Hlavní město Praha

ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 36/85
ze dne 11.9.2026

k návrhu na úplatný převod části pozemku parc. č. 4381/1 (dle geometrického plánu č. 4287-7821/2025 nově označena jako pozemek parc. č. 4381/15) o výměře 43 m^2 v katastrálním území Žižkov

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. s c h v a l u j e

úplatný převod části pozemku parc. č. 4381/1 (dle geometrického plánu č. 4287-7821/2025 nově označena jako pozemek parc. č. 4381/15) o výměře 43 m^2 v katastrálním území Žižkov z vlastnictví hlavního města Prahy do vlastnictví Dopravního podniku hl. m. Prahy, akciová společnost, IČO: 00005886, se sídlem Sokolovská 42/217, Vysočany 190 00 Praha 9, za kupní cenu 657 040 Kč, tj. 15 280 Kč/m^2

II. u k l á d á

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

Termín: 21.9.2026

Předkladatel: Rada HMP
Tisk: Z-14168
Provede: Rada HMP
Na vědomí: odborům MHMP

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

Materiál je zpracován na základě žádosti Dopravního podniku hl. m. Prahy, akciová společnost, IČO: 00005886, se sídlem Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9, zastoupený na základě plné moci společností METROPROJEKT Praha a.s., IČO: 45271895, se sídlem Argentinská 1621/36, Holešovice, 170 00 Praha 7 (dále také jen žadatel), který požádal o úplatný převod části pozemku parc. č. 4381/1 o výměře 44 m^2 v katastrálním území (dále jen k.ú.) Žižkov, za účelem „Rekonstrukce stanice Flora, zřízení bezbariérového přístupu a výměna pohyblivých schodů ve stanici metra Flora“.

Po kladném projednání úplatného převodu ve výboru pro správu majetku Zastupitelstva hlavního města Prahy (dále jen ZHMP) byl žadatel vyzván k dodání geometrického plánu k oddělení požadované části pozemku. Žadatel dodal geometrický plán č. 4287-7821/2025 ze dne 29.05.2025 potvrzený Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha pod číslem PGP-2385/2025–101 ze dne 05.06.2025 (dále jen geometrický plán). Tímto geometrickým plánem byla zpřesněna výměra na 43 m^2. Úřad městské části Praha 3, odbor výstavby, vydal dne 14.08.2025 Rozhodnutí o povolení dělení a scelování pozemků (č.j. R/2025/141090/2 ze dne 28.07.2025 a Rozhodnutí s vyznačeným nabytím právní moci dne 14.08.2025, které povoluje dělení pozemku tak, jak je zakresleno v předmětném geometrickém plánu. Od pozemku parc. č. 4381/1 v katastrálním území Žižkov byly odděleny části pozemku nově označeny jako pozemky parc. č. 4381/1 o výměře 29 076 m^2 a parc. č. 4381/15 o výměře 43 m^2 vše v katastrálním území Žižkov.

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 hl. m. Praha povinno informovat organizační složky státu, státní organizace nebo Ředitelství silnic a dálnic s.p.

Předmětná část pozemku dle geometrického plánu nově označena jako parc. č. 4381/15 o výměře 43 m^2 v katastrálním území Žižkov je situována při ulici Vinohradská, v současnosti je užívána jako parková plocha. Záměrem žadatele je umístit kiosek výtahu pro bezbariérové zpřístupnění stanice metra Flora v rámci akce „*Rekonstrukce stanice Flora, zřízení bezbariérového přístupu a výměna pohyblivých schodů ve stanici metra Flora“.* Na požadované části pozemku se nenachází komunikační stavba ve správě Technické správy komunikací hl. m. Prahy, a.s. (dále jen „TSK hl. m. Prahy“), ale pouze zeleň. V předmětném úseku od křižovatky Flora je TSK hl. m. Prahy, správcem vozovky a chodníku komunikace Vinohradská.

Pozemek

Pozemek parc. č. 4381/1 o výměře 29 119 m^2 v katastrálním území Žižkov je zapsán na listu vlastnictví číslo 1873 pro vlastníka hlavní město Prahu. V katastru nemovitostí je veden jako ostatní plocha, ostatní komunikace. Předmětem žádosti je část pozemku o výměře 43 m^2.

Vzhledem ke skutečnosti, že pozemek parc. č. 4381/1 v k.ú. Žižkov, je svěřen do správy TSK hl. m. Prahy na základě Smlouvy o zajištění správy majetku a výkonu dalších činností, uzavřené mezi hlavním městem Prahou (dále jen HMP) a TSK hl. m. Prahy dne 12.01.2017 (dále jen „smlouva“), je nutné část pozemku vyjmout z majetku spravovaného TSK hl. m. Prahy

v souladu s čl. IV této smlouvy, tj. prostřednictvím Protokolu o přírůstku a úbytku spravovaného majetku v kompetenci ředitelky odboru majetkových agend (ve znění dle přílohy č. 4 smlouvy).

Funkční využití

Dle 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 č. 55/2018 s účinností od 12. 10. 2018, se předmětná část pozemku nachází v nezastavitelném území v ploše s využitím ZMK – zeleň městská a krajinná.

Dále se předmětný záměr nachází v závazném prvku územního plánu – stávající trasa metra se stanicemi (výkres ÚP č. 5 – Doprava).

Do pozemku zasahuje ochranné pásmo metra (speciální dráhy ve smyslu zákona č. 266/1994 Sb.).

Záměr je situován v Městské památkové zóně Praha 2, 3, 10 - Vinohrady, Žižkov, Vršovice (ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., v platném znění), vymezené vyhláškou hl. m. Prahy č. 10/1993 Sb. hl. m. Prahy ze dne 28.09.1993, o prohlášení části území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany.

Současně se záměr nachází v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace, ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášeném rozhodnutím bývalého Odboru kultury NVP č.j. Kul/5-932/81 ze dne 19.05.1981, o určení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze a jeho doplňkem ze dne 09.07.1981, kterým se určuje toto ochranné pásmo a podmínky pro činnost v něm.

Vzhledem k poloze záměru v městské památkové zóně a ochranném pásmo památkové rezervace, je třeba si vyžádat stanoviska orgánů památkové péče.

Do předmětné části pozemku parc. č. 4381/1 v k.ú. Žižkov nezasahují žádná věcná břemena.

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 námitky za podmínky souhlasu TSK hl. m. Prahy a odboru investičního,

investiční odbor – nemá námitky,

odbor územního rozvoje – popis území, bere na vědomí, záměr umístění kiosku výtahu pro bezbariérové zpřístupnění stanice metra Flora je součástí závazného prvku Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, jakýkoliv záměr musí být v souladu se stanoveným využitím plochy ZMK (zeleň městská a krajinná),

odbor ochrany prostředí – nemá námitky,

odbor dopravy – nemá námitky,

Subjekty hlavního města Prahy:

Městská část Praha 3 – souhlasí s úplatným převodem pozemku,

Institut plánování a rozvoje hlavního města – s úplatným prodejem souhlasí,

Technická správa komunikací hlavního města Prahy, a.s. – nemá námitky, na požadované části se nenachází komunikační stavby ve správě TSK hl. m. Prahy, ale pouze zeleň, v předmětném úseku od křižovatky Flora je TSK hl. m. Prahy správcem pouze vozovky a chodníku komunikace Vinohradská.

Výbor pro správu majetku ZHMP

Výbor pro správu majetku ZHMP projednal návrh na úplatný převod části pozemku parc. č. 4381/1 (předmětná část nově označena dle geometrického plánu jako pozemek parc. č. 4381/15) v k.ú. Žižkov na svém 19. jednání dne 09.01.2025 jako bod č.13 s výsledkem:

„Byl navržen protinávrh: Výbor pro správu majetku ZHMP souhlasí s úplatným převodem části pozemku parc. č. 4381/1 o výměře 44 m^2 v k.ú. Žižkov za cenu dle aktuálního znaleckého posudku stanovující cenu obvyklou, avšak minimálně za cenu ve výši dle aktuální cenové mapy, bez uplatnění koeficientu 1,5.

Hlasování o protinávrhu: pro: 6, proti: 0, zdržel se: 7 protinávrh nebyl přijat.“

Následně bylo hlasováno o původním usnesení: „Výbor pro správu majetku ZHMP I. Souhlasí s úplatným převodem části pozemku parc. č. 4381/1 o výměře 44 m^2 v k.ú. Žižkov za cenu dle aktuálního znaleckého posudku stanovující cenu obvyklou, avšak minimálně za cenu ve výši dle aktuální cenové mapy.

Výsledek hlasování – přijato, pro: 10, proti: 0, zdržel se: 3.“

Cena

Uvedený pozemek je komunikace a jako takový se dle cenové mapy neoceňuje.

Na stanovení ceny za prodej části pozemku parc. č. 4381/1 o výměře 43 m^2 v k.ú. Žižkov byl vyhotoven dne 10.10.2025 znalecký posudek č. 074263/2025 vypracovaný společností ATING, znalecká kancelář s.r.o., Husovo náměstí 63, 584 01 Ledeč nad Sázavou. Kupní cena pozemku je stanovena na základě výše uvedeného znaleckého posudku jako cena tržní ve výši 657 040 Kč. Na základě stanoviska ze dne 06.01.2026 je výše uvedený znalecký platný i pro rok 2026. Cena za prodej výše uvedené části pozemku bude realizována úplně mimo DPH. DPH bylo konzultováno s odborem daní, poplatků a cen. Při úplatném převodu výše uvedené části pozemku nebude použit koeficient.

Záměr

Záměr č.j. MHMP 242095/2026 byl zveřejněn v termínu od 27.03.2026 do 20.04.2026. Na uvedený záměr nereagovala žádná fyzická ani právnická osoba.

Protokol

S žadatelem byl sepsán „Protokol o výsledku jednání odboru majetkových agend Magistrátu hlavního města Prahy ve věci převodu nemovitosti ve vlastnictví hlavního města Prahy“. Žadatel akceptuje kupní cenu ve výši 657 040 Kč. Převod pozemku bude realizován úplně mimo režim DPH.

Jistota ve výši 10 % z kupní ceny byla složena dne 17.06.2026 na depozitní účet hlavního města Prahy.

Návrh odboru majetkových agend

Prodat část pozemku parc. č. 4381/1, dle geometrického plánu oddělenou a nově označenou jako pozemek parc. č. 4381/15 výměře 43 m^2 v katastrálním území Žižkov Dopravnímu podniku hl. m. Prahy, akciové společnosti za účelem umístění kiosku výtahu pro bezbariérové zpřístupnění stanice metra Flora v rámci akce „*Rekonstrukce stanice Flora, zřízení bezbariérového přístupu a výměna pohyblivých schodů ve stanici metra Flora“.*

Přílohy:

Příloha č. 1

1. Žádost i s přílohami
2. Bloková mapa
3. Ortofoto mapa
4. Územní plán
5. Metropolitní plán
6. Geometrický plán č. 4287-7821/2025
7. Výpis z KN
8. Stanoviska
9. Znalecký posudek
10. Zápis z Výboru pro správu majetku ZHMP dne 09. 01. 2025
11. Protokol

Rozhodnutí o povolení dělení a scelování pozemků (č.j. R/2025/141090/2 ze dne 28.07.2025)

Příloha č. 2

Kupní smlouva

Příloha č. 3

Návrh usnesení Zastupitelstva hl. m. Prahy

Příloha č.: 1

METROPROJEKT

Magistrát hlavního města Praha
Odbor hospodaření s majetkem
Odd. využití a správa pozemků
Ing. Romana Černá
Nám. Franze Kafky 1
110 00 Praha 1

VÁŠ DOPIS ZNAČKY	/ ZE DNE	NAŠE ZNAČKA	VYŘIZUJE/ LINKA	V PRAZE DNE
	/	55-671/2024-Vot	Votrubová/296 154 242 marcela.votrubova@metroprojekt.cz	28.05.2024

Žádost k odkupu části pozemku parc. č. 4381/1 k.ú. Žižkov

akce: „Rekonstrukce stanice Flora, zřízení bezbariérového přístupu a výměna pohyblivých schodů ve stanici metra Flora“

V zastoupení investora, kterým je Dopravní podnik hlavního města Prahy a.s. Vám zasíláme v rámci akce „Rekonstrukce stanice Flora, zřízení bezbariérového přístupu a výměna pohyblivých schodů ve stanici metra Flora" žádost k odkupu části pozemku parc. č. 4381/1 v k.ú. Žižkov, zapsaném na LV 1873.

Na části pozemku par. č. 4381/1 k.ú. Žižkov je k odkupu navržena ta část pozemku, na které je umístěn kiosek výtahu pro bezbariérové zpřístupnění stanice metra Flora.

Celková výměra pozemku: 29119 m^2

Požadovaná výměra pro odkup: 44 m^2

Způsob využití pozemku: ostatní komunikace.

Vlastník pozemku: Hlavní město Praha.

Investor akce:

obchodní společnost:	**Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost,**
se sídlem:	Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9,
IČO:	00005886
DIČ:	CZ00005886, plátce DPH,
zastoupená:	Ing. Petrem Witowským, předsedou představenstva a
	Ing. Markem Kopřivou, členem představenstva,
zapsaná v:	obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spisová značka B 847

METROPROJEKT Praha a.s.
Argentinská 1621/36, 170 00 Praha 7, IČ: 45271895
Tel.: +420 296 154 105, +420 296 154 121
E-mail: info@metroprojekt.cz URL: www.metroprojekt.cz

V případě nejasností či dotazů nás neváhejte kontaktovat:

Ing. Ludmila Pánková - hlavní inženýr projektu, ludmila.pankova@metroprojekt.cz
mob.: 602 664 333

Marcela Votrubová – inženýrská činnost, marcela.votrubova@metroprojekt.cz
mob.: 739 589 344

Děkujeme za kladné vyřízení naší žádosti.

S pozdravem,

[redacted]

Přílohy:
Průvodní zpráva
Souhrnná technická zpráva
Situační výkres širších vztahů
Katastrální situační výkres
Situace trvalého záboru par. č. 4381/1 k.ú. Žižkov
Výpis z OR
Výpis z KN
Plná moc (Investor – Dopravní podnik hl. m. Prahy a.s.)

Plná moc

Na základě dále uvedeného vztahu pro akci:

„Projektová dokumentace pro rekonstrukci stanice Flora, zřízení bezbariérového přístupu a výměnu pohyblivých schodů ve stanici metra Flora"

uděluje tímto

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost,
se sídlem: Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00, Praha 9
IČO: 00005886,
zastoupená: Ing. Petrem Witowským, předsedou představenstva a
Ing. Ladislavem Urbánkem, místopředsedou představenstva
zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze dne 11. 7. 1991, Rg. B 847
(dále jen „**zmocnitel**")

Obchodní společnosti: Metroprojekt Praha, a.s.
se sídlem: Argentinská 1621/36, 170 00 Praha 7
IČO: 45271895
zapsaný v OR u Městského soudu v Praze dne 1.5.1992, vložka 1418
Zastoupená: Ing. Davidem Krásou, předsedou představenstva
Ing. Vladimírem Seidlem, místopředsedou představenstva
(dále jen „**zmocněnec**")

plnou moc

k tomu, aby jako zmocněnec v rozsahu smlouvy č. 001177 00 19 ze dne 25.2.2020 zastupoval zmocnitele ve správních řízeních a dále zajišťoval investorské služby, inženýrské činnosti a ostatní práce potřebné k přípravě, realizaci a dokončení stavby v rámci akce „Projektová dokumentace pro rekonstrukci stanice Flora, zřízení bezbariérového přístupu a výměnu pohyblivých schodů ve stanici metra Flora" s cílem zajistit pro zmocnitele vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení.
Zmocněnec je oprávněn zastupovat zmocnitele jako účastníka ve správních řízeních, pokud jde o věcný rozsah daný touto plnou mocí. Zmocněnec je oprávněn jménem zmocnitele činit veškeré potřebné úkony před orgány veřejné správy a samosprávy, případně s příslušnými organizacemi, tj. zmocněnec je oprávněn podávat žádosti o vydání závazného stanoviska, přijímat veškeré doručované písemnosti, předkládat důkazy a návrhy v rámci správního řízení, seznámit se s podklady pro vydání správního rozhodnutí, provádět veškeré další úkony se správním řízením související, převzít správní rozhodnutí. Zmocněnec je oprávněn po předchozím souhlasu zmocnitele vzdát se práva na odvolání proti správnímu rozhodnutí či podat jiný opravný prostředek.

Tato plná moc se nevztahuje na právní úkony v oblasti majetkoprávní (tj. zcizování a zatěžování nemovitostí) s výjimkou jednání ve věci obstarání vyjádření dotčených orgánů a organizací potřebných pro zajištění záborů ve prospěch zmocnitele.
Tato plná moc je platná po dobu provádění předmětu plnění smlouvy č. 001177 00 19 ze dne 25.2.2020.

V Praze dne:

[redacted]

[redacted]

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost
Sokolovská 42/217, Vysočany
190 00 Praha 9
představenstvo

[redacted]

POVĚŘENÍ

Obchodní společnost METROPROJEKT Praha a.s., IČO 452 71 895, se sídlem Praha 7, Argentinská 1621/36, PSČ 170 00, zastoupená Ing. Davidem Krásou, předsedou představenstva, a Ing. Vladimírem Seidlem, místopředsedou představenstva,

pověřuje

1329/[redacted]
oddě[redacted]
Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 21 odst. 1 písm. b) zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, jejím jménem jednala před správními úřady a orgány územní samosprávy a činila za ni právní jednání a úkony s tím spojené. Jmenovaný vedoucí zaměstnanec je takto oprávněn za METROPROJEKT Praha a.s. jednat zejména ve všech správních řízeních před stavebními úřady, drážními úřady, katastrálními úřady, silničními správními úřady, vodoprávními úřady, orgány ochrany životního prostředí a dalšími orgány vykonávajícími působnost v oblasti veřejné správy, orgány územní samosprávy, případně jednat v dalších řízeních a jednáních, která souvisejí s jeho inženýrskou činností pro smluvní partnery.

Ve smyslu § 33 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, je pověřený zaměstnanec oprávněn udělit plnou moc jiné osobě, aby místo něj za METROPROJEKT Praha a.s. jednala v rozsahu shora uvedeného oprávnění.

Pověření je uděleno po dobu výkonu funkce Vedoucího oddělení inženýrské činnosti.

V Praze dne 15.7.2021

[redacted]

[redacted]

METROPROJEKT Praha a.s.

METROPROJEKT Praha a.s. Argentinská 1621/35 170 00 Praha 7 www.metroprojekt.cz

Ing. David Krása
předseda představenstva

Ing. Vladimír Seidl
místopředseda představenstva

[redacted]

Toto pověření v plném rozsahu přijímám

Ivana Petrková

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	4381/1
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Žižkov [727415]
Číslo LV:	1873
Výměra [m^2]:	29119
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiná oprávnění

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

Způsob ochrany nemovitostí

památkově chráněné území

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Věcné břemeno (podle listiny)

Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

Jiné zápisy

Změna výměr obnovou operátu

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 22.05.2024 09:00.

© 2004 - 2024 Český úřad zeměměřický a katastrální

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl B, vložka 847

Datum vzniku a zápisu:
11. července 1991

Spisová značka:
B 847 vedená u Městského soudu v Praze

Obchodní firma:
Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

Sídlo:
Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9

Identifikační číslo:
000 05 886

Právní forma:
Akciová společnost

Předmět podnikání:
provozování tramvajové dráhy, speciální dráhy (metro) a lanové dráhy (Petřín a ZOO) a provozování drážní dopravy v hlavním městě Praze
opravy silničních vozidel
provozování autoškoly
psychologické poradenství a diagnostika
hostinská činnost
provozování stanice technické kontroly
provozování stanice měření emisí
provádění staveb, jejich změn a odstraňování
poskytování služeb v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci
technicko-organizační činnost v oblasti požární ochrany
Výroba měřicích, zkušebních, navigačních, optických a fotografických přístrojů a zařízení
Zprostředkování obchodu a služeb
Velkoobchod a maloobchod
Údržba motorových vozidel a jejich příslušenství
Skladování, balení zboží, manipulace s nákladem a technické činnosti v dopravě
Ubytovací služby
Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí
Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků
Mimoškolní výchova a vzdělávání, pořádání kurzů, školení, včetně lektorské činnosti
Provozování kulturních, kulturně-vzdělávacích a zábavních zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí
Opravy a údržba potřeb pro domácnost, předmětů kulturní povahy, výrobků jemné mechaniky, optických přístrojů a měřidel
Opravy ostatních dopravních prostředků a pracovních strojů
Klempířství a oprava karoserií
Zámečnictví, nástrojářství
Výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení
Montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení
Poskytování zdravotních služeb
Silniční motorová doprava - nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti přesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí, - osobní provozovaná vozidly určenými pro přepravu více než 9 osob včetně řidiče, - nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními

soupravami o největší povolené hmotnosti nepřesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí

provozování drážní dopravy na dráze trolejbusové

provozování dráhy trolejbusové

revize, prohlídky a zkoušky určených technických zařízení v provozu

Testování, měření, analýzy a kontroly

Statutární orgán - představenstvo:

předseda představenstva:

Ing. PETR WITOWSKI, dat. nar. 1. září 1970
Okořská 78/21, Čimice, 181 00 Praha 8
Den vzniku funkce: 21. prosince 2022
Den vzniku členství: 21. prosince 2022

místopředseda představenstva:

Ing. LADISLAV URBÁNEK, dat. nar. 1. července 1952
Spořická 966, Dolní Chabry, 184 00 Praha 8
Den vzniku funkce: 18. srpna 2020
Den vzniku členství: 18. srpna 2020

člen:

Ing. MAREK KOPŘIVA, dat. nar. 12. prosince 1972
Kloboukova 1215/25, Chodov, 148 00 Praha 4
Den vzniku členství: 16. června 2022

člen představenstva:

PhDr. JIŘÍ ŠPIČKA, dat. nar. 1. května 1962
Waldesova 2844/2, Stodůlky, 155 00 Praha 5
Den vzniku členství: 22. srpna 2022

člen představenstva:

Ing. JAN ŠUROVSKÝ, Ph.D., dat. nar. 28. dubna 1974
Pištěkova 1113/10, Chodov, 149 00 Praha 4
Den vzniku členství: 21. prosince 2022

Počet členů:

5

Způsob jednání:

Za společnost jedná navenek (i) předseda představenstva a jeden další člen představenstva společně nebo (ii) místopředseda a jeden další člen představenstva společně.

