

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 36/41
ze dne 10.9.2026

*k návrhu na úpravu rozpočtu vlastního hl.m. Prahy na rok 2026 a poskytnutí účelových
dotací městským částem hl.m. Prahy na vrub kapitoly 1016 - MČ - neinvestiční/investiční
rezerva (UP) v rozpočtu vlastního hl.m. Prahy na rok 2026*

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. s c h v a l u j e

1. úpravu rozpočtu vlastního hl.m. Prahy na rok 2026 dle přílohy č. 1 tohoto usnesení
2. poskytnutí účelových dotací městským částem hl.m. Prahy dle přílohy č. 1 tohoto usnesení

II. u k l á d á

1. Radě HMP
 1. zajistit realizaci bodu I. tohoto usnesení

Termín: 21.9.2026

Předkladatel: Rada HMP
Tisk: Z-14263
Provede: Rada HMP
Na vědomí: odborům MHMP

II. Úprava rozpočtu výdajů včetně tř. 8 - financování (strana DAL)								
Úprava rozpočtu kapitálových výdajů - mimo pol. 6363								
Odbor/Organizace	Číslo akce/ORG	Název akce	Úprava celkových nákladů (v tis. Kč)	UZ	PJ	NÁS	ORJ	Úprava rozpočtu (v tis. Kč)
ROZ MHMP	0046867	MČ – neinvestiční/investiční rezerva (UP)	0	0	0	0	1016	-313 960,00
C e l k e m								-313 960,00

III. Úprava rozpočtu běžných/kapitálových výdajů - pol. 5347/6363 - poskytnutí (NIV/IV) dotace MČ HMP (strana DAL)										
Městská část	Číslo akce/ORG	Účel / Název akce	ODPA	POL	UZ	PJ	NÁSTROJ	ORJ	Úprava rozpočtu (v tis. Kč)	Částka (v Kč)
Praha 8	0082122000008	ZŠ Petra Strozziho - výstavba nového pavilonu ZŠ	6330	6363	84	0	0	0416	20 000,00	20 000 000,00
Praha 11	0082321000011	Reko. varny a zázemí ZŠ Ke Kateřinkám 1400	6330	6363	84	0	0	0416	35 000,00	35 000 000,00
Praha 12	0082435000012	Výkup pozemku parc. č. 3327/4 v k.ú. Modřany	6330	6363	84	0	0	0816	11 900,00	11 900 000,00
Praha 12	0082436000012	Výkup pozemku parc. č. 3592/1 v k.ú. Modřany	6330	6363	84	0	0	0816	2 060,00	2 060 000,00
Praha 12	0082322000012	Rozšíření kapacity a reko. ZŠ Rakovského vč. areálu RAK	6330	6363	84	0	0	0416	12 000,00	12 000 000,00
Praha 12	0082437000012	Volnočasový areál Modřany, skatepark	6330	6363	84	0	0	0416	10 000,00	10 000 000,00
Praha 13	0082125000013	FZŠ Mezi školami	6330	6363	84	0	0	0416	8 000,00	8 000 000,00
Praha 15	0082387000015	Rekonstrukce a zateplení ZŠ Veronské náměstí	6330	6363	84	0	0	0416	25 000,00	25 000 000,00
Praha 22	0081044000022	MŠ/ZŠ Pitkovice	6330	6363	84	0	0	0416	50 000,00	50 000 000,00
Praha 22	0080771000022	MŠ V Bytovkách	6330	6363	84	0	0	0416	40 000,00	40 000 000,00
Praha 22	0081191000022	ZŠ Romance	6330	6363	84	0	0	0416	100 000,00	100 000 000,00
C e l k e m investiční dotace									313 960,00	313 960 000,00

D ů v o d o v á z p r á v a
(shodná pro RHMP a ZHMP)

Zástupci níže uvedených městských částí požádali o poskytnutí účelových dotací z rozpočtu vlastního hl. m. Prahy (viz příloha č. 1 k důvodové zprávě). Na základě těchto žádostí je předkládán návrh na poskytnutí účelových dotací městským částem hl. m. Prahy na následující akce.

Městská část	Název akce/účel	ORG	Částka (v tis. Kč)
Praha 8	ZŠ Petra Strozziho - výstavba nového pavilonu ZŠ	0082122	20 000,0
Praha 11	Reko. varny a zázemí ZŠ Ke Kateřinkám 1400	0082321	35 000,0
Praha 12	Výkup pozemku parc. č. 3327/4 v k.ú. Modřany	0082435	11 900,0
Praha 12	Výkup pozemku parc. č. 3592/1 v k.ú. Modřany	0082436	2 060,0
Praha 12	Rozšíření kapacity a reko. ZŠ Rakovského vč. areálu RAK	0082322	12 000,0
Praha 12	Volnočasový areál Modřany, skatepark	0082437	10 000,0
Praha 13	FZŠ Mezi školami	0082125	8 000,0
Praha 15	Rekonstrukce a zateplení ZŠ Veronské náměstí	0082387	25 000,0
Praha 22	MŠ/ZŠ Pitkovice	0081044	50 000,0
Praha 22	MŠ V Bytovkách	0080771	40 000,0
Praha 22	ZŠ Romance	0081191	100 000,0
Celkem			313 960,0

ZŠ Petra Strozziho - výstavba nového pavilonu ZŠ

Na realizaci je vysoutěžen dodavatel a tato investiční akce již probíhá. Jedná se o novostavbu učebnového pavilonu umístěného v severozápadním rohu základní a mateřské školy P. Strozziho. Cílem akce je navýšení kapacity školy. Budova základní školy s osmi třídami po 30 dětech je navržena jako třípodlažní s jedním polozapuštěným podzemním podlažím a dvěma nadzemními podlažími.

Reko. varny a zázemí ZŠ Ke Kateřinkám 1400

Cílem projektu je zajistit odpovídající technický stav a kapacitu školního stravovacího provozu tak, aby vyhovoval současným hygienickým, provozním i kapacitním požadavkům. Tato investice je nezbytná pro zajištění kvalitního a bezpečného stravování žáků a zaměstnanců školy. Současně dojde k navýšení kapacity strážníků z 1200 na 1300. V rámci stavebních úprav dojde k rekonstrukci celého prostoru varny včetně změn dispozic a zázemí pro personál. Součástí rekonstrukce je výměna nevyhovující vzduchotechniky za vzduchotechniku s rekuperací, rozdělení stávající kanalizace na tři samostatné kanalizace, rekonstrukce skladu potravin, chladicích a mrazicích boxů, rekonstrukce elektroinstalace, dodávka a montáž gastro zařízení tak, aby vyhovovalo kapacitě 1300 strážníků

Výkup pozemku parc. č. 3327/4 v k.ú. Modřany

Hlavní město Praha, prostřednictvím Dopravního podniku hl. m. Prahy a spol. Technická správa komunikací hl. m. Prahy připravuje výstavbu tramvajové trati do Komořan a rozšíření komunikace Komořanská, která má pravomocné územní rozhodnutí. Městská část Praha 12 tyto stavby vítá a pomáhá se zajištěním potřebných pozemků, aby se uvedené stavby mohly v dohledné době realizovat. V případě pozemku parc. č. 3327/4 v k. ú. Modřany, který je v soukromém vlastnictví dvou právnických osob, potřebuje městská část a hl. m. Praha zajistit

následující: rozšíření Komořanské ulice vč. chodníků a cyklopruhu, výjezd z fotbalového hřiště SK Modřany, přístup pro pěší na toto hřiště, pozemek pod již vybudovanou komunikací Zlochova, vybudovat plochu pro parkování pro fotbalový klub SK Modřany a obyvatele. Bez získání pozemku parc. č. 3327/4 v k. ú. Modřany není možné tyto záměry realizovat.

Výkup pozemku parc. č. 3592/1 v k.ú. Modřany

Hlavní město Praha, prostřednictvím Dopravního podniku hl. m. Prahy a spol. Technická správa komunikací hl. m. Prahy připravuje výstavbu tramvajové trati do Komořan a rozšíření komunikace Komořanská, která má pravomocné územní rozhodnutí a v jednotlivých etapách se připravuje. Městská část Praha 12 tyto stavby vítá a je součinná při zajištění potřebných pozemků, aby se uvedené stavby mohly v dohledné době realizovat. Jedná se o výkup 369 m², v ceně 5.584,- Kč/m². Cena byla stanovena na základě odhadu (viz příloha).

Rozšíření kapacity a reko. ZŠ Rakovského vč. areálu RAK

Finanční prostředky budou použity na dokončení prací I. etapy investiční akce „Rozšíření kapacity a rekonstrukce ZŠ Rakovského vč. areálu RAK“. Během výstavby se bohužel vyskytly neočekávané náklady, se kterými městská část ve svém rozpočtu nepočítala. Stavební práce budou dokončeny v tomto roce a případná poskytnutá dotace bude rovněž v letošním roce využita a nebude tedy docházet k jejímu převedení do dalšího roku.

Volnočasový areál Modřany, skatepark

Finanční prostředky budou použity na dokončení prací I. etapy výstavby volnočasového areálu Modřany, ve kterém bude umístěn skatepark. Projekt skateparku, který bude sloužit nejen obyvatelům Prahy 12, vytvářela městská část ve spolupráci se zástupci této komunity. Bude to moderní volnočasový areál, který zvýší nabídku sportovního vyžití v Praze.

FZŠ Mezi školami

MČ má připravený projekt na revitalizaci vnitřního atria ZŠ Mezi školami. Tato škola se dlouhodobě potýká s mimořádně vysokým podílem žáků s odlišným mateřským jazykem, což přináší zvýšené nároky na každodenní fungování školy i na vytváření příznivého prostředí pro vzdělávání i vzájemnou integraci. Kvalitně upravený odpočinkový a relaxační prostor uvnitř školy by významně přispěl ke zlepšení školního prostředí a poskytl žákům a pedagogům důstojné zázemí pro odpočinek, neformální setkávání i podporu pozitivních sociálních vztahů.

Rekonstrukce a zateplení ZŠ Veronské náměstí

Na základě dokončení výběrového řízení byla v červenci tohoto roku podepsána Smlouva o dílo s dodavatelem stavby a jsou zahájeny stavební práce. Navýšení dotačních prostředků na tuto akci pro rok 2026 umožní pokračovat ve výměně okenních prvků.

MŠ/ZŠ Pitkovice

Městská část Praha 22 patří mezi nejvíce se rozvíjející městské části na území hl. m. Prahy. Intenzivní bytovou výstavbou v posledních patnácti letech se podstatně změnila demografická struktura obyvatel ve prospěch mladých rodin s dětmi a městská část se stala tou nejmladší v Praze s věkovým průměrem 36 let. Pro zajištění povinného předškolního a základního vzdělávání pro děti s trvalým územím v MČ Praha 22 již není možné navyšovat stávající kapacitu škol, proto byla zahájena výstavba nové MŠ/ZŠ v Pitkovicích. V současné době jsou dokončovány stavební práce interiérů, venkovního zázemí a hřiště. V souvislosti s výše uvedeným MČ žádá o poskytnutí účelové investiční dotace na dokončení výstavby MŠ/ZŠ Pitkovice, která je mezi investičními prioritami Strategického rámce Místního akčního plánu rozvoje a vzdělávání MČ Praha 22 (MAP III) na období 2020-2027.

MŠ V Bytovkách

U novostavby MŠ V Bytovkách byla již výstavba zahájena a pro její průběžné financování vč. souvisejících nákladů jsou potřebné další finanční prostředky.

