smluv zřízeném podle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZRS“). Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění Smlouvy v registru smluv podle ZRS zajistí Prodávající, který Kupujícímu následně doručí potvrzení o uveřejnění Smlouvy v registru smluv ve smyslu ust. § 5 odst. 4 ZRS. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv, není-li Smlouvou stanoveno jinak. Smluvní strany výslovně prohlašují, že údaje a další skutečnosti uvedené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 OZ a že se nejedná ani o informace, které nemohou být v registru smluv uveřejněny na základě ustanovení § 3 odst. 1 ZRS, přičemž udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- VI.7. V případě, kdy není Smlouva vyhotovena elektronicky ve smyslu druhého odstavce tohoto článku, je Smlouva vyhotovena v listinné podobě v sedmi stejnopisech (vyhotoveních), z nichž Prodávající obdrží jedno, Kupující pět a k návrhu na vklad bude připojeno zbývajících vyhotovení.
- VI.8. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené Kupující, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení Smlouvy, datum jejího podpisu a text Smlouvy.

Součástí Smlouvy je:

Příloha č. 1 - Podrobný soupis fragmentů železničních staveb a zařízení po bývalé trati

Příloha č. 2 - Prohlášení společnosti RAILREKLAM, spol. s r. o. ze dne 28. 11. 2025

V Praze dne

Prodávající

V Praze dne

Kupující

.....
náměstek generálního ředitele pro ekonomiku

Označení fragmentu/zařízení	Umístění fragmentu
stožáry 110,109	pozemek p. č. 4501/270 v k. ú. Strašnice
stožáry 81,82	pozemek p. č. 4501/272 v k. ú. Strašnice
stožáry 75,76	pozemek p. č. 4501/274 v k. ú. Strašnice
stožáry 175,176	pozemek p. č. 2503/72 v k. ú. Vršovice
mřížové věže 82A, 80A, 78A, 76A, 74A, 72A, 70A, 68A	pozemek p. č. 2503/72 v k. ú. Vršovice
osvětlovací lampy (11x)	pozemek p. č. 4501/270 v k. ú. Strašnice
betonové základy návěstidel (6x)	pozemek p. č. 2503/72 v k. ú. Vršovice
betonové základy návěstidel (6x)	pozemek p. č. 4501/272 v k. ú. Strašnice
torzo návěstidla	pozemek p. č. 4501/272 v k. ú. Strašnice
návěstidla (2x)	pozemek p. č. 2503/72 v k. ú. Vršovice
železniční svršek a spodek (257,9 m)	pozemek p. č. 4501/270 v k. ú. Strašnice
železniční svršek a spodek (101,1 m)	pozemek p. č. 4501/272 v k. ú. Strašnice
železniční svršek a spodek (115,8 m)	pozemek p. č. 4501/274 v k. ú. Strašnice
železniční svršek a spodek (178,8 m)	pozemek p. č. 2503/72 v k. ú. Vršovice
hektometrovníky (3x – km 180,0; 180,4; 180,6)	pozemek p. č. 4501/270 v k. ú. Strašnice
hektometrovníky (km 179,0)	pozemek p. č. 4501/274 v k. ú. Strašnice
hektometrovníky (2x – km 181,6; 181,8)	pozemek p. č. 2503/72 v k. ú. Vršovice
základové desky přístř. a obj. pokladny	pozemek p. č. 4501/270 v k. ú. Strašnice
konstrukce nástupiště	pozemek p. č. 4501/270 v k. ú. Strašnice
most km 180,474 ul. Na Spádu	pozemek p. č. 4501/270 v k. ú. Strašnice
most km 181,532	pozemky p. č. 2503/72, 2503/74 a 2503/74 v k. ú. Vršovice
lávka v zastávce Strašnice (km 179,891)	pozemek p. č. 4501/270 v k. ú. Strašnice
oplocení	pozemek p. č. 2503/72 v k. ú. Vršovice

KONCEPT - návrh smlouvy lze poskytnout až po vyhodnocení a schválení

Společnost **RAILREKLAM, spol. s r.o.**
se sídlem: Praha 4 – Krč, Na strži 2097/63, PSČ 140 00
IČO: 17047234, DIČ: CZ17047234
zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, odd. C, vložka 2041
zastoupena: [redacted] jednatelem
(dále jen „Společnost“)

činí následující

PROHLÁŠENÍ

Společnost prohlašuje, že na pozemku parcelní číslo 2503/72 v katastrálním území Vršovice (dále jen „Pozemek“) se na základě Smlouvy o spolupráci v reklamní činnosti a v činnostech souvisejících č.j. 60074/Q1-031 ze dne 17.12.2001, ve znění pozdějších dodatků, nachází reklamní zařízení Společnosti, specifikované v příloze tohoto prohlášení (dále jen „Reklamní zařízení“).