Dozorčí rada:

místopředseda dozorčí rady:

JAN MAREK, dat. nar. 17. února 1971
Borská 1045/40, Skvrňany, 301 00 Plzeň
Den vzniku funkce: 19. prosince 2022
Den vzniku členství: 6. prosince 2022

místopředseda dozorčí rady:

ROMAN SLANINA, dat. nar. 13. září 1975
Pyskočely 18, 281 63 Vlkančice
Den vzniku funkce: 19. prosince 2022
Den vzniku členství: 1. prosince 2022

člen dozorčí rady:

Ing. JAN LIČKA, dat. nar. 24. července 1981
Budkov 5, 256 01 Struhařov
Den vzniku členství: 22. června 2021
člen dozorčí rady:

MARCEL NOVÝ, dat. nar. 4. listopadu 1964
Souběžná 432, 252 61 Jeneč
Den vzniku členství: 1. prosince 2022
člen dozorčí rady:

JIŘÍ OBITKO, dat. nar. 2. srpna 1952
Převoznická 304/4, Modřany, 143 00 Praha 4
Den vzniku funkce: 1. prosince 2022
Den vzniku členství: 1. prosince 2022
člen dozorčí rady:

JOSEF BURIÁNEK, dat. nar. 4. června 1957
Frýdlantská 1303/16, Kobylisy, 182 00 Praha 8
Den vzniku funkce: 1. prosince 2022
Den vzniku členství: 1. prosince 2022
člen dozorčí rady:

VRATISLAV FEIGEL, dat. nar. 12. ledna 1969
Štěchovická 1905/13, Strašnice, 100 00 Praha 10
Den vzniku funkce: 1. prosince 2022
Den vzniku členství: 1. prosince 2022
předseda dozorčí rady:

MUDr. ZDENĚK HŘIB, dat. nar. 21. května 1981
náměstí Svatopluka Čecha 1356/8, Vršovice, 101 00 Praha 10
Den vzniku funkce: 22. března 2023
Den vzniku členství: 7. března 2023
místopředseda dozorčí rady:

Mgr. JAKUB JIRAN, MBA, dat. nar. 3. července 1978
Chabařovická 1333/1, Kobylisy, 182 00 Praha 8
Den vzniku funkce: 26. dubna 2023
Den vzniku členství: 22. června 2021
člen dozorčí rady:

Ing. GABRIELA LNĚNIČKOVÁ, MBA, dat. nar. 20. srpna 1979
Suchdolská 692/49, Suchdol, 165 00 Praha 6
Den vzniku členství: 7. března 2023
člen dozorčí rady:

Ing. ONDŘEJ PROKOP, dat. nar. 8. ledna 1986
Hrabákova 1973/3, Chodov, 148 00 Praha 4
Den vzniku členství: 7. března 2023
člen dozorčí rady:

Ing. ZDENĚK KOVÁŘÍK, dat. nar. 19. prosince 1961
Sládkovičova 1306/11, Krč, 142 00 Praha 4
Den vzniku členství: 21. března 2023
člen dozorčí rady:

JUDr. TOMÁŠ SUNEGHA, dat. nar. 10. října 1963
Hořanská 1514/2, Žižkov, 130 00 Praha 3
Den vzniku členství: 21. března 2023

člen dozorčí rady:

JUDr. TOMÁŠ HOMOLA, dat. nar. 4. listopadu 1964
Pod Žvahovem 45/58, Hlubočepy, 152 00 Praha 5
Den vzniku členství: 21. března 2023

člen dozorčí rady:

Ing. ADAM SCHEINHERR, Ph.D., MSc., dat. nar. 19. dubna 1987
Argentinská 1284/6, Holešovice, 170 00 Praha 7
Den vzniku členství: 6. prosince 2022

Počet členů:
15

Jediný akcionář:
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, IČ: 000 64 581
Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1

Akcie:
3 000 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 10 000 000,- Kč

1 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 726 125 000,- Kč

1 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 513 370 000,- Kč

Základní kapitál:
31 239 495 000,- Kč
Splaceno: 100%

Ostatní skutečnosti:
Způsob založení: Zakladatelský plán Zastupitelstva hl.m.Prahy ze 19.3.1991 jako nástupce státního podniku Dopravní podnik hl.m.Prahy - kombinát

Část podniku tvořící samostatnou organizační složku, nezapsanou do obchodního rejstříku, převedl Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, IČ 00005886, se sídlem Praha 9, Sokolovská 217/42, PSČ 190 22 Smlouvou o podpoře projektu full service na společnost Siemens s.r.o. (Divize Transportní systémy), IČ 00268577, se sídlem Praha 6, Evropská 33a, PSČ 160 00.

Část podniku - Divize správa vozidel metra 81-71 M - převedl Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, IČ 00005886, se sídlem Praha 9, Sokolovská 217/42, PSČ 190 22 Smlouvou o podpoře projektu full service na společnost Škoda TRANSPORTATION a.s., IČ 626 23 753, se sídlem Plzeň, Tylova 1/57, PSČ 301 28.

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

1) Základní kapitál DPP se zvyšuje o částku 513.370.000,- Kč (slovy: pět set třináct milionů tři sta sedmdesát tisíc korun českých) z částky 30.726.125.000,- Kč (slovy: třicet miliard sedm set dvacet šest milionů jedno sto dvacet pět tisíc korun českých) na částku 31.239.495.000,- Kč (slovy: třicet jedna miliarda dvě stě třicet devět milionů čtyři sta devadesát pět tisíc korun českých) upsáním nových akcií. Upisování akcií nad ani pod částku navrhovaného zvýšení základního kapitálu se nepřipouští.

2) Akcie budou upsány bez veřejné nabídky předem určeným zájemcem, a to jediným akcionářem DPP, kterým je Hlavní město Praha, se sídlem Mariánské náměstí 2, Praha 1, PSČ 110 00, IČO: 00064581 (dále jen "HMP") na základě smlouvy, která bude uzavřena mezi HMP a DPP ve smyslu § 479 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) ve znění pozdějších předpisů.

3) HMP upíše 1 ks nové kmenové akcie, vydané jako cenný papír na jméno, v listinné podobě, ve jmenovité hodnotě 513.370.000,- Kč (slovy: pět set třináct milionů tři sta sedmdesát tisíc korun českých). Emisní kurz takto upisované akcie je roven její jmenovité hodnotě.

4) Jediný akcionář schvaluje upisování akcií nepeněžitým vkladem. Předmětem nepeněžitého vkladu jsou čtyři stavební objekty tramvajových tratí, nyní ve vlastnictví HMP, s následujícím označením:
- Stavba č. 0065 Strahovský tunel 2. st,
- Stavba č. 9515 MO Myslbekova - Prašný most,
- Stavba č. 0080 MO Prašný most - Špejchar,
- Stavba č. 0079 MO Špejchar Pelc Tyrolka,

Nepeněžitý vklad byl popsán a jeho cena byla určena znaleckými posudky vypracovanými soudním znalcem Ing. Ladislavem Šelepou, Hubičkova 886/24, Praha 12, PSČ 143 00, znalcem v oboru ekonomika a stavebnictví:
- Znalecký posudek č. 3117 - 32/2017 pro stavbu č. 0065 - tržní hodnota ve výši 28.945.000,- Kč,
- Znalecký posudek č. 3116 - 31/2017 pro stavbu č. 9515 - tržní hodnota ve výši 92.568.000,- Kč,
- Znalecký posudek č. 3114 - 29/2017 pro stavbu č. 0080 - tržní hodnota ve výši 79.740.000,- Kč,
- Znalecký posudek č. 3113 - 28/2017 pro stavbu č. 0079 - tržní hodnota ve výši 312.117.000,- Kč

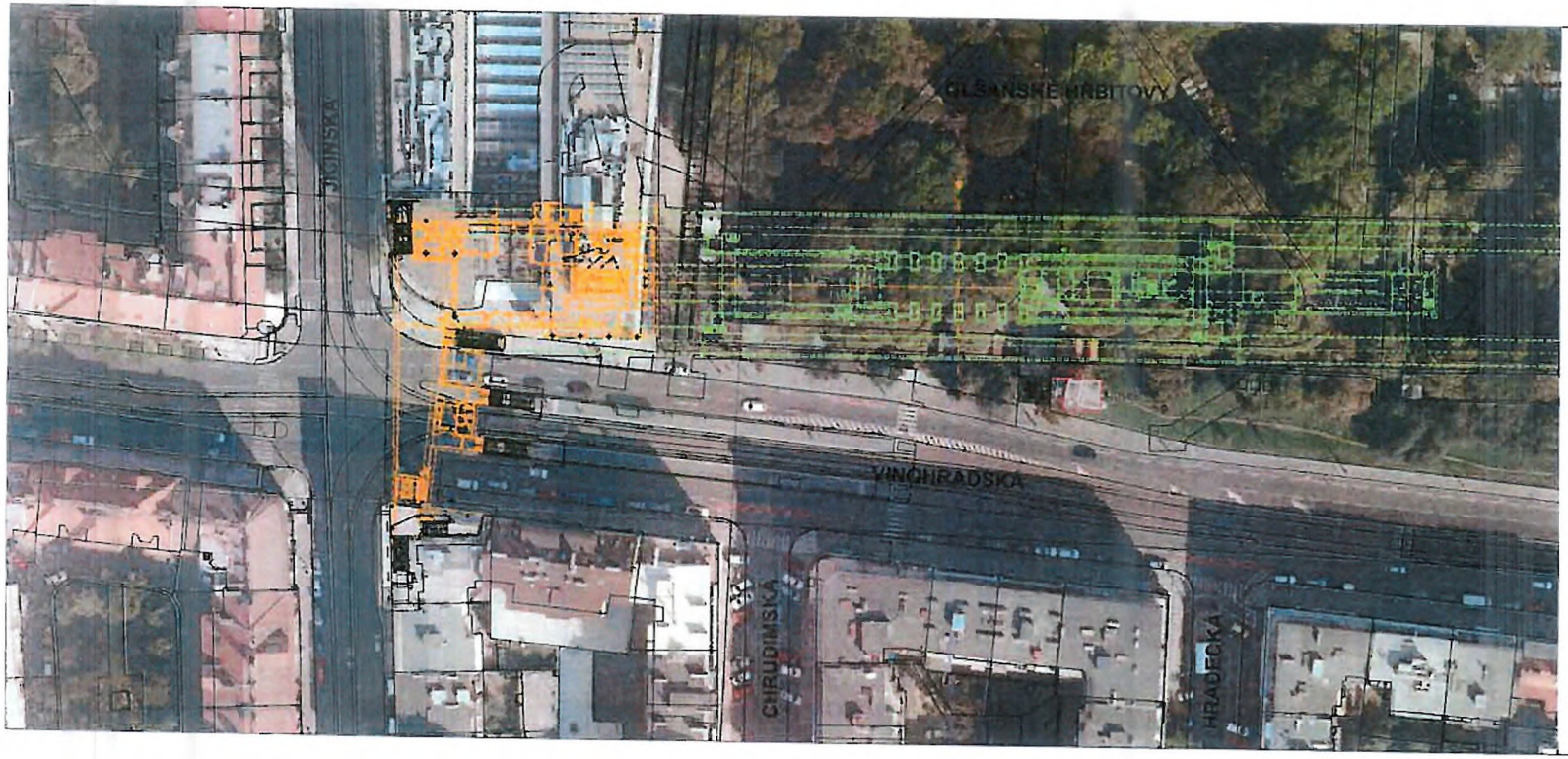
Celková tržní hodnota nepeněžitého vkladu dle znaleckých posudků činí 513.370.000,-- Kč

Za výše uvedený nepeněžitý vklad bude vydán 1 ks nové kmenové akcie znějící na jméno, ve jmenovité hodnotě 513.370.000,- Kč (slovy: pět set třináct milionů tři sta sedmdesát tisíc korun českých). Emisní kurz této akcie je roven její jmenovité hodnotě.

5) Lhůta pro úpis akcie bude činit třicet (30) dnů ode dne přijetí rozhodnutí o zvýšení základního kapitálu a počíná běžet ode dne rozhodnutí jediného akcionáře v působnosti valné hromady DPP o zvýšení základního kapitálu společnosti.

6) Nepeněžitý vklad bude vnesen protokolárním předáním a převzetím nemovitých věcí tvořících nepeněžitý vklad v sídle společnosti Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, se sídlem Sokolovská 217/42, Praha 9, PSČ 190 22 a předáním písemného prohlášení s úředně ověřeným podpisem o vnesení nemovitých věcí, a to do třiceti (30) dnů ode dne účinnosti smlouvy o upsání akcií.
Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (http://www.justice.cz).
Dne: 22.5.2024 10:41
Údaje platné ke dni 22.5.2024 03:54

Jižní
SO 01/03
Chrudimská
SO 01/01
SO 02
SO 01/01
Hradecká
Vinohradská
1:500
METROPROJEKT
SITUAČNÍ VÝKRESY
KATASTRÁLNÍ SITUAČNÍ VÝKRES
C.2



Změna	Název změny	Datum	Provedl	Podpis

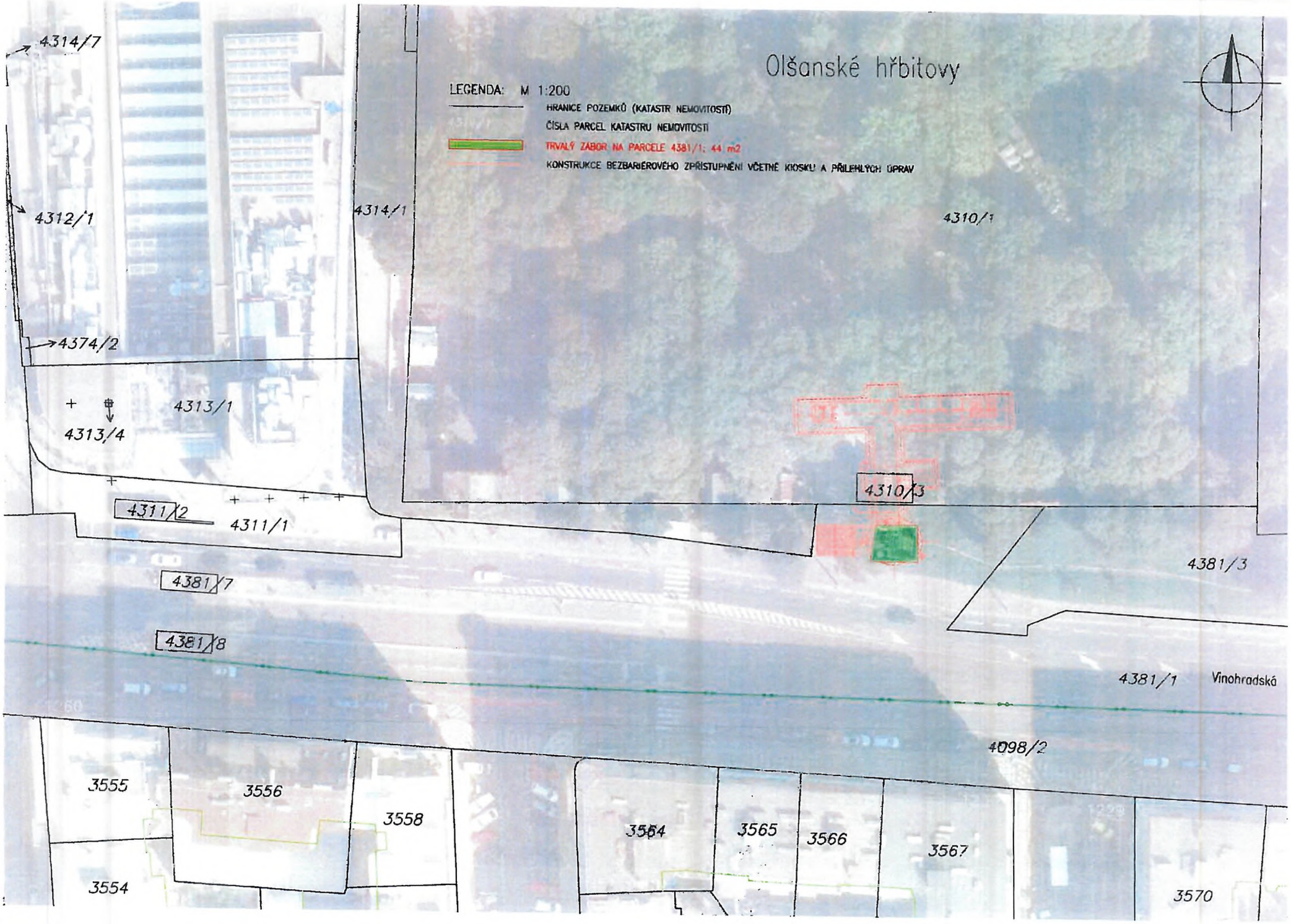
Investor: Dopravní podnik hlavního města Prahy, a. s.	Objednatel: Dopravní podnik hlavního města Prahy, a. s.	Inženýrská činnost: METROPROJEKT Praha a.s. Argentinská 1621/38 170 00 Praha 7

METROPROJEKT Praha a.s.
Argentinská 1621/38
170 00 Praha 7
generální ředitel: Ing. David Krása
tel.: +420 296 154 105
www.metroprojekt.cz
info@metroprojekt.cz

METROPROJEKT

Soupravné číslo

HIP: Ing. Lída Pánková, tel. +420 296 154 226	Název akce: Rekonstrukce stanice Flora, zřízení bezbariérového přístupu a výměna pohyblivých schodů ve stanici metra Flora
Stupeň: DSP	Dokumentace pro stavební povolení
Zodpovědný útvar: S51, tel. +420 296 154 232	Název části díla: SITUAČNÍ VÝKRESY / SITUAČNÍ VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ — C. C.1
Vedoucí útvaru: Ing. Jiří Míra	
Zpracovatel zápisnice: Ing. Lída Pánková	Verze: 00
Vypracoval: Ing. Lída Pánková	Číslo přílohy: 000
Číslo úkolu: V20V2543 — Datum: 12/2022	
Počet výkresů: 4 x A4 — Měřítko: 1:500	Kód: 7821 02 00 C 01 00 00 00 00


Olšanské hřbitovy
LEGENDA: M 1:200
HRANICE POZEMKŮ (KATASTR NEMOVITOSTÍ)
ČÍSLA PARCEL KATASTRU NEMOVITOSTI
TRVALÝ ZÁBOR NA PARCELE 4381/1: 44 m2
KONSTRUKCE BEZBARIÉROVÉHO ZPŘÍSTUPNĚNÍ VČETNĚ KIOSKU A PŘILEHLÝCH ÚPRAV
4314/7
4312/1
4314/1
4310/1
4374/2
4313/1
4313/4
4311/2
4311/1
4310/3
4381/3
4381/7
4381/8
4381/1
Vinohradská
4098/2
3555
3556
3558
3564
3565
3566
3567
3554
3570

Změna:	Název změny:	Datum:	Provedl:	Podpis:

Investor:	Objednatel:	Inženýrská činnost:
Dopravní podnik hlavního města Prahy, a. s. Sokolovská 42/217, 190 00 Praha 9	Dopravní podnik hlavního města Prahy, a. s. Sokolovská 42/217, 190 00 Praha 9	METROPROJEKT Praha a.s. Argentinská 1621/36 170 00 Praha 7

METROPROJEKT Praha a.s.
Argentinská 1621/36
170 00 Praha 7
generální ředitel: Ing. David Krása
tel.: +420 296 154 105
www.metroprojekt.cz
info@metroprojekt.cz

METROPROJEKT

Souprava číslo:

HIP: Podpis:
Ing. Lída Pánková
tel.: **+420 296 154 226**

Stupeň: **DSP**

Název a účel díla:

Rekonstrukce stanice Flora, zřízení bezbariérového přístupu a výměna pohyblivých schodů ve stanici metra Flora

Dokumentace pro stavební povolení

Zpracovatelský útvar: **S51**
tel.: **+420 296 154 232**

Vedoucí útvaru:
Ing. Jiří Mára

Název části díla:

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

A.

Odpovědný projektant:
Ing. Lída Pánková

Vypracoval:
Ing. Lída Pánková

Název přílohy:

Revize: **00**

Číslo příl.: **000**

Skart. znak:	V20/2043	Datum:	12/2022
Počet formátů:	5 x A4	Měřítko:	

IČD:	7821	02	00	A	00	00	00	00	00

Obsah:

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA **2**

A.1 Identifikační údaje **2**

A.1.1 Údaje o stavbě 2

a) název stavby Rekonstrukce stanice Flora, zřízení bezbariérového přístupu a výměna pohyblivých schodů ve stanici metra Flora 2
b) místo stavby Praha 3 – Žižkov, Vinohrady, trasa metra A, stanice metra Flora 2
c) předmět dokumentace 2

A.1.2 Údaje o žadateli 2

Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s. 2
Sokolovská 42/217, 190 00 Praha 9. 2
IČ: 00005886 2

A.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace 2

Projektant: METROPROJEKT Praha a.s. 2
Argentinská 36, 170 00 Praha 7 2
IČ: 45271895 2

A.2 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení **3**

A.2.1 Technologická část 3
A.2.2 Stavební část 3

A.3 Seznam vstupních podkladů **4**

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

a) název stavby **Rekonstrukce stanice Flora, zřízení bezbariérového přístupu a výměna pohyblivých schodů ve stanici metra Flora**

b) místo stavby Praha 3 – Žižkov, Vinohrady, trasa metra A, stanice metra Flora

Katastrální území Žižkov 727415: 4311/2, 4313/1, 4381/7, 4381/8, 4314/1, 4310/1, 4310/3, 4311/1, 4381/1, 4381/3
Katastrální území Vinohrady 727164: 4301, 4098/2

c) předmět dokumentace

Předmětem této projektové dokumentace je zhotovení podkladu-projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení bezbariérového přístupu ve stanici Flora a rekonstrukce stanice metra Flora.