ZŠ Romance

Mezi dlouhodobé priority městské části Praha 22 patří zejména oblast školství. V souladu se zpracovanou demografickou prognózou dochází v souvislosti s rozsáhlou bytovou výstavbou a migrací v dalších letech v celém správním obvodu Praha 22 k dynamickému nárůstu počtu obyvatel. Pro děti a žáky s trvalým pobytem na našem území musí MČ zajistit kapacity pro zajištění povinného předškolního a základního vzdělávání. Tuto situaci se městská část Praha 22 intenzivně snaží řešit s finanční podporou hlavního města Prahy výstavbou třetí základní školy a nové MŠ v Uhříněvsi. V současné době výstavba nové ZŠ Romance již probíhá a pro zajištění průběžného financování nasmlouvaných nákladů nemá MČ Praha 22 k dispozici vlastní finanční zdroje.

Na základě výše uvedených skutečností je Radě hlavního města Prahy předkládán k odsouhlasení a následně Zastupitelstvu hlavního města Prahy ke schválení návrh na úpravu rozpočtu vlastního hl. m. Prahy na rok 2026 a poskytnutí účelových dotací MČ hl. m. Prahy z kapitoly 1016 (č. akce 0046867) – MČ – neinvestiční/investiční rezerva (UP) dle přílohy č. 1 k usnesení.

Přílohy k důvodové zprávě

- 1) Žádosti MČ hl. m. Prahy o poskytnutí účelových dotací
- 2) Usnesení RHMP

46/2026
Město Praha 8



Městská část Praha 8
kancelář starosty městské části
Ondřej Gros

V Praze dne 25. března 2026

Vážený pane radní,

tímto se na Vás dovoluji obrátit s žádostí o poskytnutí dotace na následující investiční akce

1.) ZŠ Petra Strozziho – výstavba nového pavilonu ZŠ

Na realizaci je vysoutěžen dodavatel a tato investiční akce již probíhá. Jedná se o novostavbu učebnového pavilonu umístěné v severozápadním rohu areálu základní a mateřské školy P. Strozziho. Cílem akce je navýšení kapacity školy. Budova základní školy s osmi třídami po 30 dětech je navržena jako třípodlažní s jedním polozapuštěným podzemním podlažím a dvěma nadzemními podlažními.

Požadovaná výše dotace: 61 750,0 tis. Kč

2.) ZŠ B. Hrabala – zkapacitnění objektu Na Korábě

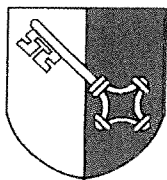
Jedná se o probíhající investiční akci s cílem zkapacitnění Základní školy Bohumila Hrabala Na Korábě 2/350, Praha – Libeň, jehož součástí je zajištění vytápění objektu spočívající v rekonstrukci sekundární části otopné soustavy ve výměňkové stanici. Stávající rozdělovač a sběrač bude demontován a nahrazen dvěma novými, ze kterých bude vyvedeno 12 větví, každá osazena třicestným ventilem se servopohonem, el. oběhovým čerpadlem, teploměry, tlakoměry a vypouštěcími a uzavíracími narmaturami a osazení vyvažovacího ventilu na vratném potrubí a přípravy na měření a regulace.

Požadovaná výše dotace: 5 000,0 tis. Kč

3.) ZŠ Ústavní – přístavba

Jedná se o probíhající investiční akci. Přístavba základní školy bude využívána jako školní družina pro maximální počet 150 žáků a 5 pedagogů. Přístavbou školní družiny se uvolní prostory pro zvýšení kapacity školy o pět tříd po 30 žácích.

Požadovaná výše dotace: 5 000,0 tis. Kč



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 11
starosta

64/2026
MCP

Datovou schránkou

Magistrát hl. m. Prahy
Ing. Patrik Paneš, Ph.D.
ředitel odboru rozpočtu
Mariánské nám. 2
110 00 PRAHA 1

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Číslo jednací: MCP11/26/059344

Spisová zn.:

Vyřizuje: Michaela Rychnovská

Telefon: 267 902 201

E-mail: rychnovskam@praha11.cz

Datum: 14.04.2026

**Žádost o mimořádnou investiční dotaci – Rekonstrukce a modernizace varny Základní školy
Ke Kateřinkám 1400**

Vážený pane řediteli,

dovolujeme si Vás požádat o poskytnutí investiční dotace ve výši 35 mil. Kč na akci Rekonstrukce varny ZŠ Ke Kateřinkám.

Celkové předpokládané náklady na rekonstrukci činí 55 mil. Kč. Městská část Praha 11 již na realizaci projektu vyčlenila finanční prostředky ve výši 4,5 mil. Kč z vlastních zdrojů. Současně byla projektu přiznána podpora ve výši 13 mil. Kč z investiční rezervy hl. m. Prahy pro městské části.

Technický popis stavebních úprav a modernizace varny.

Cílem projektu je zajistit odpovídající technický stav a kapacitu školního stravovacího provozu tak, aby vyhovoval současným hygienickým, provozním i kapacitním požadavkům. Tato investice je nezbytná pro zajištění kvalitního a bezpečného stravování žáků a zaměstnanců školy. Současně dojde k navýšení kapacity strážníků z 1200 na 1300.

V rámci stavebních úprav dojde k rekonstrukci celého prostoru varny včetně změn dispozic a zázemí pro personál. Součástí rekonstrukce je výměna nevyhovující vzduchotechniky za vzduchotechniku s rekuperací, rozdělení stávající kanalizace na tři samostatné kanalizace,



rekonstrukce skladu potravin, chladicích a mrazicích boxů, rekonstrukce elektroinstalace, dodávka a montáž gastro zařízení tak, aby vyhovovalo kapacitě 1300 strážníků.

Na vyhotovení projektové dokumentace bylo již dříve vynaloženo 632 830 Kč vč. DPH z rozpočtu MČ Praha 11.

Důležitým faktorem pro realizaci rekonstrukce je rovněž skutečnost, že:

- Stávající varna je ze 70. let a dosud neprošla kompletní rekonstrukcí.
- Kontrola orgánu ochrany veřejného zdraví poukázala na nevyhovující stav některých částí provozu varny, což dále podtrhuje nezbytnost co nejrychlejší modernizace zařízení.

Děkuji Vám za podporu této naší žádosti.





MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 12
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
STAROSTA



MP12X011ZD04

137/2026
[Signature]

Vaše značka: ///
Č. j.: P12 147862/2026 OKS
Sp. zn.: P12 147862/2026 OKS
Vyřizuje: Bc. Vendula Lhotáková
Tel.: 244 028 202
E-mail: lhotakova.vendula@praha12.cz
Dne: 22. července 2026

Magistrát hl. m. Prahy
Ing. Zdeněk Kovářík
radní pro oblast financí, rozpočtu, fondů
a podpory podnikání
Mariánské náměstí 2/2
11000 PRAHA 1

Žádost o poskytnutí účelové dotace na výkup pozemku parc. č. 3327/4 v k. ú. Modřany

Vážený pane radní,

Hlavní město Praha, prostřednictvím Dopravního podniku hl. m. Prahy a spol. Technická správa komunikací hl. m. Prahy připravuje výstavbu tramvajové trati do Komořan a rozšíření komunikace Komořanská, která má pravomocné územní rozhodnutí. Městská část Praha 12 tyto stavby vítá a snažíme se pomoci se zajištěním potřebných pozemků, aby se uvedené stavby mohly v dohledné době realizovat.

V případě pozemku parc. č. 3327/4 v k. ú. Modřany, který je v soukromém vlastnictví dvou právnických osob, potřebuje městská část a hl. m. Praha zajistit:

- rozšíření Komořanské vě. chodníků a cyklopruhu,
- výjezd z fotbalového hřiště SK Modřany,
- přístup pro pěší na toto hřiště,
- pozemek pod již vybudovanou komunikací Zlochova,
- vybudovat plochu pro parkování pro fotbalový klub SK Modřany a obyvatele.

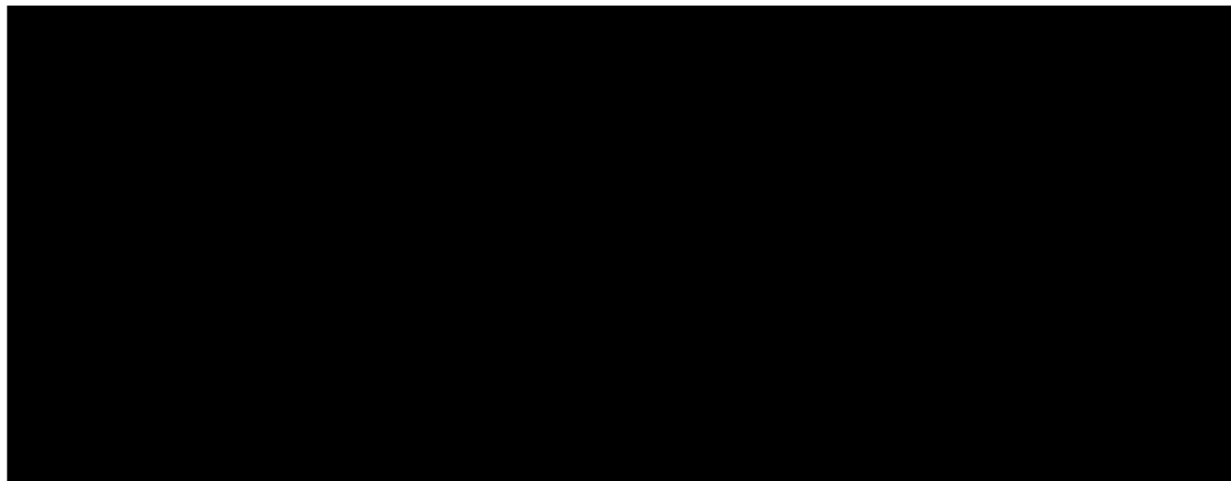
Bez získání pozemku parc. č. 3327/4 v k. ú. Modřany není možné tyto záměry realizovat.

Podarilo se nám s vlastníky zahájit jednání, nalézt shodu a jsme schopni již na zasedání Zastupitelstva MČ Praha 12 konaného dne 30. září 2026 tento tolik potřebný pozemek vykoupit, získat jej do majetku hl. m. Prahy, svěřené správy MČ Praha 12 a přispět tak k realizaci výše uvedených záměrů.

Vzhledem k tomu, že městská část Praha 12 ve svém rozpočtu nepočítala s tímto výdajem, **žádáme o poskytnutí účelové dotace ve výši 11.900.000,- Kč na výkup tohoto pozemku.** Jedná se o výkup celého pozemku o rozloze 2 628 m².

V případě poskytnutí této dotace bude výkup pozemku projednán v Zastupitelstvu MČ Praha 12 dne 30. září 2026 a pomůžeme tak hlavnímu městu ušetřit čas i peníze spojené s výkupy pozemků nutných pro realizaci tramvajové trati a stavby KPMČ – KOMOKO (rozšíření Komořanské).

Děkuji Vám za pomoc se zajištěním financování.



Přílohy:

- výkres projektu tramvajové trati a rozšíření komunikace Komořanská vypracovaný spol. IM-Projekt, inženýrské a mostní konstrukce, s.r.o.

Na vědomí:

Ing. Patrik Paneš, Ph.D., ředitel Odboru rozpočtu

Ing. Miroslav Dvořák, ředitel Odboru investičního



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 12
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
STAROSTA



MP12X011ZT5B

130/2026
[Signature]

Vaše značka: ///
Č. j.: P12 148139/2026 OKS
Sp. zn.: P12 147862/2026 OKS
Vyřizuje: Bc. Vendula Lhotáková
Tel.: 244 028 202
E-mail: lhotakova.vendula@praha12.cz
Dne: 22. července 2026

Magistrát hl. m. Prahy
Ing. Zdeněk Kovářík
radní pro oblast financí, rozpočtu, fondů a
podpory podnikání
Mariánské náměstí 2/2
11000 PRAHA 1

Žádost o poskytnutí účelové dotace na výkup části pozemku parc. č. 3592/1 v k. ú. Modřany

Vážený pane radní,

hlavní město Praha, prostřednictvím Dopravního podniku hl. m. Prahy a spol. Technická správa komunikací hl. m. Prahy připravuje výstavbu tramvajové trati do Komořan a rozšíření komunikace Komořanská, která má pravomocné územní rozhodnutí a v jednotlivých etapách se připravuje.

