

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 36/92
ze dne 11.9.2026

k návrhu na schválení úplatného převodu pozemků v katastrálním území Háje s podmínkou podepsání Souhlasného prohlášení o uznání vlastnického práva týkajícího se duplicitního zápisu v katastru nemovitostí k pozemku v katastrálním území Dolní Měcholupy

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. s c h v a l u j e

úplatný převod pozemků parc. č. 576/4 o výměře 375 m², 576/70 o výměře 291 m² a 576/71 o výměře 180 m², vše v katastrálním území Háje, obec Praha, do vlastnictví fyzické osoby ***** *****, RČ: *****, bytem *****, *** ** *****, za kupní cenu ve výši 617.580 Kč, tj. 730 Kč/m², s podmínkou podepsání Souhlasného prohlášení o uznání vlastnického práva týkajícího se duplicitního zápisu v katastru nemovitostí k pozemku parc. č. 724/4 o výměře 65 m² v katastrálním území Dolní Měcholupy, obec Praha, pro hlavní město Prahu, IČO: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1, 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-14194
Provede: Rada HMP
Na vědomí: odborům MHMP

Pozn.: Zveřejněna je upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č.101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů v platném znění. Usnesení v plném znění, spolu se zápisem ze schůze Rady hl.m. Prahy je pro občany hlavního města Prahy k dispozici k nahlédnutí v informačním středisku Magistrátu hl.m. Prahy.

Důvodová zpráva

Tisk je zpracován na základě žádosti pana M. H., bytem *****, *****, *** ** Praha 10, RČ: *****/**** (dále jen „žadatel“) o **úplatný převod pozemků parc. č. 576/4 o výměře 375 m², 576/70 o výměře 291 m² a 576/71 o výměře 180 m², vše v katastrálním území Háje**, za účelem narovnání majetkových vztahů.

Žadatel vedl s hlavním městem Prahou soudní spor pro určení vlastnického práva k pozemkům parc. č. 576/6, 576/70 a 576/71 vše v katastrálním území Háje. Rozsudkem jménem republiky č. j. 39 C 255/2018-82 (dále jen „Rozsudek“) nabytým právní moci dne 19.08.2020 uznal Soud pro Prahu 4 jediného vlastníka hlavní město Prahu. Viz výpis z Katastru nemovitostí, Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, list vlastnictví č. 793.

Na výše uvedených pozemcích byl historicky vystavěn objekt regulační stanice plynu č. 307 – RS Háje, ve vlastnictví Pražské plynárenské, a.s., IČO: 60193492, což byla v minulosti překážka úplatného převodu. V současnosti je regulační stanice odstraněna, včetně příslušenství a skládky, která na pozemcích řadu let vznikala, ta byla taktéž odstraněna a nyní jsou pozemky volné bez jakékoliv překážky, či zátěže a využití.

Rozhodnutí o odstranění stavby ze dne 12.07.2017 a Sdělení „Odstranění regulační stanice plynu č. 307 – RS Háje“ ze dne 11.09.2017, vydaná odborem výstavby Úřadu městské části Praha 11 jsou součástí tohoto materiálu.

Žadatel bude využívat pozemky dle platného územního plánu – LR (lesní porost).

Současně s úplatným převodem pozemků parc. č. 576/4, 576/70 a 576/71, vše v katastrálním území Háje dojde s žadatelem k narovnání duplicitního vlastnictví týkající se pozemku parc. č. 724/4 v katastrálním území Dolní Měcholupy, zapsaného na listu vlastnictví č. 1888, a to formou Souhlasného prohlášení vlastnického práva ve prospěch hlavního města Prahy, které je nedílnou součástí kupní smlouvy.

Kupní smlouva na převod pozemků parc. č. 576/4 o výměře 375 m², 576/70 o výměře 291 m² a 576/71 o výměře 180 m², vše v katastrálním území Háje a Souhlasné prohlášení o uznání vlastnického práva týkajícího se duplicitního zápisu v katastru nemovitostí k pozemku parc. č. 724/4 v katastrálním území Dolní Měcholupy je přílohou č. 1 usnesení Rady hlavního města Prahy, označená jako příloha č. 1.

Pozemky:

- parc. č. **576/4** o výměře 375 m² v katastrálním území **Háje** je zapsán na listu vlastnictví č. 793 pro vlastníka hlavní město Prahu. Pozemek je veden jako ostatní plocha, jiná plocha. Dle platného územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy – LR (lesní porost).
- parc. č. **576/70** o výměře 291 m² v katastrálním území **Háje** je zapsán na listu vlastnictví č. 793 pro vlastníka hlavní město Prahu. Pozemek je veden jako orná půda, se způsobem ochrany ZPF (zemědělský půdní fond). Dle platného územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy – LR (lesní porost).
- parc. č. **576/71** o výměře 180 m² v katastrálním území **Háje** je zapsán na listu vlastnictví č. 793 pro vlastníka hlavní město Prahu. Pozemek je veden jako ostatní plocha, jiná plocha. Dle platného územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy – LR (lesní porost).
- parc. č. **724/4** o výměře 65 m² v katastrálním území **Dolní Měcholupy** je zapsán na listu vlastnictví č. 1888 jako duplicitní vlastnictví pro hlavní město Prahu a žadatele. Pozemek je veden jako ostatní plocha, ostatní komunikace. Dle platného územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy – vybraná komunikační síť, ul. Kutnohorská.

Poznámka zpracovatele:

Je v zájmu hlavního města Prahy, aby byl pozemek parc. č. 724/4 v katastrálním území Dolní Měcholupy ve výhradním vlastnictví hlavního města Prahy.

Žadatel je vlastníkem vedlejších pozemků parc. č. 576/63 a 576/66, oba v katastrálním území Háje, vedeny u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha, zapsáno na listu vlastnictví č. 943 a tvoří s požadovanými pozemky jeden funkční celek.

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

Stanoviska:

O stanovisko odboru evidence majetku bylo požádáno před 01.02.2026 (sloučením odborů).

- Odbor evidence majetku Magistrátu hlavního města Prahy – nemá námitek a doplňuje informaci ohledně duplicity vlastnictví k pozemku parc. č. 724/4 v katastrálním území Dolní Měcholupy
- Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy – žádné námítky
- Odbor investiční Magistrátu hlavního města Prahy – nemá námítky
- Odbor dopravy Magistrátu hlavního města Prahy – nemá námitek
- Odbor územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy – bere na vědomí, popisuje funkční využití pozemků
- Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy – souhlasí, s dořešením výše uvedené duplicity souhlasí
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. – nevyjadřuje se, netýká se její správy
- Městská část Praha 11 – dne 12.08.2024 nesouhlasila, po vyžádání aktualizace a doplnění informací od žadatele, nepřijato žádné stanovisko, viz sdělení ze dne 29.04.2025
- Pražská vodohospodářská společnost a.s. – nemá výhrady
- Pražská developerská společnost – transakce je možná za předpokladu vyřešení majetkoprávních vztahů a zajištění zájmů města v území

Záměr prodeje byl projednán a schválen Výborem pro správu majetku Zastupitelstva hlavního města Prahy konaného dne 12.06.2025, bod č. 19, s výsledkem: Výbor pro správu majetku Zastupitelstva hlavního města Prahy souhlasí s úplatným převodem pozemků parc. č. 576/4, 576/70 a 576/71 vše v katastrálním území Háje žadateli fyzické osobě panu M. H. za cenu znaleckého posudku, s podmínkou podepsání Souhlasného prohlášení o uznání vlastnického práva týkajícího se duplicitního zápisu v katastru nemovitostí k pozemku parc. č. 724/4 v katastrálním území Dolní Měcholupy, s poměrem hlasů: PRO: 10, PROTI: 0, ZDRŽEL SE: 0.

Cena:

V cenové mapě pozemků hlavního města Prahy pro rok 2026 nejsou pozemky oceněny, proto byl vyhotoven znalecký posudek k určení kupní ceny.

Znalecký posudek č. 025474/2026 vyhotovený dne 27.05.2026 určil cenu 617.580 Kč. Znalecký posudek byl vypracován společností ATING, znalecká kancelář s.r.o. a za vyhotovení tohoto posudku byla znalci vyplacena částka ve výši 30.250 Kč vč. DPH, a to na základě objednávky č. OBJ/83/10/000163/2026.

Cenová nabídka žadatele ze dne 11.06.2026 činí 617.580 Kč, tj. 730 Kč/m².

Prodej je uskutečněn mimo DPH dle § 4, odst. 4, písm. c) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

Dle Pravidel pro převod nemovitostí ve vlastnictví hlavního města Prahy se na předmětný pozemek nevztahuje koeficient 1,5.

Celková kupní cena v daném případě činí 617.580 Kč, tj. 730 Kč/m².

Záměr – úřední deska:

Záměr úplatného převodu pozemků parc. č. 576/4, 576/70 a 576/71, vše v katastrálním území Háje s podmínkou podepsání Souhlasného prohlášení o uznání vlastnického práva týkajícího se duplicitního zápisu v katastru nemovitostí k pozemku parc. č. 724/4 v katastrálním území Dolní Měcholupy byl zveřejněn na úřední desce pod č. j.: MHMP 633494/2026 ve dnech od 25.06.2026 do 16.07.2026. Na zveřejněný záměr nereagovala žádná fyzická ani právnická osoba.

Protokol o výsledku jednání byl žadatelem podepsán dne 25.06.2026 a byla provedena platba jistoty ve výši 61.758 Kč. Platba jistoty byla ověřena na ekonomicko-administrativním oddělení odboru majetkových agend Magistrátu hlavního města Prahy dne 26.06.2026.

Návrh zpracovatele:

Realizovat přímý prodej pozemků parc. č. 576/4 o výměře 375 m², 576/70 o výměře 291 m² a 576/71 o výměře 180 m², vše v katastrálním území Háje s podmínkou podepsání Souhlasného prohlášení o uznání vlastnického práva týkajícího se duplicitního zápisu v katastru nemovitostí k pozemku parc. č. 724/4 v katastrálním území Dolní Měcholupy, za kupní cenu ve výši 617.580 Kč, žadateli fyzické osobě Miroslava Hošny, bytem Královická 1602/30, Strašnice, 100 00 Praha 10, RČ: 541029/1876.

Přílohy k důvodové zprávě:

Příloha č. 1:

- Žádost a doplňující žádost
- Katastrální mapa, ortofoto, územní plán, metropolitní plán
- Ortofoto mapa pozemků určených k prodeji
- Ortofoto mapa pozemku s duplicitním vlastnictvím
- Stanoviska
- Rozhodnutí o odstranění stavby ze dne 12.07.2017
- Sdělení „Odstranění regulační stanice plynu č. 307 – RS Háje“ ze dne 11.09.2017
- Cenové mapy pro rok 2026
- Výpis z katastru nemovitostí, list vlastnictví č. 793
- Výpis z katastru nemovitostí, list vlastnictví č. 943
- Výpis z katastru nemovitostí, list vlastnictví č. 1888
- Kopie znaleckého posudku č. 025474/2026
- Zápis z jednání Výboru pro správu majetku Zastupitelstva hlavního města Prahy
- Cenová nabídka ze dne 10.06.2026
- Protokol o výsledku jednání
- Záměr č. j.: MHMP 633494/2026

Příloha č. 2:

Návrh usnesení Zastupitelstva hlavního města Prahy

Příloha č. 1

k důvodové zprávě

Hlavní Město Praha
Magistrát Hlavního Města Prahy
Odbor hospodaření s majetkem HOM
Odd. využití a správy pozemků
Nám. Franze Kafky 16/1
110 00 Praha 1

MHMP 2075094/2021
Sp. Zn.: S-MHMP 2075094/2021

V Praze dne 7. 12. 2023

Věc: Návrh na řešení duplicitní zápisu

Obdržel jsem dne 17.10.23 od Magistrátu Hl. Města Prahy, odboru evidence majetku dopis o upřesnění návrhu na řešení duplicitního vlastnictví pozemku. Ze strany našeho právního zástupce jim bylo sděleno, aby se obrátili přímo na mě. Na tento dopis jsem jim již bez našeho právního zástupce odpověděl, že mám zájem tuto záležitost vyřešit. Byl jsem odkázán na Vaše oddělení využití a správy pozemků.

Chtěl bych podat návrh na řešení duplicitního zápisu vlastnictví pozemků. Jsem ochoten podepsat souhlasné prohlášení, kterým bych uznal vlastnické právo Hlavního města Prahy k pozemku parc.č. 724/4 v k.ú. Dolní Měcholupy a zároveň bych měl zájem podepsat kupní smlouvu, na základě které bych nabyl do vlastnictví pozemky parc. Č. 576/71, 576/4 a 576/70 v k.ú. Háje.

O odkup pozemků mám zájem a proto podávám tuto žádost na HOM Magistrátu hlavního města Prahy.

S pozdravem

Miroslav Hošna



Email:

Tel:



Miroslav Hošna
Královická 1602/30
10000 Praha 10
Nar. 29.10.1954

Magistrát hlavního města Prahy
Odbor hospodaření s majetkem

V Praze 25.6.2024

Č.j. 170470/240

Sp zn.: S-MHMP 2075094/2021

Věc: žádost o odkup pozemků parc č. 576/4, 576/70 a 576/71 vše v k.ú. Háje. **DOPLNĚNÍ ŽÁDOSTI**

Vážený,

Na základě žádosti o řešení duplicitního zápisu Vám sděluji následující odpověď na Vaše otázky.

Kupující budu já Miroslav Hošna rč. [REDAKCE] fyzická osoba, stejně jako vlastník okolních pozemků.

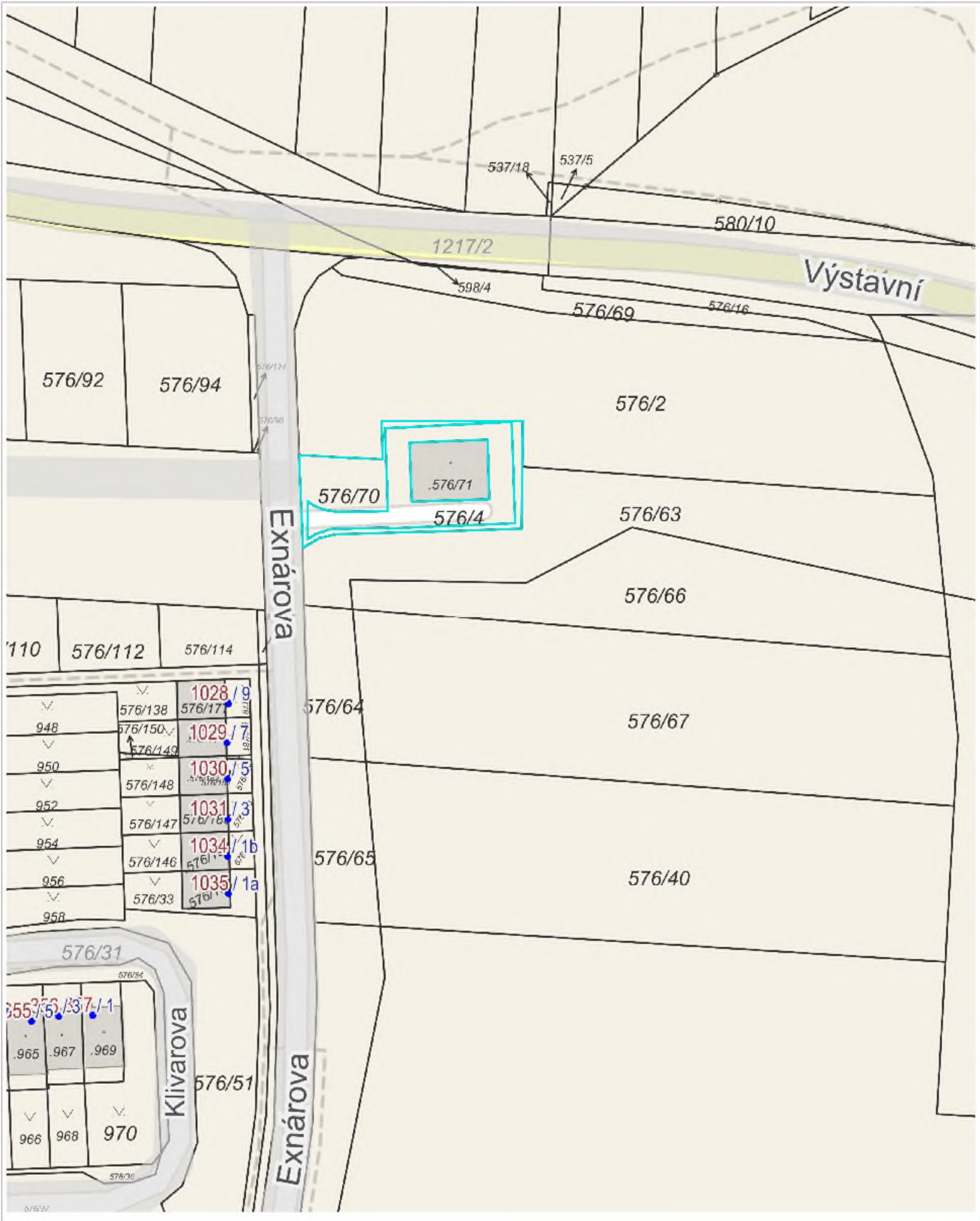
Pozemky . 576/4, 576/70 a 576/71 plánujeme odkoupit pro opětovné ucelení našeho pozemku, který byl stavbou rozvodné stanice rozdělen. Pozemek si přejeme z historických důvodu opět ucelit a využívat dle územního plánu.

Pozemky plánujeme odkoupit.

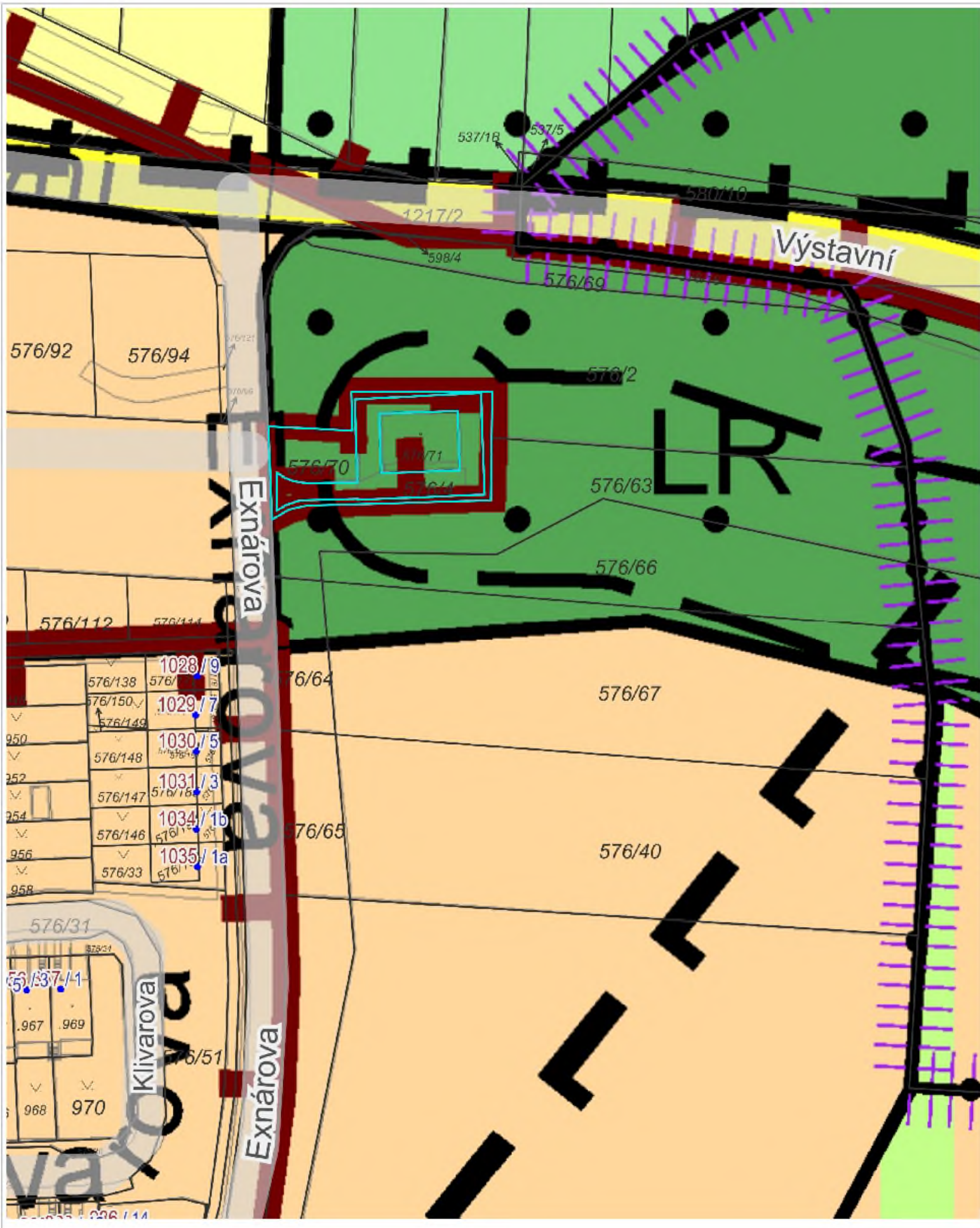
S pozdravem

Miroslav Hošna

Pozemek parc.č. 576/4, 576/70 a 576/71, vše v k.ú. Háje



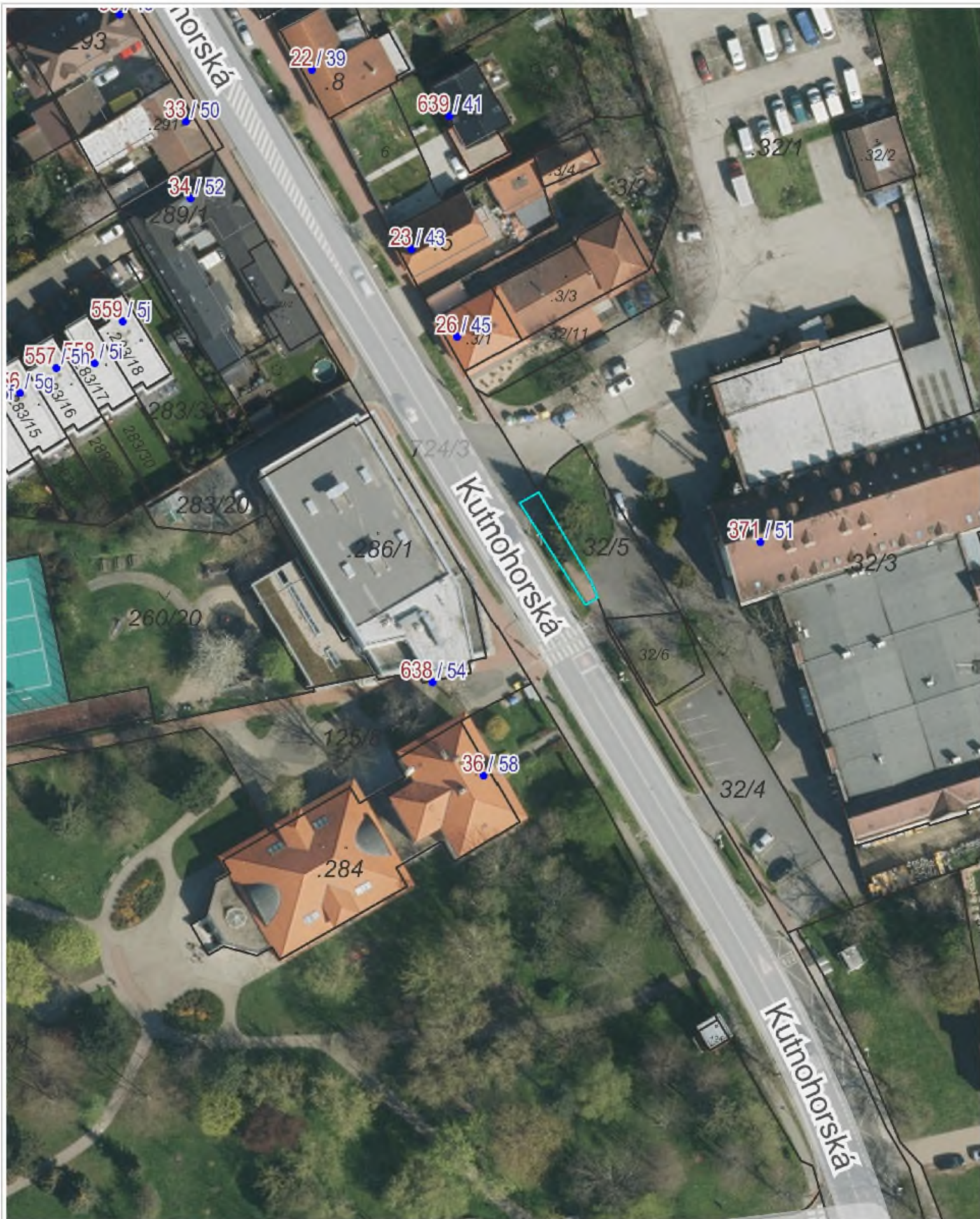




Pozemek parc.č. 576/4, 576/70 a 576/71, vše v k.ú. Háje









Pro:

