Hlavní město Praha

ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 36/79
ze dne 11.9.2026

k návrhu směny pozemků mezi společností Development Srbova s.r.o. a hlavním městem Prahou

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. s c h v a l u j e

směnnou smlouvou mezi společností Development Srbova s. r. o., IČO: 04509153 se sídlem Klimentská 1246/1, Nové Město, 110 00 Praha 1 a hlavním městem Prahou dle přílohy č.1 tohoto usnesení

II. u k l á d á

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

Termín: 21.9.2026

Předkladatel: Rada HMP
Tisk: Z-14240
Provede: Rada HMP
Na vědomí: odborům MHMP

Stejnopis č.…

SMĚNNÁ SMLOUVA
č. SME/83/07/…../2026

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku
dle § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen jako „**občanský zákoník**“)
(dále jen jako „**smlouva**“)

mezi

hlavní město Praha
se sídlem: Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1
zastoupené: Mgr. Pavlou Dytrychovou, ředitelkou odboru majetkových agend Magistrátu hlavního města Prahy
IČO: 00064581
DIČ: CZ00064581, plátce DPH

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

a

Development Srbova s.r.o.
se sídlem: Klimentská 1246/1, Nové Město, 110 00 Praha 1
zastoupená: Ing. Dušanem Prchlíkem, jednatelem
Ing. Alešem Vobrubou, jednatelem
IČO: 04509153
DIČ: CZ04509153, plátce DPH
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 248763

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

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

takto:

I.

1. HMP prohlašuje, že je vlastníkem těchto pozemků:

- **parc. č. 2386/2** – ostatní plocha, jiná plocha,
- **parc. č. 2386/3** – ostatní plocha, jiná plocha,
- **parc. č. 3830/4** – ostatní plocha, jiná plocha,

to vše v katastrálním území Libeň (dále jen „**k. ú. Libeň**“), obec Praha tak, jak je vše zapsáno na listu vlastnictví č. 1923 pro k. ú. Libeň, vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k uvedeným pozemkům nabylo HMP na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů (Z-1400404/2001-101) a na základě Souhlasných prohlášení o nabytí do vlastnictví ze dne 15. 8. 2001 a ze dne 17. 1. 2006 (Z-16313/2001-101, Z-22264/2006-101).

2. Společnost prohlašuje, že je vlastníkem **pozemku parc. č. 2387/1** – ostatní plocha, manipulační plocha, v k. ú. Libeň, obec Praha tak, jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 16996 pro k. ú. Libeň, vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k výše uvedenému pozemku nabyla Společnost na základě kupní smlouvy ze dne 7. 7. 2025 (V-45256/2025-101).

3. Předmětem směny dle této smlouvy jsou na straně HMP:

   - **pozemek parc. č. 2386/2** – ostatní plocha, jiná plocha, **o výměře 414 m²**, v k. ú. Libeň, obec Praha,

   - části pozemku parc. č. 2386/3 v k. ú. Libeň, obec Praha, vzniklé oddělením dle geometrického plánu č. 5350-107/2024, vyhotoveného spol. 3G Praha s.r.o., ověřeného dne 13. 3. 2025 Ing. Lucií Knížkovou, autorizovaným zeměměřičským inženýrem, pod č. 40/2025, potvrzeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, dne 18. 3. 2025 pod čj. PGP-1208/2025-101 (dále jen jako „**geometrický plán**“), jenž je jakožto **příloha č. 1**, nedílnou součástí této smlouvy, a nově označené jako: **pozemek parc. č. 2386/6** – ostatní plocha, jiná plocha, **o výměře 204 m²**, a **pozemek parc. č. 2386/7** – ostatní plocha, jiná plocha, **o výměře 72 m²**, oba v k. ú. Libeň, obec Praha,

   - části pozemku parc. č. 3830/4, v k. ú. Libeň, obec Praha, vzniklé oddělením dle geometrického plánu a nově označené jako: **pozemek parc. č. 3830/33** – ostatní plocha, jiná plocha, **o výměře 83 m²**, a **pozemek parc. č. 3830/34** – ostatní plocha, jiná plocha, **o výměře 415 m²**, oba v k. ú. Libeň, obec Praha

   (společně dále jen jako „**pozemky HMP**“).

4. Předmětem směny dle této smlouvy je na straně Společnosti **pozemek parc. č. 2387/1** – ostatní plocha, manipulační plocha, **o výměře 2 628 m²**, v k. ú. Libeň, obec Praha (dále jen jako „**pozemek Společnosti**“).

   Pozemky HMP a pozemek Společnosti společně dále jen jako „**směňované pozemky**“.

II.

1. Smluvní strany touto smlouvou směňují pozemky HMP a pozemek Společnosti tak, že pozemky HMP, včetně všech jejich součástí a příslušenství, práv a povinností s jejich vlastnictvím spojených, přijímá Společnost do svého výlučného vlastnictví, a pozemek Společnosti, včetně všech jeho součástí a příslušenství, práv a povinností s jeho vlastnictvím spojených, přijímá do svého výlučného vlastnictví HMP.

2. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto HMP potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy svým usnesením č. …. ze dne ……. Záměr na

směnu směňovaných pozemků byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod č.j. MHMP 855968/2025 od 19.8.2025 do 5.9.2025

3. HMP prohlašuje, že:

   a) je oprávněno pozemky HMP bez omezení zcizovat, tj. zejména k nim převést vlastnické právo dle této smlouvy,

   b) před Společností nezamlčelo žádné podstatné skutečnosti týkající se pozemků HMP a že na pozemcích HMP neváznou žádné dluhy, věcná práva, nájemní, podnájemní, předkupní, zadržovací nebo zástavní práva ani jiné právní vady, na něž by mělo Společnost upozornit, bez ohledu na to, zda se tato práva zapisují do katastru nemovitostí či do jiného veřejného seznamu, a u těch práv, která se do katastru nemovitostí zapisují, HMP prohlašuje, že u příslušného katastrálního úřadu ve vztahu k pozemkům HMP nejsou podány žádné návrhy, o nichž nebylo dosud pravomocně rozhodnuto a rovněž, že právní vztahy k pozemkům HMP nejsou dotčeny změnou ani nejsou sporné, to vše vyjma toho, že dle technické mapy inženýrských sítí pozemek parc. č. 2386/2 v k. ú. Libeň a směňovaná část pozemku parc. č. 2386/3 (nově označená parc. č. 2386/7) v k. ú. Libeň jsou dotčeny vedením kanalizačního potrubí, a směňované části pozemků parc. č. 2386/3 (nově označená parc. č. 2386/7) a parc. č. 3830/4 (nově označená parc. č. 3830/34), vše v k. ú. Libeň jsou dotčeny – neověřeným elektrickým kabelovým vedením, kdy tato omezení nejsou zapsána v katastru nemovitostí jako věcná břemena, a vyjma případných dalších vedení inženýrských sítí z doby, kdy k těmto vedením vznikala zákonná věcná břemena, která se nezapisovala do pozemkových knih, evidence nemovitostí či katastru nemovitostí,

   c) neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně pozemků HMP zakládaly práva uvedená v písm. b) tohoto odstavce, a HMP neučinilo žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k pozemkům HMP na jinou osobu ve smyslu § 1100 odst. 2 občanského zákoníku, žádná třetí osoba nebude převodem vlastnického práva k pozemkům HMP na Společnost dotčena ve svém právu a nebude oprávněna domáhat se relativní neúčinnosti této smlouvy ve smyslu § 589 občanského zákoníku,

   d) výše uvedená prohlášení garantují stav pozemků HMP, jenž bude existovat po celou dobu od okamžiku uzavření této smlouvy až do okamžiku převodu vlastnického práva k pozemkům HMP na Společnost.

4. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakékoli z prohlášení HMP uvedené v odst. 3 písm. a) až d) tohoto článku ukáže nepravdivým, neúplným, matoucím a/nebo klamavým, bude Společnost oprávněna vůči HMP požadovat náhradu škody ve výši, v jaké jí vznikla dle prokazatelných důkazů, nebo v jaké výši jí vznikla škoda uvedením takové skutečnosti do souladu s příslušnými prohlášeními a zárukami a/nebo bude Společnost oprávněna od této smlouvy jednostranně odstoupit s účinky ex tunc.

5. Společnost prohlašuje že:

   a) je oprávněna pozemek Společnosti bez omezení zcizovat, tj. zejména k němu převést vlastnické právo dle této smlouvy,

   b) před HMP nezamlčela žádné podstatné skutečnosti týkající se pozemku Společnosti a že na pozemku Společnosti neváznou žádné dluhy, věcná práva, nájemní, podnájemní, předkupní, zadržovací nebo zástavní práva ani jiné právní vady, na něž by měla HMP upozornit, bez ohledu na to, zda se tato práva zapisují do katastru nemovitostí či do jiného veřejného seznamu, a u těch práv, která se do katastru nemovitostí zapisují, Společnost prohlašuje, že u příslušného katastrálního úřadu ve

vztahu k pozemku Společnosti nejsou podány žádné návrhy, o nichž nebylo dosud pravomocně rozhodnuto, a rovněž, že právní vztahy k pozemku Společnosti nejsou dotčeny změnou ani nejsou sporné, to vše vyjma toho, že pozemek Společnosti je dle technické mapy inženýrských sítí dotčen neověřeným elektrickým kabelovým vedením, kdy toto omezení není zapsáno v katastru nemovitostí jako věcné břemeno,

c) neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně pozemku Společnosti zakládaly práva uvedená v písm. b) tohoto odstavce, a Společnost neučinila žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k pozemku Společnosti na jinou osobu ve smyslu § 1100 odst. 2 občanského zákoníku, žádná třetí osoba nebude převodem vlastnického práva k pozemku Společnosti na HMP dotčena ve svém právu a nebude oprávněna domáhat se relativní neúčinnosti této smlouvy ve smyslu § 589 občanského zákoníku,

d) ke dni podpisu této smlouvy si žádná třetí osoba nečiní jakékoliv právo nebo nárok (zejména nárok na právo vlastnické, nájemní či právo odpovídajícímu věcnému břemeni) ve vztahu k pozemku Společnosti, vyplývající zejména z restitučních, rehabilitačních a jiných obdobných předpisů, a neexistuje jakýkoliv důvod zahájení nebo vedení soudního, správního nebo jiného řízení před orgánem veřejné moci, rozhodcem, arbitrem anebo jiným obdobným orgánem ohledně pozemku Společnosti, které by mohlo ohrozit zájmy HMP související s touto smlouvou,

e) ke dni uzavření této smlouvy není vůči Společnosti vedeno žádné soudní, správní, rozhodčí, exekuční, insolvenční nebo jiné řízení před jakýmkoli orgánem veřejné moci, statním či samosprávným orgánem, rozhodčím soudem nebo rozhodcem anebo jiným obdobným orgánem, týkající se případných finančních nebo jiných závazků Společnosti, které by mohlo ovlivnit právní titul Společnosti k pozemku Společnosti či převod vlastnického práva k pozemku Společnosti na HMP, a ani zahájení takového řízení v blízké budoucnosti nehrozí, stejně tak neběží žádné spory týkající se nájemních a sousedských vztahů, neběží žádné správní řízení či jiné obdobné řízení, a to ani řízení před příslušným katastrálním úřadem týkající se pozemku Společnosti, nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat pozemek Společnosti určitým způsobem nebo všeobecně jako takový,

f) nemá žádné splatné a neuhrazené závazky nebo daňové nedoplatky ve vztahu ke správcům daně, které by vedly nebo mohly vést ke vzniku zástavního práva na pozemku Společnosti, nebo jiného zatížení pozemku Společnosti či k jeho postižení výkonem rozhodnutí,

g) podpis a plnění této smlouvy ze strany Společnosti nebude mít za následek porušení nebo nesplnění jakéhokoliv ujednání, smlouvy, rozhodnutí nebo zákona, jehož je Společnost stranou nebo adresátem,

h) v době od podpisu této smlouvy neučiní Společnost žádné právní jednání, na základě kterého by se jakékoli z výše uvedených prohlášení anebo jeho část stalo neproveditelným či nepřesným, a to s výjimkou právních jednání výslovně předvídaných v této smlouvě,

i) výše uvedená prohlášení garantují stav pozemku Společnosti, jenž bude existovat po celou dobu od okamžiku uzavření této smlouvy až do okamžiku převodu vlastnického práva k pozemku Společnosti na HMP.

6. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakékoli z prohlášení Společnosti uvedené v odst. 5 písm. a) až i) tohoto článku ukáže nepravdivým, neúplným, matoucím a/nebo klamavým, bude HMP oprávněno vůči Společnosti požadovat náhradu škody ve výši, v

jaké mu vznikla dle prokazatelných důkazů, nebo v jaké výši mu vznikla škoda uvedením takové skutečnosti do souladu s příslušnými prohlášeními a zárukami a/nebo bude HMP oprávněno od této smlouvy jednostranně odstoupit s účinky ex tunc.

7. HMP prohlašuje, že se seznámilo s faktickým stavem pozemku Společnosti a konstatuje, že se na pozemku Společnosti nacházejí skládky odpadu a části pobořeného oplocení z cihel a betonových panelů. S ohledem na to, že náklady na vyčištění pozemku Společnosti a odstranění oplocení, nebyly zohledněny v ceně pozemku Společnosti uvedené v čl. III. odst. 2 této smlouvy, je Společnost povinna do dne doručení vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva ke směňovaným pozemkům do katastru nemovitostí HMP pozemek Společnosti od skládek odpadu vyčistit a odstranit oplocení. V případě, že pozemek Společnosti nebude ke dni doručení vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva ke směňovaným pozemkům HMP vyčištěn a oplocení nebude odstraněno, je HMP oprávněno pozemek Společnosti vyklidit a oplocení odstranit na náklady Společnosti. Společnost se zavazuje HMP tyto náklady uhradit do 30 (třiceti) dnů ode dne doručení jejich vyúčtování.

III.

1. Smluvní strany se s ohledem na znalecký posudek č. 051266/2025 ze dne 16. 7. 2025, ve znění dodatku ke znaleckému posudku ze dne 5. 12. 2025, vypracovaný Janem Richterem, se sídlem Nad Úžlabinou 3212/30, 108 00 Praha 10 (dále jen jako „**posudek**“), dohodly, že cena pozemků HMP činí částku ve výši 24 354 000 Kč (slovy: dvacet čtyři miliónů tři sta padesát čtyři tisíc korun českých), přičemž k této částce bude HMP připočtena daň z přidané hodnoty v zákonné výši 21 % vypočtená ze základu daně ve výši 24 354 000 Kč, a to v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „**zákon o DPH**“), v celkové výši 5 114 340 Kč, tj. celková cena pozemků HMP tak činí částku ve výši **29 468 340 Kč vč. DPH** (slovy: dvacet devět miliónů čtyři sta šedesát osm tisíc tři sta čtyřicet korun českých).

2. Smluvní strany se s ohledem na posudek dohodly, že cena pozemku Společnosti činí částku ve výši 21 681 950 Kč (slovy: dvacet jedna miliónů šest set osmdesát jedna tisíc devět set padesát korun českých), přičemž k této částce bude Společností připočtena daň z přidané hodnoty v zákonné výši 21 % vypočtená ze základu daně ve výši 21 681 950 Kč, a to v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o DPH, v celkové výši 4 553 209,50 Kč, tj. celková cena pozemku Společnosti tak činí částku ve výši **26 235 159,50 Kč vč. DPH** (slovy: dvacet šest miliónů dvě stě třicet pět tisíc jedno sto padesát devět korun českých padesát haléřů).

3. Na základě celkové ceny pozemků HMP uvedené v odst. 1 tohoto článku a celkové ceny pozemku Společnosti uvedené v odst. 2 tohoto článku se smluvní strany dohodly na tom, že Společnost je povinna zaplatit HMP částku ve výši **3 233 180,50 Kč** (slovy: tři milióny dvě stě třicet tři tisíc jedno sto osmdesát korun českých padesát haléřů), jakožto rozdíl v cenách směňovaných pozemků, na bankovní účet HMP vedený u PPF banky a.s., **č. účtu: ……, konst. symbol: ……., variabilní symbol: ……..,** a to vše do 30 (třiceti) dnů ode dne doručení účinné smlouvy Společnosti, přičemž za den zaplacení uvedené částky se považuje den připsání této částky na účet HMP.

4. Při prodlení Společnosti se zaplacením částky dle odst. 3 tohoto článku se Společnost zavazuje uhradit ve prospěch HMP **smluvní pokutu ve výši 1,5 %** z dlužné částky za každý i jen započatý týden prodlení s její úhradou. Smluvní strany výslovně vylučují užití § 2050 občanského zákoníku; HMP tak má nárok na náhradu škody vzniklé prodlením se

zaplacením částky uvedené v odst. 3 tohoto článku, i pokud je kryta smluvní pokutou dle tohoto odstavce. Při prodlení Společnosti se zaplacením částky uvedené v odst. 3 tohoto článku delším než 30 (třicet) dnů ode dne splatnosti částky dle odst. 3 tohoto článku, je HMP oprávněno od této smlouvy odstoupit. Právní účinky odstoupení vzniknou dnem, kdy oznámení HMP o odstoupení od této smlouvy bude doručeno Společnosti.

IV.

1. Vlastnické právo ke směňovaným pozemkům podle této smlouvy nabude HMP a Společnost jeho vkladem do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, a to s právními účinky k okamžiku podání návrhu na vklad katastrálnímu úřadu. Okamžikem nabytí vlastnického práva ke směňovaným pozemkům přechází na HMP nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení stavu pozemku Společnosti a na Společnost přechází nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení stavu pozemků HMP. Dle dohody smluvních stran nebude o předání / převzetí směňovaných pozemků sepisován protokol.

2. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k pozemkům HMP ve prospěch Společnosti a k pozemku Společnosti ve prospěch HMP do katastru nemovitostí učiní HMP nejpozději do 30 (třiceti) dnů ode dne uhrazení částky dle čl. III. odst. 3 této smlouvy Společností. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek spojený s řízením o povolení vkladu vlastnického práva ke směňovaným pozemkům do katastru nemovitostí dle této smlouvy ponese HMP.

3. Pro případ, že řízení o povolení vkladu vlastnických práv dle této smlouvy bude pravomocně ukončeno jinak než povolením vkladu a jeho provedením, se smluvní strany zavazují, že uzavřou novou směnnou smlouvu nebo dodatek k této smlouvě stejného obsahu, jež splní zákonné podmínky pro povolení vkladu, případně, že v souladu s požadavky katastrálního úřadu tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.

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

5. Smluvní strany se dohodly, že dojde-li kdykoliv v budoucnu ke zrušení této smlouvy, nebo bude-li tato smlouva prohlášena za neplatnou, a mělo by dojít k vypořádání vzájemných práv a nároků vyplývajících z této smlouvy, vrátí si smluvní strany vzájemně plnění, které na základě této smlouvy nabyly.

V.

1. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu HMP nebo na adresu Společnosti uvedené v záhlaví této smlouvy nebo do datové schránky příslušné smluvní strany. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některé ze smluvních stran, je povinna tato smluvní strana neprodleně písemně oznámit druhé smluvní straně tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.

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

VI.

1. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními účinnými právními předpisy.

2. 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.

3. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě.

4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené HMP, 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 HMP.

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

7. HMP 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.

8. Tato smlouva je vyhotovena v 7 (sedmi) autorizovaných výtiscích, z nichž 1 (jeden) obdrží Společnost, 5 (pět) HMP a 1 (jeden) výtisk je určen pro katastrální úřad.

9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle odst. 5 tohoto článku.

10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly, její obsah je srozumitelný a určitý, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tato smlouva nemohla být řádně plněna nebo které by způsobovaly neplatnost této smlouvy a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti právně jednat, a dále že tato smlouva nebyla ujednána v rozporu se zákonem a nepříčí se dobrým mravům a veškerá prohlášení v této smlouvě odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.

Příloha č. 1 – geometrický plán č. 5350-107/2024

V Praze dne: ……

za HMP:

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

V Praze dne: ……

za Společnost:

……..
Ing. Dušan Prchlík
jednatel
Development Srbova s.r.o.

……..
Ing. Aleš Vobruba
jednatel
Development Srbova s.r.o.

Příloha č. 1 – geometrický plán č. 5350-107/2024

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav						Poměr se stavem evidence právních vztahů				
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha	Výměra parcely m²	Druh pozemku / Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha	Výměra parcely m²	Druh pozemku / Způsob využití	Typ stavby / Způsob využití	Způs. určení výměr	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Díl přechází z pozemku označeného v dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha	Výměra dílu m²	Označení dílu
2386/3		11 12	ostat.pl. / jiná plocha	2386/3		8 36	ostat.pl. / jiná plocha		0						
				2386/6		2 04	ostat.pl. / jiná plocha		0	2386/3		1923		2 04	
				2386/7		72	ostat.pl. / jiná plocha		0	2386/3		1923		72	
3830/4	1	73 99	ostat.pl. / jiná plocha	3830/4	1	69 01	ostat.pl. / jiná plocha		0						
				3830/33		83	ostat.pl. / jiná plocha		2	3830/4		1923		83	
				3830/34		4 15	ostat.pl. / jiná plocha		0	3830/4		1923		4 15	
	1	85 11			1	85 11									

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN

Č. bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
380-14	738399.30	1040723.00	3	barva
380-15	738408.00	1040688.00	3	barva
828-10	738394.79	1040746.40	3	barva
3529-1075	738452.33	1040669.34	6	barva
3529-1083	738446.00	1040696.01	6	barva*
3529-1105	738417.45	1040666.26	6	barva
3529-1119	738406.82	1040692.77	6	barva
4503-7	738399.98	1040665.68	3	barva*
4503-8	738410.84	1040666.36	3	barva
1	738438.32	1040668.10	6	barva*
2	738432.71	1040678.38	3	barva*
3	738413.62	1040675.07	6	barva*
4	738409.78	1040674.40	3	barva*
5	738398.72	1040672.48	3	barva*
6	738396.01	1040687.24	3	barva*
7	738389.23	1040726.26	3	barva*
8	738398.33	1040728.01	3	barva*
9	738407.69	1040689.27	6	barva*
10	738444.97	1040695.74	3	barva*

** Lomové body hranice byly označeny dočasným způsobem (§ 91 odst. 6 vyhlášky 357/2013 Sb. v platném znění)*

GEOMETRICKÝ PLÁN pro

rozdělení pozemku

Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: Ing. Lucie Knížková

Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 2963

Dne: 13.3.2025 Číslo: 40/2025

Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: Ing. Pavel Kuba

Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 1

Dne: 19.3.2025 Číslo: 68/2025

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

Vyhotovitel: 3G Praha s.r.o.
Na Cláštěnce 348/42
Praha 8 - Troja

Číslo plánu: 5350-107/2024

Okres:

Obec: Praha

Kat. území: Libeň

Mapový list: Praha 5-0/23, Praha 5-0/21

Dosavadním vlastníkům pozemků bylo poskytnuto možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic které byly označeny předepsaným způsobem:

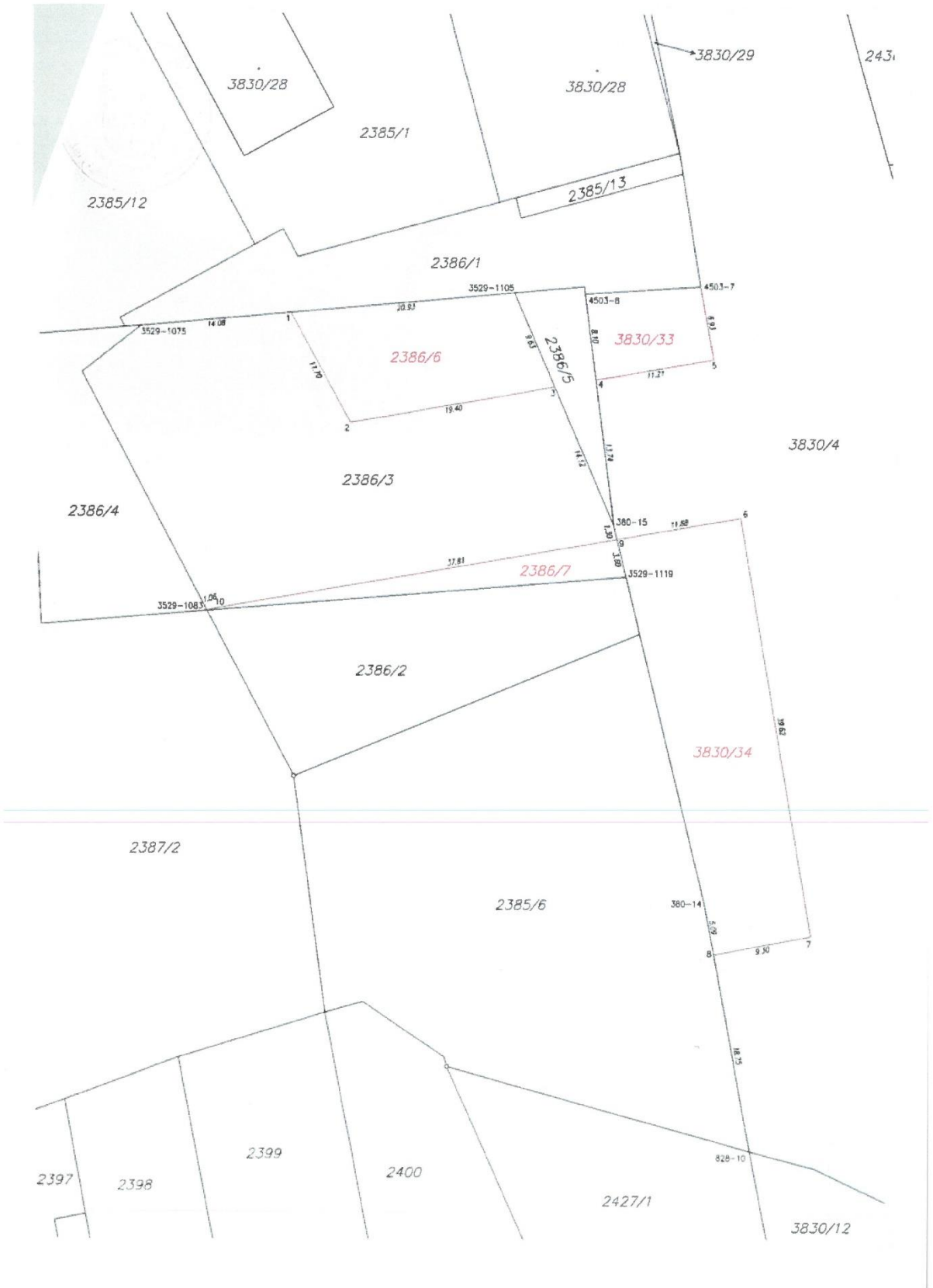
viz seznam souřadnic

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

Jitka Němcová
KÚ pro Hlavní město Prahu
KP Praha
PGP-1208/2025 -101
2025.03.18 13:38:42 +01'00'

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.