A.1.2 Údaje o žadateli

Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s.

Sokolovská 42/217, 190 00 Praha 9.

IČ: 00005886

A.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

Projektant: METROPROJEKT Praha a.s.

Argentinská 36, 170 00 Praha 7
Generální ředitel: Ing. David Krása

IČ: 45271895

Hlavní inženýr projektu: Ing. Ludmila Pánková
Autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby č. 0009422

Inženýrská činnost: METROPROJEKT Praha a.s.,
Argentinská 36, 170 00 Praha 7
Generální ředitel: Ing. David Krása
Marcela Votrubová

AUTORIZOVANÝ INŽENÝR

Poř. č.	Titul	Jméno a příjmení	Osvědčení o autorizaci č.	V sezn.ČKAIT veden pod č.	Autorizace ze dne
autorizovaný architekt - obor architektura /§4 odst.2 písm. a) a odst. 4 zákona č. 360/1992 Sb./					
	Ing.arch.	Alena Martínková	.000360	.00196	16.2.1993
autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby					
	Ing.	Pánková Ludmila	26792	.0009422	1.11.2005
autorizovaný inženýr v oboru technologická zařízení staveb					
	Ing.	Kočí Jan	35923	.0012141	15.11.2012
	Ing.	Langmaierová Věra	687	.0000534	1.7.1993
	Ing.	Misárek Václav	24871	.0008616	29.6.2004

autorizovaný inženýr v oboru dopravní stavby					
	Ing.	Vala Jaroslav	20541	.0006682	6.3.1998
autorizovaný inženýr v oboru technika prostředí staveb, specializace technická zařízení					
	Ing.	Huml Jakub	27612	.0009861	28.11.2006
autorizovaný inženýr v oboru geotechnika					
	Ing.	Jiří Mára	30323	.0010174	4.12.2007
autorizovaný inženýr v oboru požární ochrany					
	Ing.	Hladký Petr	27831	.0009886	28.11.2006
AUTORIZOVANÝ TECHNIK					
Poř. č.	**Titul**	**Jméno a příjmení**	**Osvědčení o autorizaci č.**	**V sezn.ČKAIT veden pod č.**	**Autorizace ze dne**
autorizovaný technik v oboru technika prostředí staveb, specializace zdravotní technika					
	Ing.	Zdeněk Petr	35857	.0012071	26.6.2012

A.2 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

A.2.1 Technologická část

PS 82 DO+S OSM
PS 86 Speciální strojní zařízení
PS 91-1 Silové rozvody
PS 91-13 Trakční zařízení
PS 91-41 Úprava kabelů 22kV
PS 91-80 MDT
PS 92 Zabezpečovací zařízení
PS 93-1 Slaboproudé zařízení
PS 93-2 EPS
PS 93-3 Úprava pokrytí metra signálem operátorů
PS 94-1 Strojní zařízení
PS 94-2 Čerpací stanice
PS 95 VZT
PS 96-2 ASDŘ-E
PS 96-3 ASDŘ-T
PS 96-4 ASDŘ-D
PS 97-1 Tlakové těsnění
PS 97-2 Požární těsnění

A.2.2 Stavební část

SO 01 Stavební a architektonické řešení
SO 02 Konstrukční část
SO 03 Osvětlení
SO 04 ZTI
SO 05 ASDŘ-O
SO 06 Povrchy
SO 07 Vytápění
SO 08 Přípojka 22kV
SO 09 Sadové úpravy
SO 10 Přeložky silno
SO 11 Informační a reklamní systém
SO 12 Ochrana proti bludným proudům, uzemnění, hromosvod

A.3 Seznam vstupních podkladů

technická specifikace objednatele
- zadávací podmínky, SOD, aktualizace zadání ze vstupního VV ze dne 29.08.2022
- dispozice investora
- geodetické podklady - zaměření oblasti
  vypracoval Delta G s.r.o.
- byla použita mapa IMIP + ortofotomapa
- Studie proveditelnosti - Bezbariérové zpřístupnění stanice metra Flora, dokumentace DUR
- archivní materiály METROPROJEKT Praha a.s.
- archivní materiály DP a.s.
- závěry z výrobních výborů a jednání konaných v průběhu zpracování tohoto projektu
- katastrální mapa
- místní šetření
- Protokol č.115/99a z 9.12.1999 o určení vnějších vlivů pro pražské metro
- Zásady požární ochrany pro projektování a výstavbu pražského metra 22-2012-01
- Předpisy a podklady DP a.s. – viz jednotlivé části dokumentace

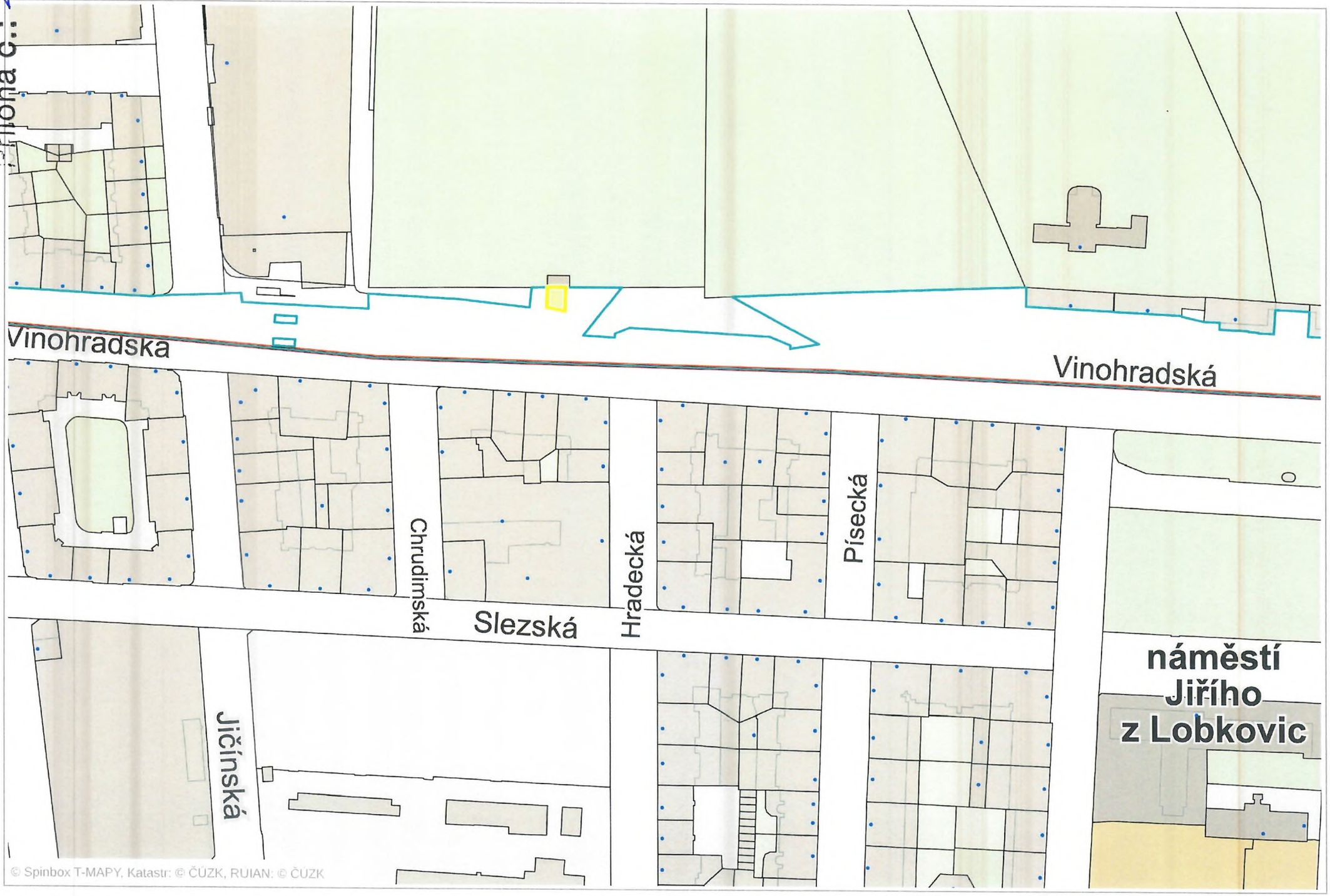
V Praze 12/2022

Ing. Lída Pánková

METROPROJEKT Praha a. s.

Argentinská 36, 170 00 Praha 7
tel.: +420 296 154 226
pankova@metroprojekt.cz
www.metroprojekt.cz

Příloha č.: 2



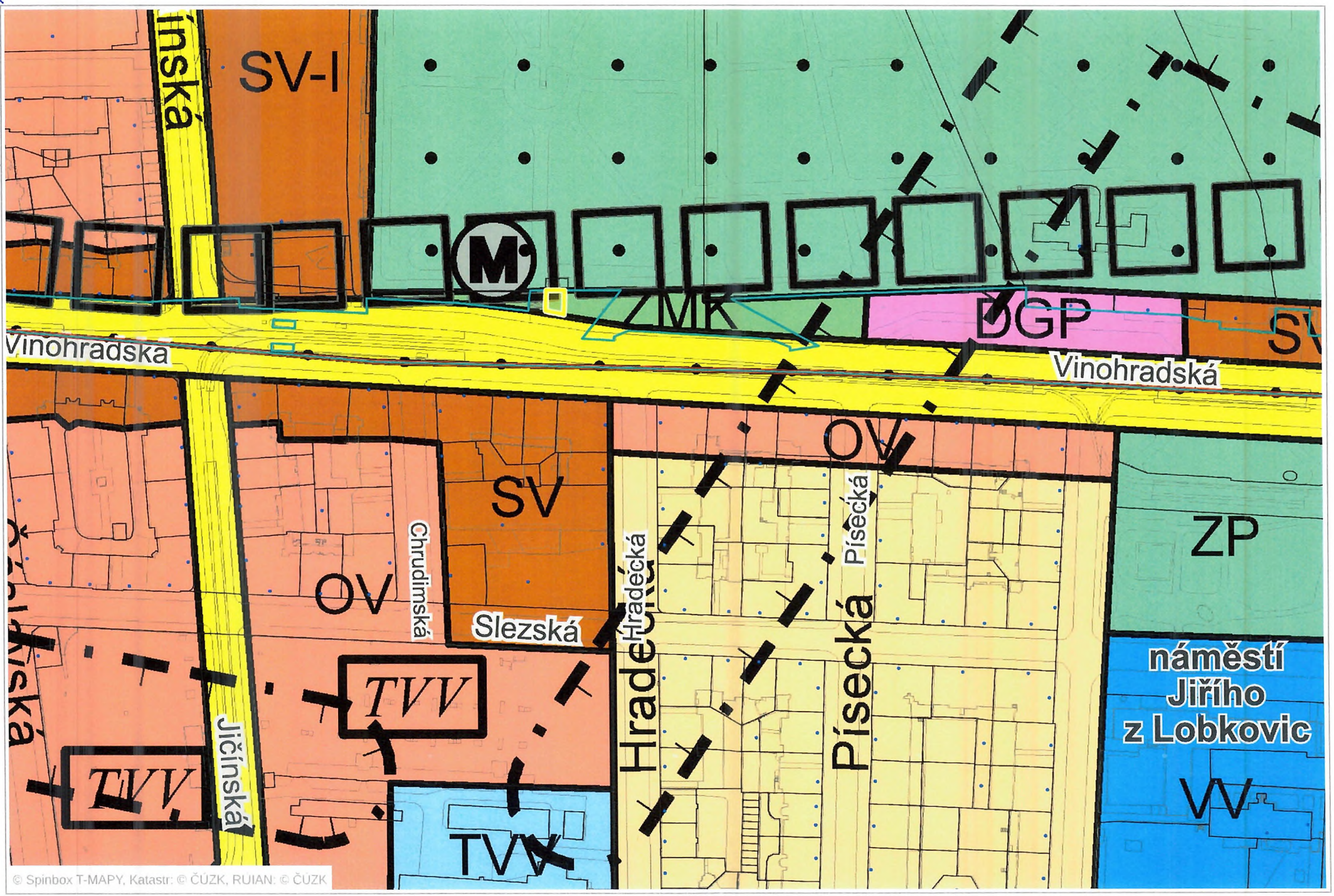
1 : 1 887

Příloha č. 3



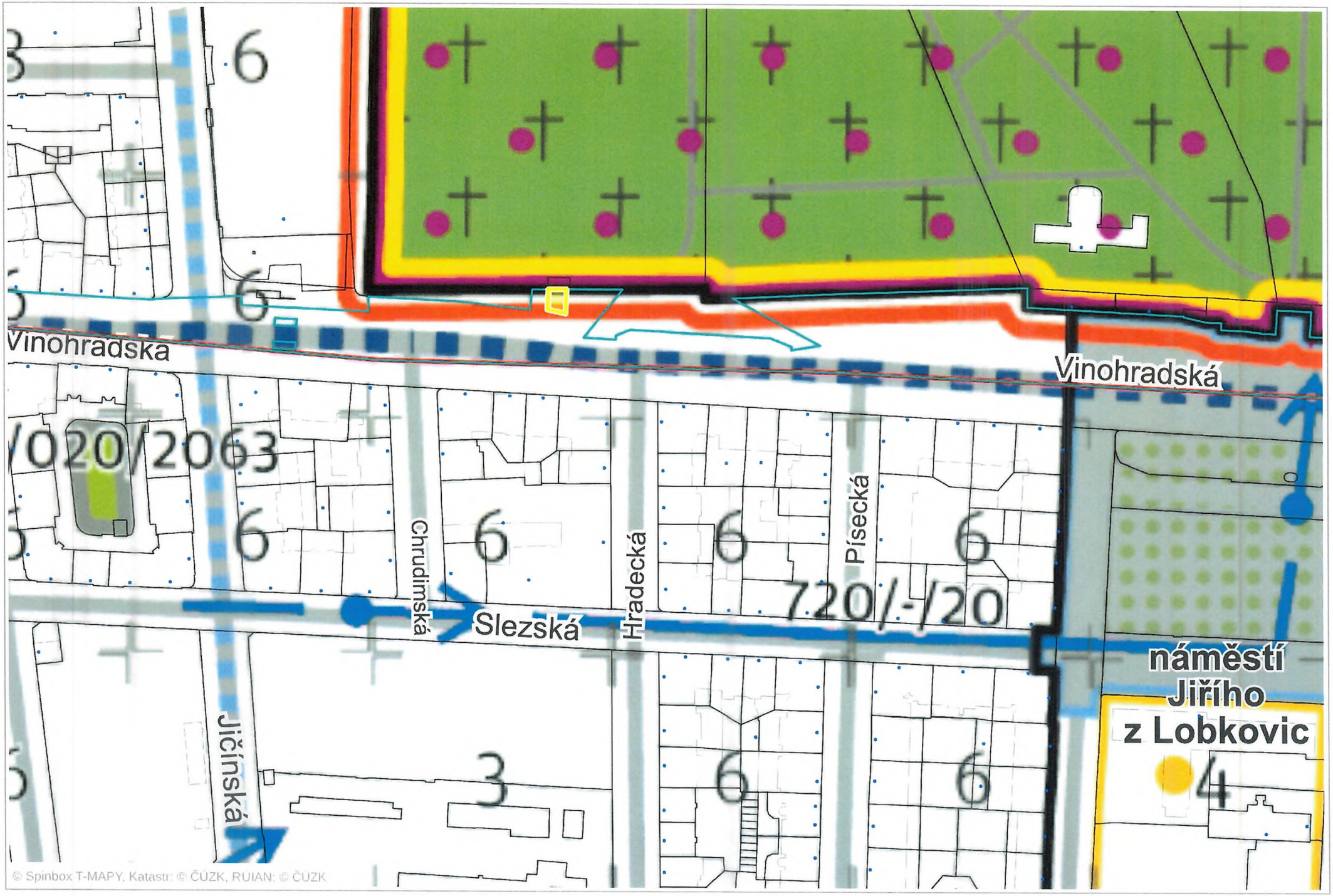
1 : 1 887

Příloha č.: 4



1 : 1 887

Příloha č.: 5



1 : 1 887

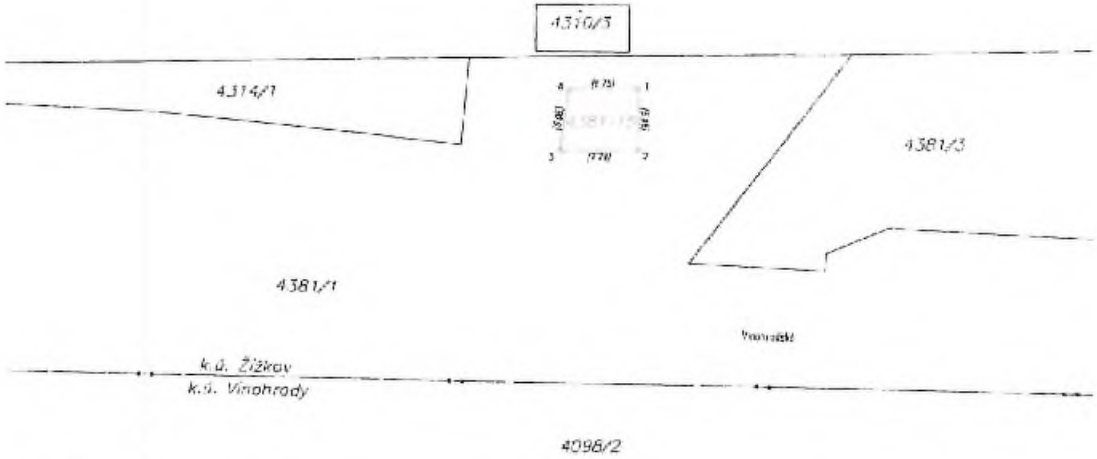
Příloha č.: 6

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 / Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely	Druh pozemku / Způsob využití	Typ stavby / Způsob využití	Způsob určení výměry	Dle přehledu z katastru nemovitostí: Kód a hodnota omezení	Dle LV č.: Kód a obsah omezení	Číslo listu (budovy)	Výměra dílu	Označení dílu
4381/1	3 191 m²	ostatní plocha	4381/1	3 190 m²	zjistit z KM		6					
			4381/15	1 m²	ostatní plocha		3	4381/1		1823	1 m²	
	3 191 m²			3 191 m²								

Olšanské hřbitovy

4312/1



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN				Souřadnice určené měřením		
Č. bodu	Y	X	kód kv	Y	X	Poznámka
1	739989.55	1044445.19	5			plast.znak
2	739989.51	1044451.15	5			plast.znak
3	739997.30	1044451.20	5			plast.znak
4	739996.30	1044445.25	5			plast.znak



GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku

Ing. Lenka Pilíková

Číslo platného ověření souřadnicových, výškových a jiných údajů: 3221

Datum: 29.5.2025 Číslo: 8/2025

Vyhotovitel: METROPROJEKT Praha a.s. Argentinská 1621/36 170 00 Praha 7 - Holešovice

Číslo plánu: 4267-1821/2025

Okres: Praha

Obec: Praha

Kat. území: Žižkov

Mapový list: Praha 5-2/11

Jitka Němcová
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu
Katastrální pracoviště Praha
PGP-2385/2025 -101
2025.06.05 16:05:00 +02'00'

Ing. Lenka PILÍKOVÁ ... úředně oprávněný zeměměřický inženýr

Ing. Lenka Pilíková

Číslo platného ověření souřadnicových, výškových a jiných údajů: 3221

Datum: 9.6.2025 Číslo: 13/2025

[redacted]

Příloha č.: 7

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *17.06.2026 16:35:02*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Nájem nemovitosti, č.j.: 1 pro Hlavní město Praha
Magistrát hl.m. Prahy
odbor správy majetku

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **727415 Žižkov** List vlastnictví: **1873**

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*
4381/1	**29119**	**ostatní plocha**	**ostatní komunikace**	**památkově chráněné území**

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o **Věcné břemeno (podle listiny)**

právo užívání částí pozemků pro stavbu komunikačního vedení a zařízení, právo provozu,údržby, úprav podzemního vedení komunikační sítě a právo přístupu dle GP 1379-821/2003

Oprávnění pro

GTS Czech s.r.o., Přemyslovská 2845/43, Žižkov, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 28492170
SITEL, spol. s r.o., Baarova 957/15, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 44797320
Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, Stodůlky, 15500 Praha 5, RČ/IČO: 25788001

Povinnost k

Parcela: 4381/1

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 10.11.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.11.2005.**
V-48374/2005-101

Listina **Výpis z obchodního rejstříku prokazující přeměnu obchodní společnosti fúzí * ze dne 02.07.2009.**
Z-195238/2009-101

Listina **Prohlášení o vzniku práva při zániku osoby/entity dosud z práva opráv.. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.12.2022 12:21:47. Zápis proveden dne 23.12.2022.**
V-71670/2022-101

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

o **Věcné břemeno (podle listiny)**

právo užívání částí pozemků pro stavbu STL-NTL plynovodu a plynovodních přípojek, právo chůze, provozování , oprav, údržby a kontroly stavby a umožnění přístupu ke stavbě - dle GP č. 1704-24/2006

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: 4381/1

Typ vztahu

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 04.12.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.04.2007.**

V-21403/2007-101

Listina **Prohlášení o vzniku práva přeměnou právnické osoby fúzí ze dne 14.10.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.10.2025 14:51:57. Zápis proveden dne 13.11.2025.**