Mgr. Petra Kopicová

Odbor hospodaření s majetkem, oddělení využití a správy pozemků

Č. j.:

MHMP 1734201/2024

Sp. zn.:

S-MHMP 1226976/2024

Počet listů/příloh: 2 / -

Vyřizuje/tel.:

Jarmila Pudivítrová

236 003 262

Datum:

28.08.2024

Stanovisko k úplatnému převodu pozemků parc. č. 576/71, 576/70, 576/4 v k.ú. Háje a informace k duplicitnímu vlastnictví pozemku parc.č. 724/4 k.ú. Dolní Měcholupy

Vážená paní,

k Vaší žádosti o stanovisko k úplatnému převodu pozemků parc. č. **576/71, 576/70, 576/4 k. ú. Háje**, vedených na LV 793 ve vlastnictví hl. města Prahy, za účelem scelení a využívání pozemků dle platného územního plánu, uvádíme následující. Žadatel je vlastníkem vedlejších pozemků parc.č. 576/63 a 576/66 v k.ú. Háje. Podle informací z podkladů žadatele se na požadovaných pozemcích historicky nacházela regulační stanice plynu č. 307 – RS Háje, která byla odstraněna.

Dále bychom Vás chtěli informovat, že oddělení sekretariátu odboru evidence majetku v rámci spisu č. j. S-MHMP 621679/2021 řeší duplicitu vlastnického práva k pozemku parc. č. 724/4 v k. ú. Dolní Měcholupy ve vztahu k žadateli. Dle dostupných podkladů žadatel projevil ochotu podepsat souhlasné prohlášení, kterým by uznal vlastnické právo hlavního města Prahy k výše uvedenému pozemku a současně má zájem o úplatný převod pozemků v k. ú. Háje. Souhlasné prohlášení lze připravit odborem evidence majetku tak, aby mohlo být podepsáno současně s kupní smlouvou připravenou odborem hospodaření s majetkem.

Oddělení výkonu vlastnických práv upozorňuje na existenci liniové stavby investora CETIN a.s. a v této souvislosti sděluje, že byla podepsána smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene č. SOB/36/03/001891/2019, v níž se hlavní město Praha zavázalo k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene po dokončení stavby.

Závěrem Vám sdělujeme, že po prověření příloh spisu, nám z hlediska působnosti našeho odboru evidence majetku, není známa žádná další skutečnost, která by bránila úplatnému převodu předmětných pozemků.



Restituční nároky na parcelu PK parc. č. 1474/4 k.ú. Háje, do jejíž plochy zasahují i stávající parcely KN parc. č. 576/4, 576/70, 576/71 v k.ú. Háje, byly uplatněny dle zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, a to v rámci spisu sp. zn. PÚ 3626/92. Oprávněné osobě nebyla část PK 1474/4 k.ú. Háje, do jejíž plochy zasahují již citované stávající parcely KN, vydána. Restituční spis sp. zn. PÚ 3626/92 byl zrevidován a uzavřen.

Restituční nároky na parcelu PK parc. č. 1474/5 k.ú. Háje, do jejíž plochy zasahují i stávající parcely KN parc. č. 576/4, 576/70, 576/71 v k.ú. Háje, byly uplatněny dle zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, a to v rámci spisu sp. zn. PÚ 3324/92. Oprávněným osobám nebyla část PK 1474/5 k.ú. Háje, do jejíž plochy zasahují již citované stávající parcely KN, vydána. Restituční spis sp. zn. PÚ 3324/92 byl zrevidován a uzavřen.

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

S pozdravem

Mgr. Pavla Dytrychová

ředitelka odboru evidence majetku

podepsáno elektronicky

G/1214/2024



Pro:
Odbor hospodaření s majetkem
Oddělení využití a správy pozemků
Mgr. Petra Kopicová

Váš dopis zn./ze dne
MHMP 1215326/2024/15.07.2024

Č. j.:
MHMP 1229234/2024

Sp. zn.:
S-MHMP 1226977/2024

Počet listů/příloh: 1/0

Vyřizuje/tel.:
Ing. Barbora Hotovcová
236 004 484
Datum:
14.08.2024

Stanovisko k úplatnému převodu pozemků parc. č. 576/4, 576/70 a 576/71 v k. ú. Háje

Vážení,

z hlediska zájmů uplatňovaných na základě usnesení Rady hl. m. Prahy č. 528 ze dne 17. 3. 2015 (Organizační řád Magistrátu hl. m. Prahy), ve znění pozdějších usnesení, nemáme k prodeji pozemků parc. č. 576/4, 576/70 a 576/71 v k. ú. Háje **žádné námitky**.

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

S pozdravem

RNDr. Štěpán Kyjovský
ředitel odboru
podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. adresát
2. spis



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

Vnitřní sdělení



Pro:

Mgr. Petra Kopicová, odbor HOM

Č. j.:

MHMP 1838765/2024

Sp. zn.:

S-MHMP 1226979/2024

Počet listů/příloh: -/0

Vyřizuje/tel.:

Ing. Alexandra Kdýrová

236 004 528

Datum:

07.10.2024

Stanovisko k úplatnému převodu pozemků parc.č. 576/4, 576/70 a 576/71 vše v k.ú. Háje

Odbor INV obdržel žádost čj. MHMP/1226979/2024 o úplatný převod pozemku **parc. č. 576/4** (375 m²), **576/70** (291 m²) a **576/71** (180 m²) **vše v k.ú. Háje**, na základě žádosti fyzické osoby.

Proti prodeji pozemků parc. č. 576/4, 576/70 a 576/71 vše v k.ú. Háje, za účelem ucelení a využívání pozemků dle platného územního plánu, **n e m á** odbor INV z hlediska svých zájmů námitky.

S pozdravem

Ing. Miroslav Dvořák

ředitel odboru investičního

podepsáno elektronicky

č. INV/04/789/24



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor dopravy
Oddělení organizace dopravy

Vnitřní sdělení



Pro:

Mgr. Petra Kopicová, HOM

Č. j.:

MHMP 1308895/2024

Sp. zn.:

S-MHMP 1308895/2024

Počet listů/příloh: **1/0**

Vyřizuje/tel.:

Martin Říha

236 002 138

Datum:

22.07.2024

Stanovisko k úplatnému převodu pozemků parc. č. 576/4, 576/70 a 576/71 v k. ú. Háje

K Vaší žádosti č. j. MHMP 1215326/2024 sdělujeme:

K prodeji pozemků parc. č. 576/4, 576/70 a 576/71 v k. ú. Háje nemáme z dopravního hlediska námitek.

S pozdravem

Ing. Libor Šíma

ředitel odboru dopravy

v z. **Mgr. Jaroslav Mach** v. r.

podepsáno elektronicky



Pro:

Mgr. Petra Kopicová, HOM

Č. j.:

MHMP 6108/2025

Sp. zn.:

S-MHMP 1226981/2024

Počet listů/příloh: **3/0**

Vyřizuje/tel.:

Ing. Luboš Otradovec

236 004 813

Datum:

07.01.2025

Vyjádření k úplatnému převodu pozemků parc. č. 576/4, 576/70, 576/71 v k.ú. Háje

Odbor územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy obdržel Váš dopis s č. j. MHMP 1215326/2024 (vč. příloh), ve kterém na základě žádosti fyzických osob žádáte o vyjádření k úplatnému převodu pozemků parc. č. **576/4** (o výměře 375 m²), **576/70** (o výměře 291 m²), **576/71** (o výměře 180 m²) **vše v k.ú. Háje** ve vlastnictví hlavního města Prahy, za účelem ucelení a využívání pozemků dle platného územního plánu, a to:

a) z hlediska souladu s platnými územně plánovacími dokumentacemi hl. m. Prahy, kterými jsou zásady územního rozvoje a územní plán přebírající a zpřesňující věcná řešení zásad územního rozvoje, b) z hlediska relevantních aktuálně pořizovaných územně plánovacích dokumentací hl. m. Prahy, pořizovaných změn platné územně plánovací dokumentace a pořizovaných či již pořízených (dokončených) územních studií.

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

Platné Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy, ve znění Aktualizace č. 1 – 7, 9 a 11, nejsou vzhledem k charakteru a rozsahu předmětu Vaší žádosti dotčeny.

Podle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, který nabyl účinnosti dne 1.1.2000, včetně platných změn i změny Z 2832/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 dne 6. 9. 2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12. 10. 2018, se předmětné pozemky nachází v nezastavitelném území v ploše **LR – lesní porosty**.

Pozemky se nachází v území:

- stávající VTL (VVTL) městské regulační stanice – 307 Chodov - Háje,
- bezpečnostního pásma VTL plynovodu (ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb.),
- stávajícího optického kabelu úložného nebo uloženého v kolektoru 3. řádu,
- zvýšené ochrany zeleně.

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

LR – lesní porosty

Hlavní využití:

Lesy určené k rekreaci na pozemcích určených k plnění funkce lesa⁷.

Přípustné využití:

Lesní porosty a porosty lesního charakteru, lesní školky, sady a zahrady, trvalé travní porosty.

Drobné vodní plochy, nekrytá dětská a kondiční hřiště s přírodním povrchem, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory.

Podmíněně přípustné využití:

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

Dále lze umístit: stavby sloužící péči o les, zejména k plnění funkcí lesa, jeho ochraně a revitalizaci, provozu a údržbě.

Komunikace vozidlové při hranici plochy, za podmínky prokázání, proč a jakým způsobem zájem vyjádřený potřebou dopravního spojení převažuje nad ostatními veřejnými zájmy.

Liniová vedení technické infrastruktury při hranici plochy určené k plnění funkcí lesa nebo ve stávajících komunikacích.

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

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.

Nezastavitelné území je tvořeno nezastavitelnými plochami a nelze jej zastavět trvalými ani dočasnými stavbami s výjimkou liniových a plošných dopravních staveb, liniových a plošných staveb technické infrastruktury, účelových staveb sloužících provozu a údržbě příslušného využití a ostatních staveb uvedených v podmínkách stanovených pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. Tyto stavby nesmí narušit nebo omezit hlavní a přípustné využití ploch. Do nezastavitelných území jsou zahrnuty plochy: krajinné a městské zeleně, pěstební plochy včetně orných půd, vodní plochy, suché nádrže (poldry), těžba surovin, urbanisticky významné plochy – veřejná prostranství a plochy oddechu.

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

Závěr:

Žádost k úplatnému převodu výše uvedených pozemků bereme na vědomí.

Předmětné pozemky se nachází v ploše s výše uvedeným využitím dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Jakýkoliv záměr musí být v souladu se stanoveným využitím plochy LR.

Pokud jde o Váš požadavek na posouzení obsahu Vaší žádosti z hlediska relevantních aktuálně pořizovaných územně plánovacích dokumentací hl. m. Prahy, pořizovaných změn územně plánovací dokumentace a pořizovaných či již pořizovaných (dokončených) územních studií, sdělujeme, že předmětných pozemků se netýká žádná pořizovaná individuální změna platného územního plánu ani pořizovaná či již pořizená (dokončená) územní studie.

Dle aktuálně pořizovaného nového územního plánu – Metropolitního plánu hl. m. Prahy se předmětné pozemky nachází v navržené lokalitě č. 917 / Milíčovská rybniční soustava. Jedná se o lokalitu nezastavitelnou přírodní, zemědělsko-rybniční krajinu, stabilizovanou.

⁷ Ve smyslu zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon).

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

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

Ing. arch. Filip Foglar

ředitel odboru územního rozvoje

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. Adresát
2. MHMP UZR/archiv

Vyjádření

VÁŠ DOPIS ZN. MHMP 1215326/2024, S-MHMP 2075094/2024
Č. J. IPR 9601/24
VYŘÍZUJE / KANCELÁŘ Ing. arch. Renáta Synková / KÚK
E-MAIL / TELEFON synkova@ipr.praha.eu / 777 499 038

Ing. Hana Prokopová Nesrstová
– vedoucí oddělení
Magistrát hl. m. Prahy
Odbor hospodaření s majetkem
Oddělení využití a správy pozemků
ID) 48ia97h

VĚC VYJÁDŘENÍ K ŽÁDOSTI O PRODEJ POZEMKŮ V K. Ú. HÁJE

Žadatel: Miroslav Hošna

Vaši žádost jsme obdrželi dne 17. 7. 2024.

Předmětem žádosti o prodej jsou pozemky parc. č. 576/4, 576/70 a 576/71 v k. ú. Háje, Praha 11, o souhrnné plošné výměře 846 m². Předmětné pozemky jsou situovány při Exnárově ulici. V současnosti je na nich náletová vegetace. Žadatel je vlastníkem sousedních pozemků parc. č. 576/63 a 576/66, záměrem je scelení pozemků v jeho vlastnictví. Z hlediska platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen ÚP) jsou požadované pozemky situovány v nezastavitelné ploše s rozdílným způsobem využití LR (lesní porosty) a jsou dotčeny celoměstským systémem zeleně.

Případným schválením prodeje požadovaných pozemků se žadatel zavazuje k dořešení duplicity vlastnictví pozemku parc. č. 724/4 v k. ú. Dolní Měcholupy, Praha – Dolní Měcholupy, a to formou souhlasného prohlášení o uznání vlastnického práva ve prospěch hl. m. Prahy. Tento pozemek je součástí uličního prostranství Kutnohorské ulice a dle platného ÚP je situován v zastavitelné ploše s rozdílným způsobem využití S4 (ostatní dopravně významné komunikace).

IPR Praha k Vaší žádosti vydává toto vyjádření:

S PRODEJEM POZEMKŮ V K. Ú. HÁJE SOUHLASÍME,

S DOŘEŠENÍM DUPLICITY VLASTNICTVÍ POZEMKU V K. Ú. DOLNÍ MĚCHOLUPY VE PROSPĚCH HL. M. PRAHY SOUHLASÍME.

S pozdravem

Mgr. Ondřej Boháč

MGR. ONDŘEJ BOHÁČ
– ředitel

Vyjádření

ROZDĚLOVNÍK:

- 1. Adresát
- 2. MČ Praha 11, Odbor územního rozvoje, ID) nr5bpci
- 3. MČ Praha – Dolní Měcholupy, ID) i82bw8s
- 4. IPR Praha – spisovna



Adresát: Magistrát hl.m. Prahy
Odbor hospodaření s majetkem
Oddělení využití a správy pozemků
Mgr. Petra Kopicová
Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1
ID datové schránky: 48ia97h

Vaše číslo jednací: MHMP 1215326/2024, Sp.zn.: S-MHMP 2075094/2024
Naše číslo jednací: TSK/32801/24, Sp.zn.: 1216-29/24/úp/B
Vyřizuje / tel., e-m.: Lenka Bádalová/722972988/lenka.badalova@tsk-praha.cz
Dne: 23.07.2024

Vyjádření k úplatnému převodu pozemků
Pozemky parc.č. 576/4, 576/70, 576/71 k.ú. Háje

Technická správa komunikací hl.m. Prahy, a.s. se nebude vyjadřovat k úplatnému převodu výše uvedených pozemků, protože se netýkají její správy.

S pozdravem

Ing. Miloš Baxa
za oddělení 1216

Ing. Miloš
Baxa



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 podezřelé a protiprávní jednání, které je v rozporu s CCP. Pokud osoba jednající za TSK jedná v rozporu s CCP, není takové jednání považováno za jednání v rámci nebo zájmu TSK.



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 11
starosta

Magistrát hlavního města Prahy
Odbor hospodaření s majetkem
Oddělení využití a správy pozemků
Ing. Hana Prokopová Nesrstová
vedoucí oddělení
Mariánské nám. 2/2
110 01 Praha 1
IDDS: 48ia97h

Váš dopis čj.: **MHMP 1215326/2024**
Ze dne: 15.07.2024
Číslo jednací: MCP11/24/047953/OUR/Sky

Vyřizuje: Mgr. Petr Skyva
Telefon: 267 902 298
E-mail: skyvap@praha11.cz

Datum: 12.08.2024

Stanovisko městské části Praha 11 k prodeji pozemků parc. č. 576/4, 576/70 a 576/71 v k. ú. Háje ve vlastnictví hl. m. Prahy

Vážená paní vedoucí,

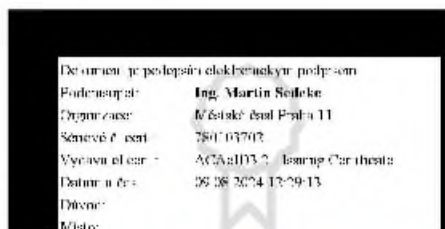
dne 18.07.2024 obdržela MČ Praha 11 Vaši žádost č. j. MHMP 1215326/2024 ze dne 15.07.2024, o stanovisko k úplatnému převodu pozemků parc. č. 576/4, 576/70 a 576/71 v k. ú. Háje, které jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy.

Magistrát hl. m. Prahy obdržel žádost pana M. H. o úplatný převod pozemků parc. č. 576/4 o výměře 375 m², 576/70 o výměře 291 m² a 576/71 o výměře 180 m² v k. ú. Háje. Žadatel je vlastníkem vedlejších pozemků parc. č. 576/63 a 576/66 v k. ú. Háje a rád by pozemky využíval v souladu s platným územním plánem. Jedná se o pozemky při komunikaci Exnárova. Historicky se na požadovaných pozemcích nacházela regulační stanice plynu č. 307 – RS Háje, která byla odstraněna (rozhodnutí č. j. MCP11/17/041356/OV/Ph ze dne 12.07.2017). Případným schválením prodeje předmětných pozemků se žadatel zavazuje, že bude dořešena i duplicita vlastnictví na pozemku parc. č. 724/4 v k. ú. Dolní Měcholupy, a to formou souhlasného prohlášení o uznání vlastnického práva ve prospěch hl. m. Prahy. Dle Územního plánu s. ú. hl. m. Prahy se pozemky nachází v ploše s rozdílným způsobem využití LR – lesní porosty.

Dovoluji si Vám sdělit, že dne 07.08.2024 přijala Rada MČ Praha 11 usnesení č. 0741/35/R/2024, ve kterém nesouhlasí s prodejem výše uvedených pozemků. Žádost neobsahuje bližší specifikaci budoucího nakládání s předmětnými pozemky. Bez bližší specifikace se MČ Praha 11 nemůže souhlasně vyjádřit k prodeji uvedených pozemků. Předmětné pozemky navíc mohou do budoucna sloužit jako pozemková rezerva pro jinou technickou infrastrukturu nebo je může hl. m. Praha či městská část využít pro vlastní záměry s ohledem na nedostatek volných pozemků na území městské části.

S pozdravem

Ing. Martin Sedeke
starosta městské části Praha 11



Příloha

1) Usnesení RMČ Praha 11 č. 0741/35/R/2024

Městská část Praha 11

USNESENÍ

35. schůze rady městské části

konaná dne 07.08.2024

číslo usnesení 0741/35/R/2024

Stanovisko městské části Praha 11 k prodeji pozemků parc. č. 576/4, 576/70 a 576/71 v k. ú. Háje ve vlastnictví hl. m. Prahy

Rada městské části Praha 11

I. bere na vědomí

1. žádost Magistrátu hl. m. Prahy, Odboru hospodaření s majetkem, č. j. MHMP 1215326/2024 ze dne 15.07.2024, o stanovisko k úplatnému převodu pozemků parc. č. 576/4, 576/70 a 576/71 v k. ú. Háje, které jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy

II. nesouhlasí

1. s prodejem pozemků parc. č. 576/4, 576/70 a 576/71 v k. ú. Háje fyzické osobě - v neveřejné příloze

III. ukládá

1. starostovi Ing. Martinovi Sedeke
 - zaslat usnesení "Stanovisko městské části Praha 11 k prodeji pozemků parc. č. 576/4, 576/70 a 576/71 v k. ú. Háje ve vlastnictví hl. m. Prahy" na Magistrát hl. m. Prahy, Odbor hospodaření s majetkem
- Termín: 16. 8. 2024

Starosta MČ Praha 11: Ing. Martin Sedeke, starosta

Ověřovatel: PhDr. Jan Jaroš, místostarosta

Předkladatel: Ing. Martin Sedeke, starosta

Zpracoval odbor: OUR

Zpracovatel: VED OÚR Račoková Martina Ing. arch. P11



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 11
starosta

Magistrát hlavního města Prahy
Odbor hospodaření s majetkem
Oddělení využití a správy pozemků
Ing. Hana Prokopová Nesrstová
vedoucí oddělení
Mariánské nám. 2/2
110 01 Praha 1
IDDS: 48ia97h

Váš dopis čj.: **MHMP 110783/2025**
Ze dne: 06.02.2025
Číslo jednací: MCP11/25/026588/OUR/Sky

Vyřizuje: Ing. arch. Martina Račoková
Telefon: 267 902 293
E-mail: racokovam@praha11.cz

Datum: 29.04.2025

Stanovisko MČ Praha 11 k prodeji pozemků parc. č. 576/4, 576/70 a 576/71 v k. ú. Háje ve vlastnictví hl. m. Prahy

Vážená paní vedoucí,

dne 24.02.2025 obdržela MČ Praha 11 Vaši žádost č. j. MHMP 110783/2025 ze dne 06.02.2025, o aktualizaci stanoviska k úplatnému převodu pozemků parc. č. 576/4, 576/70 a 576/71 v k. ú. Háje, které jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy.