Společnost bere na vědomí, že Správa železnic, státní organizace projednává podmínky převodu vlastnického práva k Pozemku na hlavní město Praha.

Společnost se tímto zavazuje odstranit Reklamní zařízení z Pozemku do 10 dnů ode dne zaslání informace o nabytí účinnosti kupní smlouvy, na základě které bude v katastru nemovitostí navrhován převod vlastnického práva k Pozemku na hlavní město Praha.

V Praze dne

28.11.2025



Přílohy: Příloha č. 1 Zákres Reklamního zařízení (panel č. 220593 a panel č. 221076)



Příloha č. 1 Zákres reklamního zařízení (panel č. 220993 a panel č. 221076)

Panel č. 220993			
Město: Praha 10 Okres: Hlavní město Praha Kraj: Praha Typ: Billboard		Adresa: Moskova 33 směr Bohdajov, P1, 23 WGS84 x: 50,0645394 WGS84 y: 14,4820352 Rozměr: 5,1 x 2,4	
Umístění panelu ☐ Centrum ☐ Obchodní čtvrť ☒ Obchodní čtvrť ☐ Náměstí ☒ Obchodní čtvrť ☒ Průmyslová čtvrť ☐ Nezaostavené plochy ☐ Výhledové ☐ Městská čtvrť ☐ Průmyslový závod		 	
Komunikace ☐ Dělnice ☐ Silnice první třídy ☐ Silnice druhé třídy ☒ Ulice ☐ Nádraží ☐ Přijezd ☐ Odjezd ☐ Parkoviště ☒ Křižovatka ☐ Hlavní komunikace ☐ Vypěstování			
Poloha ☒ Kolmo ☐ Šikmo ☐ Rovnoběžně			
Okolí panelu: ☒ MHD ☐ Obchod ☐ Pošta ☐ FMS ☐ Hotel ☐ Bara ☐ Čerpací stanice ☐ Obchodní dům ☐ Supermarket		☒ Obchody ☒ Restaurace ☐ Kulturní zařízení ☐ Zdravotnické zařízení ☐ Sportovní zařízení ☐ Lékárna ☐ Škola ☐ Město ☐ Vysoká škola	
		Parametry ☒ Samostatný ☐ Časový ☐ Obousměrný ☐ Nástenkový ☐ Da V	

Příloha č. 1 Zákres Reklamního zařízení (panel č. 220993 a panel č. 221076)

Panel č: 221076			
Město: Praha 10	Adresa: Moskovičův sraz Vršovice, DO		
Okres: Hlavní město Praha	WG584 n: 50,0645258	WG584 eo: 14,4522543	
Kraj: Praha	Rozměr: 5,1 x 2,4		
Typ: Billboard			
Umístění panelu		 	
☐ Centrum ☐ Obchodní čtvrť ☒ Obchodní čtvrť ☐ Náměstí ☒ Obchodní čtvrť ☒ Průmyslová čtvrť ☐ Rezidenční plochy ☐ Vysoké školy ☐ Městské centrum ☐ Průmyslový závod			
Komunikace			
☐ Dálnice ☐ Silnice první třídy ☐ Silnice ostatní ☒ Ulice ☐ Nádraží ☐ Přilehlé ☐ Odjezd ☐ Parkoviště ☒ Křižovatka ☐ Hlavní komunikace ☐ Výhledová			
Poloha			
☐ Křižovatka ☒ Silnice ☐ Rovinná			
Okolí panelu:		Parametry	
☒ MHD ☐ ČD/ČSAD ☐ Pošta ☐ PNS ☐ Hotel ☐ Banka ☐ Čerpací stanice ☐ Obchodní dům ☐ Supermarket		☒ Obchody ☒ Restaurace ☐ Kulturní zařízení ☐ Zdravotnické zařízení ☐ Sportovní zařízení ☐ Lékařna ☐ Škola ☐ Učerna ☐ Vysoká škola ☒ Samostatný ☐ Osvětlení ☐ Objevitelný ☐ Neobjevitelný ☐ Důl	

