Hlavní město Praha

ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 36/89
ze dne 11.9.2026

k návrhu na úplatný převod části pozemku parc. č. 4674/1 v k. ú. Smíchov

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. s c h v a l u j e

úplatný převod části pozemku parc. č. 4674/1 o výměře 11 m^2, dle geometrického plánu č. 6037-12/2025 ze dne 01.09.2025 nově oddělené a označené jako parc. č. 4674/6 v k. ú. Smíchov z vlastnictví hlavního města Prahy do společného jmění manželů ****** ********** r. č. ********** a ******* ********** r. č. **********, oba bytem ********** ******* ******, **** *****, *** ** ***** *, za kupní cenu 194 700 Kč, tj. 17 700 Kč/m^2

II. u k l á d á

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

Termín: 21.09.2026

Předkladatel: Rada HMP
Tisk: Z-14135
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

(platí pro RHMP a ZHMP)

Materiál je zpracován na základě žádosti manželů pana xxxx xxxxxxxx r. č. xxxxxxxxxx, a paní xxxxxxx xxxxxxxxx r. č. xxxxxxxxxx, oba bytem xxxxxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxx xxxxxx, (dále jen „žadatelé“), které na základě plné moci zastupuje advokát Mgr. Martin Mládek.

Jedná se o úplatný převod části pozemku parc. č. 4674/1 o výměře 11 m^2, která je dle geometrického plánu č. 6037-12/2025 ze dne 01.09.2025 nově oddělena a označena jako pozemek parc. č. 4674/6 v katastrálním území Smíchov. V žádosti je uvedena výměra 15 m^2. V průběhu vyřizování byl vyhotoven geometrický plán, který předmět prodeje zpřesnil na 11 m^2. Stanoviska připomínkových míst a zápis z Výboru pro správu majetku ZHMP uvádějí původní výměru 15 m^2.

Na části předmětného pozemku se nachází část opěrné zdi k rodinného domu Kvildská č. 2895/325 ve vlastnictví žadatelů. Za užívání pozemku je fakticky účtováno.

Účelem žadatelů je majetkoprávní vypořádání a vytvoření tak jednoho funkčního celku i s pozemky parc. č. 4679/4 a parc. č. 4680/6 v katastrálním území Smíchov zapsaných na listu vlastnictví č. 10056 ve vlastnictví žadatelů.

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.

Pozemek:

Pozemek parc. č. 4674/1 o výměře 716 m^2 v katastrálním území Smíchov je zapsán na listu vlastnictví č. 2838 pro vlastníka hlavní město Praha, druh pozemku – ostatní plocha, ostatní komunikace.

Funkční využití:

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy se pozemek nachází v zastavitelném území v ploše s funkčním využitím OB – čistě obytné, v území stabilizovaném.

Předmětná část pozemku se nachází v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.

Stanoviska:

Stanoviska byla poptána před 01.02.2026, je tak připojeno i stanovisko odboru evidence majetku.

Odbory Magistrátu hlavního města Prahy:

odbor evidence majetku– nemá připomínek
investiční odbor – nemá námitky,
odbor ochrany prostředí – nemá námitky,
odbor dopravy – nemá námitky,
odbor územního rozvoje – bere na vědomí,

Subjekty hlavního města Prahy:

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy– při splnění níže uvedené podmínky s prodejem části pozemku souhlasí. Podmínka souhlasu: Předmětný pozemek je dotčen záměrem dopravního napojení sportovního klubu SK Císařka s. r. o. na ulici Kvildskou. Část pozemku určenou k prodeji do vlastnictví žadatelů požaduje oddělit po hranici stávající konstrukce oplocení, aby nedošlo ke znemožnění realizace výše uvedeného dopravního napojení.

Podmínky splněny, Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy s předloženým geometrickým plánem souhlasil. č.j. IPR07068/25

Technická správa komunikací hlavního města Prahy, a.s. – nevyjadřuje se, jelikož pozemek se netýká její správy,
městská část Praha 5 – souhlasí
Pražská developerská společnost, p. o. – dosud se nevyjádřila

Výbor pro správu majetku ZHMP
Úplatný převod části pozemku parc. č. 4674/1 o výměře cca 15 m^2 v katastrálním území Smíchov byl schválen na 20. jednání Výboru pro správu majetku Zastupitelstva hlavního města Prahy ze dne 20.02.2025 (bod č. 31) za splnění podmínky Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy za cenu stanovenou dle znaleckého posudku. V případě schválení bude vypracován geometrický plán.

Na základě výsledku jednání Výboru pro správu majetku Zastupitelstva hlavního města Prahy byli žadatelé seznámeni s podmínkou Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy. Žadateli byl vyhotoven nejdříve návrh geometrického plánu, který byl zaslán k odsouhlasení Institutu plánování a rozvoji hlavního města Prahy. Po schválení byl doložen geometrický plán č. 6037-12/2025 ze dne 01.09.2025.

Cena
Pozemek parc. č. 4674/1 v katastrálním území Smíchov není v cenové mapě pro rok 2026 oceněn. Dle znaleckého posudku č. 098841/2025 ze dne 24.01.2026 vypracovaného společností ATING, znalecká kancelář s.r.o., IČO: 21361177, byla u části pozemku parc. č. 4674/1 o výměře 11 m^2, dle geometrického plánu nově oddělené a označené jako pozemek parc. č. 4674/6 v katastrálním území Smíchov stanovena tržní hodnota pozemku 17 700 Kč/m^2, tj. 194 700 Kč.

Za zhotovení znaleckého posudku byla vyplacena odměna ve výši 25 000 Kč bez DPH.

Předmětný pozemek je zastavěn objektem rodinného domu ve vlastnictví žadatelů (fyzických osob), proto není dle pravidel pro převod nemovitostí při prodeji zohledněn koeficient 1,5.

Záměr:
Byl zveřejněn pod č. j. MHMP 251996/2026 od 27.03.2026 do 20.04.2026 na úřední desce. Na zveřejněný záměr nereagovala žádná fyzická ani právnická osoba.

Protokol:
S žadatelem byl sepsán „Protokol o výsledku jednání ve věci převodu nemovitosti ve vlastnictví hlavního města Prahy“. Žadatelé akceptuje kupní cenu ve výši 194 700 Kč, tj. 17 700 Kč/m^2 a zároveň složili jistotu na depozitní účet hlavního města Prahy. Převod pozemku nepodléhá DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších přepisů.

Návrh odboru majetkových agend Magistrátu hlavního města Prahy:
Schválit úplatný převod části pozemku parc. č. 4674/1 o výměře 11 m^2, dle geometrického plánu č. 6037-12/2025 nově oddělené a označené jako parc. č. 4674/6 v katastrálním území Smíchov z vlastnictví hlavního města Prahy do společného jmění manželů xxxxx xxxxxxxx r. č. xxxxxxxxxx a xxxxxxxxxxxxxx r. č. xxxxxxxxxx, oba bytem xxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxx, za kupní cenu 194 700 Kč, tj. 17 700 Kč/m^2

Přílohy:
1. žádost
   mapové podklady
   list vlastnictví
   stanoviska
   zápis z Výboru pro správu majetku Zastupitelstva hlavního města Prahy
   geometrický plán, souhlas s dělením pozemku,
   vyjádření Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy ke geometrickému plánu
   znalecký posudek
   protokol

2. návrh kupní smlouvy
3. návrh usnesení Zastupitelstva hlavního města Prahy

INVICTA | advokátní kancelář

INVICTA, advokátní kancelář, s.r.o.
Ostrovní 2064/5, 110 00 Praha 1
tel.: + 420 222 522 202
www.invicta-law.cz

DATOVOU ZPRÁVOU

Magistrát hl. m. Prahy
Odbor hospodaření s majetkem hlavního města Prahy
oddělení využití a správy pozemků
nám. Franze Kafky 1
Praha 1

K rukám Ing. Elišky Prchlíkové

V Praze dne 9. 9. 2024

Žadatelé: [redacted]

Zastoupeni: **Mgr. Martinem Mládkem**, ev. č. ČAK: 09960, advokátem a společníkem ve společnosti INVICTA, advokátní kancelář, s.r.o., sídlem Ostrovní 2064/5, 10 00 Praha 1 – Nové Město

Věc: **Žádost o úplatný převod části pozemku parc. č. 4674/1 v k. ú. Smíchov**

I.
Úvod

1. Žadatelé jsou vlastníky (SJM) pozemku parc. č. 4679/3, parc. č. 4680/6, parc. č. 4679/4, parc. č. 4672/41, parc. č. 4672/33, parc. č. 4672/42, vše v k. ú. Smíchov.
2. Hlavní město Praha, IČO: 000 64 581, se sídlem Praha 1, Staré Město, Mariánské náměstí 2/2 („**HMP**"), je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 4674/1 v k. ú. Smíchov („**Pozemek**").
3. Na pozemku parc. č. 4680/6 v k. ú. Smíchov ve vlastnictví Žadatelů se nachází stavba rodinného domu č. p. 2892, která je součástí tohoto pozemku („**Rodinný dům**"). Na pozemku parc. č. 4679/4 v k. ú. Smíchov ve vlastnictví Žadatelů se nachází zeď („**Zeď**"), která je napojena na Rodinný dům. Rodinný dům a Zeď zasahují malou částí na Pozemek ve vlastnictví HMP.
4. Tato situace je znázorněna níže ve výřezu z ortofoto mapy z katastru nemovitostí a ve výřezu z portálu mapy.cz. Žadatelé rovněž přílohou přikládají kopii katastrální mapy ve formátu A4.



Výřez z ortofoto mapy z katastru nemovitostí a výřez z portálu mapy.cz znázorňující části Rodinného domu a Zdi přesahující na Pozemek

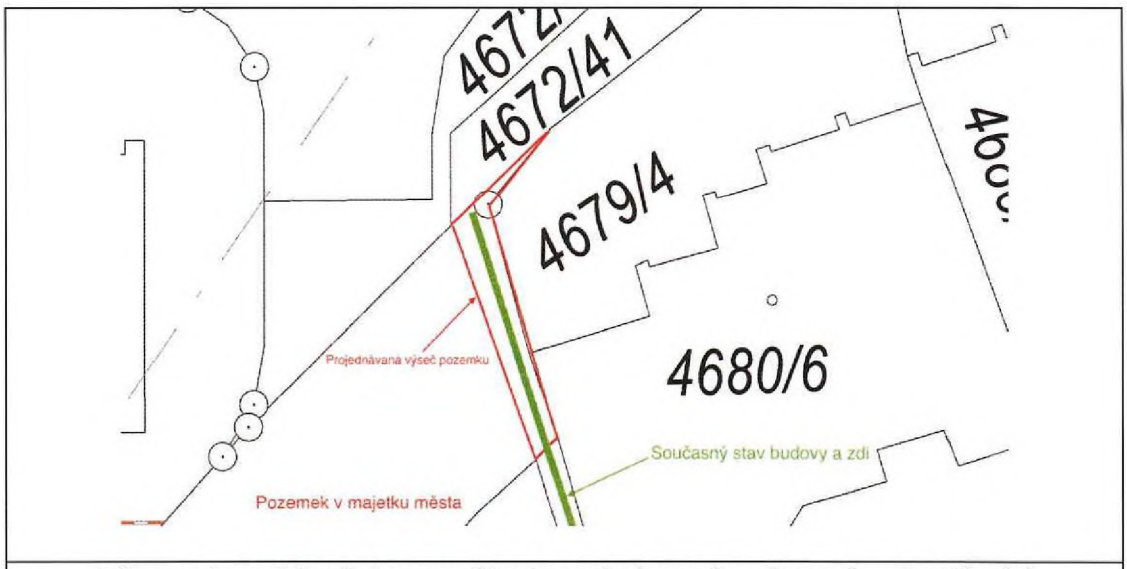
5. Zeď a část Rodinného domu zasahují na Pozemek ve vlastnictví HMP pravděpodobně z důvodu nepřesného geodetického měření při výstavbě Rodinného domu. Žadatelé však koupili Rodinný dům až v roce 2016 ve stavu, v jakém je nyní. Veškeré stavební úpravy Rodinného domu prováděl předchozí vlastník.

6. Rodinný dům byl postaven v 70. letech 20. století a byl zkolaudován v roce 1984 v rámci komplexní bytové výstavby. V roce 1993 bylo Odborem výstavby Prahy 5 vydáno stavební povolení na západní přístavbu obsahující rozšíření obytné plochy a rozšíření o jednopodlažní přízemní část s wellness a bazénem. V roce 1995 bylo vydáno stavební povolení na lokální opravu vodorovného železobetonového trámu ve 2. nadzemním podlaží v přístavbě. Od 90. let minulého století však nebyly prováděny žádné stavební úpravy, které by měnily půdorys Rodinného domu nebo jakýmkoli způsobem zasahovaly do opěrných zdí.

II.
Žádost o úplatný převod části Pozemku

7. Žadatelé tímto žádají o úplatný převod části Pozemku ve vlastnictví HMP, na kterém se nachází Zeď a část Rodinného domu. Požadovaná část Pozemku je vyznačena v nákresu níže červeným ohraničením, zároveň je seznatelná z kopie katastrální mapy ve formátu A4, která je přiložena k této žádosti. Přibližná výměra požadované části Pozemku činí 15 m².

8. Účelem této žádosti je sjednocení vlastnictví k Rodinnému domu včetně Zdi a k pozemkům, na kterých tyto stavby stojí tak, aby je vlastnil shodný vlastník, tj. Žadatelé. Zároveň převodem požadované části Pozemku ve vlastnictví HMP na Žadatele vznikne ucelený a logický soubor nemovitostí ve vlastnictví Žadatelů a HMP, jelikož požadovaná část Pozemku tvoří s ostatními pozemky Žadatelů funkční celek.



Nákres zobrazující požadovanou část Pozemku (vyznačena červeným ohraničením)

9. Žadatelé jsou připraveni na své náklady nechat vyhotovit geometrický plán, který přesně určí hranice oddělované části Pozemku, a zaplatit ve prospěch HMP obvyklou cenu, která bude určena znaleckým posudkem.

10. Žadatelé věří, že HMP vyhoví této žádosti Žadatelů na úplatný převod části Pozemku, když toto řešení odpovídá platným právním předpisům.

11. Ustanovení § 1087 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník stanovuje: *„(1)* ***Zasahuje-li trvalá stavba zřízená na vlastním pozemku jen malou částí na malou část cizího pozemku, stane se část pozemku zastavěného přestavkem vlastnictvím zřizovatele stavby****; to neplatí, nestavěl-li zřizovatel stavby v dobré víře. (2) Kdo stavěl v dobré víře,* ***nahradí vlastníku pozemku, jehož část byla zastavěna přestavkem, obvyklou cenu nabytého pozemku****."*

12. Žadatelé mají za to, že vypořádání vlastnických vztahů na základě dohody mezi Žadateli a HMP bude pro obě strany méně časově a finančně náročné, než pokud by se Žadatelé domáhali uspořádání svých vlastnických vztahů prostřednictvím soudu. Žadatelé jsou připraveni poskytnout HMP v souvislosti s převodem požadované části Pozemku maximální součinnost.

III.
Závěr

13. Na základě všeho výše uvedeného Žadatelé žádají HMP o úplatný převod části Pozemku ve vlastnictví HMP tak, jak je vyznačená výše a jak vyplývá z kopie katastrální mapy (příloha č. 3 tohoto podání).

Mgr. Martin Mládek, advokát

Přílohy:

1. *Plná moc pro zastupování Žadatelů*
2. *Výpis LV dotčených pozemků*
3. *Kopie katastrální mapy*



Katastrální úřad pro hlavní město Prahu Katastrální pracoviště Praha	Okres	Obec Praha	Podpis Číslo Razítko
Kat. území Smíchov	Mapový list č. PRAHA 8-1/34	Měřítko platné pro rám 200 x 287 mm 1 : 500	

KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY

Stav k 27.08.2024 08:55:02	Vyhotovil Vyhotoveno dálkovým přístupem	Dne 27.08.2024 09:18:02

PLNÁ MOC

[redacted]

tímto udělují plnou moc

Mgr. Martinovi Mládkovi, ev. č. ČAK: 09960, advokátovi a společníkovi ve společnosti INVICTA, advokátní kancelář, s.r.o., sídlem Ostrovní 2064/5, 10 00 Praha 1 – Nové Město („**Zmocněnec**"),

k zastupování Zmocnitelů v plném rozsahu a bez omezení v soudním řízení vedeném u Obvodního soudu pro Prahu 5 pod sp. zn. 11 C 241/2017 týkajícím se zrušení a vypořádání spoluvlastnictví k pozemku parc. č. 4680/1 v k. ú. Smíchov, a to včetně zastupování v odvolacích řízeních, řízeních o dovoláních před Nejvyšším soudem ČR či o ústavních stížnostech před Ústavním soudem ČR, či před jakýmkoliv jiným orgánem.

Dále je Zmocněnec zmocněn k zastupování Zmocnitelů v plném rozsahu a bez omezení pro veškerá jednání týkající se převodu pozemku parc. č. 4674/1 v k. ú. Smíchov či jeho části do vlastnictví či užívání Zmocnitelů, a to zejména, nikoli však výlučně, pro jednání s hlavním městem Prahou, IČO: 000 64 581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1.

Zmocněnec je oprávněn učinit úkony a kroky, které považuje dle svého uvážení za nezbytné či vhodné, zejména podávat návrhy, žádosti a žaloby, účastnit se soudních a jiných jednání, podávat, měnit a brát zpět nezbytná podání, žádosti a návrhy, podávat řádné i mimořádné opravné prostředky (mj. odvolání, dovolání, ústavní stížnosti) a zastupovat Zmocnitele v řízeních o opravných prostředcích, přijímat doručované písemnosti, nahlížet do spisů a pořizovat z nich kopie či opisy a vykonávat další práva zejména podle občanského soudního řádu a dalších procesně právních předpisů s tímto spojená.

Zmocněnec je oprávněn ustanovit si za sebe zástupce v rozsahu předvídaném touto plnou mocí, a pokud si jich zvolí více, souhlasí Zmocnitelé, že každý z těchto zástupců může jednat samostatně.

Tato plná moc se uděluje na dobu neurčitou.

V Praze dne 18.2024 V Praze dne 01.08.2024

[redacted]

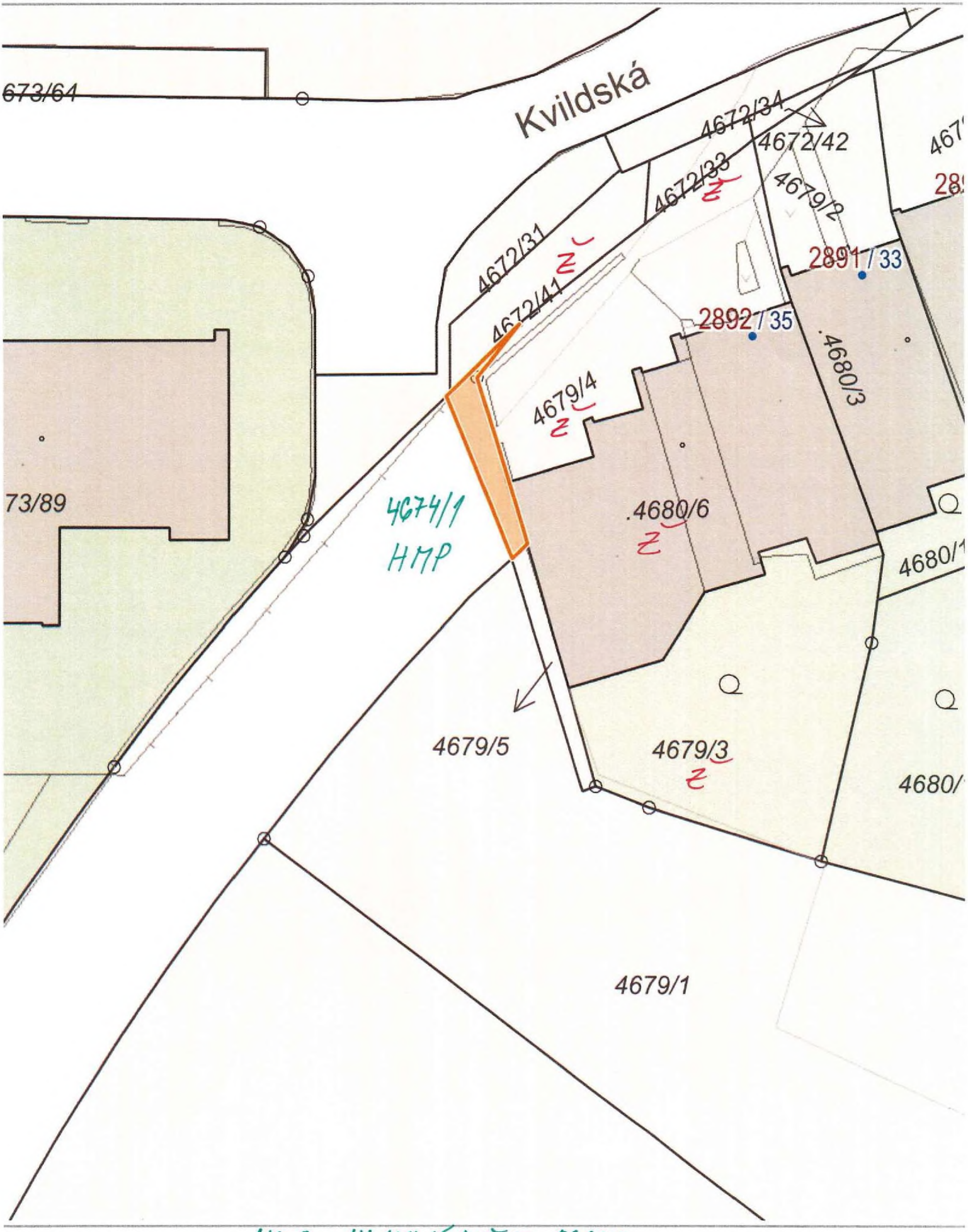
Tuto plnou moc přijímám.

[redacted]