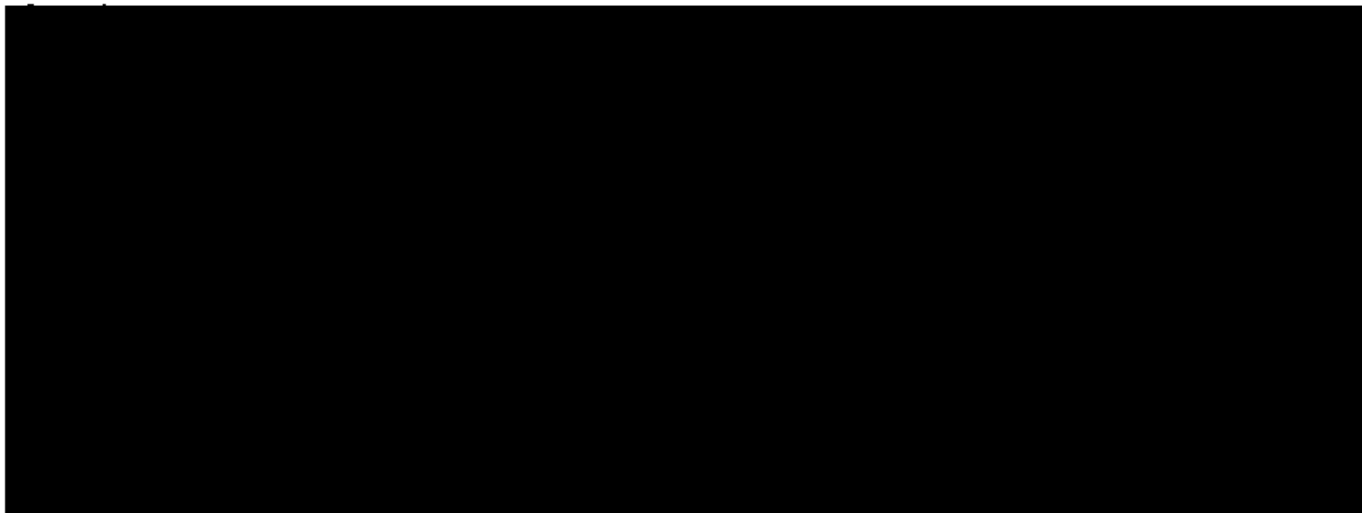
Městská část Praha 12 tyto stavby vítá a snažíme se pomoci se zajištěním potřebných pozemků, aby se uvedené stavby mohly v dohledné době realizovat.

Vzhledem k dlouhodobě narušeným vztahům spoluvlastníků pozemku parc. č. 3592/1 v k. ú. Modřany, na straně jedné, a hl. m. Prahou, na straně druhé, jsem osobně vstoupil do jednání s těmito spoluvlastníky a dohodl se na výkupu části předmětného pozemku. Jednání to nebyla jednoduchá, ale z dosažené dohody mám radost.

Vzhledem k tomu, že městská část Praha 12 ve svém rozpočtu nepočítala s tímto výdajem, **žádáme o poskytnutí účelové dotace ve výši 2.060.000,- Kč**. Jedná se o výkup 369 m², v ceně 5.584,- Kč/m². Cena byla stanovena na základě odhadu vypracovaného odhadkyní Mgr. Pavlou Novotnou (viz příloha).

V případě poskytnutí této dotace bude výkup předmětné části pozemku projednán v Zastupitelstvu MČ Praha 12 dne 30. září 2026.

Děkuji Vám za pomoc se zajištěním financování těchto staveb.



Přílohy:

- znalecký posudek vyhotovený Mgr. Pavlou Novotnou
- výkres projektu tramvajové trati a rozšíření komunikace Komořanská vypracovaný spol. IM-Projekt, inženýrské a mostní konstrukce, s.r.o.

Na vědomí:

Ing. Patrik Paneš, Ph.D., ředitel Odboru rozpočtu

Ing. Miroslav Dvořák, ředitel Odboru investičního

ODHAD OBVYKLÉ CENY ČÁSTI POZEMKU

Číslo: 19/2026

ZADAVATEL:

MČ Praha 12

IČO: 00231151

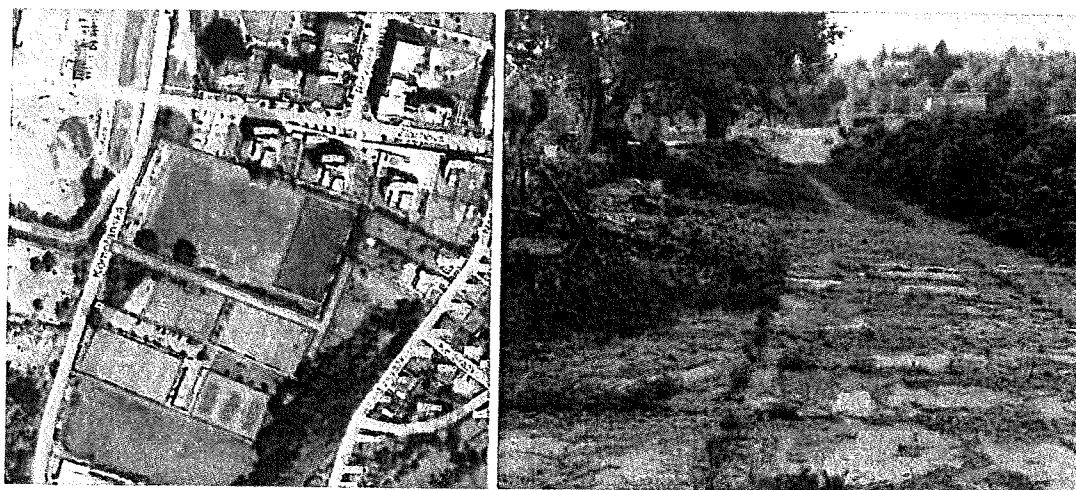
sídlem: Generála Šišky 2375/6, 143 00 Praha 4 - Modřany

ZPRACOVATEL:

Mgr. Pavla Novotná

IČO: 23021721

sídlem: Pod Sady 1711/32, 143 00 Praha 4 - Modřany



PŘEDMĚT OCENĚNÍ:

Část pozemku parc. č. 3592/1 o předpokládané výměře 369 m² v k. ú. Modřany

VYHOTOVENO: 10.7.2026

PODLE STAVU KE DNI: 1.7.2026

POČET STRAN: 13

POČET PŘÍLOH: 0

1. ZADÁNÍ OCENĚNÍ

1.1. Úkol ocenění:

Úkolem ocenění je stanovení obvyklé ceny části pozemku parc. č. 3592/1 o předpokládané výměře 369 m² v k. ú. Modřany (dále jen „oceňovaná část pozemku“), která má být oddělena geometrickým plánem.

1.2. Účel ocenění:

Stanovení obvyklé ceny oceňované části pozemku pro potřeby jejího výkupu za účelem vybudování křižovatky s ulicí Komořanskou.

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru odhadu:

Zadavatel předložil situaci s vyznačením předpokládaného rozsahu oceňované části pozemku, z níž vyplývá její předpokládaná výměra 369 m². Přesná výměra oddělované části, případně nově vzniklého pozemku, bude stanovena geometrickým plánem. Současně uvedl, že všichni spoluvlastníci předběžně souhlasili s převodem oceňované části pozemku.

Dále zadavatel neposkytl žádné další podklady ani nesdělil žádné další skutečnosti, které by mohly mít vliv na výsledek ocenění.

1.4. Prohlídka

Prohlídka oceňovaného pozemku byla provedena dne 1.7.2026, který je současně dnem ocenění.

2. STANOVENÍ POSTUPU OCENĚNÍ A VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu sběru dat

Podklady byly zpracovatelem získány ze zadání a dokumentace poskytnuté zadavatelem, z údajů katastru nemovitostí (zejména listu vlastnictví, katastrální mapy, sbírky listin a cenových údajů), z veřejně dostupných územně plánovacích a mapových podkladů (platný Územní plán hl. m. Prahy, schválený Metropolitní plán hl. m. Prahy, GIS, ortofotomapy), z veřejných registrů a databází (např. RÚIAN, cenové mapy, databáze realizovaných transakcí), z odborné literatury a vlastních databází zpracovatele, dále z místního šetření a z analýzy trhu s obdobnými nemovitostmi. Zpracovatel vycházel z podkladů a informací dostupných ke dni ocenění a předpokládá jejich správnost.

2.2. Výčet vybraných zdrojů a dat a jejich popis

- Výpis z katastru nemovitostí (list vlastnictví).
- Snímek z katastrální mapy.
- Situace umístění oceňovaného pozemku.
- Část platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy.
- Část schváleného Metropolitního plánu hl. m. Prahy.
- Skutečnosti zjištěné při místním šetření.
- Informace sdělené zadavatelem.
- Údaje o realizovaných cenách nemovitostí z katastru nemovitostí.
- Informace ze systému GIS hl. m. Prahy.
- Fotodokumentace.
- Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění.
- Vyhláška č. 441/2013 Sb., o provedení některých ustanovení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), v platném znění.
- Mezinárodní oceňovací standardy (IVS).
- Odborná literatura.

BRADÁČ, Albert. Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí. Brno: CERM, 2016.
SCHNEIDEROVÁ HERALOVÁ, Renáta. Oceňování nemovitých věcí. Praha: FINECO, 2015.

DUŠEK, David. Základy oceňování nemovitých věcí. Praha: Oeconomica, 2015.
ZAZVONIL, Zbyněk. Odhad hodnoty pozemků. Praha: Oeconomica, 2007.
(další literatura obdobně)

2.3. Věrohodnost zdrojů dat:

Pro ocenění byly použity podklady poskytnuté zadavatelem, údaje z veřejných evidencí a registrů, územně plánovací podklady, údaje o skutečně realizovaných převodech a zjištění z místního šetření. Jednotlivé podklady byly vzájemně porovnány a posouzeny. Jejich rozsah a věrohodnost jsou pro stanovení obvyklé ceny oceňované části pozemku ke dni ocenění dostatečné.

2.4. Kategorie hledané hodnoty

Obvyklá cena, tržní hodnota a cena zjištěná:

Obvyklá cena: Dle ustanovení § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o oceňování majetku“) „*Pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou.*“ Obvyklou cenou se podle ustanovení § 2 odst. 2 zákona oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů 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 přikládáná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.* Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

Tržní hodnota: Dle ustanovení § 2 odst. 3 a 4 zákona o oceňování majetku „*V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny.*“ „Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísní.

Cena zjištěná: Dle ustanovení § 1c odst. 1 vyhlášky Ministerstva financí č. 441/2013 Sb., ve znění vyhlášek 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., č. 370/2024 Sb. a č. 523/2025 Sb. (dále jen „oceňovací vyhláška“), se spolu s určením obvyklé ceny nemovité věci nebo její tržní hodnoty určí také cena zjištěná. Cena zjištěná představuje cenu stanovenou postupem podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, a oceňovací vyhlášky. Cena zjištěná představuje administrativní hodnotu stanovenou podle oceňovací vyhlášky na základě normativních postupů a cenových podkladů.