typ nemovitosti	parcela číslo	Dražní promenáda				DPH	s DPH	Finální cena (s DPH)
		zjištěná	navržená kupní cena včetně ceny za služebnost (bez DPH)	navržená kupní cena včetně ceny za služebnost (bez DPH) - hodnota				
pozemek vč. souč. a přísl.	2503/72	127 688 978,41 Kč	127 760 978,463 Kč	127 760 978,463 Kč	ANO	154 590 783,940 Kč		154 590 783,940 Kč
pozemek vč. souč. a přísl.	2503/74	1 096 597,87 Kč	1 097 216,209 Kč	1 097 216,209 Kč	ANO	1 327 631,613 Kč		1 327 631,613 Kč
pozemek vč. souč. a přísl.	4501/269	557 842,89 Kč	558 157,441 Kč	558 157,441 Kč	ANO	675 370,504 Kč		675 370,504 Kč
pozemek vč. souč. a přísl.	4501/270	89 454 211,80 Kč	89 504 652,394 Kč	89 504 652,394 Kč	ANO	108 300 629,397 Kč		108 300 629,397 Kč
pozemek vč. souč. a přísl.	4501/272	44 904 361,17 Kč	44 929 681,416 Kč	44 929 681,416 Kč	ANO	54 364 914,514 Kč		54 364 914,514 Kč
pozemek vč. souč. a přísl.	4501/274	8 819 948,45 Kč	8 824 921,759 Kč	8 824 921,759 Kč	ANO	10 678 155,328 Kč		10 678 155,328 Kč
pozemek vč. souč. a přísl.	283/2	15 254,12 Kč	15 262,721 Kč	15 262,721 Kč	NE	15 262,721 Kč		15 262,721 Kč
pozemek vč. souč. a přísl.	283/4	89 687,03 Kč	89 737,602 Kč	89 737,602 Kč	ANO	108 582,498 Kč		108 582,498 Kč
pozemek vč. souč. a přísl.	286/3	522 453,61 Kč	522 748,206 Kč	522 748,206 Kč	NE	522 748,206 Kč		522 748,206 Kč
pozemek vč. souč. a přísl.	427/26	269 061,10 Kč	269 212,819 Kč	269 212,819 Kč	ANO	325 747,511 Kč		325 747,511 Kč
pozemek vč. souč. a přísl.	4513	256 268,88 Kč	256 413,382 Kč	256 413,382 Kč	ANO	310 260,193 Kč		310 260,193 Kč
pozemek vč. souč. a přísl.	4514	256 268,88 Kč	256 413,382 Kč	256 413,382 Kč	ANO	310 260,193 Kč		310 260,193 Kč
most - Slávie (km 181,532)	na 2503/72 a 2503/74	913 089,34 Kč	913 604,204 Kč	913 604,204 Kč	NE	913 604,204 Kč		913 604,204 Kč
		274 844 023,55 Kč	274 999 000,00 Kč	274 999 000,00 Kč				332 443 950,822 Kč
		100%				DPH činí		57 444 950,822 Kč



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
Zastupitelstvo hlavního města Prahy

Výbor pro správu majetku ZHMP

11111

ZÁPIS z 26. jednání

Výboru pro správu majetku ZHMP konaného dne 9. 10. 2025 ve 13:00 hod.

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

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

Omluveni: Ing. Jan Decker, CSc., Mgr. Kristýna Drápalová

Nepřítomni:

Hosté:

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

Text zahájení:

Předseda Výboru pro správu majetku ZHMP zahájil jednání ve 13:00, přivítal přítomné členy a hosty a konstatoval, že je výbor schopen usnášení. Bylo navrženo zařazení čtyř dodatečných materiálů jako body č. 28, 29, 30 a 31 programu. Tato úprava v programu byla jednomyslně schválena.