Mgr. Martin Mládek

část pozemku parc. č. 4674/1 v k. ú. Smíchov

Příloha č. 2 mapové podklady



část pozemku parc. č. 4674/1 v k. ú. Smíchov

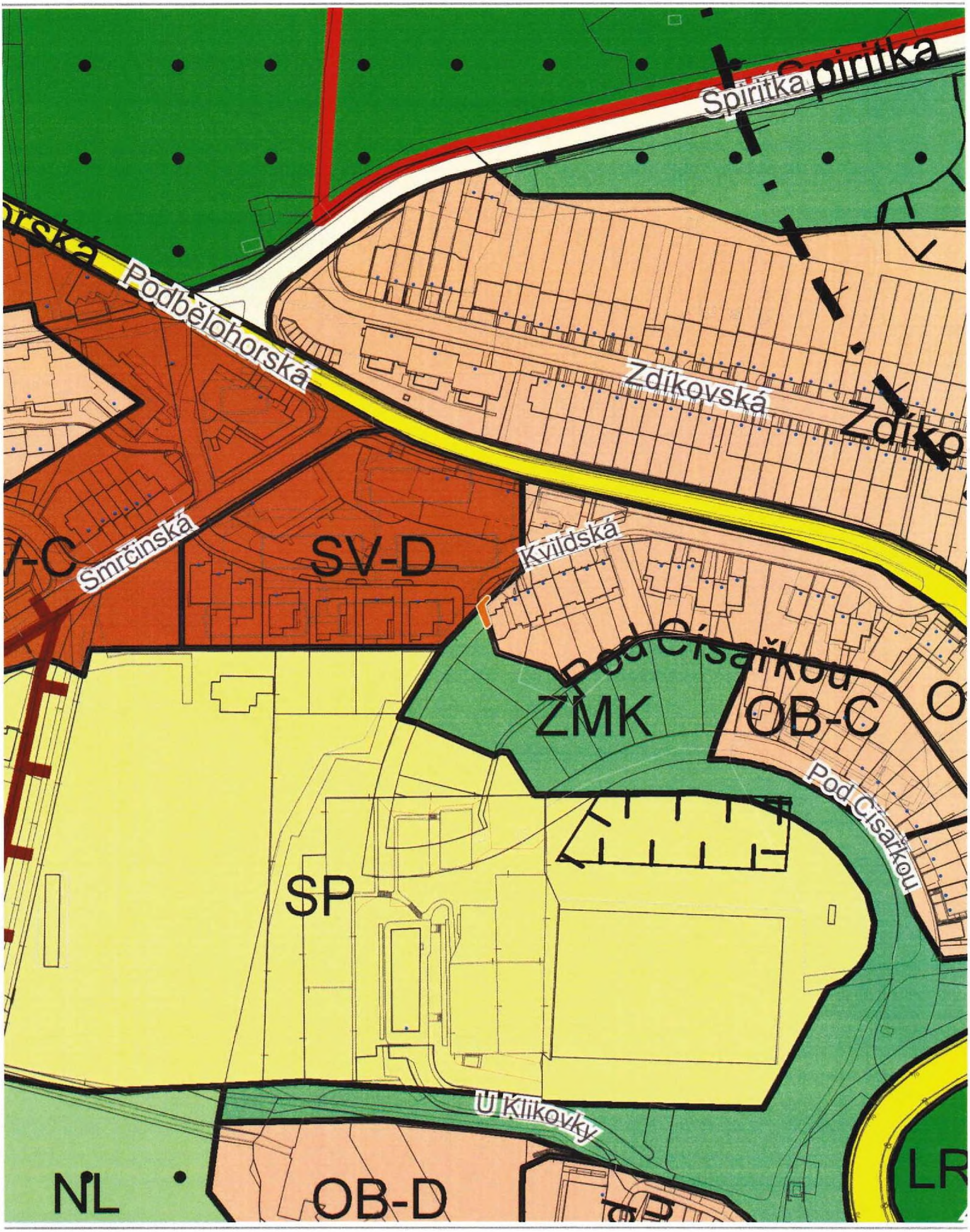


5 m 10 m

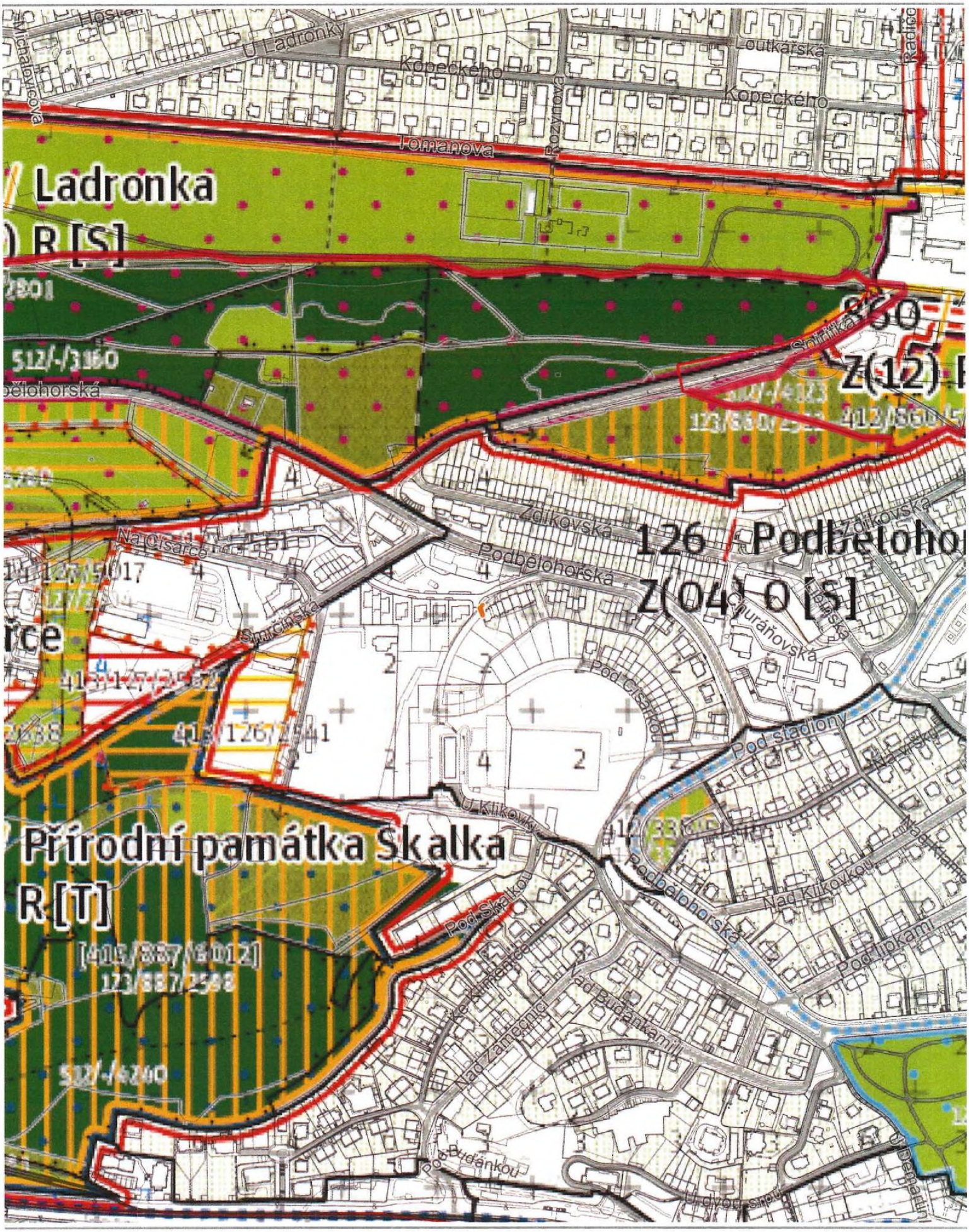
1 : 23

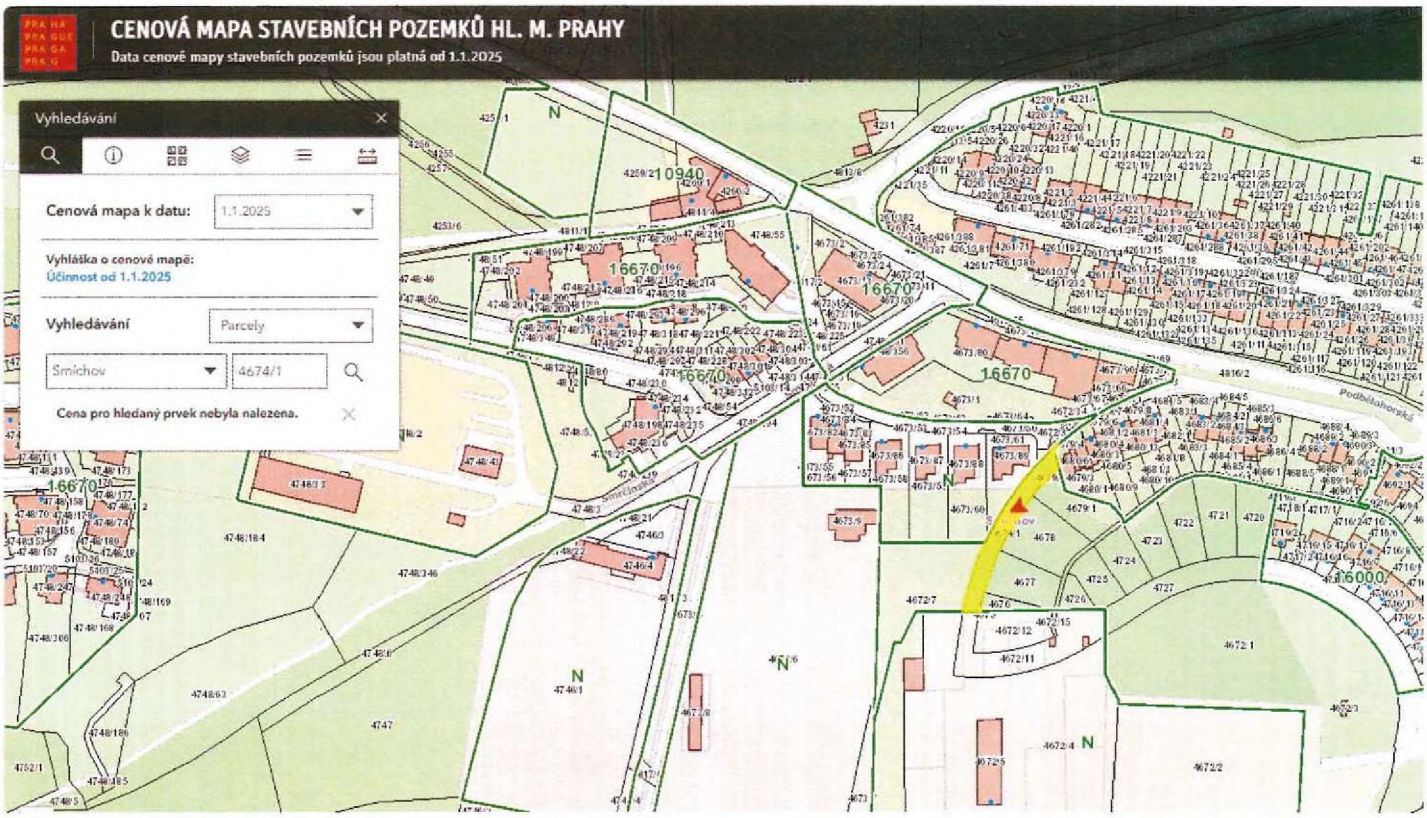
Vytištěno z mapového řešení Seznam společnosti © T-MAPY

část pozemku parc. č. 4674/1 v k. ú. Smíchov



část pozemku parc. č. 4674/1 v k. ú. Smíchov




CENOVÁ MAPA STAVEBNÍCH POZEMKŮ HL. M. PRAHY
Data cenové mapy stavebních pozemků jsou platná od 1.1.2025
Vyhledávání
Cenová mapa k datu:
1.1.2025
Vyhláška o cenové mapě:
Účinnost od 1.1.2025
Vyhledávání
Parcely
Smíchov
4674/1
Cena pro hledaný prvek nebyla nalezena.
16670
16000
Podbělohorská

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *03.06.2026 10:15:02*

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

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **729051 Smíchov** List vlastnictví: **2838**

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*
4674/1	**716**	**ostatní plocha**	**ostatní komunikace**	**ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam**

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

podzemního kabelového vedení NN včetně komunikačního vedení, v rozsahu GP č. 5621-19/2023

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: 4674/1

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. ZVB/36/01/005313/2023 č. VV/G33/16581/2364885 ze dne 06.12.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.12.2023 14:10:40. Zápis proveden dne 11.01.2024.**

V-69253/2023-101

Pořadí k **20.12.2023 14:10**

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

dle čl. III. smlouvy v rozsahu GP č. 5577-73/2023

Oprávnění pro

ÚVT Internet s.r.o., Hrnčířská 383, Zdiměřice, 25242 Jesenice, RČ/IČO: 24288705

Povinnost k

Parcela: 4674/1

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. sml. ZVB/36/01/005506/2024 ze dne 02.04.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.04.2024 11:45:05. Zápis proveden dne 14.05.2024.**

V-22884/2024-101

Pořadí k **19.04.2024 11:45**

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *03.06.2026 10:15:02*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **729051 Smíchov** List vlastnictví: **2838**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

- **Změna výměr obnovou operátu**

  Povinnost k

  Parcela: 4674/1

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) (ohlášení OSM/59927/G/1259/01/625) ze dne 25.04.2001.**

  Z-9445/2001-101

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

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

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

Vyhotovil: *Vyhotoveno: 03.06.2026 10:26:20*
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 *03.06.2026 10:15:02*

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

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **729051 Smíchov** List vlastnictví: **10056**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

[redacted]

SJ = společné jmění manželů nebo partnerů

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
4679/4	110	ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam
4680/6	188	zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam

Součástí je stavba: **Smíchov, č.p. 2892, rod.dům**
Stavba stojí na pozemku p.č.: **4680/6**

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

C Věcná práva zatěžující nemovitost v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- **Zástavní právo smluvní**
  pohledávky a budoucí pohledávky do výše 14 000 000,- Kč, vzniklé do 25.01.2056
  Oprávnění pro
  Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s., Bělehradská 222/128, Vinohrady, 12000 Praha 2, RČ/IČO: 60192852
  Povinnost k
  Parcela: 4679/4, Parcela: 4680/6

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. sml. 3 789 272 6 51 ze dne 17.06.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.06.2016 11:51:10. Zápis proveden dne 20.07.2016.**

V-44225/2016-101

Pořadí k **21.06.2016 11:51**

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

Plomby a upozornění **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Smlouva kupní ze dne 17.06.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.07.2016 08:13:39. Zápis proveden dne 03.08.2016.**

V-47380/2016-101

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *03.06.2026 10:15:02*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **729051 Smíchov** List vlastnictví: **10056**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

Pro: [redacted]

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: 03.06.2026 10:28:01*
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/.

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor evidence majetku
Oddělení geodetických činností

Vnitřní sdělení

MHMPXPPFXAOL

Pro:
Ing. Eliška Prchlíková, HOM MHMP, oddělení využití a správy pozemků

Č. j.:	Vyřizuje/tel.:
MHMP 1860276/2024	**Ing. Lenka Hrudková**
Sp. zn.:	**236 002 712**
S-MHMP 1792107/2024	Datum:
Počet listů/příloh: **-/0**	**14.10.2024**

Stanovisko k úplatného převodu části pozemku parc.č. 4674/1 v k.ú. Smíchov

Vážená paní inženýrko,

obdrželi jsme Vaši žádost o stanovisko k úplatnému převodu části pozemku **parc.č. 4674/1** o výměře cca 15 m² **v k.ú. Smíchov**, ve vlastnictví hl. města Prahy, na které se dle žadatele o úplatný převod nachází zeď a část rodinného domu (Smíchov č.p. 2892) ve vlastnictví fyzických osob.

Po prověření Vám sdělujeme, že z hlediska působnosti oddělení **městských částí**, oddělení **výkonu vlastnických práv**, oddělení **geodetických činností** odboru evidence majetku MHMP k výše uvedenému úplatnému převodu předmětné části pozemku **nemá připomínek.**

Restituční nároky na předmětný pozemek nejsou evidovány.

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/1527/24

[redacted]

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

Vnitřní sdělení

MHMPXPPG13G5

Pro:
Ing. Eliška Prchlíková, odbor HOM

Č. j.:
MHMP 1863170/2024
Sp. zn.:
S-MHMP 1792110/2024
Počet listů/příloh: 1/0

Vyřizuje/tel.:
Bc. Milan Vondráček
236 004 452
Datum:
14.10.2024

Stanovisko k úplatnému převodu části pozemku parc. č. 4674/1 v k. ú. Smíchov

Odbor INV obdržel žádost o stanovisko č. j. MHMP 1792110/2024 týkající se prodeje části pozemku parc. č. 4674/1 o výměře 15 m^2 v k. ú. Smíchov. Žadateli o odkup jsou vlastníci sousedních pozemků. Na předmětném pozemku se nachází přestavek, a to část zdi a rodinného domu ve vlastnictví žadatelů. Úplatným převodem dojde k sjednocení vlastnictví stavby a pozemku pod stavbou.

Proti úplatnému převodu předmětné části pozemku **n e m á** odbor INV z hlediska svých zájmů námitky.

S pozdravem

Ing. Miroslav Dvořák
ředitel odboru investičního
Magistrátu hlavního města Prahy

podepsáno elektronicky

č. INV/07/1053/24

[redacted]

Č. j. MHMPXPPDA3569 9

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor ochrany prostředí

Vnitřní sdělení

MHMPXPPDTRFX

Pro:
Odbor hospodaření s majetkem
Oddělení využití a správy pozemků
Ing. Eliška Prchlíková

Váš dopis zn./ze dne
MHMP 1767916/2024/10.09.2024

Č. j.:
MHMP 1803240/2024
Sp. zn.:
S-MHMP 1792106/2024
Počet listů/příloh: **1/0**

Vyřizuje/tel.:
Ing. Barbora Hotovcová
236 004 484
Datum:
22.10.2024

Stanovisko k úplatnému převodu části pozemku parc. č. 4674/1 v k. ú. Smíchov

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 části pozemku parc. č. 4674/1 v k. ú. Smíchov **žádné námitky.**

Toto stanovisko není stanoviskem dotčeného orgánu státní správy ve smyslu ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánováním 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

[redacted]
Platnost do: 10.5.2025 13:14 +02:00

4

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

Vnitřní sdělení

MHMPXPPDOSP5

Pro:
Ing. Eliška Prchlíková, HOM MHMP

Č. j.:
MHMP 1799869/2024
Sp. zn.:
S-MHMP 1792109/2024
Počet listů/příloh: **1/0**

Vyřizuje/tel.:
Mgr. Markéta Švecová
236 005 476
Datum:
23.09.2024

Stanovisko k úplatnému převodu části pozemku parc. č. 4674/1 v k. ú. Smíchov

K Vaší žádosti č.j. MHMP 1767916/2024 ze dne 10.09.2024 o stanovisko k úplatnému převodu části pozemku parc. č. 4674/1 v k. ú. Smíchov sdělujeme:

K záměru úplatného převodu části pozemku parc. č. 4674/1 v k. ú. Smíchov, kdy se na předmětné části pozemku nachází zeď a část RD ve vlastnictví žadatelů, nemáme z dopravního hlediska námitek.

Ing. Libor Šíma
ředitel odboru dopravy

v z. Ing. Miroslav Čadský v.r.
podepsáno elektronicky

[redacted]

10

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor územního rozvoje
Oddělení informací o území

Vnitřní sdělení

MHMPXPPHRD7L

Pro:
Ing. Eliška Prchlíková, HOM

Č. j.:
MHMP 1910682/2024
Sp. zn.:
S-MHMP 1792111/2024

Vyřizuje/tel.:
Ing. Jana Dvořáková
236 004 832
Datum:
12.11.2024

Vyjádření k úplatnému převodu části pozemku parc.č. 4674/1 v k.ú. Smíchov

Odbor územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy obdržel Váš dopis č.j. MHMP 1767916/2024 (vč. žádosti žadatelů a zákresu), ve kterém na základě žádosti fyzických osob (žadatelé) žádáte o vyjádření k úplatnému převodu části pozemku **parc.č. 4674/1** o výměře cca 15 m^2 **v k.ú. Smíchov** ve vlastnictví hlavního města Prahy, 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 územních studií.
Žádaná část pozemku z části přiléhá k pozemkům parc.č. 4679/4 a 4680/6 a z části je vklíněna mezi pozemky parc.č. 4679/4 a 4672/41, vše v k.ú. Smíchov. Všechny uvedené sousední pozemky jsou ve vlastnictví žadatelů.
Žadatelé svoji žádost odůvodňují tím, že na předmětné části pozemku parc.č. 4674/1 v k.ú. Smíchov se nachází část jejich rodinného domu a část zdi napojené na rodinný dům.

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

Předmětná část pozemku není dotčena Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizací č. 1 – 7, 9 a 11.

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 předmětná část pozemku nachází, s přihlédnutím k nepřesnosti kresby hranic ploch s rozdílným způsobem využití, v zastavitelném území v ploše s využitím OB – čistě obytné, v území stabilizovaném.

Předmětná část pozemku se nachází v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

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

Elektronický podpis: 14.11.2024
Certifikát autora podpisu:
Jméno: Filip Foglar
Vydal: ACAcID3.2 - Issuing Certificate
Platnost do: 3.9.2025 11:28 +02:00

OB - čistě obytné

Hlavní využití:

Plochy pro bydlení.

Přípustné využití:

Byty v nebytových domech.

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

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

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m^2 , parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Dále lze umístit:

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

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

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

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

Dle Regulativů není ve stabilizovaném území uvedena míra využití ploch; z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (dále ÚAP).

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 o úplatný převod předmětné části pozemku bereme na vědomí.

Předmětná část pozemku 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 OB a s podmínkami stabilizovaného území. Bydlení je hlavním využitím plochy OB.

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 pořízených územních studií, sdělujeme, že

předmětné části pozemku se netýká žádná pořizovaná individuální změna Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy ani pořizovaná či již pořízená uzemní studie.

Dle aktuálně pořizovaného nového územního plánu – Metropolitního plánu hl. m. Prahy se pozemek parc.č. 4674/1 v k.ú. Smíchov nachází v navržené lokalitě č. 126/Podbělohorská. Jedná se o lokalitu zastavitelnou stavební, zastavitelnou obytnou, stabilizovanou, se strukturou heterogenní. V rámci této lokality se pozemek nachází v ploše „Soukromá zahrada, areálová zahrada".

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
podepsáno elektronicky

Rozdělovník:
1. adresát
2. MHMP UZR/archiv

Vyjádření

VÁŠ DOPIS ZN. **MHMP 1767916/2024, S-MHMP 1764708/2024**
Č. J. IPR **12268/24**
VYŘIZUJE / KANCELÁŘ **Akad. arch. Jan Lepša / KÚK**
E-MAIL / TELEFON **lepsa@ipr.praha.eu / 777 359 952**

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

VYJÁDŘENÍ K ŽÁDOSTI O PRODEJ ČÁSTI POZEMKU V K. Ú. SMÍCHOV

Žadatel: v zast. vlastníků Mgr. Martin Mládek
Vaši žádost jsme obdrželi dne 19. 9. 2024.

Předmětem žádosti o prodej je část pozemku parc. č. 4674/1 v k. ú. Smíchov, Praha 5, o plošné výměře 15 m². Pozemek je součástí původně plánovaných komunikací kolem obytných a sportovně rekreačních ploch v lokalitě Podbělohorská-Císařka. V tomto území byly vymezeny pozemky v oblouku kolem částečně obytné zástavby, ohraničené veřejnými komunikacemi. Požadovaná část předmětného pozemku v místě jeho severního ukončení je již připlocena k zahradě koncové sekce bytového domu Kvildská č. 2892/325 ve vlastnictví zastoupených žadatelů.

Z hlediska platného *Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy* je předmětná část pozemku situována na rozhraní zastavitelné plochy s rozdílným způsobem OB (čistě obytné) a nezastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití ZMK (zeleň městská a krajinná).

IPR Praha k Vaší žádosti vydává toto vyjádření:

PŘI SPLNĚNÍ NÍŽE UVEDENÉ PODMÍNKY S PRODEJEM ČÁSTI POZEMKU SOUHLASÍME.

Podmínka souhlasu:

- Předmětný pozemek je dotčen záměrem dopravního napojení sportovního klubu SK Císařka s. r. o. na ulici Kvildskou (viz přílohu č. 1), ke kterému jsme se vyjadřovali podmíněně souhlasně dopisem č. j. 14621/21 ze dne 15. 11. 2021 (viz přílohu č. 2). Část pozemku určenou k prodeji do vlastnictví žadatelů požadujeme oddělit po

Vyjádření

hranici stávající konstrukce oplocení, aby nedošlo ke znemožnění realizace výše uvedeného dopravního napojení.

S pozdravem

[redacted]

Mgr. Ondřej Boháč
– ředitel

PŘÍLOHY:
1/ Záměr dopravního napojení SK Císařka s. r. o.
2/ Vyjádření IPR Praha č. j. 14621/21

ROZDĚLOVNÍK:
→ 1. Adresát – přílohy
→ 2. MČ Praha 5, Odbor územního rozvoje, ID) ycbyzq + přílohy
→ 3. IPR Praha – spisovna

Příl. č. 1.

Vyjádření

VÁŠ DOPIS ZN.
Č. J. IPR **14621/21**
VYŘIZUJE / KANCELÁŘ **Akad. arch. Jan Lepša/ KPU**
E-MAIL / TELEFON **lepsa@ipr.praha.eu / 777 359 952**

KREDIT Development s.r.o
Nosticova 470/8
118 00 Praha 1
ID) dbugw8n
m.hrabanek@kreditdevelopment.cz

VĚC **VYJÁDŘENÍ K DOKUMENTACI KE SLOUČENÉMU ÚZEMNÍMU A STAVEBNÍMU ŘÍZENÍ: SPORTOVNÍ KLUB CÍSAŘKA**

Investor: SK Císařka s.r.o.
Autor dokumentace: AED projekt a.s.
Datum dokumentace: 06/2021
Dotčené pozemky: parc. č. 4672/7, 4672/31, 4672/320 a další v k. ú. Smíchov, Praha 5
Vaši žádost jsme obdrželi dne 18. 10. 2021.

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy (dále jen „IPR Praha") se vyjadřuje předběžně k záměru jménem hlavního města Prahy jako účastníka územního řízení dle *§ 85 odst. 1 stavebního zákona*. K zastupování jsme zmocněni *zřizovací listinou schválenou usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 32/2 ze dne 7. 11. 2013, ve znění pozdějších změn*. IPR Praha k Vaší žádosti vydává toto vyjádření:

PŘI SPLNĚNÍ NÍŽE UVEDENÉ PODMÍNKY S PŘEDLOŽENÝM ZÁMĚREM SOUHLASÍME.

Popis záměru:
Předložená dokumentace představuje záměr výstavby sportovního klubu na nezastavěném pozemku v území vymezeném pro sportovní účely, navazujícím na obytnou zástavbu v lokalitě Císařka - Podbělohorská v jižním svahu Strahovského vrchu. V tomto území je plánována výstavba víceúčelového zařízení, zahrnující třípodlažní objekt a úpravu okolního pozemku. V objektu jsou umístěny sály pro fitess, masáže, šatny, prostory pro administrativu, technické zázemí a parking. Plochy okolo objektu jsou plánovány především jako vegetační, částečně zpevněné, venkovní hřiště a terasy, místy kryté přístřešky. Směrem na jih od objektu je umístěn nekrytý bazén osazený v terénu. Areál bude oplocen, příjezd a přístup je navržen směrem od severu v návaznosti na již započatou komunikaci od ulice Podbělohorská, jejíž pokračování má v budoucnu být obslužní komunikací i pro nově vznikající obytné soubory v tomto území.

Vyjádření

Území plánovaného areálu sousedí se sportovním centrem ragbyového klubu RC Tatra Smíchov, který se potýká s nedostatkem tréninkových a regeneračních kapacit. Byla proto uzavřena dohoda o spolupráci, upravující mj. možnost využitívání volných prostor oběmi sportovními kluby.

Navrhovaná stavba je privátní sportovní klub, který není určen pro návštěvy veřejnosti. Stavba slouží pro podporu sportovních aktivit jeho členů, s hlavním zaměřením na běh, plavání, cyklistiku a posilování. Zastoupeny jsou rovněž prostory pro relaxaci a regeneraci. Navrhovaná stavba bude sloužit pro 11 osob (6 pracovníků a 5 návštěvníků), dále jsou plánovány 2 kanceláře s 6 pracovními místy.

Vlastní objekt je obdélníkového půdorysu s plochou střechou s jedním podzemním a dvěmi nadzemními podlažími. Stavba je zasazena do terénní hrany, která protíná pozemek v diagonálním směru jihozápad – severovýchod s převýšením cca 5m a je přizpůsobena výškovému a půdorysnému charakteru pozemku. Vstup do objektu je umístěn na úrovni 1. NP ve východní fasádě, v návaznosti na vstup a vjezd na pozemek z obslužné komunikace. V 1. PP, částečně zapuštěném ve svahu je umístěna tělocvična, sauna a prostor pro masáže, dále hygienické a technické zázemí a krytý parking v návaznosti na příjezdovou plochu. V 1. NP je za vstupní halou sál pro fitness a posilovna, malý prostor pro občerstvení, šatny a hygienické zázemí. Směrem na jih je situován výstup na terasu směrem k venkovnímu bazénu. V 2. NP je umístěno administrativní zázemí - kanceláře a hygienické zařízení. Podlaží má, vzhledem ke svému ustoupení rozsáhlou terasu směrem na jih. Jednotlivá podlaží objektu jsou propojena interiérovým schodištěm a výtahem.
Přilehlý terén v okolí objektu vytváří dvě úrovně zahrad: první úroveň navazuje na 1. NP a nachází se na ní dvě sportovní zařízení - venkovní posilovací hřiště a tréninkový bazén s protiproudem. Tato úroveň zahrady je propojena s hřištěm rugby RC Tatra Smíchov. S druhou nižší úrovní je horní část propojena lehkým exteriérovým schodištěm a mlatovou cestou. Zbylý prostor zahrady je zachován a dotvořen v přírodním charakteru.

Dle platného *Územního plánu hl. m. Prahy* se pozemek určený pro stavbu nachází v ploše označené jako SP (sportu), příjezdová komunikace v ploše označené jako ZMK (zeleň městská a krajinná) a SV (všeobecně smíšené).

V návrhu *Územního plánu hl. m. Prahy dle § 50, zákona 183/2006 tzv. Metropolitním* plánu jsou dotčené pozemky v tomto území uvedeny jako zastavitelné, heterogení struktury, využití obytné, stabilizované.