Magistrát hl. m. Prahy řeší již od roku 2021 žádost pana M. H. o úplatný převod pozemků parc. č. 576/4 o výměře 375 m², 576/70 o výměře 291 m² a 576/71 o výměře 180 m² v k. ú. Háje. Žadatel je vlastníkem vedlejších pozemků parc. č. 576/63 a 576/66 v k. ú. Háje a rád by pozemky využíval v souladu s platným územním plánem. Jedná se o pozemky při komunikaci Exnárova. Historicky se na požadovaných pozemcích nacházela regulační stanice plynu č. 307 – RS Háje, která byla odstraněna (rozhodnutí č. j. MCP11/17/041356/OV/Ph ze dne 12.07.2017). Případným schválením prodeje předmětných pozemků se žadatel zavazuje, že bude dořešena i duplicita vlastnictví na pozemku parc. č. 724/4 v k. ú. Dolní Měcholupy, a to formou souhlasného prohlášení o uznání vlastnického práva ve prospěch hl. m. Prahy. Dle Územního plánu s. ú. hl. m. Prahy (ÚP) se pozemky nachází v ploše s rozdílným způsobem využití LR – lesní porosty.

Žádost o stanovisko k prodeji předmětných pozemků již městská část projednávala v roce 2024. Dne 07.08.2024 přijala Rada MČ Praha 11 usnesení č. 0741/35/R/2024, ve kterém nesouhlasila s prodejem předmětných pozemků. Nesouhlasné stanovisko bylo přijato, jelikož původní žádost neobsahovala informace o budoucím nakládání s pozemky.

Na začátku roku 2025 se na Odbor územního rozvoje ÚMČ Praha 11 dostavil žadatel pan M. H., objasnil celou situaci a sdělil, jak hodlá do budoucna nakládat s předmětnými pozemky.

Původním vlastníkem pozemku byl prastrýc žadatele (původně parc. č. dle PK 1474/4 v katastru Háje). Následně byl pozemek rozdělen stavbou regulační stanice plynu č. 307 – RS Háje. Žadatel hodlá scelit vlastnictví předmětných pozemků z historických důvodů. Pozemky hodlá využívat v souladu s ÚP, resp. nemá s pozemky v blízké budoucnosti žádné záměry. V dubnu 2025 předložil žadatel městské části další podklady



Dovoluji si Vám sdělit, že dne 16.04.2025 byla záležitost projednána v Radě MČ Praha 11, která k věci nepřijala žádné stanovisko.

S pozdravem

Ing. Martin Sedeke
starosta městské části Praha 11

Dokument je podepsán elektronickým podpisem
Podpisující: **Martin Sedeke**
Organizace: Městská část Praha 11
Sériové č. cert.: 2233323D8
Vydavatel cert.: AC/AsID3 2 - Issuing Certificate
Datum a čas: 28.04.2025 11:47:34
Děveč:
Místo:



**Magistrát hl. m. Prahy
Odbor hospodaření s majetkem
Oddělení využití a správy pozemků
Mgr. Petra Kopicová
Nám. Franze Kafky 16/1
110 00 Praha 1**

Vaše zpráva č.j.: MHMP 1215326/2024

Naše značka: 08528/2024/02

V Praze dne: 12. 8. 2024

Vyřizuje: L. Svojtková, I. 243

Stanovisko k prodeji pozemků parc. č. 576/4, 576/70 a 576/71, k. ú. Háje

Dobrý den,

na základě Vaší žádosti č. j. MHMP 1215326/2024 ze dne 15. 7. 2024 sdělujeme, že Pražská vodohospodářská společnost a.s. jako správce vodohospodářského majetku hlavního města Prahy nemá výhrady k záměru úplatného převodu pozemků parc. č. 576/4, 576/70 a 576/71 v k. ú. Háje.

Radka Kroupová
vedoucí úseku správy majetku

Radka
Kroupová



HA
GUC
GA
G

MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
náměstí Franze Kafky 16/1
110 00 Praha 1
Odbor hospodaření s majetkem

Váš dopis zn./ze dne 15.7.2024

Č.j.

MHMP 121532+6/2024

Sp. zn.

S-MHMP 2075094/2021

Mgr. Petra Kopicová

236 004 103

Oddělení využití a správy pozemků

ID DS: 481a97h

Datum:

21.8.2024

**věc: vyjádření k Vaší žádosti o stanovisko k úplatnému převodu poz. parc.č.
576/4, 576/70 a 576/71 vše v k.ú. Háje**

Dobrý den,

k Vaší žádosti ze dne 15.7.2024 Vám sdělujeme následující:

Odbor hospodaření s majetkem MHMP žádá o stanovisko k žádosti o úplatný převod pozemku parc. č. 576/4 (375 m²), 576/70 (291 m²) a 576/71 (180 m²) vše v k.ú. Háje, a vyřešení duplicity vlastnictví na pozemku parc.č. 724/4 v k.ú. Dolní Měcholupy (viz LV č. 1888) a to formou Souhlasného prohlášení o uznání vlastnického práva ve prospěch hlavního města Prahy, viz žádost a přílohy.

Z pohledu potenciálu pro budoucí městskou bytovou výstavbu se jedná o pozemky v majetku HMP, LV 793 a stavbu v majetku Pražská plynárenská Distribuce, a.s., LV 4676, v nezastavěném území v k.ú. Háje. Transakce je možná za předpokladu vyřešení majetkoprávních vztahů a zajištění zájmů města v území. Je na dalším pečlivém posouzení na straně HMP ze všech dalších hledisek, zdali je žádoucí a potřebné majetkovou transakci v navrhované podobě uskutečnit.

Odůvodnění:

Z hlediska činnosti PDS (rozvoj svěřených pozemků ve vlastnictví HMP) předmětná parcela není svěřena PDS. Není součástí souvislých městských pozemků s potenciálem městské bytové výstavby.

Z hlediska správy a využití nemovitostních aktiv HMP jde o městské pozemky v nezastavěném území v krajinném rozhraní Prahy, využívané v minulosti pro regulační stanici plynu.

S pozdravem

Petr Urbánek, ředitel

Pražská developerská společnost



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 11
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 415

® ΑΛφν;©
33447078

Odbor výstavby, Vidimova 1325, Praha 4, Telefon: 267 902 111

Sp.značka: OV/17/018825/Ph
Č.j.: MCP11/17/041356/OV/Ph
Vyřizuje: Ing. Pavla Hradilová
tel. 267 902 360
e-mail: hradilovap@praha11.cz

Praha, dne 12.7.2017

ROZHODNUTÍ
ODSTRANĚNÍ STAVBY

Úřad městské části Praha 11, odbor výstavby, 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"), a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, přezkoumal v řízení o odstranění stavby podle § 128 stavebního zákona podklady pro odstranění stavby, které mu dne 22.3.2017 předložil

**Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IČO 27403505,
U plynárny 500, 140 00 Praha 4-Michle,
kterého zastupuje Pražská plynárenská Servis distribuce, a.s., člen koncernu
Pražská plynárenská, a.s., IČO 47116471, U plynárny 1450, 140 00 Praha 4-Michle**

(dále jen "vlastník"), a na základě tohoto přezkoumání:

Podle § 128 odst. 4 stavebního zákona a § 18o odst. 2 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

p o v o l u j e

odstranění stavby nazvané

"Odstranění regulační stanice plynu č. 307 - RS Háje"

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 576/71 v katastrálním území Háje.

Rozsah odstraňované stavby:

- Stávající vysokotlaká (VTL) regulační stanice (RS) bude zrušena a odstraněna z důvodu jejího dlouhodobého nevyužití pro dodávky do STL sítě. Jedná se o zděný jednopodlažní objekt s pultovou střechou půdorysných rozměrů 15,30 x 11,70 m, výšky 6,20 - 5,10 m.
- Stavba je připojena na elektrickou a plynárenskou distribuční soustavu. Současně s odstraněním objektů bude odstraněn rozvod elektřiny a bude provedeno odpojení včetně odplynění plynovodu.
- Budou kompletně odstraněny technologické kanály, technologie RS, kotelna, potrubí, elektrické a telemetrické rozvody.
- Bude kompletně odstraněno oplocení objektu a zpevněné plochy s asfaltovým povrchem a povrchem z betonové dlažby včetně konstrukčních vrstev.
- Odstranění bude prováděno postupným odbouráváním od střechy směrem dolů po jednotlivých částech nosných konstrukcí. Stávající VTL RS bude zrušena včetně betonových základů.

Stanoví podmínky pro odstranění stavby:

1. Stavba bude odstraněna **do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí**. Odstranění stavby bude oznámeno do 5 dnů po jejím dokončení písemně stavebnímu úřadu.
2. Stavba bude odstraněna podle dokumentace bouracích prací ověřené v řízení o odstranění stavby, která bude předána žadateli po právní moci rozhodnutí.

3. Odstranění stavby bude provedeno dodavatelsky právnickou osobou nebo fyzickou osobou oprávněnou k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů. Doklad o oprávnění vybrané firmy bude stavebnímu úřadu předložen min. 7 dní před zahájením prací.
4. Před zahájením bouracích prací budou odborně odpojeny elektrické a telemetrické rozvody, technologické kanály, technologie RS, plynové potrubí a potrubí kotelny.
5. Materiál, získaný odstraněním stavby, bude uložen nezávadným způsobem; odváženou sutí nesmějí být znečišťovány veřejné komunikace.
6. Při odstraňování stavby bude postupováno tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost a stabilita jiných staveb, bezpečnost osob, provozuschopnost sítí technického vybavení a aby okolí nebylo touto činností a jejími důsledky obtěžováno zbytečně nebo nad přípustnou míru.
7. Po odstranění stavby bude stávající pozemek vyrovnaný a zatravněn. Dešťové vody budou vsakovány v místě odstraněné stavby.
8. Po dokončení odstranění stavby budou stavebnímu úřadu doloženy doklady o množství a způsobu využití vzniklých odpadů společně s oznámením o dokončení odstranění stavby (viz bod 1.)
9. Budou dodrženy podmínky souhlasného stanoviska ÚMČ OŽP sp.zn. MCP11/17/004245/OŽP/Hako ze dne 17.2.2017, a to:
 - při přepravě prašného materiálu bude náklad na ložné ploše automobilů zakryt plachtou
 - mezideponie prašného materiálu budou zakryty plachtou nebo kropyeny tak, aby jejich povrch nevysychal
 - před výjezdem nákladních aut z prostoru stavenišť na veřejné komunikace bude odstraňováno případné bláto z pneumatik a podběhů
 - pokud budou staveništní dopravou přesto znečištěny veřejné komunikace, neprodleně budou očištěny
10. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska HS HMP č.j. HSMP 07246/2017 ze dne 14.2.2017, a to:
 - hluk ze stavební činnosti nesmí v chráněném venkovním prostoru staveb překračovat hygienický limit akustického tlaku $L_{Aeq,s}$ 65 dB v době od 7 do 21 h
11. Bude zajištěna ochrana bezpečného užívání sousedních staveb, včetně staveb technické infrastruktury a provozu na přilehlých komunikacích.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu dle § 27 odst. 1, písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád:

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., U plynárny 500,
140 00 Praha 4-Michle

Odůvodnění:

Dne 22.3.2017 ohlásil vlastník záměr odstranit stavbu. Dle § 128 odst. 2 stavebního zákona nebyly splněny podmínky pro vydání souhlasu, neboť se záměr dotýká práv třetích osob, a proto stavební úřad rozhodl usnesením podle § 128 odst. 4 stavebního zákona pod č.j. MCP11/17/022710/OV/Ph dne 7.4.2017, že ohlášený záměr projedná v řízení. Podané ohlášení se považuje za žádost o povolení odstranění stavby, řízení bylo zahájeno dnem ohlášení záměru.

Účastníci řízení dle § 27 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád:

vlastníci sousedních pozemků a nemovitostí na nich a další osoby, jejichž práva nebo povinnosti mohou být prováděním stavby přímo dotčena:

Hl. m. Praha zastoupené MHMP - odbor evidence majetku, MHMP - odbor hospodaření s majetkem, Miroslav Hošna, Intrum Justitia Czech, s.r.o., Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, územní odbor Praha venkov - JIH, dopravní inspektorát, ČEZ Prodej, s.r.o., MONETA Money Bank, a.s., SMART Capital, a.s., Bohemia Faktoring, a.s., CDV - 3, LTD., CP Inkaso s.r.o., Česká republika, vykonavatel: Česká správa sociálního zabezpečení, Česká republika, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Jana Andrašková, Ing. Peter Lupták, Libuše Pechová, Helena Pitelková, Helena Stormová, Oldřich Strouhal, Jana Burdová, Oldřich Gregor, Ivan Jirsák, Jana Jirsáková, Laura Jirsáková, Nikola Kokešová, Jana Mandíková

Stavební úřad provedl kontrolu vlastnictví k výše uvedeným stavbám a pozemkům dálkovým přístupem v informačním systému katastru nemovitostí České republiky naposledy ke dni vydání tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad oznámil zahájení řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně stanovil, že ve lhůtě do 10 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá stanoviska. Protože v oznámení o zahájení stavebního řízení byl chybně obeslán okruh účastníků řízení, stavební úřad doslal dne 22.5.2017 oznámení o zahájení stavebního řízení č.j. MCP11/17/023465/OV/Ph zbývajícím účastníkům řízení.

Stavebnímu úřadu se prokazatelně nepodařilo doručit oznámení o zahájení řízení některým z účastníků řízení, proto dle § 25 odst. 1 správního řádu písemnost doručil veřejnou vyhláškou. Oznámení č.j. MCP11/17/032297/OV/Ph ze dne 25.5.2017 bylo na úřední desce vyvěšeno od 25.5.2017 do 12.6.2017 a oznámení č.j. MCP11/17/035499/OV/Ph ze dne 12.6.2017 bylo na úřední desce vyvěšeno od 13.6.2017 do 29.6.2017.

Rozhodnutí bude doručeno veřejnou vyhláškou v souladu s § 25 odst. 1 správního řádu a zveřejněno na úřední desce správního orgánu, protože mezi účastníky řízení *dle § 109 písm. b) stavebního zákona* jsou osoby, jimž se prokazatelně nedaří doručovat. Jsou to: účastník řízení se sídlem v cizině CDV - 3, LTD., a účastníci řízení s trvalým pobytem v ČR Oldřich Gregor, Ivan Jirsák, Jana Jirsáková, Laura Jirsáková a Jana Mandíková, poskytovatel poštovních služeb vrátil písemnosti s odůvodněním, že dané osoby nemají na uvedených adresách zřízeny poštovní schránky.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal ohlášení záměru odstranit stavbu a předložené poklady, projednal je s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že odstraněním předmětné stavby nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Žadatel předložil:

- dokumentaci bouracích prací ve 2 vyhotoveních zpracovanou 07/2016, ověřenou autorizovaným technikem pro technologická zařízení staveb panem Petrem Gájou, ČKAIT 0013364.
- plnou moc mezi společnostmi Pražská plynárenská Distribuce, a.s. a Pražská plynárenská Servis distribuce, a.s. z 1.2.2017
- závazná stanoviska, vyjádření a sdělení:
 - MHMP - odbor ochrany prostředí, č.j. MHMP 197511/2017 ze dne 8.2.2017
 - MHMP - odbor dopravních agend, č.j. MHMP-235091/2017/O4/Da ze dne 15.2.2017
 - MHMP - odbor „Kancelář ředitele Magistrátu“, č.j. MHMP 255218/2017 ze dne 17.2.2017
 - MHMP - odbor územního rozvoje, č.j. MHMP 160512/2017 ze dne 2.2.2017
 - MHMP - odbor památkové péče, č.j. MHMP 127790/2017 ze dne 26.1.2017
 - MHMP - odbor evidence majetku, č.j. EVM/VP/88626/17/kas ze dne 28.2.2017
 - Policie České republiky, Krajské ředitelství policie hl.m. Prahy – odbor služby dopravní policie, č.j. KRPA-29382-1/ČJ-2017-0000DŽ ze dne 25.1.2017
 - ÚMČ Praha 11 - odbor životního prostředí, sp.zn. MCP11/17/004245/OŽP/Hako ze dne 17.2.2017
 - ÚMČ Praha Petrovice ze dne 6.2.2017
 - HS hl. m. Prahy, č.j. HSMP 07246/2017 ze dne 14.2.2017 a č.j. HSMP 03663/2017 ze dne 14.2.2017
 - PREdistribuce, a.s. č.j. 0117000877 ze dne 9.3.2017

Konkrétní podmínky dotčených orgánů, týkající se záměru, byly převzaty mezi podmínky do výrokové části tohoto rozhodnutí nebo byly zapracovány do projektové dokumentace.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu hl.m. Prahy, Jungmannova 35, Praha 1, podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

otisk úředního razítka

Ing. Jarmila Preradová
vedoucí odboru výstavby

Za správnost vyhotovení: Ing. Pavla Hradilová

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce a též způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 12 ve výši 500 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

zástupce žadatele (do vlastních rukou)

Pražská plynárenská Servis distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IDDS: guafsmf

účastníci (do vlastních rukou)

Hl. m. Praha zastoupené MHMP - odbor hospodaření s majetkem, IDDS: 48ia97h

Miroslav Hošna, [redacted]

Intrum Justitia Czech, s.r.o., IDDS: ksmzrv

Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, územní odbor Praha venkov - JIH, dopravní inspektorát, IDDS: 2dtai5u

ČEZ Prodej, s.r.o., IDDS: mcexkwr

MONETA Money Bank, a.s., IDDS: 3kpd8nk

SMART Capital, a.s., IDDS: y3cgccd

Bohemia Faktoring, a.s., IDDS: ipar9gx

CDV - 3, LTD., Fleet Street č.p. 133, EC4A 2BB Fleet Street, United Kingdom

CP Inkaso s.r.o., IDDS: ahyjmb7

Česká republika, vykonavatel: Česká správa sociálního zabezpečení, IDDS: 49kaiq3

Česká republika, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Kodaňská č.p. 1441/46, 100 10 Praha 10

Jana Andrašková,

Ing. Peter Lupták

Libuše Pechová,

Helena Pitelková,

Helena Stormová,

Oldřich Strouhal,

Jana Burdová,

Oldřich Gregor

Ivan Jirsák,

Jana Jirsáková,

Laura Jirsáková,

Nikola Kocčšová, IDDS: cc4z9i6

Jana Mandíková,

ÚMČ Praha 11 - **úřední deska**, Opatovská č.p. 874/25, Praha 4-Háje, 149 00 Praha 415 s žádostí o zveřejnění tohoto oznámení na úřední desce po dobu 15 dní a podání zprávy o zveřejnění (má účinky doručení podle § 25 odst. 2 správního řádu, ve znění pozdějších předpisů)

dotčené orgány

Magistrát hl. m. Prahy - odbor ochrany prostředí (OCP)

Magistrát hl. m. Prahy - kancelář ředitele, oddělení krizového managementu

Magistrát hl. m. Prahy - odbor územního rozvoje (UZR)

Magistrát hl. m. Prahy - odbor památkové péče (OPP)

Magistrát hl. m. Prahy - odbor dopravních agend

Policie ČR, Krajské ředitelství Policie Hlavního města Prahy, odbor služby dopravní policie,

IDDS: rkiai5y

ÚMČ Praha 11 - odbor životního prostředí, Vidimova č.p. 1325/2, Praha 4-Chodov, 149 00 Praha 415

Hygienická stanice hl. m. Prahy - pobočka jih, IDDS: zpqai2i

Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, IDDS: jm9aa6j

ÚMČ Praha 11 - odbor správy majetku, odd. dopravy a silniční správní úřad, Ocelíkova č.p. 672/1, Praha 4-Háje, 149 00 Praha 415

na vědomí

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IDDS: w9qfskt

PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3

spis



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 11
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 415

®BθΛIρ©
34814441

Odbor výstavby, Vidimova 1325, Praha 4, Telefon: 267 902 111

Sp.značka: OV/17/018825/Ph
Č.j.: MCP11/17/052540/OV/Ph
Vyřizuje: Ing. Pavla Hradilová
tel. 267 902 360
e-mail: hradilovap@praha11.cz

Praha, dne 11.9.2017

SDĚLENÍ

Úřad městské části Praha 11, odbor výstavby, jako příslušný správní orgán Vám sděluje, že rozhodnutí ze dne 12.7.2017 č.j. MCP11/17/041356/OV/Ph, kterým bylo vydáno rozhodnutí o odstranění stavby nazvané:

"Odstranění regulační stanice plynu č. 307 - RS Háje"

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 576/71 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Háje, jejímž stavebníkem je:

**Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IČO 27403505,
U plynárny 500, 140 00 Praha 4-Michle,
kterou zastupuje Pražská plynárenská Servis distribuce, a.s., člen koncernu
Pražská plynárenská, a.s., IČO 47116471, U plynárny 1450, 140 00 Praha 4-Michle**

(dále jen "stavebník")

n a b y l o p r á v n í m o c i

ve smyslu ustanovení § 73 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

dne 31.8.2017

a je vykonatelné.