Vzhledem k existenci dostatečného množství porovnatelných realizovaných prodejů pro daný segment trhu bylo možné v daném případě stanovit obvyklou cenu.

3. **NÁLEZ**

3.1. Všech sebraných nebo vytvořených dat

3.1.1. Identifikace a charakteristika předmětu ocenění:

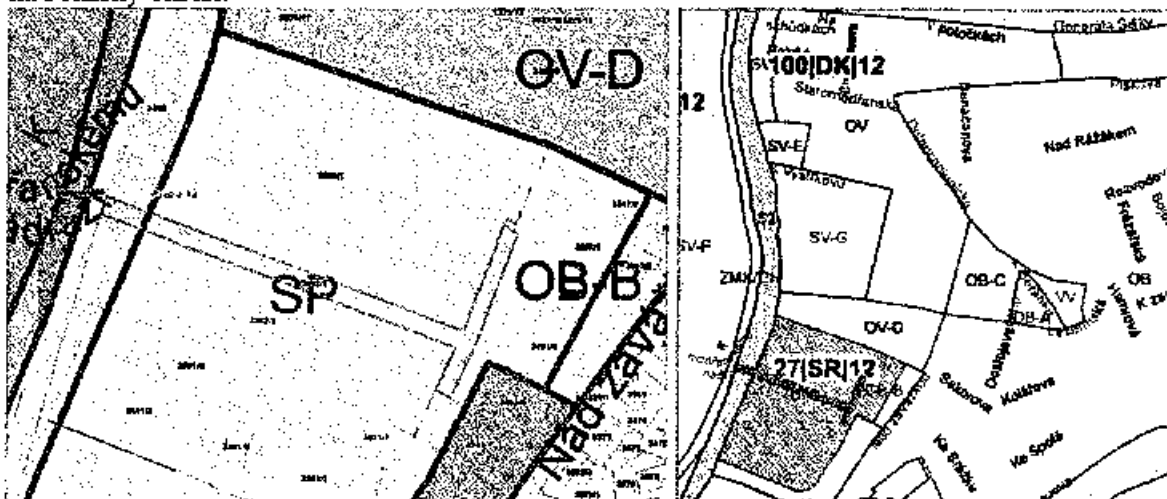
Vlastnické vztahy oceňovaných pozemků:

Pozemek parc. č. 3592/1 je zapsán na L.V č. 18097 pro katastrální území Modřany a je v podílovém spoluvlastnictví MUDr. Milany Řeháčkové, podíl 1/5, MUDr. Tomáše Sattlera, podíl 1/5, a Václava Stárka, podíl 3/5. Předmětem ocenění není celý pozemek o výměře 1.865 m², ale jeho část o předpokládané výměře 369 m², která má být oddělena geometrickým plánem.

Okres:		Obec: 554782 Praha	
		Podíl	
		1/5	
		1/5	
		3/5	
		201	

Územně plánovací informace:

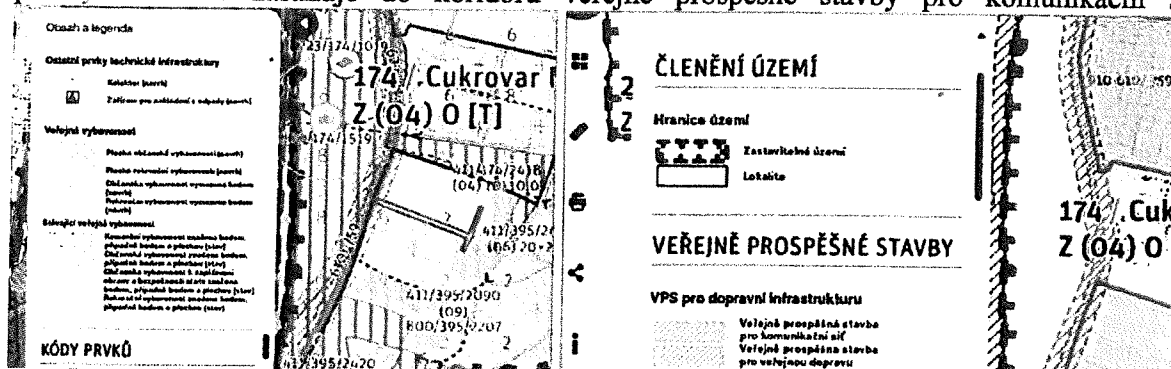
Podle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (platný územní plán) se oceňovaná část pozemku nachází ve funkční ploše SP – sport, jejímž hlavním využitím jsou plochy pro umístění staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu. Oceňovaná část je dotčena veřejně prospěšnou stavbou č. 27/SR/12 – Sportovní areál – ul. Komořanská a její okrajová část zasahuje do koridoru veřejně prospěšné stavby č. 100/DK/12 – Praha 12 – Nová Komořanská s napojením na Pražský okruh.



Výřez z platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy – funkční plocha SP – sport. Veřejně prospěšné stavby dotýkající se oceňované části pozemku.

Podle schváleného Metropolitního plánu hl. m. Prahy (metropolitní plán) se oceňovaná část pozemku nachází v lokalitě č. 395 – Čechova čtvrť. Území vymezuje jako stabilizovanou plochu v zastavitelné obytné lokalitě s požadavkem na zachování rekreační vybavenosti. Část oceňované

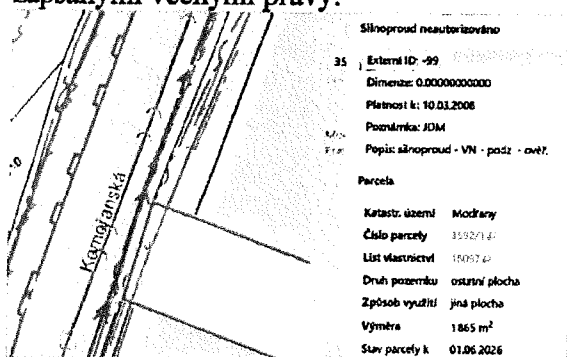
plochy současně zasahuje do koridoru veřejně prospěšné stavby pro komunikační síť.



Výřez ze schváleného Metropolitního plánu – lokalita č. 395 Čechova čtvrť. Metropolitní plán nebyl ke dni ocenění účinný.

Technická infrastruktura:

Podle podkladů systému GIS hl. m. Prahy jsou při západní hranici pozemku, v souběhu s ulicí Komořanská, vedena zařízení technické infrastruktury. Údaje GIS mají informativní charakter; přesná poloha jednotlivých vedení a rozsah jejich ochranných pásem nebyly v rámci tohoto ocenění ověřovány u jejich správců. Podle výpisu z katastru nemovitostí není pozemek zatížen zapsanými věcnými právy.



Průběh technické infrastruktury v okolí oceňované části pozemku.

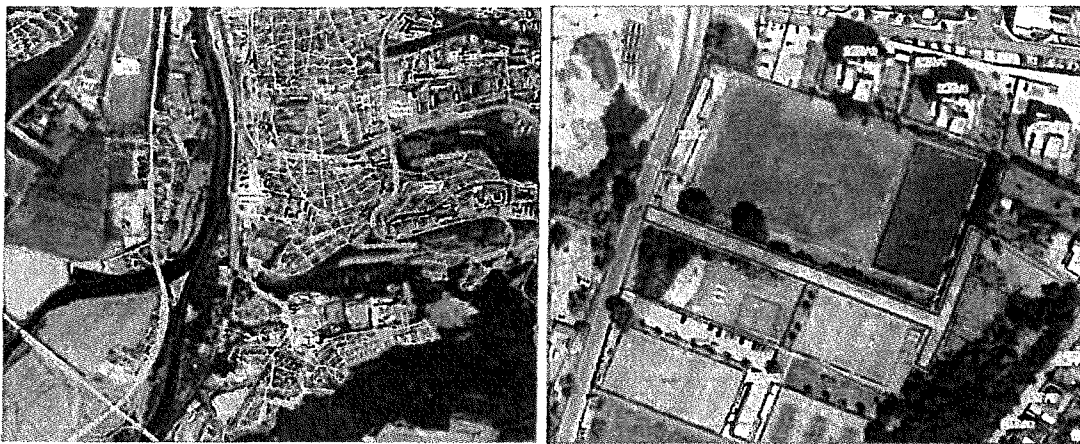
Místopis:

Oceňovaná část pozemku se nachází v katastrálním území Modřany, v městské části Praha 12, při ulici Komořanská.

Oceňovaná část pozemku je situována mezi dvěma sportovními areály a tvoří liniovou plochu probíhající mezi fotbalovým hřištěm na severní straně a tenisovým areálem na straně jižní. Na západním konci navazuje na ulici Komořanskou, na východním konci pokračuje směrem k dalším sportovním plochám a navazujícím pozemkům.

V bezprostředním okolí se nacházejí sportovní zařízení, obytná zástavba při ulicích Zlochova a Nad Zavázkou a plochy veřejné zeleně. V širším okolí jsou situovány rekreační plochy podél řeky Vltavy, cyklostezka a rozvojové území bývalého Modřanského cukrovaru.

Lokalita je součástí stabilizovaného městského území s dobrou dopravní dostupností a dobře dostupnou občanskou a technickou vybaveností. Dopravní obsluhu území zajišťuje zejména ulice Komořanská, která představuje významnou městskou komunikaci propojující jižní část hlavního města s centrem Prahy a navazujícími městskými částmi.

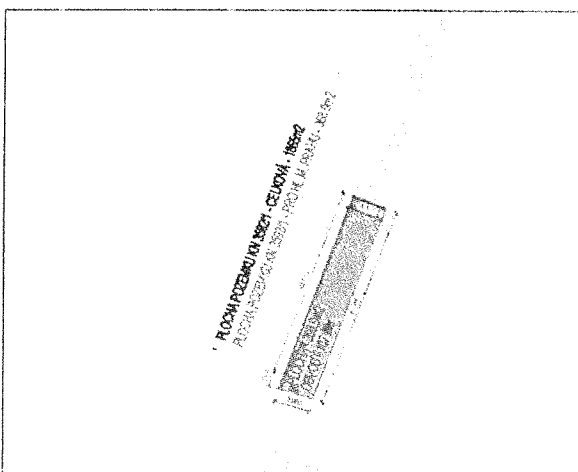


Výřez z katastrální mapy s vyznačením pozemku parc. č. 3592/1 v k. ú. Modřany.

Popis skutečného stavu:

Předmětem ocenění je část pozemku parc. č. 3592/1 o předpokládané výměře 369 m², která má být oddělena geometrickým plánem. Pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha se způsobem využití jiná plocha. Oceňovaná část má protáhlý liniový tvar a je nezastavěná.

V době místního šetření byl její povrch tvořen převážně zbytky zpevněné plochy s narušeným betonovým krytem, místy prorostlým travním a bylinným porostem. Podél okrajů se nacházely vzrostlé dřeviny, keřové porosty a popínavá vegetace. Terén se od ulice Komořanská směrem do sportovního areálu mírně zvedá. Na části oceňované plochy se nacházela navážka zeminy. Stav odpovídal dlouhodobě omezené údržbě.



Fotografie oceňované části pozemku a vymezení oceňované části pozemku parc. č. 3592/1 v k. ú. Modřany, předpokládaná výměra 369 m².

3.2. Rizika

Právní vztahy a omezení:

Oceňovaná část je součástí pozemku parc. č. 3592/1, který je v podílovém spoluvlastnictví tří fyzických osob. Podle sdělení zadavatele všichni spoluvlastníci předběžně souhlasí s převodem oceňované části. Předmětem ocenění je proto oceňovaná část pozemku jako celek, nikoli jednotlivé spoluvlastnické podíly. Podílové spoluvlastnictví nebylo z tohoto důvodu zohledněno jako faktor snižující obvyklou cenu.