Ing. Pavel Kuba
Autorizovaný zeměměřický inženýr


3830/28
3830/28
3830/29
2385/1
2385/12
2385/13
2386/1
3529-1105
4503-8
4503-7
3529-1075
2386/6
2386/5
3830/33
3830/4
2386/3
2386/4
380-15
2386/7
3529-1119
3529-1085
2386/2
3830/34
2387/2
2385/6
380-14
2397
2398
2399
2400
2427/1
828-10
3830/12

Důvodová zpráva

Odbor majetkových agend MHMP předkládá návrh na směnu pozemků v k.ú. Libeň . Tato směna je předkládána na základě původní žádosti společnosti Development Srbova s.r.o. (dále jen "žadatel").

Návrh směny předkládáme na základě žádosti žadatele, který požádal o směnu za účelem narovnání pozemkových hranic, vymezujících stavební blok mezi ulicemi Františka Kadlece, Srbova a Zenklova. Předmětem směny žadatel nabízí pozemek pozemek parc.č. 2387/1 k. ú. Libeň, ve vlastnictví společnosti PK4-Prima s.r.o., která je součástí majetkové struktury společnosti (v průběhu vyřizování žádosti byly pozemky v rámci majetkové struktury převedeny na mateřskou společnost Development Srbova s.r.o.) za tento pozemek požaduje pozemek parc.č. 2386/2 ostatní plocha o výměře 414 m^2, části parc.č. 2386/3 dle GP č. 5350-107/2024 nově oddělená a nově označená jako parc.č. 2386/6 o výměře 204 m^2 a nově oddělená a nově označená jako parc.č. 2386/7 o výměře 72 m^2 dále části parc.č. 3830/4 dle GP č. 5350-107/2024 nově oddělená a nově označená jako parc.č. 3830/33 o výměře 83 m^2a nově oddělená a nově označená jako parc.č. 3830/34 o výměře 415 m^2.

Uvedený pozemek, který je v rámci navrhované směny nabývaný je dle žadatele strategický pro výstavbu „Libeňské spojky“ a po jejím dokončení je uvažováno s jeho využitím pro další výstavbu. Směnou tak HMP získá pozemek, který je nezbytný k realizaci stavby „Libeňské spojky“ a který bude možné využít v souladu se schválenou urbanistickou studií k výstavbě pozemních objektů po realizaci tunelového komplexu. Záměr je v souladu se zastavovacími podmínkami pro „lokalitu Zenklova – Fr. Kadlece“, zpracovaných ÚRM v roce 2006. Na jejich podkladě byla zpracována v únoru 2016 urbanistická studie (Architekti Headhand s.r.o.), která byla následně projednána s Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Technickou správou komunikací a OSM MHMP (studie a vyjádření jsou přiloženy v přílohách č. 6 až 9). Navrhovaná směna pozemků dle žadatele odpovídá stanoveným uličním čarám vyplývajícím z výše uvedených dokumentů. Na výše uvedenou studii navazuje urbanistická studie (Architekti Headhand s.r.o.), která je s výše uvedeným v souladu. Realizací směny pozemků dojde k žádoucímu scelení pozemků dlouhodobě určených pro doplnění zástavby horní Libně, aniž by byly negativně ovlivněny zájmy hlavního města Prahy. Stavební záměr žadatele přispěje ke kultivaci dosavadního zanedbaného území a zlepší prostupnost území. Dále do vlastnictví HMP přejdou pozemky, které jsou strategické pro výstavbu Libeňské spojky“

Odbor OMA na základě obdržené žádosti a shromáždění potřebných informací obeslal připomínkové řízení, ze kterého vyplynula souhlasná či souhlasně podmíněná stanoviska.
IPR Praha PŘI SPLNĚNÍ NÍŽE UVEDENÉ PODMÍNKY SE SMĚNOU POZEMKŮ, RESP. JEJICH ČÁSTÍ, SOUHLASÍ. Podmínka souhlasu: – Po realizaci záměru požadujeme do vlastnictví hl. m. Prahy nabýt trojúhelníkový cíp pozemku parc. č. 2386/5, který nebude zastavěn objektem bytového domu a bude součástí uličního veřejného prostranství. (Tato podmínka byla ošetřena vyhotovením geometrického plánu č. 5350-107/2024, který požadovanou část pozemku odděluje a zůstává ve vlastnictví HMP).

OMA MHMP se na základě místního šetření správce území seznámilo s faktickým stavem pozemku žadatele a konstatuje, že se na pozemku nabývaném nacházejí skládky odpadu a části pobořeného oplocení z cihel a betonových panelů. S ohledem na to, že náklady na vyčištění

pozemku Společnosti a odstranění oplocení, nebyly zohledněny v ceně pozemku je tato skutečnost smluvně ošetřena ve směnné smlouvě s tím, že žadatel je povinen do dne doručení vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva ke směňovaným pozemkům do katastru nemovitostí HMP pozemek Společnosti od skládek odpadu vyčistit a odstranit oplocení. V případě, že pozemek Společnosti nebude ke dni doručení vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva ke směňovaným pozemkům HMP vyčištěn a oplocení nebude odstraněno, je HMP oprávněno pozemek Společnosti vyklidit a oplocení odstranit na náklady Společnosti. Společnost se zavazuje HMP tyto náklady uhradit do 30 (třiceti) dnů ode dne doručení jejich vyúčtování. Nabývaný pozemek bude následně svěřen do správy společnosti ACTON s.r.o.

Na základě výše uvedeného geometrického plánu číslo č. 5350-107/2024, který vyhotovila společnost 3G s.r.o., Na Dlážděnce 348/42, 180 00 Praha 8 – Troja, byla podána žádost na Odbor územního rozvoje a výstavby Městské části Praha 8, pro vydání rozhodnutí na dělení pozemků. Toto rozhodnutí o dělení bylo vydáno dne 13.2.2025.

Cena směňovaných pozemků byla stanovena znaleckým posudkem č.3930-35/2025 ze dne 16.7.2025 a následně jeho dodatkem č. 3930-35/2025 ze dne 5.12.2025 znalecký posudek vypracoval Jan Richter, znalec jmenovaný Městským soudem v Praze ze dne 3.1.1991 pod č.j. Spr. 1869/84 pro základní odbor ekonomika – ceny a odhady se specializací nemovitosti.

Cena pozemků HMP je stanovena ve výši 24.354.000 Kč přičemž k této částce bude HMP připočtena daň z přidané hodnoty v zákonné výši 21 % vypočtena ze základu daně ve výši 24.354.000 Kč, a to v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „zákon o DPH“), v celkové výši 5.114.340 Kč, kdy celková cena pozemků HMP tak činí částku ve výši 29.468.340 Kč vč. DPH

Cena pozemku žadatele je stanovena ve výši 21.681.950 Kč, přičemž k této částce bude připočtena daň z přidané hodnoty v zákonné výši 21 % a to v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o DPH, v celkové výši 4.553.209,50 Kč, kdy celková cena pozemku Společnosti tak činí částku ve výši 26.235.159,50 Kč vč.

Žadatel je povinen zaplatit HMP částku ve výši 3.233.180,50 Kč, jakožto rozdíl v cenách směňovaných pozemků. S uvedeným doplatkem žadatel souhlasí na základě odsouhlasení smluvní dokumentace, která je přílohou usnesení Rady a Zastupitelstva HMP tohoto tisku.

Záměr směny byl zveřejněn na úřední desce pod číslem jednacím MHMP 855986/2025 v termínu 19.8.2025 – 5.9.2025 na vyvěšený záměr nereagovala žádná fyzická ani právnická osoba.

Vzhledem k tomu že směnou dojde ze strany HMP k nabytí pozemku potřebného k realizaci stavby „Libeňské spojky“a zároveň žadatel se stane vlastníkem pozemků pro realizaci bytové výstavby odbor majetkových agend se směnou souhlasí a předkládá Radě a Zastupitelstvu HMP návrh směny k projednání.

Jedná se konkrétně:

Pozemek nabývaný:

pozemek parc.č. 2387/1 ostatní plocha o výměře 2628 m^2

Pozemky pozbývané:

parc.č. 2386/2 ostatní plocha o výměře 414 m^2

část parc.č. 2386/3 dle GP č. 5350-107/2024

nově oddělená a nově označená jako parc.č. 2386/6 o výměře 204 m^2

nově oddělená a nově označená jako parc.č. 2386/7 o výměře 72 m^2

část parc.č. 3830/4 dle GP č. 5350-107/2024

nově oddělená a nově označená jako parc.č. 3830/33 o výměře 83 m^2

nově oddělená a nově označená jako parc.č. 3830/34 o výměře 415 m^2

Stanoviska:

TSK hl.m. Prahy – souhlasí

IPR hl.m. Prahy – souhlasí podmíněně (podmínka byla ošetřena vyhotovením geometrického pláno, předmětná část pozemku, dle stanoviska IPR byla ze směny oddělena a zůstává ve vlastnictví HMP)

ODO MHMP – souhlasí

MČ Praha 8 – souhlasí

Odbor územního rozvoje a výstavby Městské části Praha 8 vydal souhlas s dělením pozemků dle uvedeného geometrického plánu

UZR MHMP – souhlasí

INV HMP – souhlasí

EVM MHMP – souhlasí

OMA MHMP – na základě místního šetření správce území se seznámil s faktickým stavem pozemku žadatele a konstatuje, že se na pozemku nabývaném nacházejí skládky odpadu a části pobořeného oplocení z cihel a betonových panelů. S ohledem na to, že náklady na vyčištění pozemku Společnosti a odstranění oplocení, nebyly zohledněny v ceně pozemku je tato skutečnost smluvně ošetřena ve směnné smlouvě s tím, že žadatel je povinen do dne doručení vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva ke směňovaným pozemkům do katastru nemovitostí HMP pozemek Společnosti od skládek odpadu vyčistit a odstranit oplocení.

Vyjmutí z majetku spravovaného společností Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s.: Pozemky a stavby svěřené do správy Technické správy komunikací hl. m. Prahy, a.s. je, na základě Smlouvy o zajištění správy majetku a výkonu dalších činností, uzavřené mezi hl. m. Prahou a Technickou správou komunikací hl. m. Prahy, a.s. dne 12.1.2017, ve znění pozdějších dodatků (dále jen „smlouva“), nutné vyjmout z majetku spravovaného Technickou správou komunikací hl. m. Prahy, a.s. v souladu s čl. IV. této smlouvy, tj. prostřednictvím Protokolu o přírůstku a úbytku spravovaného majetku podepsaného ředitelkou odboru majetkových agend Magistrátu hl. m. Prahy (ve znění dle přílohy č. 4 smlouvy).

Cena:

Cenová mapa 2026 (CM)

Nabývané – nestanoveno Pozbývaný – nestanoveno Kč

Cena stanovena znaleckým posudkem č.3930-35/2025 ze dne 16.7.2025 a jeho dodatkem č. 3930-35/2025 ze dne 5.12.2025

znalecký posudek vypracoval Jan Richter, znalec jmenovaný Městským soudem v Praze ze dne 3.1.1991 pod č.j. Spr. 1869/84 pro základní odbor ekonomika – ceny a odhady se specializací nemovitosti.

Cena znaleckého posudku včetně dodatku 23.400 Kč – zhotovitel není plátce DPH.

Nabývané:					
Cena stanovena ve výši	1048 m^2 za cenu	18 400 Kč za	1 m^2	19 283 200	Kč
	665 m^2 za cenu	2 300 Kč za	1 m^2	1 529 500	Kč
	915 m^2 za cenu	950 Kč za	1 m^2	869 250	Kč
Celková cena stanovena ve výši				21 681 950	Kč
+ 21% DPH tj.				**26 235 159,50**	**Kč**
Pozbývané:					
Cena stanovena ve výši	1188 m za cenu	20 500 Kč za	1 m^2	24 354 000	Kč
Celková cena stanovena stanovena ve výši				24 354 000	Kč
+ 21 % DPH tj				**29 468 340**	**Kč**

V případě realizace směny žadatel souhlasí s doplatkem ve výši ve prospěch hlavního města Prahy. **3 233 180,50 Kč**

Územní plán

Pozemek nabývaný:
OB-F a SV (1048 m^2) - Polyfunkční území, smíšená území, všeobecně smíšené
S4 a S2 (665 m^2) – monofunkční plochy, doprava, osatní dopravně významné komunikace
IZ (915 m^2) – izolační zeleň
Pozemky pozbývané:
SV-E – Polyfunkční území, smíšená území, všeobecně smíšené
Charakter zástavby – závazné prvky: rozvolněná nízkopodlažní zástavba městského typu (do 2.N.P.), rozvolněná nízkopodlažní zástavba městského typu (3.N.P.), rozvolněná zástavba městského typu (4.N.P.), rozvolněná zástavba městského typu (5+.N.P.)

Výbor

Výbor pro správu majetku ZHMP konaný dne 4.9.2025 schválil záměr směny jako bod 70 :
70. k návrhu na směnu pozemků v k.ú. Libeň se společností Development Srbova s.r.o.
Výbor pro správu majetku ZHMP
I. s o u h l a s í s návrhem směny pozemků v k.ú. Libeň se společností Development Srbova s.r.o. s doplatkem ve prospěch hlavního města Prahy
přijato, pro: 7, proti: 0, zdržel se: 1

Úřední deska

Záměr směny byl zveřejněn na úřední desce pod číslem jednacím MHMP 855986/2025 v termínu 19.8.2025 – 5.9.2025 na vyvěšený záměr nereagovala žádná fyzická ani právnická osoba.

Přílohy: 1. žádost včetně příloh, mapové podklady, stanoviska
2. výpisy z katastru nemovitostí
3. Cenová mapa 2026

4. Znalecký posudek včetně dodatku - elektronická verze
5. zápis z výboru pro správu majetku ZHMP

Magistrát hl.m. Prahy
odbor evidence, správy a využití majetku
Jungmannova 23
110 00 Praha 1

Žadatel:

Development Srbova s.r.o.
Klimentská 1246/1
110 00 Praha 1
IČO: 04509153

[redacted]

Žádost o směnu pozemků vlastníkovi sousedních pozemků parc. č. 2386/2, parc. č. 2386/3 (díl) a parc. č. 3830/4 (díl), k. ú. Libeň, Praha 8

Společnost Development Srbova s.r.o., jako vlastník pozemků parc. č. 2385/6, 2386/1, 2386/4, 2386/5 a 2387/2 vše k. ú. Libeň vše na LV 16996, tímto žádá o směnu sousedních pozemků parc. č. 2386/2, a pozemků oddělených návrhem GP 5350-107/24 parc. č. 2386/6, parc. č. 2386/7, parc. č. 3830/33 a parc. č. 3830/34, k. ú. Libeň, zapsaných na LV č. 1923 pro k.ú. Libeň, ve vlastnictví Hlavního města Prahy.

Rekapitulace pozemků:

Parc. č.	Vlastník	Plocha pozemku	Poměrná plocha pro převáděné (ke směně)
Parc. č.	Vlastník	m2	m2
2385/6	Development Srbova	1 920	
2386/1	Development Srbova	364	
2386/4	Development Srbova	268	
2386/5	Development Srbova	68	
2387/2	Development Srbova	2 054	
2386/2	HMP	414	414
2386/6	HMP	204	204
2386/7	HMP	72	72
3830/34	HMP	415	415
3830/33	HMP	83	83
2387/1	PKA Prima	3 628	
CELKEM			1 188

Pozemek ke směně	
m2	
2 628	SV-E (1 141 m2), U (882 m2), SX (605 m2)
2 628	

Parc. č.	Poměrná plocha (před rámec převáděného) pro veřejné plochy a pro činitel koeficientu
	m2
	D
2386/3	832 OB-I
3830/4	1 854 SV-E
3830/4	417 OB-I
	2 985

Poměrná plocha pro výstavbu	1 188
Nabízená plocha ke směně	2 628
Rozdíl nabízené a poměrné plochy	1 440
	121%

Development Srbova sro.
Klimentská 1246/1, Praha 1
CZ 110 00. Czech Republic
sp. zn. v OR u Městského soudu v Praze
oddíl C, vložka 248763

☎ ++420-224 810 979

info@srg.cz
IČO: 04509153

Účelem žádosti je narovnání pozemkových hranic, vymezujících stavební blok mezi ulicemi Františka Kadlece, Srbova a Zenklova.

Ke směně nabízíme pozemek 2387/1 k. ú. Libeň, ve vlastnictví společnosti PK4-Prima s.r.o., se sídlem Klimentská 1246/1, Praha 1, IČO 09043756, která je součástí naší majetkové struktury. Uvedený pozemek je strategický pro výstavbu „Libeňské spojky" a po jejím dokončení je uvažováno s jeho využitím pro další výstavbu. Směnou tak HMP získá pozemek, který je nezbytný k realizaci stavby „Libeňské spojky" a který bude možné využít v souladu se schválenou urbanistickou studií k výstavbě pozemních objektů po realizaci tunelového komplexu.

Záměr je v souladu se zastavovacími podmínkami pro „lokalitu Zenklova – Fr. Kadlece", zpracovaných ÚRM v roce 2006. Na jejich podkladě byla zpracována v únoru 2016 urbanistická studie (Architekti Headhand s.r.o.), která byla následně projednána s Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Technickou správou komunikací a OSM MHMP (studie a vyjádření jsou přiloženy v přílohách č. 6 až 9). Navrhovaná směna pozemků odpovídá stanoveným uličním čarám vyplývajícím z výše uvedených dokumentů.

Na výše uvedenou studii navazuje urbanistická studie (Architekti Headhand s.r.o.), která je s výše uvedeným v souladu.

Realizací směny pozemků dojde k žádoucímu scelení pozemků dlouhodobě určených pro doplnění zástavby horní Libně, aniž by byly negativně ovlivněny zájmy hlavního města Prahy. Stavební záměr žadatele přispěje ke kultivaci dosavadního zanedbaného území a zlepší prostupnost území. Dále do vlastnictví HMP přejdou pozemky, které jsou strategické pro výstavbu Libeňské spojky.

V Praze dne 06.05.2024

[redacted]
Jednatel

[redacted]
Jednatel

Přílohy:

1) grafické vyznačení pozemků navrhovaných ke směně
2) urbanistická studie (zpracovatel Architekti Headhand s.r.o.)

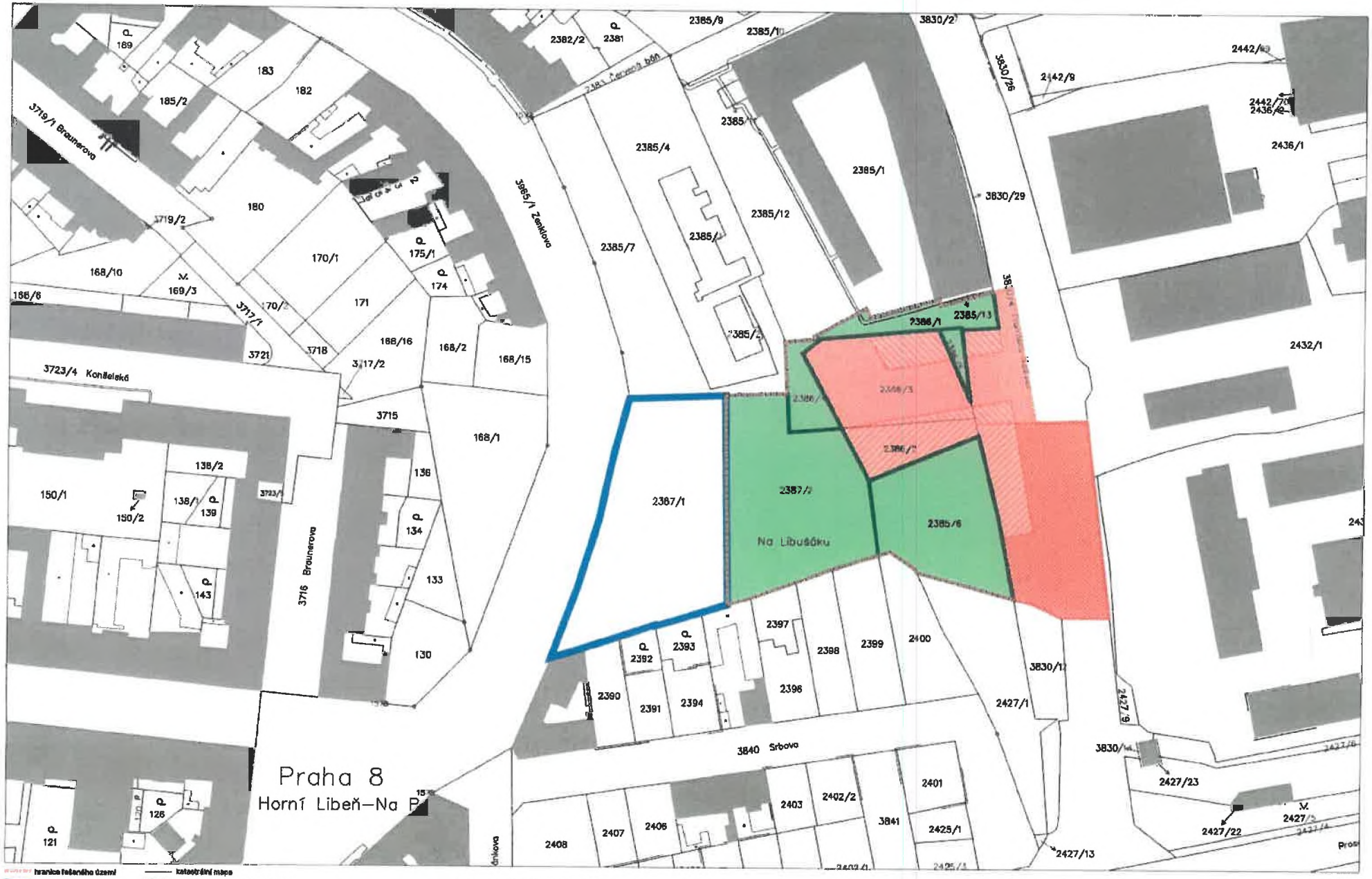
Parc. č.	Vlastníci	Plocha pozemku	Potřebná plocha pro projekt (ke směně)
Parc. č.	Vlastník	m2	m2
2385/6	Development Srbova	1 300	
2386/1	Development Srbova	364	
2386/4	Development Srbova	268	
2386/5	Development Srbova	68	
2387/2	Development Srbova	2 056	
2386/2	HMP	414	414
2386/6	HMP	204	204
2386/7	HMP	72	72
3830/34	HMP	415	415
3830/33	HMP	83	83
2387/1	PK4 Prima	2 628	
CELKEM			1 188

Pozemek ke směně	
m2	
2 628	SV-E (1 141 m2), IZ (882 m2), S4 (605 m2)
2 628	

Parc. č.	Potřebná plocha (nad rámec předchozího) pro veřejné plochy a pro čerpání koeficientu
	m2
	0
2386/3	837 OB-F
3830/4	1 351 SV-E
3830/4	417 OB-F
	2 605

Potřebná plocha pro výstavbu	1 188
Nabízená plocha ke směně	2 628

Rozdíl nabízené a potřebné plochy	**1 440**
	121%



hranice řešeného území
zástavba návrh
veřejný prostor návrh
stávající budovy
související záměr
katastrální mapa
vlastnictví DEVELOPMENT SRBOVA
vlastnictví HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
vlastnictví PK4 Prima – pozemky nabízené ke směně
vlastnictví HLAVNÍ MĚSTO PRAHA - pozemky potřebné pro projekt (OB-F)
vlastnictví HLAVNÍ MĚSTO PRAHA - pozemky potřebné pro projekt (SV-E)
potřebné plochy pro čerpání koeficientu OB-F
potřebné plochy pro čerpání koeficientu SV-E

S

VLASTNÍCKE VZTAHY
ARCHITEKTI HEADHAND 2024 ▮ 1: 1000 ▮ 1xA3

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	Způs. určení výměr	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Díl přechází z pozemku označeného v dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	Označení dílu
	ha	m²				ha	m²							ha / m²	
2386/3		11 12	ostat.pl. / jiná plocha		2386/3		8 36	ostat.pl. / jiná plocha		0					
					2386/6		2 04	ostat.pl. / jiná plocha		0	2386/3		1923	2 04	
					2386/7		72	ostat.pl. / jiná plocha		0	2386/3		1923	72	
3830/4	1	73 99	ostat.pl. / jiná plocha		3830/4	1	69 01	ostat.pl. / jiná plocha		0					
					3830/33		83	ostat.pl. / jiná plocha		2	3830/4		1923	83	
					3830/34		4 15	ostat.pl. / jiná plocha		0	3830/4		1923	4 15	
	1	85 11				1	85 11								

GEOMETRICKÝ PLÁN pro

rozdělení pozemku

Vyhotovitel:

3G Praha s.r.o.
Na Dlážděnce 348/42
Praha 8 - Troja

Číslo plánu: *5350–107/2024*

Okres:

Obec: *Praha*

Kat. území: *Libeň*

Mapový list: *Praha 5–0/23, Praha 5–0/21*

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

KONCEPT


3830/28
2385/1
2385/12
2386/1
2432/1
2386/6
2386/5
3830/33
3830/4
2386/3
2386/4
2386/7
2386/2
3830/34
2387/2
2385/6
2398
2399
2400
2427/1
3830/12

INVESTOR:

GENERÁLNÍ PROJEKTANT:
Architekti Headhand, s.r.o.
U Obecního dvora 7
110 00, Praha 1
tel: 222 310 403
email: architekti@headhand.cz

PROJEKTANT ČÁSTÍ:
Architekti Headhand, s.r.o.
U Obecního dvora 7
110 00, Praha 1
tel: 222 310 403
email: architekti@headhand.cz

FORMÁT VÝKRESU 2xA4

DATUM 2023-09

STUDIE

MÍSTO STAVBY: Praha 8, Libeň, na pozemcích parc. č.