Ing. Pavla Hradilová
oprávněná úřední osoba

Obdrží:

zástupce žadatele (do vlastních rukou)

Pražská plynárenská Servis distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., U plynárny 1450,
140 00 Praha 4 - Michle + 1x ověřená PD

spis



**HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY**

Odbor evidence majetku
Oddělení geodetických činností

Vnitřní sdělení



MHMPXPPWO59V

Pro:

Mgr. Petra Kopicová, oddělení využití a správy pozemků, odbor hospodaření s majetkem

Č. j.:

Vyřizuje/tel.:

MHMP 249282/2025

Jarmila Pudivítrová

Sp. zn.:

236 003 262

S-MHMP 129133/2025

Datum:

Počet listů/příloh: 1/-

21.03.2025

Stanovisko k zajištění odstranění zápisu stavby na pozemku parc. č. 576/71 k.ú. Háje z evidence katastru nemovitostí

Vážená paní,

na základě Vaší žádosti o zajištění odstranění zápisu stavby na pozemku parc. č. 576/71, který je zapsán na LV č. 793 v k.ú. Háje, Vám sdělujeme, že došlo k narovnání stavu týkajícího se odstraněné stavby vysokotlaké regulační stanice (VTL RS Háje). Výmaz tohoto zápisu byl proveden vlastníkem stavby, společností Pražská plynárenská Distribuce, a.s., pod číslem zápisu Z-8024/2025-101.

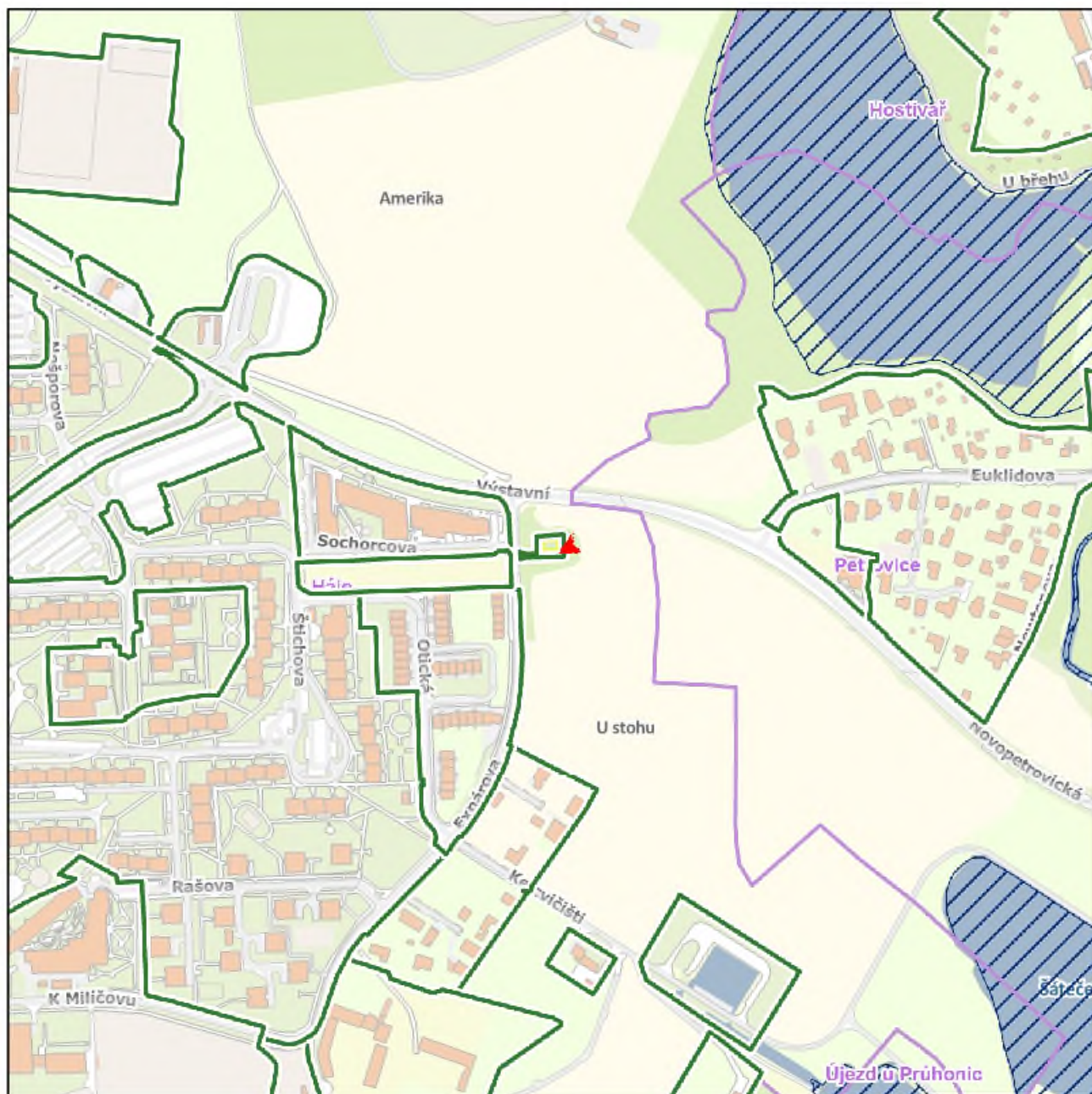
S pozdravem

Mgr. Pavla Dytrychová

ředitelka odboru evidence majetku

podepsáno elektronicky

G/229/2025



Katastrální území

Název: Háje

Parcela

Číslo parcely: 576/4

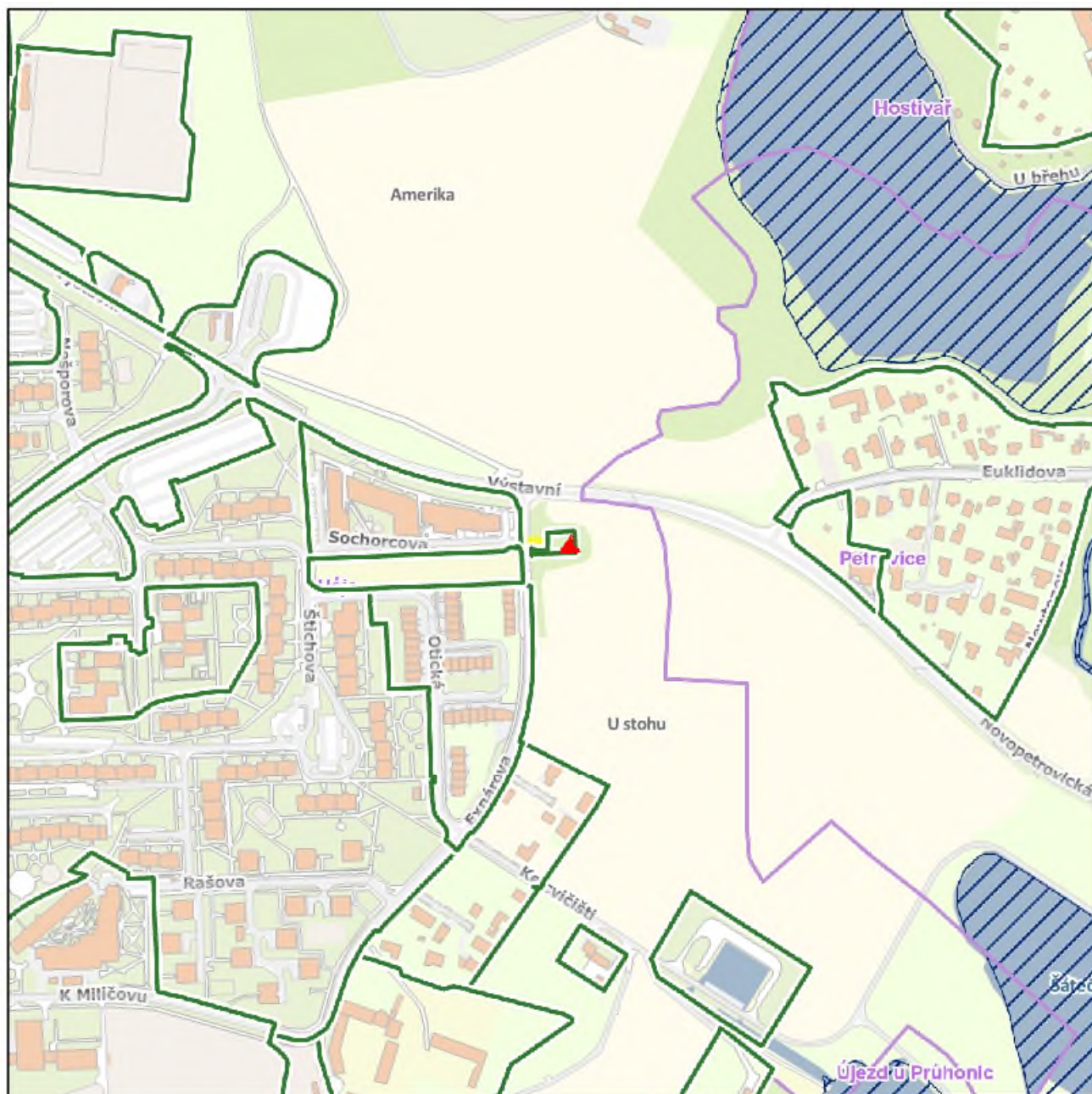
Cena 2026

Mapový list: 100

Cena: Cena nestanovena

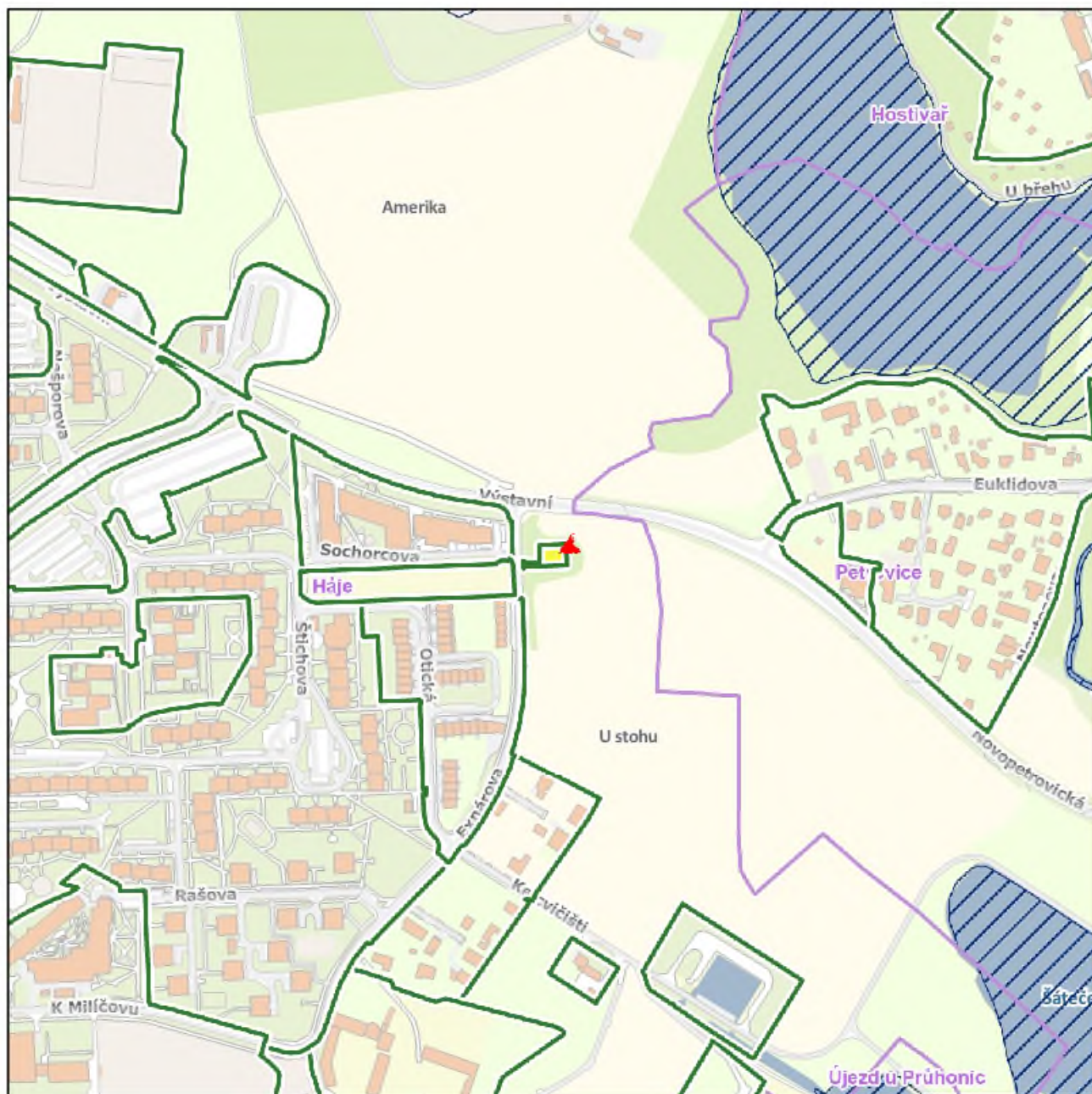
Skupina: 6813

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:	Háje
Parcela	
Číslo parcely:	576/70
Cena 2026	
Mapový list:	100
Cena:	
Skupina:	
Pozemek není součástí cenové mapy stavebních pozemků.	

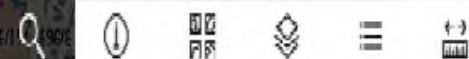
Zobrazené údaje mají informativní charakter a při zjišťování cen stavebních pozemků je nutné postupovat dle vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění platném k datu, ke kterému se cena zjišťuje. Účinnost vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních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



Katastrální území	
Název:	Hájek
Parcela	
Číslo parcely:	576/71
Cena 2026	
Mapový list:	100
Cena:	Cena nestanovena
Skupina:	6813

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:

Vyhledávání



Cenová mapa k datu: 1.1.2026

Wyhláška o cenové mapě:

Üçüncü bölüm 1.1.2026

Vyhledávání

Partially

Do ni Měcholupy

1244

Katastr: Dolní Měchoupy

Parcel: 724/4

Cena 2026:

Maporj 1st 76

Contra

Skupina parcel:

Pozemak leží ve skupinách parcel s rozdílnými cenami.

1:2000

60 m

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 24.06.2026 13:55:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728233 Háje

List vlastnictví: 793

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

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

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
576/70	22614	291

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: 24.06.2026 14:12:45

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 24.06.2026 13:55:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: *2026 pro Hlavní město Praha
Magistrát hl.m. Prahy
odbor správy majetku

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728233 Háje

List vlastnictví: 943

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Hošna Miroslav, [REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
576/63	1721	orná půda		zemědělský půdní fond
576/66	1568	ostatní plocha	jiná plocha	

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

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

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o **Změna výměr obnovou operátu**

Povinnost k

Parcela: 576/63

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Usnesení soudu o schválení dědické dohody 27 D-185/2005 -73 ze dne 23.11.2005. Právní moc ke dni 17.01.2006.

Pro: Hošna Miroslav, [REDACTED] Z-10890/2006-101
RČ/IČO: [REDACTED]

- o Rozhodnutí pozemkového úřadu o vlastnictví PÚ 3626/92 ze dne 03.04.2009. Právní moc ke dni 08.04.2009.

Pro: Hošna Miroslav, [REDACTED] Z-81815/2009-101
RČ/IČO: [REDACTED]

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
576/63	22614	1721

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 24.06.2026 13:55:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728233 Háje

List vlastnictví: 943

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: 24.06.2026 14:14:59

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 24.06.2026 13:55:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: *2026 pro Hlavní město Praha
Magistrát hl.m. Prahy
odbor správy majetku

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 732541 Dolní Měcholupy

List vlastnictví: 1888

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Duplicitní zápis vlastnictví		
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 Hošna Miroslav, [REDACTED] [REDACTED]	00064581	[REDACTED]

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

724/4

65 ostatní plocha

ostatní
komunikace

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

◦ Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

dle GP č. 762-688/2003 a GP č. 763-693/2003

Oprávnění pro

FREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000

Praha 5, RČ/IČO: 27376516

Povinnost k

Parcela: 724/4

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 12.06.2007. Právní účinky
vkladu práva ke dni 29.06.2007.

V-33262/2007-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

◦ Věcné břemeno (podle listiny)

právo provozu, údržby, úprav podzemního vedení telekomunikační sítě a právo přístupu

Oprávnění pro

NET4GAS, s.r.o., Na hřebenech II 1718/8, Nusle, 14000

Praha 4, RČ/IČO: 27260364

Povinnost k

Parcela: 724/4

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 10.09.2003. Právní účinky
vkladu práva ke dni 23.09.2003.

V-37435/2003-101

Listina Ohlášení přechodu oprávnění (zákon č. 670/2004 Sb., čl. II) ze dne 02.01.2006.

Z-99/2006-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

◦ Věcné břemeno užívání

části vyznačené geom.pl.č. 907-207/2005 a v rozsahu dle odstavce IV. smlouvy

Oprávnění pro

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U plynárny

500/44, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 21031088

Povinnost k

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 24.06.2026 13:55:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 732541 Dolní Měcholupy

List vlastnictví: 1888

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 724/4

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 09.03.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.04.2006.

V-16909/2006-101

Listina Ohlášení přechodu oprávnění (zákon č. 670/2004 Sb., čl. II) ze dne 23.07.2007.

Z-68480/2007-101

Listina Prohlášení o vzniku práva přeměnou právnické osoby fúzí ze dne 04.12.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.12.2025 14:58:56. Zápis proveden dne 23.12.2025.

V-78569/2025-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

o Upozornění na výzvu zapsanou v záznamu pro další řízení

ZDŘ-1342/2010-101

Parcela:

724/4

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Rozhodnutí o přechodu věci z vlastnictví ČR čj. 124/43-345/1992 ze dne 11.08.1992.

Z-4940/2003-101

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

o Usnesení soudu o potvrzení nabytí dědictví 27 D-416/2002 ze dne 13.01.2003. Právní moc ke dni 15.03.2003. Vykonatelné ke dni 18.03.2003.

Z-15919/2003-101

Pro: Hošna Miroslav,

RČ/IČO:

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: 24.06.2026 14:10:00

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 025474/2026

Obor ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

O ceně pozemků parc.č. 576/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 375 m², parc.č. 576/70 orná půda o výměře 291 m² a parc.č. 576/71 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 180 m² v katastrálním území Háje. Pozemky jsou zapsané na listu vlastnictví č. 793 pro katastrální území Háje, Praha 11 - Háje, obec Praha.

Znalec:	ATING, znalecká kancelář s.r.o.	
IČ: 21361177	Husovo náměstí 63, 584 01 Ledč nad Sázavou	e-mail: zk@ating.cz
	telefon: [REDACTED]	
	datová schránka: medy4ta	
Číslo posudku v evidenci znalce:	200-21/2026	

Zadavatel:	Hlavní město Praha
	Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha

Číslo jednací:	OBJ/83/10/000163/2026
-----------------------	-----------------------

TRŽNÍ HODNOTA	617 580,- Kč
----------------------	---------------------

Počet stran: 29

Počet vyhotovení: 4

Vyhotovení číslo: 1/4

Podle stavu ke dni: 12.03.2026

Vyhotoveno: V Ledči nad Sázavou 27.5.2026

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Vypracování znaleckého posudku na stanovení tržní hodnoty nemovitých věcí – pozemků parc.č. 576/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 375 m², parc.č. 576/70 orná půda o výměře 291 m² a parc.č. 576/71 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 180 m² v katastrálním území Háje. Pozemky jsou zapsané na listu vlastnictví č. 793 pro katastrální území Háje, Praha 11 - Háje, obec Praha.

Prohlášení znalce:

I. Zpracovatel tohoto znaleckého posudku prohlašuje, že nemá a ani v budoucnosti nebude mít žádnou majetkovou účast, případně jiné výhody plynoucí ze skutečností, které jsou v tomto ocenění uvedeny. Zpracovatel není s objednatelem posudku propojen ani personálně ani majetkově. Všechny údaje a skutečnosti uvedené v tomto posudku jsou zpracovány na základě poskytnutých podkladů a vlastních zjištění a jsou jen vlastním názorem znalce na celou problematiku, aniž by byly, jakkoliv ovlivněny třetími osobami.

II. Nezávislost znalce:

Znalec je osobou nezávislou, a tak i vystupuje a jedná. Odměna za vypracování posudku není závislá, ani nevychází z konečných závěrů v tomto ocenění.

III. Předpoklady ocenění:

Informace pro toto ocenění byly převzaty od objednatele posudku a současně byly použity podklady z veřejně dostupných zdrojů. Ocenění je provedeno na základě všech dostupných zjištěných skutečností, které byly poskytnuty objednatelem, a současně na zjištění, která jsme byli schopni zajistit při celkovém posouzení a z veřejně dostupných zdrojů. Zpracovatel posudku neodpovídá za případné vady poskytnutých podkladů nebo omyly ve veřejně dostupných podkladech, které byly v ocenění použity. Znalec předpokládá, že vlastnická práva i jiná práva k oceňovanému majetku jsou bezvadná a úplná.

Výsledné hodnoty uvedené v tomto posudku jsou zjištěny pro účely uvedené v zadání posudku. V případě použití výsledných hodnot pro jiné, než uvedené účely neodpovídá znalec za jakékoliv následky případně škody tímto použitím vzniklé.

IV. Časové omezení:

Toto ocenění je vypracováno k výše uvedenému datu, všechny údaje uvedené v tomto posudku se vztahují k období ocenění. Z případné změny podmínek, které se vyskytnou po datu zpracování posudku a za případné změny tržních podmínek nelze převzít odpovědnost.

1.2. Účel znaleckého posudku

Stanovení tržní hodnoty pozemků parc.č. 576/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 375 m², parc.č. 576/70 orná půda o výměře 291 m² a parc.č. 576/71 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 180 m² v katastrálním území Háje, pro převod vlastnického práva.

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

Objednatelem znaleckého posudku byla předána citace textu z důvodové zprávy k projednání záměru prodeje, kde se uvádí: *Na výše uvedených pozemcích byl historicky vystavěn objekt regulační stanice plynu č. 307 – RS Háje, ve vlastnictví Pražské plynárenské, a.s., IČO: 27403505, což byla v minulosti překážka úplatného převodu. V současnosti je regulační stanice odstraněna, vč. příslušenství a skládky, která na pozemcích řadu let vznikala, ta byla taktéž odstraněna a nyní jsou pozemky volné bez jakékoliv překážky, či zátěže a využití.*

1.4. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 12.03.2026 za přítomnosti znalce.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Odhad tržní hodnoty nemovitosti spočívá v analýze toho, jak jednotlivé metody přispívají k výsledné hodnotě. Často se používá výpočet váženého průměru tržních hodnot zjištěných porovnávací, výnosovou a nákladovou metodou. To, jak výsledky aplikace jednotlivých přístupů zjištění tržní

hodnoty přispívají k výsledné tržní hodnotě, se liší podle typu oceňované nemovitosti. **Například při oceňování pozemků má největší váhu porovnávací hodnota.** Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění se zohledňují tržní rizika a předpokládaný vývoj na dílčím či místním trhu, na kterém by byl obchodován.