Podmínka souhlasu:

Navržené dopravní řešení týkající se napojení areálu na veřejné komunikace počítá s prodloužením příjezdu od ulice Podbělohorská v oblouku respektujícím stávající obytnou zástavbu a rovněž předpokládanou výstavbu na nezastavěných pozemcích směrem na sever. Nově plánovaná příjezdová komunikace k předmětnému areálu je navržena na pozemcích převážně ve vlastnictví hl. m. Prahy

Vyjádření

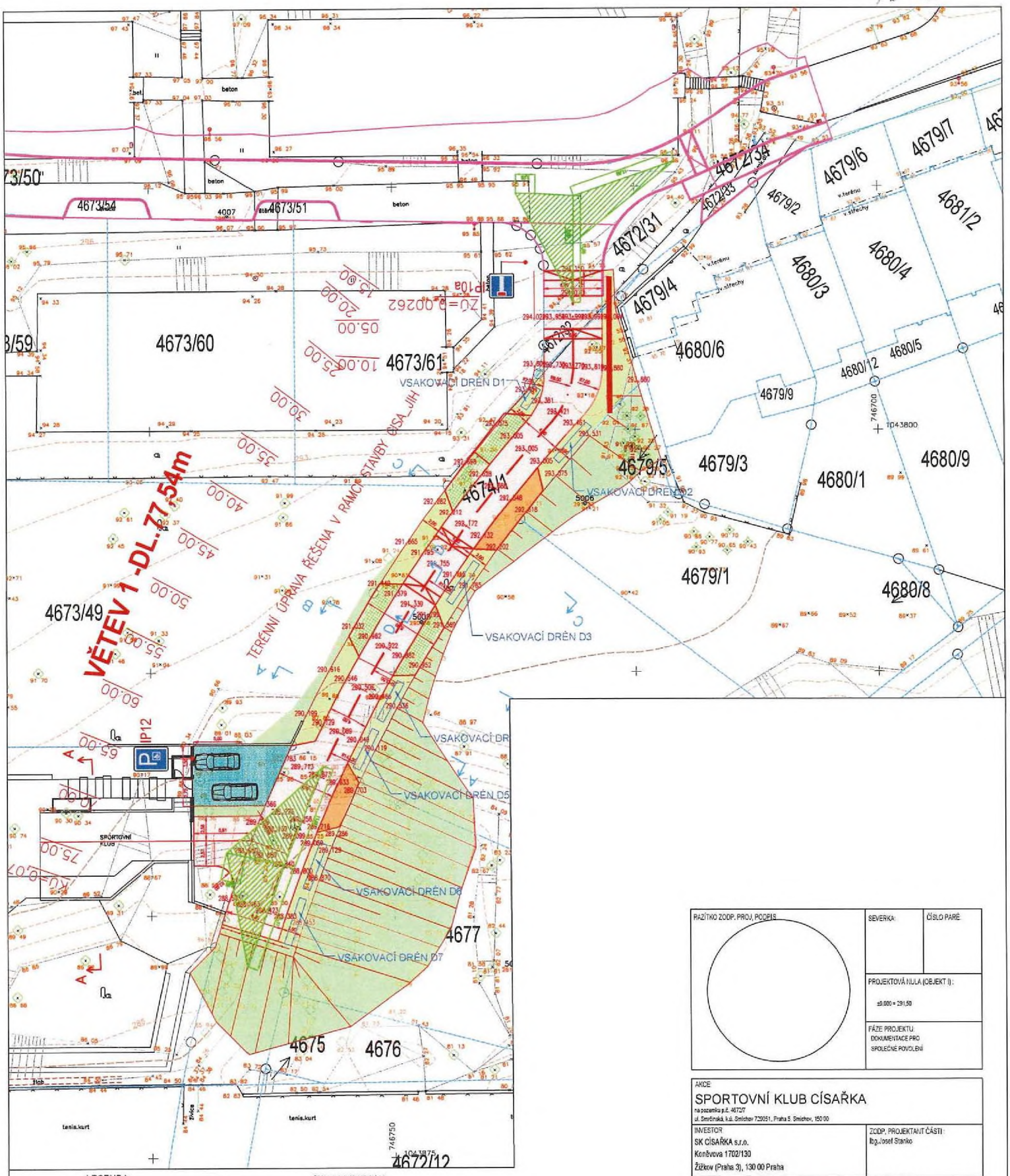
a z části na pozemcích soukromých majitelů. Rovněž tak rozsah dočasných záborů a trvalých souvisejících krajinářských úprav je naznačen i na soukromých pozemcích okolo této komunikace. Požadujeme doložit, jakým způsobem jsou s vlastníky předmětných pozemků a dotčených orgánů o těchto skutečnostech vedena jednání, v jakém stupni tyto vztahy v současnosti jsou, kdo bude investorem těchto úprav a následným správcem uvedených konstrukcí.

S pozdravem

[redacted]

MGR. ONDŘEJ BOHÁČ
– ředitel

ROZDĚLOVNÍK:
→ 1. Adresát
→ 2. MČ Praha 5, Oddělení samosprávy, Nám. 14. října 1381/4, 150 22 Praha 5
→ 3. ÚMČ Praha 5, Oddělení stavebního úřadu, Nám. 14. října 1381/4, 150 22 Praha 5
→ 4. MHMP, UZR - Odbor územního rozvoje, ID) 48ia97h - *Ing. Martin Čemus*
→ 5. MHMP, OPP - Odbor památkové péče, ID) 48ia97h - *Mgr. Jiří Skalický*
→ 6. IPR Praha – KPU
→ 7. IPR Praha - spisovna + spis



LEGENDA:

- BETONOVÁ ZÁMKOVÁ DLAŽBA tl. 450 mm
- BET.DLAŽBA VJEZDŮ tl. 450 mm
- PARKOVACÍ MÍSTA V PROPUSTNÉ DLAŽBĚ tl. 350 mm
- PARKOVACÍ MÍSTA V ZÁMKOVÉ DLAŽBĚ tl. 350 mm
- ZELENĚ PLOCHY OHUMUSOVÁNÍ, tl. 100 mm
- NOVÉ HRANY
- VODOROVNÉ DOPRAVNÍ ZNAČENÍ
- VSAKOVACÍ DRENÁŽ
- OPLOCENÍ
- NOVÁ BUDOVA
- 232,25 NAVRHOVANÉ VÝŠKY

Údaje o podrobných bodech trasy

bod	STA	Y	X	alg	R
**	OT	,0000000	746731,370 1043783,575	,00000	,000
**		,0056000	746731,370 1043788,879	,00000	,000
**	TK	,0056000	746731,370 1043783,175	,00000	5,000
**		,0100000	746731,364 1043783,675	3,54018	5,000
**		,0150000	746732,889 1043788,339	36,86765	5,000
**	KT	,0160857	746733,681 1043789,197	46,89468	,000
**	TK	,0162354	746733,798 1043790,314	46,89468	-143,500
**		,0180000	746734,331 1043788,818	44,38851	-143,500
**		,0185000	746735,335 1043801,063	45,62834	-143,500
**		,0200000	746738,258 1043805,135	46,00281	-143,500
**		,0250000	746738,437 1043805,988	42,78462	-143,500
**		,0300000	746742,481 1043808,884	40,59643	-143,500
**		,0315400	746743,391 1043811,197	39,88353	-143,500
**		,0320570	746743,882 1043813,033	39,42938	-143,500
**		,0350000	746745,385 1043814,624	38,34825	-143,500
**		,0400000	746748,148 1043818,183	36,13006	-143,500
**		,0450000	746750,769 1043823,484	33,81187	-143,500
**		,0472560	746751,882 1043826,410	32,90025	-143,500
**		,0500000	746753,333 1043828,809	31,86368	-143,500
**		,0550000	746755,534 1043831,336	29,47550	-143,500
**		,0566500	746756,341 1043833,691	28,86364	-143,500
**		,0600000	746757,859 1043835,750	27,55731	-143,500
**		,0650000	746759,883 1043840,334	25,02912	-143,500
**		,0656636	746760,041 1043841,300	24,63388	-143,500
**		,0666899	746760,388 1043841,065	24,20065	-143,500
**		,0688870	746761,048 1043843,743	23,41067	-143,500
**		,0700000	746761,521 1043844,985	22,82084	-143,500
**		,0713689	746761,995 1043846,268	22,21360	-143,500
**		,0731787	746762,137 1043846,662	22,03818	-143,500
**		,0750000	746763,163 1043848,667	20,82078	-143,500
**		,0775940	746763,879 1043852,113	19,47501	-143,500

RAZÍTKO ZODP. PROJ. PODPIS:

SEVERKA:

ČÍSLO PARE:

PROJEKTOVÁ NULA (OBJEKT I):
±0,000 = 291,50

FÁZE PROJEKTU:
DOKUMENTACE PRO SPOLEČNÉ POVOLENÍ

AKCE:
SPORTOVNÍ KLUB CÍSAŘKA
na pozemku p.č. 467/7
ul. Smíchovská, k.ú. Smíchov 723051, Praha 5, Smíchov, 150 00

INVESTOR:
SK CÍSAŘKA s.r.o.
Koněvova 1702/130
Žižkov (Praha 3), 130 00 Praha

ZODP. PROJEKTANT ČÁSTI:
Ing. Josef Stanko

GENERÁLNÍ PROJEKTANT:
AED project, a. s.
Pod Radnicí 1235 / 2A, 15000 Praha 5
Czech Republic
T: +420 257 257 100
e-mail: aed@aedproject.cz

VEDOUCÍ PROJEKTU:
Ing. arch. Martin Vojtek

PROJEKTANT ČÁSTI:
LUCIDA s.r.o.
ul.Marie Cibulkové 356/34, 140 00 Praha 4
Czech Republic
T: +420 244 014 110
e-mail: projekce@lucida.cz

ČÁST:
D.2.2.1 Veřejná komunikace SO 13.1

DATUM:
06/2021

VYPRACOVAL:
Ing. Josef Stanko

MĚŘÍTKO:
1:250

INDEX:
0

NÁZEV VÝKRESU/TEXTU:
DOPRAVNÍ SITUACE

ČÍSLO:
02

Adresát:	Magistrát hl.m. Prahy Odbor hospodaření s majetkem Oddělení využití a správy pozemků Ing. Eliška Prchlíková Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1 ID datové schránky: 48ia97h
Vaše číslo jednací:	MHMP 1767916/2024, Sp.zn.: S-MHMP 1764708/2024
Naše číslo jednací:	TSK/41821/24, Sp.zn.: 1216-24/24/úp/B
Vyřizuje / tel., e-m.:	Lenka Bádalová/722972988/lenka.badalova@tsk-praha.cz
Dne:	24.09.2024

Vyjádření k úplatnému převodu části pozemku
Část pozemku parc.č. 4674/1 k.ú. Smíchov

Technická správa komunikací hl.m. Prahy, a.s. se nebude vyjadřovat k úplatnému převodu části výše uvedeného pozemku pod zdí a RD žadatele, protože se tento pozemek netýká její správy.

S pozdravem

Ing. Miloš Baxa
za oddělení 1216

[redacted]

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.

Úřad městské části Praha 5
Odbor správy majetku
nám. 14. října 1381/4, 150 22 Praha 5
telefon 257 000 315
www.praha5.cz
IČO: 00063631, DIČ CZ00063631

PRAHA 5

MC05X02KQWB1

MHMP

Odbor hospodaření s majetkem

Oddělení využití a správy pozemků

Mariánské náměstí 2/2

110 01 Praha 1

Váš dopis zn.	Naše č.j.	Vyřizuje / linka	Datum
MHMP 1767916/2024	MC05 228310/2024	Porkertová Zina / 257000156 zina.porkertova@praha5.cz	10.12.2024

Stanovisko MČ Praha 5 k úplatnému převodu části pozemku parc.č. 4674/1, k.ú. Smíchov

Vaše žádost o stanovisko byla projednána Radou MČ Praha 5 dne 9.12.2024 s následujícím usnesením č. RMČ/47/1301/2024:

Rada městské části Praha 5
I. Souhlasí

1. s úplatným převodem části pozemku parc.č. 4674/1, k.ú. Smíchov o výměře cca 15 m2, na které se nachází část rodinného domu a opěrná zeď žadatelů, z vlastnictví HMP do vlastnictví žadatelů - manželů Kuprijanových

S pozdravem

[redacted]

Ing. Tomáš Beneš
vedoucí Odboru správy majetku

Příloha: usnesení RMČ/47/1301/2024

Městská část Praha 5
47. schůze Rady městské části Praha 5
konaná dne 09.12.2024
číslo usnesení RMČ/47/1301/2024

5. bod programu
Předkladatel: Ing. Milan Kryl, místostarosta MČ Praha 5

Stanovisko k úplatnému převodu části pozemku parc. č. 4674/1, k. ú, Smíchov z vlastnictví HMP do vlastnictví fyzické osoby

Rada městské části Praha 5

I. Souhlasí

1. s úplatným převodem části pozemku parc.č. 4674/1, k.ú. Smíchov o výměře cca 15 m2, na které se nachází část rodinného domu a opěrná zeď žadatelů, z vlastnictví HMP do vlastnictví žadatelů - manželů Kuprijanových

Poměr hlasování: 7/0/0

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
Zastupitelstvo hlavního města Prahy

Výbor pro správu majetku ZHMP

PID

ZÁPIS z 20. jednání

Výboru pro správu majetku ZHMP konaného dne 20. 2. 2025 ve 13:00 hod.

3. patro, č. 349, Nová Radnice, Mariánské náměstí 2, Praha 1

Přítomni: Mgr. Martin Benkovič, Mgr. Vladan Brož, Jiří Brůžek, Ing. Jan Decker, CSc., Mgr. Jan Chabr, JUDr. Radmila Kleslová, Ing. Viktor Komárek, Viktor Mahrik, Jiří Ptáček, Dr. Ing. Milan Urban, Jiří Zajac, Ing. Jan Rak

Omluveni: Ing. Petr Beneš, Mgr. Kristýna Drápalová

Nepřítomni:

Hosté: Mgr. Adam Zábranský, Bc. Lenka Mottlová, Petr Urbánek, Ing. Dan Frantík, Vladislav Dykast, Jan Hós, Mgr. Jiří Stokláska, Ing. Josef Bláha, David Mazáček

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

Text zahájení:

Předseda Výboru pro správu majetku ZHMP zahájil jednání ve 13:00, přivítal přítomné členy a hosty a konstatoval, že je výbor schopen usnášení. Bylo navrženo zařazení dodatečného materiálu jako bod č. 11 a přeřazení původního bodu č. 15 jako bod č. 4 programu. Tyto úpravy v programu byly jednomyslně schváleny.

Schválený program:

Bod	*Věc*
1.	*Schválení programu 20. jednání 20.2.2025*
2.	*Informace k zápisu z 19. jednání 9.1.2025*
3.	*Schválení ověřovatele zápisu z 20. jednání 20.2.2025*
4.	**k návrhu ideového záměru ve věci vypořádání majetkoprávních vztahů k pozemkům a stavbám v lokalitě Libeňský ostrov v k.ú. Libeň**
5.	*Z-12977*
6.	**Úplatné nabytí pozemků parc. č. 1508/17 a 1510/1 v kat. ú. Dubeč do vlastnictví hl. m. Prahy**
7.	**k návrhu na vyhodnocení výběrového řízení na prodej pozemků parc.č. 2712 o výměře 313 m^2, parc.č. 2714 o výměře 198 m^2 a parc.č. 2715 o výměře 207 m^2 v k.ú. Krč**
8.	*R-53537*
9.	**k návrhu na úpravu vztahů k pozemkům v k.ú. Dolní a Horní Počernice mezi hl.m. Prahou a společností XAVEROV trade, a.s.**
10.	**k návrhu postupu na uvedení do souladu stavu právního se stavem evidovaným v katastru nemovitostí - stavba bez č.p. na pozemku parc.č. 13/29 k.ú. Libeň**
11.	*Z-12247*
12.	**k návrhu na úplatné nabytí pozemku parc. č. 1235/106, jehož součástí je stavba č.p. 2671 a pozemku parc. č. 1235/202, to vše v katastrálním území Stodůlky, obec Praha z vlastnictví právnické osoby do vlastnictví hl. m. Prahy**
13.	**k záměru na uzavření Memoranda o rozvoji území Revoluční - Lannova - Nové Mlýny - opakované předložení**

Bod	Věc
14.	k návrhu na projednání žádosti o posouzení práva vydržení k části pozemku parc. č. 2513/3 o výměře cca 57 m^2, k. ú. Dejvice
15.	k návrhu na uznání vlastnického práva k pozemku parc.č. 1763/1 v k.ú. Hostivař
16.	k návrhu na reálné rozdělení části pozemku parc. č. 1857/1 v k.ú. Libeň dle spoluvlastnických podílů žadatelů
17.	k návrhu na úplatné nabytí pozemků parc.č. 1073/38, parc.č. 1073/39, parc.č. 1073/40, parc.č. 1073/75, parc.č. 1073/82, parc.č. 1073/83 a parc. č. 1073/84 v k. ú. Hodkovičky
18.	k návrhu na úplatné nabytí id. podílů k pozemku parc. č. 482 v k.ú. Hrdlořezy, obec Praha
19.	Záměr úplatného nabytí pozemku parc. č. 744/208 o výměře 6036 m^2 v k.ú. Kolovraty, obec Praha, z vlastnictví fyzické osoby, do vlastnictví hl. m. Prahy.
20.	k návrhu na úplatné nabytí pozemků parc.č. 3333/5 a parc. č. 3334/2 v k. ú. Krč
21.	k návrhu na úplatné nabytí pozemku parc.č. 4501/47, vč. stavby komunikace, vše v k. ú. Strašnice
22.	k návrhu na úplatné nabytí pozemku parc.č. 4394/43, vč. budovy bez čp/če (+ přípojky elektřiny a plynu) a pozemku parc. č. 4394/61 v k. ú. Vinohrady
23.	k návrhu na úplatné nabytí pozemků parc. č. 818/13, parc.č. 883/25 a parc.č. 883/68 v k. ú. Zličín
24.	k návrhu na úplatný převod pozemku parc.č. 194/7 o výměře 12 m^2 v k.ú. Ďáblice
25.	k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 4184/35 v k. ú. Dejvice
26.	úplatný převod části pozemku parc.č. 583/87 v k.ú. Háje dle GP č. 1291-27/2022
27.	Záměr úplatného převodu pozemku parc. č. 1040/112 o výměře 37 m^2 v k. ú. Hlubočepy
28.	K návrhu na úplatný převod části pozemku parc.č. 21/1 o výměře cca 71 m^2 v k.ú. Hostivař
29.	k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 604/2 o výměře 17 m^2 v k. ú. Malá Strana
30.	k návrhu na úplatný převod, pronájem, výpůjčku a darování do vlastnictví HMP pozemků nebo jejich částí v k.ú. Michle a k.ú. Krč
31.	Návrh na projednání záměru na úplatný převod části pozemku parc. č. 4674/1 v k. ú. Smíchov
32.	k návrhu na úplatný převod části pozemku parc. č. 1569/273, k.ú. Stodůlky
33.	k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 2860/12, k.ú. Stodůlky
34.	k návrhu na úplatný převod části pozemku parc. č. 2177 o výměře cca 8 m^2 v k. ú. Uhříněves
35.	k návrhu zúžení rozsahu směny, změny časového postupu směn a finančního započtení oproti postupu v uzavřeném Memorandu o spolupráci mezi hl.m. Prahou a společnostmi Trigema Projekt Kappa s.r.o. a Trigema Real Estate a.s.
36.	Záměr směny pozemků v k.ú. Přední Kopanina, k.ú. Ruzyně a k.ú. Horní Počernice, obec Praha
37.	*Různé*

K jednotlivým bodům programu:

1. Schválení programu 20. jednání 20.2.2025

upravený program byl schválen, PRO: 10, PROTI: 0, ZDRŽEL SE: 0

2. Informace k zápisu z 19. jednání 9.1.2025

zápis z 19. jednání byl vzat na vědomí, PRO: 10, PROTI: 0, ZDRŽEL SE: 1

3. Schválení ověřovatele zápisu z 20. jednání 20.2.2025

jako ověřovatel zápisu z 20. jednání byl navržen J. Decker
hlasování: PRO: 11, PROTI: 0, ZDRŽEL SE: 0

4. k návrhu ideového záměru ve věci vypořádání majetkoprávních vztahů k pozemkům a stavbám v lokalitě Libeňský ostrov v k.ú. Libeň

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s navrženým ideovým záměrem ve věci vypořádání majetkoprávních vztahů k pozemkům a stavbám v k.ú. Libeň formou zřízení práva stavby na pozemcích hlavního města Prahy s jeho následným vypořádáním po dokončení stavby formou směny pozemků za dokončené byty, za předpokladu projednání MČ Praha 8

II. žádá

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

přijato, pro: 9, proti: 0, zdržel se: 2

R. Kleslová požaduje zápisy z dosud proběhlých jednání v této věci.

5. Z-12977 - Informace o činnosti Výboru pro správu majetku ZHMP za rok 2024

Informace o činnosti výboru byla vzata na vědomí.

6. Úplatné nabytí pozemků parc. č. 1508/17 a 1510/1 v kat. ú. Dubeč do vlastnictví hl. m. Prahy

Předkladatel: náměstkyně primátora Ing. Jana Komrsková

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným nabytím pozemků parc. č. 1508/17 o výměře 11 848 m^2 a parc. č. 1510/1 o výměře 1 114 m^2 v kat. ú. Dubeč, obec Praha, zapsaných na LV č. 319, ze spoluvlastnictví Jarmily Kafkové (id. 1/3), r. č. 556007/0164, bytem U transformátoru 78/14, 107 00 Praha 10 – Dubeč, Evy Pytlíkové (id. 1/3), r. č. 496229/251, bytem Starodubečská 214/48, 107 00 Praha 10 – Dubeč, a Michaely Zemanové (id. 1/3), r. č. 755110/0524, bytem V Pohodě 760, 252 41 Dolní Břežany, do vlastnictví hl. m. Prahy za celkovou kupní cenu ve výši 2.307.000,00 Kč, tj. cca 178 Kč/m^2

II. žádá

předložit materiál Radě HMP a následně Zastupitelstvu HMP s návrhem na úplatné nabytí pozemků dle bodu I. tohoto usnesení

přijato, pro: 11, proti: 0, zdržel se: 0

7. k návrhu na vyhodnocení výběrového řízení na prodej pozemků parc.č. 2712 o výměře 313 m^2, parc.č. 2714 o výměře 198 m^2 a parc.č. 2715 o výměře 207 m^2 v k.ú. Krč

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem pozemků parc.č. 2712 o výměře 313 m^2, parc.č. 2714 o výměře 198 m^2 a parc.č. 2715 o výměře 207 m^2 v k.ú. Krč z vlastnictví hl.m. Prahy do vlastnictví společnosti MEZI DOMKY s.r.o., která souhlasila s dorovnáním nejvyšší nabídky z výběrového řízení, tedy 9.268.000 Kč, tj. 12.908 Kč/m^2 a to za podmínky prodeje pozemků parc.č. 3295/22 o výměře 34 m^2 a parc.č. 3295/24 o výměře 47 m^2 v k.ú. Krč z vlastnictví společnosti MEZI DOMKY s.r.o. do vlastnictví hlavního města Prahy za cenu dle aktuálního znaleckého posudku

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

8. R-53537 - k návrhu na úplatné nabytí pozemků v k.ú. Petrovice

Výbor pro správu majetku ZHMP doporučuje Radě hl. m. Prahy projednat a schválit předložený tisk R-53537

přijato, pro: 11, proti: 0, zdržel se: 0

9. k návrhu na úpravu vztahů k pozemkům v k.ú. Dolní a Horní Počernice mezi hl.m. Prahou a společností XAVEROV trade, a.s.

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

souhlasí s úplatným nabytím, popř. zřízením věcného břemene k předmětným pozemkům a se zaplacením za užívání pozemků zastavěných v minulosti místními komunikacemi, za cenu ve výši znaleckých posudků zpracovaných hlavním městem Prahou

přijato, pro: 10, proti: 0, zdržel se: 1

10. k návrhu postupu na uvedení do souladu stavu právního se stavem evidovaným v katastru nemovitostí - stavba bez č.p. na pozemku parc.č. 13/29 k.ú. Libeň

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. nesouhlasí

s uzavřením dohody o narovnání, která bude reflektovat jak stav právní, tak stav dle KN a bude obsahovat vymahatelný závazek manž. F. poskytnout hl.m. Praze za pozemek parc.č. 13/29, zast.pl. a nádvoří, o výměře 2049 m² k.ú. Libeň a za část stavby bez č.p. se šatnami a hyg. zařízením umístěné na pozemku parc.č. 13/29 k.ú. Libeň finanční náhradu, jejíž výše bude před uzavřením dohody o narovnání zjištěna znaleckým posudkem zajištěným hl.m. Prahou

přijato, pro: 10, proti: 0, zdržel se: 1

11. Z-12247 - k návrhu na uspořádání vztahů k pozemku parc.č. 2174/4 k.ú. Bubeneč

Výbor pro správu majetku ZHMP doporučuje Zastupitelstvu hl. m. Prahy projednat a schválit předložený tisk Z-12247

přijato, pro: 11, proti: 0, zdržel se: 0

12. k návrhu na úplatné nabytí pozemku parc. č. 1235/106, jehož součástí je stavba č.p. 2671 a pozemku parc. č. 1235/202, to vše v katastrálním území Stodůlky, obec Praha z vlastnictví právnické osoby do vlastnictví hl. m. Prahy

Předkladatel: náměstkyně primátora Ing. Alexandra Udženija

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

se záměrem na úplatné nabytí pozemku parc. č. 1235/106, zastavěná plocha a nádvoří, o zapsané výměře 700 m^2, jehož součástí je stavba č.p. 2671, jiná stavba, a pozemku parc. č. 1235/202 o velikosti 1178 m^2, to vše v katastrálním území Stodůlky, obec Praha, za dohodnutou kupní cenu 180.000.000,- Kč dle přílohy 1-4 důvodové zprávy

II. ukládá

1. náměstkyni primátora Ing. Alexandře Udženija
   1. předložit Radě HMP návrh na úplatné nabytí nemovitosti dle bodu I. tohoto usnesení

přijato, pro: 9, proti: 0, zdržel se: 2

(R. Kleslová se při hlasování zdržela z důvodu nesouladu navržené kupní ceny s kupní cenou stanovenou znaleckým posudkem, tento záměr nehlasovat anoncovala v rozpravě před hlasováním, což lze doložit audio záznamem v čase 1:15:21)

13. k záměru na uzavření Memoranda o rozvoji území Revoluční - Lannova - Nové Mlýny - opakované předložení

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s návrhem textu Memoranda o rozvoji území Revoluční - Lannova - Nové Mlýny

přijato, pro: 8, proti: 0, zdržel se: 3

14. k návrhu na projednání žádosti o posouzení práva vydržení k části pozemku parc. č. 2513/3 o výměře cca 57 m^2, k. ú. Dejvice

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s uznáním vlastnického práva manželů K. z titulu vydržení k části pozemku parc. č. 2513/3 o výměře cca 57 m^2 v k. ú. Dejvice

II. žádá

předložit Radě hl. m. Prahy a následně Zastupitelstvu hl. m. Prahy návrh na uznání vlastnického práva dle bodu I. tohoto usnesení

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

15. k návrhu na uznání vlastnického práva k pozemku parc.č. 1763/1 v k.ú. Hostivař

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s uznáním vlastnického práva k pozemku parc.č. 1763/1 v k.ú. Hostivař o výměře 68 m² paní J. H. z titulu mimořádného vydržení souhlasným prohlášením dle vyhl. č. 357/2013 Sb

II. žádá

HOM MHMP předložit materiál k projednání v zastupitelských orgánech hl. m. Prahy dle bodu I. tohoto usnesení

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

16. k návrhu na reálné rozdělení části pozemku parc. č. 1857/1 v k.ú. Libeň dle spoluvlastnických podílů žadatelů

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. nesouhlasí

s reálným rozdělením části pozemku parc. č. 1857/1 o celkové výměře 6.757 m^2 v kat. území Libeň na jednotlivé geometrické celky, na základě žádosti podílových spoluvlastníků

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

17. k návrhu na úplatné nabytí pozemků parc.č. 1073/38, parc.č. 1073/39, parc.č. 1073/40, parc.č. 1073/75, parc.č. 1073/82, parc.č. 1073/83 a parc. č. 1073/84 v k. ú. Hodkovičky

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným nabytím pozemků

parc. č. 1073/38 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 248 m^2

parc. č. 1073/39 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 14 m^2

parc. č. 1073/40 (ostatní plocha, dráha) o výměře 41 m^2

parc. č. 1073/75 (ostatní plocha, dráha) o výměře 2439 m^2

parc. č. 1073/82 (ostatní plocha, dráha) o výměře 1801 m^2

parc. č. 1073/83 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 32 m^2 a

parc. č. 1073/84 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 228 m^2 v k. ú. Hodkovičky, obec Praha, zapsaných v KN na LV 358, z vlastnictví České dráhy, a.s., IČO: 70994226, nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1 – Nové Město, do vlastnictví hl.m. Prahy za kupní cenu ve výši 9.667.620,00 Kč, tj. cca 2.013 Kč/m^2

II. žádá

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

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

18. k návrhu na úplatné nabytí id. podílů k pozemku parc. č. 482 v k.ú. Hrdlořezy, obec Praha

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

1. s úplatným nabytím id. podílu ve výši 1/6 k pozemku parc. č. 482 o výměře 179 m^2, ostatní plocha, ostatní komunikace, zapsaného na LV 238 pro k.ú. Hrdlořezy, obec Praha, z vlastnictví fyzické osoby, Paedr. E.B., do vlastnictví hl. m. Prahy za cenu stanovenou znaleckým posudkem č. 5271/591/2024 ze dne 10.12.2024 ve výši 59 666,66 Kč
2. s úplatným nabytím id. podílu ve výši 1/6 k pozemku parc. č. 482 o výměře 179 m^2, ostatní plocha, ostatní komunikace, zapsaného na LV 238 pro k.ú. Hrdlořezy, obec Praha, z vlastnictví fyzické osoby, I.L., do vlastnictví hl. m. Prahy za cenu stanovenou znaleckým posudkem č. 5271/591/2024 ze dne 10.12.2024 ve výši 59 666,66 Kč
3. s úplatným nabytím id. podílu ve výši 1/6 k pozemku parc. č. 482 o výměře 179 m^2, ostatní plocha, ostatní komunikace, zapsaného na LV 238 pro k.ú. Hrdlořezy, obec Praha, z vlastnictví fyzické osoby, A.P., do vlastnictví hl. m. Prahy za cenu stanovenou znaleckým posudkem č. 5271/591/2024 ze dne 10.12.2024 ve výši 59 666,66 Kč
4. s úplatným nabytím id. podílu ve výši 3/6 k pozemku parc. č. 482 o výměře 179 m^2, ostatní plocha, ostatní komunikace, zapsaného na LV 238 pro k.ú. Hrdlořezy, obec Praha, z vlastnictví fyzické osoby, Paedr. E.B., do vlastnictví hl. m. Prahy za cenu stanovenou znaleckým posudkem č. 5271/591/2024 ze dne 10.12.2024 ve výši 179 000,00 Kč

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

19. Záměr úplatného nabytí pozemku parc. č. 744/208 o výměře 6036 m^2 v k.ú. Kolovraty, obec Praha, z vlastnictví fyzické osoby, do vlastnictví hl. m. Prahy.