Technická infrastruktura:

Podle podkladů systému GIS je oceňovaná část pozemku dotčena vedením technické infrastruktury, která je vedena převážně v souběhu s ulicí Komořanská. Jedná se o obvyklý stav v zastavěném městském území, který nepředstavuje mimořádné omezení využití oceňované části pozemku.

Územně plánovací regulace:

Podle platného územního plánu se oceňovaná část pozemku nachází ve funkční ploše SP – sport. Současně je dotčena veřejně prospěšnými stavbami č. 27/SR/12 – Sportovní areál – ul. Komořanská a okrajově také č. 100/DK/12 – Praha 12 – Nová Komořanská s napojením na Pražský okruh. Schválený metropolitní plán vymezuje území jako stabilizovanou plochu se zachováním stávající veřejné vybavenosti – rekreační vybavenosti, přičemž část oceňovaného pozemku současně zasahuje do koridoru veřejně prospěšné stavby pro komunikační síť.

Uvedené skutečnosti představují významný faktor při posouzení nejvyššího a nejlepšího využití oceňované části pozemku.

Rizika spojená s lokalitou:

Oceňovaná část pozemku se nachází ve stabilizovaném městském území s převažující sportovní a rekreační funkcí doplněnou obytnou zástavbou. Lokalita je dobře dopravně dostupná a vybavená veřejnou i technickou infrastrukturou. Nebyla zjištěna rizika vyplývající z charakteru okolního území, která by měla významný negativní vliv na obvyklou cenu oceňované části pozemku.

Další rizika:

Na základě dostupných podkladů, místního šetření a provedené analýzy nebyla zjištěna další právní ani faktická omezení, která by měla významný vliv na stanovení obvyklé ceny.

3.3. Analýza trhu

Oceňovaná část pozemku se nachází v katastrálním území Modřany, na území městské části Praha 12, která patří mezi dlouhodobě atraktivní rezidenční lokality hlavního města Prahy. Lokalita se vyznačuje dobrou dopravní dostupností, kvalitní občanskou vybaveností a významným zastoupením sportovních a rekreačních ploch. V bezprostředním okolí oceňované části pozemku se nacházejí sportovní areály a stabilizovaná obytná zástavba, přičemž v širším okolí v současné době probíhá rozsáhlá výstavba nové městské čtvrti Modřanský cukrovar.

Oceňovaná část pozemku představuje specifický segment trhu. Nachází se ve funkční ploše SP – sport, navazuje na stávající sportovní a rekreační areály a je částečně dotčena veřejně prospěšnými stavbami. Její samostatná ekonomická využitelnost a okruh potenciálních nabyvatelů jsou proto omezené.

Průzkum veřejně dostupné nabídky potvrdil, že pozemky ve funkční ploše SP – sport jsou na realitním trhu nabízeny pouze výjimečně. Zjištěné nabídky se týkaly zejména větších souborů pozemků zahrnujících více funkčních ploch, případně celých areálů včetně staveb na nich umístěných. Nabídková cena zpravidla nebyla veřejně uvedena a byla sdělována pouze na vyžádání. Zjištěné nabídky proto sloužily pouze k posouzení charakteru a aktivity daného segmentu trhu.

4. OCENĚNÍ

4.1. Ocenění - cena zjištěná

(dle ustanovení § 1c oceňovací vyhlášky)

Zařazení pozemků:

Pozemek parc. č. 3592/1 je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha se způsobem využití jiná plocha a pro účely ocenění je zařazen jako jiný pozemek podle § 9 odst. 1 písm. e) zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku. Oceňovaná část pozemku je nezastavěná, má převážně zpevněný povrch a tvoří doplňkovou plochu širšího sportovně-rekreačního území, využívanou zejména pro manipulační, přístupové a další související účely. Svým skutečným

způsobem využití tak odpovídá manipulační ploše podle § 9 odst. 2 vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Cena zjištěná byla proto určena podle tohoto ustanovení.				
Základní cena upravená (ZCU)				
ZCU			ZCU=ZC*I _T *I _P *0,50	
ZC= základní cena pozemku podle § 3 vyhlášky			16.800 Kč/m ²	
I _T = index trhu podle § 4 odst. 1 Podle poznámky k tabulce č. 1 přílohy č. 3 je u pozemků oceňovaných podle § 9 odst. 2 I _T =1			1,00	
I _P = index polohy podle § 4 odst. 1; použijí se hodnoty z tabulky č. 4 přílohy č. 3, sloupec h			0,600	
konstanta stanovená vyhláškou.			0,50	
Tabulka č. 4 – I _P index polohy				
1	Druh a účel užití stavby	I.	Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	0,60
2	Převažující zástavba v okolí pozemku	I.	Rezidenční zástavba	0,00
3	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce	I.	Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	0,00
4	Dopravní dostupnost k hranici pozemku	II.	Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkování	0,00
5	Parkovací možnosti	II.	Dobré parkovací možnosti	0,00
6	Komerční využití	II.	Poloha bez vlivu na komerční využití	0,00
7	Vlivy ostatní neuvedené	II.	Bez ostatních vlivů	0,00
$I_p = P_1 \times (1 + \sum_{i=2}^7 P_i)$				0,600
ZCU=16.800×1,00×0,60×0,50=				5.040 Kč/m ²
Výpočet hodnoty pozemku:				
5.040*369=				1.859.760 Kč
Cena zjištěná zaokrouhlení dle § 50 oceňovací vyhlášky				1.859.760 Kč

4.2. Ocenění - obvyklá cena

Obvyklá cena byla stanovena v souladu s § 2 odst. 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, porovnávacím způsobem na základě analýzy realizovaných převodů srovnatelných pozemků. Tento způsob ocenění vychází z cen dosažených při převezech obdobných nemovitých věcí v obvyklém obchodním styku ke dni ocenění.

Při stanovení obvyklé ceny bylo posouzeno nejvyšší a nejlepší využití (Highest and Best Use) oceňované části pozemku. Podle platného územního plánu se oceňovaná část pozemku nachází ve funkční ploše SP – sport, určené pro sportovní a rekreační vybavenost. Vzhledem k jejímu protáhlému liniovému tvaru, poloze mezi stávajícími sportovními areály a omezené samostatné využitelnosti bylo jako její nejvyšší a nejlepší využití určeno využití jako doplňkové plochy širšího sportovně-rekreačního území, zejména pro provozní, manipulační, přístupové nebo jiné související účely. Ekonomická využitelnost oceňované části pozemku vyplývá především z její funkční návaznosti na okolní sportovní a rekreační areály; její samostatné stavební využití se

nepředpokládá. Částečné dotčení koridorem veřejně prospěšné stavby omezuje možnosti jejího využití, nemění však převažující funkční vazbu na sportovně-rekreační území.

Porovnání bylo provedeno metodou přímého porovnání. Pro účely ocenění byly vyhledány realizované převody pozemků nacházejících se ve funkční ploše SP – sport, které tvoří součást sportovních nebo rekreačních areálů. U porovnávaných pozemků byly posuzovány zejména rozdíly v poloze, době realizace převodu, funkčním využití podle územně plánovací dokumentace, samostatné ekonomické využitelnosti a výměře. Základní porovnávací jednotkou byla sjednaná cena za 1 m² pozemku.

V rámci porovnávací analýzy byly sjednané jednotkové ceny upraveny pomocí koeficientů vyjadřujících rozdíly mezi porovnávanými pozemky a oceňovanou částí pozemku v jednotlivých cenotvorných faktorech. Hodnota koeficientu 1,00 vyjadřuje přibližnou shodu sledovaného parametru. Hodnota vyšší než 1,00 vyjadřuje horší vlastnosti porovnávaného pozemku oproti oceňované části pozemku. Hodnota nižší než 1,00 naopak vyjadřuje lepší vlastnosti porovnávaného pozemku oproti oceňované části pozemku.

Koeficienty:

K1 – Koeficient polohy zohledňuje rozdíly v poloze a atraktivitě jednotlivých lokalit v rámci hlavního města Prahy. Posuzována byla zejména dopravní dostupnost, charakter okolního území, dostupnost občanské vybavenosti a význam lokality z hlediska sportovní a rekreační funkce.

K2 – Koeficient časového posunu zohledňuje vývoj cenové hladiny mezi dobou realizace porovnávaného převodu a dnem ocenění. Vzhledem k omezenému počtu převodů pozemků ve funkční ploše SP – sport byl časový vývoj posouzen s přihlédnutím k dostupným ukazatelům obecného vývoje cen nemovitostí na území hlavního města Prahy. Čím starší je porovnávaný převod, tím vyšší je použitý koeficient časového posunu.

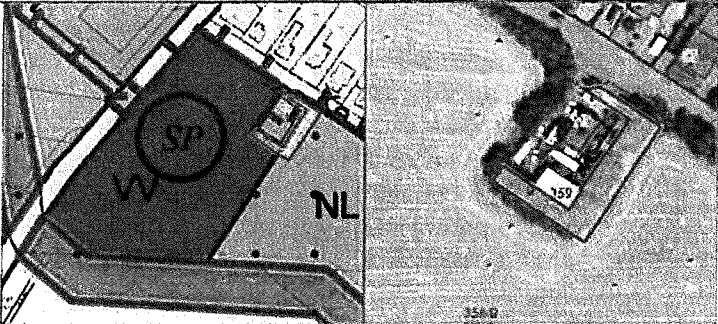
Číslo	Modifikace (index K)	Index (Q1 2010=100)	Modifikace (index K)	Čtvrtletí	Mezičtvrtletní změna (%)	Index (Q1 2010=100)	Meziroční změna (%)
Q1/2021	+0,7	300,3	+1,3	Q1/2025	+2,0	319,4	
Q2/2021	+1,6	301,7		Q1/2025	+1,6	324,5	
Q3/2021	+2,8	308,7		Q3/2025	+1,0	327,7	+8,0
Q4/2021	+1,4	313,1		Q4/2025	+2,5	335,6	
Q1/2022	+2,8	316,1		Q1/2026	+2,8	345,0	

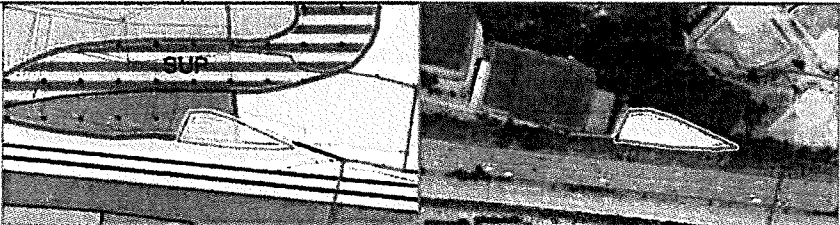
K3 - Koeficient funkčního využití zohledňuje rozdíly v právně přípustném využití pozemků podle územně plánovací dokumentace. Posuzováno bylo zejména zařazení do funkční plochy územního plánu, rozsah přípustného využití a případná omezení vyplývající z územně plánovací dokumentace.

K4 - Koeficient samostatné ekonomické využitelnosti zohledňuje možnost samostatného využití a obchodovatelnosti pozemku. Posuzován byl zejména jeho tvar, uspořádání, přístup a možnost využití nezávisle na vlastnictví nebo společném užívání sousedních pozemků.

K5 - Koeficient výměry zohledňuje rozdíl mezi výměrou porovnávaného pozemku a výměrou oceňované části pozemku. U pozemků tvořících součást sportovních a rekreačních areálů se vliv výměry posuzuje ve spojení s jejich funkční a samostatnou ekonomickou využitelností. Samotná větší nebo menší výměra proto nemusí automaticky znamenat vyšší nebo nižší jednotkovou cenu.