Nákladový přístup nelze k vlastnostem pozemku použít, protože nevznikají lidskou činností, jsou nereprodukovatelné, a proto nelze změřit náklady na výrobu. Nákladová hodnota nemovitosti se definuje jako součet hodnoty pozemku a nákladů na realizaci stavby, která na něm stojí, z toho vyplývá, že hodnotu lze vyjádřit jako reziduum. Pokud náklady na zástavu pozemku nebyly ještě vynaloženy, provede se simulace nákladů na stavbu, což je důležité pro odhad hodnoty pozemku. U nezastavěných pozemků se doporučuje aplikování reziduálního přístupu až po vyloučení vhodnosti použití přímé a nepřímé metody.

Obecné postupové schéma

Porovnávací hodnota nemovitostí = cena srovnatelných nemovitostí > adjustace

Za standardní porovnávací postupy (analýzy) se považují postupy kvalitativní a postupy kvantitativní

Kvantitativní jsou aplikovatelné v případech, kdy difference mezi vzorkem a oceňovanými nemovitostmi lze kvantifikovat a cenu vzorku adjustovat tak, aby po úpravách ukazovala na porovnávací hodnotu nemovitostí oceňovaných.

Kvalitativní se aplikují tehdy, kdy difference mezi vzorkem a oceňovanými nemovitostmi nelze kvantifikovat a lze pouze hodnotit, zda vzorek je lepší nebo horší než oceňované nemovitosti, přičemž porovnávací hodnota je signalizována v intervalu cen nejbližší lepšího a nejbližší horšího vzorku.

Oba postupy lze přiměřeným způsobem kombinovat především v závislosti na kvalitě dat pro jednotlivé prvky porovnání.

Na základě výše uvedených principů ocenění znalec při výběru zdrojů dat vycházel z :

Katastru nemovitostí pro nalezení prodejů obdobných nemovitostí

Databáze Českého statistického úřadu pro informace o obcích, inflačních koef. apod.

Archivů realitních kanceláří

Cenových map stavebních pozemků hl. města Praha

Návrhu Metropolitního plánu hl. města Praha

Technický map hl. města Praha

Georeportu hl. města Praha

Územních plánů hl. města Praha

Informací od zadavatele

Místního šetření

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Podklady pro vypracování posudku:

Objednávka posudku č.j. OBJ/83/10/000163/2026 ze dne 2.3.2026.

- Výpis z katastru nemovitosti LV č. 793 a č. 943 pro k.ú. Háje, obec Praha.
- Cenová mapa stavebních pozemků hl. m. Prahy.
- Schválený územní plán hl. m. Prahy.
- Návrh Metropolitního plánu hl. města Praha.
- Část textu z důvodové zprávy k projednání záměru prodeje.
- Rozhodnutí odstranění stavby „regulační stanice plynu č. 307-RS Háje“ vydané Městkou částí Praha 11, Odborem výstavby č.j. MCP11/17/041256/OV/Ph ze dne 12.7.2017. Nabytí právní moci dne 31.8.2017.
- Snímek pozemkové mapy.
- Skutečnosti zjištěné na místě samém.
- Vlastní databáze porovnatelných nemovitostí.
- Technická mapa hl. města Prahy.
- Údaje z georeportu.
- Uskutečněné prodeje zjištěné dálkovým přístupem z KN.

ZÁKON č. 151/1997 Sb.,

o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

ve znění zákona č. 121/2000 Sb., zákona č. 237/2004 Sb. (zrušena část devátá), zákona č. 257/2004 Sb. (změny v § 19 a § 20 - změny terminologie kapitálového trhu), zákona č. 296/2007 Sb. (zrušena část čtvrtá), zákona č. 188/2011 Sb. (změna oceňování cenných papírů - § 19 a § 20), zákona č. 350/2012 Sb.

(aktualizace názvosloví podle stavebního zákona), zákona č. 303/2013 Sb. (rekodifikace soukromého práva), zákona č. 340/2013 Sb. (zrušena část šestá), zákona č. 344/2013 Sb. (zrušena část šestá), zákona č. 228/2014 Sb. (autorský zákon - upraven počet let užívání autorských práv), zákona č. 225/2017 Sb. (rozšířena definice nezastavěných stavebních pozemků), zákona č. 237/2020 Sb., č. 36/2021 Sb., č. 284/2021 Sb., č. 126/2024 Sb. a č. 265/2024 Sb.

VYHLÁŠKA 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., 488/2020 Sb., 424/2021Sb., č. 337/2022 Sb., č. 434/2023 Sb., č. 370/2024 Sb. a vyhláška č. 523/2025 Sb., oceňovací vyhláška.

POUŽITÁ LITERATURA Publikace:

1. BRADÁČ Albert a kol. Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí. Brno: Akademické nakladatelství CERM, s.r.o. Brno, 2016. ISBN 978-80-7204-930-1. 1. BRADÁČ, A. a kol. 2. BRADÁČ Albert a kol. Soudní znaleství ve vybraných technických a ekonomických oborech. Brno: Akademické nakladatelství CERM, s.r.o. Brno, 2018. ISBN 978-80-7204-995-0.
3. PETR ORT, OLGA ORTOVÁ ŠEFLOVÁ, Oceňování nemovitostí v praxi. Nakladatelství Leges,s.r.o. Praha, 2017, ISBN 978-80-7502-234-9.
4. PETR ORT, Oceňování nemovitostí ve zvláštních případech. Nakladatelství Leges,s.r.o. Praha, 2022, ISBN 978-80-7502-595-1.
5. SYRUČEK, V., SABOTINOV, V. a kol, Reální právo. Nemovitosti v realitní praxi. 2.vydání. Nakladatelství C.H.Beck, Praha, 2020, ISBN 978-80-7400-776-7.
6. BRADÁČ, A., FIALA, J. Nemovitosti – Oceňování a právní vztahy. 2. přepracované a doplněné vydání. Praha: LINDE Praha, a.s.
7. DUŠEK, D. Základy oceňování nemovitostí. 2. upravené vydání. Praha: Vysoká škola ekonomická v Praze, Nakladatelství Oeconomica, 2006, ISBN 978-80-245-1639-4.
8. KOKOŠKA, J.: Oceňování nemovitostí podle cenových předpisu I. Díl, Praha, 2010, ISBN 978-80-245-1572-4.
9. Úřední oceňování majetku: zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v aktuálním znění včetně novely č. 237/2020 Sb.: vyhláška č. 441/2013 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška) v aktuálním znění včetně novely č. 188/2019 Sb., vybrané předpisy související: tabulární přehled postupů ocenění věcí nemovitých. Brno: Akademické nakladatelství CERM, [1995]. ISBN 978-80-7623-051-4.

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Zdrojem dat o skutečném stavu byla oceňovaná nemovitá věc, data o ní zjišťoval znalec osobně při místním šetření, což zaručuje věrohodnost.

Zjištěná data nejsou v rozporu s údaji vedenými o ní v katastru nemovitostí.

Podkladem pro ocenění jsou také informace sdělené znalci vlastníkem nemovité věci a objednatelem posudku (příp. jimi zmocněnými osobami), které mají rozhodný význam pro ocenění a týkají se skutečností, které znalec nemůže běžným a obvyklým způsobem zjistit, jako jsou například informace o stavu nemovité věci ke dni ocenění, informace o rekonstrukcích a opravách zakrytých konstrukcí a době jejich provedení, existenci podzemních objektů a průběhu inženýrských sítí, definování příslušenství nemovité věci, případný pronájem nemovitých věcí nebo jejich částí a určení případných nákladů z účetnictví vedeného vlastníkem nemovité věci spojených s výnosem z pronájmu. O zásadním významu podaných informací na úplnost a správnost znaleckého posudku byli vlastníkem nemovité věci a objednatel posudku (příp. osoby jimi pověřené) znalci náležitě poučeni a tyto sdělené informace jsou proto znalci považovány za pravdivé, úplné a správné.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

ZÁKON č. 151/1997 Sb.,

o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku) ve znění zákona č. 121/2000 Sb., zákona č. 237/2004 Sb. (zrušena část devátá), zákona č. 257/2004 Sb. (změny v § 19 a § 20 - změny terminologie kapitálového trhu), zákona č. 296/2007 Sb. (zrušena část čtvrtá), zákona č. 188/2011 Sb. (změna oceňování cenných papírů - § 19 a § 20), zákona č. 350/2012 Sb. (aktualizace názvosloví podle stavebního zákona), zákona č. 303/2013 Sb. (rekodifikace soukromého práva), zákona č. 340/2013 Sb. (zrušena část šestá), zákona č. 344/2013 Sb. (zrušena část šestá), zákona č. 228/2014 Sb. (autorský zákon - upraven počet let užívání autorských práv), zákona č. 225/2017 Sb. (rozšířena definice nezastavěných stavebních pozemků), zákona č. 237/2020 Sb., č. 36/2021 Sb., č. 284/2021 Sb., č. 126/2024 Sb. a č. 265/2024 Sb.

§ 2**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 zjištěná.

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

(9) Jiným způsobem oceňování stanoveným tímto zákonem nebo na jeho základě je

a) nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění,

b) výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry),

c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci,

d) oceňování podle jmenovité hodnoty, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá,

e) oceňování podle účetní hodnoty, které vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví,

f) oceňování podle kurzové hodnoty, které vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu,

g) oceňování sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen.

VYHLÁŠKA č. 523/2025 Sb. Ministerstva financí, kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů.

§ 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 zdůvodnění případného vyloučení odlehlých údajů,
 - 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. Případné rozdíly v ocenění je třeba náležitě odůvodnit.

Pojem cena a hodnota

Cena je většinou používána pro požadovanou, nabízenou nebo skutečně zaplacenou částku za zboží nebo službu. Může nebo nemusí mít vztah k hodnotě, kterou věci přisuzují jiné osoby.

Hodnota není skutečně zaplacenou, požadovanou nebo nabízenou cenou. Je to ekonomická kategorie, vyjadřující peněžní vztah mezi zbožím a službami, které lze koupit, na straně jedné a kupujícími a prodávajícími na straně druhé. Při stanovení hodnoty se jedná o odhad.

Vzhledem k tomu, že některé předpisy označují hodnotu různými názvy (cena zjištěná, cena obvyklá) je v tomto znaleckém posudku dále používán výraz „cena“ i když se ve svém smyslu jedná o hodnotu.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Postup samotný

Nejprve byla získávána data o obci a poloze nemovité věci. Dále byly zjištěny údaje o pozemcích z dostupných portálů města Prahy. Na základě těchto dat byla vyhledána data z prodejů obdobných nemovitých věcí.

Data o oceňované nemovité věci byla opatřena v rámci místního šetření a dále z údajů o ní uvedených v katastru nemovitostí, v cenové mapě, technické mapě, geoportálu a územního plánu hl.města Prahy.

Místní šetření proběhlo dne 12.3.2026 za účasti znalce.

Při místním šetření byla získána data o oceňované nemovité věci a to především, její poloha, způsob využití, případně možnost budoucí využitelnosti, možnost připojení na inženýrské sítě, dopravní dostupnost apod.

Postup pro metodu přímého porovnání:

Přímé porovnání vychází z uzavřených kupních smluv mezi prodejcem a kupcem pozemků v okolní lokalitě.

Na základě získaných informací o oceňované nemovité věci byla stanovena kritéria pro výběr vzorku srovnatelných nemovitých věcí.

Kritéria pro výběr vzorku byla především časové hledisko, lokalita, způsob využití pozemku, velikost pozemku apod.

Na základě vyhodnocení kritérií byl nalezen v katastru nemovitostí vzorek srovnatelných nemovitých věcí.

Postup pro metodu nepřímého porovnání:

Nepřímé porovnání - porovnávací hodnota je hledána porovnáním s referenčním vzorkem, který reprezentuje (zastupuje) výběrový soubor vzorků a u nějž jsou vedle ceny definovány i jeho typické charakteristiky.

Jako výchozí jednotková cena bude použita cena stanovená v souladu s cenovým předpisem.

Postup pro metodu zjištěné ceny dle cenového předpisu:

Při ocenění zjištěnou cenou bude postupováno na základě platného cenového předpisu na základě výměry jednotlivých pozemků.

Postup pro metodu výnosové ceny :

Výnosová hodnota nemovitostí je většinou založena na očekávaném prospěchu z nemovitostí jako z jednoho nedílného celku, takže obvykle nerozlišuje dílčí prospěch z pozemku a ze staveb. Jako výchozí jednotková cena bude použita cena stanovená v souladu s cenovým předpisem.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Odhad tržní hodnoty nemovité věci spočívá v analýze toho, jak jednotlivé metody (porovnávací, výnosová a nákladová) metodou přispívají k výsledné hodnotě. Porovnávací metoda vychází ze skutečně realizovaných smluvních cen, v daném místě a čase. Realizované prodeje jsou zjištěné dálkovým přístupem z Katastru nemovitosti.

V případě, že smluvní ceny v daném místě a čase nelze objektivně zjistit, vychází zpracovatel posudku, s ohledem na záměr objednatele, také z nabídkových cen. Zjištěné ceny je nutné upravit objektivizačními kvalitativními a kvantitativními koeficienty (parametrizovat) s ohledem na zjištěné skutečnosti každého konkrétního vzorku. (provedení zápisu do KN, výměra, poloha v rámci obce, územní plán, možnost zastavění apod.).

Postup pro metodu přímého porovnání:

Pro ocenění porovnávací metodou bude provedena analýza porovnatelných nemovitých věcí úpravou jednotlivých použitých koeficientů.

Kupní ceny byly upraveny objektivizačními kvalitativními a kvantitativními koeficienty s ohledem na zjištěné skutečnosti (provedení zápisu do KN, výměry, poloha v rámci obce apod.).

Metoda HABU, „Highest and best use“ („Nejvyšší a nejlepší využití“), je metodu oceňování majetku, kdy se zjišťuje hodnota nemovitého majetku za použití jeho možného zhodnocení. Na základě několika kritérií se stanoví, jak nejlépe nemovitý majetek zhodnotit a jaká by byla možnost jeho využití na trhu. Při stanovení tržní hodnoty je třeba uvažovat s tím, že trh může vytvořit různé budoucí předpoklady využití majetku. Odhad tržní hodnoty pozemku metodou HABU vymezí maximální hodnotu, kterou by informovaný kupující měl být ochoten zaplatit, aby jeho investice nebyla ztrátová. Sjednané ceny zjištěné dálkovým přístupem z KN budou znalcem z časového hlediska upraveny pomocí indexu inflace.

Postup pro metodu nepřímého porovnání:

Jako výchozí jednotková cena bude použita cena stanovená v souladu s cenovým předpisem. Ceny budou upraveny objektivizačními kvalitativními a kvantitativními koeficienty s ohledem na zjištěné skutečnosti (provedení zápisu do KN, výměry, poloha v rámci obce apod.).

Postup pro metodu zjištěné ceny dle cenového předpisu:

Při ocenění pozemků cenou zjištěnou bude vycházeno z díkce § 2 vyhlášky 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., 488/2020 Sb., 424/2021Sb., č. 337/2022 Sb., č. 434/2023 Sb., č. 370/2024 Sb. a vyhláška č. 523/2025 Sb., oceňovací vyhláška.

Postup pro metodu výnosové ceny :

Při stanovení výnosové hodnoty je jako výchozí jednotková cena použita cena stanovená v souladu s cenovým předpisem. Obvyklá hodnota nájemného z ceny věci se pohybuje kolem 5% m² /rok při míře kapitalizace stanovené podle typu stavby související s využívaným pozemkem.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje: kraj Hlavní město Praha, okres Hlavní město Praha, obec Praha, k.ú. Háje
Adresa nemovité věci: Exnárova, 149 00 Praha 11 - Háje

Vlastnické a evidenční údaje

Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha, podíl 1 / 1

Předmětem ocenění jsou pozemky parc.č. 576/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 375 m², parc.č. 576/70 orná půda o výměře 291 m² a parc.č. 576/71 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 180 m² v

katastrálním území Háje. Pozemky jsou zapsané na listu vlastnictví č. 793 pro katastrální území Háje, Praha 11 – Háje, obec Praha.

část A vlastník:

Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 00064581

část B nemovitosti:

parc.č. 576/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 375 m²

parc.č. 576/70 orná půda o výměře 291 m²

parc.č. 576/71 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 180 m²

část C omezení vlastnického práva:

Věcné břemeno zřizování a provozování vedení podzemního vedení veřejné komunikační sítě dle čl. III. smlouvy, v rozsahu GP č. 1371- 107/2024

Oprávnění pro

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha

9, RČ/IČO: 04084063

Povinnost k

Parcela: 576/70

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ZVB/36/01/006354/2024 ze dne 13.11.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.11.2024 10:18:55. Zápis proveden dne 27.12.2024. V-71542/2024-101

Dokumentace a skutečnost

O ceně pozemků parc.č. 576/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 375 m², parc.č. 576/70 orná půda o výměře 291 m² a parc.č. 576/71 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 180 m² v katastrálním území Háje. Pozemky jsou zapsané na listu vlastnictví č. 793 pro katastrální území Háje, Praha 11 - Háje, obec Praha.

V platném územním plánu spadají pozemky do ploch **LR – lesní porosty**.

Jedná se o pozemky vedené v KN jako ostatní plocha, jiná plocha a jako orná půda. Dle důvodové zprávy k projednání záměru prodeje byl na výše uvedených pozemcích historicky vystavěn objekt regulační stanice plynu č. 307 – RS Háje, ve vlastnictví Pražské plynárenské, a.s.. V současnosti je regulační stanice odstraněna, vč. příslušenství a skládky, která na pozemcích řadu let vznikala, ta byla taktéž odstraněna a nyní jsou pozemky volné bez jakékoliv překážky, či zátěže a využití.

Pozemky jsou převýšené nad okolní terén vyjma přístupové Exnárovy ulice, která ohraničuje pozemky ze západní strany. Část pozemků je porostlá náletovým porostem, které nemají vliv na tržní hodnotu pozemků.

Věcné břemeno zřizování a provozování vedení podzemního vedení veřejné komunikační sítě, uvedené na LV č. 793 v části B, zasahuje do okrajové části pozemku parc.č. 576/70 podél komunikace a nemá rovněž vliv na tržní hodnotu pozemků.

V cenové mapě pozemků hlavního města Prahy, pro rok 2026, nejsou předmětné pozemky ani navazující pozemky evidovány. Jako výchozí cena ve výnosové metodě ocenění a při nepřímé metodě porovnání bude použita cena zjištěná.

Návrh metropolitního plánu:

SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Milíčovská rybníční soustava je tvořena územím v plochém reliéfu s mírným sklonem k severu až severovýchodu s nadmořskou výškou v rozmezí 250 - 280 m, které v severovýchodním směru navazuje na komplex Milíčovského lesa. V geomorfologickém členění náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Úvalská plošina. Území s velkým významem pro ochranu přírody a krajiny i rekreační využití je vázané na levostranný přítok Botiče – Milíčovský potok, na kterém byla vybudována rybníční soustava. Vlivem přímé návaznosti na Milíčovský les jsou i v lokalitě Milíčovská rybníční soustava pro strukturu zemědělsko-rybníční krajiny ve větším rozsahu zastoupeny plochy lesa. Milíčovský les je spolu s rybníky rozsáhlou přírodní památkou. V centrální části se nachází dešťová usazovací nádrž a samoty.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území, Natura 2000 - evropsky významná lokalita,

Přírodní park

ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná.

Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023. Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. **Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.**

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury zemědělsko-rybníční krajina.

Zemědělsko-rybníční krajina je strukturálním typem pro ploché zemědělské krajiny se soustavou rybníků v malé vzdálenosti od sebe navzájem na jednom vodním toku nebo na více propojených vodních tocích. Účelem vymezení je vytvoření podmínek pro zemědělské využití, včetně rybochovného, které je kombinováno s naplněním potenciálu pro rekreační využití a s velkým významem pro ochranu přírody, krajinný ráz a zadržení vody v krajině přírodě blízkým

Georeport: pozemky se nachází v bezpečnostním a ochranném pásmu STL plynovodů: 24,4 m², a v ochranném pásmu optických sítí: 22,3 m².

Místopis

Oceňované pozemky se nachází při východním okraji zástavby sídliště Jižní Město, na východní straně Exnárovy ulice asi 50 m jižně od křižovatky s Výstavní ulicí. Na západní straně od Exnárova ulice končí bytová sídlištní zástavba, na východní straně této ulice se nachází zemědělsky užívané pozemky. Do této plochy jsou vklíněné předmětné pozemky, které jsou nad okolní terén převýšené vyjma západní strany, podél které vede přístupová komunikace.

Na předmětných pozemcích byl historicky vystavěn objekt regulační stanice plynu č. 307 – RS Háje. V současnosti je regulační stanice odstraněna, vč. příslušenství a skládky, která na pozemcích řadu let vznikala, ta byla taktéž odstraněna a nyní jsou pozemky volné bez jakékoliv překážky, či zátěže a využití.

V místě není občanská vybavenost, dopravní dostupnost je ve Výstavní ulici. Možnost napojení na inženýrské sítě je v Exnárově ulici a ve Výstavní ulici.

Celkový popis nemovité věci

Oceňované pozemky se nachází při východním okraji zástavby sídliště Jižní Město, na východní straně Exnárovy ulice asi 50 m jižně od křižovatky s Výstavní ulicí. Na západní straně od Exnárova ulice končí bytová sídlištní zástavba, na východní straně této ulice se nachází zemědělsky užívané pozemky. Do této plochy jsou vklíněné předmětné pozemky, které jsou nad okolní terén převýšené vyjma západní strany, podél které vede přístupová komunikace. Volně přístupné pozemky se nachází na hodní hraně náspu, jsou zatravněné, převážně rovinné, částečně porostlé náletovými dřevinami. Pozemky nejsou ve funkčním celku se stavbami či stavebními pozemky.

V platném územním plánu spadají pozemky do ploch **LR – lesní porosty**.

V místě není občanská vybavenost, dopravní dostupnost je ve Výstavní ulici. Možnost napojení na inženýrské sítě je v Exnárově ulici a ve Výstavní ulici.