V-66204/2025-101

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

o **Věcné břemeno (podle listiny)**

užívání části pozemku pro stavbu plynovodu a plynovodních přípojek, právo chůze, provozování, oprav, údržby a kontroly stavbya umožnění přístupu ke stavbě, GP č. 937-213/1999

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: 4381/1

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 26.05.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.06.2003.**

V-22435/2003-101

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

Z-68529/2007-101

Listina **Prohlášení o vzniku práva přeměnou právnické osoby fúzí ze dne 14.10.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.10.2025 14:51:57. Zápis proveden dne 13.11.2025.**

V-66204/2025-101

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

o **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení**

podle GP č. 1865-125/2007

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: 4381/1

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 08.07.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.07.2008.**

V-39791/2008-101

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

o **Věcné břemeno (podle listiny)**

právo užívání pro stavbu inženýrských sítí (el.kabelového vedení) a právo chůze, provozování, oprav, údržby stavby a právo umožnění stálého přístupu dle čl.IV listiny a dle gpl.1880-485/2007

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: 4381/1

Typ vztahu

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 23.07.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.08.2008.**

V-44917/2008-101

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

o **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení podzemní sítě elektronických komunikací dle čl. III smlouvy a GP č. 2557-12/2013**

Oprávnění pro

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčkova 2144/1, Chodov, 14800 Praha 4, RČ/IČO: 64949681

Povinnost k

Parcela: 4381/1

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 16.12.2013. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.02.2014 08:05:01. Zápis proveden dne 29.04.2014.**

V-6421/2014-101

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

o **Věcné břemeno (podle listiny) právo užívání částí pozemků pro stavbu komunikačního vedení a zařízení, právo provozu,údržby, úprav podzemního vedení komunikační sítě a právo přístupu dle GP 1379-821/2003**

Oprávnění pro

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha 9, RČ/IČO: 04084063

Povinnost k

Parcela: 4381/1

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 10.11.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.11.2005.**

V-48374/2005-101

Listina **Souhlasné prohlášení o přechodu práv v důsledku rozdělení společnosti ze dne 02.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.06.2015 13:41:39. Zápis proveden dne 04.08.2015.**

V-45942/2015-101

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

o **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení dle čl.V smlouvy v rozsahu GP 2650,1891-172/2013**

Oprávnění pro

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčkova 2144/1, Chodov, 14800 Praha 4, RČ/IČO: 64949681

Povinnost k

Parcela: 4381/1

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. TSK: 5/15/523/2217/53; T-Mobile: 104023-000-00 ze dne 22.02.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.03.2016 08:05:17. Zápis proveden dne 24.03.2016.**

V-14488/2016-101

Pořadí k **01.03.2016 08:05**

o **Věcné břemeno (podle listiny) umístění a provozování stavby - příslušenství TT - trasy kabelu ukolejnění a stožáru trakčního vedení na pozemcích, právo vstupu a vjezdu na pozemky za účelem provozování,**

Typ vztahu

údržby, oprav, rekonstrukce a kontroly stavby dle čl. IV. smlouvy v rozsahu GP č. 2868-224/2015

Oprávnění pro

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, Sokolovská 42/217, Vysočany, 19000 Praha 9, RČ/IČO: 00005886

Povinnost k

Parcela: 4381/1

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná č. sml. TSK:5/15/522/2116/54, DP: 0009410016 ze dne 30.03.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.03.2017 10:05:20. Zápis proveden dne 27.04.2017.**

V-23542/2017-101

Pořadí k **31.03.2017 10:05**

o **Věcné břemeno (podle listiny)**

právo zřídit, provozovat, opravovat a udržovat vedení elektronické komunikační sítě, právo vstupu a vjezdu za účelem jeho úprav, kontroly a modernizace dle čl. V. smlouvy a v rozsahu GP č. 2934-26/2016

Oprávnění pro

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčkova 2144/1, Chodov, 14800 Praha 4, RČ/IČO: 64949681

Povinnost k

Parcela: 4381/1

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.sml. TSK: 5/16/522/2205/53 ze dne 26.02.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.05.2018 10:26:50. Zápis proveden dne 28.05.2018.**

V-30530/2018-101

Pořadí k **04.05.2018 10:26**

o **Věcné břemeno (podle listiny)**

právo zřídit, provozovat, opravovat a udržovat vedení elektronické komunikační sítě, právo vstupu a vjezdu za účelem jeho úprav, kontroly a modernizace dle čl. V. smlouvy a v rozsahu GP č. 2934-26/2016

Oprávnění pro

Quantcom, a.s., Křižíkova 237/36a, Karlín, 18600 Praha 8, RČ/IČO: 28175492

Povinnost k

Parcela: 4381/1

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.sml. TSK: 5/16/522/2205/53 ze dne 26.02.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.05.2018 10:26:50. Zápis proveden dne 28.05.2018.**

V-30530/2018-101

Pořadí k **04.05.2018 10:26**

o **Věcné břemeno (podle listiny)**

právo zřízení, provozu, oprav a úprav plynárenského zařízení, blíže specifikováno v článku III. smlouvy, dle g. pl. 2999-39/2016

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: 4381/1

Typ vztahu

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. sml. 1167/2016/OP ze dne 16.07.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.08.2018 14:42:01. Zápis proveden dne 06.09.2018.**

V-55111/2018-101

Listina **Prohlášení o vzniku práva přeměnou právnické osoby fúzí ze dne 14.10.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.10.2025 14:51:57. Zápis proveden dne 13.11.2025.**

V-66204/2025-101

Pořadí k **14.08.2018 14:42**

o **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení**

právo umístění, provozování a užívání stavby v souladu se smlouvou čl. IV. a dle geometrického plánu GP č.: 2615,3368-100/2019

Oprávnění pro

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, Sokolovská 42/217, Vysočany, 19000 Praha 9, RČ/IČO: 00005886

Povinnost k

Parcela: 4381/1

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.sml.TSK:5/13/520/2114/54 ze dne 12.08.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.09.2020 10:56:24. Zápis proveden dne 05.10.2020.**

V-52577/2020-101

Pořadí k **08.09.2020 10:56**

o **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení**

právo umístění, provozování a užívání stavby v souladu se smlouvou čl. IV. a dle geometrického plánu GP č.: 2584-52/2013

Oprávnění pro

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, Sokolovská 42/217, Vysočany, 19000 Praha 9, RČ/IČO: 00005886

Povinnost k

Parcela: 4381/1

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.sml.TSK:5/13/520/2114/54 ze dne 12.08.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.09.2020 10:56:24. Zápis proveden dne 05.10.2020.**

V-52577/2020-101

Pořadí k **08.09.2020 10:56**

o **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení**

právo umístění, provozování a užívání stavby v souladu se smlouvou čl. IV. a dle geometrického plánu GP č.: 2589-55/2013

Oprávnění pro

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, Sokolovská 42/217, Vysočany, 19000 Praha 9, RČ/IČO: 00005886

Povinnost k

Parcela: 4381/1

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.sml.TSK:5/13/520/2114/54 ze dne 12.08.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.09.2020 10:56:24. Zápis proveden dne 05.10.2020.**

Typ vztahu

V-52577/2020-101

Pořadí k **08.09.2020 10:56**

o **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení**
právo umístění, provozování a užívání stavby v souladu se smlouvou čl. IV. a dle geometrického plánu GP č.: 2590-56/2013

Oprávnění pro
Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, Sokolovská 42/217, Vysočany, 19000 Praha 9, RČ/IČO: 00005886

Povinnost k
Parcela: 4381/1

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.sml.TSK:5/13/520/2114/54 ze dne 12.08.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.09.2020 10:56:24. Zápis proveden dne 05.10.2020.**

V-52577/2020-101

Pořadí k **08.09.2020 10:56**

o **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení**
právo umístění, provozování a užívání stavby v souladu se smlouvou čl. IV. a dle geometrického plánu GP č.: 2588-54/2013

Oprávnění pro
Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, Sokolovská 42/217, Vysočany, 19000 Praha 9, RČ/IČO: 00005886

Povinnost k
Parcela: 4381/1

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.sml.TSK:5/13/520/2114/54 ze dne 12.08.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.09.2020 10:56:24. Zápis proveden dne 05.10.2020.**

V-52577/2020-101

Pořadí k **08.09.2020 10:56**

o **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení**
právo umístění, provozování a užívání stavby v souladu se smlouvou čl. IV. a dle geometrického plánu GP č.: 2587-53/2013

Oprávnění pro
Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, Sokolovská 42/217, Vysočany, 19000 Praha 9, RČ/IČO: 00005886

Povinnost k
Parcela: 4381/1

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.sml.TSK:5/13/520/2114/54 ze dne 12.08.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.09.2020 10:56:24. Zápis proveden dne 05.10.2020.**

V-52577/2020-101

Pořadí k **08.09.2020 10:56**

o **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení**
dle článku č. III. smlouvy v rozsahu GP 3891-205/2022

Oprávnění pro

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *17.06.2026 16:35:02*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **727415 Žižkov** List vlastnictví: **1873**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

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

Povinnost k
Parcela: 4381/1

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. sml.: ZVB/36/01/004450/2022 ze dne 02.11.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.11.2022 11:02:40. Zápis proveden dne 02.01.2023.**

V-68660/2022-101

Pořadí k **30.11.2022 11:02**

o **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení dle čl. IV. Smlouvy v rozsahu GP č. 4038-24/2023**

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

Povinnost k
Parcela: 4381/1

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. sml. PPD 75/2024, TSK 5/24/1222/615/53 ze dne 01.11.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.11.2024 14:15:38. Zápis proveden dne 03.12.2024.**

V-66401/2024-101

Pořadí k **11.11.2024 14:15**

o **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení dle smlouvy čl. IV. a GP 4189-253/2024**

Oprávnění pro
Quantcom, a.s., Křižíkova 237/36a, Karlín, 18600 Praha 8, RČ/IČO: 28175492

Povinnost k
Parcela: 4381/1

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.TSK: 5/24/1222/366/53 ze dne 26.05.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.06.2025 15:23:15. Zápis proveden dne 01.07.2025.**

V-35407/2025-101

Pořadí k **04.06.2025 15:23**

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o **Změna výměr obnovou operátu**

Povinnost k
Parcela: 4381/1

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *17.06.2026 16:35:02*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **727415 Žižkov** List vlastnictví: **1873**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:883/2000 **Z-1200883/2000-101**

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

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

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

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 17.06.2026 16:41:37

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

Příloha č.: 8

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

Vnitřní sdělení

MHMPXPOYSFBS

Pro:
Romana Černá
Odbor hospodaření s majetkem, oddělení využití a správy pozemků

Č. j.:
MHMP 1228098/2024
Sp. zn.:
S-MHMP 1152214/2024
Počet listů/příloh: **-/0**

Vyřizuje/tel.:
Ing. Lenka Hrudková
236 002 712
Datum:
18.07.2024

Stanovisko k záměru úplatného převodu části pozemku parc.č. 4381/1 v k.ú. Žižkov

Vážená paní,

obdrželi jsme Vaši žádost o stanovisko k záměru úplatného převodu části pozemku **parc.č. 4381/1 o výměře 44 m² v k.ú. Žižkov**, ve vlastnictví hl. města Prahy, **za účelem realizace akce „Rekonstrukce stanice Flora, zřízení bezbariérového přístupu a výměna pohyblivých schodů ve stanici metra Flora“**, kde investorem je Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost.

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 prodeji **nemá připomínek, v případě souhlasu Technické správy komunikací hl. m. Prahy, a.s.**

Ohledně investičního majetku hl. m. Prahy na předmětném pozemku je nutné vyjádření TSK hl. m. Prahy, a.s. a odboru IVN MHMP.

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
v zastoupení
Ing. Jitka Müllerová
vedoucí oddělení geodetických činností
podepsáno elektronicky

G/1077/24

Elektronický podpis: 25.7.2024
Certifikát autora podpisu:
Jméno: Jitka Müllerová
Vydal: ACAeID3.2 - Issuing Certificate
Platnost do: 24.6.2025 10:51 +02:00

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor investiční
Oddělení právní

Vnitřní sdělení

MHMPXPPBHGJS

Pro:
Bc. Romana Černá, odbor HOM
Č. j.:
MHMP 1740798/2024
Sp. zn.:
S-MHMP 1108201/2024
Počet listů/příloh: **1/0**

Vyřizuje/tel.:
Bc. Milan Vondráček
236 004 452
Datum:
30.08.2024

Stanovisko k úplatnému převodu části pozemku parc. č. 4381/1 o výměře 44 m2 v k.ú. Žižkov

Odbor INV obdržel žádost o stanovisko č. j. MHMP 1096446/2024 k záměru prodeje pozemku parc. č. 4381/1 o výměře 44 m^2 v k. ú. Žižkov. Žadatelem o prodej části pozemku, na kterém je umístěn kiosek výtahu pro bezbariérové zpřístupnění stanice metra Flora je spol. METROPROJEKT Praha a.s., jež zastupuje investora, kterým je Dopravní podnik hl. m. Prahy.

Proti úplatnému převodu či pronájmu předmětných pozemků **n e m á** odbor INV z hlediska svých zájmů námitky.

S pozdravem

Ing. arch. Tomáš Veselý
zástupce ředitele Magistrátu pro sekci rozhodování o území
pověřen řízením odboru investičního

podepsáno elektronicky

č. INV/04/643/24

Elektronický podpis: 12.9.2024
Certifikát autora podpisu:
Jméno: Tomáš Veselý
Vydal: ACAeIDJ 2 - Issuing Certificate
Platnost do: 9.10.2024 08:55 +02:00

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

Vnitřní sdělení

MHMPXPPI14OW

Pro:
Bc. Romana Černá, HOM
Č. j.:
MHMP 1918727/2024
Sp. zn.:
S-MHMP 1108203/2024
Počet listů/příloh: **3/0**

Vyřizuje/tel.:
Ing. arch. Ivana Růžičková
236 004 848
Datum:
13.11.2024

Vyjádření k úplatnému převodu části pozemku parc.č. 4381/1 k.ú. Žižkov

Odbor územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy obdržel Váš dopis (vč. zákresu) č.j. MHMP 1096446/2024, ve kterém na základě žádosti společnosti Metroprojekt Praha a.s. (žadatel) žádáte o vyjádření k úplatnému převodu části pozemku **parc.č. 4381/1** o výměře cca 44 m^2 v **k.ú. Žižkov** 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.
Žadatel je iniciátorem odkupu části pozemku parc.č. 4381/1 (ostatní plocha – ostatní komunikace) v k.ú. Žižkov. Na dotčené části pozemku bude umístěn kiosek výtahu pro bezbariérové zpřístupnění stanice metra Flora v rámci stavby „Rekonstrukce stanice Flora, zřízení bezbariérového přístupu a výměna pohyblivých schodů ve stanici metra Flora".

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

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

Podle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, který nabyl účinnosti dne 1.1.2000, včetně platných změn i změny Z 2832/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 dne 6. 9. 2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12. 10. 2018, se předmětná část pozemku nachází v nezastavitelném území v ploše s využitím ZMK – zeleň městská a krajinná.

Dále se předmětný záměr nachází v závazném prvku územního plánu – stávající trasa metra se stanicemi (výkres ÚP č. 5 – Doprava),

Do pozemku zasahuje ochranné pásmo metra (speciální dráhy ve smyslu zákona č. 266/1994 Sb.).

Záměr je situován v Městské památkové zóně Praha 2, 3, 10 - Vinohrady, Žižkov, Vršovice (ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., v platném znění), vymezené vyhláškou hl. m. Prahy č. 10/1993 Sb. hl. m. Prahy ze dne 28.9.1993, o prohlášení části území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany.
Současně se záměr nachází v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace, ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášeném rozhodnutím

Elektronický podpis: 18.11.2024
Certifikát autora podpisu:
Jméno: Filip Foglar
Vydal: ACAeID3.2 - Issuing Certificate
Platnost do: 3.9.2025 11:28 +02:00

bývalého Odboru kultury NVP č.j. Kul/5-932/81 ze dne 19.5.1981, o určení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze a jeho doplňkem ze dne 9.7.1981, kterým se určuje toto ochranné pásmo a podmínky pro činnost v něm.
Vzhledem k poloze záměru v městské památkové zóně a ochranném pásmo památkové rezervace, je třeba si vyžádat stanoviska orgánů památkové péče.

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:

ZMK - zeleň městská a krajinná

Hlavní využití:
Městská a krajinná zeleň s rekreačními aktivitami.

Přípustné využití:
Krajinná zeleň, skupinové, rozptýlené či liniové porosty dřevin i bylin, záměrně založené plochy a linie zeleně (parkové pásy), pobytové louky.
Nekrytá veřejně přístupná hřiště s přírodním povrchem bez vybavenosti stavebního charakteru, dětská hřiště, drobné vodní plochy, drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory a komunikace účelové, drobná zahradní architektura.

Podmíněně přípustné využití:
Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy.
Dále lze umístit: zahradní restaurace, hvězdárny a rozhledny, záchranné stanice pro volně žijící živočichy.
Komunikace vozidlové, technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID, a to i nad rámec potřeb dané plochy za podmínky prokázání, že zájem vyjádřený potřebou umístit dopravní a technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy.
Stavby a zařízení pro provoz a údržbu související s hlavním a přípustným využitím.
Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu.
Přípustné využití v ostatních plochách uvnitř kategorie Krajinná a městská zeleň a Pěstební plochy – sady, zahrady a vinice, za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí.
Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

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

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 části pozemku bereme na vědomí.
Záměr umístění kiosku výtahu pro bezbariérové zpřístupnění stanice metra Flora je součástí závazného prvku platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Jakýkoliv záměr musí být v souladu se stanoveným využitím
plochy ZMK (zeleň městská a krajinná).

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 předmětných částí pozemků 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 předmětná část pozemku nachází v navržené lokalitě č. 020/Vinohrady. Jedná se o lokalitu zastavitelnou stavební, zastavitelnou obytnou, stabilizovanou, se strukturou blokovou.
V rámci této lokality se předmětná část pozemku nachází v uličním prostranství navazující na lokalitu „801/Olšanské hřbitovy".

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

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor ochrany prostředí

Vnitřní sdělení

MHMPXPOUV1OI

Pro:
Odbor hospodaření s majetkem
Oddělení využití a správy pozemků
Bc. Romana Černá

Váš dopis zn./ze dne
MHMP 1096446/2024/05.06.2024
Č. j.:
MHMP 1119030/2024
Sp. zn.:
S-MHMP 1108202/2024
Počet listů/příloh: **1/0**

Vyřizuje/tel.:
Ing. Barbora Hotovcová
236 004 484
Datum:
17.07.2024

Stanovisko k úplatnému převodu části pozemku parc. č. 4381/1 v k. ú. Žižkov

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. 4381/1 v k. ú. Žižkov **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

Elektronický podpis: 17.7.2024
Certifikát autora podpisu:
Jméno: RNDr. Štěpán Kyjovský
Vydal: ACAeID3.2 - Issuing Certificate
Platnost do: 16.5.2025 13:14 -02:00

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

Vnitřní sdělení

MHMPXPOVGIW1

Pro:
Bc. Romana Černá, HOM

Č. j.:
MHMP 1136421/2024
Sp. zn.:
S-MHMP 1136421/2024
Počet listů/příloh: **1/0**

Vyřizuje/tel.:
Martin Říha
236 002 138
Datum:
18.06.2024

Stanovisko k prodeji části pozemku parc. č. 4381/1 v k. ú. Žižkov

K Vaší žádosti č. j. MHMP 1096446/2024 sdělujeme:

K prodeji vyznačené části pozemku parc. č. 4381/1 v k. ú. Žižkov nemáme z dopravního hlediska námitek.

S pozdravem

Ing. Libor Šíma
ředitel odboru dopravy
v z. **Ing. Miroslav Čadský** v. r.
podepsáno elektronicky

Elektronický podpis: 19.6.2024
Certifikát autora podpisu:
Jméno: Ing. Miroslav Čadský
Vydal: ACAeID3.2 - Issuing Certificate
Platnost do: 14.8.2024 08:55 -02:00

Praha

Městská část Praha 3
radní
RNDr. Jan Materna, Ph.D.

V Praze dne: 18.07.2024
Č.j.: UMCP3 298392/2024/OMA/Jar/205/24
Vaše číslo jednací: MHMP 1096446/2024

Vážený pane řediteli,

k Vaší žádosti o stanovisko k záměru úplatného převodu části pozemku parc.č. 4381/1 o výměře 44 m2, vedeného na LV 1873, k.ú. Žižkov, obec Praha, Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, z vlastnictví hl. m. Prahy do vlastnictví Dopravního podniku hl. m. Prahy, akciová společnost, ze dne 5.6.2024, č.j. MHMP 1096446/2024, Vám sděluji, že Vaše žádost byla dne 17.07.2024 projednána a městská část Praha 3 **souhlasí s úplatným převodem předmětné části pozemku do vlastnictví Dopravního podniku hl. m. Prahy, akciová společnost.**

S pozdravem

RNDr. Jan Materna, Ph.D.
opatřeno elektronickým podpisem

Dokument je podepsán elektronickým podpisem	
Podepsaným	RNDr. Jan Materna
Organizace	Městská část Praha 3, Úřad městské čá
Sériové č. certifikátu	23076964
Vydavatel certifikátu	PostSignum Qualified CA 4
Datum a čas	18.07.2024 13:36:42
Důvod	
Místo	

Hlavní město Praha
Ing. Jan Rak
ředitel odboru hospodaření s majetkem
nám. Franze Kafky 1
110 00 Praha 1

Městská část Praha 3
Havlíčkovo náměstí 700/9
130 00 Praha 3
+420 222 116 111
www.praha3.cz

IPR PRAHA — Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy

Vyjádření

VÁŠ DOPIS ZN. **MHMP 1096446/2024, S-MHMP 1061744/2024**
Č. J. IPR **07707/24**
VYŘIZUJE / KANCELÁŘ **MgA. Anna Borovská / KÚK**
E-MAIL / TELEFON **borovska@ipr.praha.eu / 771 227 522**

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

VĚC **VYJÁDŘENÍ K ŽÁDOSTI O PRODEJ ČÁSTI POZEMKU Č. 4381/1 V K. Ú. ŽIŽKOV**

Žadatel: Dopravní podnik hl. m. Prahy, v zastoupení METROPROJEKT Praha a.s.
Vaši žádost jsme obdrželi dne 10. 6. 2024.