Schválený program:

Bod	Věc
1.	Schválení programu 26. jednání 9.10.2025
2.	Informace k zápisu z 25. jednání 4.9.2025
3.	Schválení ověřovatele zápisu z 26. jednání 9.10.2025
4.	k návrhu na úplatné nabytí pozemků č.parc. 2184/70, č.parc. 2184/73, č.parc. 2184/74, č.parc. 2184/75, č.parc. 2184/76 a č.parc. 2184/77, vše v katastrálním území Uhřetěves, obec Praha.
5.	Úplatné nabytí pozemků parc. č. 1701, 1707/1, 1707/2, 1707/3 a 2098 v kat. ú. Hostivař do vlastnictví hl. m. Prahy
6.	R-56379 - k návrhu obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy, kterou se mění obecně závazná vyhláška č. 55/2000 Sb. hl.m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, svěření správy věcí z vlastnictví hlavního města Prahy městské části Praha 12 (pozemky v k.ú. Kamýk)
7.	k návrhu na svěření pozemku parc.č. 2364/13 o výměře 2409 m ² a části pozemku parc.č. 2364/296 o výměře 213593 m ² v k.ú. Kobylisy
8.	k návrhu na svěření pozemků parc.č. 4030/3 o výměře 9699 m ² , parc.č. 4030/47 o výměře 351 m ² a parc.č. 4030/48 o výměře 152 m ² v k.ú. Libeň
9.	k návrhu na svěření části pozemku parc.č. 585/553 o výměře cca 1347 m ² v k.ú. Bohnice a pozemku parc.č. 1122/1 o výměře 2850 m ² v k.ú. Troja
10.	k návrhu na svěření pozemků parc.č. 417/5 o výměře 125 m ² , parc.č. 418/1 o výměře 534 m ² , parc.č. 421 o výměře 144 m ² a parc.č. 1018/3 o výměře 67 m ² v k.ú. Vysočany
11.	R-56291

Bod	Věc
12.	k návrhu na úplatný převod, pronájem, výpůjčku a darování do vlastnictví HMP pozemků nebo jejich částí v k.ú. Michle a k.ú. Krč - doplnění
13.	K úplatnému nabytí vnitřní vestavby objektu divadla Pyramida v areálu Výstaviště Praha do vlastnictví hl. m. Prahy
14.	k návrhu na směnu pozemků v k.ú. Černý Most mezi hl.m. Prahou a CENTRUM ČERNÝ MOST s.r.o. a k návrhu na bezúplatné nabytí stavebních úprav spočívajících v rozšíření části stávající místní komunikace ul. Chlumecké
15.	Záměr úplatného nabytí pozemku parc. č. 744/210 o výměře 4860 m ² v k.ú. Kolovraty, obec Praha, z vlastnictví fyzické osoby, do vlastnictví hl. m. Prahy
16.	k návrhu na úplatné nabytí pozemku v k.ú. Nusle z vlastnictví společnosti Skanska CSP Company, s.r.o. _ třetí projednání doplněno o nové vyjádření PDS, stanovení reziduální hodnoty
17.	Záměr úplatného nabytí pozemků parc. č. 3719/6, 3719/7, 3719/8, 3719/9 včetně staveb a stavby na parc. č. 3719/3 (pozemek ve vlastnictví HMP), vše v k.ú. Smíchov, obec Praha, z vlastnictví fyzické osoby, do vlastnictví hl. m. Prahy - OPĚTOVNÉ DOPLNĚNÍ
18.	Záměr úplatného nabytí pozemků parc. č. 1343 o výměře 1500 m ² a parc. č. 1346/8 o výměře 1 m ² v k.ú. Vršovice, obec Praha, z vlastnictví právnické osoby, do vlastnictví hl. m. Prahy.
19.	k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 1561/2 k. ú. Bubeneč
20.	k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 3250/2 o výměře 28 m ² v k.ú. Krč
21.	Úplatný převod pozemků parc. č. 1260/3 a 1263/4 v k.ú. Liboc
22.	k návrhu na úplatný převod částí pozemku parc. č. 723/1 a částí pozemku parc. č. 722/2 v k. ú. Smíchov
23.	k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 2041/4 o výměře 67 m ² v k. ú. Smíchov
24.	k návrhu na úplatný převod pozemků parc. č. 2072/18 a parc. č. 2072/38, oba v k.ú. Stodůlky
25.	k návrhu na úplatný převod, případně dlouhodobý nájem části pozemku parc. č. 2271/7, k.ú. Stodůlky
26.	k návrhu na uznání vlastnického práva k části pozemku parc. č. 3224/5 o výměře cca 6 m ² v k.ú. Michle
27.	návrh na uznání vlastnického práva k částem pozemku parc. č. 3781 o výměře cca 50 m ² v k. ú. Smíchov
28.	k záměru úplatného nabytí pozemků parc. č. 1662/10, 1663/3, 1662/8, 1662/30 a 1663/2, to vše v k.ú. Vysočany, obec Praha, ve vlastnictví fyzické osoby
29.	k návrhu na úplatné nabytí pozemků v k. ú. Vršovice a k. ú. Strašnice, vč. železničních staveb a zařízení nacházejících se v bezkonfliktních úsecích pro stavbu „Dražní promenáda, Praha 10, č. akce 1000059“
30.	Opětovné znovuprojednání návrhu směny pozemků mezi společností U kaménky s.r.o. a hlavním městem Prahou v k.ú. Horní Počernice a k.ú. Stodůlky
31.	k návrhu na úplatný převod pozemků parc.č. 2401/66, parc.č. 2401/84 a parc.č. 2404/2 v k.ú. Stodůlky z vlastnictví hl.m. Prahy do vlastnictví společnosti Empo Alpha s.r.o. a úplatné nabytí části pozemku parc.č. 2401/5, části pozemku parc.č. 2401/11 a části pozemku parc.č. 2401/67 v k.ú. Stodůlky z vlastnictví společnosti Empo Alpha s.r.o. do vlastnictví hl.m. Prahy
32.	Různé