V cenové mapě pozemků hlavního města Prahy, pro rok 2026, nejsou předmětné pozemky ani navazující pozemky evidovány. Jako výchozí cena ve výnosové metodě ocenění a při nepřímé metodě porovnání bude použita cena zjištěná.

V návrhu metropolitního plánu, je lokalita je vymezena jako nezastavitelná.

Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023. Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. **Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.**

ÚZEMNÍ PLÁN

Podle schváleného územního plánu, který nabyl účinnosti 1.1.2000, včetně platných změn i změny Z 1000/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, vydané formou Opatření obecné povahy č. 6/2009, s účinností od 12.11.2009, je pozemek na zahrnut do plochy **LR – lesní porosty**.

LR – lesní porosty**Pozemky určené k plnění funkce lesa.****Funkční využití:**

Lesní porosty a porosty lesního charakteru, lesní školky, sady a zahrady, trvalé luční porosty, dětská hřiště.

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory.

Komunikace účelové (sloužící stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby území vymezeného danou funkcí), nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Výjimečně přípustné funkční využití:

Služební byty (pro uspokojení potřeb území o minimální výměře lesa 250 ha/1 byt).

Zařízení pro provoz a údržbu (související s vymezeným funkčním využitím).

3.4. Obsah**Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu****1. Bez zařazení do částí**

1.1. Pozemky - jednotková cena

Obsah ocenění na tržních principech**1. Bez zařazení do částí****1.1. Hodnota pozemků**

1.1.1. Přímé porovnání

1.1.2. Nepřímé porovnání

1.2. Výnosová hodnota

1.2.1. Pozemky výnosově

4. ZNALECKÝ POSUDEK**4.1. Popis postupu při analýze dat**

Odhad tržní hodnoty nemovitosti spočívá v analýze toho, jak jednotlivé metody přispívají k výsledné hodnotě.

Metodu přímého porovnání:

Pro analýzu dat byl použit porovnávací způsob. Vzhledem k druhu nemovité věci bylo provedeno na základě jednotkové ceny za 1 m² pozemku. Pro porovnání byly vybrány parametry, které mají významný vliv na cenu nemovité věci, především s možností dalšího využití s ohledem na územní plán.

Výsledkem srovnávací analýzy byly určeny rozdíly dat mezi parametry oceňované nemovité věci a srovnatelných nemovitých věcí prostřednictvím koeficientů. Pro analýzu byly použity následující koeficienty:

KRC - redukce pramene ceny

KMP - velikosti pozemku

KPP - polohy pozemku

KDD - dopravní dostupnost

KMZ - možnost zastavění pozemku

KIV - intenzita využití pozemku

KVP - vybavenost pozemku

KUV - úvaha zpracovatele ocenění

Metodu nepřímého porovnání: Jako výchozí jednotková cena v nepřímé metodě ocenění bude použita cena zjištěná podle cenového předpisu. Ceny byly upraveny objektivizačními kvalitativními a kvantitativními koeficienty s ohledem na zjištěné skutečnosti (provedení zápisu do KN, výměry, poloha v rámci obce apod.). Pro analýzu byly použity následující koeficienty:

KRC - redukce pramene ceny
 KMP - velikosti pozemku
 KPP - polohy pozemku
 KDD - dopravní dostupnost
 KMZ - možnost zastavění pozemku
 KIV - intenzita využití pozemku
 KVP - vybavenost pozemku
 KUV - úvaha zpracovatele ocenění

Metodu zjištění ceny dle cenového předpisu:

Při ocenění pozemků cenou zjištěnou bylo vycházeno z díkce § 2 vyhlášky 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., 488/2020 Sb., 424/2021Sb., č. 337/2022 Sb., č. 434/2023 Sb., č. 370/2024 Sb. a vyhláška č. 523/2025 Sb., oceňovací vyhláška.

Metodu výnosové ceny :

Při stanovení výnosové hodnoty byla výchozí jednotková cena použita cena zjištěná podle cenového předpisu. Obvyklá hodnota nájemného z ceny věci se pohybuje kolem 5% m² /rok při míře kapitalizace 8 % (ostatní).

4.2. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění: Pozemky parc.č. 576/4, 576/70, 576/71
 Adresa předmětu ocenění: Exnárova
 149 00 Praha 11 - Háje
 LV: 793
 Kraj: Hlavní město Praha
 Okres: Hlavní město Praha
 Obec: Praha
 Katastrální území: Háje
 Počet obyvatel: 1 397 880

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **16 760,00 Kč/m²**

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 523/2025 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. Bez zařazení do částí

1.1. Pozemky - jednotková cena

Oceňované pozemky o celkové výměře 846 m² se nachází při východním okraji zástavby sídliště Jižní Město, na východní straně Exnárovy ulice asi 50 m jižně od křižovatky s Výstavní ulicí. Pozemky, které jsou nad okolní terén převýšené vyjma západní strany, podél které vede přístupová komunikace. V platném územním plánu spadají pozemky do ploch **LR – lesní porosty**. Volně přístupné pozemky se nachází na hodní hraně náspu, jsou zatravněné, převážně rovinné, částečně porostlé náletovými dřevinami. Pozemky nejsou ve funkčním celku se stavbami či stavebními pozemky. **V návrhu metropolitního plánu, je lokalita je vymezena jako nezastavitelná.**

Ocenění

Jiný pozemek oceněný dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 6 – jiné pozemky – ostatní pozemky hospodářsky využitelné						
§ 9 odst. 6	16 760,-	0,04				670,40

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Srážka	Cena [Kč]
§ 9 odst. 6	ostatní plocha, orná půda	576/4, 576/70, 576/71		1 670,40		670,40
Jiný pozemek - celkem				1		670,40

Pozemky - jednotková cena - cena zjištěná celkem

= 670,40 Kč

Ocenění na tržních principech

1. Bez zařazení do částí

1.1. Hodnota pozemků

1.1.1. Přímé porovnání

Porovnávací metoda

Výsledkem postupů založených na porovnávacím přístupu je porovnávací hodnota nemovitostí, která může, ale nutně nemusí být ztotožněna s tržní hodnotou nemovitostí. Považuje se pouze za jednu z indicií možné úrovně tržní hodnoty. Přímé porovnání, při němž se porovnávací hodnota hledá porovnáním oceňovaných nemovitostí s konkrétními vzorky, u nichž je prodejní cena známa.

Obecné postupové schéma

Porovnávací hodnota nemovitostí = cena srovnatelných nemovitostí > adjustace

Za standardní porovnávací postupy (analýzy) se považují postupy kvalitativní

a postupy kvantitativní

Kvantitativní jsou aplikovatelné v případech, kdy difference mezi vzorkem a oceňovanými nemovitostmi lze kvantifikovat a cenu vzorku adjustovat tak, aby po úpravách ukazovala na porovnávací hodnotu nemovitostí oceňovaných.

Kvalitativní se aplikují tehdy, kdy difference mezi vzorkem a oceňovanými nemovitostmi nelze kvantifikovat a lze pouze hodnotit, zda vzorek je lepší nebo horší než oceňované nemovitosti, přičemž porovnávací hodnota je signalizována v intervalu cen nejbližší lepšího a nejbližší horšího vzorku.

Oba postupy lze přiměřeným způsobem kombinovat především v závislosti na kvalitě dat pro jednotlivé prvky porovnání.

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: Praha 11 - Háje, p.č.: 576/2

Lokalita: Exnárova, Výstavní

Popis: Skutečně realizovaný prodej pozemku id. 1/40 parc.č. 576/2 orná půda o výměře 3630 m². Pozemek je užíván jako zemědělský pozemek - orná půda. V územním plánu obce je pozemek zařazen do plochy LR-lesní pozemek. Pozemek navazuje na severní stranu oceňovaných pozemků. Smlouva kupní ze dne 22.8.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.9.2024. Číslo řízení V-51165/2024-101

Koeficienty:

redukce pramene ceny - uskutečněný prodej 08/2024 1,04

velikost pozemku - oceňovaný menší 0,90

poloha pozemku - obdobná 1,00

dopravní dostupnost - oceňovaný lepší - sjezd z ulice 1,10

možnost zastavění poz. - obdobná 1,00

intenzita využití poz. - oceňovaný horší 0,95

vybavenost pozemku - obdobná 1,00

úvaha zpracovatele ocenění - oceňovaný lepší 1,20



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
2 200 000	3 630	606,06	1,17	709,09

Název: Praha 11 - Háje, p.č.: 537/89

Lokalita: Háje

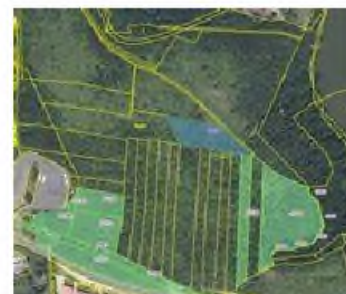
Popis: Skutečně realizovaný prodej pozemku parc.č. 537/89 orná půda o výměře 3671 m². Pozemek je užíván jako ostatní plocha. V územním plánu obce je pozemek zařazen do plochy ZMK. Pozemek se nachází severně od Výstavní ulice. Smlouva kupní ze dne 6.12.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.1.2024. Číslo řízení V-66083/2023-101

Koeficienty:

redukce pramene ceny - uskutečněný prodej 12/2023 1,07

velikost pozemku - oceňovaný menší 0,90

poloha pozemku - oceňovaný lepší	1,20
dopravní dostupnost - oceňovaný lepší - sjezd z ulice	1,10
možnost zastavění poz. - obdobná	1,00
intenzita využití poz. - obdobná	1,00
vybavenost pozemku - obdobná	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - oceňovaný lepší	1,20



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
2 936 800	3 671	800,00	1,53	1 224,00

Název: Praha 10 - Hostivař, p.č.: 2288

Lokalita: U břehu

Popis: Skutečně realizovaný prodej pozemku parc.č. 2288 lesní pozemek o výměře 1005 m². Pozemek je užíván jako lesní pozemek. V územním plánu obce je pozemek zařazen do plochy LR-lesní pozemek. Pozemek se nachází jižně od ulice U břehu v Hostivaři. Smlouva kupní ze dne 26.6.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.7.2024. Číslo řízení V-37941/2024-101

Koeficienty:

redukce pramene ceny - uskutečněný prodej 06/2024	1,05
velikost pozemku - oceňovaný menší	0,95
poloha pozemku - oceňovaný lepší	1,20
dopravní dostupnost - oceňovaný lepší	1,10
možnost zastavění poz. - obdobná	1,00
intenzita využití poz. - obdobná	1,00
vybavenost pozemku - obdobná	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - oceňovaný lepší	1,20



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
400 000	1 005	398,01	1,58	628,86

Minimální jednotková porovnávací cena	628,86 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	853,98 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	1 224,00 Kč/m ²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Přímé porovnání vychází z uzavřených kupních smluv mezi prodejcem a kupcem pozemků v okolní lokalitě. Kupní ceny byly upraveny objektivizačními kvalitativními a kvantitativními koeficienty s ohledem na zjištěné skutečnosti (provedení zápisu do KN, výměry, poloha v rámci obce apod.).

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
ostatní plocha, jiná plocha	2379/6, 2379/51	1	850,00		850
Celková výměra pozemků		1	Hodnota pozemků celkem		850

**1.1.2. Nepřímé porovnání
Porovnávací metoda**

V cenové mapě pozemků hlavního města Prahy, pro rok 2026, nejsou předmětné pozemky ani navazující pozemky evidovány. Jako výchozí cena ve výnosové metodě ocenění a při nepřímé metodě porovnání bude použita cena zjištěná ve výši **670,- Kč/m²**.

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: Praha 11 - Háje, p.č.: 576/4, 576/70, 576/71
Lokalita: Exnárova
Popis: Oceňované pozemky o celkové výměře 846 m² se nachází při východním okraji zástavby sídliště Jižní Město, na východní straně Exnárovy ulice asi 50 m jižně od křižovatky s Výstavní ulicí. pozemky, které jsou nad okolní terén převýšené vyjma západní strany, podél které vede přístupová komunikace. V platném územním plánu spadají pozemky do ploch **LR – lesní porosty**. V místě není občanská vybavenost, dopravní dostupnost je ve Výstavní ulici. Možnost napojení na inženýrské sítě je v Exnárově ulici a ve Výstavní ulici. **V návrhu metropolitního plánu, je lokalita je vymezena jako nezastavitelná.** Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. **Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.**

Koeficienty:

redukce pramene ceny - neřeší se	1,00
velikost pozemku - neřeší se	1,00
poloha pozemku - neřeší se	1,00
dopravní dostupnost - přímý sjezd z ulice	1,10
možnost zastavění poz. - neřeší se	1,00
intenzita využití poz. - neřeší se	1,00
vybavenost pozemku - neřeší se	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - není důvod	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
566 820	846	670,00	1,10	737,00

Minimální jednotková porovnávací cena	737,00 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	737,00 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	737,00 Kč/m ²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Pro účely tržního oceňování především pro aplikaci porovnávacího přístupu se doporučuje tyto ceny chápat pouze jako orientační. mezi hlavní důvody patří především jejich aktuálnost, problematická extrakce ceny pozemku z ceny celkové a riziko zkreslení v důsledku odlišných podmínek transakce. Tato skutečnost je zřejmá především v centrálních částech města, kde volné stavební pozemky prakticky nejsou, v drtivé většině se obchoduje s nemovitostmi a tomu jsou poplatné i smluvní ceny.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
ostatní plocha - jiná	576/7,	1	740,00		740
plocha, orná půda	576/70, 576/71				
Celková výměra pozemků		1	Hodnota pozemků celkem		740

1.2. Výnosová hodnota**1.2.1. Pozemky výnosově**

Výsledkem postupů založených na výnosovém přístupu je výnosová hodnota nemovitostí, která může, ale nutně nemusí být ztotožněna s tržní hodnotou nemovitostí. **Považuje se pouze za jednu z indicií možné úrovně tržní hodnoty.** Výnosová hodnota nemovitostí je většinou založena na očekávaném prospěchu z nemovitostí jako z jednoho nedílného celku, takže obvykle nerozlišuje dílčí prospěch z pozemku a ze staveb.

V cenové mapě pozemků hlavního města Prahy, pro rok 2026, nejsou předmětné pozemky ani navazující pozemky evidovány. Jako výchozí cena ve výnosové metodě ocenění a při nepřímé metodě porovnání bude použita cena zjištěná ve výši 670,- Kč/m².

Obvyklá hodnota nájemného z ceny věci se pohybuje kolem 5% m²/rok při míře kapitalizace 8% (ostatní).

Přehled pronajímaných ploch a jejich výnosů

č.	plocha - účel	podlaží	podlah. plocha [m ²]	nájem [Kč/m ² /rok]	nájem [Kč/měsíc]	nájem [Kč/rok]	míra kapit. [%]
1.	ostatní plocha, jiná plocha		1	34	3	34	8,00
Celkový výnos za rok:						34	

Výpočet hodnoty výnosovým způsobem			
Podlahová plocha	PP	m ²	1
Reprodukční cena	RC	Kč	0
Výnosy (za rok)			
Dosažitelné roční nájemné za m ²	Nj	Kč/(m ² *ro k)	34
Dosažitelné hrubé roční nájemné	Nj * PP	Kč/rok	34
Dosažitelné procento pronajimatelnosti		%	100 %
Upravené výnosy celkem	Nh	Kč/rok	34
Čisté roční nájemné	N=Nh-V	Kč/rok	34
Míra kapitalizace		%	8,00
Konstantní výnos po neomezenou dobu - věčná renta		Cv = N / i	
Výnosová hodnota	Cv	Kč	430,-

4.3. Výsledky analýzy dat**Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:**

1. Bez zařazení do částí	
1.1. Pozemky - jednotková cena	670,- Kč
1. Bez zařazení do částí	670,- Kč

Cena zjištěná - celkem:	670,- Kč
slovy: Šest set sedmdesát Kč	

Cena zjištěná dle cenového předpisu	670 Kč/m²
slovy: Šest set sedmdesát Kč	

Rekapitulace ocenění na tržních principech**1. Bez zařazení do částí****1.1. Hodnota pozemků**

1.1.1. Přímé porovnání	850,- Kč
1.1.2. Nepřímé porovnání	740,- Kč

1.2. Výnosová hodnota

1.2.1. Pozemky výnosově	430,- Kč
-------------------------	----------

Tržní hodnota	617 580,- Kč
slovy: Šest set sedmnáct tisíc pět set osmdesát Kč	

Silné stránky

1. Převážně rovinné pozemky přímo přístupné z komunikace.
2. Situování pozemků na okraji sídlištní zástavby.

Slabé stránky

1. V územním plánu jsou pozemky zařazené do plochy LR-lesní pozemky.
2. Pozemky se nachází v uzavřeném areálu.
3. V návrhu metropolitního plánu, je lokalita je vymezena jako nezastavitelná.

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Porovnávací přístup vychází z přímé reflexe trhu, ale vzhledem k situování, výměře a využití oceňovaného pozemku, nejsou k dispozici reprezentativní vzorky. Porovnávací hodnota je v polovině intervalu výsledných hodnot přímého a nepřímého porovnání pozemku, tj. zaokrouhleně **800,- Kč/m²**

Odhad tržní hodnoty nemovitosti spočívá v analýze toho, jak jednotlivé metody přispívají k výsledné hodnotě. Použije se výpočet váženého průměru tržních hodnot zjištěných porovnávací, výnosovou. **Při oceňování pozemků má největší váhu porovnávací hodnota.** Nákladový přístup nelze k vlastnostem pozemku použít, protože nevznikají lidskou činností, jsou nereprodukovatelné, a proto nelze změřit náklady na výrobu.

Porovnávací metoda: **800,- Kč/m² váha 80%**

Výnosová metoda: **430,- Kč/m² váha 20%**

Tržní hodnota pozemku odpovídá ceně (po zaokrouhlení): **730,- Kč/m²**

slovy: sedm set třicet Kč

Cena pozemků parc.č. 576/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 375 m², parc.č. 576/70 orná půda o výměře 291 m² a parc.č. 576/71 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 180 m².

výměra celkem 846 m² x 730,- Kč/m² = **617 580,- Kč.**

slovy: Šest set sedmnáct tisíc pět set osmdesát Kč

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Odhad tržní hodnoty je koncipován tak, aby jednotlivé metody skutečně přispívaly k výsledné hodnotě.

Při oceňování pozemků má největší váhu porovnávací hodnota.

Porovnávací přístup vychází z přímé reflexe trhu, ale vzhledem k situování, výměře a využití oceňovaného pozemku, nejsou k dispozici reprezentativní vzorky. Porovnávací hodnota je v polovině intervalu výsledných hodnot přímého a nepřímého porovnání pozemku. Nákladový přístup nelze k vlastnostem pozemku použít, protože nevznikají lidskou činností, jsou nereprodukovatelné, a proto nelze změřit náklady na výrobu.

Pro stanovení tržní hodnoty se použije výpočet váženého průměru porovnávací hodnoty s vahou 80% a výnosové hodnoty s vahou 20%.

5.2. Kontrola postupu

Pro určení ceny tržní:

- A. Zdrojem dat bylo místní šetření, veřejně přístupné databáze.
- B. Vytvořená data o nemovitých věcech 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 určení tržní ceny.
- E. Na základě interpretace výsledků analýzy byla určena tržní cena nemovité věci.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Vypracování znaleckého posudku na stanovení tržní hodnoty nemovitých věcí – pozemků parc.č. 576/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 375 m², parc.č. 576/70 orná půda o výměře 291 m² a parc.č. 576/71 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 180 m² v katastrálním území Háje. Pozemky jsou zapsané na listu vlastnictví č. 793 pro katastrální území Háje, Praha 11 - Háje, obec Praha.

Tržní hodnota

617 580,- Kč

slovy: Šest set sedmnáct tisíc pět set osmdesát Kč

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Porovnávací způsob je založen na úsudku a erudici znalce. Tržní hodnota se pohybuje kolem určené částky.