Předmětem žádosti o prodej je část pozemku parc. č. 4381/1 v k. ú. Žižkov, Praha 8, o souhrnné plošné výměře 44 m². Předmětný pozemek je situován při ulici Vinohradské, v současnosti je využíván jako parková plocha. Záměrem žadatele je umístit kiosek výtahu pro bezbariérové zpřístupnění stanice metra Flora v rámci akce *Rekonstrukce stanice Flora, zřízení bezbariérového přístupu a výměna pohyblivých schodů ve stanici metra Flora.*

Z hlediska platného *Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy* je předmětná část pozemku situována v nezastavitelné ploše s rozdílným způsobem využití ZMK (zeleň městská a krajinná).

Pro informaci uvádíme, že jsme se k záměru Rekonstrukce stanice metra Flora, zřízení bezbariérového přístupu a výměna pohyblivých schodů ve stanici metra Flora podmíněně souhlasně vyjadřovali dopisem č. j. 6501/23 ze dne 3. 8. 2023, které Vám přikládáme přílohou k tomuto dopisu.

IPR Praha k Vaší žádosti vydává toto vyjádření:

S PRODEJEM ČÁSTI POZEMKU SOUHLASÍME.

S pozdravem

Mgr. Ondřej Boháč
Digitálně podepsal Mgr. Ondřej Boháč
Datum: 2024.06.27 10:27:03 +02'00'

MGR. ONDŘEJ BOHÁČ
– ředitel

Vyjádření

PŘÍLOHA:
1/ Vyjádření IPR Praha č. j. 6501/23

ROZDĚLOVNÍK:
→ 1. Adresát
→ 2. MČ Praha 3, Odbor územního rozvoje, ID) eqkbt8g
→ 3. IPR Praha – spisovna

Koncepční vyjádření k záměru na veřejném prostranství

Č. j. IPR **6501/23**
VYŘIZUJE / KANCELÁŘ **MgA. Anna Borovská / KÚK**
E-MAIL / TELEFON **borovska@ipr.praha.eu / 771 227 522**

Marcela Votrubová
METROPROJEKT Praha a. s.
Argentinská 1621/36
170 00 Praha 7
E) marcela.votrubova@metroprojekt.cz

VĚC **KONCEPČNÍ VYJÁDŘENÍ K DOKUMENTACI PRO STAVEBNÍHO POVOLENÍ:**
REKONSTRUKCE STANICE METRA FLORA, ZŘÍZENÍ BEZBARIÉROVÉHO PŘÍSTUPU A VÝMĚNA POHYBLIVÝCH SCHODŮ VE STANICI METRA FLORA

Investor: Dopravní podnik hlavního města Prahy a.s.
Autor dokumentace: METROPROJEKT Praha a.s.
Datum dokumentace: 12/2022
Vaši žádost jsme obdrželi dne 12. 5. 2023.

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy (dále jen „IPR Praha") se vyjadřuje v souladu s *Pravidly pro přípravu investic na veřejných prostranstvích v aktuálním znění dle usnesení Rady hl. m. Prahy č. 2588 ze dne 30. 9. 2014*. Koncepční vyjádření k záměru na veřejném prostranství zavazuje investora v rozsahu a způsobu provedení investiční akce (dále jen „koncepční vyjádření"). IPR Praha se také vyjadřuje předběžně k záměru jménem hl. m. 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 koncepční vyjádření:

PŘI SPLNĚNÍ NÍŽE UVEDENÝCH PODMÍNEK S PŘEDLOŽENÝM ZÁMĚREM SOUHLASÍME.

Popis záměru:
Předmětem záměru je bezbariérové zpřístupnění stanice metra Flora z úrovně nástupiště stanice na uliční úroveň. Zpřístupnění je navrženo pomocí výtahu z uliční úrovně do přestupní chodby s tlakovým předělem a dalším výtahem na úroveň nástupiště. Z úrovně nástupiště do přestupní chodby a dále na terén vede též únikové schodiště. Na povrchu je výtah vyústěn do kiosku v blízkosti stávajícího vstupu na Olšanské hřbitovy. Hmota kiosku je půdorysně souběžná se zdí hřbitova a s Vinohradskou ulicí. Vedle kiosku je umístěno několik stojanů pro parkování kol.

Pro informaci uvádíme, že jsme se k záměru již vyjadřovali dopisem č. j. 13767/21 ze dne 22. 2. 2022, ve kterém jsme podmíněně souhlasili. Požadovali jsme záměr koordinovat s úpravami prostranství Vinohradské ulice a předprostoru Olšanských hřbitovů. Dále jsme požadovali v čele střední lodi zachovat a maximálně přizpůsobit

Koncepční vyjádření k záměru na veřejném prostranství

nové prvky původnímu výtvarnému řešení stanice – dveře apod., citlivou práci s původním osvětlením ve stanici, podmínkou bylo symetrické uspořádání čela stanice a doložit architektonické řešení interiéru stanice, zejména s ohledem na čelo hlavní lodi. V dalším stupni jsme požadovali zpracovat architektonický detail a doplnit pohled na tuto stěnu a řešit architekturu výtahového přístřešku, která musí umožnit integrovat prvky jednotného informačního systému.

Na základě doplněného podání považujeme původní připomínky za vypořádané s výjimkou bodu týkajícího se informačního systému kiosku.

Podmínky souhlasu:

1. V prováděcím stupni projektové dokumentace požadujeme použití prvků Jednotného informačního systému PID dle nového grafického manuálu, pokud budou v čase vyprojektované a dostupné koncové prvky.

2. Respektujeme dosavadní práci s architektonickou podobou kiosku výtahu. Nicméně nadále upozorňujeme, že se jedná o významný prvek na veřejném prostranství, kterému je třeba věnovat mimořádnou pozornost. V dalších stupních projektové dokumentace požadujeme předložit detailnější zpracování podoby kiosku, ze kterého bude jasněji patrné materiálové řešení a zpracování detailů.

3. Požadujeme akci průběžně koordinovat s projektem revitalizace Vinohradské třídy a předprostoru Olšanských hřbitovů.

Žádáme Vás tímto, abyste záměr upravený dle výše uvedených podmínek v navazujícím stupni projektové dokumentace předložili k opětovnému vyjádření.

V případě potřeby jsme připraveni celou problematiku konzultovat na našem pracovišti.

S pozdravem

v z. Ing. Marek Zděradička
Digitálně podepsal Ing. Marek Zděradička
Datum: 2023.08.30 09:25:27 +02'00'

MGR. ONDŘEJ BOHÁČ
– *ředitel*

Koncepční vyjádření k záměru na veřejném prostranství

ROZDĚLOVNÍK:

1. Adresát
2. MČ Praha 3, Odbor územního rozvoje, ID) eqkbt8g
3. ÚMČ Praha 3, Oddělení územního rozhodování, ID) eqkbt8g
4. MHMP, ODO - Odbor dopravy, ID) 48ia97h - *Ing. Libor Šíma*
5. MHMP, UZR - Odbor územního rozvoje, ID) 48ia97h - *Ing. arch. Filip Foglar*
6. MHMP, OPP - Odbor památkové péče, ID) 48ia97h - *Mgr. Jiří Skalický*
7. IPR Praha – spisovna + spis

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

Vaše číslo jednací: MHMP 1096446/2024, Sp.zn.: S-MHMP 1061744/2024
Naše číslo jednací: TSK/26737/24, Sp.zn.: 1216-15/24/úp/DP/B
Vyřizuje / tel., e-m.: Lenka Bádalová/722972988/lenka.badalova@tsk-praha.cz
Dne: 14.06.2024

Vyjádření k úplatnému převodu části pozemku
Pozemek parc.č. 4381/1 k.ú. Žižkov

Z hlediska správce výše uvedeného pozemku a na základě vydaného stanoviska SK TSK č.j. TSK/19528/23/1109/Me ze dne 9.8.2023 k akci „Rekonstrukce stanice metra Flóra, zřízení bezbariérového přístupu a výměna pohyblivých schodů ve stanici metra Flóra" nemá Technická správa komunikací hl.m. Prahy, a.s. námitek proti úplatnému převodu jeho požadované části pro bezbariérový vstup.

S pozdravem

Ing. Miloš Baxa
za oddělení 1216

Ing. Miloš Baxa
Digitálně podepsal Ing. Miloš Baxa
Datum: 2024.06.24 09:59:00 +02'00'

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.

Adresát:	Magistrát hl.m. Prahy Odbor hospodaření s majetkem Oddělení využití a správy pozemků Bc. Romana Černá Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1 ID datové schránky: 48ia97h
Vaše číslo jednací:	MHMP 1339297/2024, Sp.zn.: S-MHMP 1061744/2024
Naše číslo jednací:	TSK/35341/24, Sp.zn.: 1216-15/24/úp/akt/DP/B
Vyřizuje / tel., e-m.:	Lenka Bádalová/722972988/lenka.badalova@tsk-praha.cz
Dne:	16.08.2024

Vyjádření k úplatnému převodu části pozemku – aktualizace
Pozemek parc.č. 4381/1 k.ú. Žižkov

Jak již bylo uvedeno v původním vyjádření – „Z hlediska správce výše uvedeného pozemku a na základě vydaného stanoviska SK TSK č.j. TSK/19528/23/1109/Me ze dne 9.8.2023 k akci „Rekonstrukce stanice metra Flóra, zřízení bezbariérového přístupu a výměna pohyblivých schodů ve stanici metra Flóra" nemá Technická správa komunikací hl.m. Prahy, a.s. námitek proti úplatnému převodu jeho požadované části pro vybudování bezbariérového vstupu – výtahu". Na požadované části se nenachází komunikační stavba ve správě TSK, ale pouze zeleň. V předmětném úseku od křižovatky Flora je TSK HMP, a.s. správcem pouze vozovky a chodníku komunikace Vinohradská.

S pozdravem

Ing. Miloš Baxa
za oddělení 1216

Ing. Miloš Baxa
Digitálně podepsal Ing. Miloš Baxa
Datum: 2024.08.23 08:21:55 +02'00'

Příloha: Kopie SK TSK č.j. TSK/19528/23/1109/Me

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.

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 074263/2025

Obor ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí



Stručný popis předmětu znaleckého posudku
O ceně části pozemku parc. č. 4381/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, označeného v geometrického plánu č. 4287-7821/2025 jako pozemek parc. č. 4381/15 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 43 m^2. Pozemek parc.č. 7381/1 je zapsaný na listu vlastnictví LV č. 1873 pro katastrální území Žižkov, Praha 3 - Žižkov, obec Praha.

Znalec:	**ATING, znalecká kancelář s.r.o.**
Adresa:	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:	165-86/2025

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

Číslo jednací:	OBJ/35/05/024097/2025

TRŽNÍ HODNOTA	**657 040,- Kč**

Počet stran: 28 **Počet vyhotovení: 4** **Vyhotovení číslo: 1/4**

Podle stavu ke dni: 10.10.2025 **Vyhotoveno:** V Ledči nad Sázavou 10.10.2025

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Vypracování znaleckého posudku na stanovení tržní hodnoty nemovité věci - části pozemku parc. č. 4381/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, označeného v geometrického plánu č. 4287-7821/2025 jako pozemek parc. č. 4381/15 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 43 m^2. Pozemek parc.č. 7381/1 je zapsaný na listu vlastnictví LV č. 1873 pro katastrální území Žižkov, Praha 3 - Žižkov, 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

Převod vlastnictví nemovitých věcí.

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

Znalci byla objednatelem sdělena skutečnosti, že na předmětném pozemku (na části pozemku parc. č. 4381/1 bude umístěn **kiosek výtahu pro bezbariérové zpřístupnění stanice metra Flora** v rámci akce **„Rekonstrukce stanice Flora, zřízení bezbariérového přístupu a výměna pohyblivých schodů ve stanici metra Flora"**.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 16.4.2025 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 :
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/35/05/024097/2025 ze dne 3.9.2025.
- Výpis z katastru nemovitosti č. 1873 pro k.ú. Žižkov, obec Praha.
- Geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 4287-7821/2025, vyhotovil METROPROJEKT Praha a.s., Praha 7 - Holešovice.
-Cenová mapa stavebních pozemků hl. m. Prahy.
-Schválený územní plán hl. m. Prahy.
- Návrh metropolitního plánu 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., 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.

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. 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. 370/2024 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 18.1.2025 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 zjištěná.
Postup pro metodu zjištěné ceny dle cenového předpisu:
Při ocenění zjištěnou cenou bude postupováno na základě platného cenového předpisu.
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 zjištěná.

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 zjištěná. 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. a č. 370/2024 Sb. oceňovací vyhláška.

Postup pro metodu výnosové ceny :
Při stanovení výnosové hodnoty je jako výchozí jednotková cena použita cena zjištěná. 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. Žižkov
Adresa nemovité věci:	Vinohradská, 130 00 Praha 3 - Žižkov

Vlastnické a evidenční údaje

Pozemek parc.č. 4381/1 je zapsaný na listu vlastnictví LV č. 1873 pro katastrální území Žižkov, obec Praha.
část A vlastník:
Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 00064581
část B nemovitosti:
parc.č. 4381/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 29119 m^2

Dokumentace a skutečnost

Předmětem ocenění je část pozemku parc. č. 4381/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, označeného v geometrického plánu č. 4287-7821/2025 jako pozemek parc. č. 4381/15 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 43 m^2. Pozemek parc.č. 7381/1 je zapsaný na listu vlastnictví LV č. 1873 pro katastrální území Žižkov, Praha 3 - Žižkov, obec Praha.

Dopravní podnik hl. m. Prahy (DPP) předal vysoutěženému zhotoviteli, sdružení firem STRABAG a OHLA ŽS, staveniště pro provedení kompletní rekonstrukce stanice metra Flora. Součástí této rozsáhlé investiční akce je také výměna eskalátorů, rekonstrukce distribuční transformovny a vybudování výtahů.

Horní kiosek výtahu zhotovitelé vybudují ve Vinohradské ulici, u schodů vedoucích na Olšanské hřbitovy, naproti služebně Městské policie hl. m. Prahy. Stanice v úrovni terénu bude mít dvě úrovně – výstup pod schodištěm přímo v úrovni vstupu na Olšanské hřbitovy a výstup nad tímto schodištěm, přímo na chodník ve Vinohradské ulici.

V cenové mapě pozemků Hlavního města Prahy, pro rok 2025 leží pozemek parc.č. 4381/1 ve skupinách parcel s rozdílnými cenami. Jako výchozí cena ve výnosové metodě ocenění a nepřímé metodě porovnání bude cena zjištěná ve výši 16 430,- Kč/m^2.

V platném územním plánu spadá předmětný pozemek do ploch **ZMK- zeleň městská a krajinná.**

Místopis

Předmětný pozemek se nachází asi 100 m východně od Obchodního centra Atrium Flora, mezi Vinohradskou ulicí a Olšanskými hřbitovy, u schodů vedoucích na Olšanské hřbitovy, naproti služebně Městské policie hl. m. Prahy - Praha 3 - Žižkov.

Pozemek bude zastavěný stavbou kiosku výtahu pro bezbariérové zpřístupnění stanice metra Flora v rámci akce ,,Rekonstrukce stanice Flora, zřízení bezbariérového přístupu a výměna pohyblivých schodů ve stanici metra Flora".

Pozemek označený ve výše uvedeném GP jako parc. č. 4381/15 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 43 m^2 je lichoběžníkový, zatravněný, volně přístupný pozemek, který je svažitý k severu tj. ke zdi Olšanských hřbitovů.

V místě je možnost napojení na běžné inženýrské sítě. Pozemek je mimo záplavové území, kontaminace zeminy se nepředpokládá. Dopravní dostupnost na MHD je na Vinohradské ulici, stanice metra A - Flóra je vzdálená cca 100 m.

Celkový popis nemovité věci

Předmětný pozemek se nachází asi 100 m východně od Obchodního centra Atrium Flora, mezi Vinohradskou ulicí a Olšanskými hřbitovy, u schodů vedoucích na Olšanské hřbitovy, naproti služebně Městské policie hl. m. Prahy - Praha 3 - Žižkov.

Pozemek bude zastavěný stavbou kiosku výtahu pro bezbariérové zpřístupnění stanice metra Flora v rámci akce ,,Rekonstrukce stanice Flora, zřízení bezbariérového přístupu a výměna pohyblivých schodů ve stanici metra Flora".

V místě je možnost napojení na běžné inženýrské sítě. Pozemek je mimo záplavové území, kontaminace zeminy se nepředpokládá. Dopravní dostupnost na MHD je na Vinohradské ulici, stanice metra A - Flora je vzdálená cca 100 m.

V platném územním plánu spadá pozemek do ploch **ZMK- zeleň městská a krajinná.**

ÚZEMNÍ PLÁN

Podle schváleného územního plánu, který nabyl účinnosti 1.1.2000, včetně platných změn i změny Z 1000/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, vydané formou Opatření obecné povahy č. 6/2009, s účinností od 12.11.2009, je pozemek ve funkční ploše **ZMK- zeleň městská a krajinná.**

ZMK - zeleň městská a krajinná

Zeleň s rekreačními aktivitami, které podstatně nenarušují přírodní charakter území.

Funkční využití:

Přírodní krajinná zeleň, skupiny porostů, rozptýlené či liniové porosty dřevin i bylin, záměrně založené plochy a linie zeleně (parkové pásy), pobytové louky.

Doplňkové funkční využití:

Veřejně přístupná hřiště přírodního charakteru, dětská hřiště, drobné vodní plochy, drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory a komunikace účelové. Nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Výjimečně přípustné funkční využití:
Zahradní restaurace, hvězdárny a rozhledny.
Parkovací a odstavné plochy (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).
Komunikace vozidlové, nadřazená plošná zařízení a liniová vedení TV, stavby a zařízení pro provoz PID.
Stavby a zařízení pro provoz a údržbu (související s vymezeným funkčním využitím).

Návrh metropolitního plánu
020 / Vinohrady
Zastavitelnost: zastavitelná stavební
Typ struktury: bloková struktura
Způsob využití: zastavitelná obytná
Míra stability: stabilizovaná
Cílový charakter lokality
Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Vinohrady se strukturou blokovou. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy. Lokalita Vinohrady je vymezena jako lokalita s blokovou strukturou. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení charakteristických prvků, jakými jsou zejména nezpevněné vnitrobloky a předzahrádky navazující na veřejné prostranství. V lokalitě je navrženo doplnění veřejné dopravy, stanice metra D na Náměstí Míru s navazujícími vestibuly a výstupy, na rozhraní s lokalitou Nové Město a Hlavní nádraží

3.4. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Bez zařazení do částí
1.1. Pozemek

Obsah ocenění na tržních principech

1. Bez zařazení do částí
1.1. Výnosová hodnota
1.1.1. Pozemek výnosově
1.2. Hodnota pozemků
1.2.1. Přímé porovnání
1.2.2. Nepřímé porovnání

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., 424/2021 Sb., 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 zjištěná. Obvyklá hodnota nájemného z ceny věci se pohybuje kolem 5% m^2 /rok při míře kapitalizace 7,0% (dopravní stavby).

4.2. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	pozemek parc.č. 4381/15
Adresa předmětu ocenění:	Vinohradská 130 00 Praha 3 - Žižkov
LV:	1873
Kraj:	Hlavní město Praha
Okres:	Hlavní město Praha
Obec:	Praha
Katastrální území:	Žižkov
Počet obyvatel:	1 384 732

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **31 002,00 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. 370/2024 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. Bez zařazení do částí

1.1. Pozemek
Předmětný pozemek se nachází asi 100 m východně od Obchodního centra Atrium Flora, mezi Vinohradskou ulicí a Olšanskými hřbitovy, u schodů vedoucích na Olšanské hřbitovy, naproti služebně Městské policie hl. m. Prahy - Praha 3 - Žižkov.
Pozemek bude zastavěný stavbou kiosku výtahu pro bezbariérové zpřístupnění stanice metra Flora v rámci akce ,,Rekonstrukce stanice Flora, zřízení bezbariérového přístupu a výměna pohyblivých schodů ve stanici metra Flora". V místě je možnost napojení na běžné inženýrské sítě. Pozemek je mimo záplavové území, kontaminace zeminy se nepředpokládá. Dopravní dostupnost na MHD je na Vinohradské ulici, stanice metra A - Flora je vzdálená cca 100 m. V platném územním plánu spadá pozemek do ploch **ZMK- zeleň městská a krajinná.**

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: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Katastrální území lázeňských míst typu A) a obce s významnými lyžařskými středisky nebo obce s významnými turistickými cíli - 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 $\mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{1,060}$

Index polohy pozemku

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Inženýrské stavby

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,60
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Obchodní centra	II	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Omezené parkovací možnosti	I	-0,02
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná poloha	III	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle skutečného stavu	II	0,00

Index polohy $\mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{7} P_i) = \mathbf{0,588}$

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: Vlivy snižující cenu - V územním plánu jsou pozemky zařazené do ploch ZMK - zeleň městská a krajinná.	I	-0,15

Index omezujících vlivů $\mathbf{I_O} = 1 + \sum_{i=1}^{6} P_i = \mathbf{0,850}$

Celkový index I = $I_T * I_O * I_P$ = 1,060 * 0,850 * 0,588 = **0,530**

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]
§ 4 odst. 2 – stavební pozemek – nezastavěný, určený k zastavění – zasíťovaný				
§ 4 odst. 2 – zasíťovaný	31 002,–	0,530		16 431,06

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m²]		Jedn. cena [Kč/m²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 2 – zasíťovaný	ostatní plocha - jiná plocha	4381/15		1	16 431,06	16 431,06
Stavební pozemek celkem				1		**16 431,06**

Pozemek - cena zjištěná celkem **= 16 431,06 Kč**

Ocenění na tržních principech

1. Bez zařazení do částí

1.1. Výnosová hodnota

1.1.1. Pozemek výnosově

Výsledkem postupů založených na výnosovém přístupu je výnosová hodnota nemovitostí, která může, ale nutně nemusí být ztotožněna s tržní hodnotou nemovitostí. **Považuje se pouze za jednu z indicií možné úrovně tržní hodnoty.** Výnosová hodnota nemovitostí je většinou založena na očekávaném prospěchu z nemovitostí jako z jednoho nedílného celku, takže obvykle nerozlišuje dílčí prospěch z pozemku a ze staveb. Jako výchozí cena bude použita cena zjištěná ve výši 16 430,- Kč/m².