SOUBOR STAVEB SRBOVA

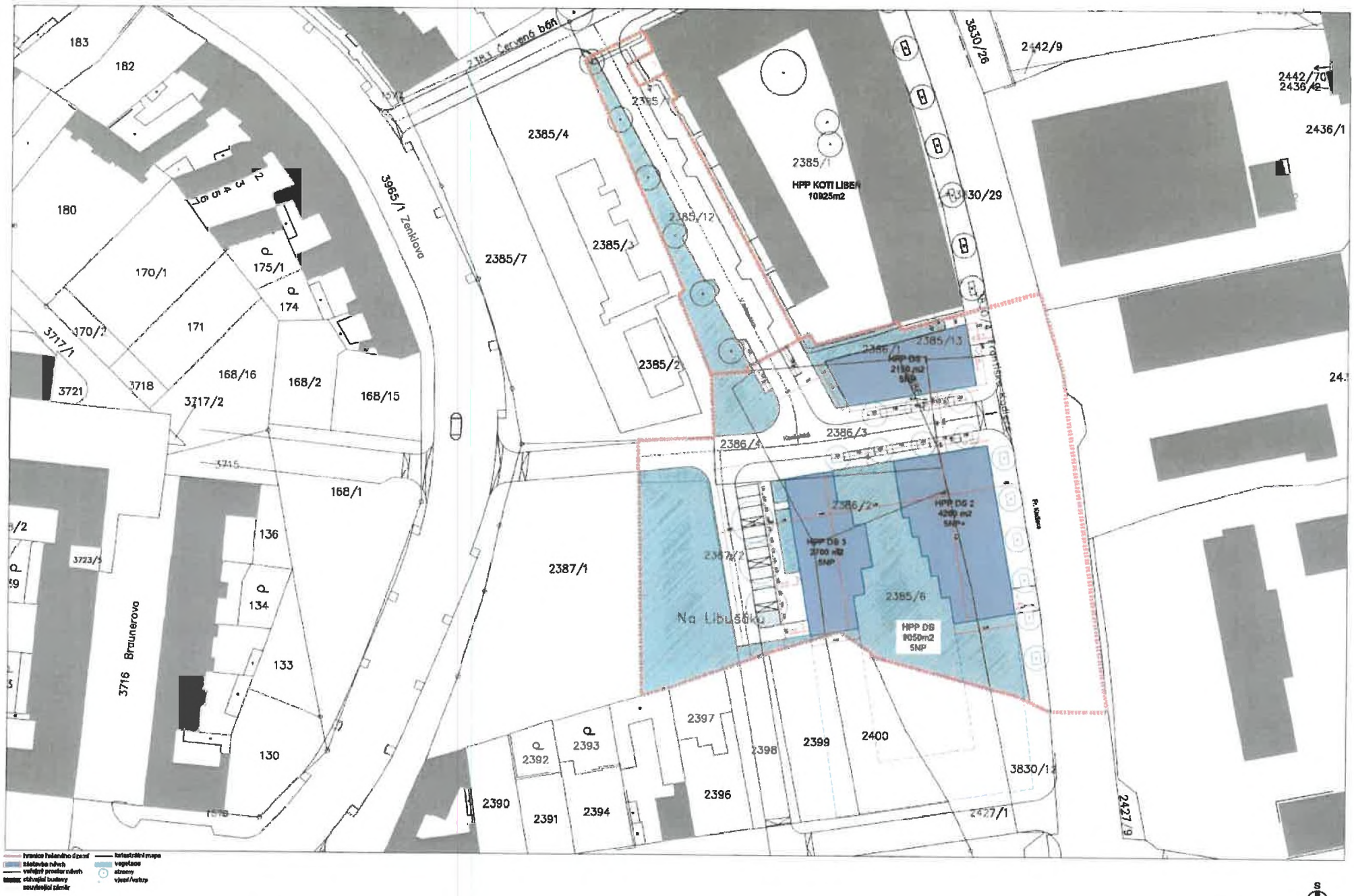
D – DOKUMENTACE OBJEKTŮ

BYTOVÉ DOMY SRBOVA



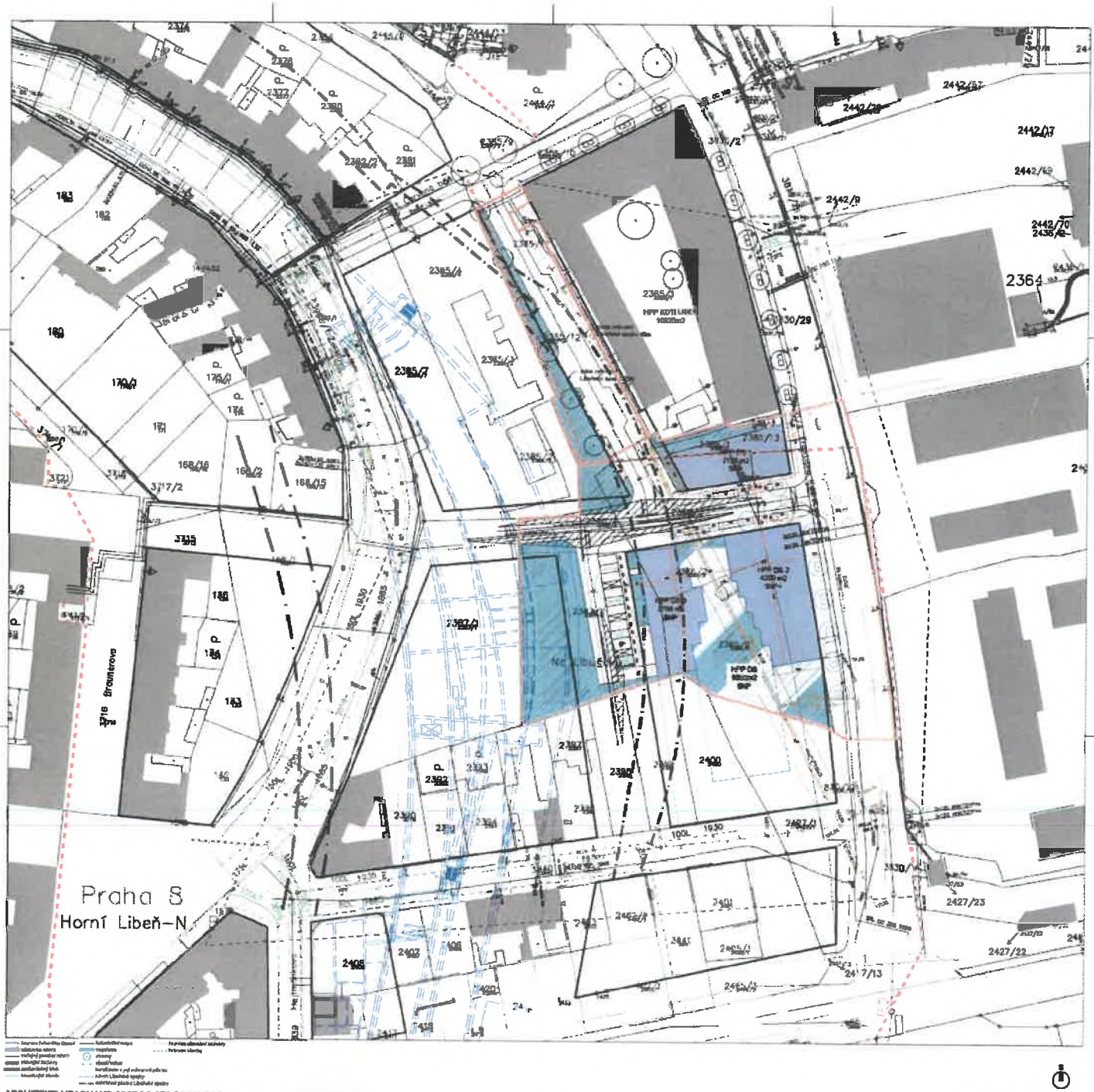
ARCHITEKTI HEADHAND 2023 | 1: 500 | 594X840

URBANISTICKÁ SITUACE



ARCHITEKTI HEADHAND 2023 ▮ 1: 250 ▮ 594X840

KATASTRÁLNÍ SITUACE



ARCHITEKTI HEADHAND 2023 I 1: 250 I 640X640

HPP 9 050m2

KOORDINAČNÍ SITUACE

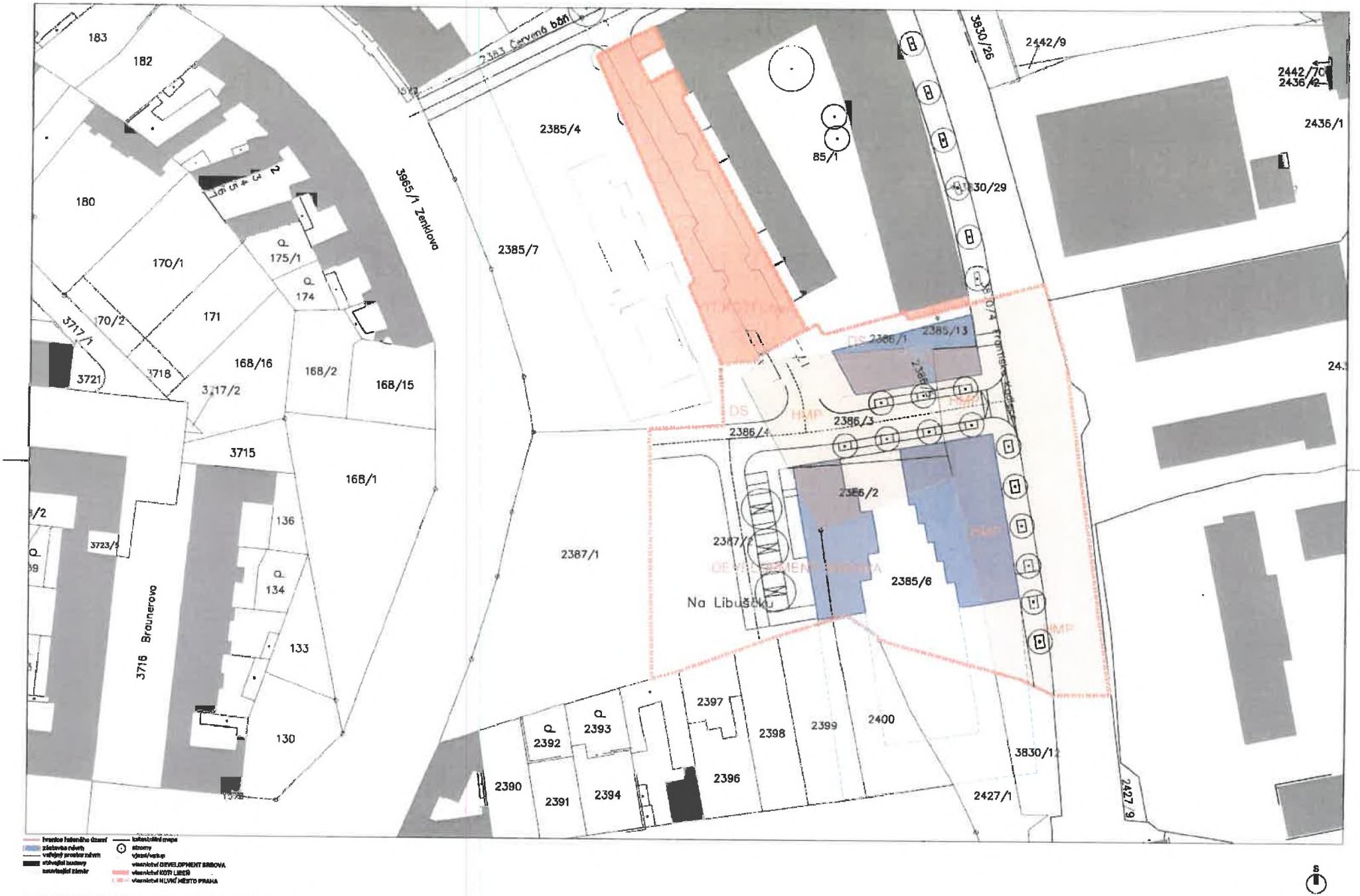


hranice řešeného území
zástavba návrh

S

ARCHITEKTI HEADHAND 2023 ▮ 1: 1000 ▮ A3

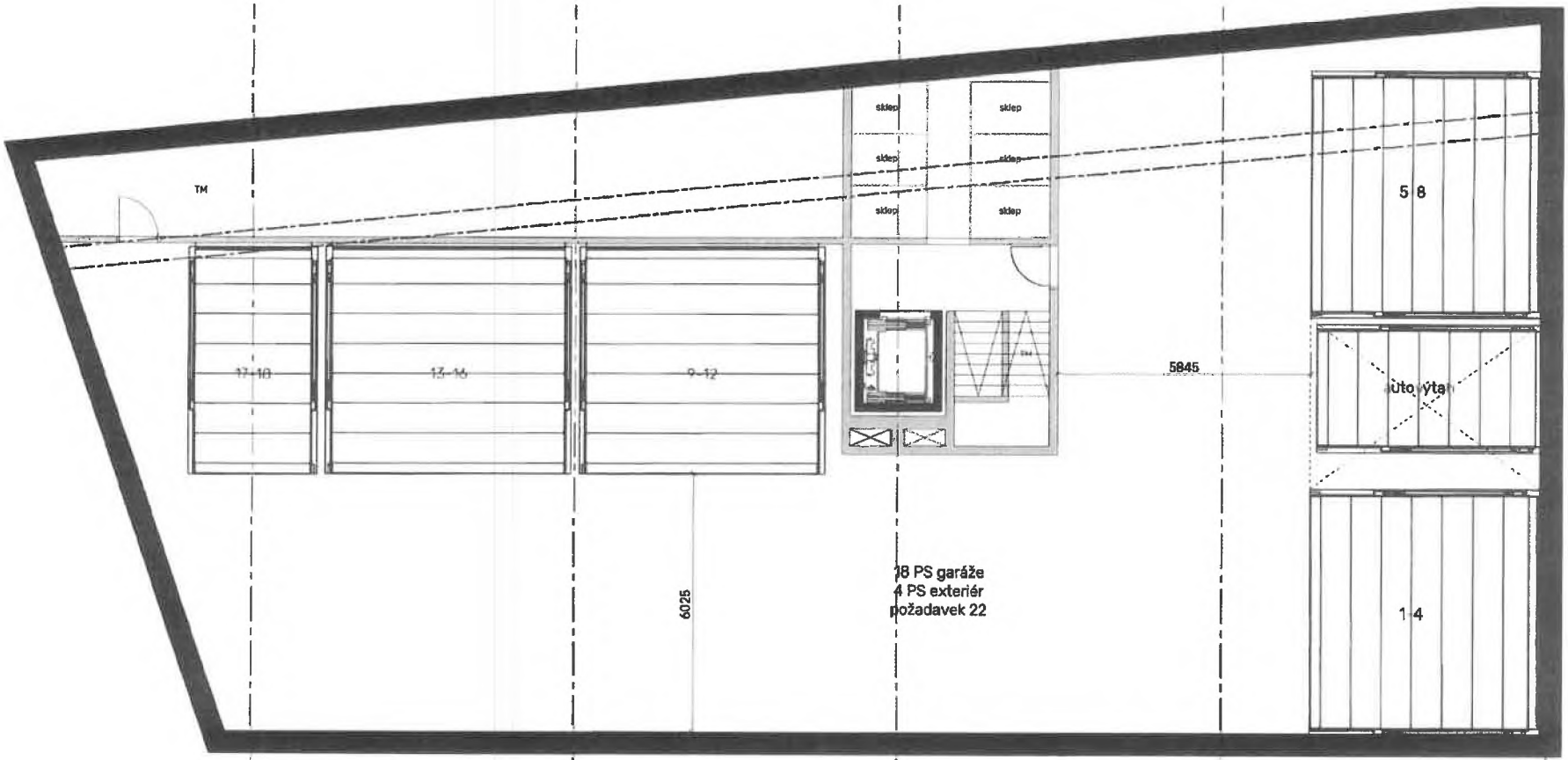
ÚZEMNÍ PLÁN



ARCHITEKTI HEADHAND 2023 ▮ 1: 250 ▮ 594X840

S

VLASTNICKÉ VZTAHY



INVESTOR:

GENERÁLNÍ PROJEKTANT:
Architekti Headhand, s.r.o.
U Obecního dvora 7
110 00, Praha 1
tel: 222 310 403
email: architekti@headhand.cz

PROJEKTANT ČÁSTÍ:
Architekti Headhand, s.r.o.
U Obecního dvora 7
110 00, Praha 1
tel: 222 310 403
email: architekti@headhand.cz

FORMÁT VÝKRESU 2xA4
MĚŘÍTKO 1:100
DATUM 2023-09

0 1 2 5 S

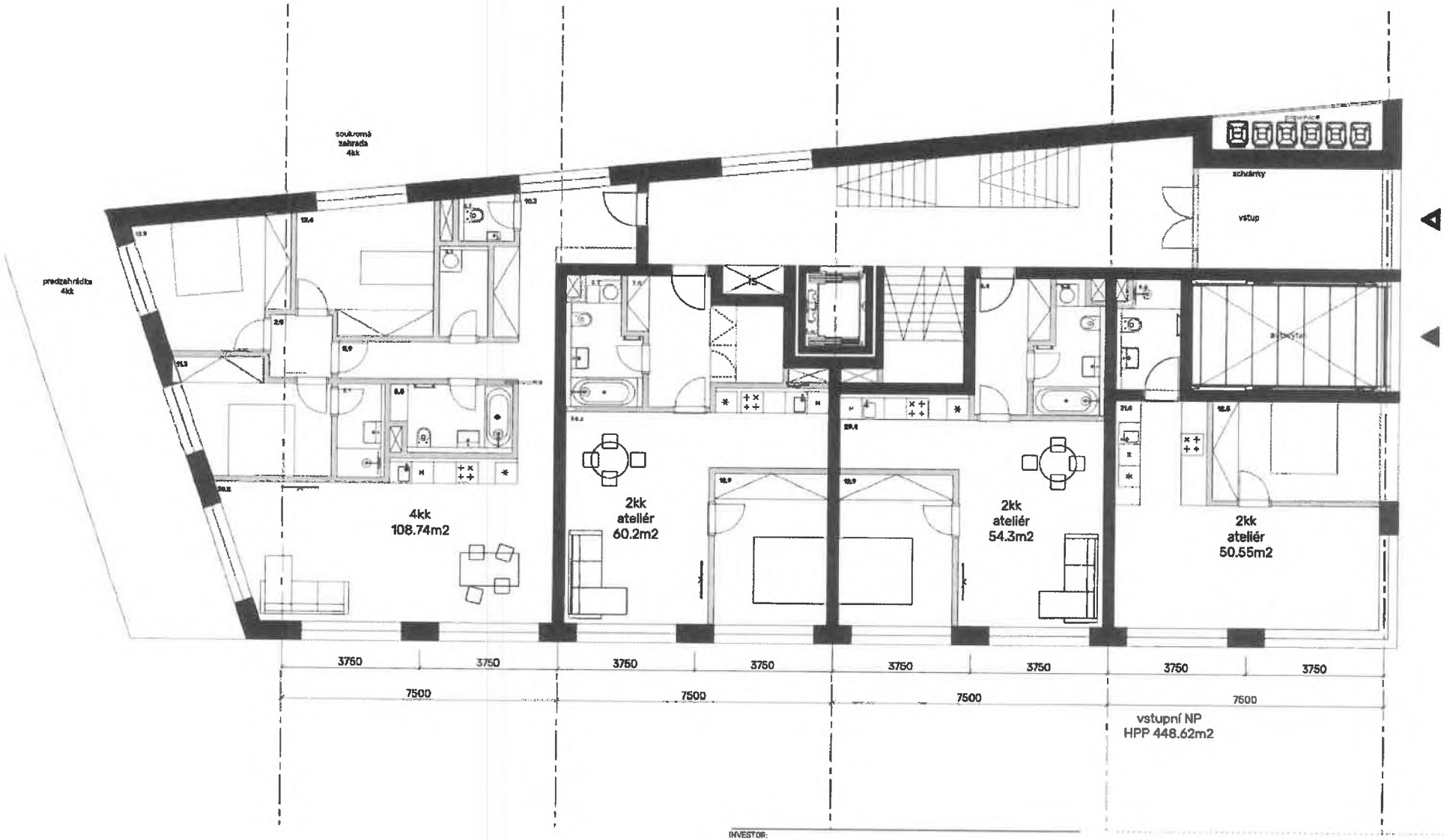
STUDIE

MÍSTO STAVBY: Praha 6, Libeň, na pozemcích parc. č.

SOUBOR STAVEB SRBOVA

D - DOKUMENTACE OBJEKTŮ

DS1_půdorys 1PP



INVESTOR:

GENERÁLNÍ PROJEKTANT:
Architekti Hasdhand, s.r.o.
U Obecního dvora 7
110 00, Praha 1
tel: 222 310 405
email: architekti@hasdhand.cz

PROJEKTANT ČÁSTI:
Architekti Hasdhand, s.r.o.
U Obecního dvora 7
110 00, Praha 1
tel: 222 310 405
email: architekti@hasdhand.cz

FORMÁT VÝKRESU 2xA4
MĚŘÍTKO 1:100
DATUM 2023-09

0 1 2 5

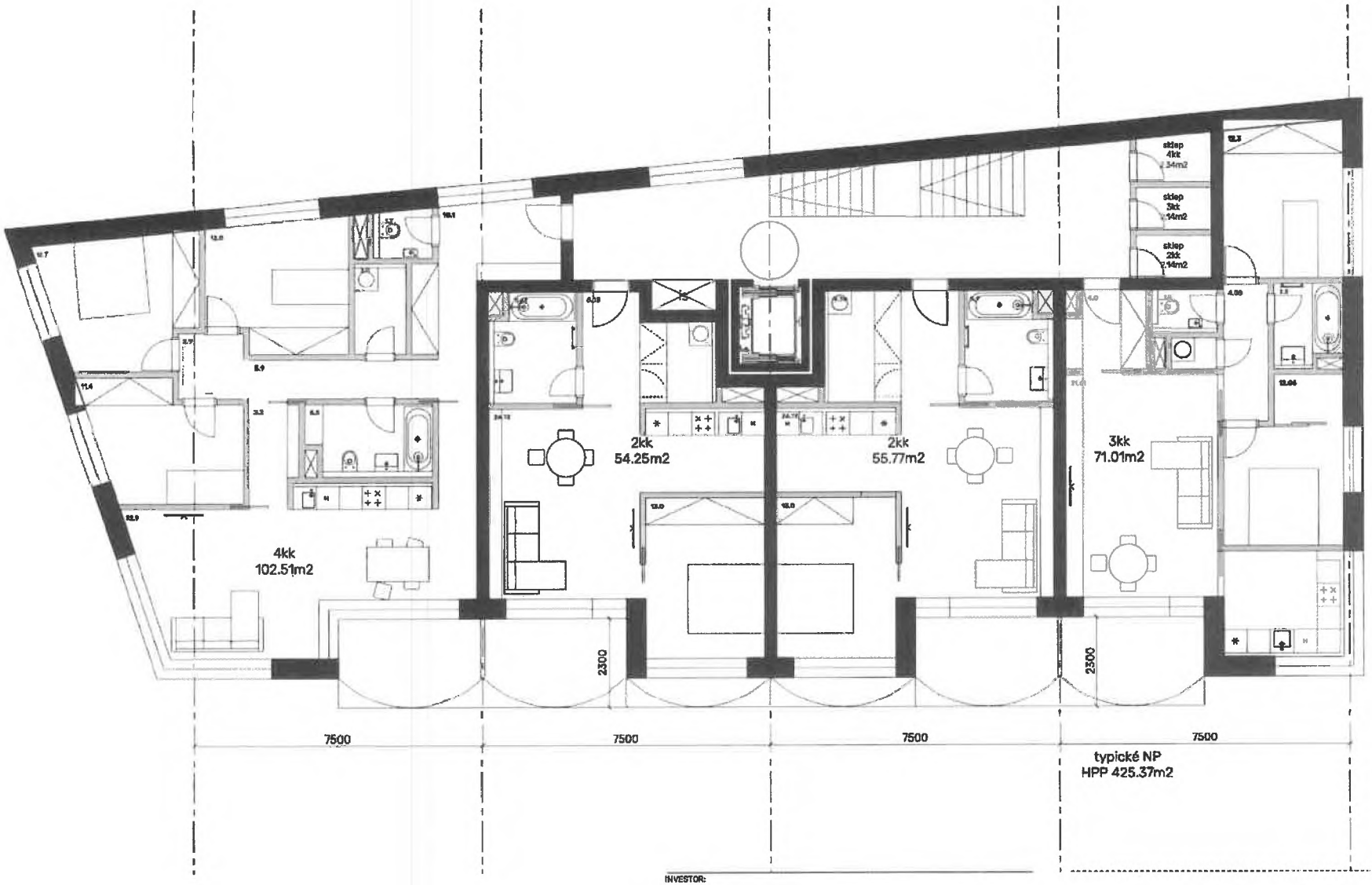
STUDIE

MÍSTO STAVBY: Praha 8, Libeň, na pozemcích parc. č.

SOUBOR STAVEB SRBOVA

D - DOKUMENTACE OBJEKTŮ

DS1_půdorys 1NP



INVESTOR:

GENERÁLNÍ PROJEKTANT:
Architekti Headhand, s.r.o.
U Obecního dvora 7
110 00, Praha 1
tel: 222 310 405
email: architekti@headhand.cz

PROJEKTANT ČÁSTÍ
Architekti Headhand, s.r.o.
U Obecního dvora 7
110 00, Praha 1
tel: 222 310 405
email: architekti@headhand.cz

FORMÁT VÝKRESU 2xA4
MĚŘÍTKO 1:100
DATUM 2023-09

0 1 2 5 8

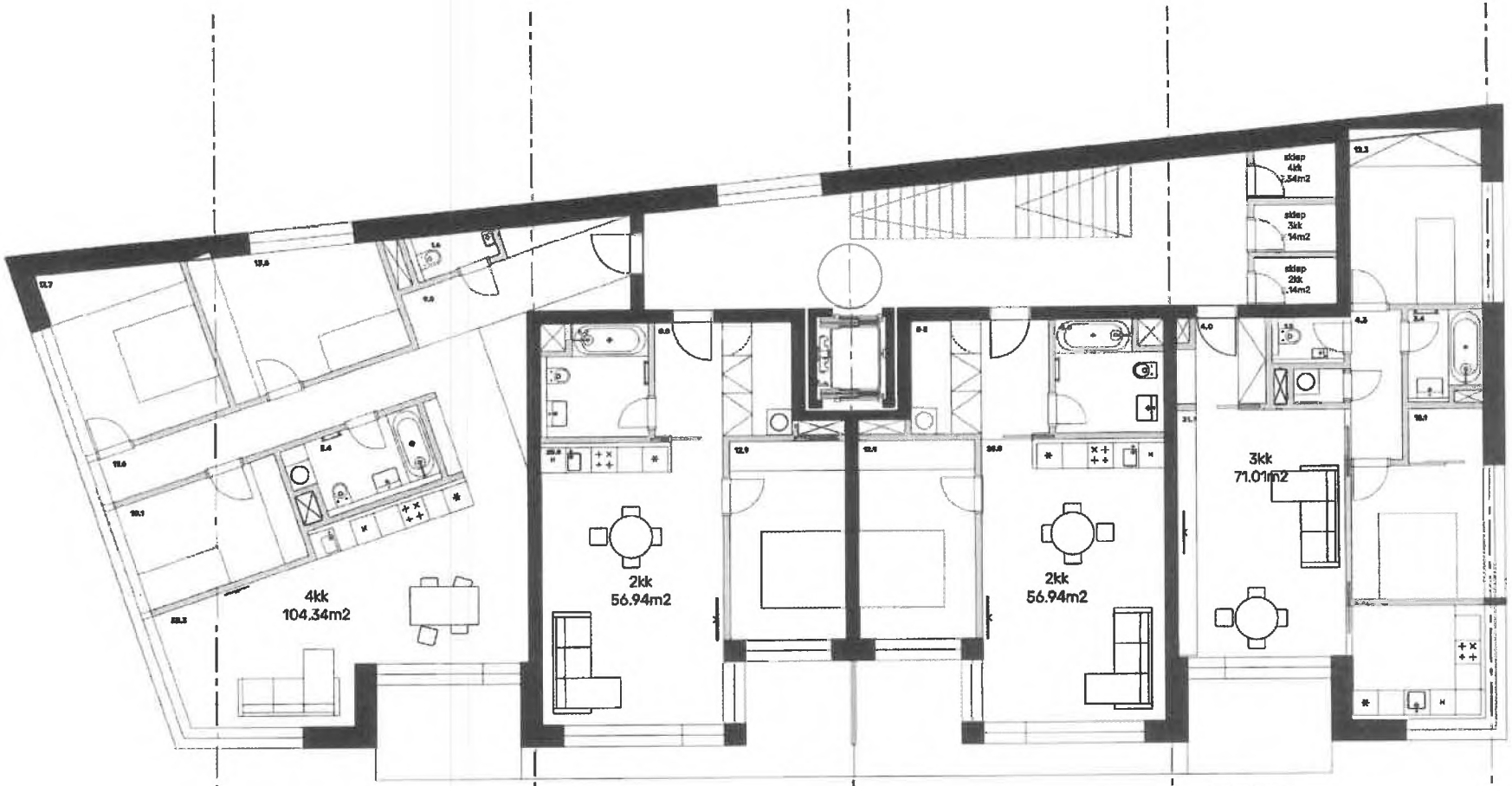
STUDIE

MÍSTO STAVBY: Praha 8, Libeň, na pozemcích parc. č.