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným nabytím pozemku parc. č. 744/208 o výměře 6036 m^2 v k.ú. Kolovraty, obec Praha ve vlastnictví fyzické osoby do vlastnictví HMP dle znaleckého posudku č. 119/1902/2024 ze dne 25.3.2024 za cenu obvyklou 1.629.720 Kč

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

Bylo navrženo sloučení rozpravy k bodům č. 20 až 22

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

20. k návrhu na úplatné nabytí pozemků parc.č. 3333/5 a parc. č. 3334/2 v k. ú. Krč

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným nabytím pozemků

parc. č. 3333/5 (ostatní plocha, dráha) o výměře 1185 m^2 a

parc. č. 3334/2 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 210 m^2 v k. ú. Krč, obec Praha, zapsaných v KN na LV 686, z vlastnictví České dráhy, a.s., IČO: 70994226, nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1 – Nové Město, do vlastnictví hl.m. Prahy za kupní cenu ve výši 1.843.140,00 Kč, tj. cca 1.321 Kč/m^2

II. žádá

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

přijato, pro: 11, proti: 0, zdržel se: 0

21. k návrhu na úplatné nabytí pozemku parc.č. 4501/47, vč. stavby komunikace, vše v k. ú. Strašnice

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným nabytím pozemku parc. č. 4501/47 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 306 m^2, vč. stavby komunikace, vše v k. ú. Strašnice obec Praha, zapsaného v KN na LV 12233, z vlastnictví České dráhy, a.s., IČO: 70994226, nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1 – Nové Město, do vlastnictví hl.m. Prahy za kupní cenu ve výši 1.184.030,00 Kč, tj. cca 3.869 Kč/m^2

II. žádá

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

přijato, pro: 11, proti: 0, zdržel se: 0

22. k návrhu na úplatné nabytí pozemku parc.č. 4394/43, vč. budovy bez čp/če (+ přípojky elektřiny a plynu) a pozemku parc. č. 4394/61 v k. ú. Vinohrady

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Byl navržen protinávrh:

Výbor pro správu majetku ZHMP nesouhlasí s úplatným nabytím předmětných nemovitostí a doporučuje, aby MČ Praha 2 realizovala úplatné nabytí z vlastního rozpočtu.

Hlasování o protinávrhu:
pro: 6, proti: 1, zdržel se: 4
protinávrh nebyl přijat

Následně bylo hlasováno o původním usnesení:

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným nabytím
pozemku parc. č. 4394/43 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 49 m2, jehož součástí je stavba bez čp/če
pozemku parc. č. 4394/61 (ostatní plocha, dráha) o výměře 83 m2 v k. ú. Vinohrady, obec Praha, zapsaných v KN na LV 199 a
přípojek elektřiny a plynu vedoucí ke stavbě bez čp/če na uvedených pozemcích, z vlastnictví společnosti České dráhy, a.s., IČO: 70994226, nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1 – Nové Město, do vlastnictví hl.m. Prahy za kupní cenu ve výši 784.830,20 Kč s DPH

II. žádá

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

pro: 6, proti: 0, zdržel se: 5

k bodu č. 22 nebylo přijato žádné usnesení

23. k návrhu na úplatné nabytí pozemků parc. č. 818/13, parc.č. 883/25 a parc.č. 883/68 v k. ú. Zličín

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Byl navržen protinávrh:

Výbor pro správu majetku ZHMP nesouhlasí s úplatným nabytím předmětných pozemků a doporučuje, aby MČ Praha Zličín realizovala úplatné nabytí pozemků z vlastního rozpočtu.

protinávrh byl přijat, pro: 7, proti: 0, zdržel se: 4

24. k návrhu na úplatný převod pozemku parc.č. 194/7 o výměře 12 m² v k.ú. Ďáblice

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s prodejem pozemku parc.č. 194/7 o výměře 12 m² v k.ú. Ďáblice do spoluvlastnictví M. P. a N. R., a to každý id. 1/2, za cenu dle aktuálního znaleckého posudku stanovujícího cenu obvyklou (tržní), avšak minimálně za cenu ve výši dle aktuální cenové mapy (viz usnesení Rady HMP č. 2427 ze dne 6.11.2023)

II. žádá

předložit materiál k projednání Radě HMP a následně Zastupitelstvu HMP dle bodu I. tohoto usnesení

přijato, pro: 11, proti: 0, zdržel se: 0

25. k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 4184/35 v k. ú. Dejvice

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem pozemku parc. č. 4184/35 o výměře 19 m² v k. ú. Dejvice žadatelce v souladu s Pravidly pro převod nemovitostí ve vlastnictví hl. m. Prahy dle aktuálního znaleckého posudku stanovujícího cenu obvyklou (tržní), který bude součástí materiálu pro rozhodnutí RHMP a následně ZHMP, minimálně však za cenu ve výši aktuální cenové mapy stavebních pozemků

II. žádá

předložit Radě hl. m. Prahy a následně Zastupitelstvu hl. m. Prahy návrh na úplatný převod pozemku dle bodu I. tohoto usnesení

přijato, pro: 9, proti: 0, zdržel se: 2

26. úplatný převod části pozemku parc.č. 583/87 v k.ú. Háje dle GP č. 1291-27/2022

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem části pozemku parc.č. 583/87 v k.ú. Háje dle GP č. 1291-27/2022, žadateli Bytovému družstvu Stříbrského 681/18, se sídlem Stříbrského 681/18, Háje, 149 00 Praha 4, IČO: 264 96 941 za cenu dle znaleckého posudku

II. žádá

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

přijato, pro: 11, proti: 0, zdržel se: 0

27. Záměr úplatného převodu pozemku parc. č. 1040/112 o výměře 37 m² v k. ú. Hlubočepy

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem pozemku parc. č. 1040/112 o výměře 37 m² v k. ú. Hlubočepy za cenu dle aktuálního znaleckého posudku stanovující cenu obvyklou (tržní) - viz. usnesení Rady HMP č. 2427 ze dne 6.11.2023, min. ve výši cenové mapy, za podmínky zřízení předkupního práva či výhrady zpětné koupě

II. žádá

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

přijato, pro: 11, proti: 0, zdržel se: 0

28. K návrhu na úplatný převod části pozemku parc.č. 21/1 o výměře cca 71 m² v k.ú. Hostivař

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem části pozemku parc.č. 21/1 o výměře cca 71 m² v k.ú. Hostivař za cenu zahrnující DPH dle znaleckého posudku, minimálně však za cenu dle cenové mapy, bez uplatnění koeficientu

II. žádá

HOM MHMP předložit materiál k projednání v zastupitelských orgánech hl. m. Prahy dle bodu I. tohoto usnesení

přijato, pro: 10, proti: 0, zdržel se: 1

29. k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 604/2 o výměře 17 m² v k. ú. Malá Strana

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. nesouhlasí

s protinávrhem Národního památkového ústavu na úplatný převod pozemku parc. č. 604/2 o výměře 17 m² v k.ú. Malá Strana za cenu zjištěnou podle platného oceňovacího předpisu, znaleckého posudku č. 4625-77/2024, který hl.m. Praze zaslal žadatel, Národní památkový ústav, zpracovaný znalcem panem Ing. Janem Mertenem, dle kterého byla stanovena cena zjištěná ve výši 481.780 Kč, tj. 28.340,-Kč/m²

přijato, pro: 9, proti: 0, zdržel se: 2

30. k návrhu na úplatný převod, pronájem, výpůjčku a darování do vlastnictví HMP pozemků nebo jejich částí v k.ú. Michle a k.ú. Krč

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP přerušil projednávání tohoto bodu.

31. Návrh na projednání záměru na úplatný převod části pozemku parc. č. 4674/1 v k. ú. Smíchov

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem části pozemku parc. č. 4674/1 o výměře cca 15 m^2 za splnění podmínky IPR hl. m. Prahy za cenu stanovenou dle znaleckého posudku. V případě schválení bude vypracován geometrický plán

II. žádá

předložit materiál RHMP s návrhem úplatného převodu dle bodu I. tohoto usnesení

přijato, pro: 11, proti: 0, zdržel se: 0

32. k návrhu na úplatný převod části pozemku parc. č. 1569/273, k.ú. Stodůlky

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. nesouhlasí

1. s úplatným převodem části pozemku parc. č. 1569/273 o výměře cca 197 m^2, k.ú. Stodůlky, obec Praha (dle žadatelem navržené varianty č. 1) do vlastnictví manželů MUDr. J. L. a Ing. J. L. za kupní cenu dle znaleckého posudku minimálně však za cenu dle cenové mapy
2. s úplatným převodem části pozemku parc. č. 1569/273 o výměře cca 25 m^2, k.ú. Stodůlky, obec Praha (dle žadatelem navržené varianty č. 2) do vlastnictví manželů MUDr. J. L. a Ing. J. L. za kupní cenu dle znaleckého posudku minimálně však za cenu dle cenové mapy
3. s úplatným převodem části pozemku parc. č. 1569/273 o výměře cca 300 m^2, k.ú. Stodůlky, obec Praha (dle žadatelem navržené varianty č. 3) do vlastnictví manželů MUDr. J. L. a Ing. J. L. za kupní cenu dle znaleckého posudku minimálně však za cenu dle cenové mapy

přijato, pro: 11, proti: 0, zdržel se: 0

33. k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 2860/12, k.ú. Stodůlky

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

1. s úplatným převodem pozemku parc. č. 2860/12 o výměře 73 m^2, k.ú. Stodůlky, obec Praha z vlastnictví hl. m. Prahy do vlastnictví společnosti PREdistribuce, a.s., IČO: 27376516, se sídlem: Svornosti 3199/19a, 15000 Praha 5, za kupní cenu dle znaleckého posudku minimálně však za cenu dle cenové mapy aktuálního roku
2. se zajištěním zřízení předkupního práva, případně práva zpětné koupě za cenu v době realizace úplatného převodu žadateli

II. žádá

v případě odsouhlasení úplatného prodeje předložit materiál k projednání RHMP a následně ZHMP dle bodu I. tohoto usnesení

přijato, pro: 8, proti: 0, zdržel se: 3

Při projednávání bodu č. 33 nahlásil J. Chabr možný střet zájmů.

34. k návrhu na úplatný převod části pozemku parc. č. 2177 o výměře cca 8 m^2 v k. ú. Uhříněves

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem části pozemku parc. č. 2177 o výměře cca 8 m^2 v k. ú. Uhříněves za cenu dle aktuálního znaleckého posudku stanovujícího cenu obvyklou (tržní), minimálně však za cenu dle aktuální cenové mapy

II. žádá

předložit RHMP a následně ZHMP návrh na úplatný převod části pozemku dle bodu I. tohoto usnesení

přijato, pro: 11, proti: 0, zdržel se: 0

35. k návrhu zúžení rozsahu směny, změny časového postupu směn a finančního započtení oproti postupu v uzavřeném Memorandu o spolupráci mezi hl.m. Prahou a společnostmi Trigema Projekt Kappa s.r.o. a Trigema Real Estate a.s.

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Bylo hlasováno per partes:

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. nesouhlasí

se vzájemným finančním započtením a sloučením směn A1 a A2 , na základě žádosti společnosti Trigema oproti uzavřenému Memorandu

přijato, pro: 10, proti: 0, zdržel se: 1

Výbor pro správu majetku ZHMP

II. souhlasí

se zúžením předmětu směny na základě žádosti společnosti Trigema

k bodu č. II. nebylo přijato usnesení, pro: 6, proti: 0, zdržel se: 5

36. Záměr směny pozemků v k.ú. Přední Kopanina, k.ú. Ruzyně a k.ú. Horní Počernice, obec Praha

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

se směnou pozemků parc. č. 895/4, 895/16, 895/17, 895/18, 895/19, 895/20, 895/21, 895/22 v k.ú. Přední Kopanina a parc. č. 297 3/20 v k.ú. Ruzyně, ve vlastnictví HMP, za pozemky parc. č. 4345/8, 4345/15, 4346/5, 4346/7, 4346/8, 4346/9, 4346/11, 4346/12, 4346/13, 4346/14, 4358/2, 4358/5, 4358/6, 4454/20, 4560/2, 4561/7 a 4561/9 v k.ú. Horní Počernice, ve vlastnictví ŘSD s doplatkem 106.834 Kč ze strany HMP

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

37. Různé

R. Kleslová požaduje audiozáznam z tohoto jednání výboru.

Jednání Výboru pro správu majetku ZHMP bylo ukončeno v 15:40. Příští jednání se uskuteční 13. 3. 2025 od 13:00.

Mgr. Martin Benkovič
předseda Výboru pro správu majetku
ZHMP

Ověřil: Ing. Jan Decker, CSc., člen Výboru pro správu majetku ZHMP

Zapsal: Ing. Jan Rak, tajemník Výboru pro správu majetku ZHMP

Příloha č. 1- GP, souhlas s dělením

MHMPP09943CW

MC05X037C5EJ

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

náměstí 14. října 4, 150 22 Praha 5
IČO: 00063631, DIČ CZ00063631

Odbor Stavební úřad

Spis. zn.: MC05/OSU/169285/2025/Voj/Sm.p.4674/1
Č. j.: MC05 522621/2025
Vyřizuje: Ing. Kateřina Vojvodová

Archiv: Sm.p.4674/1
Spisový znak: 330 V/5
V Praze 20.11.2025

SDĚLENÍ

Úřad městské části Praha 5, Odbor Stavební úřad, jako příslušný správní orgán, Vám sděluje, že rozhodnutí o dělení pozemku č. parc. 4674/1 v k. ú. Smíchov, č. j. MC05 476639/2025 ze dne 17.10.2025

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 14.11.2025** a je vykonatelné.

[redacted]

Ing. Dana Ševčíková
vedoucí Odboru Stavební úřad

Hlavní město Praha - Magistrát hl. m. Prahy
Hlavní podatelna MHMP
ČÍSLO JEDNACÍ: MHMP 1243119/2025
DORUČENO DNE: 21-11-2025
KONTROLA RTG
Počet listů dokumentu: 1
Počet listinných příloh: 1
Počet a druh nelistinných příloh:
Identifikační údaje zpracovatele: IRENA PEŠKOVÁ

Příloha: Ověřený geometrický plán pro rozdělení pozemku parc. č. 4674/1 v k. ú. Smíchov č. 6037-12/2025

Doručuje se:

Magistrát hlavního města Prahy, odbor evidence majetku, IDDS: 48ia97h
sídlo: Nám. Franze Kafky č.p. 16/1, 110 00 Praha 1
zastoupení pro: Hlavní město Praha, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1

Stejnopis: spisy
Za správnost vyhotovení: Ing. Kateřina Vojvodová

Tel.: 257 000 871
E-mail: katerina.vojvodova@praha5.cz

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav					Nový stav						Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku	Typ stavby	Způs. určení výměr	Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
	ha	m²		Způsob využití		ha	m²		Způsob využití	Způsob využití		katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci		ha	m²	
4674/1		7	16	ostat. pl. ostat. komunikace	4674/1		7	04	ostat. pl. ostat.komunikace		2	4674/1		2838		7	04	
					4674/6			11	ostat.pl. ostat.komunikace		2	4674/1		2838			11	
*1)		7	16				7	15										

*1) Rozdíl v součtu výměr v důsledku zaokrouhlení číselně určených výměr dle §82 odst. 2 vyhlášky č. 357/2013 Sb.

ÚMČ Praha 5 - Stavební úřad
ověřuje
sp. zn. MC05/OSU/169285/2025/Voj
č. j. MC05 476639/2025
ze dne: 17.10.2025
ověřil: Ing. Kateřina Vojvodová
NPM dne: 14.11.2025

[redacted]

Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
938-3	746724.68	1043795.44	3	dř.kolík dočasně-bod ohrožen stavební činností
5703-11	746727.72	1043787.17	3	dř.kolík dočasně-bod ohrožen stavební činností

GEOMETRICKÝ PLÁN
pro
rozdělení pozemku

Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr
Jméno, příjmení: Ing. Martin Appelt
Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřických inženýrů: 1814
Dne: 1.9.2025 Číslo: 81/2025
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:
Jméno, příjmení: Ing. Martin Appelt
Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřických inženýrů: 1814
Dne: 8.9.2025 Číslo: 86/2025
Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Vyhotovitel:
Ing. Martin Appelt
Plojharova 1894/3
162 00 Praha 6

Číslo plánu: 6037-12/2025
Okres:
Obec: Praha
Kat. území: Smíchov
Mapový list: Praha 8-1/34

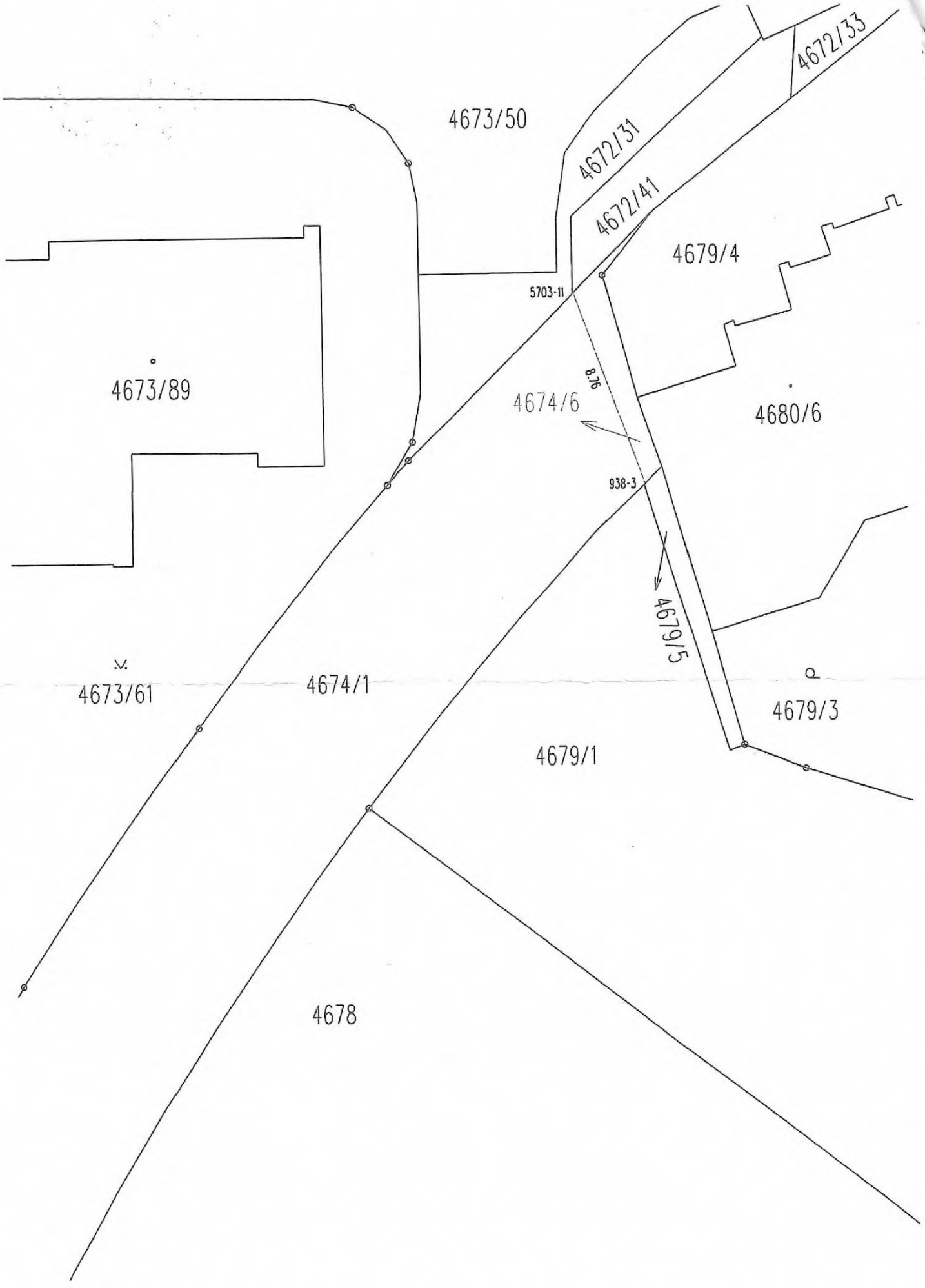
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

Petra Kopecká
Katastrální úřad pro Hlavní město Prahu
Katastrální pracoviště Praha
PGP - 3675/2025-101
2025.09.03 14:07:22 +02'00'

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.

[redacted]


4673/50
4672/31
4672/33
4672/41
4679/4
5703-11
4673/89
8.76
4674/6
4680/6
938-3
4679/5
4673/61
4674/1
4679/3
4679/1
4678

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

náměstí 14. října 4, 150 22 Praha 5
IČO: 00063631, DIČ CZ00063631

MC05X035FH2Q

Odbor Stavební úřad

Spis. zn.: MC05/OSU/169285/2025/Voj/Sm.p.4674/1
Č. j.: MC05 476639/2025
Vyřizuje: Ing. Kateřina Vojvodová

Archiv: Sm.p.4674/1
Spisový znak: 330 V/5
V Praze dne 17.10.2025

ROZHODNUTÍ
DĚLENÍ POZEMKŮ

Výroková část:
Úřad městské části Praha 5, Odbor Stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále "stavební zákon") a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů (dále "stavební úřad"), v řízení o dělení pozemků posoudil podle § 216 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o dělení pozemku parc. č. 4674/1 v k. ú. Smíchov, Praha 5, kterou dne 02.10.2025 podal žadatel, **HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, IČO 00064581, Mariánské náměstí č. p. 2/2, 110 00 Praha 1 - Staré Město,** zastoupen Magistrátem hlavního města Prahy, odbor evidence majetku, oddělení geodetických činností, Ing. Jiřina Jirešová, IČO 00064581, Nám. Franze Kafky č.p. 16/1, 110 00 Praha 1 (dále "žadatel"), a na základě tohoto posouzení podle § 217 stavebního zákona

p o v o l u j e d ě l e n í p o z e m k u

parc. č. 4674/1 v k. ú. Smíchov.

Stávající pozemek v k. ú. Smíchov:

parc. č. 4674/1 o výměře 716 m², druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – ostatní komunikace

bude rozdělen tak, že vzniknou pozemky v Smíchov:

parc. č. 4674/1 o výměře 704 m², druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – ostatní komunikace

parc. č. 4674/6 o výměře 11 m², druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – ostatní komunikace

podle geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 6037-12/2025, který vypracoval Ing. Martin Appelt (úředně oprávněná osoba č. 1814), Plojharova 1894/3, 162 00 Praha 6, a taktéž následně ověřil dne 01.09.2025 pod č. 81/2025, a který odsouhlasil KÚ pro hl. město Prahu KP Praha dne 03.09.2025 pod č. j. PGP 3675/2025-101. Dne 08.09. 2025 finálně ověřil Ing. Martin Appelt (úředně oprávněná osoba č. 1814) pod č. 86/2025.

Účastník řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále „správní řád"), na nějž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, IČO 00064581, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1 - Staré Město
PREdistribuce, a.s., IČO 27376516, Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5
ÚVT Internet s.r.o., IČO 24288705, č. p. 383, Zdiměřice, 252 42 Jesenice u Prahy

Tel.: 257 000 871
E-mail: katerina.vojvodova@praha5.cz

Odůvodnění:
Dne 02.10.2025 pod č. j. MC05 457126/2025 podal žadatel žádost o povolení dělení pozemku parc. č. 4674/1 v k. ú. Smíchov (dále „dělení pozemku"). Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

Stavební úřad ověřil, že žádost o povolení dělení pozemku podal vlastník dotčeného pozemku (hl. m. Praha), ověřeno v LV 2838.

K žádosti byl přiložen geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 6037-12/2025 s požadovaným dělením pozemku.

Žadatel odůvodnil dělení pozemku parc. č. 4674/1 v k. ú. Smíchov záměrem úplatného převodu oddělené části (pozemku parc. č. 4674/6 v k. ú. Smíchov) vlastníkům přilehlých pozemků parc. č. 4679/4 a 4680/6 vč. nemovitosti č. p. 2892. Jedná se o majetkoprávní vypořádání, neboť daná část pozemku o výměře 11 m^2 je připlocena k výše uvedeným pozemkům a jejich vlastníky využívána.

Stavební úřad vydává povolení k dělení pozemků, které je prvním úkonem v řízení, protože není potřeba stanovit podmínky pro dělení pozemku v souladu s § 217 odst. 2 stavebního zákona.