Vzorek 1	Pozemek parc. č. 358/51 v k. ú. Cholupice
Popis	Pozemek má celkovou výměru 470 m ² , přičemž oceňovaná část o výměře 106 m ² se nachází ve funkční ploše SP – sport. Byla oddělena z původního pozemku parc. č. 358/9 a převedena v souvislosti s přípravou požární zbrojnice se sportovištěm. Jedná se o nezastavěnou, převážně zatravněnou plochu, která přímo navazuje na pozemek parc. č. 359 a tvoří s ním funkční celek.

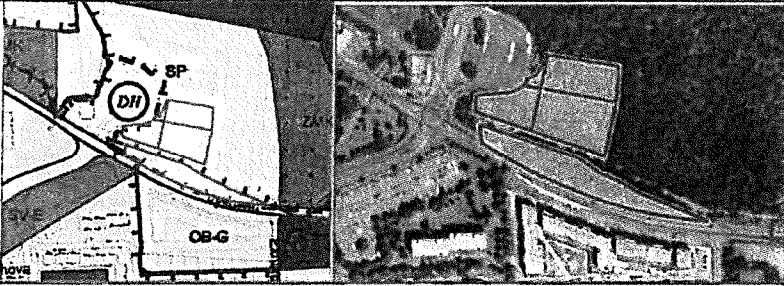
Fotografie			
Kupní cena	581.516 Kč (část pozemku o výměře 106 m ² ve funkční ploše SP)		
Cena za jednotku	5.486 Kč/m ²		
K1 poloha	Cholupice	horší	1,05
K2 čas	Kupní smlouva ze dne 26. 2. 2026, právní účinky vkladu V-18539/2026-101 ke dni 10. 4. 2026	srovnatelný	1,00
K3 funkční využití	Porovnávaná část pozemku 106 m ² se nachází ve funkční ploše SP	srovnatelné	1,00
K4 využitelnost	Porovnávaná část přímo navazuje na pozemek parc. č. 359 a byla převáděna v rámci realizace veřejně prospěšného záměru. Její bezprostřední využitelnost v rámci nového funkčního celku je vyšší než u oceňované části pozemku.	lepší	0,90
K5 výměra	106 m ² ; rozdíl ve výměře nemá vzhledem k charakteru převáděné části významný samostatný vliv na jednotkovou cenu	srovnatelná	1,00
KC koef. celkem	0,945		
Cena za jednotku po korekci	5.184 Kč/m ²		

Vzorek č. 2	Pozemek parc. č. 2808/4 v k. ú. Braník		
Popis	Pozemek má celkovou výměru 2 736 m ² , z níž se část o výměře 626 m ² nachází ve funkční ploše SP – sport; zbývající část leží v plochách IZ a ZMK. Kupní cena byla ve smlouvě stanovena samostatně pro jednotlivé funkční plochy, přičemž cena části v ploše SP činila 4.800 Kč/m ² . Porovnávaná část je nezastavěná, nachází se mezi sportovním areálem a Jižní spojkou a tvoří doplňkovou plochu sportovního areálu s omezenou samostatnou využitelností.		
Fotografie			
Kupní cena	3.004.800 Kč (část pozemku o výměře 626 m ² ve funkční ploše SP)		
Cena za jednotku	4.800 Kč/m ²		
K1 poloha	Braník	srovnatelná	1,00
K2 čas	Kupní smlouva ze dne 25. 10. 2024, právní účinky zápisu ke dni 5. 11. 2024.	horší	1,08

K3 funkční využití	Porovnávaná část o výměře 626 m ² se nachází ve funkční ploše SP – sport	srovnatelné	1,00
K4 využitelnost	Porovnávaná část tvoří okrajovou plochu sportovního areálu a její využitelnost je obdobně jako u oceňované části závislá na společném využití s navazujícími pozemky.	srovnatelná	1,00
K5 výměra	626 m ²	srovnatelná	1,00
KC koef. celkem			1,08
Cena za jednotku po korekci			5.184 Kč/m ²

Vzorek č. 3	Pozemek parc. č. 894/4 v k. ú. Krč		
Popis	Pozemek má výměru 462 m ² a nachází se ve funkční ploše SP – sport. Je nezastavěný, má úzký liniový tvar a leží podél ulice Jeremenkova při okraji sportovního areálu. Tvoří doplňkovou plochu sportovního areálu s omezenou samostatnou využitelností.		
Fotografie			
Kupní cena	2.500.000 Kč		
Cena za jednotku	5.411 Kč/m ²		
K1 poloha	Krč	lepší	0,95
K2 čas	Kupní smlouva ze dne 28. 3. 2024, právní účinky zápisu ke dni 2. 4. 2024.	horší	1,14
K3 funkční využití	Pozemek se nachází ve funkční ploše SP – sport	srovnatelné	1,00
K4 využitelnost	Pozemek má úzký liniový tvar, tvoří okrajovou část sportovního areálu a jeho využitelnost vyplývá především ze společného využití s navazujícími pozemky.	srovnatelná	1,00
K5 výměra	462 m ²	srovnatelná	1,00
KC koef. celkem			1,083
Cena za jednotku po korekci			5.860 Kč/m ²

Vzorek č. 4	Pozemky parc. č. 537/33, 537/46, 537/50, 537/83 a 576/15 v k. ú. Háje		
Popis	Soubor pěti pozemků o celkové výměře 12 185 m ² se nachází ve funkční ploše SP – sport a tvoří ucelené přírodně-rekreační území. Pozemky jsou převážně nezastavěné, porostlé vzrostlou zelení a protkané pěšími cestami. Navazují na další rekreační plochy směřující k Hostivařské přehradě a jsou funkčně využitelné jako rozsáhlý rekreační celek.		

Fotografie			
Kupní cena	72.518.600 Kč		
Cena za jednotku	5.951 Kč/m ²		
K1 poloha	Háje	srovnatelná	1,00
K2 čas	Kupní smlouva ze dne 9. 11. 2023, právní účinky zápisu ke dni 8. 12. 2023	horší	1,14
K3 funkční využití	Pozemky se nachází ve funkční ploše SP – sport.	srovnatelné	1,00
K4 využitelnost	Soubor pozemků tvoří rozsáhlý, ucelený a funkčně využitelný přírodně-rekreační celek. Jeho samostatná ekonomická využitelnost je vyšší než u liniově oceňované části pozemku.	srovnatelná	0,90
K5 výměra	12 185 m ² (soubor pozemků), rozdíl ve výměře byl zohledněn prostřednictvím odlišné samostatné ekonomické využitelnosti a nebyl proto samostatně korigován.	větší	1,00
KC koef. celkem	1,026		
Cena za jednotku po korekci	6.106 Kč/m ²		

Minimální jednotková porovnávací cena	5.184 Kč/m ²
Průměr	5.584 Kč/m ²
Medián	5.522 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	6.106 Kč/m ²
Variační koeficient	7,3 %

Vzhledem k nízkému variačnímu koeficientu (7,3 %), který potvrzuje vysokou míru vzájemné srovnatelnosti použitých porovnávacích vzorků, a současně k absenci významných odlehlých hodnot byla jako výsledná jednotková cena stanovena hodnota odpovídající aritmetickému průměru ve výši 5.584 Kč/m².

Výpočet obvyklé ceny z aritmetického průměru

Pozemky	výměra celkem	jednotková cena z průměru	
	369 m ²	5.584 Kč/m ²	2.060.496 Kč
Obvyklá cena po zaokrouhlení			2.060.000 Kč

5. ZÁVĚR

5.1. Komentář ke stanovení obvyklé ceny a ceny zjištěné

Předmětem ocenění byla část pozemku parc. č. 3592/1 o předpokládané výměře 369 m² v katastrálním území Modřany, která má být oddělena geometrickým plánem.

Při stanovení obvyklé ceny bylo nejprve posouzeno nejvyšší a nejlepší využití (Highest and Best Use) oceňované části pozemku. Podle platného územního plánu se oceňovaná část nachází ve funkční ploše SP – sport. Vzhledem k jejímu protáhlému liniovému tvaru, poloze mezi stávajícími sportovními areály a omezené samostatné využitelnosti bylo jako nejvyšší a nejlepší

využití určeno využití jako doplňkové plochy širšího sportovně-rekreačního území, zejména pro provozní, manipulační, přístupové a další související účely. Její ekonomická využitelnost vyplývá především z funkční návaznosti na okolní sportovní a rekreační areály; samostatné stavební využití se nepředpokládá.

Obvyklá cena byla stanovena porovnávacím způsobem na základě analýzy realizovaných převodů obdobných pozemků ve funkční ploše SP – sport. Do porovnání byly zařazeny čtyři realizované převody pozemků tvořících součást sportovních nebo rekreačních areálů. Při porovnání byly zohledněny rozdíly v poloze, době realizace převodu, funkčním využití podle územně plánovací dokumentace, samostatné ekonomické využitelnosti a výměře pozemků, přičemž základní porovnávací jednotkou byla sjednaná cena za 1 m² pozemku.

Po provedení jednotlivých korekcí se korigované jednotkové ceny pohybovaly v rozmezí od 5.184 Kč/m² do 6.106 Kč/m². Aritmetický průměr činil 5.584 Kč/m² a medián 5.522 Kč/m². Pro posouzení míry vzájemné srovnatelnosti porovnávacího souboru byl vypočten variační koeficient ve výši 7,3 %. Tato hodnota potvrzuje nízkou variabilitu korigovaných jednotkových cen a vysokou míru vzájemné srovnatelnosti použitých porovnávacích vzorků. Proto byl jako výsledná jednotková obvyklá cena zvolen aritmetický průměr ve výši 5.584 Kč/m².

Současně byla stanovena cena zjištěná podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, a vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, která činí 1.859.760 Kč. Cena zjištěná představuje cenu stanovenou postupem podle oceňovacích předpisů.

Obvyklá cena: 2.060.000 Kč

(slovy: dva miliony šedesát tisíc korun českých).

Výše uvedená cena nezahrnuje složku DPH.

5.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Veškeré údaje byly čerpány z informací poskytnutých zadavatelem a z veřejných zdrojů, tj. z realizovaných prodejů v rámci kupních smluv nebo nabídek realitních kanceláří. Vstupní cenové údaje byly odborně posouzeny, upraveny korekčními koeficienty a výsledná hodnota byla stanovena odborným vyhodnocením získaných výsledků. Při výběru zdrojů dat pro vyhotovení tohoto odhadu postupoval zpracovatel podle obecně uznávaných metodických přístupů ve smyslu Mezinárodních oceňovacích standardů IVSC (edice 2020), dále ve smyslu Standardu pro oceňování nemovitostí tržní hodnotou v České republice (S1A ON-1 IOM-VŠE, návrh, 2011, 2014 a s přihlédnutím k zákonu o oceňování majetku.