SOUBOR STAVEB SRBOVA

D - DOKUMENTACE OBJEKTŮ

DS1_půdorys 2-6NP



typické NP
HPP 428.22m2

INVESTOR:

GENERÁLNÍ PROJEKTANT:
Architekti Headhand, s.r.o.
U Obecního dvora 7
110 00, Praha 1
tel: 222 310 403
email: architekti@headhand.cz

PROJEKTANT ČÁSTI:
Architekti Headhand, s.r.o.
U Obecního dvora 7
110 00, Praha 1
tel: 222 310 403
email: architekti@headhand.cz

FORMÁT VÝKRESU 2xA4
MĚŘÍTKO 1:100
DATUM 2023-09

0 1 2 5

STUDIE

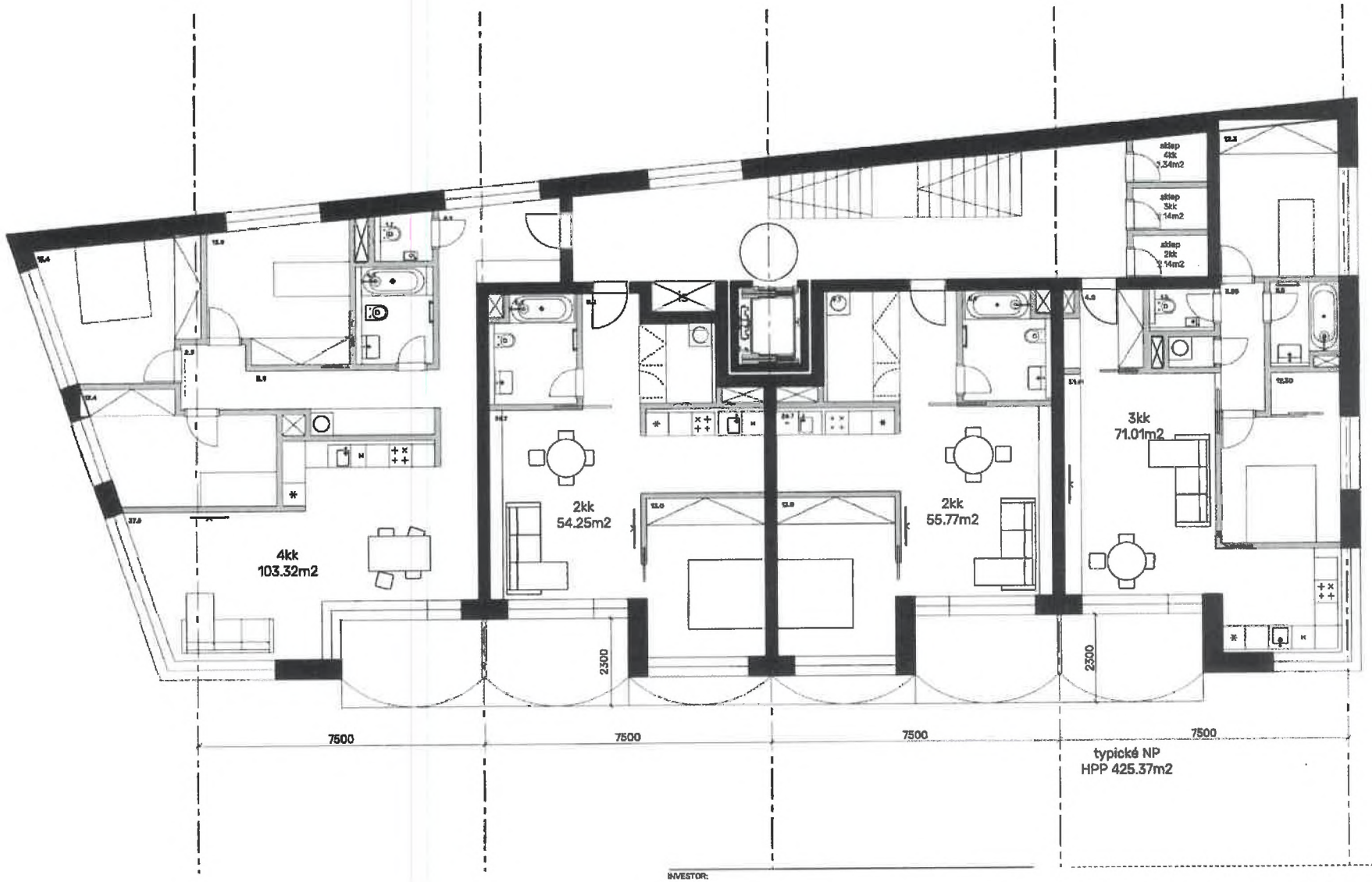
MÍSTO STAVBY: Praha 8, Libeň, na pozemcích parc. č.

SOUBOR STAVEB SRBOVA

b - DOKUMENTACE OBJEKTŮ

DS1_půdorys 2-5NP (2)

1



INVESTOR:

GENERÁLNÍ PROJEKTANT:
Architekti Headhand, s.r.o.
U Obecního dvora 7
110 00, Praha 1
tel: 222 310 403
email: architekti@headhand.cz

PROJEKTANT ČÁSTÍ:
Architekti Headhand, s.r.o.
U Obecního dvora 7
110 00, Praha 1
tel: 222 310 403
email: architekti@headhand.cz

FORMÁT VÝKRESU 2xA4
MĚŘÍTKO 1:100
DATUM 2023-01

0 1 2 5 S

STUDIE

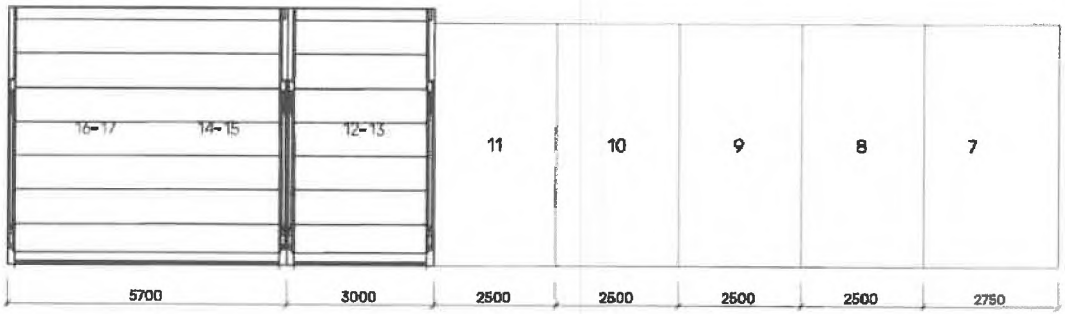
MÍSTO STAVBY: Praha 8, Libeň, na pozemcích parc. č.

SOUBOR STAVEB SRBOVA

D – DOKUMENTACE OBJEKTŮ

DS1_půdorys 2-5NP (3)





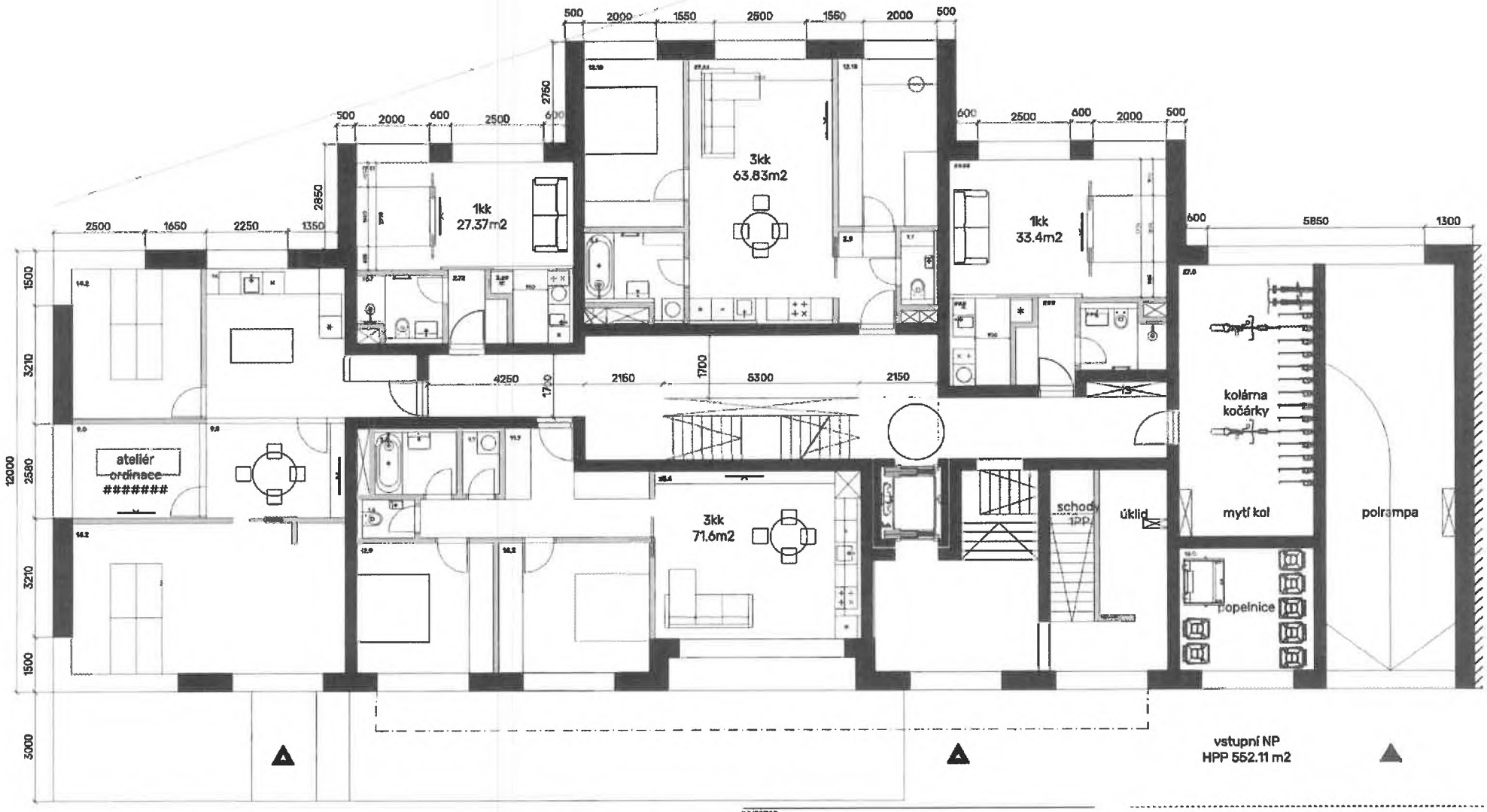
STUDIE

MÍSTO STAVBY: Praha 8, Libeň, na pozemcích parc. č.

SOUBOR STAVEB SRBOVA

D – DOKUMENTACE OBJEKTŮ

DS3_půdorys 1PP



INVESTOR:

GENERÁLNÍ PROJEKTANT:
Architekti Headhand, s.r.o.
U Obecního dvora 7
110 00, Praha 1
tel: 222 310 403
email: architekti@headhand.cz

PROJEKTANT ČÁSTI:
Architekti Headhand, s.r.o.
U Obecního dvora 7
110 00, Praha 1
tel: 222 310 403
email: architekti@headhand.cz

FORMÁT VÝKRESU 2xA4
MĚŘÍTKO 1:100
DATUM 2023-09

0 1 2 5

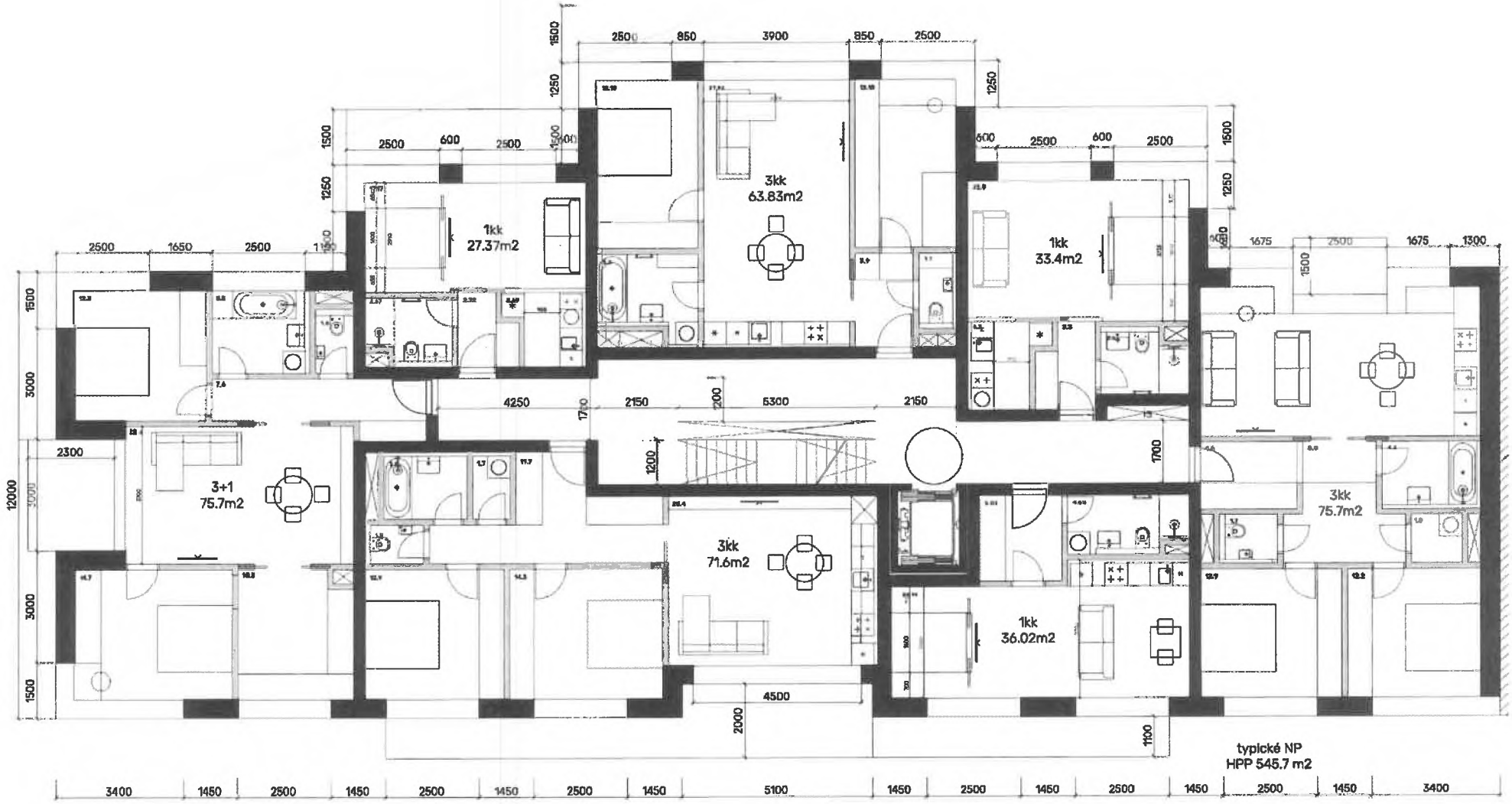
STUDIE

MÍSTO STAVBY: Praha 8, Libeň, na pozemcích parc. č.

SOUBOR STAVEB SRBOVA

D - DOKUMENTACE OBJEKTŮ

DS3_půdorys 1NP



INVESTOR:

GENERÁLNÍ PROJEKTANT:
Architekti Headhand, s.r.o.
U Obecního dvora 7
110 00, Praha 1
tel: 222 310 403
email: architekti@headhand.cz

PROJEKTANT ČÁSTI:
Architekti Headhand, s.r.o.
U Obecního dvora 7
110 00, Praha 1
tel: 222 310 403
email: architekti@headhand.cz

FORMÁT VÝKRESU 2xA4
MĚŘÍTKO 1:100
DATUM 2023-09

0 1 2 5

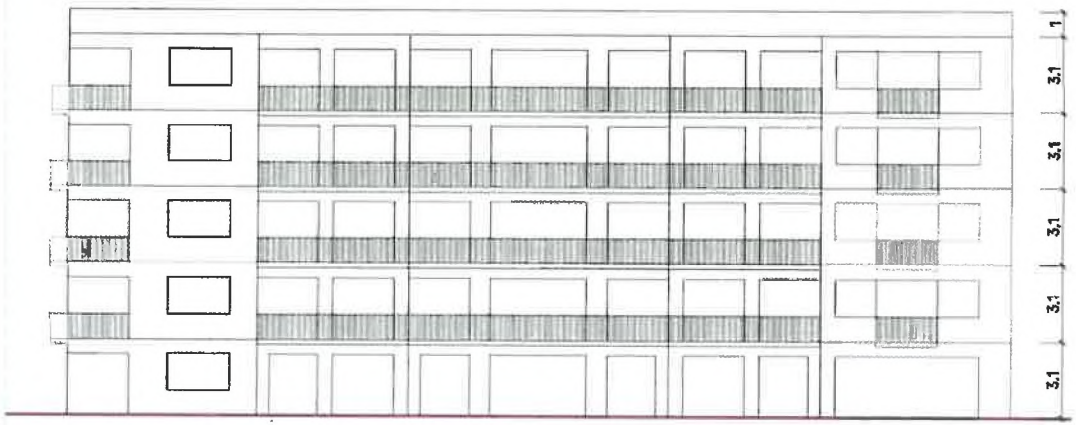
STUDIE
MÍSTO STAVBY: Praha 8, Libeň, na pozemcích parc. č.

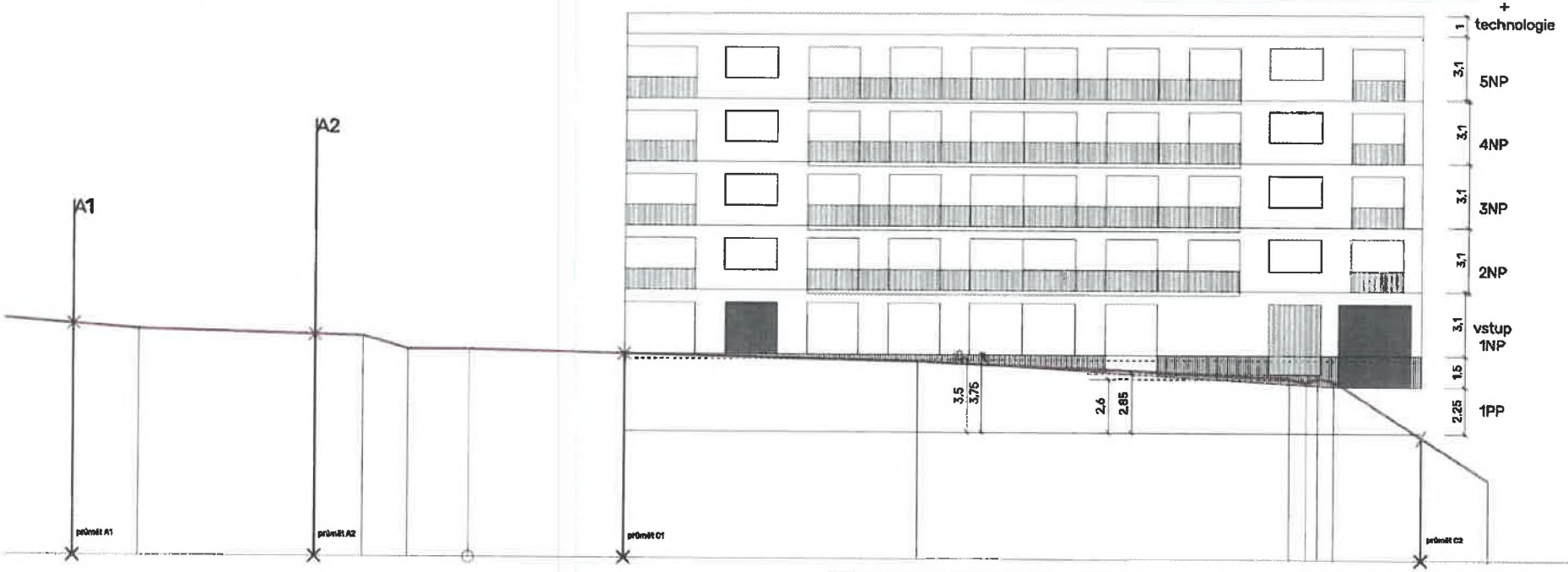
SOUBOR STAVEB SRBOVA

D - DOKUMENTACE OBJEKTŮ

DS3_půdorys 2-5NP (2)







INVESTOR:

GENERÁLNÍ PROJEKTANT:
Architekti Headhand, s.r.o.
U Obecního dvora 7
110 00, Praha 1
tel: 222 310 403
email: architekti@headhand.cz

PROJEKTANT ČÁSTÍ:
Architekti Headhand, s.r.o.
U Obecního dvora 7
110 00, Praha 1
tel: 222 310 403
email: architekti@headhand.cz

FORMÁT VÝKRESU 2xA4
MĚŘÍTKO 1:100
DATUM 2023-01

0 1 2 5 5

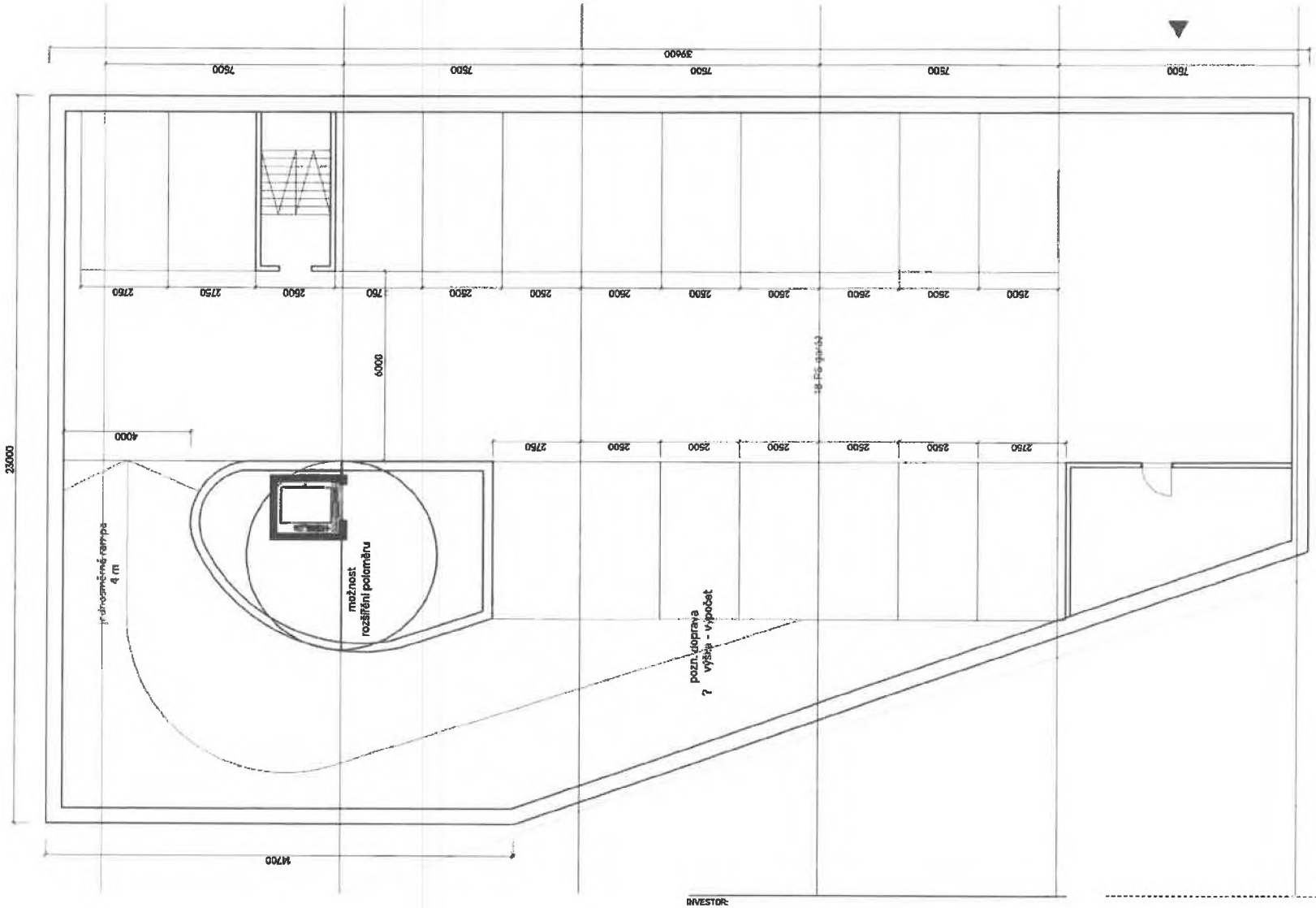
STUDIE

MÍSTO STAVBY: Praha 8, Libeň, na pozemcích parc. č.