Účastníci řízení:
Účastníci řízení podle § 182 stavebního zákona:

§ 182 písm. a) – stavebník,

§ 182 písm. b) – obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn,

§ 182 písm. c) – vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě,

§ 182 písm. d) – osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno,

§ 182 písm. e) – osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon.

S ohledem na shora citovaná ustanovení stavebního zákona určil stavební úřad jako účastníky řízení:

§ 182 písm. a) – Hlavní město Praha
§ 182 písm. b) – Hlavní město Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvojem hl. m. Prahy
§ 182 písm. c) – PREdistribuce, a. s., ÚVT Internet, s.r.o.
§ 182 písm. e) – MČ Praha 5, zastoupená Odborem územního rozvoje ÚMČ Praha 5 *(Podle tohoto ustanovení je účastníkem řízení Městská část Praha 5, neboť dle ustanovení § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, má městská část oprávnění vystupovat jako účastník řízení o povolení dělení pozemků.)*

Předmětem tohoto rozhodnutí není změna ani zrušení stávajících věcných práv k danému pozemku.

Posouzení záměru:
- podle § 193 odst. 1 písm. a), b) stavebního zákona: územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území, cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán,

Stavební úřad posoudil záměr z hlediska jeho souladu se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy v aktuálním znění a konstatuje, že požadavky stanovené v tomto dokumentu nejsou vzhledem k charakteru a rozsahu záměru dotčeny.

Stavební úřad dále posoudil záměr z hlediska jeho souladu s územním plánem. Podle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 09.09.1999, který nabyl účinnosti dne 01.01.2000, včetně platných změn i změny Z 2832/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 dne 06.09.2018 formou opatření obecné povahy

Tel.: 257 000 871
E-mail: katerina.vojvodova@praha5.cz

č. 55/2018 s účinností od 12.10.2018, dochází k dělení pozemku parc. č. 4674/1 v k. ú. Smíchov na rozhraní ploch s funkčním využitím OB – čistě obytné a ZMK – zeleň městská a krajinná. Dělením pozemku se jeho (resp. všech jeho oddělených částí) stávající funkční využití nemění.

- podle § 193 odst. 1 písm. c) stavebního zákona: požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Záměr odpovídá požadavkům na vymezení pozemků dle ustanovení § 139 až § 142 stavebního zákona. Dělení pozemku je v souladu s územně plánovací dokumentací. Rozdělení pozemku umožní účelné využití jeho jednotlivých částí. Přístup na nově vzniklé pozemky je stávající, z veřejné pozemní komunikace Kvildská.

Závěr:
Stavební úřad posoudil dělení pozemků, a zjistil, že jeho uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení dělení pozemků.

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

POUČENÍ

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebního řádu Magistrátu hl. města Prahy podáním u zdejšího správního orgánu.

Povolení dělení nebo scelení pozemků platí na dobu neurčitou. Povolení pozbývá platnosti dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští.

otisk úředního razítka

Ing. Dana Ševčíková, v. r.
vedoucí Odboru Stavební úřad

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. b) ve výši 1000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

1. Magistrát hlavního města Prahy, odbor evidence majetku, IDDS: 48ia97h
   sídlo: Nám. Franze Kafky 16/1, 110 00 Praha 1
   zastoupení pro: Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1
2. Úřad městské části Praha 5, Odbor územního rozvoje, nám. 14. října 1381/4, 150 00 Praha 5-Smíchov
   zastoupení pro: Městská část Praha 5, náměstí 14. října 1381/4, 150 00 Praha 5-Smíchov
3. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, IDDS: c2zmahu
   sídlo: Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha 2
   zastoupení pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
4. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
   sídlo: Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5
5. ÚVT Internet s.r.o., IDDS: zzmcgmr
   sídlo: Hrnčířská 383, Zdiměřice, 252 42 Jesenice u Prahy

Stejnopis: spisy
Za správnost vyhotovení: Ing. Kateřina Vojvodová

Tel.: 257 000 871
E-mail: katerina.vojvodova@praha5.cz

[redacted]

Doložka z konverze dokumentu do listinné podoby – na žádost

Dokument 2025_169285.pdf vznikl převedením elektronického dokumentu do listinného dokumentu pod pořadovým číslem 175[redacted]
251029125935. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: 3

Vstupní dokument byl:

podepsán kvalifikovaným elektronickým podpisem. Ověření podpisu 20.10.2025 13:14:41. Podpis byl shledán platným a integrita dokumentu nebyla porušena nebo jinak změněna. Ověření platnosti kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis bylo provedeno vůči zveřejněnému seznamu zneplatněných certifikátů vydanému k datu 29.10.2025 12:26:53. Údaje o kvalifikovaném elektronickém podpisu: číslo kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis BE E4 B8, který byl vydán kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru I.CA EU Qualified CA2/RSA 06/2022, První certifikační autorita, a.s. pro podepisující osobu Dana Ševčíková, Městská část Praha 5. Podpis byl označen platným kvalifikovaným časovým razítkem nebo kvalifikovaným elektronickým časovým razítkem vydaným kvalifikovaným poskytovatelem. Platnost kvalifikovaného časového razítka byla ověřena dne 20.10.2025 13:14:41. Údaje o časovém razítku: 20.10.2025 13:14:41, číslo kvalifikovaného certifikátu pro časové razítko BC F7 F3, kvalifikovaný poskytovatel: I.CA TSA CA/RSA 06/2022, První certifikační autorita, a.s..

Dokument neobsahuje vizualizaci podpisu.

Konverzi provedl subjekt: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, IČ: 00064581

Pracoviště: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA - Magistrát hlavního města Prahy

Datum vyhotovení: 29.10.2025

Jméno, příjmení a podpis úředníka: MICHAELA SEVERÝNOVÁ

Otisk úředního razítka:

[redacted]

175513581-429563-251029125935

Poznámka:

Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky .

IPR PRAHA
Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy

Vyjádření

VÁŠ DOPIS ZN. **MHMP 603626/2025, S-MHMP 1764708/2025**
Č. J. IPR **07068/25**
VYŘIZUJE / KANCELÁŘ **Akad. arch. Jan Lepša / KÚK**
E-MAIL / TELEFON **lepsa@ipr.praha.eu / 777 359 952**

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

VYJÁDŘENÍ K NÁVRHU GEOMETRICKÉHO PLÁNU K ŽÁDOSTI O PRODEJ ČÁSTI POZEMKU V K. Ú. SMÍCHOV

Žadatel: v zast. vlastníků Mgr. Martin Mládek
Vaši žádost jsme obdrželi dne 29. 5. 2025.

Předmětem žádosti je vyjádření k návrhu geometrického plánu č. 6037-12/2025 (dále jen „GP"), kterým je z pozemku parc. č. 4674/1 ve vlastnictví hl. m. Prahy oddělena část nově označená jako pozemek parc. č. 4674/6 o plošné výměře 11 m^2. Oddělený pozemek parc. č. 4674/6 má být následně prodán do vlastnictví žadatele.

Pozemek je součástí původně plánovaných komunikací kolem obytných a sportovně rekreačních ploch v lokalitě Podbělohorská-Císařka. V tomto území byly vymezeny pozemky v oblouku kolem obytné zástavby, ohraničené veřejnými komunikacemi. Požadovaná část předmětného pozemku v místě jeho severního ukončení je již připlocena k zahradě koncové sekce bytového domu Kvildská č. 2892/325 ve vlastnictví zastoupených žadatelů, jejichž záměrem je narovnání majetkoprávních vztahů.

Dle platného *Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy* je předmětná část pozemku situována na rozhraní zastavitelné plochy s rozdílným způsobem OB (čistě obytné) a nezastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití ZMK (zeleň městská a krajinná).

K prodeji části pozemku jsme se vyjadřovali podmíněně souhlasně dopisem č. j. 12268/24 ze dne 16. 10. 2024. Podmínkou souhlasu bylo oddělení části pozemku určené k prodeji po hranici stávajícího oplocení tak, aby nedošlo ke znemožnění realizace dopravního napojení sportovního klubu SK Císařka s. r. o. na ulici Kvildskou. Tato podmínka byla splněna a je doložena geometrickým plánem.

Vyjádření

IPR Praha k Vaší žádosti vydává toto vyjádření:

S NÁVRHEM GP A S PRODEJEM ODDĚLENÉ ČÁSTI POZEMKU SOUHLASÍME.

S pozdravem

[redacted]

MGR. ONDŘEJ BOHÁČ
– ředitel

Rozdělovník:
→ 1. Adresát
→ 2. VČ Praha 5, Odbor územního rozvoje, ID) vzdbyzc
→ 3. IPR Praha – spisovna

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 098841/2025

Obor ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí





Stručný popis předmětu znaleckého posudku

O ceně části pozemku parc.č. 4674/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, označeného v geometrickém plánu č. 6037-12/2025 jako pozemek parc.č. 4674/6 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 11 m^2. Pozemek parc.č. 4674/1 je zapsaný na listu vlastnictví LV č. 2838 v katastrálním území Smíchov, obec Praha.

Znalec:	**ATING, znalecká kancelář s.r.o.**
	Husovo náměstí 63, 584 01 Ledeč nad Sázavou
IČ: 21361177	telefon: 603295378 e-mail: zk@ating.cz
	datová schránka: medy4ta
Číslo posudku v evidenci znalce:	178-99/2025

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

Číslo jednací:	OBJ/35/05/024654/2025

TRŽNÍ HODNOTA	**194 700,- Kč**

Počet stran: 32 **Počet vyhotovení:** 4 **Vyhotovení číslo: 1/4**

Podle stavu ke dni: 20.01.2026 **Vyhotoveno:** V Ledči nad Sázavou 24.1.2026

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Vypracování znaleckého posudku na stanovení tržní hodnoty nemovité věci - části pozemku parc.č. 4674/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, označeného v geometrickém plánu č. 6037-12/2025 jako pozemek parc.č. 4674/6 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 11 m^2. Pozemek parc.č. 4674/1 je zapsaný na listu vlastnictví LV č. 2838 v katastrálním území Smíchov, 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 základně 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 části pozemku parc.č. 4674/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, označeného v geometrickém plánu č. 6037-12/2025 jako pozemek parc.č. 4674/6 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 11 m^2 . Pozemek parc.č. 4674/1 je zapsaný na listu vlastnictví LV č. 2838 v katastrálním území Smíchov, obec Praha.

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

Znalci nebyly sděleny žádné skutečnosti, které by měly vliv na závěr posudku.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 20.1.2026 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 přistup nelze k vlastnostem pozemku použit, protože nevznikají lidskou činnosti, 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 stoji, 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 aplikovaní reziduálního přístupu až po vyloučení vhodnosti použiti 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 diference 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 diference 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 nejblíže lepšího a nejblíže 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 :
Geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 6037-12/2025 vyhotovený Ing. Martinem Appeltem, Plojharova 1894/3, Praha 6.
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
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/35/05/024654/2025 ze dne 3.12.2025.
- Geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 6037-12/2025 vyhotovený Ing. Martinem Appeltem, Plojharova 1894/3, Praha 6.
- Vyjádření k úplatnému převodu části pozemku parc.č. 4674/1 v k.ú. Smíchov vydané Magistrátem hl. m. Prahy dne 12.11.2024 pod č.j.: MHMP 1910682/2024.
- Výpis z katastru nemovitosti č. 2838 a č. 10056 pro k.ú. Smíchov, obec Praha.
-Cenová mapa stavebních pozemků hl. m. Prahy.
-Schválený územní plán hl. m. Prahy.
-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 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 znalectví 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, Realitní 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: tabelární 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 vlastník nemovité věci a objednatel posudku (příp. osoby jimi pověřené) znalcem náležitě poučení a tyto sdělené informace jsou proto znalcem 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 prodejích stejného popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby.

Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.
(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 tísni. 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 zdůvodněného 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 20.1.2026 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 v nepřímé metodě ocenění bude použita cena dle cenové mapy pozemků.

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 z cenové mapy pozemků.

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 v nepřímé metodě ocenění bude použita cena dle cenové mapy pozemků. 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 dikce § 2 vyhlášky č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., vyhlášky č. 457/2017 Sb. a vyhlášky 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 oceňovací vyhláška.
Postup pro metodu výnosové ceny :
Při stanovení výnosové hodnoty je výchozí jednotková cena použita cena z cenové mapy pozemků. Obvyklá hodnota nájemného z ceny věci se pohybuje kolem 5% m^2 /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. Smíchov
Adresa nemovité věci:	Kvildská, 150 00 Praha 5 - Smíchov

Vlastnické a evidenční údaje

Pozemek parc.č. 4674/1 je zapsaný na listu vlastnictví LV č. 2838 v katastrálním území Smíchov, obec Praha.

část A vlastník:
Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 00064581
část B nemovitosti:
parc.č. 4674/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 716 m^2

Oddělovaná část pozemku parc.č. 4674/1 označená ve výše uvedeném geometrickém plánu jako parc.č. 4674/6 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 11 m^2 a je ve funkčním celku s pozemky: parc.č 4679/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 110 m^2,

parc.č 4672/41 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 32 m^2,
parc.č 4680/6 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 188 m^2, jehož součástí je stavba rodinného domu čp. 2892 vlastnické právo: SJ Kuprijanov Jurij a Kuprijanova Taťjana, Masarykovo nábřeží 238/20, Nové Město, 11000 Praha 1

Dokumentace a skutečnost

Předmětem ocenění je oddělovaná část pozemku parc.č. 4674/1, označená ve výše uvedeném geometrickém plánu jako pozemek parc.č. 4674/6 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 11 m^2, který je ve funkčním celku s pozemky parc.č 4679/4, parc.č 4672/41 a pozemek parc.č 4680/6 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba rodinného domu čp. 2892 ve vlastnictví: SJ Kuprijanov Jurij a Kuprijanova Taťjana, Masarykovo nábřeží 238/20, Nové Město, 11000 Praha 1.

V platném územním plánu spadá nově oddělený pozemek parc.č. 4674/6 ostatní plocha, ostatní komunikace dle Vyjádření k úplatnému převodu části pozemku parc.č. 4674/1 v k.ú. Smíchov vydané Magistrátem hl. m. Prahy dne 12.11.2024 pod č.j.: MHMP 1910682/2024 do plochy **OB - čistě obytné**, s přihlédnutím k nepřesnosti kresby hranic ploch s rozdílným způsobem využití.

V cenové mapě pozemků Hlavního města Prahy, pro rok 2026 není pozemek parc.č. 4671/1 ostatní plocha, ostatní komunikace evidován. Předmětný pozemek je ve funkčním celku s pozemky parc.č 4679/4, parc.č 4672/41 a pozemek parc.č 4680/6 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba rodinného domu čp. 2892. Tyto pozemky jsou v cenové mapě pozemků Hlavního města Prahy, pro rok 2026 evidovány v mapovém listu 44 ve skupině parcel 2587 s cenou ve výši **20 800,- Kč/m^2**. Tato cena bude výchozí ve výnosové metodě ocenění a při nepřímé metodě porovnání.

Místopis

Předmětný oddělovaný pozemek parc.č. 4674/6 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 11 m^2 se nachází na jižní straně Kvildské ulice a navazuje na západní stranu řadového rodinného domu Kvildská č.p. 2892/35, Praha 5 - Smíchov. Lokalita je situovaná jižně od parku Ladronka, pod ulicí Podbělohorská v lokalitě zastavěné rodinnými a bytovými domy.
Jedná se o úzký pozemek tvaru „L", který je mírně svažitý k jihu. Pozemek je ve funkčním celku s pozemky žadatele parc.č. 4672/41, 4679/4 a na pozemek parc.č. 4680/6 zastavěný rodinným domem.
V místě je možnost napojení na běžné inženýrské sítě. Pozemek je mimo záplavové území, kontaminace zeminy se nepředpokládá. Dopravní dostupnost na MHD je na ulici Podbělohorská a Spiritka, občanská vybavenost se v místě nenachází.

Celkový popis nemovité věci

Předmětný oddělovaný pozemek parc.č. 4674/6 se nachází na jižní straně Kvildské ulice a navazuje na západní stranu řadového rodinného domu Kvildská č.p. 2892/35, Praha 5 - Smíchov. Jedná se o úzký pozemek tvaru „L", který je svažitý k jihu a je ve funkčním celku s pozemky parc.č. 4672/41, 4679/4 a na pozemek parc.č. 4680/6 zastavěný rodinným domem. V místě je možnost napojení na běžné inženýrské sítě. Pozemek je mimo záplavové území, kontaminace zeminy se nepředpokládá. Dopravní dostupnost na MHD je na ulici Podbělohorská a Spiritka, občanská vybavenost se v místě nenachází.

CENOVÁ MAPA

V cenové mapě pozemků Hlavního města Prahy, pro rok 2026 není pozemek parc.č. 4671/1 ostatní plocha, ostatní komunikace evidován. Předmětný pozemek je ve funkčním celku s pozemky parc.č 4679/4, parc.č 4672/41 a pozemek parc.č 4680/6 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba rodinného domu čp. 2892. Tyto pozemky jsou v cenové mapě pozemků Hlavního města Prahy, pro rok 2026 evidovány v mapovém listu 44 ve skupině parcel 2587 s cenou ve výši **20 800,- Kč/m^2**. Tato cena bude výchozí ve výnosové metodě ocenění a při nepřímé metodě porovnání.

ÚZEMNÍ PLÁN

V platném územním plánu spadá nově oddělený pozemek parc.č. 4674/6 do plochy **OB - čistě obytné.**
OB - čistě obytné
Území sloužící pro bydlení.
Funkční využití:
Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech (viz výjimečně přípustné využití).

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče.

Zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m^2 prodejní plochy (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení technického vybavení (dále jen TV). Parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Výjimečně přípustné funkční využití:

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

3.4. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Bez zařazení do částí

1.1. Pozemek - jednotková cena

Obsah ocenění na tržních principech

1. Bez zařazení do částí

1.1. Hodnota pozemků

1.1.1. Přímé porovnání - jednotková cena
1.1.2. Nepřímé porovnání - jednotková cena

1.2. Výnosová hodnota

1.2.1. Pozemek výnosově - jednotková cena

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 m^2 pozemku. Pro porovnání byly vybrány parametry, které mají významný vliv na cenu nemovité věci.
Výsledkem srovnávací analýzy byly určeny rozdíly dat mezi parametry oceňované nemovité věci a srovnatelných nemovitých věcí 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 dle cenové mapy pozemků. 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 zjištěné ceny dle cenového předpisu:
Při ocenění pozemků cenou zjištěnou bylo vycházeno z dikce § 2 vyhlášky č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., vyhlášky č. 457/2017 Sb. a vyhlášky č. 188/2019 Sb., 488/2020 Sb., 424/2021Sb., č. 337/2022 Sb., č. 434/2023 Sb. a č. 370/2024 Sb. oceňovací vyhláška.

Metodu výnosové ceny:
Při stanovení výnosové hodnoty byla výchozí jednotková cena použita cena z cenové mapy pozemků. Obvyklá hodnota nájemného z ceny věci se pohybuje kolem 5% m^2 /rok při míře kapitalizace 4,5% (bytové domy). Výdaje na dosažení příjmů z nájemného.

4.2. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	pozemek parc.č. 4674/6
Adresa předmětu ocenění:	Kvildská 150 00 Praha 5 - Smíchov
LV:	2838
Kraj:	Hlavní město Praha
Okres:	Hlavní město Praha
Obec:	Praha
Katastrální území:	Smíchov
Počet obyvatel:	1 397 880

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **32 328,00 Kč/m^2**

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. Pozemek - jednotková cena
V platném územním plánu spadá nově oddělený pozemek parc.č. 4674/6 převážně do plochy **OB - čistě obytné.** Pozemek je ve funkčním celku s pozemky parc.č 4679/4, parc.č 4672/41 a pozemek parc.č 4680/6 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba rodinného domu čp. 2892 ve [redacted],

Ocenění

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka je vyšší než nabídka	III	0,06
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Pozitivní nebo stabilizovaná území v historických jádrech obcí, lázeňských a turistických střediscích - Pozemek se nachází v klidné lokalitě bytových a rodinných domů.	III	0,08
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Katastrální území lázeňských míst typu A) a obce s významnými lyžařskými středisky nebo obce s významnými turistickými cíli - pro tento typ ocenění je hodnota znaku rovna 1.0	I	1,00
8. Poloha obce: Katastrální území obce Prahy nebo Brna - pro tento typ ocenění je hodnota znaku rovna 1.0	I	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.) - pro tento typ ocenění je hodnota znaku rovna 1.0	I	1,00

Index trhu $\mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{1,140}$

Index polohy pozemku

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	-0,05
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci není dostupná žádná občanská vybavenost v obci	III	-0,02
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	II	-0,01
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Nižší než je průměr v kraji	III	0,01
11. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy zvyšující cenu - Pozemek je ve funkčním celku s řadovým rodinným domem.	III	0,30

Index polohy $\mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{1,270}$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

Index omezujících vlivů $\mathbf{I_O} = 1 + \sum_{i=1}^{6} P_i = \mathbf{1,000}$

Celkový index I = $I_T * I_O * I_P$ = 1,140 * 1,000 * 1,270 = **1,448**

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m²]
§ 9 odst. 4 a) – jiné pozemky – zahrnuté do územního plánu k zastavění				
§ 9 odst. 4 a)	32 328,–	1,448	0,300	14 043,28

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Cena [Kč]
§ 9 odst. 4 a)	ostatní plocha - ostatní komunikace	4674/6	1	14 043,28	14 043,28
Stavební pozemek celkem			1		**14 043,28**

Pozemek - jednotková cena - cena zjištěná celkem	**=**	**14 043,28 Kč**

Ocenění na tržních principech

1. Bez zařazení do částí

1.1. Hodnota pozemků

1.1.1. Přímé porovnání - jednotková cena

Porovnávací metoda

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 diference 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 diference 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 nejblíže lepšího a nejblíže horšího vzorku.

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

K ocenění jsou použity uskutečněné prodeje pozemků v okolí, které byly zjištěné dálkovým přístupem z KN.

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: **Praha 6, Dejvice, p.č.: 2086/6**
Lokalita: Šárecká
Popis: Uskutečněný prodej pozemku parc.č. 2086/6 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 15 m² v k.ú. Dejvice. Pozemek se nachází na severozápadní straně ulice Šárecká. V územním plánu spadá pozemek do ploch OB. Smlouva kupní ze dne 12.7.2022. Zápis proveden dne 26.8.2022. Číslo řízení V-46911/2022-101.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - uskutečněný prodej 07/2022	1,13
velikost pozemku - obdobná	1,00
poloha pozemku - obdobná	1,00
dopravní dostupnost - obdobná	1,00
možnost zastavění poz. - oceňovaný horší	0,90
intenzita využití poz. - obdobná	1,00
vybavenost pozemku - obdobná	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - oceňovaný horší	0,90



Cena [Kč]	**Výměra** [m²]	**Jednotková cena JC** [Kč/m²]	**Koeficient Kc**	**Upravená JC.** [Kč/m²]
369 804	15	24 653,60	0,92	**22 681,31**

Název: **Praha 5, Smíchov, p.č.: 3764/13**
Lokalita: Pod Stadiony
Popis: Uskutečněný prodej pozemku parc.č. 3764/13 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 48 m² v k.ú. Smíchov. Pozemek se nachází na jižní straně ulice Pod Stadiony. V územním plánu spadá pozemek do ploch OB. Smlouva kupní ze dne 26.4.2022. Zápis proveden dne 30.9.2022. Číslo řízení V-41391/2022-101.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - uskutečněný prodej 4/2022	1,19
velikost pozemku - oceňovaný menší, úzký pozemek	0,90
poloha pozemku - obdobná	1,00
dopravní dostupnost - obdobná	1,00
možnost zastavění poz. - oceňovaný lepší	1,10
intenzita využití poz. - obdobná	1,00
vybavenost pozemku - obdobná	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - oceňovaný lepší	1,10



Cena [Kč]	Výměra [m²]	Jednotková cena JC [Kč/m²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m²]
591 360	48	12 320,00	1,30	**16 016,00**

Název: **Praha 5, Smíchov, p.č.: 1597/17**
Lokalita: K vodojemu
Popis: Uskutečněný prodej pozemku parc.č. 1597/17 ostatní plocha, zeleň výměře 240 m² v k.ú. Smíchov. Pozemek se nachází na jižní straně ulice K vodojemu. V územním plánu spadá pozemek do ploch OB. Smlouva kupní ze dne 18.7.2024. Zápis proveden dne 2.10.2024. Číslo řízení V-51886/2024-101.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - uskutečněný prodej 07/2024	1,03
velikost pozemku - oceňovaný menší, úzký pozemek	0,90
poloha pozemku - obdobná	1,00
dopravní dostupnost - obdobná	1,00
možnost zastavění poz. - obdobná	1,00
intenzita využití poz. - obdobná	1,00
vybavenost pozemku - obdobná	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - oceňovaný horší	0,90



Cena [Kč]	Výměra [m²]	Jednotková cena JC [Kč/m²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m²]
4 000 800	240	16 670,00	0,83	**13 836,10**

Minimální jednotková porovnávací cena	13 836,10 Kč/m²
Průměrná jednotková porovnávací cena	17 511,14 Kč/m²
Maximální jednotková porovnávací cena	22 681,31 Kč/m²

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 [m²]	Jednotková cena [Kč/m²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
ostatní plocha - ostatní komunikace	4674/6	1	17 510,00		17 510
Celková výměra pozemků		**1**	**Hodnota pozemků celkem**		**17 510**

1.1.2. Nepřímé porovnání - jednotková cena
Porovnávací metoda

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.

Předmětem ocenění je oddělovaná část pozemku parc.č. 4674/1, označená ve výše uvedeném geometrickém plánu jako pozemek parc.č. 4674/6, tvoří funkční celek s pozemky parc.č 4679/4, parc.č 4672/41 a s pozemkem parc.č 4680/6 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba [redacted]

V cenové mapě pozemků Hlavního města Prahy, pro rok 2026 není pozemek parc.č. 4671/1 ostatní plocha, ostatní komunikace evidován. Oddělovaný, předmětný pozemek parc.č. 4674/6 je ve funkčním celku s pozemkem parc.č 4679/4 a parc.č 4680/6 zastavěná plocha a nádvoří, které jsou v cenové mapě pozemků evidovány v mapovém listu 44 ve skupině parcel 2587 s cenou ve výši **20 800,- Kč/m²**. Tato cena bude výchozí ve výnosové metodě ocenění a při nepřímé metodě porovnání.