29. k návrhu na úplatné nabytí pozemků v k. ú. Vršovice a k. ú. Strašnice, vč. železničních staveb a zařízení nacházejících se v bezkonfliktních úsecích pro stavbu „Dražní promenáda, Praha 10, č. akce 1000059“

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným nabytím pozemků

parc.č. 283/2 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 4 m²

parc.č. 283/4 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 25 m²

parc.č. 286/3 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 137 m²

parc.č. 427/26 (ostatní plocha, dráha) o výměře 75 m²

parc.č. 4501/269 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 162 m²

parc.č. 4501/270 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 24251 m²

parc.č. 4501/272 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 12430 m²

parc.č. 4501/274 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 2317 m²

parc.č. 4513 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 72 m²

parc.č. 4514 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 72 m² a železničních staveb a zařízení na uvedených pozemcích, vše v k. ú. Strašnice, obec Praha, zapsaných v KN na LV 2127, z vlastnictví ČR – právo hospodařit s majetkem státu pro Správu železnic, státní organizace, IČO: 70994234, Dílžďená 1003/7, 110 00 Praha 1 – Nové Město a pozemků

parc.č. 2503/72 (ostatní plocha, dráha) o výměře 19443 m²

parc.č. 2503/74 (ostatní plocha, dráha) o výměře 177 m² a železničních staveb a zařízení na uvedených pozemcích, vše v k. ú. Vršovice, obec Praha, zapsaných v KN na LV 1162, z vlastnictví ČR – právo hospodařit s majetkem státu pro Správu železnic, státní organizace, IČO: 70994234, Dílžďená 1003/7, 110 00 Praha 1 – Nové Město

a to za kupní cenu v celkové výši 274 999 000,00 Kč bez DPH, tj. ve výši 332 748 790,00 Kč s DPH

II. žádá

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

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

30. Opětovné znovuprojednání návrhu směny pozemků mezi společností U kaménky s.r.o. a hlavním městem Prahou v k.ú. Horní Počernice a k.ú. Stodůlky

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

se směnou pozemků mezi společností U Kaménky s.r.o. a hlavním městem Prahou s doplatkem ve prospěch hlavního města Prahy dle aktualizovaného znaleckého posudku platného pro rok 2025

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

31. k návrhu na úplatný převod pozemků parc. č. 2401/66, parc. č. 2401/84 a parc. č. 2404/2 v k.ú. Stodůlky z vlastnictví hl. m. Prahy do vlastnictví společnosti Empo Alpha s.r.o. a úplatné nabytí části pozemku parc. č. 2401/5, části pozemku parc. č. 2401/11 a části pozemku parc. č. 2401/67 v k.ú. Stodůlky z vlastnictví společnosti Empo Alpha s.r.o. do vlastnictví hl. m. Prahy