V



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 12
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
STAROSTA



MP12X01J451W

Vaše značka: ///
Č. j.: P12 151001/2026 OKS
Sp. zn.: P12 124483/2024 OKM
Vyřizuje: Bc. Vendula Lhotáková
Tel.: 244 028 202
E-mail: lhotakova.vendula@praha12.cz
Dne: 29. července 2026

Magistrát hl. m. Prahy
Ing. Zdeněk Kovářík
radní pro oblast financí, rozpočtu, fondů
a podpory podnikání
Mariánské náměstí 2/2
11000 PRAHA 1

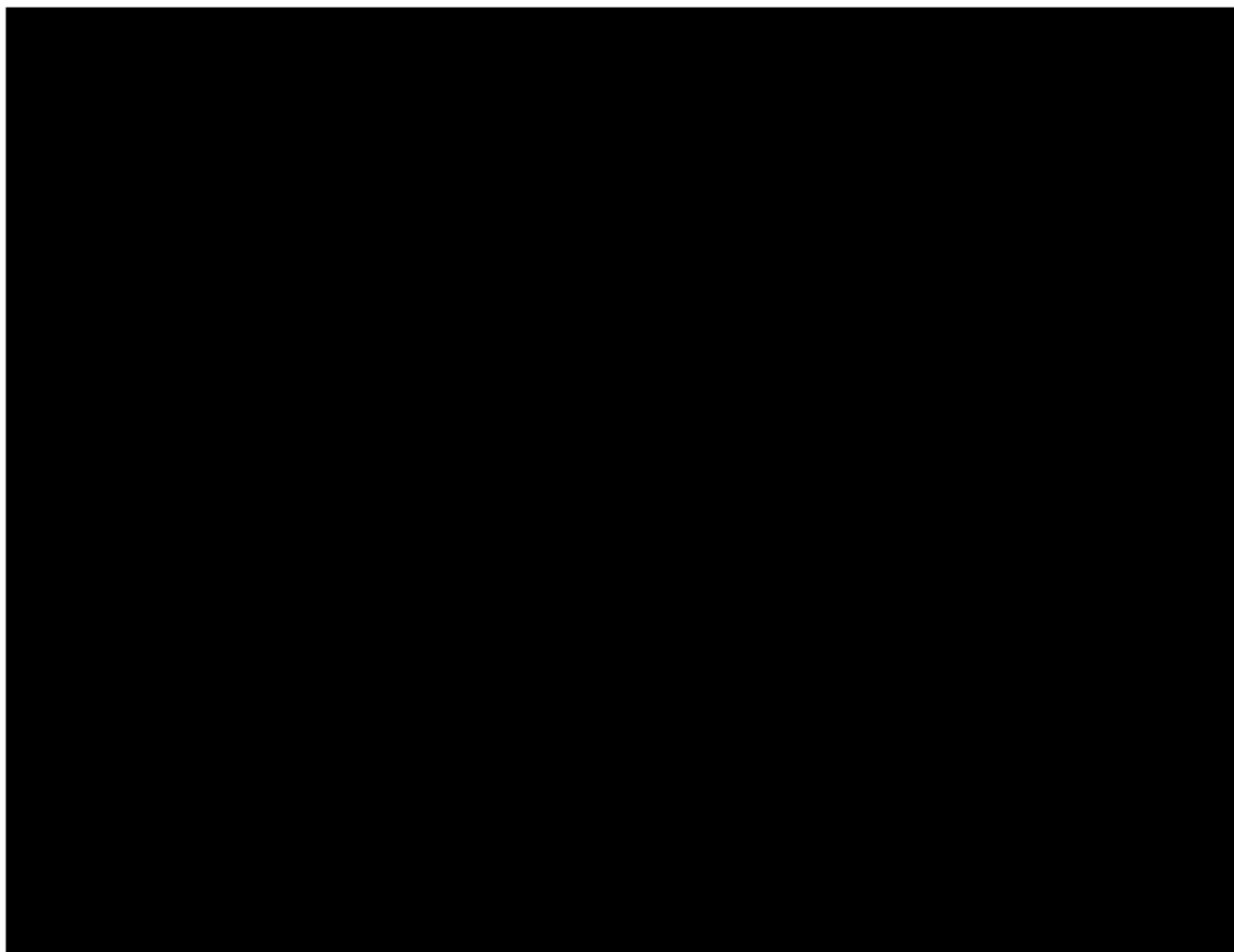
Žádost o poskytnutí dotace – Rozšíření kapacity a rekonstrukce ZŠ Rakovského vě. areálu RAK

Vážený pane radní,

dovolte mi, abych Vás požádal o poskytnutí dotace ve výši 12 mil. Kč na dokončení prací I. etapy investiční akce „Rozšíření kapacity a rekonstrukce ZŠ Rakovského vě. areálu RAK. ORG 0082322“.

Během výstavby se bohužel vyskytly neočekávané náklady, se kterými městská část ve svém rozpočtu nepočítala. Stavební práce budou dokončeny v tomto roce a případná poskytnutá dotace bude rovněž v letošním roce využita a nebude tedy docházet k jejímu převedení do dalšího roku.

Děkuji Vám za poskytnutí této dotace. Vážíme si pomoci hlavního města Prahy při navyšování kapacit školských zařízení a s tím spojených rekonstrukcí a úprav školních areálů.





MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 12
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
STAROSTA



MP12X01J46VW

142/2026

[Signature]

Vaše značka: ///
Č. j.: P12 151019/2026 OKS
Sp. zn.: P12 124483/2024 OKM
Vyřizuje: Bc. Vendula Lhotáková
Tel.: 244 028 202
E-mail: lhotakova.vendula@praha12.cz
Dne: 29. července 2026

Magistrát hl. m. Prahy
Ing. Zdeněk Kovářík
pro oblast financí, rozpočtu, fondů a podpory
podnikání
Mariánské náměstí 2/2
11000 PRAHA 1

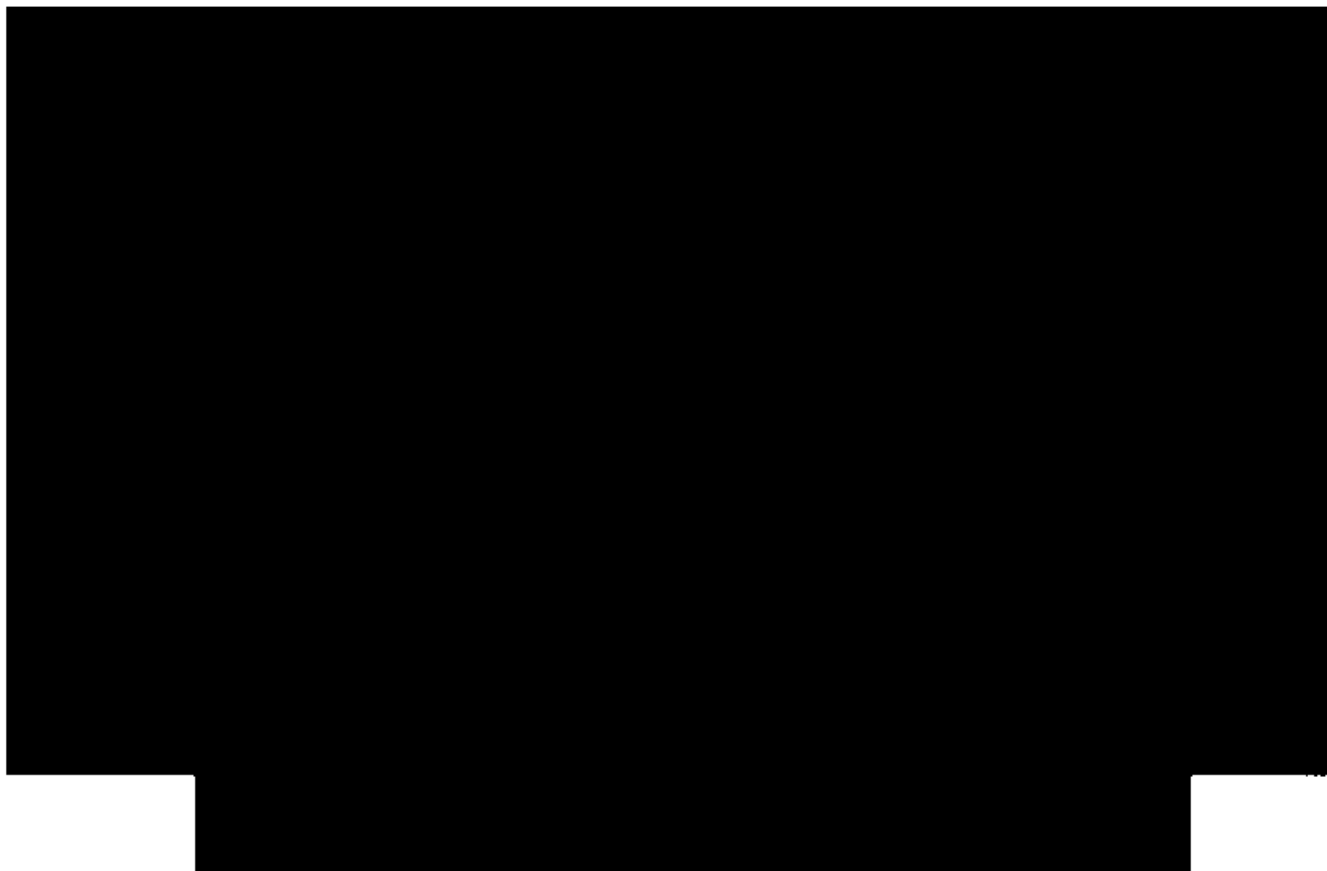
Žádost o poskytnutí dotace – volnočasový areál Modřany, skatepark

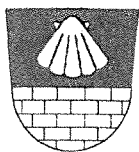
Vážený pane radní,

dovolte mi, abych Vás požádal o poskytnutí dotace ve výši 10 mil. Kč na dokončení prací I. etapy výstavby volnočasového areálu Modřany, ve kterém bude umístěn skatepark. Projekt skateparku, který bude sloužit nejen obyvatelům Prahy 12, jsme vytvářeli se zástupci této komunity, aby plně vyhovoval jejich potřebám. Bude to moderní volnočasový areál, který zvýší nabídku sportovního vyžití v Praze.

Během výstavby se bohužel vyskytly neočekávané náklady, s kterými městská část ve svém rozpočtu nepočítala. Stavební práce budou dokončeny v tomto roce a případná poskytnutá dotace bude rovněž v letošním roce využita a nebude tedy docházet k jejímu převedení do dalšího roku.

Děkuji Vám za poskytnutí této dotace. Vážíme si pomoci hlavního města Prahy při rozšiřování nabídky míst pro sportovní vyžití Pražanů.





Městská část Praha 13
Ing. David V o d r á ž k a
starosta městské části

135/2e2c
[Signature]

Zn: 350/star/2026

Vážený pan
Ing. Zdeněk Kovářík
radní hl. m. Prahy
Magistrát hlavního města Prahy
Mariánské náměstí 2/2
110 01 Praha 1

Praha 10.07.2026

Žádost o podporu investičních projektů městské části v oblasti školství a volnočasových aktivit

Vážený pane radní,

dovoluji si obrátit se na Vás se žádostí o zvážení finanční podpory několika projektů připravených naší městskou částí v oblasti školství a volnočasových aktivit. Jedná se o projekty, které významně přispějí ke zkvalitnění zázemí pro děti a mládež a současně rozšíří možnosti využívání veřejného prostoru i pro ostatní obyvatele naší městské části.

Prvním a současně finančně nejnáročnějším projektem je rekonstrukce **objektu bývalé sběrný druhotných surovin**. Po jeho přestavbě by vznikla nová pobočka Domu dětí a mládeže, který patří mezi nejvyužívanější instituce v naší městské části a dlouhodobě se těší vynikající pověsti. Stávající prostory však již kapacitně nepostačují rostoucímu zájmu o nabízené aktivity. Rekonstrukce zanedbaného objektu by představovala účelné využití nevyužívané budovy a zároveň by umožnila další rozvoj činnosti Domu dětí a mládeže. Projektová dokumentace je v současné době dokončována.