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: **Praha 5, Smíchov, p.č.: 4674/6**
Lokalita: Kvildská
Popis: Předmětný oddělovaný pozemek parc.č. 4674/6 se nachází na jižní straně Kvildské ulice a navazuje na západní stranu řadového rodinného domu Kvildská č.p. 2892/35, Praha 5 - Smíchov. Jedná se o úzký pozemek tvaru „L". Pozemek je mimo záplavové území, kontaminace zeminy se nepředpokládá. Dopravní dostupnost na MHD je na ulici Podbělohorská a Spiritka, občanská vybavenost se v místě nenachází. V platném územním plánu spadá nově oddělený pozemek parc.č. 4674/6 do plochy **OB - čistě obytné.**

Koeficienty:

redukce pramene ceny - neuvažuje se	1,00	
velikost pozemku - pozemek o výměře pouze 11 m2		0,90
poloha pozemku - neuvažuje se	1,00	
dopravní dostupnost - neuvažuje se	1,00	
možnost zastavění poz. - úzký pozemek	0,90	
intenzita využití poz. - neuvažuje se	1,00	
vybavenost pozemku - neuvažuje se	1,00	
úvaha zpracovatele ocenění - úzký pozemek tvaru "L"		0,90



Cena [Kč]	Výměra [m²]	Jednotková cena JC [Kč/m²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m²]
20 800	1	20 800,00	0,73	**15 184,00**

Minimální jednotková porovnávací cena	15 184,00 Kč/m²
Průměrná jednotková porovnávací cena	15 184,00 Kč/m²
Maximální jednotková porovnávací cena	15 184,00 Kč/m²

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 [m²]	Jednotková cena [Kč/m²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
ostatní plocha - ostatní komunikace	4674/6	1	15 180,00		15 180

Celková výměra pozemků	1	Hodnota pozemků celkem	15 180

1.2. Výnosová hodnota

1.2.1. Pozemek výnosově - jednotková cena

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 není pozemek parc.č. 4671/1 ostatní plocha, ostatní komunikace evidován. Předmětný pozemek je ve funkčním celku s pozemky parc.č 4679/4, parc.č 4672/41 a pozemek parc.č 4680/6 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba rodinného domu čp. 2892. Tyto pozemky jsou v cenové mapě pozemků Hlavního města Prahy, pro rok 2026 evidovány v mapovém listu 44 ve skupině parcel 2587 s cenou ve výši **20 800,- Kč/m²**. Tato cena bude výchozí ve výnosové metodě ocenění a při nepřímé metodě porovnání.

Obvyklá hodnota nájemného z ceny věci se pohybuje kolem 5% m²/rok při míře kapitalizace 4,5% (bytové domy). Metoda HABU, je metodu oceňování majetku, kdy se zjišťuje hodnota nemovitého majetku za použití jeho možného zhodnocení. Odhad tržní hodnoty pozemku metodou HABU vymezí maximální hodnotu, kterou by informovaný kupující měl být ochoten zaplatit, aby jeho investice nebyla ztrátová.

Přehled pronajímaných ploch a jejich výnosů

č.	plocha - účel	podlaží	podlah. plocha [m²]	nájem [Kč/m²/rok]	nájem [Kč/měsíc]	nájem [Kč/rok]	míra kapit. [%]
1.		ostatní plocha parc.č. 4674/6	1	1 040	87	1 040	4,50
Celkový výnos za rok:						**1 040**	

Výpočet hodnoty výnosovým způsobem			
Podlahová plocha	PP	m²	1
Reprodukční cena	RC	Kč	0
Výnosy (za rok)			
Dosažitelné roční nájemné za m²	Nj	Kč/(m²*rok)	1 040
Dosažitelné hrubé roční nájemné	Nj * PP	Kč/rok	1 040
Dosažitelné procento pronajímatelnosti		%	100 %
Upravené výnosy celkem	Nh	Kč/rok	1 040
Čisté roční nájemné	N=Nh-V	Kč/rok	1 040
Míra kapitalizace		%	4,50
Konstantní výnos po neomezenou dobu - věčná renta		Cv = N / i	
Výnosová hodnota	**Cv**	**Kč**	**23 110**

4.3. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Bez zařazení do částí	
1.1. Pozemek - jednotková cena	14 043,– Kč
1. Bez zařazení do částí	**14 043,– Kč**

Cena zjištěná - celkem:	**14 043,– Kč**
Cena zjištěná po zaokrouhlení dle § 50:	**14 040,– Kč**
slovy: Čtrnáct tisíc čtyřicet Kč	

Cena zjištěná dle cenového předpisu	**14 040,- Kč**
slovy: Čtrnáct tisíc čtyřicet Kč	

Rekapitulace ocenění na tržních principech

1. Bez zařazení do částí

1.1. Hodnota pozemků

1.1.1. Přímé porovnání - jednotková cena	17 510,– Kč
1.1.2. Nepřímé porovnání - jednotková cena	15 180,– Kč

1.2. Výnosová hodnota

1.2.1. Pozemek výnosově - jednotková cena	23 110,– Kč

Tržní hodnota	**194 700,- Kč**
slovy: Jedno sto devadesát čtyři tisíc sedm set Kč	

Silné stránky

1. Výhodná poloha z hlediska navazujících pozemků žadatele.
2. V územním plánu města je pozemek zařazen do plochy OB – čistě obytná.

Slabé stránky

1. Jedná se o úzký pozemek tvaru „L" o výměře 11 m^2

Komentář ke stanovení výsledné ceny

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**, která vychází z přímé reflexe trhu. Nákladový přístup nelze k vlastnostem pozemku použit, protože nevznikají lidskou činnosti, jsou nereprodukovatelné, a proto nelze změřit náklady na výrobu. Při stanovení tržní hodnoty je třeba uvažovat s tím, že trh může vytvořit různé budoucí předpoklady využití majetku - metoda HABU.

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 **16 350,- Kč/m^2**

Porovnávací metoda: 16 350,- Kč/m^2 váha 80%
Výnosová metoda: 23 110,- Kč/m^2 váha 20%
Tržní hodnota pozemku odpovídá ceně: **17 700,- Kč/m^2**
slovy: sedmnáct tisíc sedm set Kč
Předmětem ocenění je oddělovaná část pozemku parc.č. 4674/1, označená ve výše uvedeném geometrickém plánu jako pozemek parc.č. 4674/6 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 11 m^2.

Výměra pozemku 11 m^2 x 17 700,- Kč/m^2 = 194 700,- Kč
slovy: Jedno sto devadesát čtyři tisíc sedm set 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 použit, protože nevznikají lidskou činnosti, 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 a data z realitních kanceláří.
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 zpracovaná.
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

Předmětem ocenění je část pozemku parc.č. 4674/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, označeného v geometrickém plánu č. 6037-12/2025 jako pozemek parc.č. 4674/6 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 11 m^2. Pozemek parc.č. 4674/1 je zapsaný na listu vlastnictví LV č. 2838 v katastrálním území Smíchov, obec Praha.

Tržní hodnota	**194 700,- Kč**
slovy: Jedno sto devadesát čtyři tisíc sedm set 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. 18-22
snímek katastrální mapy	strana č. 23
geometrický plán	strana č. 24-25
mapy	strana č. 26-27
cenové mapy	strana č. 27-28
územní plán	strana č. 29
návrh metropolitního plánu	strana č. 29
technická mapa	strana č. 30
fotodokumentace	strana č. 30-31

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *28.11.2025 09:55:02*

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

Okres: Obec: 554782 Praha

Kat.území: 729051 Smíchov List vlastnictví: 2838

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*
4674/1	716	ostatní plocha	ostatní komunikace	ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení
podzemního kabelového vedení NN včetně komunikačního vedení, v rozsahu GP č. 5621-19/2023

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

Povinnost k
Parcela: 4674/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. ZVB/36/01/005313/2023 č. VV/G33/16581/2364885 ze dne 06.12.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.12.2023 14:10:40. Zápis proveden dne 11.01.2024.
V-69253/2023-101

Pořadí k 20.12.2023 14:10

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení
dle čl. III. smlouvy v rozsahu GP č. 5577-73/2023

Oprávnění pro
ÚVT Internet s.r.o., Hrnčířská 383, Zdiměřice, 25242 Jesenice, RČ/IČO: 24288705

Povinnost k
Parcela: 4674/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. sml. ZVB/36/01/005506/2024 ze dne 02.04.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.04.2024 11:45:05. Zápis proveden dne 14.05.2024.
V-22884/2024-101

Pořadí k 19.04.2024 11:45

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *28.11.2025 09:55:02*

Okres: Obec: 554782 Praha

Kat.území: 729051 Smíchov List vlastnictví: 2838

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

- **Změna výměr obnovou operátu**
  Povinnost k
  Parcela: 4674/1

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) (ohlášení OSM/59927/G/1259/01/625) ze dne 25.04.2001.**

  Z-9445/2001-101

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

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

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

Vyhotovil: *Vyhotoveno: 28.11.2025 10:14:29*
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 29.11.2025 09:55:02

Vyhotoveno bezplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa geologie, ú.j. pro Hlavní město Praha*
Magistrát hl.m. Prahy
odbor správy majetku

Okres: Obec: 554782 Praha

Kat.území: 729051 Smíchov List vlastnictví: 10056

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
[redacted]		

SJ = společné jmění manželů nebo partnerů

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
4672/33	11	ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam
4672/41	32	ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam
4672/42	4	ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam
4679/3	150	zahrada		ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam, zemědělský půdní fond
4679/4	110	ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam
4680/6	188	zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam

Součástí je stavba: Smíchov, č.p. 2892, rod.dům
Stavba stojí na pozemku p.č.: 4680/6

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 Zástavní právo smluvní
pohledávky a budoucí pohledávky do výše 14 000 000,- Kč, vzniklé do 25.01.2056
Oprávněn pro
Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s., Bělehradská 222/128, Vinohrady, 12000 Praha 2, RČ/IČO: 60192852
Povinnost k
Parcela: 4679/3, Parcela: 4679/4, Parcela: 4680/6
Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. sml. 3 789 272 € 51 ze dne

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *23.11.2025 09:55:02*

Okres: Obec: 554782 Praha

Kat.území: 729051 Smichov List vlastnictví: 10056

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

17.06.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.06.2016 11:51:10. Zápis proveden dne 20.07.2016.

V 44225/2016 101

Pořadí k 21.06.2016 11:51

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení
dle čl. II. smlouvy v rozsahu GP č. 5577-73/2023
Oprávnění pro
ÚVT Internet s.r.o., Brněířská 383, Zdiměřice, 25242 Jesenice, RČ/IČO: 24288705
Povinnost k
Parcela: 4672/41

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 18.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.11.2023 10:44:04. Zápis proveden dne 06.12.2023.

V-57888/2023-101

Pořadí k 01.11.2024 10:44

o Věcné břemeno ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru
dle čl. III. smlouvy v rozsahu GP č. 5718-225/2016
Povinnost k
Parcela: 4672/33, Parcela: 4672/41, Parcela: 4672/42

Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 09.11.2023. Právní účinky zapisu k okamžiku 10.11.2023 10:09:07. Zápis proveden dne 08.12.2023.

V-60264/2023-101

Pořadí k 10.11.2023 10:09

D *Poznámky a další obdobné údaje* - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o Smlouva kupní ze dne 17.06.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.07.2016 00:10:39. Zápis proveden dne 03.08.2016.

V-47080/2016-101

Kdo: [redacted]

o Smlouva kupní ze dne 13.03.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.03.2024 12:50:47. Zápis proveden dne 09.04.2024.

V-15563/2024-101

Kdo: [redacted]

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

Parcela	*BPEJ*	*Výměra(m2)*
4679/3	22644	150

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.
strana 2

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	4680/6
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Smíchov [729051]
Číslo LV:	10056
Výměra [m²]:	188
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Smíchov [400301]: č. p. 2892; rodinný dům
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 4680/6
Stavební objekt:	č. p. 2892
Ulice:	Kvildská
Adresní místo:	Kvildská 2892/35

Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace nem.nár.kult.pam

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	4673/5
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Smíchov [729051]
Číslo LV:	3272
Výměra [m²]:	10
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika	38/225
[redacted]	5951/10800
	13/72
	43/432
Příslušnost hospodařit s majetkem státu	**Podíl**
Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3	38/225

Způsob ochrany nemovitosti

Název
ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace nem.nár.kult.pam

Seznam BPEJ

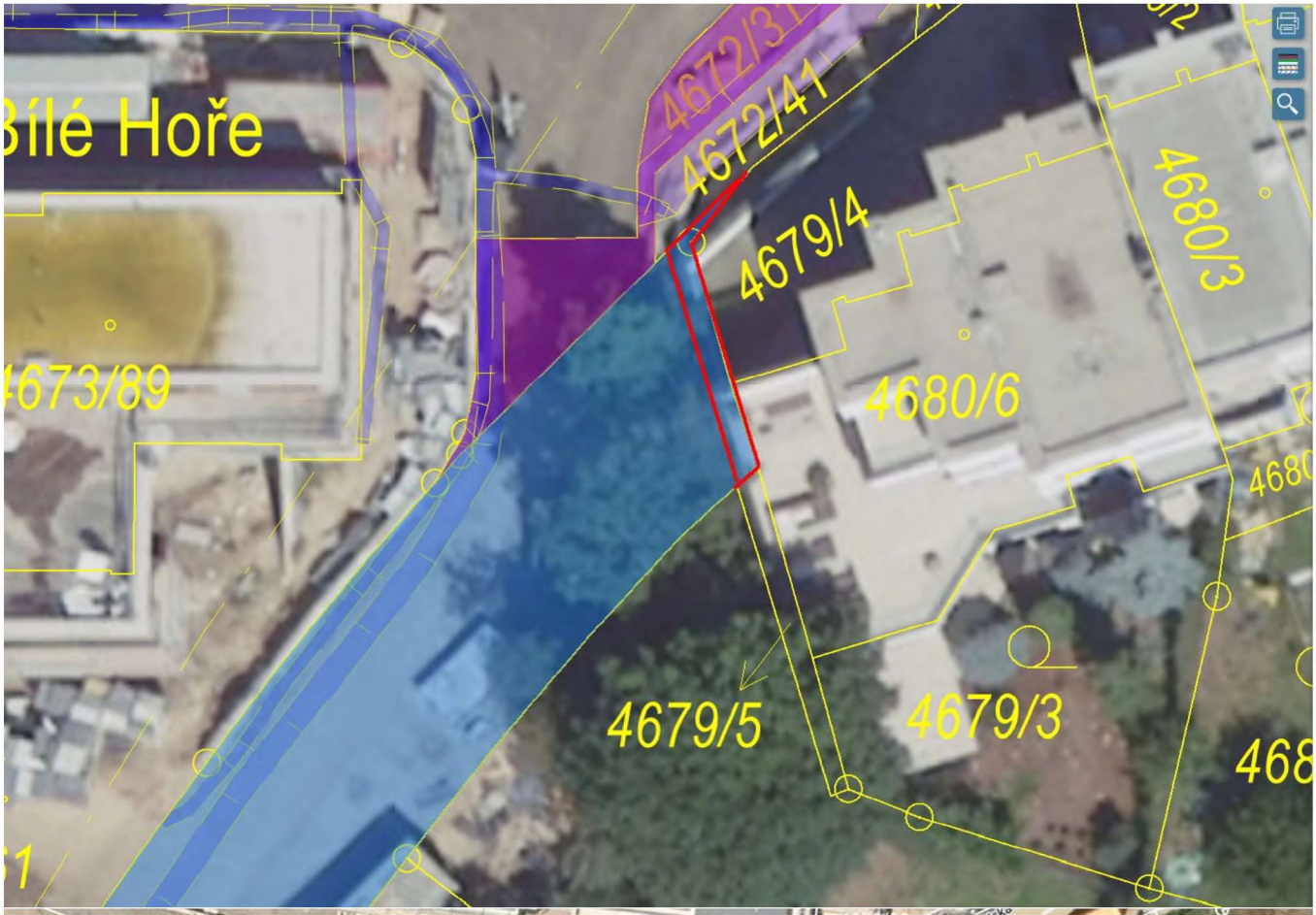
Parcela nemá evidované BPEJ.

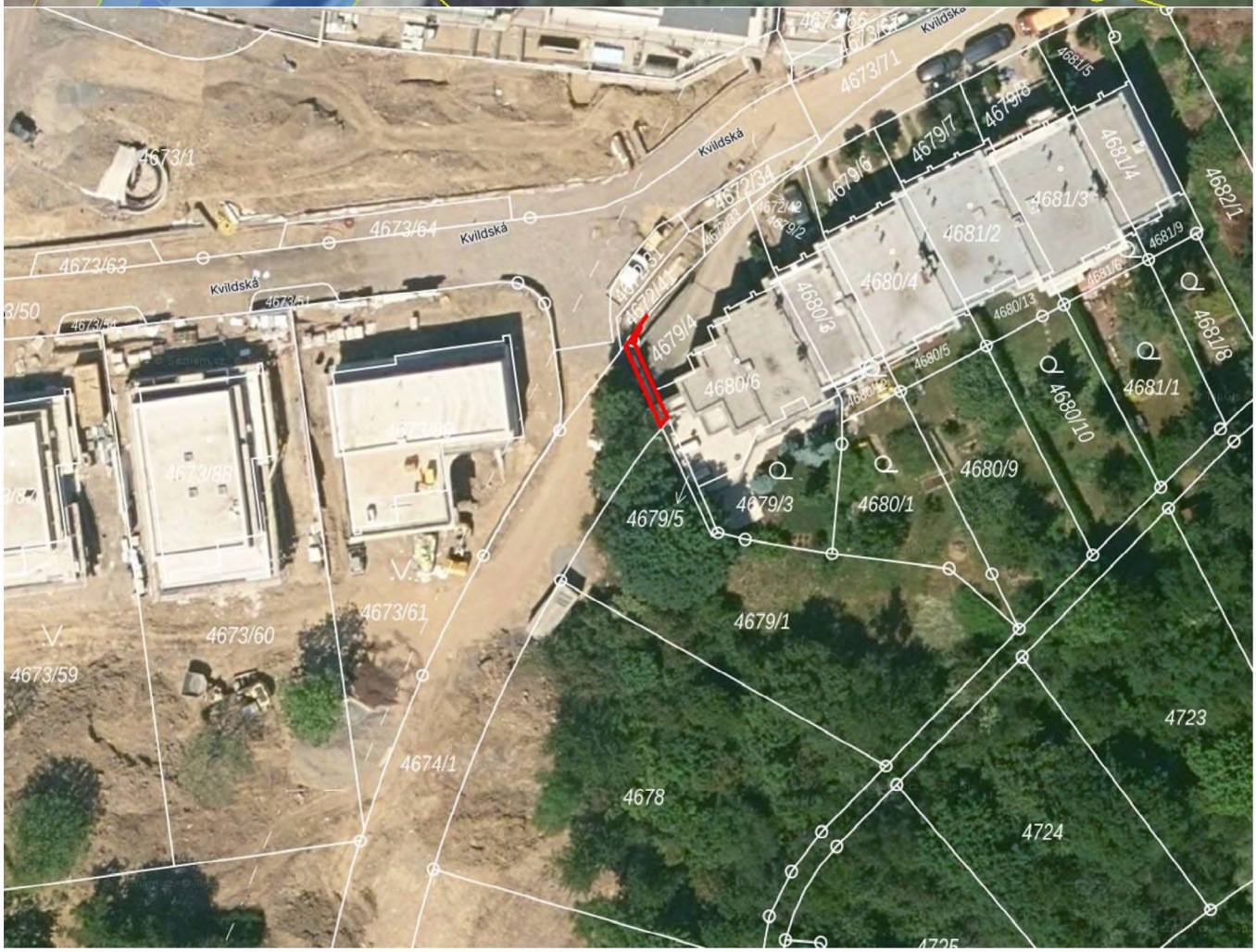
Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.


Bílé Hoře
4672/31
4672/41
4679/4
4680/3
4673/89
4680/6
4679/5
4679/3


4673/1
4673/64
Kvildská
4673/63
4673/71
4679/7
4679/6
4681/4
4681/3
4681/2
4680/4
4680/3
4679/4
4680/6
4680/5
4680/13
4681/1
4680/10
4680/9
4679/3
4680/1
4679/5
4679/1
4673/61
4673/60
4673/59
4674/1
4678
4723
4724

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav													
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způs. určení výměr	Pasování se stavem evidence právních vztahů: Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
	ha	m²	Způsob využití		ha	m²	Způsob využití	Způsob využití		katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci		ha	m²	
4674/1		7 16	ostat. pl. ostat. komunikace	4674/1		7 04	ostat. pl. ostat.komunikace		2	4674/1		2838		7 04	
				4674/6		11	ostat. pl. ostat.komunikace		2	4674/1		2838		11	
*1)		7 16				7 15									

*1) Rozdíl v součtu výměr v důsledku zaokrouhlení číselně určených výměr dle §82 odst. 2 vyhlášky č. 357/2013 Sb.

ÚMČ Praha 5 - Stavební úřad
ověřuje
sp. zn. MC05/OSU/169285/2025/Voj
č. j. MC05 476539/2025
ze dne: 17.10.2025
ověřil: Ing. Kateřina Vojvodová
NPM dne: 14.11.2025

[redacted]

Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
938-3	746724.66	1043795.44	3	dř.kolík dočasně-bod ohrožen stavební činností
5703-11	746727.72	1043787.17	3	dř.kolík dočasně-bod ohrožen stavební činností

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku

Vyhotovitel: Ing. Martin Appelt, Plojharova 1894/3, 162 00 Praha 6

Číslo plánu: 6037-12/2025

Okres:

Obec: Praha

Kat. území: Smíchov

Mapový list: Praha 8-1/34

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:

Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr

Jméno, příjmení: Ing. Martin Appelt

Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřických inženýrů: 1814

Dne: 1.9.2025 Číslo: 81/2025

Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

Petra Kopecká
Katastrální úřad pro Hlavní město Prahu
Katastrální pracoviště Praha
PGP - 3675/2025-101
2025.09.03 14:07:22 +02'00'

Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: Ing. Martin Appelt

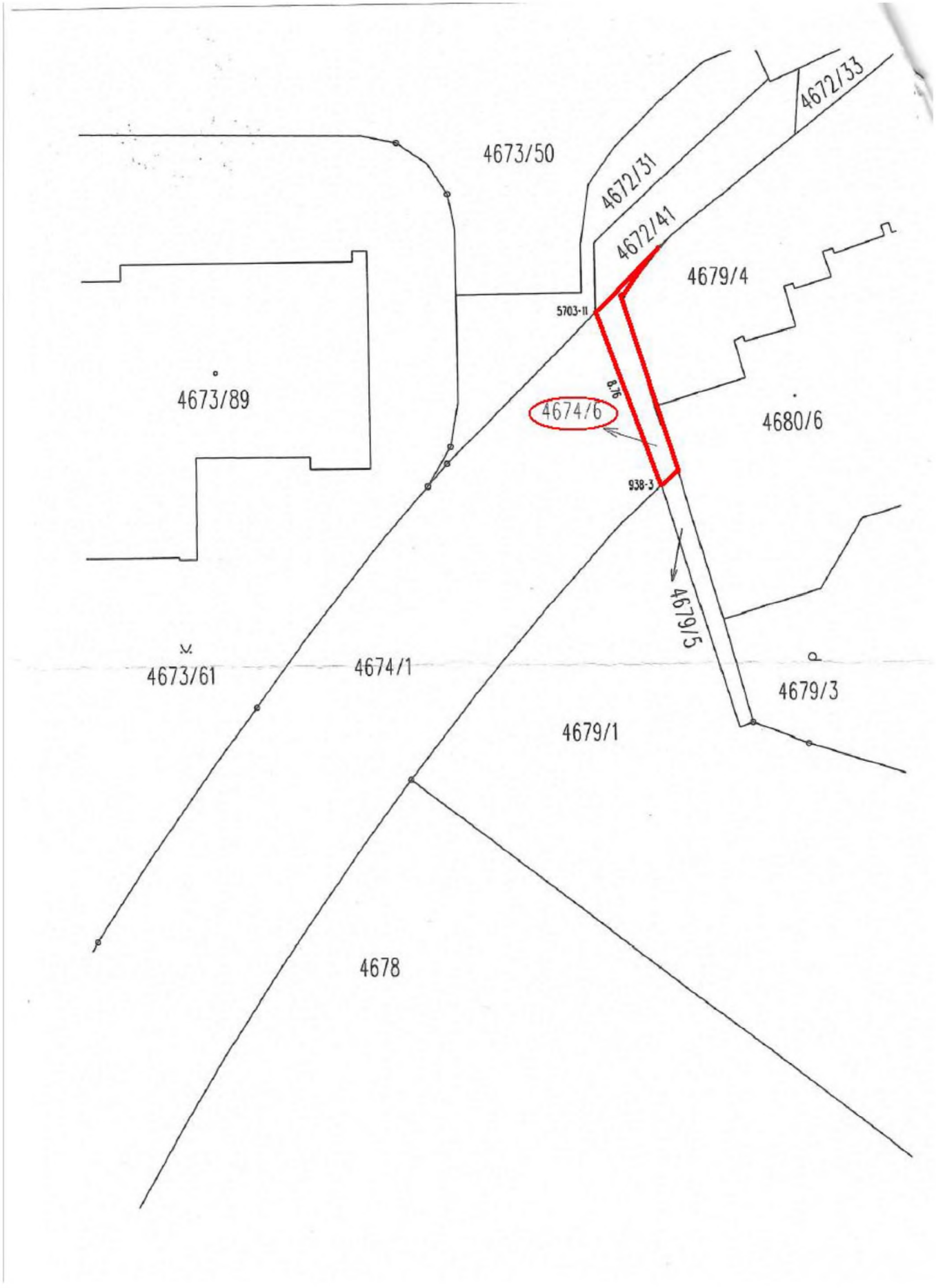
Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřických inženýrů: 1814