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

1. s návrhem na úplatný převod pozemků parc. č. 2401/66 o výměře 1623 m², parc. č. 2401/84 o výměře 57 m² a parc. č. 2404/2 o výměře 202 m² v k.ú. Stodůlky z vlastnictví hl. m. Prahy do vlastnictví společnosti Empo Alpha s.r.o., IČO 083 62 211, se sídlem Dudova 2585/4, 120 00 Praha 2 za kupní cenu dle znaleckého posudku ve výši 24 366 153,57 Kč, tj. cca 7 133,-Kč/m² + DPH x koeficient
2. s návrhem na úplatné nabytí části pozemku parc. č. 2401/67 oddělenou geometrickým plánem č. 6235-69/2021 a označenou jako pozemek parc. č. 2401/67 o výměře 122 m², části pozemku parc. č. 2401/5 oddělenou geometrickým plánem č. 6235-69/2021 a nově označenou jako pozemek parc. č. 2401/96 o výměře 1078 m² a části pozemku parc. č. 2401/11 oddělenou geometrickým plánem č. 6235-69/2021 a nově označenou jako pozemek parc. č. 2401/97 o výměře 684 m² v k.ú. Stodůlky z vlastnictví společnosti Empo Alpha s.r.o., IČO 08362211, se sídlem Dudova 2585/4, Praha 2, do vlastnictví hl. m. Prahy za kupní cenu dle znaleckého posudku ve výši 1 500 192,- Kč

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

32. Různé

Jednání Výboru pro správu majetku ZHMP bylo ukončeno v 16:05. Příští jednání se uskuteční 6. 11. 2025 od 13:00.

Mgr. Martin Benkovič
předseda Výboru pro správu majetku
ZHMP

Ověřil: Mgr. Jan Chabr, člen Výboru pro správu majetku ZHMP
Zapsal: Bc. Rudolf Fischer, tajemník Výboru pro správu majetku ZHMP

Menzlová Lenka (MHMP, OMA)

Předmět: FW: správa pozemků nabývaných pro stavbu Drážní promenády
Přílohy: T-VSM-0803-Materiál do výboru ZHMP-Tisk č.T-VSM-0803 verze 1.1 (NEVEŘEJNÉ)
TED.pdf; RE: Drážní promenáda

-----Original Message-----

From: [REDACTED]

Sent: Friday, April 17, 2026 2:36 PM

To: Menzlová Lenka (MHMP, OMA) <Lenka.Menzlova@praha.eu>

Cc: Prokopová Nesrstová Hana (MHMP, OMA) <Hana.ProkopovaNesrstova@praha.eu>; [REDACTED]
[REDACTED]

Subject: FW: správa pozemků nabývaných pro stavbu Drážní promenády

Dobrý den,

na základě vyjádření úseku strategických projektů TSK souhlasíme s převzetím pozemků do správy.

[REDACTED]
Vedoucí majetkosprávního oddělení

[REDACTED]
[REDACTED]

Pracoviště: Veletržní 1623/24 170 00 Praha 7

Menzlová Lenka (MHMP, OMA)

Předmět: FW: Drážní promenáda
Přílohy: _ 11742 výpočet VB (1).pdf; 731943_GP_05199.pdf
Důležitost: Vysoká

From: [REDACTED]
Sent: Friday, January 23, 2026 8:10 AM
To: Menzlová Lenka (MHMP, HOM) <Lenka.Menzlova@praha.eu>
Cc: [REDACTED]

Subject: FW: Drážní promenáda
Importance: High

Dobrý den všem,
k níže uvedenému dotazu zasílám stanovisko Oblastního ředitelství Praha:

„...uhrazená záloha ve výši 154 727,- Kč zahrnuje služebnost za průběh plynovodu vedeného po pozemcích SŽ ve třech různých trasách. Jedna trasa vede po pozemku p.č. 4501/270, který je předmětem převodu a další dvě trasy vedou po pozemku p.č. 4501/1, který zůstává SŽ (viz příloha). Finanční kompenzace pro HMP proto nemůže být uplatněna v celém rozsahu. V příloze Vám zasílám tehdejší výpočet věcného břemene (dále jen „VB“) z roku 2020. Výpočet VB, který se týká pozemku p.č. 4501/270, je uveden v příloze pod položkou „křížení otevřeným výkopem pod železničním mostem“ a je ve výši 70.727,- Kč...“

„.....způsob výpočtu vycházel z tehdejší Směrnice 85 (pro služebnosti, zřizování, oceňování a stanovení finančních náhrad v rámci organizace SŽ z roku 2019), kdy se pro výpočet VB využíval tzv. sazebník jednorázových úhrad. Dnes se již dle platné SM 85 využívají k výpočtu úhrad za VB aplikace e-břemena, příp. ZP. Výpočet VB, který se týká pozemku p.č. 4501/1, je uveden v příloze pod položkou „uložení do komunikace“ a je ve výši 84.000,- Kč.