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	1	822	69	822	7,00
Celkový výnos za rok:						**822**	

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)	822
Dosažitelné hrubé roční nájemné	Nj * PP	Kč/rok	822
Dosažitelné procento pronajímatelnosti		%	100 %
Upravené výnosy celkem	Nh	Kč/rok	822
Čisté roční nájemné	N=Nh-V	Kč/rok	822
Míra kapitalizace		%	7,00
Konstantní výnos po neomezenou dobu - věčná renta		Cv = N / i	
Výnosová hodnota	**Cv**	**Kč**	**11 740,-**

1.2. Hodnota pozemků

1.2.1. Přímé porovnání
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, Veleslavín, p.č.: 142/10**
Lokalita: Nad Hradním potokem
Popis: Uskutečněný prodej pozemku parc.č. 142/10 ostatní plocha, zeleň o výměře 88 m² v k.ú. Veleslavín. Pozemek se nachází na severní straně ulice Nad Hradním potokem. V územním plánu spadá pozemek do ploch VV. Smlouva kupní ze dne 11.05.2022. Zápis proveden dne 22.6.2022. Číslo řízení V-32365/2022-101.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - uskutečněný prodej 05/2022	1,17
velikost pozemku - oceňovaný menší	0,95
poloha pozemku - oceňovaný lepší	1,10
dopravní dostupnost - oceňovaný lepší	1,10
možnost zastavění poz. - oceňovaný lepší	0,90
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]
1 205 000	88	13 693,18	1,33	**18 211,93**

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 04/2022, koef. inflace	1,19
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]
591 360	48	12 320,00	0,96	**11 827,20**

Název: **Praha 3, Žižkov, p.č.: 167/9, 167/10**
Lokalita: Seifertova
Popis: Uskutečněný prodej pozemků parc.č. 167/9 a parc.č. 167/10 ostatní plocha, jiná plocha o celkové výměře 144 m² v k.ú. Žižkov. Pozemky se nachází na jižní straně Seifertovy ulice. V územním plánu spadají pozemky do ploch ZP a SV-H. Smlouva kupní ze dne 7.4.2022. Zápis proveden dne 31.5.2022. Číslo řízení V-29104/2022-101.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - uskutečněný prodej 04/2022, koef. inflace	1,19
velikost pozemku - oceňovaný menší	0,95
poloha pozemku - obdobná	1,00
dopravní dostupnost - obdobná	1,00
možnost zastavění poz. - oceňovaný lepší	1,10
intenzita využití poz. - oceňovaný horší	0,90
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]
1 713 600	144	11 900,00	1,23	**14 637,00**

Název: **Praha 3, Žižkov, p.č.: 1418/5**
Lokalita: Bořivojova
Popis: Uskutečněný prodej pozemku parc.č. 1418/5 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 45 m² v k.ú. Žižkov. Pozemek se nachází ve vnitrobloku mezi ulicemi Bořivojova a Čajkovského. V územním plánu spadá pozemek do ploch OB. Smlouva kupní ze dne 19.7.2023. Zápis proveden dne 19.9.2023. Číslo řízení V-29104/2022-101.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - uskutečněný prodej 07/2023, koef. inflace	1,04
velikost pozemku - obdobná	1,00
poloha pozemku - oceňovaný lepší	1,10
dopravní dostupnost - oceňovaný horší	0,90
možnost zastavění poz. - oceňovaný lepší	1,10
intenzita využití poz. - oceňovaný horší	0,90
vybavenost pozemku - obdobná	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - obdobný	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m²]	Jednotková cena JC [Kč/m²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m²]
675 000	45	15 000,00	1,02	**15 300,00**

Název: **Praha 10, Vinohrady, p.č.: 3986/5**
Lokalita: Ruská
Popis: Uskutečněný prodej pozemku parc.č. 3986/5 ostatní plocha, zeleň o výměře 139 m² v k.ú. Vinohrady. Pozemek se nachází severně od Ruské ulice. V územním plánu spadá pozemek do ploch ZVO. Smlouva kupní ze dne 12.2.2025. Zápis proveden dne 29.5.2025. Číslo řízení V-27630/2025-101.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - uskutečněný prodej 02/2025, koef. inflace	1,01
velikost pozemku - oceňovaný menší	0,90
poloha pozemku - oceňovaný horší	0,90
dopravní dostupnost - oceňovaný lepší	1,10
možnost zastavění poz. - obdobná	1,00
intenzita využití poz. - obdobná	1,00
vybavenost pozemku - obdobná	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - oceňovaný lepší	1,10



Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.

[Kč]	[m²]	**JC** [Kč/m²]	**Kc**	[Kč/m²]
2 750 540	139	19 788,06	0,99	**19 590,18**

Minimální jednotková porovnávací cena	11 827,20 Kč/m²
Průměrná jednotková porovnávací cena	15 913,26 Kč/m²
Maximální jednotková porovnávací cena	19 590,18 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 - jiná plocha	4381/15	1	15 910,00		15 910
Celková výměra pozemků		**1**	**Hodnota pozemků celkem**		**15 910,-**

1.2.2. Nepřímé porovnání
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. Jako výchozí cena bude použita cena zjištěná ve výši 16 430,- Kč/m².

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: **Praha 3, Žižkov, p.č.: 4381/15**
Lokalita: Vinohradská
Popis: Předmětný pozemek se nachází asi 100 m východně od Obchodního centra Atrium Flora, mezi Vinohradskou ulicí a Olšanskými hřbitovy, u schodů vedoucích na Olšanské hřbitovy, naproti služebně Městské policie hl. m. Prahy - Praha 3 - Žižkov. Pozemek bude zastavěný stavbou kiosku výtahu pro bezbariérové zpřístupnění stanice metra Flora v rámci akce ,,Rekonstrukce stanice Flora, zřízení bezbariérového přístupu a výměna pohyblivých schodů ve stanici metra Flora". V místě je možnost napojení na běžné inženýrské sítě. Pozemek je mimo záplavové území, kontaminace zeminy se nepředpokládá. Dopravní dostupnost na MHD je na Vinohradské ulici, stanice metra A - Flora je vzdálená cca 100 m.
V platném územním plánu spadá pozemek do ploch **ZMK- zeleň městská a krajinná.**

Koeficienty:

redukce pramene ceny - neuvažuje se	1,00
velikost pozemku - neuvažuje se	1,00
poloha pozemku - neuvažuje se	1,00
dopravní dostupnost - neuvažuje se	1,00
možnost zastavění poz. - neuvažuje se	1,00
intenzita využití poz. - neuvažuje se	1,00
vybavenost pozemku - neuvažuje se	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - neuvažuje se	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m²]	Jednotková cena **JC** [Kč/m²]	Koeficient **Kc**	Upravená JC. [Kč/m²]
706 490	43	16 430,00	1,00	**16 430,00**

Minimální jednotková porovnávací cena	16 430,00 Kč/m²
Průměrná jednotková porovnávací cena	16 430,00 Kč/m²
Maximální jednotková porovnávací cena	16 430,00 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 - jiná plocha	4381/15	1	16 430,00		16 430
Celková výměra pozemků		**1**	**Hodnota pozemků celkem**		**16 430,-**

4.3. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Bez zařazení do částí	
1.1. Pozemek	16 431,– Kč
1. Bez zařazení do částí	**16 431,– Kč**

Cena zjištěná - celkem:	**16 431,– Kč**
Cena zjištěná po zaokrouhlení dle § 50:	**16 430,– Kč**
slovy: Šestnáct tisíc čtyři sta třicet Kč	

Cena zjištěná dle cenového předpisu	**16 430,- Kč**
slovy: Šestnáct tisíc čtyři sta třicet Kč	

Rekapitulace ocenění na tržních principech

1. Bez zařazení do částí	
1.1. Výnosová hodnota	
1.1.1. Pozemek výnosově	11 740,– Kč
1.2. Hodnota pozemků	
1.2.1. Přímé porovnání	15 910,– Kč
1.2.2. Nepřímé porovnání	16 430,– Kč

Tržní hodnota	**657 040,- Kč**
slovy: Šest set padesát sedm tisíc čtyřicet Kč	

Silné stránky
1. Dobrá dopravní dostupnost a občanská vybavenost v místě - Vinohradská ulice.

Slabé stránky
1. V územním plánu spadá pozemek do ploch ZMK - zeleň městská a krajinná.
2. Výměra předmětného pozemku pouze 43 m².
3. Pozemek bude zastavěný stavbou kiosku výtahu pro bezbariérové zpřístupnění stanice metra Flora.

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. 16 170,- Kč/m^2.
Porovnávací metoda: 16 170,- Kč/m^2 váha 80%
Výnosová metoda: 11 740,- Kč/m^2 váha 20%
Tržní hodnota pozemku odpovídá ceně: **15 280,- Kč/m^2**
slovy: patnáct tisíc dvě stě osmdesát Kč

Pozemek parc.č. 4381/5 ostatní plocha, jiná plocha
výměra 43 m^2 x 15 280,- Kč/m^2 = 657 040,- Kč
slovy: Šest set padesát sedm tisíc čtyřicet 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

Vypracování znaleckého posudku na stanovení tržní hodnoty nemovité věci - části pozemku parc. č. 4381/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, označeného v geometrického plánu č. 4287-7821/2025 jako pozemek parc. č. 4381/15 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 43 m^2. Pozemek parc.č. 7381/1 je zapsaný na listu vlastnictví LV č. 1873 pro katastrální území Žižkov, Praha 3 - Žižkov, obec Praha.

Tržní hodnota	**657 040,- Kč**
slovy: Šest set padesát sedm tisíc čtyřicet 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:

list vlastnictví	strana č. 19
snímek katastrální mapy	strana č. 19
geometrický plán	strana č. 20
mapy	strana č. 21-22
cenová mapa	strana č. 22
územní plán	strana č. 23
technická mapa	strana č. 23
situace – PD	strana č. 24-25
fotodokumentace	strana č. 26-27

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	4381/1
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Žižkov [727415]
Číslo LV:	1873
Výměra [m²]:	29119
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha



Sousední parcely

Vlastníci, jiná oprávnění

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

Způsob ochrany nemovitosti

Název
památkově chráněné území

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno (podle listiny)
Věcné břemeno zřizování a provozování vedení



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav						Nový stav											
Druh pozemku	Způsob využití	Ost. plomby	Výměra [m²]	Typ parcely	Bonitované půdně ekologické jednotky	Druh pozemku	Způsob využití	Ost. plomby	Výměra [m²]	Typ parcely	Bonitované půdně ekologické jednotky	Po čištění ke stavu evidence platného ke dni vzniku změny					
												Druh pozemku	Způsob využití	Ost. plomby	Výměra [m²]	Typ parcely	Bonitované půdně ekologické jednotky
ostatní plocha	jiná plocha		2 91			ostatní plocha	jiná plocha		2 91								
						ostatní plocha	silniční pozemek		0								
						ostatní plocha	silniční pozemek		2			ostatní plocha	silniční pozemek		2		
			2 91						2 91								



Seznam souřadnic (S-JTSK)

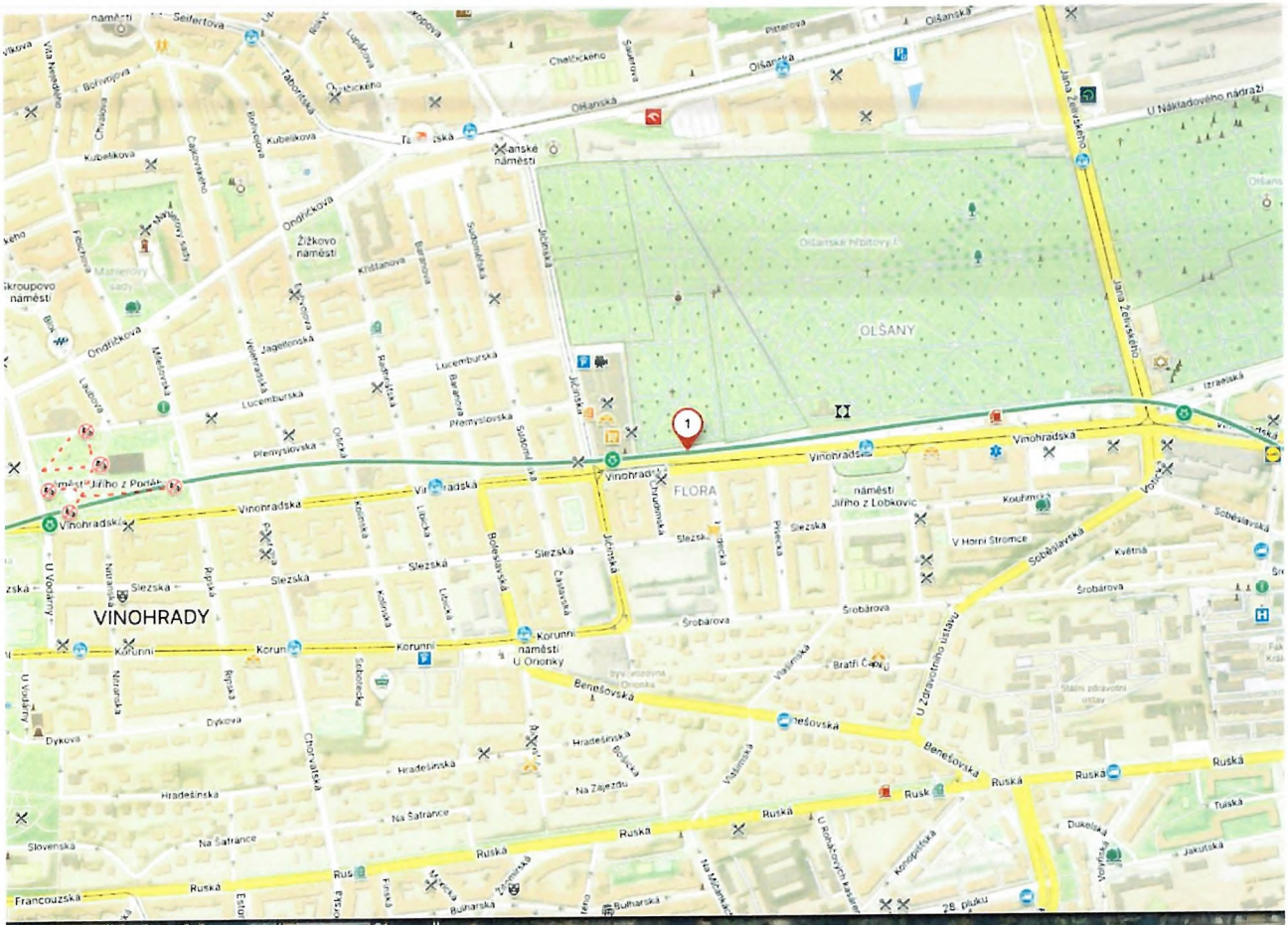
Č. bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Souřadnice určené měřením		
	Y	X	Kód kv	Y	X	Poznámka
1	739584.69	1044445.19	3			platí zák.
2	739586.51	1044451.15	3			platí zák.
3	739582.30	1044453.20	3			platí zák.
4	739580.30	1044447.23	3			platí zák.

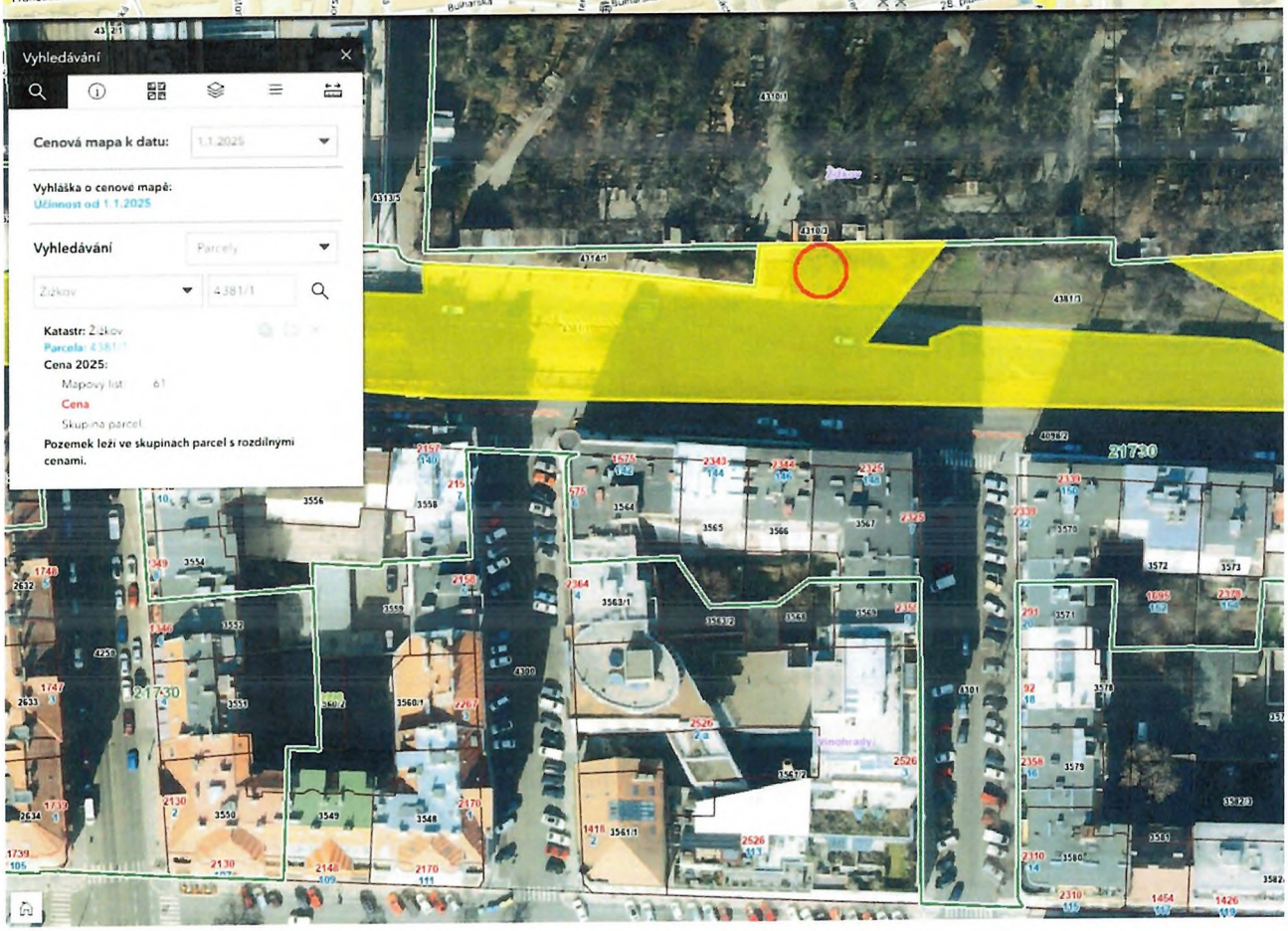
GEOMETRICKÝ PLÁN pro

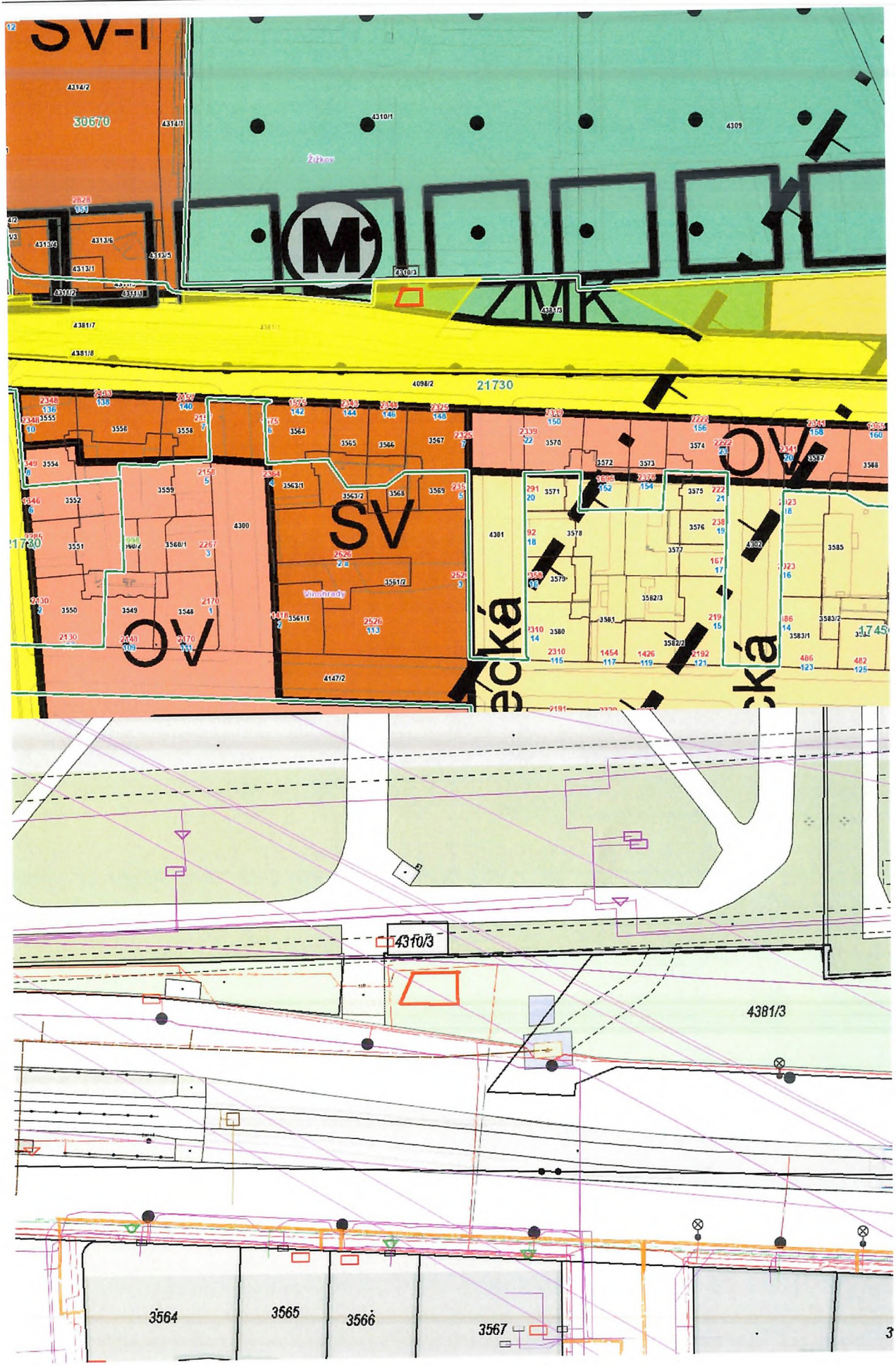
	Ing. Lenka Pilková	Ing. Lenka Pilková
	2221	2221
	29.5.2025 číslo 6/2025	9.6.2025 číslo 11/2025
vyhotovitel	METROPLÁNY Praha s.r.o. Arandělská 1023/20 150 00 Praha 5 - Smíchov	
číslo plánu	4287-782/2025	
obec		
území	Praha	
kat. území	Žižkov	
stavební úř.	Praha 3 - Žižkov	
		Jitka Němcová Katastrální úřad pro hlavní město Praha Katastrální pracoviště Praha PGP-2388/2025-101 2025.06.05 18:05:00 +02'00'