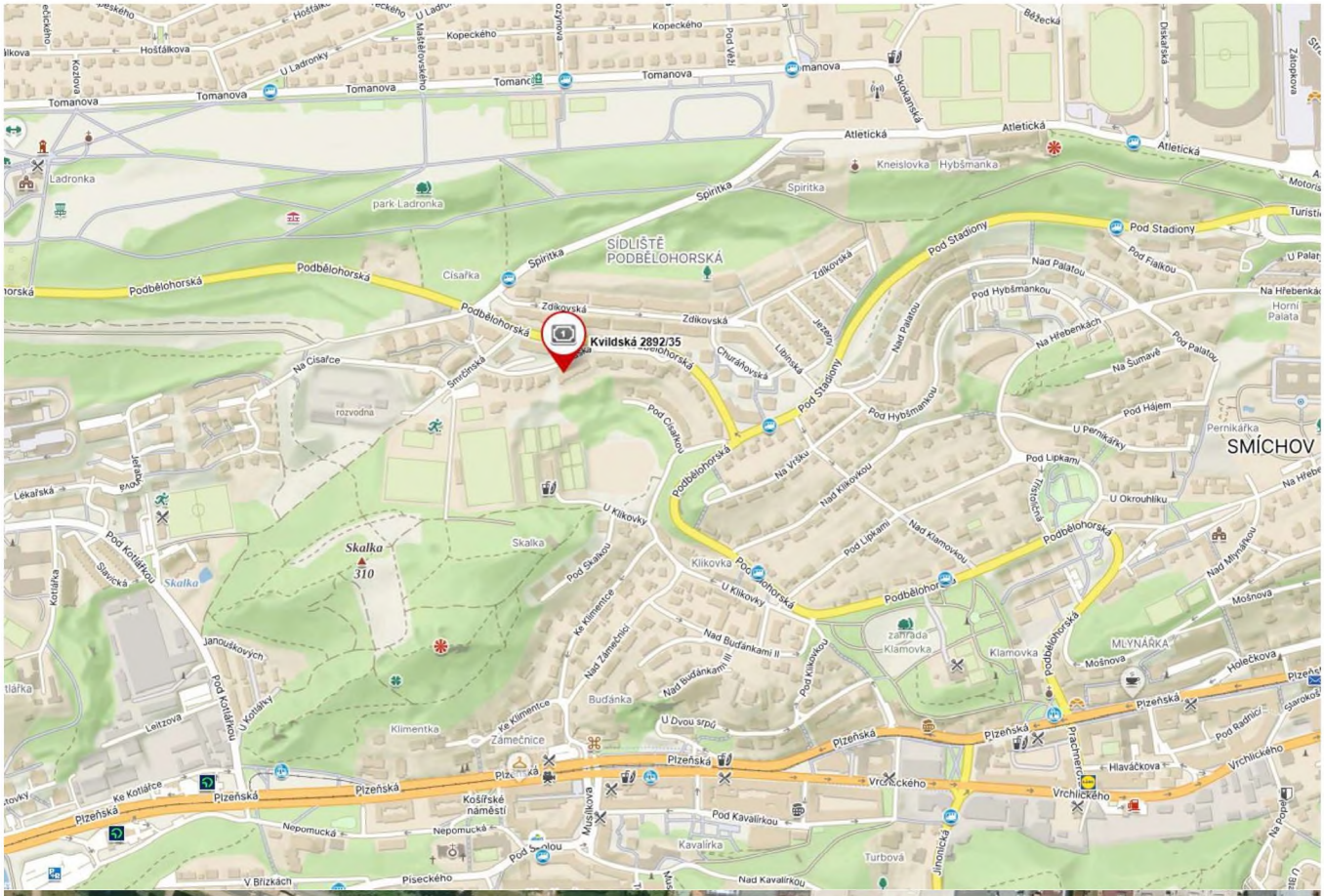
Dne: 8.9.2025 Číslo: 86/2025

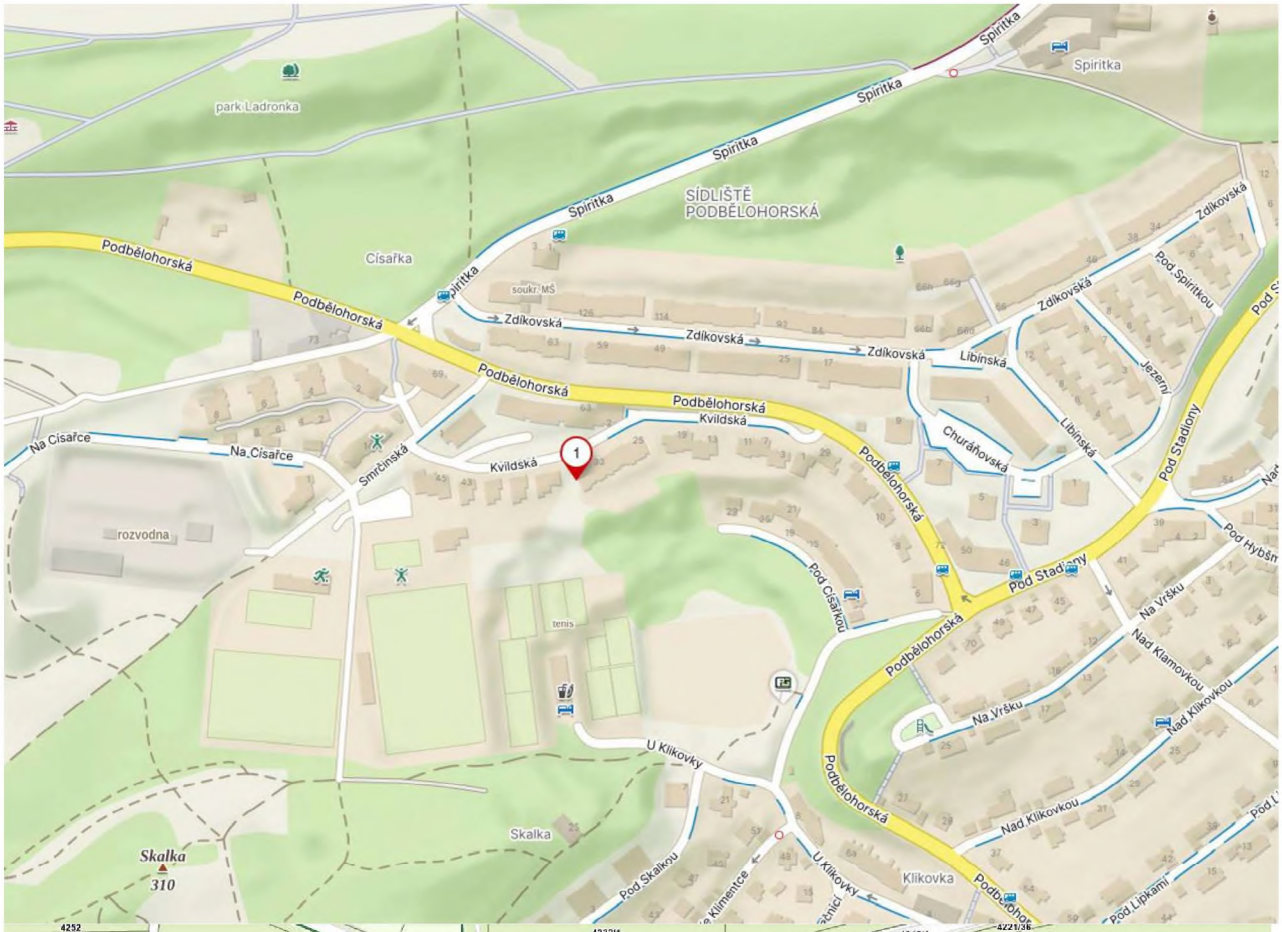
Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

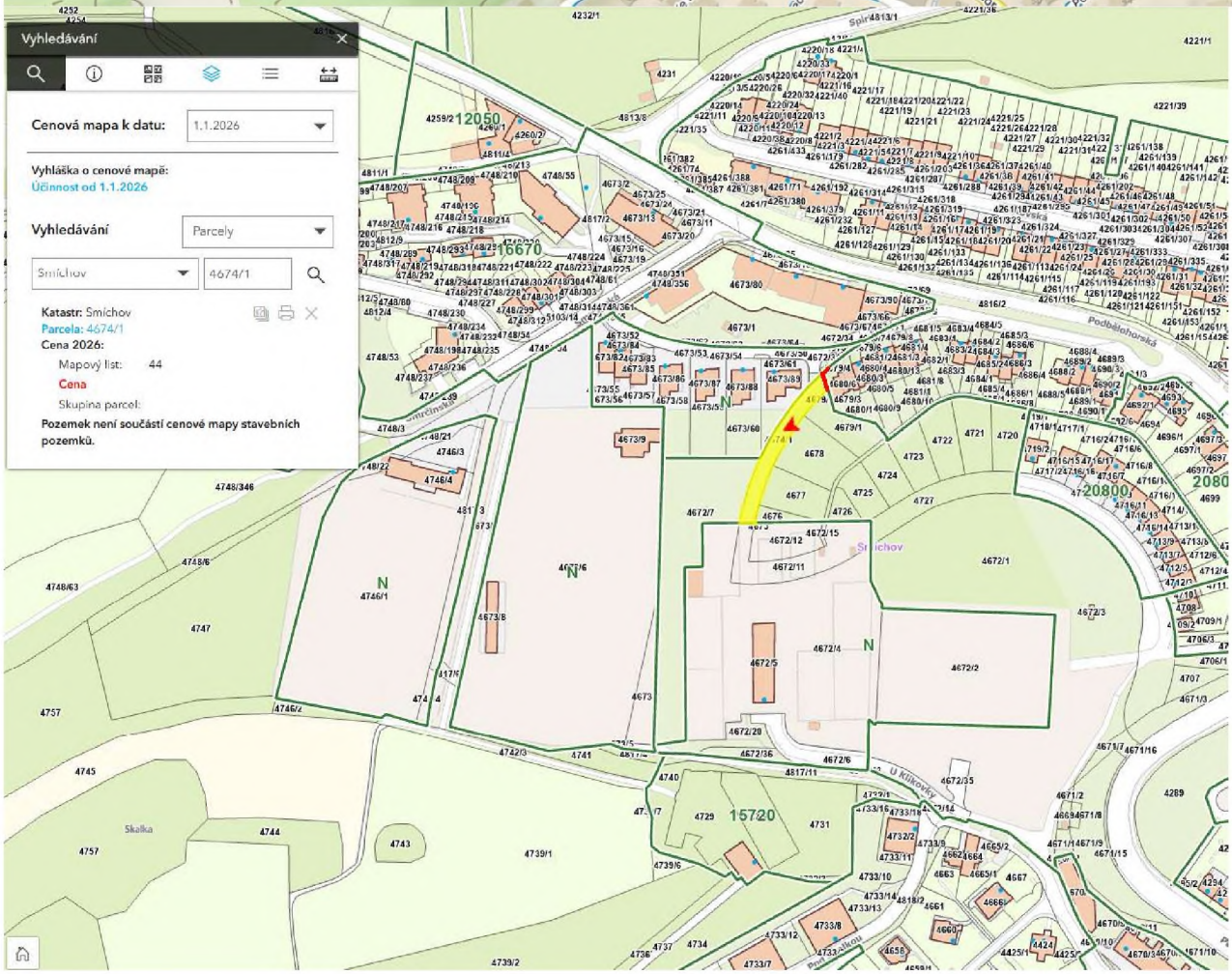
Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.

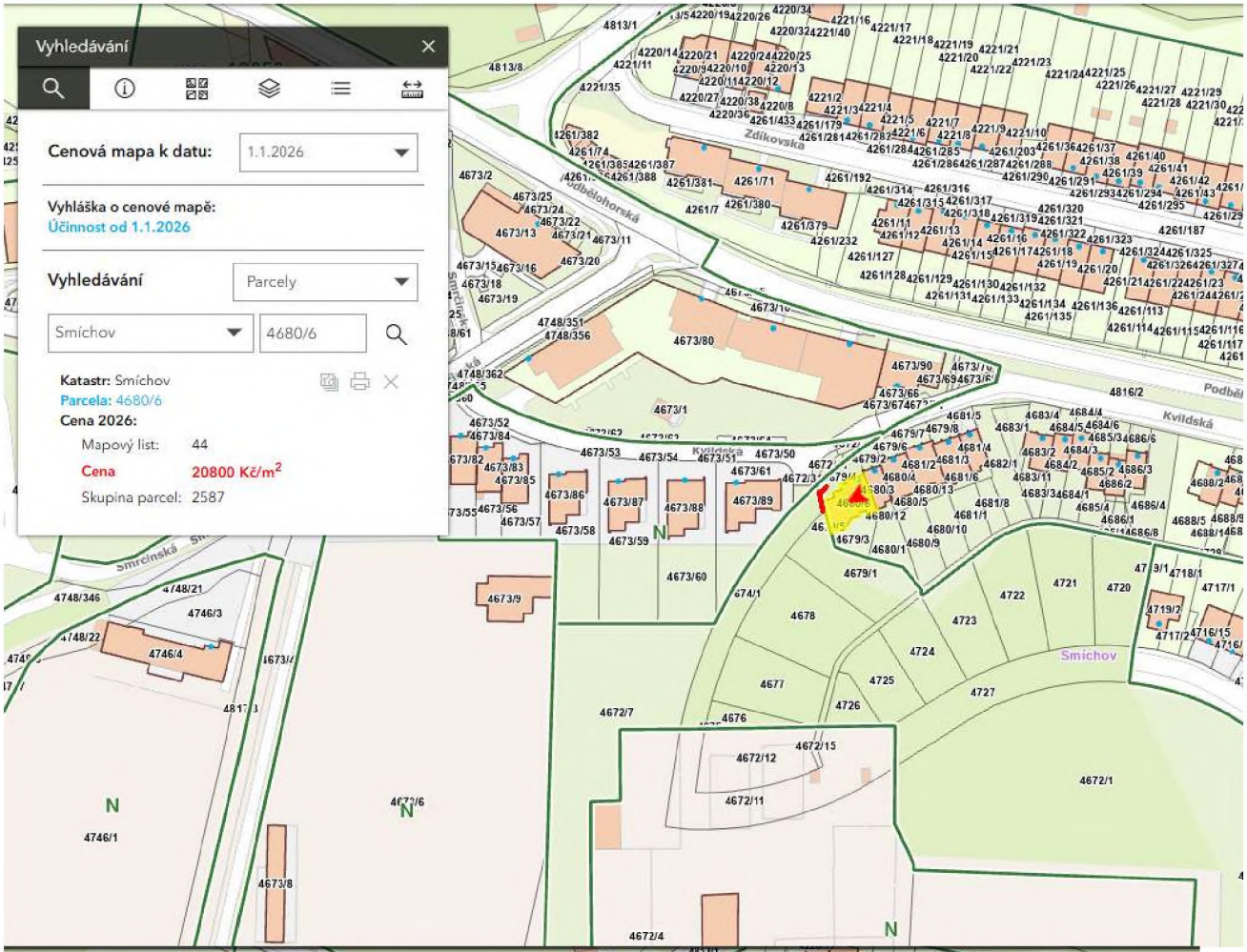
[redacted]

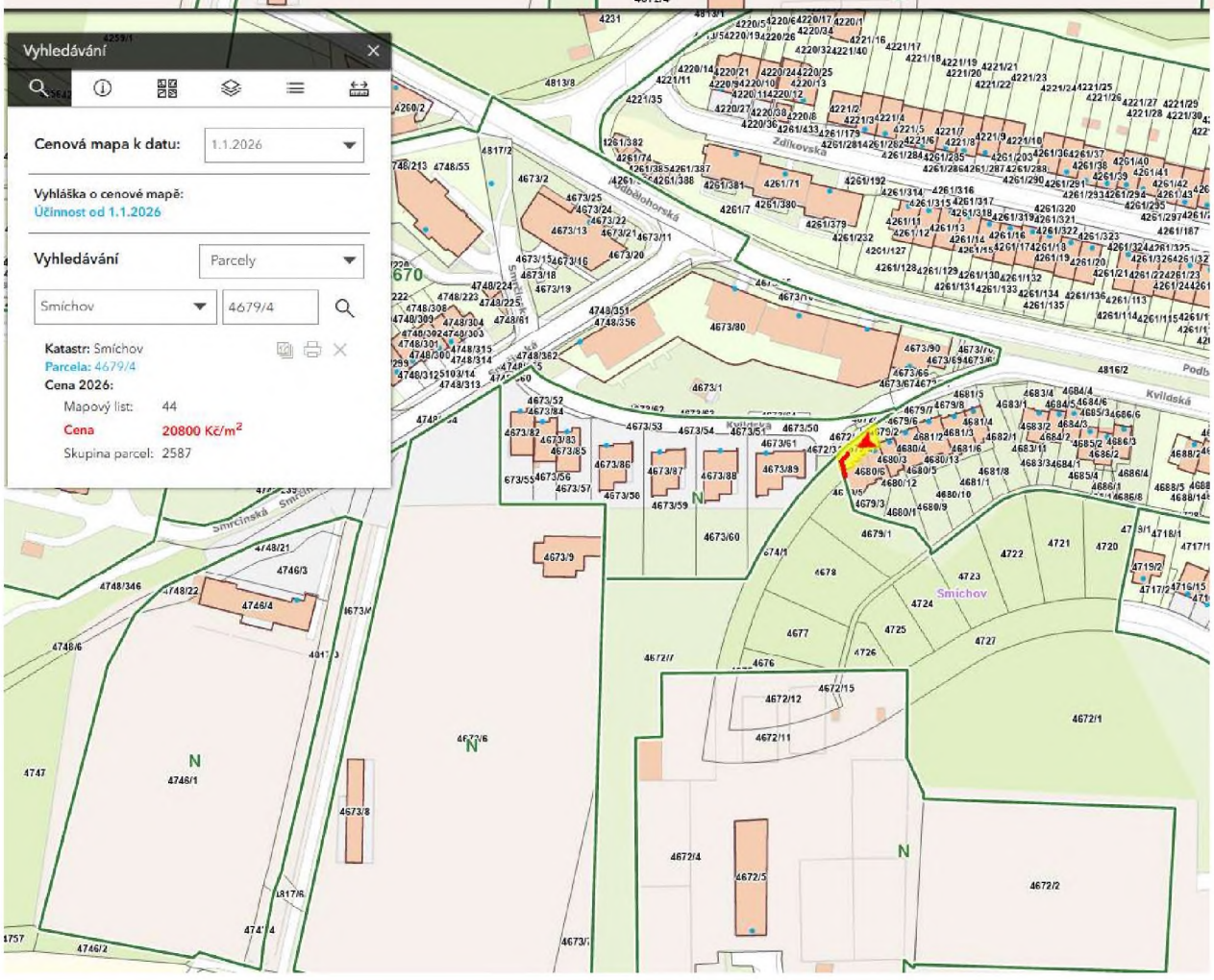

4673/50
4672/31
4672/33
4672/41
4679/4
5703-11
4673/89
876
4674/6
4680/6
938-3
4679/5
4673/61
4674/1
4679/3
4679/1
4678

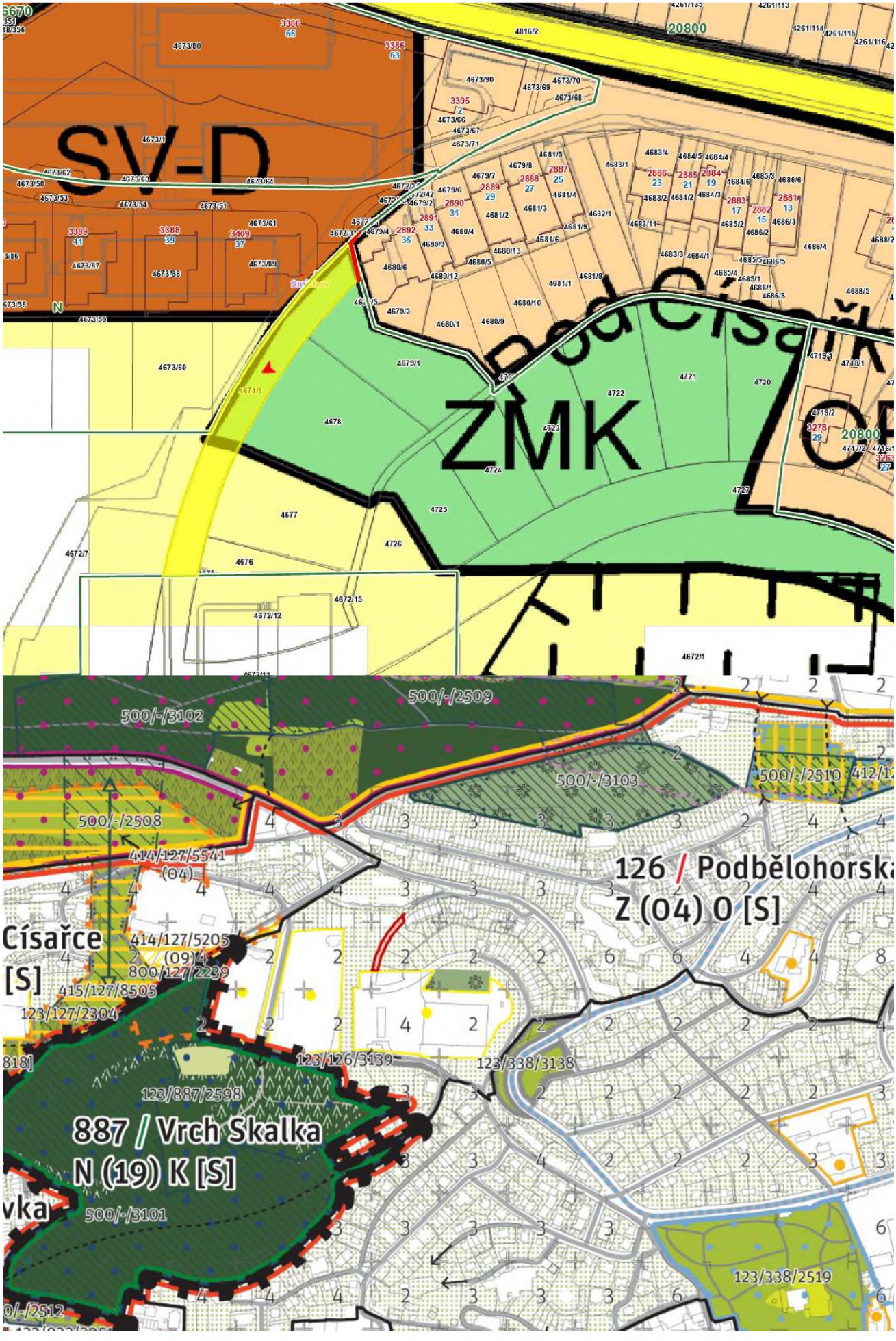

Kvildská 2892/35
SÍDLIŠTĚ PODBĚLOHORSKÁ
SMÍCHOV
Podbělohorská
Na Cisařce
Smrčinská
Zdíkovská
Spiritka
Pod Stadiony
Nad Palatou
Pod Hybšmankou
Na Hřebenkách
Na Šumavě
Pod Hájem
U Pernikářky
Pod Lipkami
Nad Klikovkou
U Okrouhliku
Nad Mlýnářkou
Mošnova
Holečkova
Plzeňská
Vrchlického
Hlaváčkova
Pod Radnicí
Pod Kavalírkou
Nad Kavalírkou
Jihonická
Turbová
Kavalírka
Košířské náměstí
Nepomucká
Pod Školou
Musilkova
Ke Klamovce
Klamovka
MLÝNÁRKA
Nad Budánkami II
Nad Budánkami III
Budánka
Ke Klimentce
Klimentka
Zámečnice
U Dvou srpů
Pod Klikovkou
U Klikovky
Klikovka
Skalka
310
Pod Skalkou
Pod Cisařkou
Churáňovská
Libínská
Jezerní
Na Vršku
Pod Lipkami
Nad Klamovkou
Pod Kotlářkou
U Kotláren
Ke Kotlářce
Janouškových
Leitzova
Lékařská
Slavíčkova
Kotlářka
Atletická
Kneislovka
Hybšmanka
Tomanova
Kopeckého
U Ladronky
Hoštálkova
Ladronka
park Ladronka
rozvodna
Cisařka
Zahrada
Pernikářka
Horní Palata
Na Hřebenkách
Pod Palatou
Pod Fialkou
Skalka
Podbělohorská
Kvildská
Smrčinská
Podbělohorská
Kvildská
Smrčinská
Kvildská
Kvildská
Podbělohorská
Podbělohorská
Podbělohorská
Kvildská
Kvildská
1

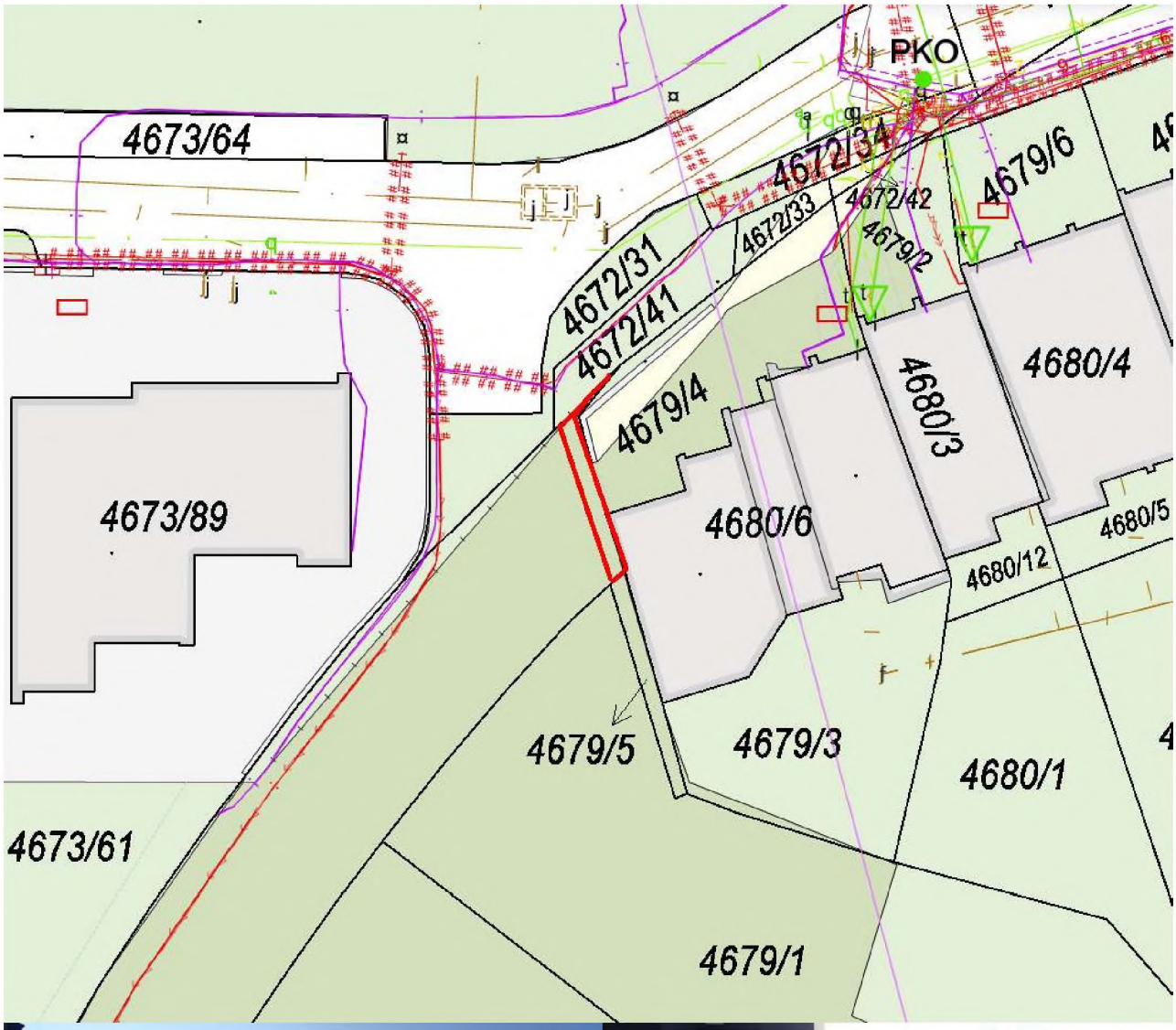

Spiritka
park Ladronka
SÍDLIŠTĚ PODBĚLOHORSKÁ
Podbělohorská
Zdíkovská
Libínská
Kvildská
Na Císařce
Smrčinská
rozvodna
tenis
Pod Stadiony
Pod Hybšmankou
Na Vršku
Nad Klamovkou
U Klikovky
Skalka
310
Klikovka
Pod Lipkami

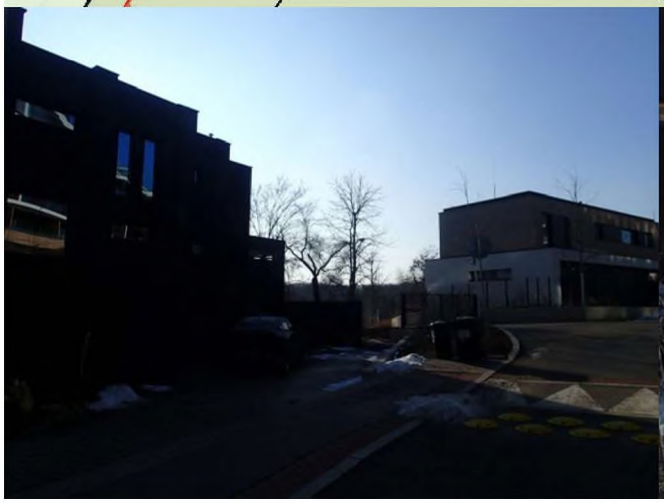

Vyhledávání
Cenová mapa k datu:
1.1.2026
Vyhláška o cenové mapě:
Účinnost od 1.1.2026
Vyhledávání
Parcely
Smíchov
4674/1
Katastr: Smíchov
Parcela: 4674/1
Cena 2026:
Mapový list: 44
Cena
Skupina parcel:
Pozemek není součástí cenové mapy stavebních pozemků.
12050
16670
15720
20800
Smíchov
Podbělohorská
Skalka

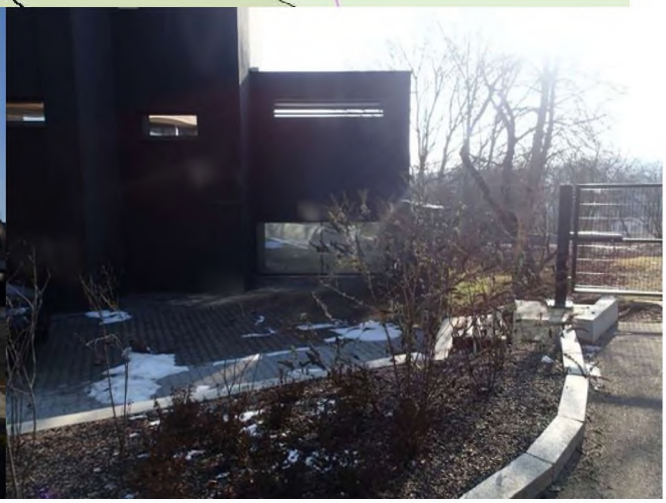

Vyhledávání
Cenová mapa k datu:
1.1.2026
Vyhláška o cenové mapě:
Účinnost od 1.1.2026
Vyhledávání
Parcely
Smíchov
4680/6
Katastr: Smíchov
Parcela: 4680/6
Cena 2026:
Mapový list: 44
Cena 20800 Kč/m²
Skupina parcel: 2587
Zdíkovská
Podbělohorská
Kvildská
Smíchov


Vyhledávání
Cenová mapa k datu:
1.1.2026
Vyhláška o cenové mapě:
Účinnost od 1.1.2026
Vyhledávání
Parcely
Smíchov
4679/4
Katastr: Smíchov
Parcela: 4679/4
Cena 2026:
Mapový list: 44
Cena 20800 Kč/m²
Skupina parcel: 2587
Zdíkovská
Podbělohorská
Kvildská
Smíchov


SV-D
ZMK
Pod Císařk
20800
500/-/3102
500/-/2509
500/-/3103
500/-/2510
500/-/2508
414/127/5541
(04)
126 / Podbělohorská
Z (04) O [S]
Císařce
[S]
414/127/5205
(09)
800/127/2239
415/127/8505
123/127/2304
123/126/3139
123/338/3138
123/887/2598
887 / Vrch Skalka
N (19) K [S]
500/-/3101
123/338/2519


PKO
4673/64
4672/34
4679/6
4672/33
4672/42
4679/2
4672/31
4672/41
4679/4
4680/3
4680/4
4673/89
4680/6
4680/5
4680/12
4679/5
4679/3
4680/1
4673/61
4679/1















Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně před započetím výkonu.