Jako doplňující informaci uvádím, že aktuálně probíhá proces uzavření trvalé smlouvy o zřízení služebnosti. Před převodem pozemků bude tudíž Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení VB vypořádána.

S pozdravem

[REDACTED]
**Správa železnic, státní organizace
SŽ Facility**

Systémový specialista
Úsek náměstka ředitele pro realitní činnosti
Odbor nakládání s nemovitým majetkem
Oddělení přípravy pozbytí

Výpočet věcného břemene

**11742 - Strašnice: Stavební úpravy NTL plynovodů U trati, Na spádu a okolí, Praha 10 -
RVDSL1926_A_A_SMNB292-SMNB1HR_OK
Etapa bez zatížení pozemku parc. č. 427/20**

trať : Benešov u Prahy - Praha hl.n. 1704/16
km : 180,155 - 180,510 vpravo i vlevo trati
km : 180,474 křížení pod mostem
k.ú. : Strašnice, p.č. 4501/1 v majetku SŽ

Jedná se o položení nové trasy sítě elektronických bude zřízena služebnost za úhradu podle metodiky SŽ – otevřený výkop pod železničním mostem + uložení do komunikace.

	cena za bm/m2	bm/m2	celkem
křížením otevřeným výkopem pod železničním mostem			
výpočet SMT			70 727,00 Kč
uložení do komunikace			
uložení do vozovky	1 200,00 Kč	70	84 000,00 Kč

Celková cena za zřízení služebnosti

154 727,00 Kč

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 1142
ze dne 8.6.2026

k návrhu na úplatné nabytí pozemků v k.ú. Strašnice a v k.ú. Vršovice, nacházejících se v bezkonfliktních úsecích se stavbou vysokorychlostní železnice, potřebných pro stavbu "Drážní promenáda, Praha 10, č. akce 1000059", vč. železničních staveb a zařízení na těchto pozemcích se nacházejících, z vlastnictví České republiky, právo hospodařit s majetkem státu Správa železnic, státní organizace do vlastnictví hlavního města Prahy

Rada hlavního města Prahy

I. s o u h l a s í

s úplatným nabytím

1) pozemků

parc. č. 283/2 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 4 m²

parc. č. 283/4 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 25 m²

parc. č. 286/3 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 137 m²

parc. č. 427/26 (ostatní plocha, dráha) o výměře 75 m²

parc. č. 4501/269 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 162 m²

parc. č. 4501/270 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 24251 m²

parc. č. 4501/272 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 12430 m²

parc. č. 4501/274 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 2317 m²

parc. č. 4513 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 72 m²

parc. č. 4514 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 72 m², vše k.ú. Strašnice, obec Praha, zapsaných v KN na LV 2127,

parc. č. 2503/72 (ostatní plocha, dráha) o výměře 19443 m²

parc. č. 2503/74 (ostatní plocha, dráha) o výměře 177 m², vše v k.ú. Vršovice, obec Praha, zapsaných v KN na LV 1162,

vše z vlastnictví České republiky, právo hospodařit s majetkem státu Správa železnic, státní organizace, IČO: 70994234, Dílžďená 1003/7, 110 00 Praha 1 - Nové Město

a

2) železničních staveb a zařízení v rozsahu dle přílohy č. 1 tohoto usnesení z vlastnictví České republiky, právo hospodařit s majetkem státu Správa železnic, státní organizace, IČO: 70994234, Dílžďená 1003/7, 110 00 Praha 1 - Nové Město

do vlastnictví hlavního města Prahy, a to dle stanovených technických podmínek uvedených v části A přílohy č. 2 tohoto usnesení a s odkládací podmínkou, kdy účinnost převodu vlastnického práva k těmto pozemkům a nabytí vlastnického práva k těmto pozemkům hl.m. Prahou se odkládá do doby úhrady kupní ceny, za celkovou kupní cenu ve výši 332.443.950,82 Kč s DPH

II. u k l á d á

1. radnímu Mgr. Adamovi Zábranskému

1. předložit Zastupitelstvu hl.m. Prahy návrh na úplatné nabytí pozemků, železničních staveb a zařízení dle bodu I. tohoto usnesení

Termín: 18.6.2026

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

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

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský
Tisk: R-57025
Provede: radní Mgr. Adam Zábranský
Na vědomí: odborům MHMP