SOUBOR STAVEB SRBOVA

D – DOKUMENTACE OBJEKTŮ

DS3_komunikace



INVESTOR:

GENERÁLNÍ PROJEKTANT:
Architekti Headhand, s.r.o.
U Obecního dvora 7
110 00, Praha 1
tel: 222 310 403
email: architekti@headhand.cz

PROJEKTANT ČÁSTI:
Architekti Headhand, s.r.o.
U Obecního dvora 7
110 00, Praha 1
tel: 222 310 403
email: architekti@headhand.cz

FORMÁT VÝKRESU 2xA4
MĚŘÍTKO 1:125
DATUM 2023-09

0 1 2 5

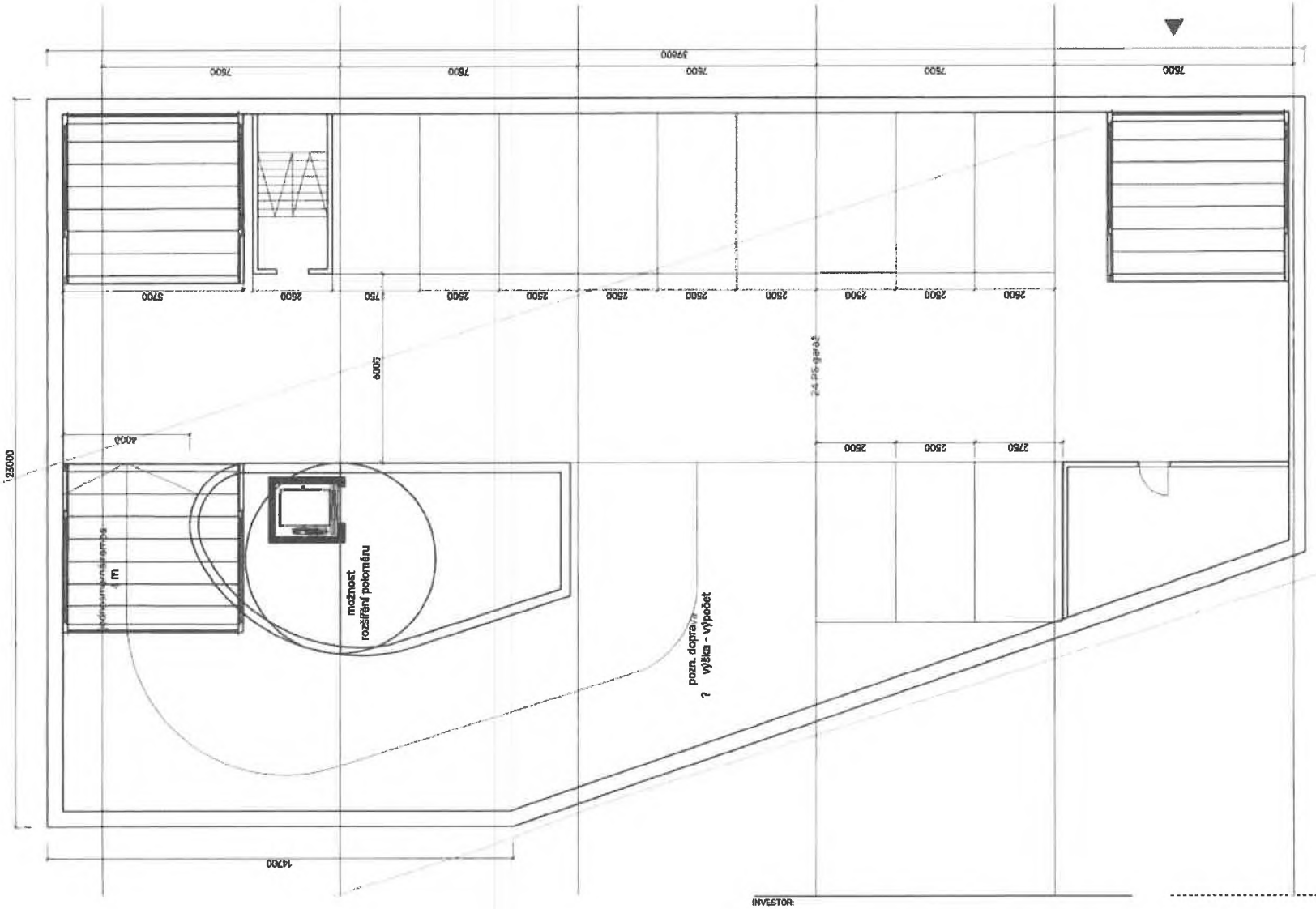
STUDIE

MÍSTO STAVBY: Praha 8, Libeň, na pozemcích parc. č.

SOUBOR STAVEB SRBOVA

D - DOKUMENTACE OBJEKTŮ

DS2_1PP



INVESTOR:

GENERÁLNÍ PROJEKTANT:
ArchRekti Headhand, s.r.o.
U Obecního dvora 7
110 00, Praha 1
tel: 222 310 403
email: architekti@headhand.cz

PROJEKTANT ČÁSTÍ:
ArchRekti Headhand, s.r.o.
U Obecního dvora 7
110 00, Praha 1
tel: 222 310 403
email: architekti@headhand.cz

FORMÁT VÝKRESU 2xA4
MĚŘÍTKO 1:125
DATUM 2023-09

0 1 2 5

STUDIE

MÍSTO STAVBY: Praha 8, Libeň, na pozemcích parc. č.

SOUBOR STAVEB SRBOVA

D - DOKUMENTACE OBJEKTŮ

DS2_2PP



INVESTOR:

GENERÁLNÍ PROJEKTANT:
Architekti Headhand, s.r.o.
U Obecního dvora 7
110 00, Praha 1
tel: 222 310 403
email: architekti@headhand.cz

PROJEKTANT ČÁSTI:
Architekti Headhand, s.r.o.
U Obecního dvora 7
110 00, Praha 1
tel: 222 310 403
email: architekti@headhand.cz

FORMÁT VÝKRESU 2xA4
MĚŘÍTKO 1:125
DATUM 2025-09

0 1 2 5

STUDIE

MÍSTO STAVBY: Praha 8, Libeň, na pozemcích parc. č.

SOUBOR STAVEB SRBOVA

D - DOKUMENTACE OBJEKTŮ

DS2_1NP



INVESTOR:

GENERÁLNÍ PROJEKTANT:
Architekti Headhand, s.r.o.
U Obecního dvora 7
110 00, Praha 1
tel: 222 310 403
email: architekti@headhand.cz

PROJEKTANT ČÁSTÍ:
Architekti Headhand, s.r.o.
U Obecního dvora 7
110 00, Praha 1
tel: 222 310 403
email: architekti@headhand.cz

FORMÁT VÝKRESU 2xA4
MĚŘÍTKO 1:125
DATUM 2023-09

0 1 2 5

STUDIE

MÍSTO STAVBY: Praha 8, Libeň, na pozemcích parc. č.

SOUBOR STAVEB SRBOVA

D - DOKUMENTACE OBJEKTŮ

DS2_2NP-5NP



INVESTOR:

GENERÁLNÍ PROJEKTANT:
Architekti Headhand, s.r.o.
U Obecního dvora 7
110 00, Praha 1
tel: 222 310 403
email: architekti@headhand.cz

PROJEKTANT ČÁSTÍ:
Architekti Headhand, s.r.o.
U Obecního dvora 7
110 00, Praha 1
tel: 222 310 403
email: architekti@headhand.cz

FORMÁT VÝKRESU 2xA4
MĚŘÍTKO 1:125
DATUM 2023-09

0 1 2 5

STUDIE

MÍSTO STAVBY: Praha 8, Libeň, na pozemcích parc. č.

SOUBOR STAVEB SRBOVA

D – DOKUMENTACE OBJEKTŮ

DS2_6NP

INVESTOR:

GENERÁLNÍ PROJEKTANT:
Architekti Headhand, s.r.o.
U Obecního dvora 7
110 00, Praha 1
tel: 222 310 403
email: architekti@headhend.cz

PROJEKTANT ČÁSTI:
Architekti Headhand, s.r.o.
U Obecního dvora 7
110 00, Praha 1
tel: 222 310 403
email: architekti@headhend.cz

FORMÁT VÝKRESU 2xA4

DATUM 2023-09

STUDIE

MÍSTO STAVBY: Praha 8, Libeň, na pozemcích parc. č.

SOUBOR STAVEB SRBOVA

D - DOKUMENTACE OBJEKTŮ

VIZUALIZACE







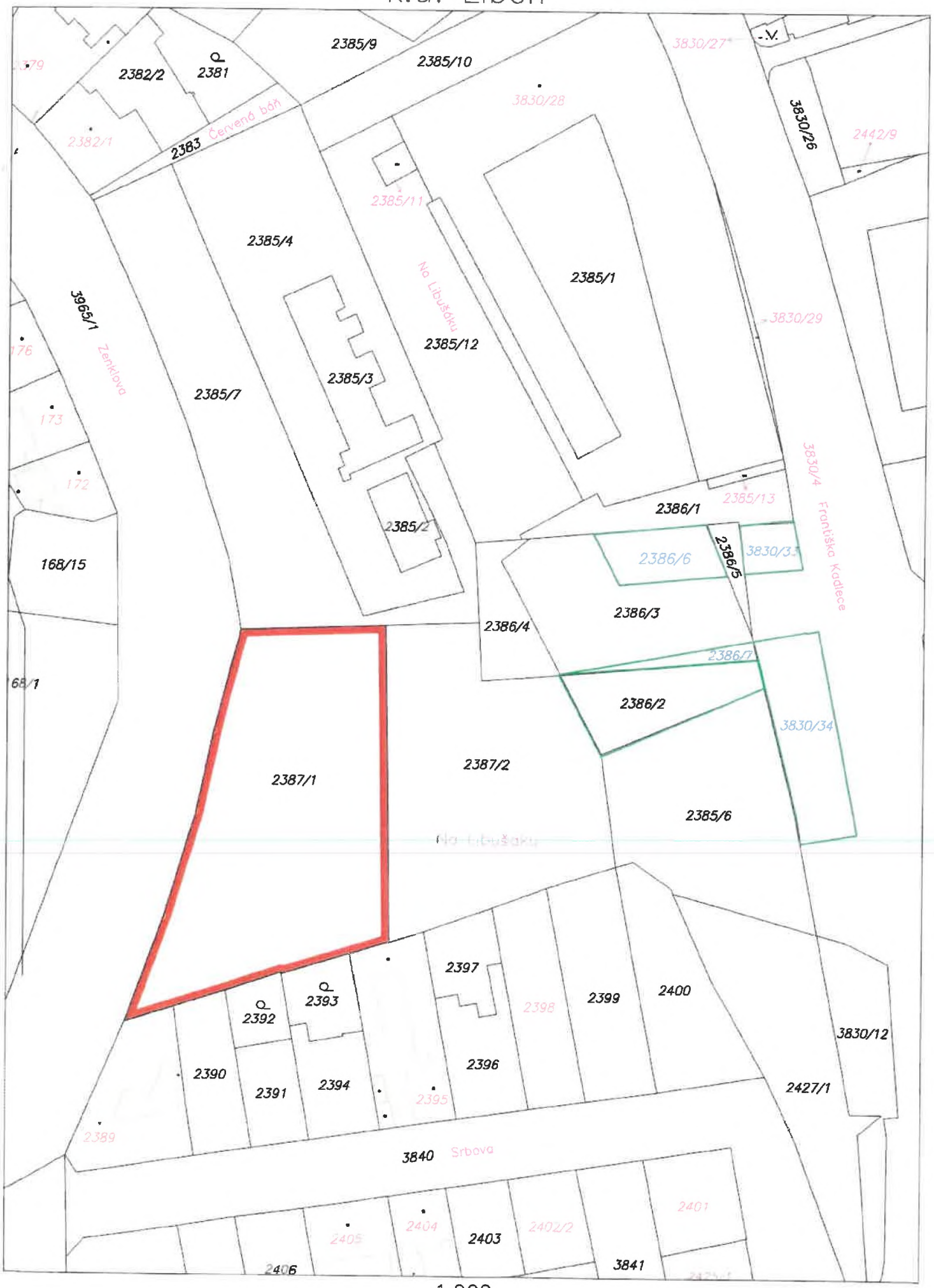








k.ú. Libeň



1:900

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku / Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku / Způsob využití	Typ stavby	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
										Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	Označení dílu
	ha	m²			ha	m²				katastru nemovitostí	dřívější pozemkové evidenci		ha / m²	
2386/3		11 12	ostat.pl. / jiná plocha	2386/3		8 36	ostat.pl. / jiná plocha		0					
				2386/6		2 04	ostat.pl. / jiná plocha		0	2386/3		1923	2 04	
				2386/7		72	ostat.pl. / jiná plocha		0	2386/3		1923	72	
3830/4	1	73 99	ostat.pl. / jiná plocha	3830/4	1	69 01	ostat.pl. / jiná plocha		0					
				3830/33		83	ostat.pl. / jiná plocha		2	3830/4		1923	83	
				3830/34		4 15	ostat.pl. / jiná plocha		0	3830/4		1923	4 15	
	1	85 11			1	85 11								

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN

Č. bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
380-14	738399.30	1040723.00	3	barva
380-15	738408.00	1040688.00	3	barva
828-10	738394.79	1040746.40	3	barva
3529-1075	738452.33	1040669.34	6	barva
3529-1083	738446.00	1040696.01	6	barva*
3529-1105	738417.45	1040666.26	6	barva
3529-1119	738406.82	1040692.77	6	barva
4503-7	738399.98	1040665.68	3	barva*
4503-8	738410.84	1040666.36	3	barva
1	738436.32	1040668.10	6	barva*
2	738432.71	1040678.38	3	barva*
3	738413.62	1040675.07	6	barva*
4	738409.78	1040674.40	3	barva*
5	738398.72	1040672.48	3	barva*
6	738396.01	1040687.24	3	barva*
7	738389.23	1040726.26	3	barva*
8	738398.33	1040728.01	3	barva*
9	738407.69	1040689.27	6	barva*
10	738444.97	1040695.74	3	barva*

** Lomové body hranice byly označeny dočasným způsobem (§ 91 odst. 6 vyhlášky 357/2013 Sb. v platném znění)*

GEOMETRICKÝ PLÁN
pro
rozdělení pozemku

Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: Ing. Lucie Knížková

Číslo pořadí rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 2963

Dne: 13.3.2025 Číslo: 40/2025

Odpovědnost a přesnost odpovídá právním předpisům.

Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: Ing. Pavel Kuba

Číslo pořadí rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 1

Dne: 19.3.2025 Číslo: 68/2025

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v elektronické katastrální databázi.

Vyhotovitel:
3G Praha s.r.o.
Na Dláždění 348/42
Praha 8 - Troja

Číslo plánu: *5350-107/2024*

Okres:

Obec: *Praha*

Kat. území: *Libeň*

Mapový list: *Praha 5-Ú/23, Praha 5-Ú/21*

Dosavadním vlastníkům pozemků bylo poskytnuto vyjádření seznámili se v terénu a průběhem navrhovaných nových hranic které byly označeny předpokladným způsobem

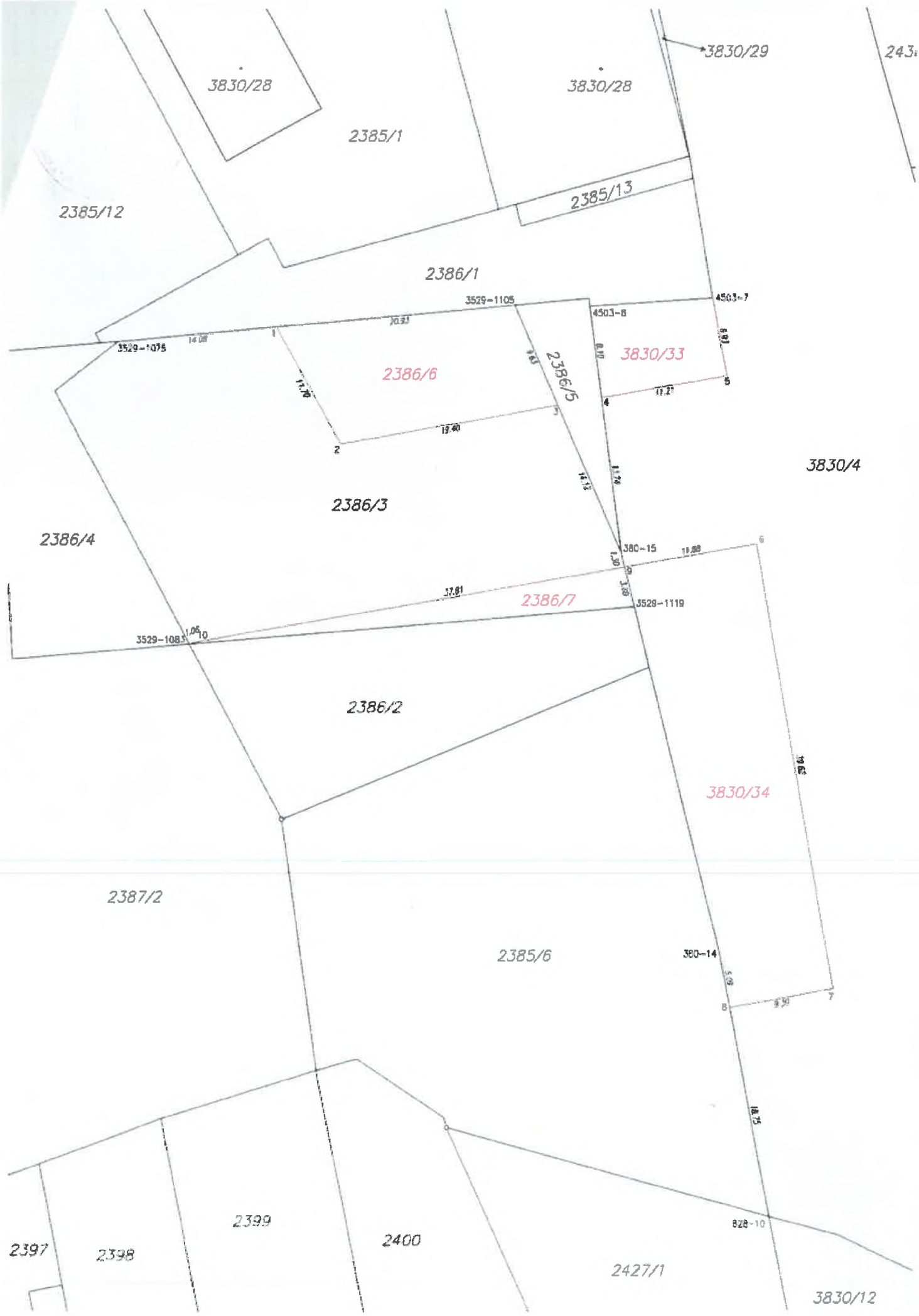
viz seznam souřadnic

Katastrální úřad souhlasí s ověřovacím zápisem.

Jitka Němcová
KÚ pro Hlavní město Prahu
KP Praha
PGP-1208/2025 -101
2025.03.18 13:38:42 +01'00'

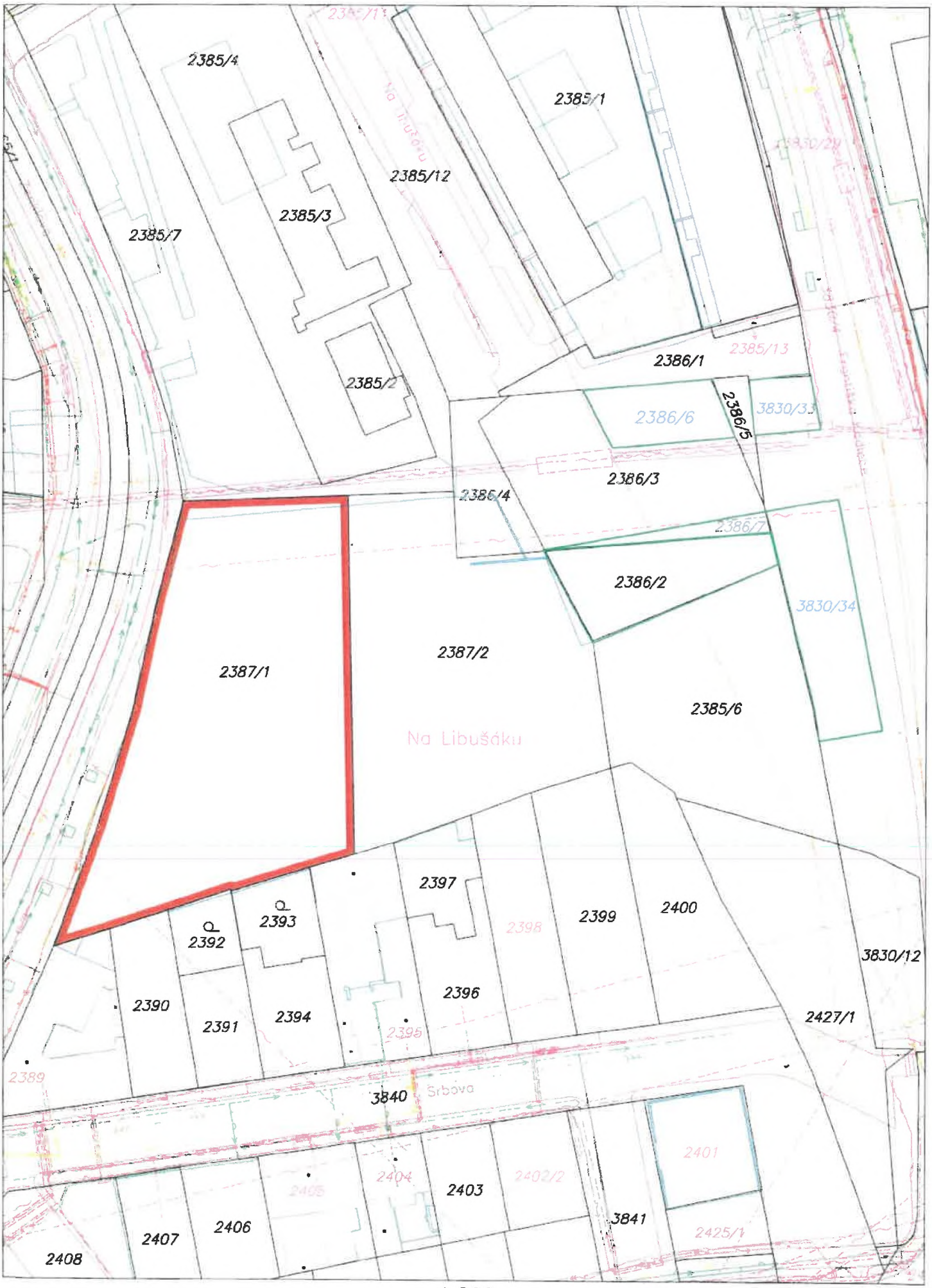
Ověřuje stejnopis geometrického plánu v listinné podobě.

Ing. Pavel Kuba
[redacted]
autorizovaný zeměměřický inženýr


3830/28
3830/28
3830/29
2385/1
2385/12
2385/13
2386/1
3529-1105
4503-7
4503-8
3529-1075
2386/6
2386/5
3830/33
3830/4
2386/3
2386/4
380-15
2386/7
3529-1119
3529-1085
2386/2
3830/34
2387/2
2385/6
380-14
828-10
2397
2398
2399
2400
2427/1
3830/12


Ing. r wel Kuba
Autorizovaný zeměměřický inženýr

k.ú. Libeň



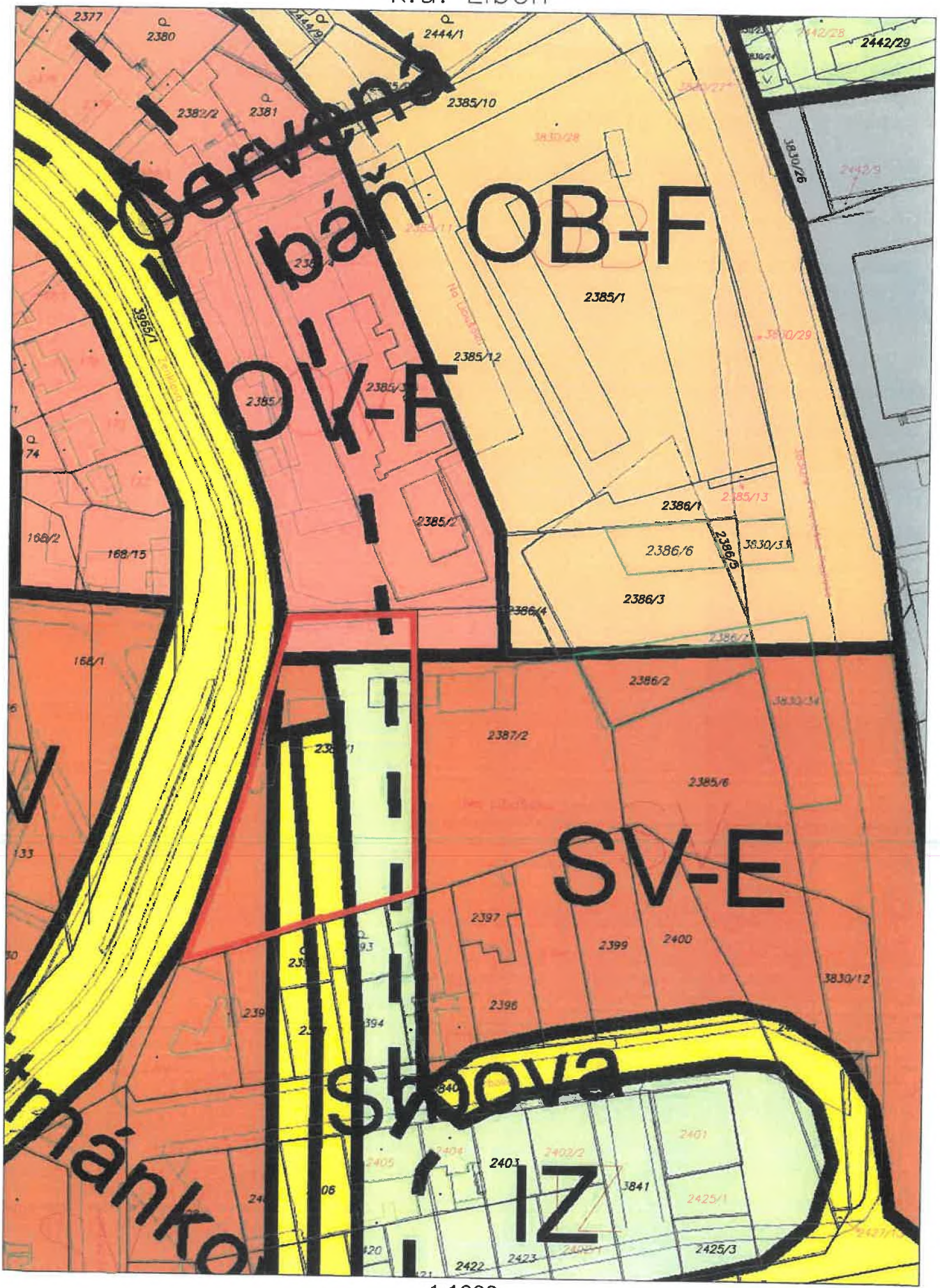
1:800

k.ú. Libeň



1:900

k.ú. Libeň



1:1000

026 / Horní Libeň

SPRÁVNÍ OBVOD
Praha 8

MĚSTSKÁ ČÁST
Praha 8

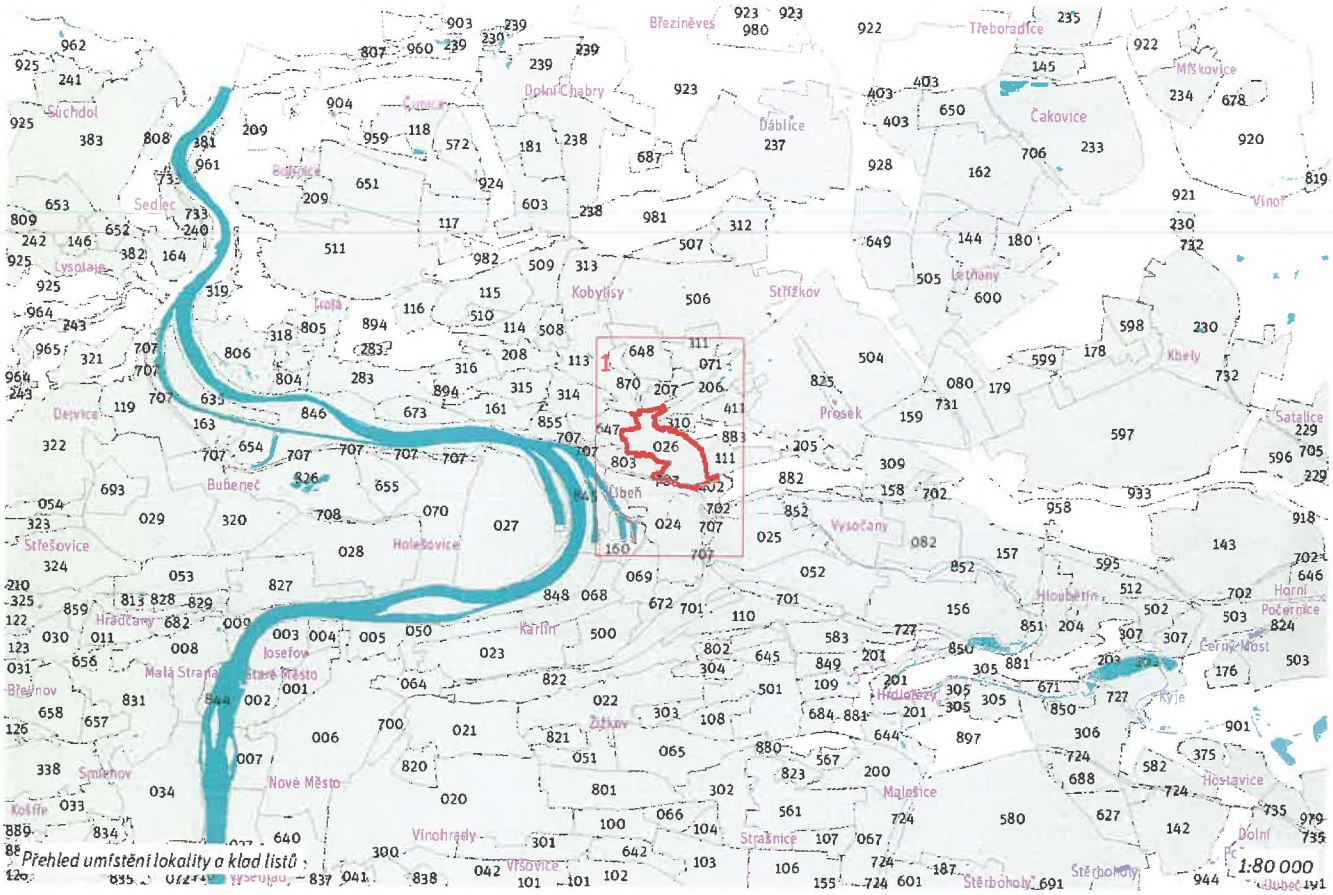
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
Libeň