Znalečné účtuji dokladem č. 992025.

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.

ZNALECKÁ 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 098841/2025.

V Ledči nad Sázavou 24.1.2026

[redacted]

Ing. Jaroslav Bělo

ATING, znalecká kancelář s.r.o.
Husovo náměstí 63
584 01 Ledeč nad Sázavou

Protokol

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

Návrh na převod nemovitosti ve vlastnictví hl. m. Prahy předkládá Rada HMP a rozhoduje o něm Zastupitelstvo HMP. V případě neschválení převodu nemovitosti, bude jistota vrácena žadateli na číslo účtu.

Žadatelé: [redacted]

I. **Předmět jednání:** část pozemku parc. č. 4674/1 o výměře 11 m², v k. ú. Smichov, dle geometrického plánu č. 6037-12/2025 nově oddělený a označený pozemek parc. č. 4674/6. Prodej je osvobozen od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb. v platném znění.

II. **Navrhovaná kupní cena: 194 700 Kč, tj. 17 700 Kč/m²**

III. **Návrh žadatele: 194 700 Kč, tj. 17 700 Kč/m²**

IV. **Jistota:** ve výši **19 470 Kč** bude složena na depozitní účet HMP č. ú. 006015-005157998/6000, VS 1508300620, KS 0558 u PPF banky a.s., do 10 dnů od obdržení výzvy HMP jako prodávajícího (poštou nebo e-mailem) ke složení jistoty. Pokud nebude jistota složena na účet prodávajícího, nelze návrh na schválení úplatného převodu předložit zastupitelským orgánům města.

V. Závazky žadatele:

1. V souladu s Pravidly pro převod nemovitostí uzavřít kupní smlouvu do 30 dnů od doručení výzvy k uzavření kupní smlouvy. Při nedodržení této lhůty je prodávající oprávněn kupní smlouvu neuzavřít a složená jistota propadá ve prospěch hl. m. Prahy.
2. Doplatit kupní cenu do 30 dnů od převzetí uzavřené kupní smlouvy kupujícím. Při prodlení se zaplacením doplatku kupní ceny zaplatit smluvní pokutu ve výši 1,5 % z dlužné částky za každý i započatý týden prodlení, minimálně však 300 Kč. Při prodlení delším než 30 dnů ode dne splatnosti doplatku kupní ceny je prodávající oprávněn od kupní smlouvy odstoupit. V případě odstoupení od smlouvy prodávajícím se složená jistota započte na nárok ze smluvní pokuty.
3. Žadatel byl seznámen s tím, že stanovení konečné kupní ceny za převod nemovitostí je vyhrazeno Zastupitelstvu HMP.
4. V případě schválení převodu nemovitostí Zastupitelstvem HMP 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: 30.4.2026 — 30. 4. 2026

žadatelé: V zastoupení Mgr. Martin Mládek

Kuprijanov Jurij [redacted]

Kuprijanova Taťjana

Za prodá [redacted]

Mgr. Pavla
ředitelka od [redacted] MP

Mgr. Martin Mládek
Advokát
Ev. č. ČAK: 09960

PLNÁ MOC

[redacted]

tímto uděluji plnou moc

Mgr. Martinovi Mládkovi, ev. č. ČAK: 09960, advokátovi a společníkovi ve společnosti INVICTA, advokátní kancelář, s.r.o., sídlem Pobřežní 667/78, 186 00 Praha 8 - Karlín („**Zmocněnec**"),

k zastupování Zmocnitelů v plném rozsahu a bez omezení v soudním řízení vedeném u Obvodního soudu pro Prahu 5 pod sp. zn. 11 C 241/2017 týkajícím se zrušení a vypořádání spoluvlastnictví k pozemku parc. č. 4680/1 v k. ú. Smíchov („**Pozemek**"), a to včetně zastupování v odvolacích řízeních, řízeních o dovoláních před Nejvyšším soudem ČR či o ústavních stížnostech před Ústavním soudem ČR, či před jakýmkoliv jiným orgánem.

Zmocněnec je rovněž zmocněn k podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí týkajícího se Pozemku (či jeho části) a k zastupování Zmocnitelů v celém řízení o povolení vkladu, jakož i ve všech řízeních na něj navazujících či s ním souvisejících, a to ve všech úkonech v těchto řízeních. Zmocněnec je oprávněn v souvislosti s Pozemkem zejména jednat s katastrálními úřady, podávat návrhy, žádosti a jiná podání, doplňovat a měnit podání, odstraňovat jejich vady, brát je zpět, nahlížet do spisu, pořizovat z něj výpisy a kopie, jakož i přijímat veškeré doručované písemnosti, vyhotovené listiny a další dokumenty.

Dále je Zmocněnec zmocněn k zastupování Zmocnitelů v plném rozsahu a bez omezení pro veškerá jednání týkající se převodu pozemku parc. č. 4674/1 v k. ú. Smíchov či jeho části do vlastnictví či užívání Zmocnitelů, a to zejména, nikoli však výlučně, pro jednání s hlavním městem Prahou, IČO: 000 64 581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, jakož i k podávání veškerých návrhů či jiných podání u katastrálních úřadů a k zastupování Zmocnitelů v celém řízení o těchto podáních, jakož i ve všech navazujících či souvisejících řízeních.

Zmocněnec je oprávněn učinit úkony a kroky, které považuje dle svého uvážení za nezbytné či vhodné, zejména podávat návrhy, žádosti a žaloby, účastnit se soudních a jiných jednání, podávat, měnit a brát zpět nezbytná podání, žádosti a návrhy, podávat řádné i mimořádné opravné prostředky (mj. odvolání, dovolání, ústavní stížnosti) a zastupovat Zmocnitele v řízeních o opravných prostředcích, přijímat doručované písemnosti, nahlížet do spisů a pořizovat z nich kopie či opisy a vykonávat další práva zejména podle občanského soudního řádu a dalších procesně právních předpisů s tímto spojená.

Zmocněnec je oprávněn ustanovit si za sebe zástupce v rozsahu předvídaném touto plnou mocí, a pokud si jich zvolí více, souhlasí Zmocnitelé, že každý z těchto zástupců může jednat samostatně.

Tato plná moc se uděluje na dobu neurčitou.

V Praze dne 18.4.2026

V Praze dne 18.4.2026

[redacted]

Tuto plnou moc přijímám.

Mgr. Martin Mládek



Doložka z konverze dokumentu do elektronické podoby – na žádost

Dokument 179149206-193926-260429114354.pdf vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **179149206-193926-260429114354**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: **2**

Vstup neobsahoval viditelný prvek, který nelze plně přenést na výstup.

Konverzi provedl subjekt: Mládek Martin, Mgr., advokát, IČ: 62952196

Pracoviště: Mládek Martin, Mgr., advokát

Datum vyhotovení: **29.04.2026**

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: MARTIN MLÁDEK

Poznámka:

Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese https://www.czechpoint.gov.cz/overovacidolozky .

179149206-193926-260429114354

Doložka z konverze dokumentu do listinné podoby – na žádost

Dokument Plna moc_Kuprijanovi úředně ověřená_konverze.pdf vznikl převedením elektronického dokumentu do listinného dokumentu pod pořadovým číslem **179149266-193926-260429114509**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: **3**

Vstupní dokument byl:

podepsán kvalifikovaným elektronickým podpisem. Ověření podpisu **29.04.2026 11:44:38**. Podpis byl shledán platným a integrita dokumentu nebyla porušena nebo jinak změněna. Ověření platnosti kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis bylo provedeno vůči zveřejněnému seznamu zneplatněných certifikátů vydanému k datu **29.04.2026 11:16:10**. Údaje o kvalifikovaném elektronickém podpisu: číslo kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis **01 72 BD 64**, který byl vydán kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru **PostSignum Qualified CA 4, Česká pošta, s.p.** pro podepisující osobu **Mgr. Martin Mládek, advokát, 1, Mládek Martin, Mgr., advokát**. Podpis byl označen platným kvalifikovaným časovým razítkem nebo kvalifikovaným elektronickým časovým razítkem vydaným kvalifikovaným poskytovatelem. Platnost kvalifikovaného časového razítka byla ověřena dne **29.04.2026 11:44:38**. Údaje o časovém razítku: **29.04.2026 11:44:38**, číslo kvalifikovaného certifikátu pro časové razítko **01 40 C2 21**, kvalifikovaný poskytovatel: **PostSignum Qualified CA 5, Česká pošta, s.p.**.

Dokument neobsahuje vizualizaci podpisu.

Konverzi provedl subjekt: Mládek Martin, Mgr., advokát, IČ: 62952196

Pracoviště: Mládek Martin, Mgr., advokát

Datum vyhotovení: 29.04.2026

Jméno, příjmení a podpis úředníka: MARTIN MLÁDEK

Otisk úředního razítka:



Poznámka:

V době od uveřejnění seznamu zneplatněných certifikátů, vůči kterému byla ověřována platnost certifikátu 01 72 BD 64, do provedení konverze dokumentů mohlo dojít k zneplatnění certifikátu.

Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese https://www.czechpoint.gov.cz/overovacidolozky .

NÁVRH KUPNÍ SMLOUVY

KUPNÍ SMLOUVA

Smlouva č. .../...../……../.....

uzavřená 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**“ nebo „**kupní smlouva**“)

mezi

hlavním městem Prahou
se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1
zastoupené Mgr. Pavlou Dytrychovou, ředitelkou odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy
IČO: 00064581
DIČ: CZ00064581
Bankovní spojení: PPF banka, a.s., se sídlem Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6
číslo účtu: 149024-0005157998/6000
konstantní symbol: 0558
variabilní symbol: .....

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

a

manželé
xxxxxxxxxxxxxx, r. č. xxxxxxxxxxx,
a **xxxxxxxxxxxxxxxx**, r. č. xxxxxxxxxxxx
oba bytem xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
ID DS: xxxxxxxx

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

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

I.

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 4674/1, v kat. území Smíchov, obec Praha, tak, jak je zapsáno na LV č. 2838 u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k výše uvedenému pozemku nabyl prodávající na základě souhlasného prohlášení o nabytí do vlastnictví (zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, v platném znění), ohlášení OSM/59927/G/1259/01/625 ze dne 25.04.2001.

   Předmětem koupě podle této smlouvy je část pozemku parc. č. 4674/1, vzniklá na základě geometrického plánu č. 6037-12/2025, vyhotoveného Ing. Martinem Appeltem, dne 01.09.2025, úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem, pod. č. 1814 a potvrzeného

Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, se sídlem v Praze dne 03.09.2025 pod č. PGP-3675/2025-101 (geometrický plán je **přílohou č. 1** této smlouvy), a nově označená jako pozemek parc. č. 4674/6, o výměře 11 m^2, v kat. území Smíchov, obec Praha (dále jen jako „**předmět koupě**“).

II.

1. Prodávající prodává předmět koupě uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi s jeho vlastnictvím spojenými a kupující jej kupuje a přijímá do svého společného jmění manželů.

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. …….. ze dne ……. Záměr prodeje předmětu koupě uvedeného v čl. I. odst. 2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod číslem jednacím MHMP 251996/2026 od 27.03.2026 do 20.04.2026.

3. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě uvedeném v čl. I. odst. 2 této smlouvy neváznou dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní vady.

4. Kupující prohlašuje, že byl seznámen se současným fyzickým a právním stavem předmětu koupě a předmět koupě kupuje a přejímá bez výhrad ve stavu, v jakém se nachází.

III.

1. Kupní cena, sjednaná dohodou smluvních stran, za předmět koupě činí 194 700,- Kč (slovy: jedno sto devadesát čtyři tisíce sedm set korun českých), tj. 17 700,- Kč/m^2. Výše uvedená kupní cena je kupní cenou za pozemek, jehož převod je podle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, od daně osvobozen.

2. Kupní cena uvedená v odst. 1 tohoto článku bude zaplacena takto:

   a) ke splacení první splátky kupní ceny si ponechá prodávající jistotu složenou kupujícím u prodávajícího ve výši 19 470,- Kč (slovy: devatenáct tisíc čtyři sta sedmdesát korun českých),

   b) doplatek kupní ceny ve výši 175 230,- Kč (slovy: jedno sto sedmdesát pět tisíc dvě stě třicet korun českých) se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu na účet vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6, č. účtu: **149024-0005157998/6000**, konst. symbol: **0558**, variabilní symbol: **……,** a to do 30 dnů ode dne doručení této uzavřené kupní smlouvy kupujícímu, přičemž za den zaplacení doplatku kupní ceny se považuje den připsání platby na účet prodávajícího.

3. Při prodlení se zaplacením doplatku kupní ceny uvedené v odst. 2 písm. b) tohoto článku se kupující zavazuje uhradit ve prospěch prodávajícího smluvní pokutu ve výši 1,5 % z dlužné částky za každý i započatý týden prodlení, minimálně však 300,- Kč. Smluvní strany výslovně vylučují užití § 2050 občanského zákoníku, prodávající tak má nárok na náhradu škody vzniklé prodlením se zaplacením doplatku kupní ceny uvedené v odst. 2 písm. b) tohoto článku, i pokud je kryta smluvní pokutou dle tohoto odstavce. Při prodlení

kupujícího se zaplacením doplatku kupní ceny uvedené v odst. 2 písm. b) tohoto článku delším než 30 dnů ode dne splatnosti doplatku kupní ceny je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Právní účinky odstoupení vzniknou dnem, kdy oznámení prodávajícího o odstoupení od této smlouvy bude doručeno kupujícímu.

4. V případě prodlení kupujícího se zaplacením doplatku kupní ceny uvedené v odst. 2 písm. b) tohoto článku delším než 30 dnů ode dne splatnosti doplatku kupní ceny smluvní strany sjednávají ve prospěch prodávajícího smluvní pokutu ve výši složené jistoty dle odst. 2 písm. a) tohoto článku, tj. ve výši 19 470,- Kč. Již uhrazená 1. splátka kupní ceny formou složené jistoty dle odst. 2 písm. a) tohoto článku se považuje za zaplacenou smluvní pokutu dle předchozí věty, a to ke dni odstoupení od smlouvy, takže po započtu vzájemných pohledávek (pohledávka kupujícího vůči prodávajícímu ve věci jistoty ve výši 19 470,- Kč a pohledávka prodávajícího vůči kupujícímu ve věci smluvní pokuty ve výši 19 470,- Kč) nastane zánik obou těchto pohledávek. Smluvní strany pro tento případ výslovně vylučují užití § 2050 občanského zákoníku; prodávající tak má nárok na náhradu škody vzniklé prodlením se zaplacením doplatku kupní ceny uvedené v odst. 2 písm. b) tohoto článku delším než 30 dnů ode dne splatnosti, i pokud je kryta smluvní pokutou dle tohoto odstavce.

IV.

1. Vlastnické právo k předmětu koupě podle této smlouvy nabude kupující jeho vkladem do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha. Dnem nabytí vlastnického práva k předmětu koupě přechází na kupujícího nebezpečí jeho nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení jeho stavu.

2. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha dle odst. 2 tohoto článku učiní prodávající nejpozději do 30 dnů ode dne zaplacení doplatku kupní ceny dle čl. III. odst. 2 písm. b) této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek spojený s provedením zápisu vkladu vlastnického práva k předmětu koupě do katastru nemovitostí ponese prodávající.

3. Pokud by katastrální úřad pravomocně zamítl návrh na vklad vlastnického práva k předmětu koupě dle této smlouvy, popřípadě pravomocně řízení o vkladu zastavil, smluvní strany se zavazují, že uzavřou novou kupní smlouvu nebo dodatek k této smlouvě stejného obsahu, jež splní zákonné podmínky pro povolení vkladu, případně, že na pokyn katastrálního úřadu tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.

4. Do pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu jsou smluvní strany svými projevy a závazky dle této smlouvy vázány.

V.

1. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu prodávajícího nebo kupujícího uvedenou v záhlaví této smlouvy či do datové schránky druhé smluvní strany. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy či datové schránky

některého z účastníků této smlouvy, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.

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

VI.

1. Smluvní strany výslovně sjednávají, že výměra pozemku uvedená v čl. I. odst. 2 této smlouvy odpovídá ke dni uzavření této smlouvy výměře uvedené v geometrickém plánu a kupující pro případ, že skutečná výměra pozemku neodpovídá zápisu v geometrickém plánu, a tudíž 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.

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 (dále jen „**zákon o registru smluv**“) ve znění pozdějších předpisů, zajistí prodávající.

6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě (v čl. I. - VI. této smlouvy) nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

7. Tato kupní smlouva je vyhotovena v osmi autorizovaných výtiscích a jedné příloze, z nichž dva obdrží kupující, šest prodávající.

8. Autorizace se provede otiskem razítka prodávajícího v pravém horním rohu každé strany textu.

9. 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.

10. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv.

11. 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.

Příloha č. 1 – geometrický plán č. 6037-12/2025

V Praze dne:……

za prodávajícího:

……..

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

V Praze dne: ……

kupující:

……..

xxxxxxxxxxxxx

……..

xxxxxxxxxxxxx

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav					Nový stav													
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku	Typ stavby	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
												Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu	Výměra dílu			Označení dílu
	ha	m 2		Způsob využití		ha	m 2		Způsob využití	Způsob využití		katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	vlastnictví	ha	m 2		
4674/1		7	16	ostat. pl. ostat. komunikace	4674/1		7	04	ostat. pl. ostat.komunikace		2	4674/1		2838		7	04	
					4674/6			11	ostat. pl. ostat.komunikace		2	4674/1		2838			11	
*1)		7	16				7	15										

*1) Rozdíl v součtu výměr v důsledku zaokrouhlení číselně určených výměr dle §82 odst. 2 vyhlášky č. 357/2013 Sb.

Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
938-3	746724.68	1043795.44	3	dř.kolík dočasně-bod ohrožen stavební činností
5703-11	746727.72	1043787.17	3	dř.kolík dočasně-bod ohrožen stavební činností

GEOMETRICKÝ PLÁN
pro
rozdělení pozemku

Vyhotovitel:
Ing. Martin Appelt
Plojharova 1894/3
162 00 Praha 6

Číslo plánu: 6037-12/2025
Okres:
Obec: Praha
Kat. území: Smíchov
Mapový list: Praha 8-1/34

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:

Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr
Jméno, příjmení: Ing. Martin Appelt
Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřických inženýrů: 1814
Dne: 1.9.2025 Číslo: 81/2025
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

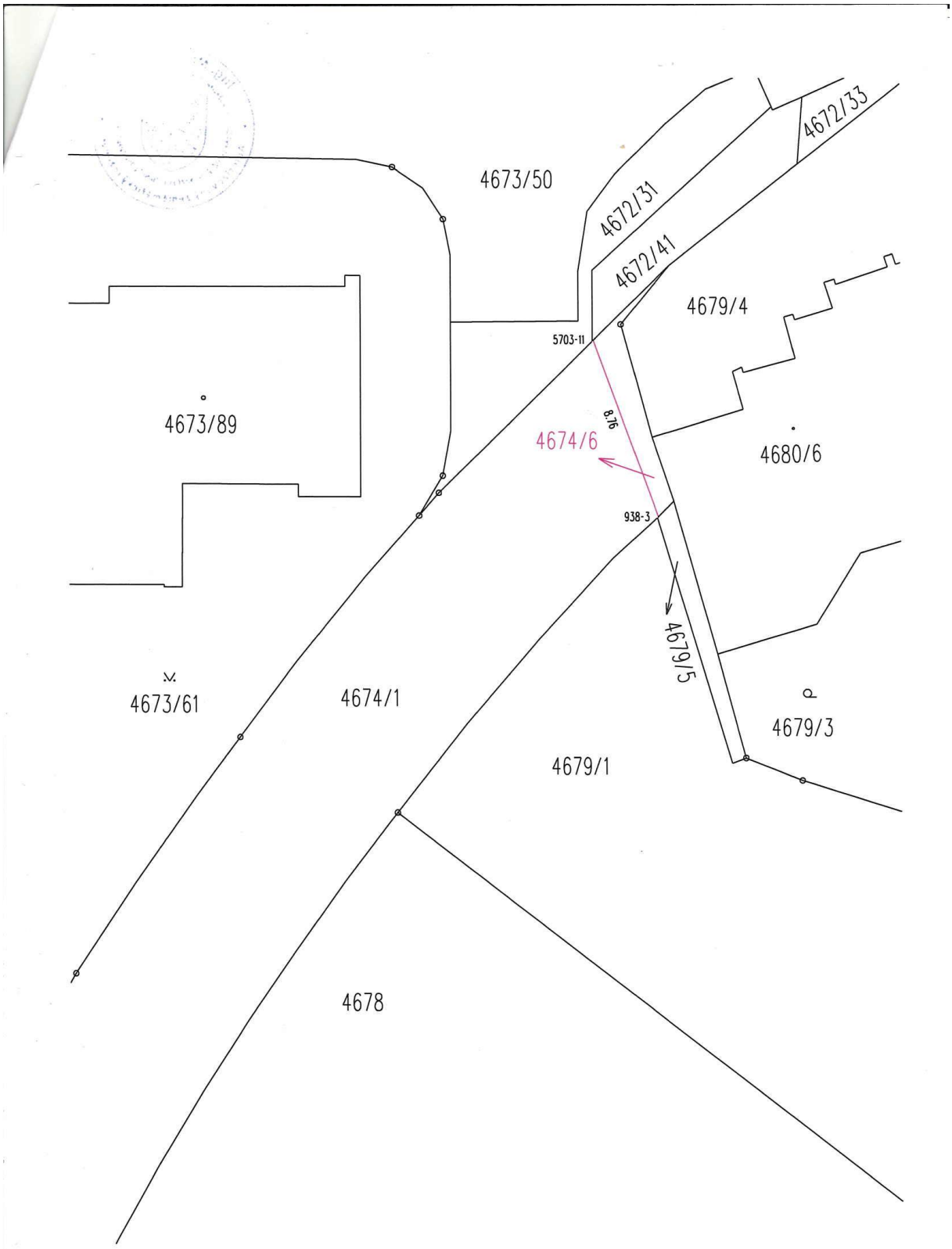
Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

Petra Kopecká
Katastrální úřad pro Hlavní město Prahu
Katastrální pracoviště Praha
PGP - 3675/2025-101
2025.09.03 14:07:22 +02'00'

Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:
Jméno, příjmení: Ing. Martin Appelt
Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřických inženýrů: 1814
Dne: 8.9.2025 Číslo: 86/2025
Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.

Ing. Martin Appelt
Autorizovaný zeměměřický inženýr


4673/50
4672/31
4672/41
4672/33
4679/4
5703-11
4673/89
8.76
4674/6
4680/6
938-3
4679/5
4673/61
4674/1
4679/3
4679/1
4678

Hlavní město Praha

RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 1955
ze dne 31.8.2026

k návrhu na na úplatný převod části pozemku parc. č. 4674/1 v k.ú. Smíchov

Rada hlavního města Prahy

I. s o u h l a s í

s úplatným převodem části pozemku parc. č. 4674/1 o výměře 11 m^2, dle geometrického plánu č. 6037-12/2025 ze dne 01.09.2025 nově oddělené a označené jako parc. č. 4674/6 v k.ú. Smíchov z vlastnictví hlavního města Prahy do společného jmění manželů ****** ********** r.č. ********** a ******* ********** r.č. **********, oba bytem ********** ******* ******, **** *****, *** ** ***** *, za kupní cenu 194.700 Kč, tj. 17.700 Kč/m^2

II. u k l á d á

1. radnímu Mgr. Adamovi Zábranskému
   1. předložit Zastupitelstvu hl.m. Prahy návrh na úplatný převod pozemku 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-58993
Provede: radní Mgr. Adam Zábranský
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.