Přílohy znaleckého posudku:

listy vlastnictví	strana č. 18-20
snímek katastrální mapy	strana č. 20
mapy	strana č. 21-22
cenové mapy	strana č. 23-24
územní plán	strana č. 24
návrh metropolitního plánu	strana č. 25
technická mapa	strana č. 25-26
fotodokumentace	strana č. 27-28

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 26.02.2026 13:15:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: *2026 pro Hlavní město Praha
Magistrát hl.m. Prahy
odbor správy majetku

Okres:

Obec: 554702 Praha

Kat.území: 728233 Háje

List vlastnictví: 793

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
576/4	375	ostatní plocha	jiná plocha	
576/70	291	orná půda		zemědělský půdní fond
576/71	180	ostatní plocha	jiná plocha	

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 zřízení a provozování vedení podzemního vedení veřejné komunikační sítě dle čl. III. smlouvy, v rozsahu GP č. 1371-107/2024
Oprávnění pro
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha
9, ŘC/IČO: 04084063
Povinnost k
Parcela: 576/70
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ZVR/36/01/006354/2024 ze dne 13.11.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.11.2024 10:18:55. Zápis proveden dne 27.12.2024.
Pořadí k 29.11.2024 10:18
V 71542/2024 101

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- o Změna výměr obnovou operátu
Povinnost k
Parcela: 576/4

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) ze dne 24.09.2009.
Z-157141/2009-101

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 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 26.02.2026 13:15:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728233 Háje

List vlastnictví: 793

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

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

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
576/70	22614	291

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: 26.02.2026 13:31:32

Český úřad zeměměřičský 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/>.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	576/63
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Háje [728233]
Číslo LV:	943
Výměra [m ²]:	1721
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda



Sousední parcely

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Hořna Miroslav, Králůvická 1602/30, Stružnice 10000 Praha 10	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
225114	1721

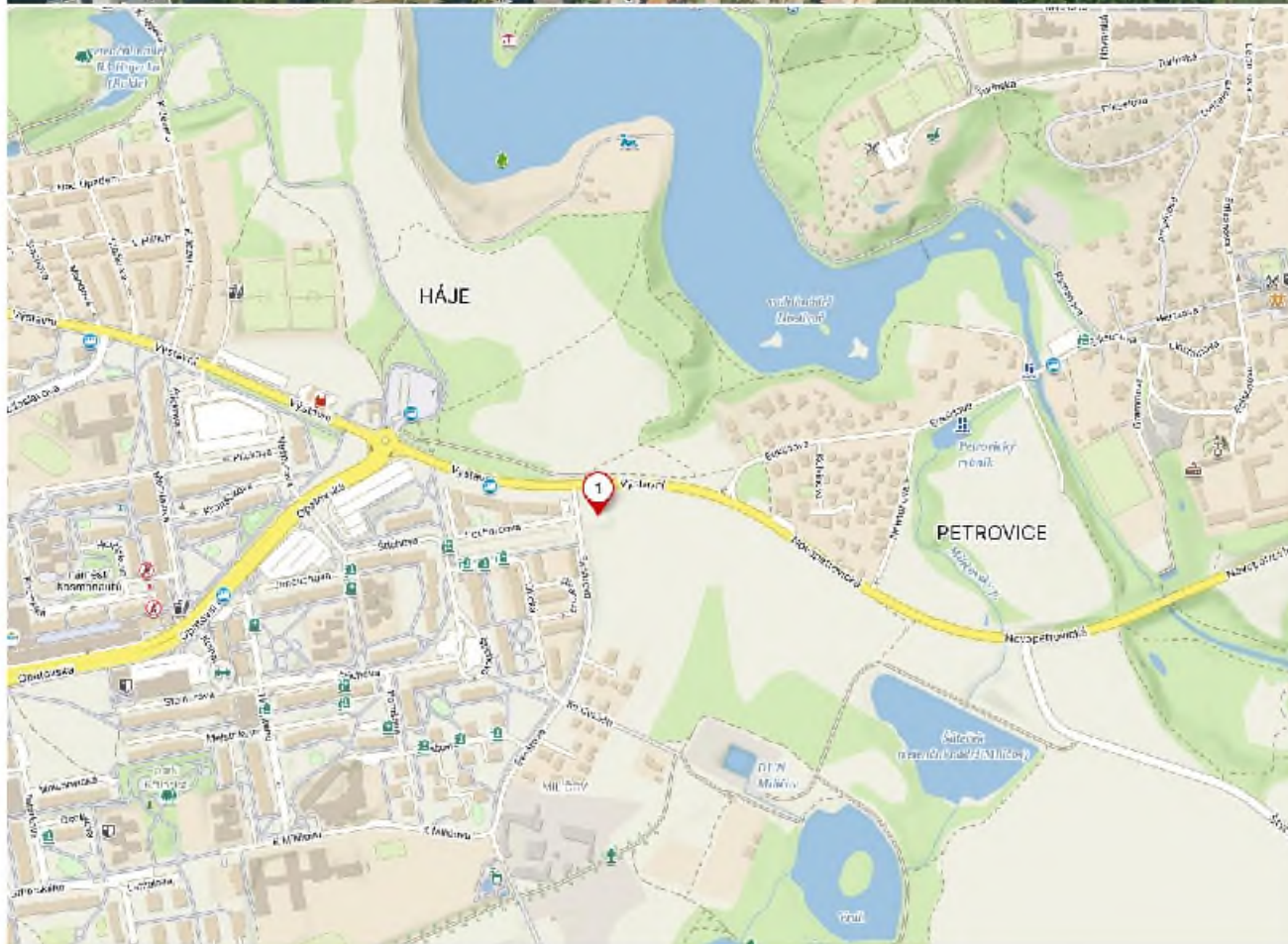
Omezení vlastnického práva

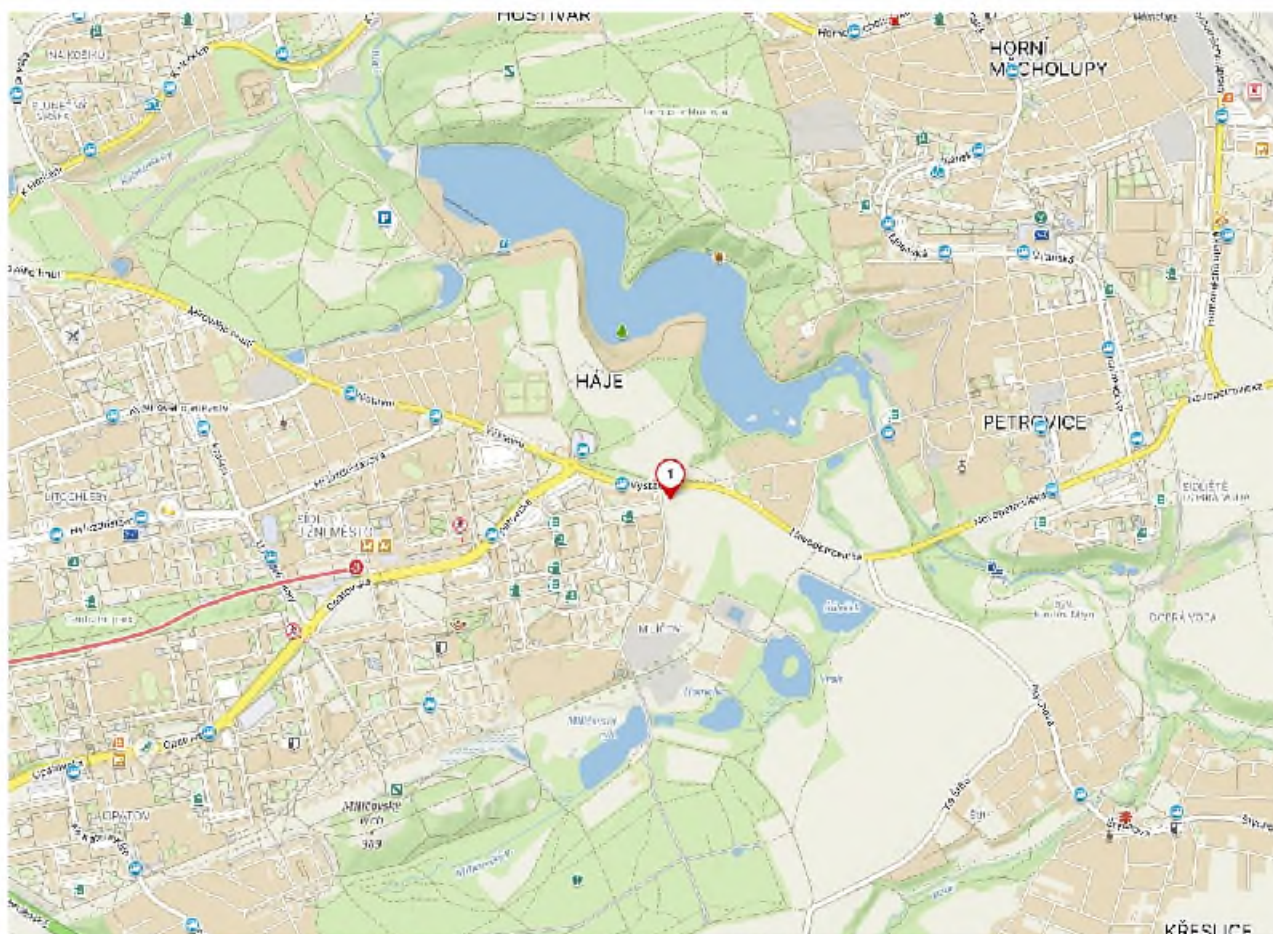
Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

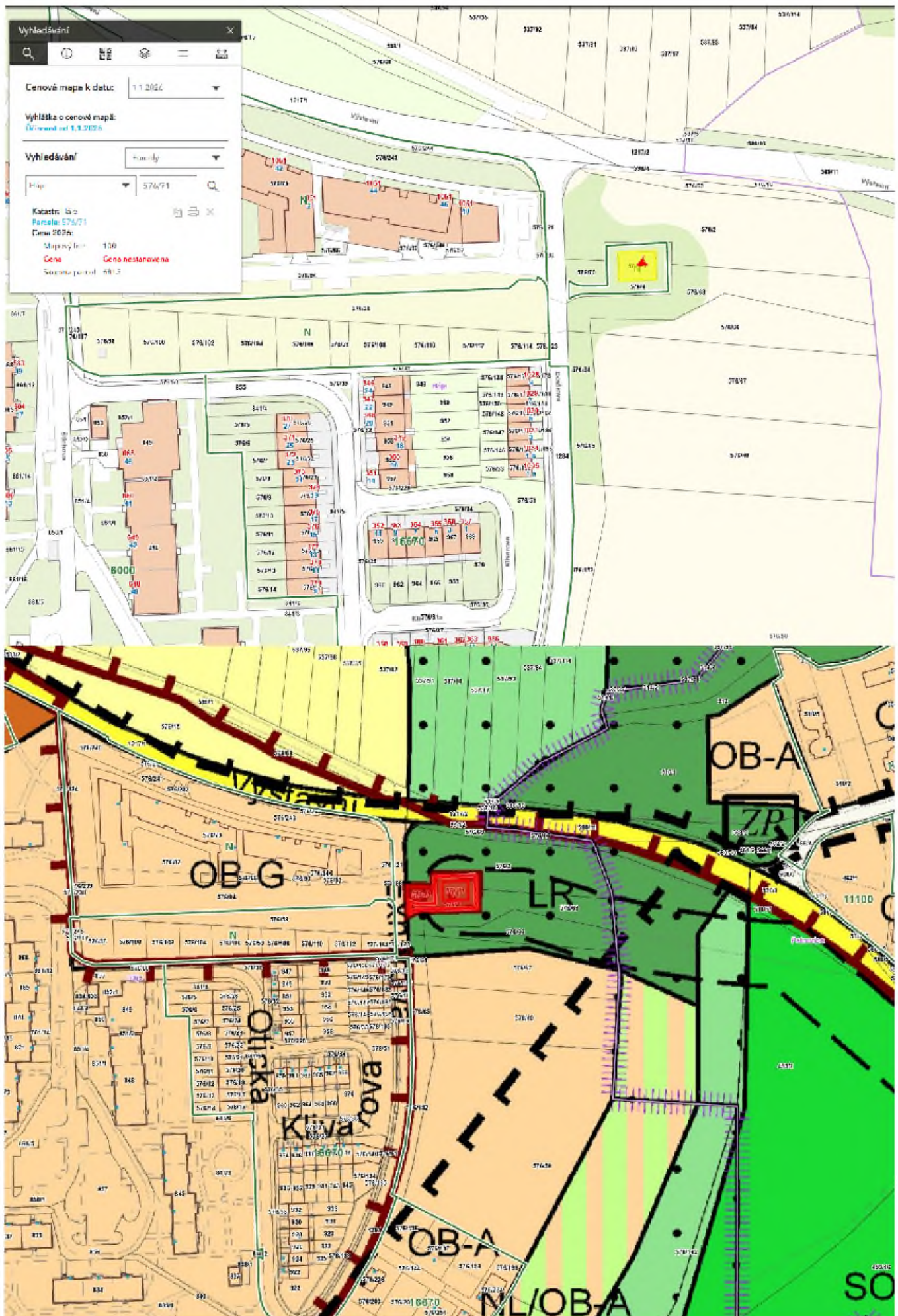
Typ
Změna výměr obnovou operátu

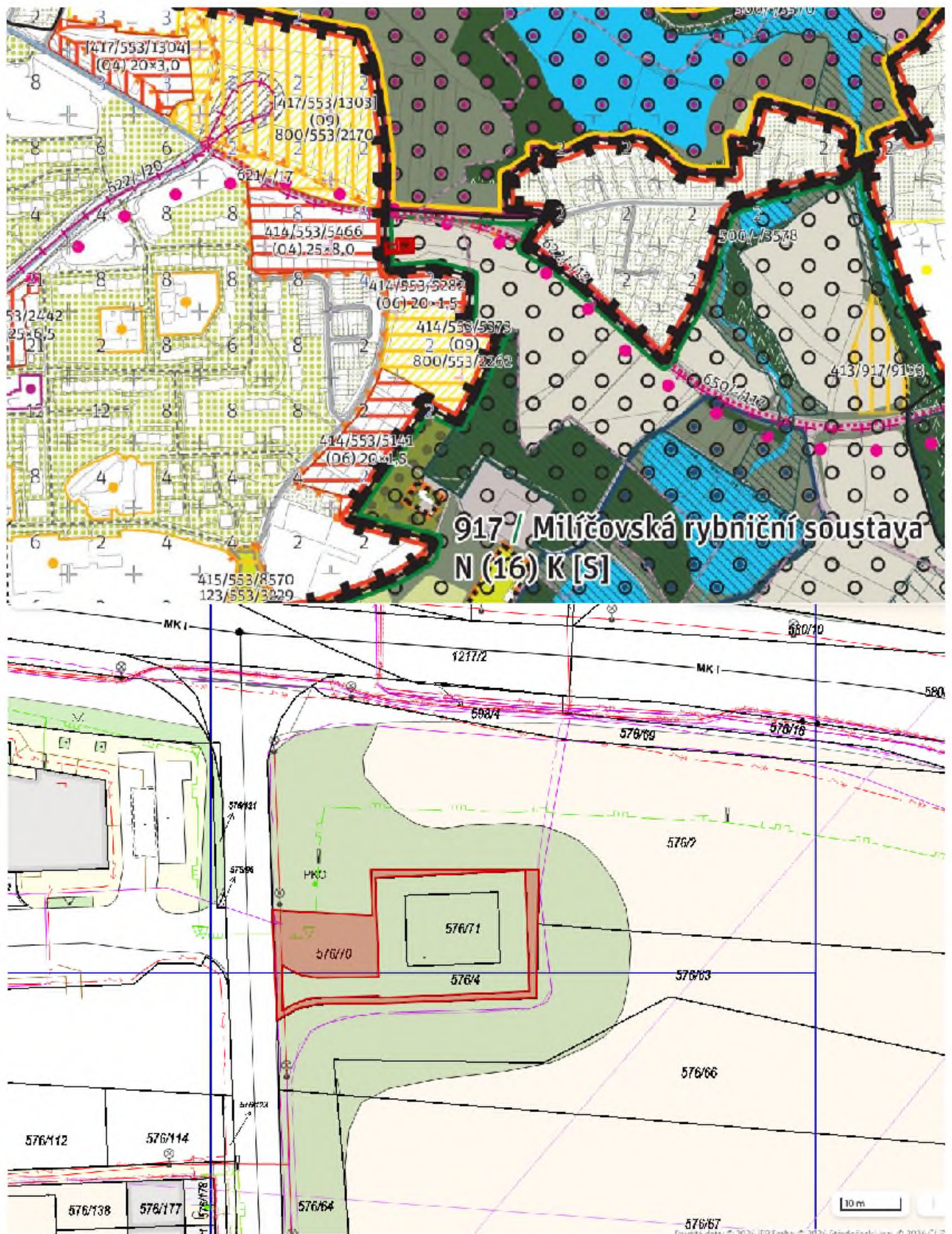












Elektřina

Ⓐ Transformovny VVN/VN včetně ochranných pásem	nevyskytuje se
Ⓐ Ochranná pásma vedení VVN (400, 220, 110 kV) a VN (22 kV)	nevyskytuje se
Ⓐ Elektrické vedení nízkého napětí	nevyskytuje se

Plyn, produktovody a ropovody

Ⓐ Regulační stanice VVTL, VTL včetně bezpečnostních pásem	nevyskytuje se
Ⓐ Bezpečnostní pásma ostatních plynárenských zařízení	nevyskytuje se
Ⓐ Bezpečnostní a ochranná pásma plynovodů: 24.4 m ² Ochranné pásmo STL plynovodů: 24.4 m ²	
Ⓐ Ochranná pásma produktovodů	nevyskytuje se
Ⓐ Ochranná pásma ropovodů	nevyskytuje se

Teplo

Ⓐ Tepelné zdroje včetně ochranných pásem	nevyskytuje se
Ⓐ Ochranné pásmo tepelných napáječů	nevyskytuje se

Elektronické komunikace

Ⓐ Elektronická komunikační zařízení včetně ochranných pásem	nevyskytuje se
Ⓐ Ochranná pásma leteckých radionavigačních zařízení letiště Praha Ruzyně	nevyskytuje se
Ⓐ Ochranná pásma vysílacích zařízení	nevyskytuje se
Ⓐ Elektronická komunikační vedení včetně ochranných pásem	nevyskytuje se
Ⓐ Ochranná pásma optických sítí: 22.3 m ²	
Ⓐ Ochranná pásma metalických sítí	nevyskytuje se

Vodovody

Ⓐ Zařízení včetně ochranných pásem	nevyskytuje se
Ⓐ Ochranná pásma vodovodních řadů	nevyskytuje se
Ⓐ Ochranná pásma zdrojů vod	nevyskytuje se

Kanalizace

Ⓐ Zařízení včetně ochranných pásem	nevyskytuje se
Ⓐ Ochranná pásma kanalizačních stok a sběračů	nevyskytuje se





Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně před započítáním výkonu.

Znalečné účtuji dokladem č. 212026.

Prohlášení znalce

Tento znalecký posudek je možno použít pro účely předvídané v ustanovení § 127a zákona č. 99/1963 Sb. občanského soudního řádu, ve znění pozdějších právních předpisů. Znalec prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

ZNALCKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsme podali jako znalecká kancelář zapsaná v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti pro obor ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 025474/2026.

V Ledči nad Sázavou 27.5.2026



Ing. Jaroslav Bělohradský

ATING, znalecká kancelář
Husovo náměstí 6
584 01 Ledec nad Sázavou





ZÁPIS z 24. jednání

Výboru pro správu majetku ZHMP konaného dne 12. 6. 2025 ve 13:00 hod.

místnost č. 349, Nová radnice, Mariánské nám. 2, Praha 1 a zároveň formou videokonference

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

Omluveni:

Nepřítomni:

Hosté: Mgr. Adam Zábranský, Ing. Zdeněk Kovářík, Ing. Natálie Kajzrová, Mgr. Pavla Dytrychová,
Mgr. Eva Švamberská, Mgr. Michal Jordán, Ing. Ondřej Martan, JUDr. Yveta Čermáková,
Mgr. Tomáš Portlík

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 přeřazení původních bodů č. 5, 7 a 29 jako bod č. 11, 5 a 6 programu. Tato úprava v programu byla jednomyslně schválena.

Schválený program:

Bod	Věc
1.	Schválení programu 24. jednání 12.6.2025
2.	Informace k zápisu z 23. jednání 15.5.2025
3.	Schválení ověřovatele zápisu z 24. jednání 12.6.2025
4.	
5.	
6.	
7.	
8.	
9.	
10.	
11.	

Bod	Věc
12.	
13.	
14.	
15.	
16.	
17.	
18.	
19.	úplatný převod pozemku parc.č. 576/4, 576/70 a 576/71 v š v k.ú. Háje a návrh vyřešení duplicitního zápisu vlastnictví pozemku parc.č. 724/4 v k.ú. Dolní Měcholupy formou Souhlasného prohlášení o uznání vlastnického práva
20.	
21.	
22.	
23.	
24.	
25.	
26.	
27.	
28.	
29.	
30.	
31.	Různé

K jednotlivým bodům programu:

1. Schválení programu 24. jednání 12.6.2025

upravený program byl schválen, PRO: 11, PROTI: 0, ZDRŽEL SE: 0

2. Informace k zápisu z 23. jednání 15.5.2025

zápis z 23. jednání byl vzat na vědomí, PRO: 11, PROTI: 0, ZDRŽEL SE: 0

3. Schválení ověřovatele zápisu z 24. jednání 12.6.2025

jako ověřovatel zápisu z 24. jednání byl navržen V. Brož
hlasování: PRO: 12, PROTI: 0, ZDRŽEL SE: 0

5.

6.

7.

8.

9.

10.

11.

12.

13.

14.

15.

16.

17.

18.

19. úplatný převod pozemku parc. č. 576/4, 576/70 a 576/71 vše v k.ú. Háje a návrh vyřešení duplicitního zápisu vlastnictví pozemku parc. č. 724/4 v k.ú. Dolní Měcholupy formou Souhlasného prohlášení o uznání vlastnického práva

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem pozemků parc. č. 576/4, 576/70 a 576/71 vše v k.ú. Háje žadateli fyzické osobě panu M. H. za cenu znaleckého posudku, s podmínkou podepsání Souhlasného prohlášení o uznání vlastnického práva týkajícího se duplicitního zápisu v katastru nemovitostí k pozemku parc. č. 724/4 v k.ú. Dolní Měcholupy,

II. žádá

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

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

20.

21.

22.

23.

24.

25.

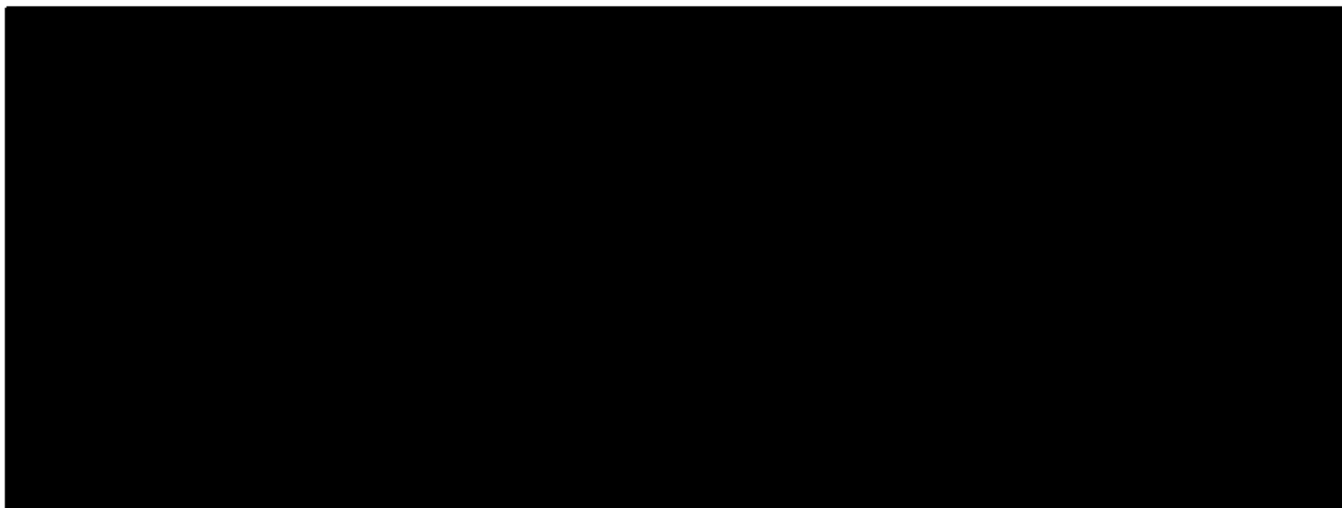
26.

27.

28.

29.

30.



31. Různé

Jednání Výboru pro správu majetku ZHMP bylo ukončeno v 14:50. Příští jednání se uskuteční 4. 9. 2025 od 10:00.