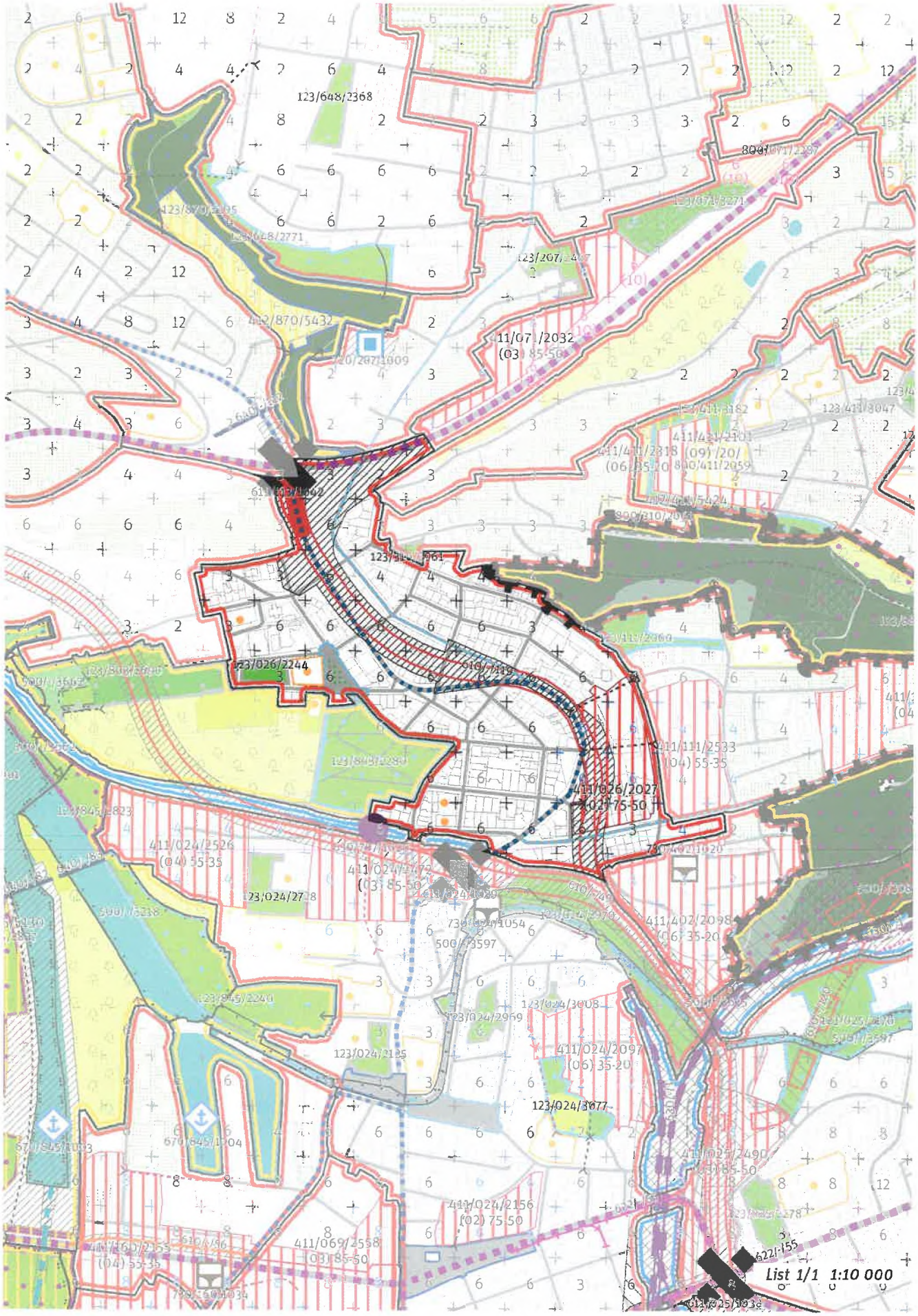
ROZLOHA
41 ha

Z ZASTAVITELNOST: zastavitelná stavební	**(02)** TYP STRUKTURY: bloková struktura
/ 0 ZPŮSOB VYUŽITÍ: zastavitelná obytná	**[S]** MÍRA STABILITY: stabilizovaná

CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Horní Libeň se strukturou blokovou. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy.
Lokalita Horní Libeň je vymezena jako lokalita s blokovou strukturou. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, v prolukách a transformačních plochách doplňování zástavby a doplnění systému pozemních komunikací.




123/648/2368
411/026/2027
(02) 75-50
411/111/2533
(04) 55-35
411/024/2526
(04) 55-35
123/024/3008
123/024/2969
411/024/2097
(06) 35-20
123/024/3077
411/024/2156
(02) 75-50
411/069/2558
(03) 85-50
List 1/1 1:10 000

100 / MĚSTSKÁ PŘÍRODA

Městské parky

123/026/2244 Dětské hřiště na Korábě - místní park

-> Městský park, čl. 84
-> Hierarchie městských parků, čl. 85

200 / VYSTAVĚNÉ PROSTŘEDÍ

-> (02) Bloková struktura, čl. 42

Uliční prostranství

Náměstí a ulice metropolitní úrovně: Liberecká

Náměstí a ulice čtvrťové úrovně: Zenklova

-> Hierarchie uličních prostranství, čl. 81

300 / VYUŽITÍ ÚZEMÍ

-> Zastavitelná obytná lokalita, čl. 63

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

400 / STABILITA A MÍRA VYUŽITÍ ÚZEMÍ

-> Typy stability lokalit, čl. 69

Zastavitelné transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury

Transformační plocha **411/026/2027** o rozloze 37188 m²
Typ struktury: bloková struktura
Způsob využití: obytná
Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:
ZB_M: 85% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)
ZB_{S1}: 75%
ZB_S: [ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) × (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně)
ZB_V: 50% (pro velké bloky nad 12 000 m²)
ZB_N: 65% (pro neznámý blok)

-> Míra využití území k zastavění pro transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury, čl. 76

500 / KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

600 / DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Řešení Libeňské spojky a Městského okruhu Pelc-Tyrolka – Balabenka bude respektovat měřítko a prostorové uspořádání typické pro blokovou strukturu. Rampy budou součástí veřejného prostranství a zásah do městského prostředí bude minimalizován.

Systém pozemních komunikací

610/-/119 Libeňská spojka — návrh

611/113/1042 Mimoúrovňová křižovatka Vychovatelna, součást Libeňské spojky — návrh

-> Systém pozemních komunikací, čl. 118 - 120

Železniční doprava

630/707/1020 Železniční stanice/zastávka Praha-Libeň U Kříže — návrh

-> Železniční doprava, čl. 126

700 / TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

800 / VEŘEJNÁ VYBAVENOST

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

900 / VEŘEJNÝ ZÁJEM

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

910-610/-/119 Libeňská spojka

910-630/707/1020 Železniční stanice/zastávka Praha-Libeň U Kříže

-> Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnost státu a plochy asanací, čl. 150 - 151

Navrhované veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnost státu jsou vymezeny v grafické části ve výkrese Z 04.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Horní Libeň je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení a prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na svahu Bulovky. Osada Libeň vznikla na přelomu 13. a 14. století. V druhé polovině 19. století se změnila na průmyslové centrum severovýchodu Prahy. Až do první světové války se Libeň dále rozvíjela. Okolo továren vznikaly bloky činžovních domů a čtvrť se dále rozrůstala severním a východním směrem. Dnešní podoba struktury Horní Libně začala vznikat právě v tomto období, kdy byla definována síť veřejných prostranství. Až do druhé světové války zde bylo rozsáhlé židovské město. Jde o blokovou strukturu, kompozice nepravidelné blokové zástavby vychází ze svažitého terénu. Síť veřejných prostranství je jasně definována a stabilizována. Hlavní páteří lokality je Zenklova ulice. Zástavba je tvořena objekty převážně středního měřítka uspořádanými do bloků. Kolem ulice Zenklovy se nacházejí pozůstatky starší zástavby malého měřítka. Plocha ve východním výběžku lokality vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určena pro transformaci.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební.
Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území, vymezeného k 31. 3. 2021. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.

zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s blokovou strukturou.
Strukturu veřejných prostranství lokality tvoří poměrně pravidelná síť ulic, náměstí a parků, která je jasně ohraničena převážně fasádami budov. Veřejná prostranství vymezují kompaktní bloky s velikostně i výškově homogenní zástavbou umístěnou převážně na okrajích stavebních bloků. Vymezením lokality s blokovou strukturou Metropolitní plán chrání tyto základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná.
V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují plochy bydlení, administrativy, služeb, doplněné plochami občanské a komerční vybavenosti a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná.
Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. Transformační plochy vymezené Metropolitním plánem jsou zde oproti stabilizovaným plochám v menšině a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části i_s = 0.93
index návrhový i_n = 1.08
-> Index využití lokality, čl. 157

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 8, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2019	2030	2040	2050
Praha 8	112790	109166	101494	99840	103757	103049	106218	114000	124000	134000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1322/026/30

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Drobná plocha ve vnitrobloku ulic Zenklova a Srbova je součástí větší transformační plochy, v platném územním plánu je určena pro dopravní infrastrukturu a související izolační zeleň. V MPP se jedná o stavbu 610/-/119 Libeňská spojka, která je na dotčeném pozemku vedena v tunelové trase. Z toho důvodu MPP umožňuje sjednocení charakteru a využití území lokality pro obytné využití.

Vyjádření

VÁŠ DOPIS ZN. **MHMP 1086087/2024, S-MHMP 919496/2024**
Č. J. IPR **09757/24**
VYŘIZUJE / KANCELÁŘ **Ing. arch. Amáta M. Wenzlová / KÚK**
E-MAIL / TELEFON **wenzlova@ipr.praha.eu / 775 439 804**

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

VYJÁDŘENÍ K ŽÁDOSTI O SMĚNU POZEMKU A ČÁSTÍ POZEMKŮ V K. Ú. LIBEŇ ZA POZEMEK V K. Ú. LIBEŇ

Žadatel: Development Srbova s. r. o.
Vaši žádost jsme obdrželi dne 22. 7. 2024.

Předmětem žádosti o směnu jsou požadované pozemky či části pozemků v k. ú. Libeň, Praha 8, o souhrnné plošné výměře 1 188 m² ve vlastnictví hl. m. Prahy:

- parc. č. 2386/2;
- dvě části pozemku parc. č. 2386/3, oddělené dle konceptu geometrického plánu č. 535-107/2024 (bez data, vyhotovil 3G Praha s. r. o., dále jen „GP") a nově označené jako pozemky parc. č. 2386/6 a 2386/7;
- dvě části pozemku parc. č. 3830/4, oddělené dle GP a nově označené jako pozemky parc. č. 3830/33 a 3830/34;

za nabízený pozemek v parc. č. 2387/1 v k. ú. Libeň, Praha 8, o souhrnné plošné výměře 2 628 m² ve vlastnictví společnosti PK4 Prima s. r. o., která je dceřinou společností žadatele.

Předmětné pozemky jsou situovány v lokalitě horní Libně, severně od zástavby v severní frontě Srbovy ulice, v pásu mezi ulicemi Zenklovou a Františka Kadlece. V současnosti jsou z větší části využívány jako vegetační plochy s náletovými porosty, částečně jako nezpevněné plochy bývalého zařízení staveniště. Záměrem žadatele je přičlenit požadované plochy k pozemkům ve svém vlastnictví, které v bezprostředním sousedství vlastní, a realizovat na nich záměr Soubor staveb Srbova (projektant: Architekti Headhand s.r.o., 09/2024, studie).

Z hlediska platného *Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „ÚP")* jsou požadované pozemky situovány v zastavitelných plochách s rozdílným způsobem využití OB-F (čistě obytné, rozvojové s kódem míry využití území F) a SV-E (všeobecně smíšené, rozvojové s kódem míry využití E).

Pozemek ve vlastnictví dceřiné společnosti žadatele je situován částečně v zastavitelných plochách s rozdílným způsobem využití SV (všeobecně smíšené, stabilizované), OV-F (všeobecně obytné, rozvojové s kódem míry využití území F), S2 (sběrné komunikace městského významu) a S4 (ostatní dopravně významné komunikace) a z menší části v nezastavitelné ploše s rozdílným způsobem využití IZ (izolační zeleň). Rovněž je dotčen veřejně

Vyjádření

prospěšnými stavbami 8|DK|8 (Praha 8 - Městský okruh Jarov – Pelc Tyrolka) a 18|DK|8 (Praha 8 – Libeňská spojka).

Všechny předmětné pozemky součástí řešeného území změny platného *ÚP č. Z 3125 – Vymezení severovýchodní části městského okruhu*, pro niž je pořízena podkladová studie *Soubor staveb Městský okruh a Libeňská spojka* (stavebník: Odbor investiční Magistrátu hl. m. Prahy, projektant SATRA, spol. s r.o., 09/2019). Tato podkladová studie i navazující dokumentace pro územní řízení (03/2022) navrhují na nabízeném pozemku umístění tunelových úseků Libeňské spojky a předpokládají následnou zástavbu východně od tunelů.

Ve dnech 12. 12. 2024, 4. 2. 2025 a 26. 3. 2025 proběhla jednání mezi zástupci investora (pouze 26. 3. 2025), projektanta a IPR Praha, na nichž se projednávala koordinace s DÚR 03/2022 pro stavbu č. 8313 Libeňská spojka, parametry navrhovaného souboru vzhledem ke studii, která byla podkladem pro udělení výjimky ze stavební uzávěry, a uspořádání veřejných prostranství.

IPR Praha k Vaší žádosti vydává toto vyjádření:

PŘI SPLNĚNÍ NÍŽE UVEDENÉ PODMÍNKY SE SMĚNOU POZEMKŮ, RESP. JEJICH ČÁSTÍ, SOUHLASÍME.

Podmínka souhlasu:

– Po realizaci záměru požadujeme do vlastnictví hl. m. Prahy nabýt trojúhelníkový cíp pozemku parc. č. 2386/5, který nebude zastavěn objektem bytového domu a bude součástí uličního veřejného prostranství.

Upozorňujeme, že tento dopis nenahrazuje vyjádření IPR Praha k záměru jménem hl. m. Prahy jakožto účastníka řízení o povolení záměru dle *§ 182 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon,* popř. jako účastníka územního řízení nebo účastníka společného územního a stavebního řízení dle *§ 85 odst. 1 písm. b)* a *§ 94k odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb.* ve spojení s *§ 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.* K zastupování jsme zmocněni *zřizovací listinou* ve znění *usnesení Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 15/20 ze dne 20. 6. 2024.*

Žádáme tímto žadatele, aby záměr předložil ke konzultaci a k vyjádření IPR Praha.

S pozdravem

Mgr. Ondřej Boháč

Digitálně podepsal Mgr. Ondřej Boháč
Datum: 2025.04.14 08:17:11 +02'00'

MGR. ONDŘEJ BOHÁČ
– ředitel

Vyjádření

PŘÍLOHA:
1/ Vymezení části pozemku parc. č. 2386/5 v k. ú. Libeň, která bude po realizaci záměru součástí veřejného prostranství

ROZDĚLOVNÍK:
→ 1. Adresát + příloha
→ 2. MČ 8, Oddělení plánování a rozvoje, ID) g5ybpd2 + příloha
→ 3. MČ Praha 8, Oddělení architekta městské části, ID) g5ybpd2 + příloha
→ 4. Development Srbova, s.r.o. – Ing. Věroslav Machuta, verosiav.machuta@srg.cz + příloha
→ 5. IPR Praha – spisovna

PŘÍLOHA

**Vymezení části pozemku parc. č. 2386/5 v k. ú. Libeň,
která bude po realizaci záměru součástí uličního prostranství**



Ing. Tomáš Hřebík, Ph.D.
místostarosta
Městské části Praha 8

V Praze 8 dne 19. prosince 2024
Č.j.:MCP8 825917/2024
SZ MCP8 785170/2024

Vyjádření městské části Praha 8 ke směně pozemku parc.č. 2386/2, dvou částí pozemku parc.č. 2386/3 (nově označených jako parc.č. 2386/6 o výměře 204 m^2 a parc.č. 2386/7 o výměře 72 m^2) a dvou částí pozemku parc.č. 3830/4 (nově označených jako parc.č. 3830/34 o výměře 415 m^2 a parc.č. 3830/33 o výměře 83 m^2), vše ve vlastnictví Hlavního města Prahy za pozemek parc.č. 2387/1 ve vlastnictví dceřiné společnosti žadatele, všechny na k.ú. Libeň v Praze 8, při ul. Srbova

---

Rada městské části Praha 8 dne 19. prosince 2024 projednala žádost o vyjádření ke směně pozemku parc.č. 2386/2, dvou částí pozemku parc.č. 2386/3 (nově označených jako parc.č. 2386/6 o výměře 204 m^2 a parc.č. 2386/7 o výměře 72 m^2) a dvou částí pozemku parc.č. 3830/4 (nově označených jako parc.č. 3830/34 o výměře 415 m^2 a parc.č. 3830/33 o výměře 83 m^2), vše ve vlastnictví Hlavního města Prahy za pozemek parc.č. 2387/1 ve vlastnictví dceřiné společnosti žadatele, všechny na k.ú. Libeň v Praze 8, při ul. Srbova, podanou odborem hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy dne 26. listopadu 2024.

Městská část Praha 8

s o u h l a s í

se směnou pozemků.

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 8

Ing. Tomáš Hřebík, Ph.D.
místostarosta MČ Praha 8

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 8
Úřad městské části
Odbor územního rozvoje a výstavby (OÚRV)
oddělení architekta městské části

Vypraveno: datovou zprávou

Magistrát hl. m. Prahy
Odbor hospodaření s majetkem
Oddělení využití a správy pozemků
Mariánské nam. 2
110 01 Praha 1
IDDS: 48ia97h/ **Email:** posta@praha.eu

Číslo jednací:	Vaše značka:	Vyřizuje / telefon:	Datum:
MCP8 825917/2024	**S-MHMP 919496/2024**	**Bukovská / 222805134**	**23.12.2024**
SZ MCP8 785170/2024			

Rada Městské části Praha 8 dne **19. prosince 2024** na své **64.** schůzi projednala Vaši žádost o stanovisko **ke směně pozemku parc.č. 2386/2, dvou částí pozemku parc.č. 2386/3 (nově označených jako parc.č. 2386/6 o výměře 204 m² a parc.č. 2386/7 o výměře 72 m²) a dvou částí pozemku parc.č. 3830/4 (nově označených jako parc.č. 3830/34 o výměře 415 m² a parc.č. 3830/33 o výměře 83 m²), vše ve vlastnictví Hlavního města Prahy za pozemek parc.č. 2387/1 ve vlastnictví dceřiné společnosti žadatele, všechny na k.ú. Libeň v Praze 8, při ul. Srbova**, a schválila vyjádření Městské části Praha 8 uvedené v příloze tohoto dopisu svým usnesením **č. Usn RMC 0637/2024.**

S pozdravem

V.Z.

„podepsáno elektronicky"
Ing. Iveta Zikmundová
vedoucí oddělení architekta

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 8
Úřad městské části
odbor územního rozvoje a výstavby
oddělení architekta městské části
Zenklova 1/35
180 48 Praha 8 - Libeň (1)

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 8
Úřad městské části
odbor dopravy
oddělení dopravního rozvoje

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor hospodaření s majetkem
Oddělení využití a správy pozemků
Mariánské nám. 2/2
110 00 Praha 1 – Staré Město

IDDS: 48ia97h

Číslo jednací:	Vaše značka:	Vyřizuje / telefon:	Datum:
MCP8 417904/2024	**MHMP 1086087/2024**	**Martina Klimentová / 222805616**	**21.08.2024**
SZ MCP8 417904/2024/2			

Stanovisko ke směně pozemků

ve věci: „Směna pozemků na základě žádosti společnosti Development Srbova s.r.o.“

Úřad městské části Praha 8, odbor dopravy, jako silniční správní úřad, příslušný podle § 40, odst. 5, zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích (ve znění pozdějších předpisů) a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy (v platném znění), a zároveň jako dotčený orgán státní správy podle ustanovení § 136 a 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád,

vydává stanovisko

k žádosti, týkající se směny pozemků v k.ú. Libeň, Praha 8, na základě žádosti společnosti Development Srbova s.r.o., IČ 045 09 153, se sídlem Klimentská 1246/1, 110 00 Praha 1 – Nové Město:

Pozemky požadované ve vlastnictví Hlavního města Prahy:
- parc. č. 2386/2 o výměře 414 m²
- parc. č. 2386/3 (část) dle GP 5350-107/2024
  - s novým označením jako parc. č. 2386/6 o výměře 204 m²
  - s novým označením jako parc. č. 2386/7 o výměře 72 m²
- parc. č. 2386/3 (část) dle GP 5350-107/2024
  - parc. č. 3830/33 (část) o výměře 83 m²
  - parc. č. 3830/34 (část) o výměře 415 m²

Za pozemek ve vlastnictví žadatele (dceřiná společnost žadatele PK4-Prima s.r.o.):
- parc. č. 2387/1 o výměře 2628 m²

Se sídlem: Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8 - Libeň
Pracoviště: U Meteoru 6/147, 180 00 Praha 8 - Libeň
IČO: 00063797
www.praha8.cz

tel.: (+420) 222 805 111 - centrála,
tel.: (+420) 222 805 718 – sekretariát,
tel.: (+420) 222 805 717 – vedoucí,
datová schránka: g5ybpd2
e-mail: posta@praha8.cz

K předložené směně výše uvedených pozemků v k.ú. Libeň, **nemáme námitek**.

Zároveň však upozorňujeme, že předmětné pozemky se nachází ve stavební uzávěře pro stavbu č. 8313 Libeňská spojka.

„elektronicky podepsáno"
Michal Komenda
pověřen vedením odboru dopravy

Co: spis

Za správnost vyhotovení odpovídá: Martina Klimentová

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 8

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

- Odbor územního rozvoje a výstavby -

Zenklova 35, 180 48 Praha 8

Spis. zn.: MCP8 040699/2025/OV.Pet
Č.jedn.: MCP8 077577/2025
Vyřizuje: Ing. Vendula Peterková
ID záměru: R/2025/30684, Z/2025/22898

Praha, dne 13.2.2025
Libeň/p 2386/3

ROZHODNUTÍ

DĚLENÍ POZEMKŮ

Výroková část:

Úřad městské části Praha 8, odbor územního rozvoje a výstavby, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") (dále jen "stavební zákon"), jako místně příslušný podle ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v řízení o dělení pozemků posoudil podle § 216 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o dělení pozemků, kterou dne 23.1.2025 podalo a dne 6.2.2025 doplnilo

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, IČO 00064581, Mariánské náměstí 2, 110 00 Praha,
které zastupuje Věroslav Machuta, nar. 8.2.1970, Žižkovo náměstí 1152, 130 00 Praha

(dále jen "podatel"), a na základě tohoto posouzení podle ust. § 217 stavebního zákona

p o v o l u j e

dělení pozemků parc. č. 2386/3 (ostatní plocha), parc. č. 3830/4 (ostatní plocha) v katastrálním území Libeň. Pozemky parc.č. 2386/3, 3830/4 v katastrálním území Libeň budou rozděleny podle vyznačených hranic na podkladě konceptu geometrického plánu č. 5350-107/2024, který vyhotovila společnost 3G Praha s.r.o., Na Dlážděnce 348/42, 180 00 Praha 8 – Troja.