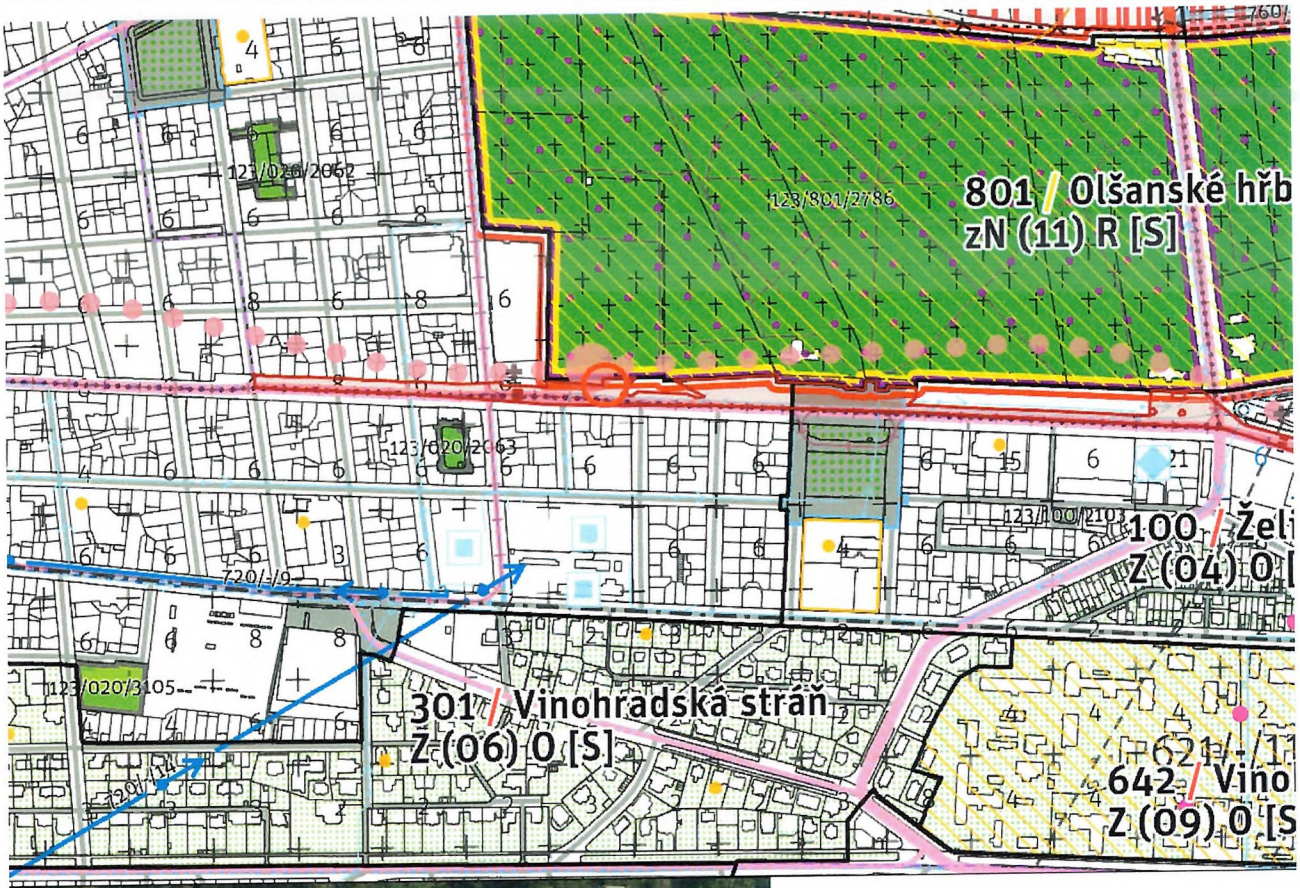
Ing. Lenka PILÍKOVÁ


Jičínská
Vinohradská
Chrudimská
Hradecká
FLORA
OLŠANY
náměstí Jiřího z Lobkovic
Slezská
Lucemburská
Přemyslovská
Kristianova
Barvířská
Soběslavská
Orlická
Korunní
Šrobárova
Benešovská
Bratří Čapků
náměstí U Orionky


OLŠANY
VINOHRADY
FLORA
Vinohradská
Slezská
Korunní
Ruská
Olšanská
Žižkovo náměstí
náměstí Jiřího z Poděbrad
náměstí Jiřího z Lobkovic
Olšanské hřbitovy I.
Olšanské hřbitovy II.
Mahlerovy sady
Seifertova
Chaloupkova
Kubelíkova
Ondříčkova
Lucemburská
Průmyslová
Jičínská
Jana Želivského
U Nákladového nádraží
Šrobárova
Bratří Čapků
Benešovská
Hradešínská
Na Šafránce
Na Zájezdu
Dykova
Francouzská
Slovenská
Tulská
Dukelská
Jakutská
28. pluku
V Horní Stromce
Soběslavská
Květná
Koulínská
U Zdravotního ústavu
Státní zdravotní ústav


Vyhledávání
Cenová mapa k datu: 1.1.2025
Vyhláška o cenové mapě:
Účinnost od 1.1.2025
Vyhledávání
Parcely
Žižkov
4381/1
Katastr: Žižkov
Parcela: 4381/1
Cena 2025:
Mapový list: 61
Cena
Skupina parcel
Pozemek leží ve skupinách parcel s rozdílnými cenami.
2173/0


SV-I
30670
4314/2
4314/1
4310/1
4309
Žižkov
4313/6
4313/5
4313/1
4310/3
4381/6
4381/7
4381/8
4098/2
21730
SV
OV
OV
4310/3
4381/3
3564
3565
3566
3567





Změna	Název změny		Datum: Provedl	Poznámka

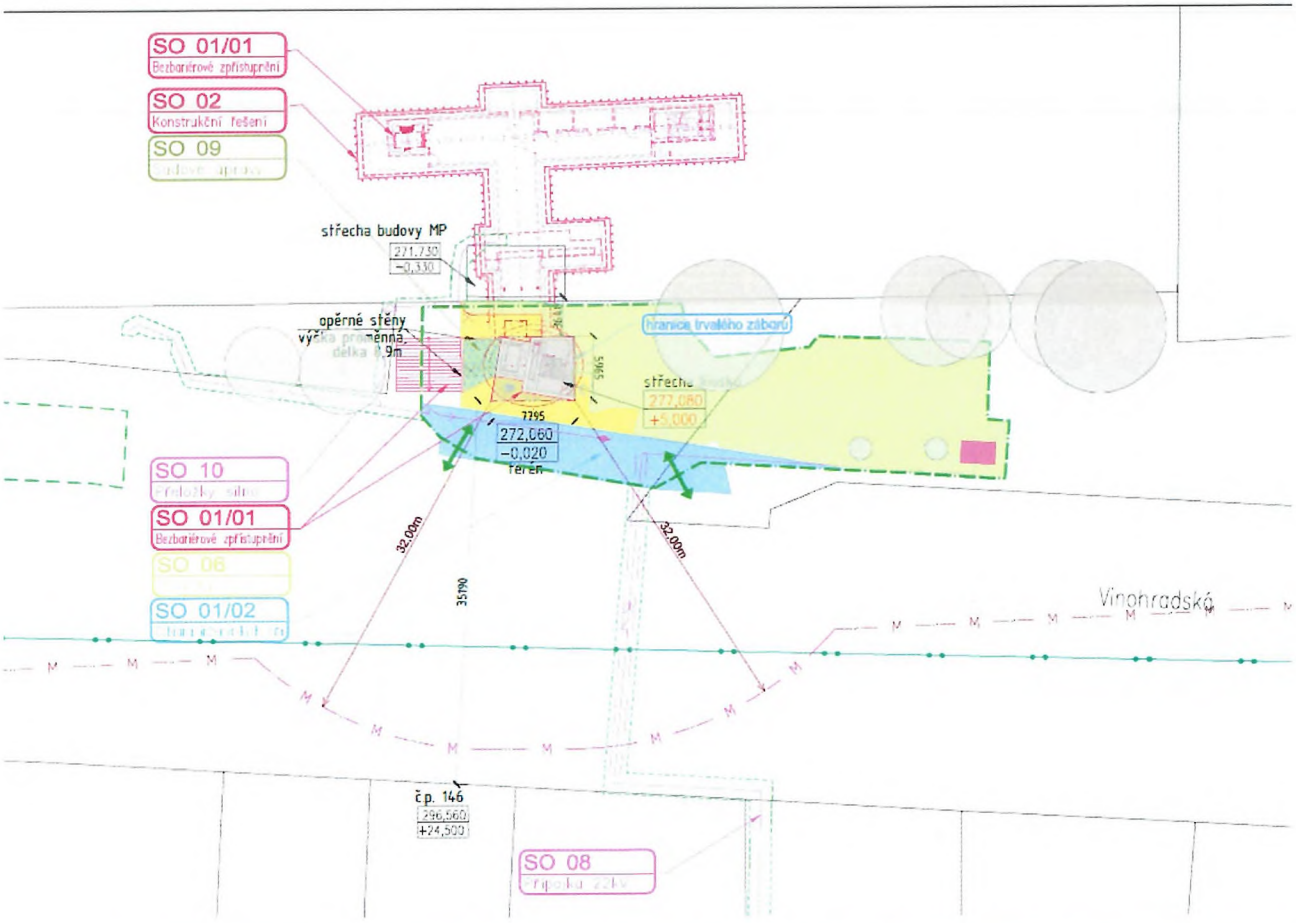
Projektant: Dopravní podnik hlavního města Prahy, a. s.	Objednatel: Dopravní podnik hlavního města Prahy, a. s.	Inženýrská činnost: METROPROJEKT Praha a.s. Argentinská 1621/36 170 00 Praha 7

METROPROJEKT Praha a.s.
Argentinská 1621/36
170 00 Praha 7
generální ředitel: Ing. David Krása
tel.: +420 296 154 105
www.metroprojekt.cz
info@metroprojekt.cz

METROPROJEKT

Soupisové číslo:

HIP: Ing. Lida Pánková, tel. +420 296 154 226, Stupeň: DSP	Název a obsl. díla: Rekonstrukce stanice Flora, zřízení bezbariérového přístupu a výměna pohyblivých schodů ve stanici metra Flora Dokumentace pro stavební povolení
Zpracovatelský útvar: S51, tel. +420 296 154 232 Vedoucí útvaru: Ing. Jiří Mára	Název části díla: SITUAČNÍ VÝKRESY SITUAČNÍ VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ C. C.1
Odpovědný projektant: Ing. Lida Pánková Vypracoval: Ing. Lida Pánková Číslo zak.: V20/2043, Datum: 12/2022 Počet listů: 4 x A4, Měřítko: 1:500	Název přílohy: Revize: 00 Číslo příl.: 000 IČS: 7821 02 00 C 01 00 00 00 00


SO 01/01
Bezbariérové zpřístupnění
SO 02
Konstrukční řešení
SO 09
střecha budovy MP
271,730
−0,330
opěrné stěny
hranice trvalého záboru
7795
272,060
−0,020
terén
střecha
272,080
+5,000
SO 10
SO 01/01
Bezbariérové zpřístupnění
SO 06
SO 01/02
32,00m
35190
Vinohradská
č.p. 146
296,560
+24,500
SO 08


Olšanské hřbitovy
LEGENDA: M 1:200
HRANICE POZEMKŮ (KATASTR NEMOVITOSTI)
ČÍSLA PARCEL KATASTRU NEMOVITOSTI
KONSTRUKCE BEZBARIÉROVÉHO ZPŘÍSTUPNĚNÍ VČETNĚ KIOSKU A PŘILEHLÝCH ÚPRAV
4314/1
4310/1
4310/3
4381/3
4381/1
Vinohradská
4098/2














Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně před započetím výkonu.

Znalečné účtuji dokladem č. 862025.

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 074263/2025.

V Ledči nad Sázavou 10.10.2025

[redacted]

ATING, znalecká kancelář s.r.o.

Husovo náměstí 63 584 01 Ledeč nad Sázavou	+420 603295378 +420 737614400 zk@ating.cz	Datová schránka: medy4ta	IČO: 21361177 DIČ: CZ21361177	Bankovní spojení: 266036043/0600

Magistrát hlavního města Prahy
Odbor hospodaření s majetkem
Oddělení využití a správy pozemků
Bc. Romana Černá
Nám. Franze Kafky 1,
11000 Praha 1, Staré Město

Věc: **Stanovisko k tržní hodnotě pozemku parc.č. 4381/15, k.ú. Žižkov stanovené ve znaleckého posudku číslo položky 074263/2025** vyhotoveného dne 10.10.2025:

Předmětem ocenění bylo stanovení ***tržní hodnoty*** části pozemku parc. č. 4381/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, označeného v geometrického plánu č. 4287-7821/2025 jako pozemek parc. č. 4381/15 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 43 m². Pozemek parc.č. 7381/1 je zapsaný na listu vlastnictví LV č. 1873 pro katastrální území Žižkov, Praha 3 - Žižkov, obec Praha.

V cenové mapě pozemků Hlavního města Prahy, pro rok 2025 leží pozemek parc.č. 4381/1 ve skupinách parcel s rozdílnými cenami, to samé platí i pro rok 2026.

V platném územním plánu spadá předmětný pozemek do ploch **ZMK- zeleň městská a krajinná.**

Tržní hodnota je podmíněna existencí fungujícího volného trhu, je poplatná chování širšího počtu jeho účastníků a reaguje pouze na takové cenotvorné faktory a vlivy, které z tohoto prostředí vycházejí a ty zůstávají i ke dni vydání stanoviska tj. k **6.1.2026 stejné.**

Lze tedy konstatovat, že tržní hodnota stanovená ke dni 27.9.2025 ve výše uvedeném znaleckém posudku a to ve výši 15.280,- Kč/m², odpovídá i pro cenovou úroveň ke dni vydání stanoviska dne 6.1.2026.

V Ledči nad Sázavou dne 6.1.2026

[redacted]



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
Zastupitelstvo hlavního města Prahy

Výbor pro správu majetku ZHMP

PID

ZÁPIS z 19. jednání

Výboru pro správu majetku ZHMP konaného dne 9. 1. 2025 ve 13:00 hod.

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

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

Omluveni:

Nepřítomni:

Hosté: Mgr. Adam Zábranský, Mgr. Josef Nerušil, David Roznětinský, Aleš Hubálek, Anna Kašková, Jan Gebauer

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. Program byl jednomyslně schválen.

Schválený program:

Bod	*Věc*
1.	*Schválení programu 19. jednání 9.1.2025*
2.	*Informace k zápisu ze 17. jednání 7.11.2024*
3.	*Informace k zápisu z 18. jednání 5.12.2024*
4.	*Schválení ověřovatele zápisu z 19. jednání 9.1.2025*
5.	**k návrhu na započtení plochy části pozemku ve vlastnictví hlavního města Prahy v k.ú. Hodkovičky pro výpočet koeficientů míry využití území ve prospěch společnosti Rezidence Hodkovičky s.r.o.**
6.	**k návrhu na započtení plochy pozemků v k.ú. Stodůlky pro výpočet koeficientů míry využití území ve prospěch společnosti JRD Luka s.r.o.**
7.	**k návrhu na úplatné nabytí pozemku v k.ú. Nusle z vlastnictví společnosti Skanska CSP Company, s.r.o**
8.	**k návrhu na úplatné nabytí pozemků v lokalitě " Trunečkův Mlýn" v k.ú. Řeporyje**
9.	**úplatný převod pozemku parc.č. 536/536 v k.ú. Háje**
10.	**k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 2653/36 o výměře 11.898 m² nebo jeho části o výměře 5.336 m², k.ú. Kyje**
11.	**Návrh na stanovení ceny pro úplatný převod pozemku parc.č. 2502/15 o výměře 141 m² v kat. území Radotín**
12.	**Návrh na úplatné nabytí pozemků v k.ú. Ruzyně z vlastnictví společnosti Corsehead Center s.r.o. do vlastnictví hl.m. Prahy**
13.	**Úplatný převod části pozemku 4381/1 o výměře 44 m² v k.ú. Žižkov**
14.	**Záměr směny částí pozemků parc. č. 782/28 o výměře cca 29 m² v k.ú. Hloubětín, za část pozemku parc. č. 782/20 o výměře cca 29 m² v k.ú. Hloubětín**

Bod	Věc
15.	**k návrhu na směnu pozemků v k.ú. Kunratice mezi hl.m. Prahou a fyzickou osobou potřebných pro stavbu I.D metra vč. zřízení služebností stezky**
16.	*Různé*

K jednotlivým bodům programu:

1. **Schválení programu 19. jednání 9.1.2025**

   program byl schválen, PRO: 12, PROTI: 0, ZDRŽEL SE: 0

2. **Informace k zápisu ze 17. jednání 7.11.2024**

   zápis ze 17. jednání byl vzat na vědomí, PRO: 12, PROTI: 0, ZDRŽEL SE: 0

3. **Informace k zápisu z 18. jednání 5.12.2024**

   zápis z 18. jednání byl vzat na vědomí, PRO: 12, PROTI: 0, ZDRŽEL SE: 0

4. **Schválení ověřovatele zápisu z 19. jednání 9.1.2025**

   jako ověřovatel zápisu z 19. jednání byl navržen J. Decker
   hlasování: PRO: 12, PROTI: 0, ZDRŽEL SE: 0

5. **k návrhu na započtení plochy části pozemku ve vlastnictví hlavního města Prahy v k.ú. Hodkovičky pro výpočet koeficientů míry využití území ve prospěch společnosti Rezidence Hodkovičky s.r.o.**

   Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

   Výbor pro správu majetku ZHMP

   I. **souhlasí**

   s návrhem na započtení plochy části pozemku hlavního města Prahy v k.ú. Hodkovičky pro výpočet koeficientů míry využití území ve prospěch společnosti Rezidence Hodkovičky s.r.o

   přijato, pro: 12, proti: 0, zdržel se: 0

6. **k návrhu na započtení plochy pozemků v k.ú. Stodůlky pro výpočet koeficientů míry využití území ve prospěch společnosti JRD Luka s.r.o.**

   Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

   Výbor pro správu majetku ZHMP

   I. **souhlasí**

   s návrhem na započtení plochy části pozemku hlavního města Prahy v k.ú. Stodůlky pro výpočet koeficientů míry využití území ve prospěch společnosti JRD Luka s.r.o

   přijato, pro: 12, proti: 0, zdržel se: 0

7. k návrhu na úplatné nabytí pozemku v k.ú. Nusle z vlastnictví společnosti Skanska CSP Company, s.r.o

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP přerušil projednávání tohoto bodu a doporučuje odboru HOM MHMP zajistit stanovisko PDS, p.o. ve věci budoucího využití pozemku.