Druhým připraveným projektem je revitalizace vnitřního atria Základní školy Mezi školami. Tato škola se dlouhodobě potýká s mimořádně vysokým podílem žáků s odlišným mateřským jazykem, což přináší zvýšené nároky na každodenní fungování školy i na vytváření příznivého prostředí pro vzdělávání a vzájemnou integraci. Kvalitně upravený odpočinkový a relaxační prostor uvnitř školy by významně přispěl ke zlepšení školního prostředí a poskytl žákům i pedagogům důstojné zázemí pro odpočinek, neformální setkávání i podporu pozitivních sociálních vztahů. Projektová dokumentace je již zpracována a projekt je připraven k realizaci.

Třetím projektem je výměna povrchu sportovního areálu při Základní škole Brdičkova. Fotbalové hřiště s umělým trávnikem je po mnoha letech intenzivního využívání ve stavu, kdy již představuje zvýšené riziko úrazu. Obnova sportovního povrchu je proto nezbytná nejen z hlediska bezpečnosti, ale také pro zachování provozu celého sportovního areálu.

Ten slouží nejen žákům školy v rámci výuky, ale také široké veřejnosti, která jej pravidelně využívá ve volném čase. Dlouhodobě se zde daří skloubit školní i veřejné využití ke spokojenosti všech uživatelů. Projektová dokumentace je v současné době dokončována.

Předpokládané náklady na realizaci všech uvedených projektů činí přibližně **40 milionů Kč**. Největší část této částky připadá na rekonstrukci objektu bývalé sběrný druhotných surovin, druhou nejvýznamnější investicí je revitalizace atria Základní školy Mezi školami a nejmenší část představuje obnova sportovního povrchu u Základní školy Brdičkova.

Vážený pane radní, dovoluji Vám předem poděkovat za pochopení, vstřícnost, a především za účinnou pomoc.

Na vědomí: Ing. Patrik Paneš, Ph.D., ředitel odboru rozpočtu MHMP



Městská část
Praha 15

MICHAL FISCHER
STAROSTA MĚSTSKÉ ČÁSTI

V Praze dne 5. 8. 2026
Č. j.: 77766/2026/KS/KRa

Vážený pane radní,

dovoluji si Vás požádat o navýšení dotačních prostředků na investiční akci ORG č. 82387
Rekonstrukce a zateplení ZŠ Veronské náměstí.

Na základě dokončení výběrového řízení byla v červenci podepsána Smlouva o dílo
s dodavatelem stavby a jsou zahájeny stavební práce.

Jelikož došlo k upřesnění realizačního harmonogramu, lze se stavebními pracemi pokračovat
i v průběhu školního roku.

Proto si Vás dovoluji požádat o navýšení dotačních prostředků na tuto akci pro rok 2026
o částku 25 mil. Kč, která nám umožní pokračovat ve výměně okenních prvků.

Na vědomí:
Ing. Patrik Paneš
ředitel odboru rozpočtu

Doručení: DS 48ia97h

Boloňská 478/1, 109 00 Praha 10
tel.: +420 281 003 516, fax: +420 274 864 756
e-mail: Michal.Fischer@praha15.cz



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 22

STAROSTA MĚSTSKÉ ČÁSTI

Bc. Tomáš Kaněra

Vaše značka :

Naše značka :

P22 18193/2026 SEK1 05

V Praze - Uhřetěvesi :

20. srpna 2026

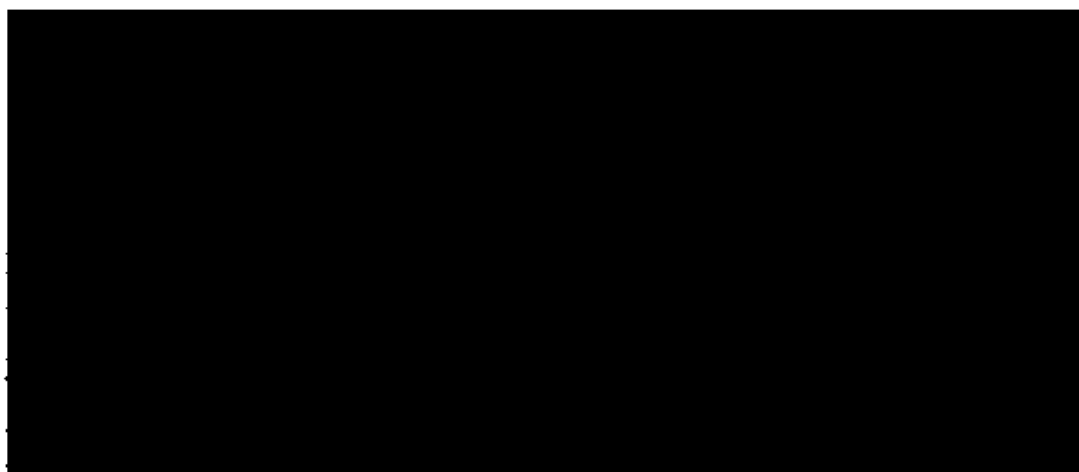
Žádost o dofinancování výstavby MŠ/ZŠ Pitkovice ORG 81044

Vážený pane řediteli,

městská část Praha 22 patří mezi nejvíce se rozvíjející městské části na území hl. m. Prahy. Intenzivní bytovou výstavbou v posledních patnácti letech se podstatně změnila demografická struktura obyvatel ve prospěch mladých rodin s dětmi a naše městská část se stala tou nejmladší v Praze s věkovým průměrem 36 let. Pro zajištění povinného předškolního a základního vzdělávání pro děti s trvalým územím v naší MČ již není možné navyšovat stávající kapacitu škol, proto byla zahájena výstavba nové MŠ/ZŠ v Pitkovicích.

V současné době jsou dokončovány stavební práce interiérů, venkovního zázemí a hřiště.

V souvislosti s výše uvedeným bychom Vás rádi touto cestou požádali za městskou část Praha 22 o poskytnutí účelové investiční dotace na dokončení výstavby MŠ/ZŠ Pitkovice, která je mezi investičními prioritami Strategického rámce Místního akčního plánu rozvoje a vzdělávání MČ Praha 22 (MAP III) na období 2020-2027, ve výši 50 000 000 Kč.



Vážený pane,

Ing. Zdeněk Kovářik – radní pro finance, rozpočet, fondy a podporu podnikání MHMP
Mariánské nám. 2/2
110 001 Praha 1
ID DS: 48ja97h



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 22

STAROSTA MĚSTSKÉ ČÁSTI

Bc. Tomáš Kaněra

Vaše značka :

Naše značka :
P22 18194/2026 SEK1 05

V Praze – Uhřetěvesi :
20. srpna 2026

Žádost o zajištění průběžného financování výstavby ZŠ Romance ORG 81191 a MŠ V Bytovkách ORG 80771

Vážený pane řediteli,

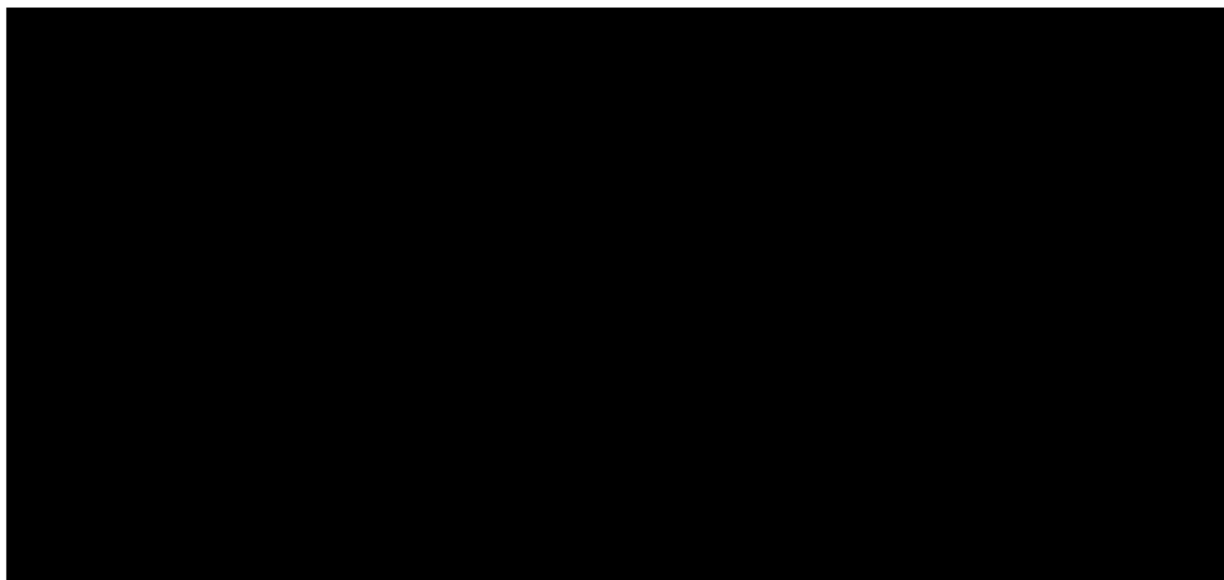
mezi dlouhodobé priority naší městské části patří zejména oblast školství. V souladu se zpracovanou demografickou prognózou dochází v souvislosti s rozsáhlou bytovou výstavbou a migrací v dalších letech v celém správním obvodu Praha 22 k dynamickému nárůstu počtu obyvatel. Pro děti a žáky s trvalým pobytem na našem území musí MČ zajistit kapacity pro zajištění povinného předškolního a základního vzdělávání. Tuto situaci se MČ P22 intenzivně snaží řešit s finanční podporou hlavního města Prahy výstavbou třetí základní školy a nové MŠ v Uhřetěvesi.

V současné době výstavba nové ZŠ Romance již probíhá a pro zajištění průběžného financování nasmulovaných nákladů nemá MČ Praha 22 k dispozici vlastní finanční zdroje.

Také u novostavby MŠ V Bytovkách byla již výstavba zahájena a pro její průběžné financování vě. souvisejících nákladů jsou potřebné další finanční prostředky.

V souvislosti s výše uvedeným bychom Vás rádi touto cestou požádali za městskou část Praha 22 o poskytnutí účelové investiční dotace na zajištění průběžného financování nezbytné výstavby ZŠ Romance ve výši 200 000 000 Kč a MŠ V Bytovkách ve výši 40 000 000 Kč.

Obě stavby jsou také investičními prioritami Strategického rámce Místního akčního plánu rozvoje a vzdělávání MČ Praha 22 (MAP III) na období 2020-2027.



Vážený pan
Ing. Patrik Paneš, Ph.D. - ředitel odboru rozpočtu MHMP
Mariánské nám. 2/2
101 00 Praha 1 - Staré Město
ID DS:48ia97h

V kopii:

Vážený pan
Ing. Zdeněk Kovářík – radní pro finance, rozpočet, fondy a podporu podnikání
MHMP
Mariánské nám. 2/2
110 001 Praha 1
ID DS: 48ia97h

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 1938
ze dne 31.8.2026

*k návrhu na úpravu rozpočtu vlastního hl.m. Prahy na rok 2026 a poskytnutí účelových dotací
městským částem hl.m. Prahy na vrub kapitoly 1016 - MČ - neinvestiční/investiční rezerva (UP)
v rozpočtu vlastního hl.m. Prahy na rok 2026*

Rada hlavního města Prahy

I. s o u h l a s í

1. s úpravou rozpočtu vlastního hl.m. Prahy na rok 2026 dle přílohy č. 1 tohoto usnesení
2. s poskytnutím účelových dotací městským částem hl.m. Prahy dle přílohy č. 1 tohoto usnesení

II. u k l á d á

1. radnímu Ing. Zdeňkovi Kovářkovi
 1. předložit Zastupitelstvu hl.m. Prahy ke schválení návrh dle bodu I. tohoto usnesení

Termín: 10.9.2026

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 Ing. Zdeněk Kovářík
Tisk: R-59699
Provede: radní Ing. Zdeněk Kovářík
Na vědomí: odborům MHMP