Dělením pozemků parc.č. 2386//3 v k.ú. Libeň o výměře 1112 m² (ostatní plocha/jiná plocha), parc.č. 3830/4 v k.ú. Libeň o výměře 17399 m² (ostatní plocha/jiná plocha) vznikne:

- pozemek parc.č. 2386/3 v k.ú. Libeň o výměře 836 m² (ostatní plocha/jiná plocha)
- pozemek parc.č. 2386/6 v k.ú. Libeň o výměře 204 m² (ostatní plocha/jiná plocha)
- pozemek parc.č. 2386/7 v k.ú. Libeň o výměře 72 m² (ostatní plocha/jiná plocha)
- pozemek parc.č. 3830/4 v k.ú. Libeň o výměře 16901 m² (ostatní plocha/jiná plocha)
- pozemek parc.č. 3830/33 v k.ú. Libeň o výměře 83 m² (ostatní plocha/jiná plocha)
- pozemek parc.č. 3830/34 v k.ú. Libeň o výměře 415 m² (ostatní plocha/jiná plocha)

Přístupy na nově vzniklé pozemky budou ze stávajících komunikací, neboť na pozemku parc.č. 3830/4 v k.ú. Libeň se nachází komunikace Františka Kadlece. Důvodem dělení pozemků je připravovaná směna

pozemků mezi HMP a společností Development Srbova s.r.o. Navrhovaná směna umožní výstavbu domů při ulici Františka Kadlece.

Pro navržené dělení a scelení pozemků není třeba stanovit podmínky.

Odůvodnění:

Dne 23.1.2025 podalo a dne 6.2.2025 doplnilo podalo Hlavní město Praha, IČO 00064581, Mariánské náměstí 2, 110 00 Praha, žádost o povolení dělení pozemků parc.č. 2386/3 (ostatní plocha), parc. č. 3830/4 (ostatní plocha) v katastrálním území Libeň.

Dělení pozemků je požadováno z důvodů: připravovaná směna pozemků mezi HMP a společností Development Srbova s.r.o. Navrhovaná směna umožní výstavbu domů při ulici Františka Kadlece.

Žádost o dělení a scelení pozemků byla podána v souladu s § 216 odst. 1 stavebního zákona, protože byla podána vlastníkem výše uvedených pozemků. Současně byla žádost podána na předepsaném formuláři podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona. K žádosti žadatel připojil koncept geometrického plánu č. 5350-107/2024, který vyhotovila společnost 3G Praha s.r.o., Na Dlážděnce 348/42, 180 00 Praha 8 – Troja.

Okruh účastníků stavební úřad vymezil podle § 27 správního řádu a § 182 písm. b) stavebního zákona. Po posouzení žádosti mezi účastníky řízení zahrnul žadatele – Hlavní město Praha, IČO 00064581, Mariánské náměstí 2, 110 00 Praha a obec, na jejímž území se záměr uskutečňuje. Vlastnická ani jiná práva dalších osob nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Veřejné zájmy chráněné zvláštními právními předpisy nejsou žádostí dotčeny, proto není spolupůsobícího dotčeného orgánu.

Stavebním úřad dále žádost přezkoumal z hledisek uvedených v § 216 odst. 3 stavebního zákona a zjistil, že předmětné pozemky jsou z hlediska způsobu využití i z hlediska prostorového uspořádání v souladu s územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též ÚPn), schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hlavního města Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, s Opatřením obecné povahy č. 6/2009, kterým byla vydána změna Z1000/00 účinná od 12.11.2009, s Opatřením obecné povahy č. 55/2018, kterým byla vydána změna Z 2832/00 účinná od 12.10.2018 a následných změn. Pozemky se nacházejí ve funkční ploše **OB – čistě obytné (s kódem míry využití F) a SV – všeobecně smíšené (s kódem míry využití E)**. Pozemky budou využívány v souladu s ÚPn.

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

Vzhledem k tomu, že výše uvedené dělení pozemků je v souladu s Územním plánem sídelního útvaru hl.m. Prahy a pro navržené dělení pozemků není potřeba stanovit podmínky, stavební úřad vydal povolení dělení pozemků jako první úkon stavebního úřadu v řízení v souladu s ustanovením § 216 odst. 3 a § 217 odst. 2 stavebního zákona.

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 pozemku podle § 217 odst. 4 stavebního zákona platí na dobu neurčitou. Povolení pozbývá platnosti dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští.

otisk úředního razítka

Ing. Luboš Synek
pověřený vedením státní stavební správy

Poplatek:
Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích je osvobozen.

Příloha: koncept geometrického plánu č. 5350-107/2024

Obdrží:
Doporučeně do vlastních rukou + příloha (elektronicky):
1. Věroslav Machuta, IDDS: 5zqywah

Doporučeně do vlastních rukou:
2. MČ Praha 8, zastoupena OKS ÚMČ Praha 8, Zenklova č.p. 1/35, 180 00 Praha 8-Libeň
3. Obec Hlavní město Praha, zastoupena Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu

Obyčejně + příloha (elektronicky):
4. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy - oddělení tematických dat, pí. Faktorová, IDDS: c2zmahu

Co: spis, evidence, PM
Za správnost vyhotovení odpovídá Ing. Vendula Peterková.

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	Způs. určení výměr	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Díl přechází z pozemku označeného v dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	Označení dílu
	ha	m²			ha	m²							ha / m²	
2386/3		11 12	ostat.pl. / jiná plocha	2386/3		8 36	ostat.pl. / jiná plocha		0					
				2386/6		2 04	ostat.pl. / jiná plocha		0	2386/3		1923	2 04	
				2386/7		72	ostat.pl. / jiná plocha		0	2386/3		1923	72	
3830/4	1	73 99	ostat.pl. / jiná plocha	3830/4	1	69 01	ostat.pl. / jiná plocha		0					
				3830/33		83	ostat.pl. / jiná plocha		2	3830/4		1923	83	
				3830/34		4 15	ostat.pl. / jiná plocha		0	3830/4		1923	4 15	
	1	85 11			1	85 11								

Úřad městské části Praha 8
odbor územního rozvoje a výstavby

Tato celková situace je grafickou přílohou rozhodnutí

Č.j.: MCP8 039549/2025

GEOMETRICKÝ PLÁN
pro
rozdělení pozemku

Vyhotovitel: 3G Praha s.r.o.
Na Dláždění 348/42
Praha 8 - Troja

Číslo plánu: *5350-107/2024*

Okres:

Obec: *Praha*

Kat. území: *Libeň*

Mapový list: *Praha 5-0/23, Praha 5-0/21*

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

KONCEPT


3830/28
2385/1
2385/12
2386/1
2432/
2386/6
2386/5
3830/33
2386/3
3830/4
16/4
2386/7
2386/2
3830/34
2387/2
2385/6
2398
2399
2400
2427/1
3830/12

Adresát:	Magistrát hl.m. Prahy Odbor hospodaření s majetkem Oddělení využití a správy pozemků DiS. Irena Nagyová Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1 ID datové schránky: 48ia97h
Vaše číslo jednací:	MHMP 1086087/2024, Sp.zn.: S-MHMP 919496/2024
Naše číslo jednací:	TSK/33309/24, Sp.zn.: 1216-22/24/směna/B
Vyřizuje / tel., e-m.:	Lenka Bádalová/722972988/lenka.badalova@tsk-praha.cz
Dne:	22.08.2024

Vyjádření ke směně pozemku za pozemek a části pozemků
Pozemek parc.č. 2387/1 k.ú. Libeň /PK4 Prima, s.r.o./ za pozemek parc.č. 2386/2 a části pozemků parc.č. 2386/3 (dle návrhu GP 2386/6 a 2386/7), 3830/4 (dle návrhu GP 3830/33, 3830/34) k.ú. Libeň /HMP/

Z hlediska správce pozemku parc.č. 3830/4 k.ú. Libeň a na něm se nacházející komunikace Fr.Kadlece nemá TSK HMP, a.s. námitek proti směně jeho částí dle návrhu GP parc.č. 3830/33 a 3830/34 k.ú. Libeň nacházejících se mimo předmětnou komunikační stavbu.
Celkově Technická správa komunikací hl.m. Prahy, a.s. není proti předložené směně pozemků a částí pozemků pro možnou výstavbu v lokalitě mezi komunikacemi Fr. Kadlece, Srbova, Zenklova, a především z důvodů získání pozemku parc.č. 2387/1 k.ú. Libeň do majetku města pro realizaci výstavby strategického významu - „Libeňské spojky".

S pozdravem

Ing. Miloš Baxa
za oddělení 1216

Ing. Miloš Baxa
Digitálně podepsal Ing. Miloš Baxa
Datum: 2024.08.27 13:37:15 +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.

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

Vnitřní sdělení

MHMPXPPMTGY6

Pro:
Irena Nagyová, Dis., HOM
Č. j.:
MHMP 2046633/2024
Sp. zn.:
S-MHMP 1308250/2024
Počet listů/příloh: **6/0**

Vyřizuje/tel.:
Ing. Luděk Kudrna
236 003 274
Datum:
03.02.2025

Vyjádření ke směně pozemku parc. č. 2386/2, 2386/3 a 3830/4 v k.ú. Libeň za pozemek parc. č. 2387/1 v k.ú. Libeň

Odbor územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy obdržel Váš dopis č.j. MHMP 1086087/2024 (vč. geometrického plánu č. 5350-107/2024 a studie záměru „Bytové domy Srbova" z 09/2023), ve kterém na základě žádosti společnosti Development Srbova s.r.o. (žadatel) žádáte o vyjádření k záměru směny pozemků **parc. č. 2386/2** v **k.ú. Libeň** o výměře **414 m²** a **parc. č. 2386/3** v **k.ú. Libeň** o výměře **1112 m²** (dle přiloženého geometrického plánu s z pozemku parc. č. 2386/3 v k.ú. Libeň oddělí část o výměře **204 m²** nově označená jako pozemek **parc. č. 2386/6** v **k.ú. Libeň** a část **o výměře 72 m²** nově označená jako pozemek **parc. č. 2386/7** v **k.ú. Libeň**) a **parc. č. 3830/4** v **k.ú Libeň** o výměře **17399 m²** (dle přiloženého geometrického plánu se z pozemku parc. č. 3830/4 v k.ú Libeň oddělí část o výměře **83 m²** nově označená jako pozemek **parc. č. 3830/33** v **k.ú. Libeň** a část o výměře **415 m²** nově označená jako pozemek **parc. č. 3830/34** v **k.ú. Libeň**) ve vlastnictví hlavního města Prahy za pozemek **parc. č. 2387/1** v **k.ú. Libeň** o výměře **2628 m²** ve vlastnictví žadatele, 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.
Účelem směny je výstavba obytného souboru.

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

Předmětné pozemky se dle Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizací č. 1–7, 9 a 11 nachází v koridoru nadřazené komunikační sítě 600/Z/21 „Libeňská spojka", který je zároveň veřejně prospěšnou stavbou (VPS) 910/600/Z/21.

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:

- pozemek parc. č. 2386/2 v k.ú. Libeň nachází v zastavitelném území v ploše s využitím SV-E-všeobecně smíšené se stanoveným kódem míry využití plochy E, území rozvojovém;
- pozemky parc. č. 2386/6 a parc. č. 2386/7 v k.ú. Libeň nacházejí v zastavitelném území v ploše s využitím OB-F-čistě obytné se stanoveným kódem míry využití plochy F, území rozvojovém;

Elektronický podpis: 4.2.2025
Certifikát autora podpisu:
Jméno: Filip Foglar
Vydal: ACAeID3.2 - Issuing Certificate
Platnost do: 3.9.2025 11:28 +02:00

- pozemky parc. č. 3830/33 a parc. č. 3830/34 v k.ú. Libeň nacházejí v zastavitelném území v plochách s využitím OB-F-čistě obytné se stanoveným kódem míry využití plochy F a SV-E-všeobecně smíšené se stanoveným kódem míry využití plochy E, území rozvojovém;
- pozemek parc. č. 2387/1 v k.ú. Libeň nachází z části v zastavitelném území v plochách OV-F-všeobecně obytné se stanoveným kódem míry využití plochy F, v území rozvojovém, SV-všeobecně smíšené, S2-sběrné komunikace městského významu a S4-ostatní dopravně významné komunikace, v území stabilizovaném, a dále z části v nezastavitelném území v ploše s využitím IZ-izolační zeleň.

Předmětné pozemky se nacházejí v ochranném pásmu památkové rezervace v hl. m. Praze (ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb.) a v místě stavební uzávěry pro stavbu č. 8313 Libeňská spojka.

Pozemek parc. č. 2387/1 v k.ú. Libeň se nachází v místě nezrealizované veřejně prospěšné stavby (VPS) 18IDKI8 - Praha 8 - Libeňská spojka, a dále v místě navrhovaného tunelového úseku sběrné komunikace městského významu.

Pozemek parc. č. 2387/1 v k.ú. Libeň se z části (severozápadní část pozemku v zastavitelném území v ploše SV) se nachází v území bez zvýšené ochrany zeleně.

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:

SV - všeobecně smíšené
Hlavní využití:
Plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území.
Přípustné využití:
Polyfunkční stavby pro bydlení a občanské vybavení v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativa v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem), obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m^2, stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, drobná nerušící výroba a služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, malé sběrné dvory.
Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.
Parkovací a odstavné plochy, garáže.
Podmíněně přípustné využití:
Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanské vybavení v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP. Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m^2, zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, sběrny surovin, zahradnictví, stavby pro drobnou pěstitelskou činnost a chovatelství.
Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.
Nepřípustné využití:
Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

OB - čistě obytné

Hlavní využití:

Plochy pro bydlení.

Přípustné využití:

Byty v nebytových domech.

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

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Dále lze umístit:

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

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

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

Nepřípustné využití:

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

OV - všeobecně obytné

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech.

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

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Dále lze umístit: vysokoškolská zařízení, stavby pro veřejnou správu města, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m^2, ubytovací zařízení, stavby a plochy pro administrativu, malé sběrné dvory, sběrny surovin, parkoviště P+R, garáže, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílnou část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, zahradnictví.

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

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

S2 - sběrné komunikace městského významu
Hlavní využití:
Plochy pro provoz automobilové dopravy a PID.
Přípustné využití:
Sběrné komunikace funkční skupiny B[5], obslužné komunikace funkční skupiny C[5].
Parkovací a odstavné plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, technická infrastruktura.
Podmíněně přípustné využití:
Není stanoveno.
Nepřípustné využití:
Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

S4 - ostatní dopravně významné komunikace
Hlavní využití:
Provoz automobilové dopravy a PID.
Přípustné využití:
Ostatní komunikace funkčních skupin B[5] a C[5] zařazené do vybrané komunikační sítě.
Parkovací a odstavné plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, technická infrastruktura.
Podmíněně přípustné využití:
Není stanoveno.
Nepřípustné využití:
Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

IZ - izolační zeleň
Hlavní využití:
Zeleň s ochrannou funkcí, oddělující plochy technické a dopravní infrastruktury od jiných ploch.
Přípustné využití:
Výsadby dřevin a travní porosty.
Drobné vodní plochy, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory, liniová vedení technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:
Komunikace vozidlové, parkovací a odstavné plochy se zelení, čerpací stanice pohonných hmot, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, plošná zařízení technické infrastruktury, při zachování dominantního plošného podílu zeleně.
Stavby pro provoz a údržbu, související s hlavním a přípustným využitím.
Podmíněně přípustné je využití přípustné v ostatních plochách uvnitř kategorie Krajinná a městská zeleň a Pěstební plochy – sady, zahrady a vinice za podmínky, že s nimi posuzovaná plocha 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.

---

[5]Dle ČSN 736110 projektování místních komunikací.

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

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

Dle regulativů je rozvojové území zastavitelné území, v němž se předpokládá významnější nový rozvoj, zpravidla se stanovenou mírou využití ploch. V rozvojovém území je zpravidla stanovena nejvyšší přípustná míra využití pro plochy kategorie obytné (OB a OV), smíšené (SV a SMJ), ve vybraných případech u ploch výroby a služeb (VN a VS) a zvláštní komplexy občanského vybavení (ZOB a ZVO). Kód míry využití území je uveden ve výkresu č. 4. Tomu odpovídající závazné hodnoty nejvyššího přípustného a podmíněně přípustného koeficientu podlažních ploch (KPP a KPPp) a koeficientu zeleně (KZ).

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 směnu výše uvedených pozemků za uvedeným účelem, bereme na vědomí.
Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy se předmětné pozemky nacházejí v plochách s výše uvedeným využitím. Jakýkoliv záměr musí být v souladu se stanoveným využitím ploch SV-E, OB-F, OV-F, SV, S2, S4 a IZ, a to včetně podmínek stabilizovaného, nezastavitelného a rozvojového území a nesmí znemožnit nebo ztížit realizaci veřejně prospěšné stavby (VPS) 18IDKI8 - Praha 8 - Libeňská spojka. Výstavba obytného souboru je v ploše OB-F přípustná a v ploše SV-E podmíněně přípustná, a to za předpokladu splnění výše uvedených podmínek.

Nad výše zmíněné upozorňujeme, že se předmětné pozemky nacházejí v místě stavební uzávěry pro stavbu č. 8313 Libeňská spojka.

Pokud jde o Váš požadavek na posouzení obsahu Vaší žádosti z hlediska relevantních aktuálně pořizovaných územně plánovacích dokumentací hl. m. Prahy a pořizovaných či již pořízených územních studií, sdělujeme, že se předmětných pozemků pořizovaná či již pořízená uzemní studie.

Předmětné pozemky se nacházejí v místě pořizované změny Územního plánu hl. m. Prahy Z3708, jejímž předmětem je aktualizace vymezení Územního systému ekologické stability (ÚSES) na území hl. m. Prahy dle Plánu místního systému ekologické stability pro území hl. m. Prahy (02/2021). Změna územního plánu je ve fázi neukončeného projednávání návrhu.

Pozemky parc. č. 2386/6, parc. č. 2386/7 a parc. č. 3830/33 v k.ú. Libeň se nacházejí v místě pořizované změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy Z2754, jejímž předmětem je prověření dopravního řešení v prostoru ulic V Holešovičkách, Zenklova a Povltavská vymezení veřejně prospěšných staveb. Změna Územního plánu se nachází ve fázi neukončeného projednání návrhu.

Pozemky parc. č. 2386/2 a parc. č. 3830/34 v k.ú. Libeň se nacházejí v místě pořizovaných změn Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy Z2754, jejímž předmětem je prověření dopravního řešení v prostoru ulic V Holešovičkách, Zenklova a Povltavská vymezení veřejně prospěšných staveb, a dále Z3125, jejímž Vymezení severovýchodní části městského okruhu. Změny Územního plánu se nacházejí ve fázi neukončeného projednání návrhu.

Pozemek parc. č. 2387/1 v k.ú. Libeň se nachází v místě pořizovaných změn Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy Z2754, jejímž předmětem je prověření dopravního řešení v prostoru ulic V Holešovičkách, Zenklova a Povltavská vymezení veřejně prospěšných staveb, Z3125, jejímž Vymezení severovýchodní části městského okruhu, a dále Z3865, jejímž předmětem je transformace zástavby v okolí křížení ul. Prosecká a Čuprova. Změny Územního plánu se nacházejí ve fázi neukončeného projednání návrhu.

Dle aktuálně pořizovaného nového územního plánu – Metropolitního plánu hl. m. Prahy se předmětné pozemky nacházejí v navržené lokalitě č. 026/Horní Libeň. Jedná se o lokalitu zastavitelnou stavební, zastavitelnou obytnou, stabilizovanou, s blokovou strukturou.
V rámci této lokality se předmětné pozemky nacházejí v zastavitelné transformační ploše s označením 411/026/2027. Pozemek parc. č. 2387/1 v k.ú. Libeň se dále v rámci této lokality nachází v místě nadřazené komunikační sítě (městský okruh, hlavní radiála v tunelu) s označením 610/-/119 Libeňská spojka - návrh.

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 investiční
Oddělení pozemních staveb II

Vnitřní sdělení

MHMPXPPR9UFY

Pro:
Irena Nagyová, DiS., odbor HOM MHMP
Č.j. 1086087/2024
Č. j.:
MHMP 97170/2025
Sp. zn.:
S-MHMP 1308249/2024
Počet listů/příloh: **1/ 0**

Vyřizuje/tel.:
Mgr. Jaroslava Macová
236 003 270
Datum:
03.02.2025

Stanovisko k záměru směny pozemků v k.ú. Libeň

Vážení,

odbor INV MHMP obdržel žádost o stanovisko č. j. MHMP 1086087/2024 ke směně pozemků **parc. č. 2386/2, části pozemku parc. č. 2386/3 nově označené jako parc. č. 2386/6 a parc. č. 2386/7, části pozemku parc. č. 3830/4, nově označené jako parc. č. 3830/34 a parc. č. 3830/33 v k.ú. Libeň,** ve vlastnictví hl. m. Prahy,

za **pozemek parc. č. 2387/1 v k.ú. Libeň**, ve vlastnictví žadatele.

Proti shora navrhované směně **n e m á** odbor INV z hlediska svých zájmů námitky. Realizací směny dojde ke zcelení pozemků pro výstavbu v lokalitě „Zenklova – Fr. Kadlece a HMP získá pozemek pro realizaci stavby „Libeňská spojka"

Doporučujeme **zajištění správce** pro případnou nově nabytou nemovitost již v průběhu procesu směny.

S pozdravem

Ing. Miroslav Dvořák
ředitel odboru investičního
podepsáno elektronicky

INV/04/805/24

Elektronický podpis: 7.2.2025
Certifikát autora podpisu:
Jméno: Miroslav Dvořák
Vydal: ACAeID3.2 - Issuing Certificate
Platnost do: 1.10.2025 12:09 +02:00

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

Vnitřní sdělení

MHMPXPPB6ELV

Pro:
Irena Nagyová, DiS
Odbor hospodaření s majetkem
Oddělení využití a správy pozemků

Č. j.:
MHMP 1732421/2024
Sp. zn.:
S-MHMP 1732421/2024
Počet listů/příloh: 2/0

Vyřizuje/tel.:
Zdeňka Donátová
236 002 429
Datum:
28.08.2024

Vyjádření ke směně pozemku parc.č. 2386/2 a částí pozemků parc.č. 2386/3 a parcč. 3830/4 k.ú. Libeň

Vážení,

k Vaší žádosti o stanoviska ke směně pozemku **parc.č. 2386/2** a částí pozemku 2386/3 dle GP 5350-107/2024 nově označených jako pozemky **parc.č. 2386/6** o výměře 204 m² a **parc.č. 2386/7** o výměře 72 m² a částí pozemku parc.č. 3830/4 dle GP 5350-107/2024 nově označených jako pozemky **parc.č. 3830/33** o výměře 83 m² a **parc.č. 3830/34** o výměře 415 m² **ve vlastnictví hl.m. Prahy** za pozemek **parc. č. 2387/1** o výměře 2628 m², vedený na listu vlastnictví č. 18356 v Libeň ve vlastnictví společnosti PK4 - Prima s. r. o. a to na základě žádosti společnosti Developent Srbova s.r.o., za účelem scelení pozemků určených pro doplnění zástavby horní Libně, Vám k výše uvedenému záměru za odbor evidence majetku sdělujeme následující:

Předmětné pozemky přešly do vlastnictví hl. m. Prahy dle zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, jsou majetkoprávně v pořádku, lze s nimi nakládat.

Oddělení výkonu vlastnických práv, oddělení městských částí a oddělení geodetických činností odboru evidence majetku z hlediska jejich působností nemají k výše uvedené směně námitek, za předpokladu souhlasného stanoviska správce pozemku **parc.č. 3830/4** Technické správy komunikací hl. m. Prahy, a.s.

Dále upozorňujeme, že do směny není zahrnut celý pozemek **parc.č. 2386/3**, ale pouze jeho části. Dělení tohoto pozemku je navrženo tak, že není zajištěn přístup z veřejné komunikace k části pozemku, která zůstane ve vlastnictví hl. m. Prahy, a tím nebude splněna jedna z podmínek k vydání souhlasu s dělením pozemku.

Elektronický podpis: 4.9.2024
Certifikát autora podpisu:
Jméno: Pavla Dytrychová
Vydal: ACAeID3.2 - Issuing Certificate
Platnost do: 21.2.2025 10:09 +01:00

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

S pozdravem

Mgr. Pavla Dytrychová
ředitelka odboru evidence majetku
podepsáno elektronicky

G/1271/2024

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *13.08.2026 13:15:02*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 125 pro Hlavní město Praha Magistrát hl.m. Prahy odbor správy majetku

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **730891 Libeň** List vlastnictví: **1923**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
2386/2	**414**	**ostatní plocha**	**jiná plocha**	**památkově chráněné území**
2386/3	**1112**	**ostatní plocha**	**jiná plocha**	**památkově chráněné území**
3830/4	**17399**	**ostatní plocha**	**jiná plocha**	**památkově chráněné území**

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

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- **Věcné břemeno (podle listiny)**

  právo užívání části pozemku pro stavbu elektronického komunikačního vedení a zařízení, právo provozu, údržby, úprav a přístupu dle geom.plánu č. 2684-7/2010

  Oprávnění pro

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

  Povinnost k

  Parcela: 3830/4

  Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 19.04.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.05.2010.**

  V-21848/2010-101

  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 28.07.2015.**

  V-45941/2015-101

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

- **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení**

  dle článku IV. smluvy a v rozsahu GP č. 4760-645/2019

  Oprávnění pro

  Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, Stodůlky, 15500 Praha 5, RČ/IČO: 25788001

  Povinnost k

  Parcela: 3830/4

  Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. sml. 5/20/1232/282/53 ze dne 24.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.04.2021 12:32:00. Zápis proveden dne 04.05.2021.**

  V-26109/2021-101

08.04.2021 12:32

Typ vztahu

Pořadí k

- **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení**
  pro horkovod (hlavní trasu vedení), v rozsahu dle geom. plánu č. 5133-92/2022 - věcné břemeno „A"
  Oprávnění pro
  Pražská teplárenská a.s., Radlická 364/152, Radlice, 15800 Praha 5, RČ/IČO: 45273600
  Povinnost k
  Parcela: 3830/4
  Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná TSK: 5/22/1222/069/53; PT: 4600008315 ze dne 16.12.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.12.2022 16:05:44. Zápis proveden dne 12.01.2023.**
  V-73504/2022-101
  Pořadí k **21.12.2022 16:05**

- **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení**
  pro horkovodní přípojku (k objektům I. a II. etapy projektu), v rozsahu dle geom. plánu č. 5133-92/2022 - věcné břemeno „B"
  Oprávnění pro
  Pražská teplárenská a.s., Radlická 364/152, Radlice, 15800 Praha 5, RČ/IČO: 45273600
  Povinnost k
  Parcela: 3830/4
  Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná TSK: 5/22/1222/069/53; PT: 4600008315 ze dne 16.12.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.12.2022 16:05:44. Zápis proveden dne 12.01.2023.**
  V-73504/2022-101
  Pořadí k **21.12.2022 16:05**

- **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení**
  pro horkovodní přípojku (k objektu B), v rozsahu dle geom. plánu č. 5133-92/2022 - věcné břemeno „C"
  Oprávnění pro
  Pražská teplárenská a.s., Radlická 364/152, Radlice, 15800 Praha 5, RČ/IČO: 45273600
  Povinnost k
  Parcela: 3830/4
  Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná TSK: 5/22/1222/069/53; PT: 4600008315 ze dne 16.12.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.12.2022 16:05:44. Zápis proveden dne 12.01.2023.**
  V-73504/2022-101
  Pořadí k **21.12.2022 16:05**

- **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení**
  přeloženého kabelového vedení NN včetně telekomunikačního vedení v rozsahu GP č. 5161-492/2022
  Oprávnění pro
  PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 27376516
  Povinnost k
  Parcela: 3830/4

Typ vztahu

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. ZVB/36/01/004610/2023, VV/G33/15902/2260621 ze dne 06.02.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.02.2023 10:24:38. Zápis proveden dne 20.03.2023.**

V-10131/2023-101

Pořadí k **23.02.2023 10:24**

- **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení dle čl. IV. Smlouvy v rozsahu GP č. 5167-159/2022**

  Oprávnění pro

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

  Povinnost k

  Parcela: 3830/4

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. sml. 5/22/1222/355/53; 11010-104180 ze dne 05.06.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.06.2023 13:58:22. Zápis proveden dne 04.07.2023.**

V-31275/2023-101

Pořadí k **12.06.2023 13:58**

- **Věcné břemeno (podle listiny) dle čl. IV. smlouvy, v rozsahu GP 5182-82/2022 - právo umístit vodovodní přípojku a právo vstupu na povinný pozemek za účelem prohlídky,opravy nebo údržby vodovodní přípojky**

  Oprávnění pro

  Společenství vlastníků domu Františka Kadlece 2547, Praha 8, Františka Kadlece 2547/40, Libeň, 18000 Praha 8, RČ/IČO: 14433419

  Povinnost k

  Parcela: 3830/4

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.TSK:5/23/1222/010/53 ze dne 10.04.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.04.2024 09:27:09. Zápis proveden dne 10.05.2024.**

V-22036/2024-101

Pořadí k **17.04.2024 09:27**

- **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení plynovodů včetně přípojek a příslušenství dle čl. III. smlouvy a v rozsahu dle GP č. 4002-53/2014**

  Oprávnění pro

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

  Povinnost k

  Parcela: 3830/4

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. ZVB/36/01/005771/2024 ze dne 20.11.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.11.2024 10:23:04. Zápis proveden dne 27.12.2024.**

V-71548/2024-101

Pořadí k **29.11.2024 10:23**

- **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení inženýrských sítí - dráhových kabelů a stožárů trakčního trolejbusového vedení**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *13.08.2026 13:15:02*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **730891 Libeň** List vlastnictví: **1923**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

dle čl. III. smlouvy a v rozsahu dle GP č. 5391-251/2024

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: 3830/4

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. ZVB/36/03/007259/2025 ze dne 20.01.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.01.2026 07:45:34. Zápis proveden dne 19.03.2026.**

Pořadí k **26.01.2026 07:45** **V-4927/2026-101**

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

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

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

POLVZ:404/2001 **Z-1400404/2001-101**

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

o Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) ze dne 15.08.2001.