8. k návrhu na úplatné nabytí pozemků v lokalitě " Trunečkův Mlýn" v k.ú. Řeporyje

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. nesouhlasí

s úplatným nabytím pozemků v lokalitě "Trunečkův Mlýn" za cenu dle znaleckého posudku předloženého žadatelem 1) tržní hodnoty ve výši 65.680.000 Kč

II. nesouhlasí

s úplatným nabytím pozemků v lokalitě "Trunečkův Mlýn" za cenu dle znaleckého posudku předloženého žadatelem 2) reziduální hodnoty ve výši 120.990.000 Kč

III. souhlasí

s úplatným nabytím pozemků v lokalitě "Trunečkův Mlýn" za cenu dle znaleckého posudku vyhotoveného hlavním městem Prahou ve výši 29.000.000 Kč

přijato, pro: 13, proti: 0, zdržel se: 0

9. úplatný převod pozemku parc. č. 536/536 v k.ú. Háje

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem pozemku parc. č. 536/536 o výměře 37 m^2 v k.ú. Háje vlastníkovi sousedních pozemků – žadateli fyzické osobě, za kupní cenu dle znaleckého posudku, minimálně však za cenu dle aktuální cenové mapy pozemků

II. žádá

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

přijato, pro: 12, proti: 0, zdržel se: 0

10. k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 2653/36 o výměře 11.898 m^2 nebo jeho části o výměře 5.336 m^2, k.ú. Kyje

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP souhlasí se záměrem úplatného převodu části pozemku parc. č. 2653/36 v k.ú. Kyje o výměře 5.336 m^2 s tím, že doporučuje odboru HOM MHMP zajistit zpracování znaleckého posudku a takto doplněný materiál požaduje předložit k opětovnému projednání.

přijato, pro: 10, proti: 0, zdržel se: 3

11. Návrh na stanovení ceny pro úplatný převod pozemku parc. č. 2502/15 o výměře 141 m² v kat. území Radotín

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem pozemku parc. č. 2502/15 o výměře 141 m² v kat. území Radotín za cenu dle znaleckého posudku ve výši 847.410 Kč bez DPH

II. žádá

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

přijato, pro: 13, proti: 0, zdržel se: 0

12. Návrh na úplatné nabytí pozemků v k.ú. Ruzyně z vlastnictví společnosti Corsehead Center s.r.o. do vlastnictví hl.m. Prahy

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným nabytím pozemků a to:

- parc.č. 440/1 o výměře 13 378 m², orná půda, nemovitá kulturní památka, ZPF,
- parc.č. 607/1 o výměře 5 483 m², orná půda, ZPF,
- parc.č. 607/9 o výměře 101 m², orná půda, ZPF,
- parc.č. 1087/1 o výměře 860 m², ostatní plocha, manipulační plocha,
- parc.č. 1087/2 o výměře 27 m², ostatní plocha, manipulační plocha,
- parc.č. 2180/2 o výměře 1 263 m², ostatní plocha, ostatní komunikace,

vše o celkové výměře 21 112 m²,

zapsaných na LV 4327, v k.ú. Ruzyně, obec Praha,

z vlastnictví společnosti Corsehead Center s.r.o., IČO: 02849658, se sídlem: Primátorská 296/38, 180 00 Praha 8 – Libeň, do vlastnictví hl.m. Prahy, a to za kupní cenu ve výši 8 774 000,- Kč

přijato, pro: 13, proti: 0, zdržel se: 0

13. Úplatný převod části pozemku 4381/1 o výměře 44 m² v k.ú. Žižkov

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Byl navržen protinávrh:

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem části pozemku parc. č. 4381/1 o výměře 44 m² v k.ú. Žižkov za cenu dle aktuálního znaleckého posudku stanovující cenu obvyklou, avšak minimálně za cenu ve výši dle aktuální cenové mapy, bez uplatnění koeficientu 1,5

II. žádá

předložit materiál RHMP a následně ZHMP s návrhem na úplatný převod dle bodu I. tohoto usnesení

Hlasování o protinávrhu:
PRO: 6, PROTI: 0, ZDRŽEL SE: 7
protinávrh nebyl přijat

Následně bylo hlasováno o původním usnesení:

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem části pozemku parc. č. 4381/1 o výměře 44 m² v k.ú. Žižkov za cenu dle aktuálního znaleckého posudku stanovující cenu obvyklou, avšak minimálně za cenu ve výši dle aktuální cenové mapy

II. žádá

předložit materiál RHMP a následně ZHMP s návrhem na úplatný převod dle bodu I. tohoto usnesení

přijato, pro: 10, proti: 0, zdržel se: 3

14. Záměr směny částí pozemků parc. č. 782/28 o výměře cca 29 m² v k.ú. Hloubětín, za část pozemku parc. č. 782/20 o výměře cca 29 m² v k.ú. Hloubětín

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP přerušil projednávání tohoto bodu a doporučuje odboru HOM MHMP vyžádat aktuální stanovisko MČ Praha 14.

15. k návrhu na směnu pozemků v k.ú. Kunratice mezi hl.m. Prahou a fyzickou osobou potřebných pro stavbu I.D metra vč. zřízení služebností stezky

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

se směnou pozemků parc. č. 2370/15, parc. č. 2370/83, parc. č. 2370/87, parc. č. 2370/88, parc. č. 2370/89 a parc. č. 2372/75 v k.ú. Kunratice ve vlastnictví pana MVDr. J. L. za část pozemku parc. č. 2375/2, vymezenou geometrickým plánem č. 3620-296/2021 jako nový pozemek parc. č. 2375/17 v k.ú. Kunratice ve vlastnictví hl. m. Prahy toto vše s tím, že doplatek představující rozdíl cen směňovaných pozemků ve výši 605 000,- Kč bude žadateli s ohledem na význam stavby I.D metra prominut toto vše s tím, že současně s uzavřením směnné smlouvy budou zřízeny služebnosti stezky pro zajištění přístupu na nově vytvořené pozemky parc. č. 2375/17, parc. č. 2375/18 a parc. č. 2375/2 v k.ú. Kunratice vedené přes pozemky parc. č. 1895/1, parc. č. 2375/16, parc. č. 2375/9 a parc. č. 2486 rovněž v k.ú. Kunratice

přijato, pro: 8, proti: 0, zdržel se: 5

16. Různé

Jednání Výboru pro správu majetku ZHMP bylo ukončeno v 14:15. Příští jednání se uskuteční 20. 2. 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. 11

Protokol

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

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

Žadatel: Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, se sídlem: Sokolovská 42/217, 190 00 Praha 9 – Vysočany, IČO: 00005886, DIČ: CZ00005886, plátce DPH	
I.	**Předmět jednání:** část pozemku parc. č. 4381/1 (dle geometrického plánu č. 4287-7821/2025 nově označena jako pozemek parc. č. 4381/15) o výměře 43 m^2, v katastrálním území Žižkov
II.	**Navrhovaná kupní cena: 657 040 Kč, tj. 15 280 Kč/m^2**
III.	**Návrh žadatele: 657 040 Kč, tj. 15 280 Kč/m^2**
IV.	**Jistota:** ve výši **65 704,- Kč** bude složena na depozitní účet hlavního města Prahy, č.ú. **6015-5157998/6000, VS 1503500645, 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 hlavního města Prahy.
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 nemovitosti 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 řízeni o povoleni 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: 20 -04- 2026

V Praze dne: 4. 5. 2026

Za žadatele:

[redacted]

[redacted]

Za prodávajícího:

[redacted]

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
-134-

Záměr: **Z/2025/139477**
Řízení: **R/2025/141090**
Č.j.: **R/2025/141090/2**

Dne: 28.07.2025

Úřad: **Úřad městské části Praha 3 - Odbor výstavby**
Havlíčkovo náměstí 700/9
Žižkov
13000 Praha
eqkbt8g

Adresát:
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA — MHMP - odbor evidence majetku
Mariánské náměstí 2/2
Staré Město
11000 Praha

Vyřizuje: **Bc. Matěj Beneš**
Tel: 222116563

ROZHODNUTÍ

Dělení / Scelování pozemků

Výroková část

Úřad městské části Praha 3, Odbor výstavby jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"), zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů ve spojení s ustanovením § 217 stavebního zákona v řízení o povolení dělení nebo scelování pozemků (dále jen "řízení") posoudil žádost o vydání povolení dělení nebo scelování pozemků, kterou dne 23.07.2025 podala **Hlavní město Praha**, zastoupené **Magistrátem hlavního města Prahy, odborem evidence**

majetku, IČO: 000 64 581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha - Staré Město (dále jen "žadatel/vlastník"), a na základě tohoto posouzení vydává podle ustanovení § 217 odst. 2 stavebního zákona

rozhodnutí o povolení dělení a scelování pozemků

parc. č. 4381/1/4 k.ú. Žižkov na pozemky parc. č. 4381/1 a 4381/15, vše k.ú. Žižkov,

podle předloženého Geometrického plánu č. 4287-7821/2025, vyhotoveného METROPROJEKT Praha a.s. s ověřením Ing. Lenkou Pilíkovou (ČKZ–2221) dne 25.09.2025 a ověřeného dne 05.06.2025 Katastrálním úřadem pro Hlavní město prahu pod č. PGP-2385/2025-101, jenž je přílohou tohoto rozhodnutí.

Dělením vzniknou pozemky:

- parc. č. 4381/1 k.ú. Žižkov o výměře 29.076 m2, ostatní plocha/ostatní komunikace, stávající přístup na pozemek (veřejná komunikace) je zachován;
- parc. č. 4381/15 k.ú. Žižkov o výměře 43 m2, ostatní plocha/jiná plocha, přístupný z pozemku parc. č. 4381/1 k.ú. Žižkov téhož vlastníka (veřejně přístupná komunikace).

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

- vlastník.

Odůvodnění

Dne 23.07.2025 podal vlastník žádost o povolení dělení/scelování pozemků. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení. Jelikož není třeba stanovit podmínky pro dělení nebo scelení pozemků, stavební úřad podle § 216 odst. 3 stavebního zákona vydal toto rozhodnutí jako první úkon stavebního úřadu v řízení.

Žadatel v souladu s § 216 odst. 2 stavebního zákona předložil:

- Geometrický plán č. 4287-7821/2025, vyhotoveného METROPROJEKT Praha a.s. s ověřením Ing. Lenkou Pilíkovou (ČKZ–2221) dne 25.09.2025, se zakreslením požadovaného dělení pozemku a označením oddělované části pozemku – parc. č. 4381/15, vč. uvedení druhu pozemku a využití pozemku.

Účastníci řízení:

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z předložené situace dělení pozemku a výpisu z KN:

- vlastník.

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

Upozornění:

Toto rozhodnutí stavebního úřadu je titulem veřejnoprávním a nenahrazuje povinnosti vlastníka ve věcech občanskoprávních, zejména dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k nadřízenému správnímu orgánu u zdejšího správního orgánu. Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí. Při určení okamžiku doručení písemnosti, která je doručována veřejnou vyhláškou, je prvním dnem patnáctidenní lhůty, po kterou má být písemnost vyvěšena, den následující po dni vyvěšení. Písemnost je doručena patnáctým dnem po vyvěšení, a to bez ohledu na to, zda se jedná o den pracovní, sobotu, neděli nebo svátek. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý

výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

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

Poplatek:

Žadatel je od poplatku osvobozen dle ust. § 8 odst. 2 písm. c) zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů.

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 14.08.2025 ... ...

Přílohy:

1 č. parc. 4381/1 k.ú. Žižkov — Rozhodnutí — Dělení pozemku (MHMP) – Výtah z metra - stanice Flora

Podepsáno dle data v el.podpisu.

Digitálně
podepsal Ing. David Balý
dne 29.07.2025 09:58

.....
Ing. DAVID BALÝ

Doložka z konverze dokumentu do listinné podoby – na žádost

Dokument Rozhodnutí_NPM_4381_1_Ž_.pdf vznikl převedením elektronického dokumentu do listinného dokumentu pod pořadovým číslem **174128965-193885-250820153416**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: 4.

Vstupní dokument byl:

- podepsán kvalifikovaným elektronickým podpisem. Ověření podpisu **14.08.2025 10:02:19**. 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 **20.08.2025 15:00:32**. Údaje o kvalifikovaném elektronickém podpisu: číslo kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis **01 62 33 C4**, který byl vydán kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru **PostSignum Qualified CA 4, Česká pošta, s. p.** pro podepisující osobu **Ing. David Baly, vedoucí oddělení stavební kontroly a právní, Odbor výstavby a územního rozvoje, 60772, Městská část Praha 3, Úřad městské části**. Podpis byl označen platným kvalifikovaným časovým razítkem nebo kvalifikovaným elektronickým časovým razítkem vydaným kvalifikovaným poskytovatelem. Platnost kvalifikovaného časového razítka byla ověřena dne **14.08.2025 10:02:19**. Údaje o časovém razítku: **14.08.2025 10:02:19**, číslo kvalifikovaného certifikátu pro časové razítko **01 40 9B 10**, kvalifikovaný poskytovatel: **PostSignum Qualified CA 5, Česká pošta, s.p.**.
- označen samostatným kvalifikovaným časovým razítkem. Platnost kvalifikovaného časového razítka byla ověřena dne **14.08.2025 10:02:20**. Údaje o časovém razítku: **14.08.2025 10:02:20**, číslo kvalifikovaného certifikátu pro časové razítko **01 40 9B 0F**, kvalifikovaný poskytovatel: **PostSignum Qualified CA 5, Česká pošta, s.p.**.

Dokument obsahuje vizualizace podpisů č.: 1.

Konverzi provedl subjekt: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, IČ: 00064581

Pracoviště: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

Datum vy[redacted]

Jméno, př[redacted]

Otisk úře[redacted]

174128965-193885-250820153416

Poznámka:

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

MHMPXPRPRKU7

Stejnopis č.

KUPNÍ SMLOUVA

Smlouva č. KUP/83/10/001107/2026

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 náměstí 2, 110 00 Praha 1
zastoupeným Mgr. Pavlou Dytrychovou, ředitelkou odboru majetkových agend hlavního města 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: 1300019597

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

a

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost
se sídlem: Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9
zastoupený: Ing. Ladislavem Urbánkem, předsedou představenstva
Ing. Janem Šurovským, místopředsedou představenstva
IČO: 00005886
DIČ: CZ00005886

ID DS: fhidrk6

vedená v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 847

(dále jen jako ,,kupující“) na straně druhé

(dále jen jako „**smluvní strany**“)

I.

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 4381/1 v katastrálním území Žižkov, obec Praha, tak, jak je zapsáno na listu vlastnictví (dále jen „LV“) č. 1873 u Katastrálního úřadu pro hl.m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k výše uvedenému pozemku nabyl prodávající na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, v platném znění.

2. Předmětem koupě dle této smlouvy je část pozemku parc. č. 4381/1, oddělená a nově označená dle geometrického plánu č. 4287-7821/2025, vyhotoveného společností METROPROJEKT Praha a.s., IČO: 45271895, se sídlem Argentinská 1621/36, Holešovice, 170 00 Praha 7, ověřeného dne 29.05.2025 Ing. Lenkou Pilíkovou pod č. 8/2025 a potvrzeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, se sídlem v Praze dne 05.06.2025 pod č. PGP-2385/2025-101, (geometrický plán je přílohou č. 1 této smlouvy), jako pozemek parc. č. 4381/15 ostatní plocha/jiná plocha o výměře 43 m2, v kat. území Žižkov, 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.

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. xxx ze dne xxx. 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 242095/2026 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 657 040 Kč (slovy: šest set padesát sedm tisíc čtyřicet korun českých), tj. 15 280 Kč/m^2.

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 65 704 Kč (slovy: šedesát pět tisíc sedm set čtyři korun českých),

   b) doplatek kupní ceny ve výši 591 336 Kč (slovy: pět set devadesát jedna tisíc tři sta třicet šest korun českých) se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu na účet vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6, č. účtu: **149024-0005157998/6000**, konstantní symbol: **0558**, variabilní symbol: **1300019597,** 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 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 65 704 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 65 704 Kč a pohledávka prodávajícího vůči kupujícímu ve věci smluvní pokuty ve výši 65 704 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. Smluvní strany souhlasí, aby Katastrální úřad pro hlavní město Prahu rozhodl o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě pro kupujícího do katastru nemovitostí a aby byl zapsán na příslušném listu vlastnictví kupujícího pro katastrální území Žižkov, obec Praha, takto:

v části A LV:

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9, IČO: 00005886

v části B LV:

pozemek parc. č. 4381/15 o výměře 43 m^2, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha

v části C LV:

bez zápisu

v části E LV:

tato smlouva,

ostatní části LV beze změn.

3. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město 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.

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

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

V.

1. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu prodávajícího nebo kupujícího uvedenou v 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 katastru nemovitostí a kupující pro případ, že skutečná výměra pozemku neodpovídá zápisu v katastru nemovitostí, 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 (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 sedmi autorizovaných výtiscích, z nichž jeden obdrží kupující a 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. 4287-7821/2025

V Praze dne: ……

za prodávajícího:

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

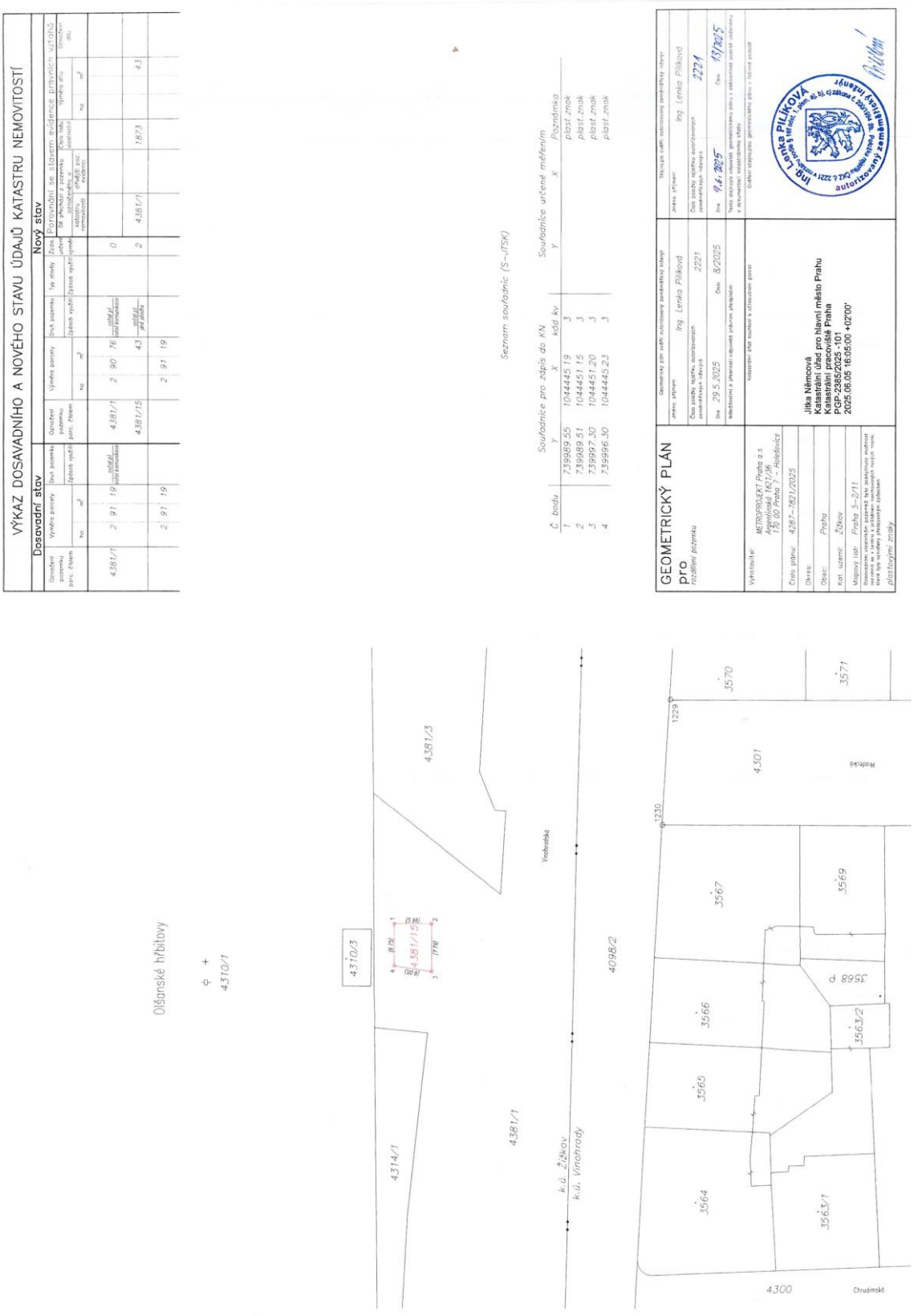
V Praze dne: ……

za kupujícího:

……..
Ing. Ladislav Urbánek,
předseda představenstva
Dopravního podniku hl. m. Prahy,
akciová společnost

……..
Ing. Jan Šurovský, Ph.D.
místopředseda představenstva
Dopravního podniku hl. m. Prahy,
akciová společnost

Příloha č. 1


VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ
Dosavadní stav
Nový stav
Seznam souřadnic (S-JTSK)
Souřadnice pro zápis do KN
Souřadnice určené měřením
GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku
Ing. Lenka PILÍKOVÁ autorizovaný zeměměřický inženýr
Jitka Němcová
Katastrální úřad pro hlavní město Praha
Katastrální pracoviště Praha
PGP-2385/2025 -101
2025.06.05 16:05:00 +0200
Olšanské hřbitovy
4310/1
4310/3
4381/3
4381/15
4314/1
4381/1
4098/2
Vinohradská
k.ú. Žižkov
k.ú. Vinohrady
3570
3571
4301
1229
1230
3567
3569
3568
3566
3565
3564
3563/2
3563/1
4300
Chrudimská

Hlavní město Praha

RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 1658
ze dne 20.7.2026

k návrhu na úplatný převod části pozemku parc. č. 4381/1 (dle geometrického plánu č. 4287-7821/2025 nově označena jako pozemek parc. č. 4381/15) o výměře 43 m^2 v katastrálním území Žižkov

Rada hlavního města Prahy

I. s o u h l a s í

s úplatným převodem části pozemku parc. č. 4381/1 (dle geometrického plánu č. 4287-7821/2025 nově označena jako pozemek parc. č. 4381/15) o výměře 43 m^2 v katastrálním území Žižkov z vlastnictví hlavního města Prahy do vlastnictví Dopravního podniku hl.m. Prahy, akciová společnost, IČO: 00005886, se sídlem Sokolovská 42/217, Vysočany 190 00 Praha 9, za kupní cenu 657.040 Kč, tj. 15.280 Kć/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-59181
Provede: radní Mgr. Adam Zábranský
Na vědomí: odborům MHMP