Mgr. Martin Benkovič
předseda Výboru pro správu majetku
ZHMP

Ověřil: Mgr. Vladan Brož, člen Výboru pro správu majetku ZHMP
Zapsal: Bc. Rudolf Fischer, tajemník Výboru pro správu majetku ZHMP

Magistrát hlavního města Prahy
odbor majetkových agend
oddělení správy pozemků
Nám. Franze Kafky 16/1
110 00 Praha 1
ID DS: 48ia97h

Datum
10. 6. 2026

Č. j.:
MHMP 565207/2026
Sp. Zn.:
S- MHMP 2075094/2021

Věc: Podání cenové nabídky

Ve věci mé žádosti o úplatný převod pozemků parc. č. 576/4 o výměře 375 m², parc. č. 576/70 o výměře 291 m² a parc. č. 576/71 o výměře 180 m², vše v katastrálním území Háje, předkládám cenovou nabídku.

Žadatel o prodej pozemků - identifikace:

Miroslav Hošna, [REDACTED]

Narozen [REDACTED] RČ. [REDACTED]

Cenová nabídku předkládám na základě znaleckého posudku, který zpracoval Ing. Jaroslav Bělohradský ze společnosti ATING, znalecká kancelář s.ro. Výše uvedené parcely byly oceněny na částku 617.580 Kč, tj. 730 Kč/m²

Záměr využití nemovitosti do budoucnosti je řádně udržovat, jako o pozemky v mém vlastnictví. Prvotním záměrem je pozemky zpětně zcelit, tak jak byly ve vlastnictví předchozích generací a budou využívány pro generace budoucí.

V příloze DS posílám zároveň znalecký posudek a výpisy z Katastru nemovitostí dotčených pozemků.

Miroslav Hošna

[REDACTED]

Protokol

o výsledku jednání ve věci převodu nemovitosti ve vlastnictví hlavního města Prahy

O prodeji nemovitosti/-í ve vlastnictví hlavního města Prahy rozhoduje Rada hlavního města Prahy a Zastupitelstvo hlavního města Prahy. V případě neschválení tohoto prodeje, bude jistota vrácena.

Žadatel: Miroslav Hošna, [redacted] (r. č.: [redacted])
I. Předmět jednání: úplný převod pozemků parc. č. 576/4 o výměře 375 m ² , parc. č. 576/70 o výměře 291 m ² a parc. č. 576/71 o výměře 180 m ² vše v katastrálním území Háje. Prodej je osvobozen od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb. v platném znění.
II. Navrhovaná kupní cena: 617.580 Kč, tj. 730 Kč/m ² (slovy: šest set sedmnáct tisíc pět set osmdesát korun českých)
III. Návrh žadatele: 617.580 Kč, tj. 730 Kč/m ²
IV. Jistota: ve výši 61.758 Kč bude složena na depozitní účet HMP č. ú.: 6015-0005157998/6000, VS: 1508300628 KS:0558 u PPF banky a.s., Evropská 2690/17 do deseti dnů od obdržení výzvy prodávajícího (poštou nebo e-mailem)
V. Závazky zájemce: 1. Uzavřít kupní smlouvu do 30 dnů od doručení výzvy k uzavření této kupní smlouvy, v souladu s Pravidly pro převod nemovitostí. Při nedodržení této lhůty je prodávající oprávněn od uzavření smlouvy odstoupit a složená jistota propadá ve prospěch hlavního města Prahy. 2. Doplatit kupní cenu do 30 dnů od převzetí uzavřené kupní smlouvy, označené doložkou hl.m.Prahy ve smyslu § 43 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze kupujícím. Při prodlení se zaplacením doplatku kupní ceny zaplatit smluvní pokutu ve výši 1,5 % z dlužné částky za každý i započatý týden prodlení, minimálně však 300 Kč. Při prodlení delším než 30 dnů ode dne splatnosti kupní ceny je prodávající oprávněn od kupní smlouvy odstoupit. V případě odstoupení od smlouvy prodávajícím propadá složená jistota ve prospěch prodávajícího. 3. Žadatel byl seznámen s tím, že stanovení konečné kupní ceny za převod nemovitostí je vyhrazeno Zastupitelstvu hlavního města Prahy. 4. V případě schválení převodu nemovitostí Zastupitelstvem hlavního města Prahy se jistota žadateli nevrací a hodnota jistoty se započítává do sjednané kupní ceny. 5. Žadatel bere na vědomí, že při event. změně cen. předpisu, cenové mapy, resp. znaleckého posudku v době projednávání v zastupitelských orgánech HMP může dojít ke změně navržené kupní ceny. Pokud žadatel neodsouhlasí zvýšení této ceny, bude mu složená jistota vrácena a prodej se neuskuteční.
VI. Ostatní: Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího učiní prodávající do 30 dnů ode dne zaplacení kupní ceny.
VII. Další ujednání:

V Praze dne: 25.6. 2026

Za žadatele:

Miroslav Hošna

Za prodávajícího:

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

Hlavní město Praha
Magistrát hl. m. Prahy
Mariánské nám. 2
101 01 Praha 1
/159/



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor majetkových agend
Oddělení správy pozemků I



MHMPXPRPW6KI

Č. j.:
MHMP 633494/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 2075094/2021
Datum: **18.06.2026**

Vyřizuje/tel.:
Mgr. Petra Kopicová
236 004 103
Počet listů/příloh: **1/1**

OZNAMUJE

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

ZÁMĚR PRODAT

pozemky parc. č. 576/4 o výměře 375 m², parc. č. 576/70 o výměře 291 m² a parc. č. 576/71 o výměře 180 m², vše v katastrálním území Háje, fyzické osobě M. H., za kupní cenu ve výši 617.580 Kč, tj. 730 Kč/m², s podmínkou podepsání Souhlasného prohlášení o uznání vlastnického práva týkajícího se duplicitního zápisu v katastru nemovitostí k pozemku parc. č. 724/4 v katastrálním území Dolní Měcholupy.

Poučení

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

Mgr. Pavla Dytrychová

ředitelka odboru majetkových agend
podepsáno elektronicky

První den zveřejnění: 25.06.2026

Poslední den zveřejnění: 16.07.2026

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 1958
ze dne 31.8.2026

k návrhu na schválení úplatného převodu pozemků v katastrálním území Háje s podmínkou podepsání Souhlasného prohlášení o uznání vlastnického práva týkajícího se duplicitního zápisu v katastru nemovitostí k pozemku v katastrálním území Dolní Měcholupy

Rada hlavního města Prahy

I. s o u h l a s í

s úplatným převodem pozemků parc. č. 576/4 o výměře 375 m², 576/70 o výměře 291 m² a 576/71 o výměře 180 m², vše v katastrálním území Háje, obec Praha, do vlastnictví fyzické osoby Miroslava Hošny, RČ: [REDAKCE], bytem [REDAKCE] Praha 10, za kupní cenu ve výši 617.580 Kč, tj. 730 Kč/m², s podmínkou podepsání Souhlasného prohlášení o uznání vlastnického práva týkajícího se duplicitního zápisu v katastru nemovitostí k pozemku parc. č. 724/4 o výměře 65 m² v katastrálním území Dolní Měcholupy, obec Praha, pro hlavní město Prahu, IČO: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1, dle přílohy č. 1 tohoto usnesení

II. u k l á d á

1. radnímu Mgr. Adamovi Zábranskému

1. předložit Zastupitelstvu hl.m. Prahy návrh na úplatný převod pozemků v katastrálním území Háje s podmínkou podepsání Souhlasného prohlášení o uznání vlastnického práva týkajícího se duplicitního zápisu v katastru nemovitostí k pozemku v katastrálním území Dolní Měcholupy 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 Mgr. Adam Zábranský
Tisk: R-59398
Provede: radní Mgr. Adam Zábranský
Na vědomí: odborům MHMP



VHMPXPRQKZS

Stejnopis č.

KUPNÍ SMLOUVA

Smlouva č. KUP/83/10/001156/2026

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku

dle § 2079 a násl. a § 2128 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen jako „**občanský zákoník**“)
(dále jen jako „**smlouva**“) uzavírají

hlavní město Praha

se sídlem: Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

zastoupené: Mgr. Pavlou Dytrychovou, ředitelkou odboru majetkových agend Magistrátu hlavního města Prahy

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581

ID DS: 48ia97h

bankovní spojení: PPF banka a.s., se sídlem: Praha 6, Evropská 2690/17, PSČ 160 41
číslo účtu: 149024-0005157998/6000
konstantní symbol: 0558
variabilní symbol: 1300019600

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

a

Miroslav Hošna

bytem:

ID DS: efnph7k

r. č.:

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

(společně dále jen jako „**smluvní strany**“ nebo samostatně jako „**smluvní strana**“)

I.

1. Proávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 576/4 – ostatní plocha, jiná plocha, parc. č. 576/70 – orná půda a parc. č. 576/71 – ostatní plocha, jiná plocha, vše v katastrálním území Háje (dále jen „**k. ú. Háje**“), obec Praha tak, jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 793 pro k. ú. Háje u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k výše uvedeným pozemkům nabyt prodávající na základě Souhlasného prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák. č. 172/1991 Sb.) ze dne 24.09.2009.
2. Předmětem koupě dle této smlouvy jsou pozemky parc. č. 576/4 o výměře 375 m², parc. č. 576/70 o výměře 291 m² a parc. č. 576/71 o výměře 180 m², vše v k. ú. Háje, obec Praha (dále společně jen jako „**předmět koupě**“).

II.

1. Prodávající prodává předmět koupě se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi s jeho vlastnictvím spojenými a kupující jej od prodávajícího kupuje za kupní cenu uvedenou v čl. III. odst. 1 kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.
2. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto prodávající potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením č. xx/xx ze dne xx.xx.2026. Záměr prodeje předmětu koupě byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod č. j.: MHMP 633494/2026 od 25.06.2026 do 16.07.2026.
3. Prodávající prohlašuje, že na předmětu této smlouvy nevážnou dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní vady, s výjimkou věcného břemene vkladovaného pod č.j, V-71542/2024-101, vážnoucího na pozemku parc. č. 576/70 v k. ú. Háje. Kupující bere na vědomí, že v předmětu koupě mohou být uložena vedení nebo zařízení veřejné infrastruktury k nimž existují oprávnění, jakož i omezení užívání předmětu koupě vzniklá podle předchozích právních úprav, která se nezapisovala do pozemkových knih, evidence nemovitostí ani katastru nemovitostí (zákonná věcná břemena).
4. Kupující prohlašuje, že byl seznámen se současným fyzickým a právním stavem předmětu koupě a předmět koupě kupuje a přejímá bez výhrad ve stavu, v jakém se nachází.

III.

1. Kupní cena, stanovená na základě znaleckého posudku č. 025474/2026 ze dne 27. 5. 2026, vyhotoveného společností ATING, znalecká kancelář s.r.o., IČO 213 61 177, za předmět koupě činí **617 580 Kč** (slovy: šest set sedmnáct tisíc pět set osmdesát korun českých, dále jen „**kupní cena**“), tj. 730 Kč/m². Dodání předmětu prodeje je dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, od daně osvobozeno. Prodávající potvrzuje, že kupující složil u prodávajícího ke dni 26.06.2026. jistotu ve výši 61 758 Kč (slovy: šedesát jedna tisíc sedm set padesát osm korun českých, dále jen „**jistota**“).
2. Kupní cena bude zaplacená takto:
 - a) ke splacení první splátky kupní ceny si ponechá prodávající jistotu ve výši **61 758 Kč** (slovy: šedesát jedna tisíc sedm set padesát osm korun českých),
 - b) doplatek kupní ceny ve výši **555 822 Kč** (slovy: pět set padesát pět tisíc osm set dvacet dva korun českých, dále jen „**doplatek**“) se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu na účet vedený u PPF banky a.s., č. účtu: 149024-0005157998/6000, konstantní symbol: 0558, variabilní symbol: 1300019600, a to do 30 (třiceti) dnů ode dne doručení účinné smlouvy kupujícímu, přičemž za den zaplacení doplatku se považuje den připsání platby na účet prodávajícího.
3. Při prodlení se zaplacením doplatku se kupující zavazuje uhradit ve prospěch prodávajícího smluvní pokutu ve výši 1,5 % z dlužné částky za každý i započatý týden prodlení, minimálně však 300 Kč (slovy: tři sta korun českých). Smluvní strany výslovně vylučují užití § 2050 občanského zákoníku, prodávající tak má nárok na náhradu škody vzniklé prodlením se zaplacením doplatku, i pokud je kryto smluvní pokutou dle tohoto odstavce. Při prodlení kupujícího se zaplacením doplatku delším než 30 (třicet) dnů ode dne splatnosti doplatku je

prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Právní účinky odstoupení vzniknou dnem, kdy oznámení prodávajícího o odstoupení od této smlouvy bude doručeno kupujícímu.

4. V případě prodlení kupujícího se zaplacením doplatku delším než 30 (třicet) dnů ode dne splatnosti doplatku smluvní strany sjednávají ve prospěch prodávajícího smluvní pokutu ve výši složené jistoty, tj. ve výši 61 758 Kč. Smluvní strany se dohodly pro případ vzniku nároku prodávajícího na smluvní pokutu dle tohoto odstavce, že na úhradu smluvní pokuty bude ke dni nabytí účinnosti odstoupení od smlouvy bez dalšího automaticky započtena jistota. Smluvní strany pro tento případ výslovně vylučují užití § 2050 občanského zákoníku; prodávající tak má nárok na náhradu škody vzniklé prodlením se zaplacením doplatku delším než 30 (třicet) dnů ode dne splatnosti, i pokud je kryto smluvní pokutou dle tohoto odstavce.

IV.

1. Vlastnické právo k předmětu koupě podle této smlouvy nabude kupující jeho vkladem do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, s právními účinky k okamžiku podání návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí. Tímto okamžikem přechází na kupujícího nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení stavu předmětu koupě. Dle dohody smluvních stran nebude o předání předmětu koupě mezi smluvními stranami sepsován předávací protokol.
2. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí dle dohody smluvních stran podá prodávající nejpozději do 30 (třiceti) dnů ode dne zaplacení doplatku. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek spojený s řízením o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě do katastru nemovitostí ponese prodávající.
3. Pro případ, že řízení o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě bude pravomocně ukončeno jinak než povolením vkladu a jeho provedením, se smluvní strany zavazují, že uzavřou novou kupní smlouvu nebo dodatek k této smlouvě stejného obsahu, jež splní zákonné podmínky pro povolení vkladu, případně, že v souladu s požadavky katastrálního úřadu tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.
4. Do pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu jsou smluvní strany svými projevy a závazky dle této smlouvy vázány.

V.

1. Smluvní strany shodně konstatují, že v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, je na listu vlastnictví č. 1888 pro katastrální území Dolní Měcholupy (dále jen „**k. ú. Dolní Měcholupy**“), zapsáno duplicitní vlastnictví k pozemku parc. č. 724/4 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 65 m² (dále i jen „**pozemek**“), a to ve prospěch prodávajícího na straně jedné a ve prospěch kupujícího na straně druhé.
2. Prodávající nabyl vlastnické právo k pozemku na základě rozhodnutí ministerstva financí ČR ze dne 11.8.1992 pod č.j. 124/43-345/92 podle § 5 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů. Kupující je jako vlastník pozemku v katastru nemovitostí zapsán na základě usnesení o dědictví po Miladě Hošnové, vydaného Obvodním soudem pro Prahu 10 pod sp. zn. 27 D 416/2002 dne 13.1.2003, s právní mocí ke dni 15.3.2003, kdy předmětem dědictví byl mj.

pozemek ve zjednodušené evidenci – parcela původ pozemkový katastr (PK) č. 341/8 v k. ú. Dolní Měcholupy. Pozemek vznikl obnovením části parcely PK 341/8 v k. ú. Dolní Měcholupy.

3. Kupující je připraven uznat, že prodávající je výlučným vlastníkem pozemku. Podkladem pro změnu zápisu v katastru nemovitostí (odstranění duplicitního vlastnictví) je souhlasné prohlášení učiněné v souladu s § 66 vyhl. č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů, a se zákonem č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, jehož znění je přílohou č. 1 této smlouvy. Kupující se zavazuje souhlasné prohlášení podepsat spolu s podpisem této smlouvy.
4. Kupující bere na vědomí, že prodej předmětu koupě byl usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. xx/xx ze dne xx.xx.2026 podmíněn uznáním ze strany kupujícího, že prodávající je výlučným vlastníkem pozemku, tj. v případě nedoručení souhlasného prohlášení řádně opatřeného úředně ověřeným podpisem kupujícího spolu s podepsanou smlouvou, není prodávající oprávněn tuto smlouvu uzavřít, resp. její uzavření by bylo v souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, neplatné.

VI.

1. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu prodávajícího nebo kupujícího uvedenou v záhlaví této smlouvy či do datové schránky druhé smluvní strany. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy či datové schránky některé ze smluvních stran, je povinna tato smluvní strana neprodleně písemně oznámit druhé smluvní straně tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.
2. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.

VII.

1. Smluvní strany výslovně sjednávají, že výměra předmětu koupě uvedená v čl. I. odst. 2 této smlouvy odpovídá ke dni uzavření této smlouvy výměře uvedené v katastru nemovitostí a kupující pro případ, že skutečná výměra pozemku neodpovídá zápisu v katastru nemovitostí, a tedy výměře uvedené v čl. I. odst. 2 této smlouvy, se výslovně zavazuje, že v budoucnu neuplatní z tohoto důvodu právo dle § 2129 odst. 1 občanského zákoníku na přiměřenou slevu z kupní ceny uvedené v čl. III. odst. 1 této smlouvy.
2. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními platnými a účinnými právními předpisy.
3. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejich částí.

4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené prodávajícím, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
5. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) ve znění pozdějších předpisů, zajistí bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy prodávající.
6. 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.
7. Tato kupní smlouva je vyhotovena v 6 (šesti) autorizovaných výtiscích, z nichž 1 (jeden) je určen katastrálnímu úřadu pro potřeby řízení o povolení vkladu, 1 (jeden) obdrží kupující, 5 (pět) výtisků obdrží prodávající.
8. Prodávající zpracovává osobní údaje v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Bližší informace o zpracovávání osobních údajů jsou uvedeny na webových stránkách <https://praha.eu/gdpr>.
9. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv.
10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly, její obsah je srozumitelný a určitý, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tato smlouva nemohla být řádně plněna nebo které by způsobovaly neplatnost této smlouvy a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti právně jednat, a dále že tato smlouva nebyla ujednána v rozporu se zákonem a nepříčí se dobrým mravům a veškerá prohlášení v této smlouvě odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.

Přílohy:

Příloha č. 1 - Souhlasné prohlášení o uznání vlastnického práva týkající se duplicitního zápisu v katastru nemovitostí k pozemku parc. č. 724/4 v katastrálním území Dolní Měcholupy.

V Praze dne:

V Praze dne:

za prodávajícího:

kupující:

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

.....
Miroslav Hošna



Souhlasné prohlášení

podle § 66 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška),
ve znění pozdějších předpisů

hlavní město Praha, IČO: 00064581

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

zastoupené: **Mgr. Pavlou Dytrychovou**, ředitelkou odboru majetkových agend Magistrátu hlavního města Prahy

(dále též jako „**hlavní město Praha**“) na straně jedné

a

Miroslav Hošna, r.č. [REDACTED]

bytem: [REDACTED]

na straně druhé, jako účastník, jehož vlastnické právo dosud zapsané v katastru nemovitostí zaniká

(oba dále též jako „**účastníci prohlášení**“)

činí v souladu s § 66 vyhl. č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů, a se zákonem č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, toto

souhlasné prohlášení

za účelem **odstranění duplicitního zápisu vlastnictví** s návrhem na zápis těchto změn do katastru nemovitostí:

I.

V katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha je na listu vlastnictví č. 1888 pro katastrální území Dolní Měcholupy (dále jen „**k. ú. Dolní Měcholupy**“), obec Praha, zapsáno **duplicitní vlastnictví k pozemku parc. č. 724/4** o výměře 65 m² – ostatní plocha, ostatní komunikace (dále též jen „**pozemek**“), a to ve prospěch hlavního města Prahy na straně jedné a ve prospěch Miroslava Hošny na straně druhé.

II.

Hlavní město Praha se stalo vlastníkem pozemku na základě rozhodnutí ministerstva financí ČR ze dne 11.8.1992 pod č.j. 124/43-345/92 podle § 5 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů.

III.

Miroslav Hošna je jako vlastník pozemku v katastru nemovitostí zapsán na základě usnesení o dědictví po Miladě Hošnové, vydaného Obvodním soudem pro Prahu 10 pod sp. zn. 27 D 416/2002 dne 13.1.2003, s právní mocí ke dni 15.3.2003. Předmětem dědictví byl mimo jiné pozemek ve zjednodušené evidenci – parcela původ pozemkový katastr (PK) č. 341/8 v k. ú. Dolní Měcholupy.



MHMPXPRQS6KH

IV.

Parcela parc. č. 724/4 v k. ú. Dolní Měcholupy vznikla obnovením části parcely PK 341/8 v k. ú. Dolní Měcholupy.

V.

Účastníci prohlášení souhlasně prohlašují, že nezpochybňují nabytí vlastnického práva k pozemku hlavním městem Prahou na základě výše uvedených skutečností, a činí nesporným, že **výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 724/4 v k. ú. Dolní Měcholupy**, k němuž jsou zapsaní jako duplicitní vlastníci, je **hlavní město Praha**, IČO: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1.

VI.

Účastníci prohlášení prohlašují, že **práva** k pozemku **nejdou mezi nimi sporná ani pochybná**.

VII.

1. Účastníci prohlášení se dohodli, že toto souhlasné prohlášení bude podkladem k provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch hlavního města Prahy, a souhlasí, aby Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha provedl na listu vlastnictví č. 1888 pro k. ú. Dolní Měcholupy, obec Praha, výmaz vlastnického práva Miroslava Hošny k pozemku v souladu s tímto souhlasným prohlášením.
2. Účastníci prohlášení se dále dohodli, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha podá hlavní město Praha, k čemuž ho Miroslav Hošna výslovně zmocňuje. Hlavní město Praha zároveň uhradí správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

VIII.

1. Toto souhlasné prohlášení je vyhotoveno v pěti stejnopisech. Hlavní město Praha obdrží tři stejnopisy, další účastník obdrží jeden stejnopis a jeden stejnopis je určen pro příslušný katastrální úřad.
2. Toto souhlasné prohlášení nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu jeho účastníky.

V Praze dne

V Praze dne

.....
Miroslav Hošna

.....
za hlavní město Prahu
Mgr. Pavla Dytrychová
odbor majetkových agend
Magistrátu hlavního města Prahy