Z-16313/2001-101

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

o Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) č. SP/1024/06 ze dne 17.01.2006.

Z-22264/2006-101

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

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: 13.08.2026 13:33:13

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *13.08.2026 13:15:02*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 125 pro Hlavní město Praha Magistrát hl.m. Prahy odbor správy majetku

Okres:

Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **730891 Libeň**

List vlastnictví: **16996**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Development Srbova s.r.o., Klimentská 1246/1, Nové Město, 11000 Praha 1	**04509153**	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
2387/1	**2628**	**ostatní plocha**	**manipulační plocha**	**památkově chráněné území**

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

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

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

lomby a upozornění - **Bez zápisu**

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

istina

o Smlouva kupní ze dne 07.07.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.07.2025 10:39:56. Zápis proveden dne 08.08.2025.

V-45256/2025-101

Pro: **Development Srbova s.r.o., Klimentská 1246/1, Nové Město, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **04509153**

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

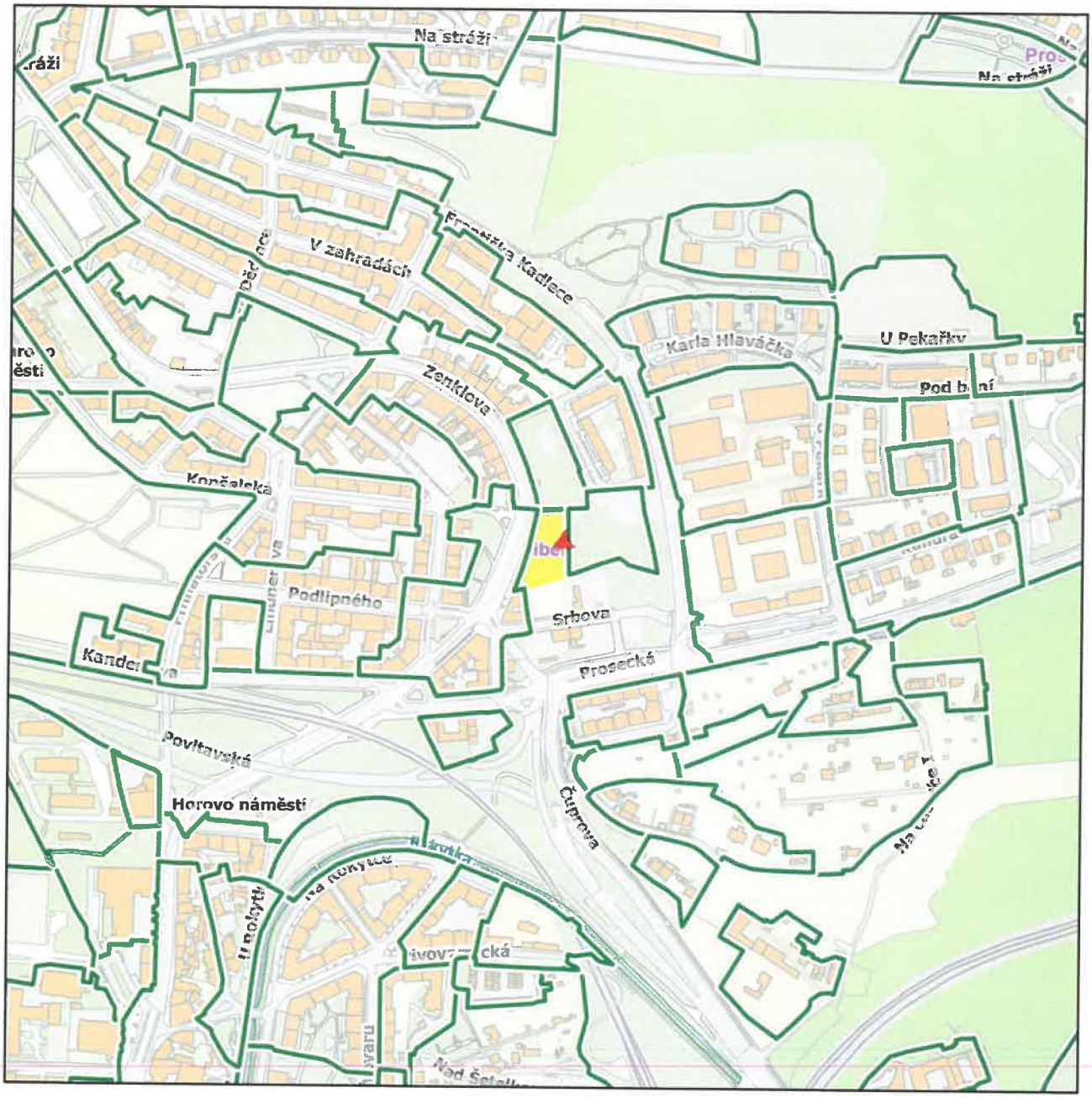
emovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: ***atastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.***

yhotovil:
eský úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 13.08.2026 13:33:13

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

Hlavní město Praha
Cenová mapa stavebních pozemků pro rok 2026



Katastrální území

Název: Libeň

Parcela

Číslo parcely: 2387/1

Cena 2026

Mapový list: 35

Cena:

Skupina:

Pozemek není součástí cenové mapy stavebních pozemků.

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

1.1.2026

Vytištěno dne: 12.08.2026

Hlavní město Praha
Cenová mapa stavebních pozemků pro rok 2026



Katastrální území

Název: Libeň

Parcela

Číslo parcely: 2386/2

Cena 2026

Mapový list: 35

Cena: Cena nestanovena

Skupina: 16617

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

1.1.2026

Vytištěno dne: 12.08.2026

Hlavní město Praha
Cenová mapa stavebních pozemků pro rok 2026



Katastrální území

Název: Libeň

Parcela

Číslo parcely: 2386/3

Cena 2026

Mapový list: 35

Cena: Cena nestanovena

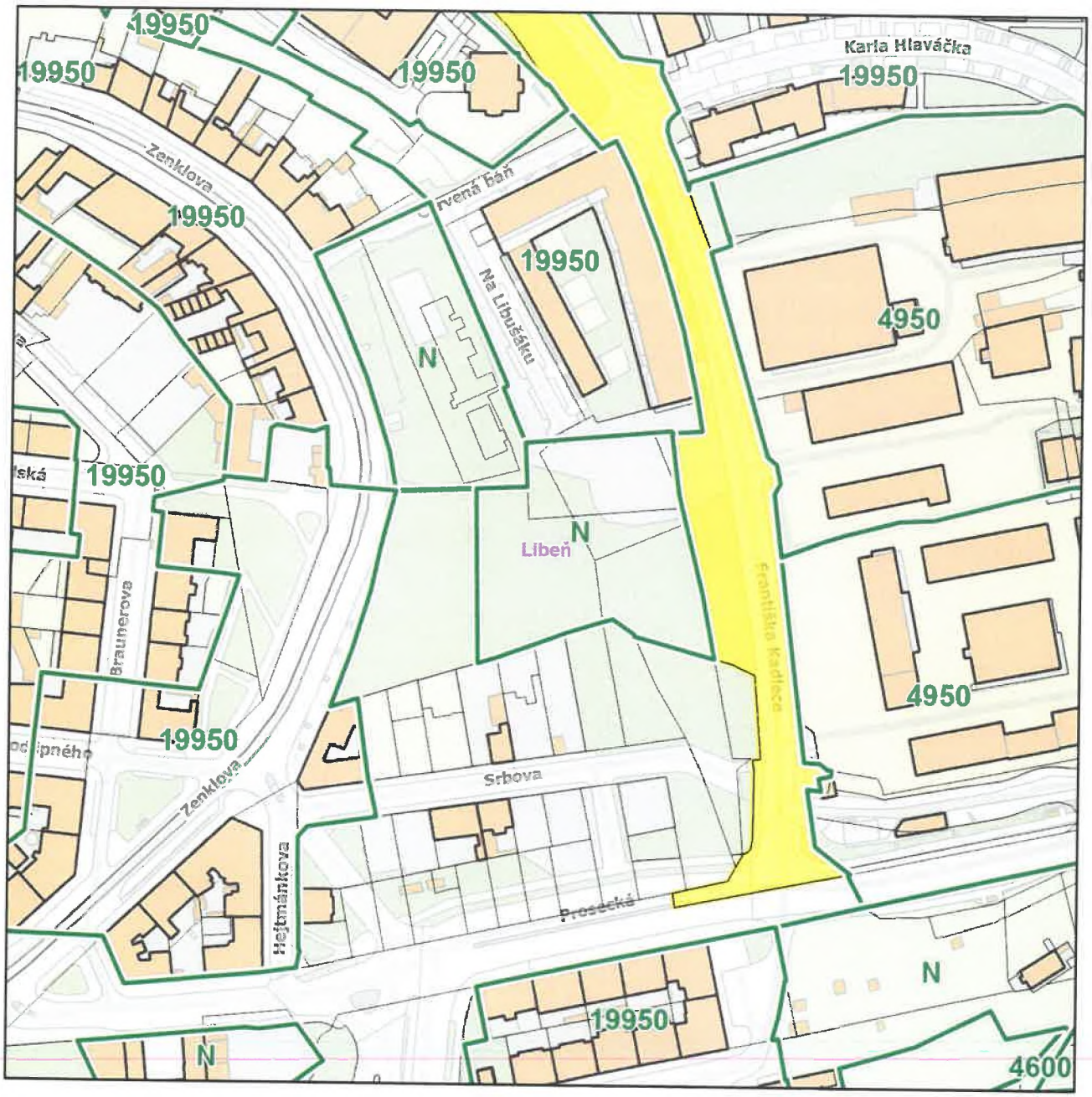
Skupina: 16617

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

1.1.2026

Vytištěno dne: 12.08.2026

Hlavní město Praha
Cenová mapa stavebních pozemků pro rok 2026



Katastrální území

Název: Libeň

Parcela

Číslo parcely: 3830/4

Cena 2026

Mapový list: 35

Cena:

Skupina:

Pozemek leží ve skupinách parcel s rozdílnými cenami.

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

1.1.2026

Vytištěno dne: 12.08.2026

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 3930-35/2025 podle evidence znalce a č. 051266/2025 podle centrální elektronické evidence MS ČR

ve věci ocenění - odhadu ceny obvyklé:

1. **Pozemku parc.č. 2386/2 a podle návrhu GP č. 5350-107/2024 pozemků parc.č. 2386/6, 2386/7, 3830/33 a 3830/34 v katastrálním území Libeň ve vlastnictví hl. města Prahy,**
2. **Pozemku parc.č. 2387/1 v katastrálním území Libeň ve vlastnictví spol. PK4-Prima s.r.o.,**

které se nalézají v rámci volného území mezi ulicemi Zenklova a Františka Kadlece, a to v návaznosti na využití pozemků podle platného územního plánu.



Parc.č. 2386/2, 2386/6, 2386/7, 3830/33, 3830/34



Parc.č. 2387/1

Objednatel znaleckého posudku: Hlavní město Praha, zastoupené odborem hospodaření s majetkem MHMP, IČ: 00064581
Mariánské nám. 2/2
110 01 Praha 1

Účel znaleckého posudku: Ocenění předmětných pozemků pro účel směny. *K obj.č.: OBJ/35/05/023661/2025*

Podle stavu ke dni 20.6.2025
znalecký posudek vypracoval: [redacted]

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti. Obsahuje 30 stran textu včetně titulního listu a 17 stran příloh. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

V Praze dne 16.7.2025

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Určení - odhad ceny obvyklé:
1. Pozemku parc.č. 2386/2 a podle návrhu GP č. 5350-107/2024 pozemků parc.č. 2386/6, 2386/7, 3830/33 a 3830/34 v katastrálním území Libeň ve vlastnictví hl. města Prahy,
2. Pozemku parc.č. 2387/1 v katastrálním území Libeň ve vlastnictví spol. PK4-Prima s.r.o.,

které se nalézají v rámci volného území mezi ulicemi Zenklova a Františka Kadlece, a to v návaznosti na využití pozemků podle platného územního plánu.

1.2. Účel znaleckého posudku

Ocenění předmětných pozemků pro účel směny. **Ocenění není provedeno pro účely uvedené v § 1, odst. 1) zák.č. 151/97 Sb.!**

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku

Nebyly zadavatelem sděleny.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídku oceňovaných pozemků a lokality jsem provedl dne 20.6.2025, a to bez přítomnosti dalších osob.

2. VÝČET PODKLADŮ

Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- objednávka na vypracování znaleckého posudku na určení obvyklé ceny pozemků pro účel směny, a to pozemku parc.č. 2386/2 a podle GP č. 5350-107/2024 pozemků parc.č. 2386/6, 2386/7, 3830/33 a 3830/34 v k.ú. Libeň ve vlastnictví hl. města Prahy za pozemek parc.č. 2387/1 v k.ú. Libeň ve vlastnictví spol. PK4-Prima s.r.o., vydaná odborem hospodaření s majetkem MHMP pod č. obj. OBJ/35/05/051266/2025; v rámci této objednávky byla současně sjednána odměna za vyhotovení znaleckého posudku
- kopie výpisů z katastru nemovitostí vyhotovených dálkovým přístupem odborem hospodaření s majetkem MHMP, a to LV č. 1923 (částečný) a 18356 (částečný) pro katastrální území Libeň prokazující stav evidovaný datu 19.6., resp. 18.6.2025
- kopie katastrální mapy a ortofotomapy oceňovaných pozemků a pozemků okolních v k.ú. Libeň
- kopie návrhu geometrického plánu č. 5350-107/2024 pro rozdělení pozemků parc.č. 2386/3 a 3830/4 v k.ú. Libeň vyhotoveného spol. 3G Praha s.r.o., Na Dlážděnce 348/42, Praha 8 - Troja potvrzeného MČ Praha 8, ÚMČ - odborem územního rozvoje a výstavby pod č.j. MCP8 077577/2025
- kopie rozhodnutí dělení pozemků MČ Praha 8, ÚMČ - odboru územního rozvoje a výstavby č.j. MCP8 077577/2025 ze dne 13.2.2025, kterým bylo povoleno dělení pozemků parc.č. 2386/3 a 3830/4 v k.ú. Libeň
- informace zástupce objednatele, paní [redacted] podstatné pro vypracování posudku
- kopie vyjádření IPR hl. m. Prahy ze dne 14.4.2025, č.j. IPR 09757/24 ke směně pozemku

parc.č. 2386/2 a podle GP č. 5350-107/2024 pozemků parc.č. 2386/6, 2386/7, 3830/33 a 3830/34 v k.ú. Libeň ve vlastnictví hl. města Prahy za pozemek parc.č. 2387/1 v k.ú. Libeň ve vlastnictví spol. PK4-Prima s.r.o.

- kopie vyjádření Odboru územního rozvoje, odd. součinnosti a informací o území ze dne 3.2.2025, č.j. MHMP 2046633/2024 ke směně pozemku parc.č. 2386/2 a podle GP č. 5350-107/2024 pozemků parc.č. 2386/6, 2386/7, 3830/33 a 3830/34 v k.ú. Libeň ve vlastnictví hl. města Prahy za pozemek parc.č. 2387/1 v k.ú. Libeň ve vlastnictví spol. PK4-Prima s.r.o.
- el. kopie Studie souboru staveb - bytových domů Srbova, vypracovaná spol. Architekti Headhand s.r.o. v 09/2023
- kopie smluv o zřízení věcných břemen (VB) vč. příslušných GP, kterými je dotčen pozemek parc.č. 3830/4 v k.ú. Libeň - pro značný rozsah textu a GP se zde uvádí pouze jejich výčet; v KN jsou evidovány pod č. řízení:
- V-45941/2015-101
- V-26109/2021-101
- V-73504/2022-101
- V-10131/2023-101
- V-31275/2023-101
- V-22036/2024-101
- V-71548/2024-101
- výsledky místního šetření
- skutečnosti zjištěné z platného územního plánu města (portál MHMP), konkr. ve věci funkčního využití území, kde se oceňované pozemky rozkládají
- skutečnosti zjištěné z technické mapy hl. města (portál MHMP), týkající se existence a průběhu inženýrských sítí v místě, kde se oceňované pozemky rozkládají
- vyhláška HMP č. 32/1998 Sb. ve znění vyhl.č. 22/2024 Sb., tj. cenová mapa stavebních pozemků hl. města Prahy účinná od 1.1.2025 (pouze pro informaci - pro ocenění cenou obvyklou či tržní hodnotou není podstatná, závazná, resp. neplatí pro pozemky, které nejsou stavebními, pro pozemky veřejných komunikací, zeleně, resp. veřejného prostranství)
- zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku v platném znění a vyhláška č. 441/2013 Sb., ve znění vyhl.č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb., č. 337/2022 Sb., č. 434/2023 Sb. a č. 370/2024 Sb., kterou se provádí zákon č. 151/1997 Sb.
- zákon č. 526/1990 Sb. o cenách v platném znění a vyhláška č. 450/2009 Sb. v platném znění, kterou se tento zákon prování
- zákon č. 89/2012 Sb. - občanský zákoník v platném znění
- zákon č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění
- zákon č. 131/2000 Sb. o hl. městě Praze v platném znění
- zákon č. 13/1997 Sb. v platném znění o pozemních komunikacích a vyhl.č. 104/1997 Sb., kterou se tento zákon provádí
- indexy vývoje cen pozemků vydávané ČSOB, a.s.
- portál ČÚZK „nahlizenidokn.cuzk.cz"
- činnost spojená se zjišťováním možných realizovaných prodejů majetku v segmentech trhu využitelných pro ocenění pozemků porovnáním (viz část 3.2. a 3.3. posudku) v rámci lokality a města; využit byl jednak portál ČÚZK s údaji o dosažených cenách realizovaných převodů nemovitých věcí (kupních cen v kupních smlouvách) a jednak vzorky sjednaných, schválených, resp. realizovaných cen pozemků daného segmentu trhu v rámci usneseních zastupitelstva HMP (ZHMP) - výsledky jsou uvedeny v části 4. posudku
- komentář odboru majetkových daní MF ze dne 26.9.2014 k určování obvyklé ceny
- odborná literatura - Teorie oceňování nemovitostí (Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc.; 1998),

Oceňování nemovitostí na tržních principech (Ing. Zbyněk Zazvonil, Ceduk spol. s r.o.; 1996), Výnosová hodnota nemovitostí (Ing. Zbyněk Zazvonil, Ceduk spol. s r.o., 2004), Porovnávací hodnota nemovitostí (ing. Zbyněk Zazvonil, Ekopress, s.r.o., 2006), Odhad hodnoty pozemků (ing. Zbyněk Zazvonil, VŠE IOM - nakl. Oeconomia, 2007), Oceňování nemovitostí - moderní metody a přístupy (Ing. Petr Ort, nakl. Leges s.r.o., 2013)

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

3.1.1. Předmět ocenění a poloha

Název předmětu ocenění:	Směna pozemků parc.č. 2386/2 a 2386/6, 2386/7, 3830/33 a 3830/34 (podle GP č. 5350-107/2024) v k.ú. Libeň ve vlastnictví hl. města Prahy za pozemek parc.č. 2387/1 v k.ú. Libeň ve vlastnictví spol. PK4-Prima s.r.o.
Adresa předmětu ocenění:	při ulicích Zenklova a Františka Kadlece 180 00 Praha 8 - Libeň
Kraj:	Hlavní město Praha
Okres:	Hlavní město Praha
Obec:	Praha
Katastrální území:	Libeň

3.1.2. Vlastnické a evidenční údaje

Podstatné vlastnické a evidenční údaje jsou převzaty z kopií výpisů z katastru nemovitostí, a to z a to LV č. 1923 (částečný) a 18356 (částečný) pro katastrální území Libeň prokazujících stav evidovaný datu 19.6., resp. 18.6.2025 a dále z návrhu GP č. 5350-107/2024:

1. List vlastnictví č. 1923 (částečný) pro k.ú. Libeň:
V části „A" je zapsáno vlastnické právo pro:
Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1, IČO 00064581

V části „B" je zapsán pozemek oceňovaný a dále pozemky, ze kterých vznikly další pozemky oceňované (jsou uvedeny slabým písmem):
Parc.č. 2386/2 o výměře 414 m^2 - ostatní plocha se zp. využití jako jiná plocha, zp. ochrany- památkově chráněné území
Parc.č. 2386/3 o výměře 1 112 m^2 - ostatní plocha se zp. využití jako jiná plocha, zp. ochrany- památkově chráněné území
Parc.č. 3830/4 o výměře 17 399 m^2 - ostatní plocha se zp. využití jako jiná plocha, zp. ochrany- památkově chráněné území

Část „B1" bez zápisu

V části „C" jsou zapsána věcná břemena k tíži pozemku parc.č. 3830/4 - pro značný rozsah textu a GP se zde uvádí pouze jejich výčet; v KN jsou evidovány tyto smlouvy, resp. pod č. řízení V-45941/2015-101, V-26109/2021-101, V-73504/2022-101, V-10131/2023-101, V-31275/2023- 101, V-22036/2024-101, V-71548/2024-101

Části „D" a „Plomby a upozornění" bez zápisu
V části „E" jsou uvedeny nabývací tituly, a to vznik práva ze zákona č. 172/1991 Sb. evidovaný pod

č. říz. Z-1400404-101 a souhlasná prohlášení o nabytí do vlastnictví podle zák.č. 172/1991 Sb. evidovaná pod č. říz. Z-16313/2001-101 a Z-22264/2006-101

Část „F" bez zápisu

2. <u>Návrhem geometrického plánu č. 5350-107/2024</u> byly rozděleny pozemky parc.č. 2386/3 a 3830/4 v k.ú. Libeň, resp. mj. vznikly pozemky oceňované ve vlastnictví hl. města Prahy, a to:
Parc.č. 2386/6 o výměře 204 m^2 - ostatní plocha se zp. využití jako jiná plocha
Parc.č. 2386/7 o výměře 72 m^2 - ostatní plocha se zp. využití jako jiná plocha
Parc.č. 3830/33 o výměře 83 m^2 - ostatní plocha se zp. využití jako jiná plocha
Parc.č. 3830/34 o výměře 415 m^2 - ostatní plocha se zp. využití jako jiná plocha

3. <u>List vlastnictví č. 18356 (částečný) pro k.ú. Libeň:</u>
V části „A" je zapsáno vlastnické právo pro:
PK4-Prima s.r.o., Klimentská 1246/1, Nové Město, 11000 Praha 1, IČO 09043756

V části „B" je zapsán pozemek oceňovaný:
Parc.č. 2387/1 o výměře 2 628 m^2 - ostatní plocha se zp. využití jako manipulační plocha, zp. ochrany- památkově chráněné území

Části „B1", „C", „D" a „Plomby a upozornění" bez zápisu

V části „E" je uveden nabývací titul, a to smlouva kupní evidovaná pod č. říz. V-59742/2023-101

Část „F" bez zápisu

<u>Poznámka:</u>
V rámci ocenění se nezohledňují věcná břemena zapsaná v části „C" LV č. 1923 k tíži pozemku parc.č. 3830/4 a evidovaná pod č. říz. V-45941/2015-101, V-26109/2021-101, V-73504/2022-101, V-10131/2023-101, V-31275/2023- 101, V-22036/2024-101 a V-71548/2024-101. Z mapových podkladů, resp. z příslušných GP bylo jednoznačně zjištěno, že těmito věcnými břemeny nejsou dotčeny oceňované pozemky parc.č. 3830/33 a 3830/34, z pozemku parc.č. 3830/4 oddělené!

3.1.3. <u>Dokumentace a skutečnost</u>

Znalecký posudek je vypracován na základě podkladů uvedených v části „Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis".

3.2. <u>Celkový popis a popis jednotlivých oceňovaných nemovitých věcí</u>

<u>Oceňované nemovité věci</u>:

1. Pozemek parc.č. 2386/2 a podle návrhu GP č. 5350-107/2024 pozemky parc.č. 2386/6, 2386/7, 3830/33 a 3830/34 v katastrálním území Libeň ve vlastnictví hl. města Prahy
2. Pozemek parc.č. 2387/1 v katastrálním území Libeň ve vlastnictví spol. PK4-Prima s.r.o.

<u>Popis oceňovaných nemovitých věcí (pozemků) a další podstatné skutečnosti</u>:

Oceňované pozemky jsou situovány v rámci stejného volného, dlouhodobě neužívaného území, které se rozkládá mezi ulicemi Zenklovou (na straně západní) a Františka Kadlece (na straně východní),

severním směrem od ulic Čuprovy a Srbovy, resp. Prosecké. Toto území bylo dříve zastavěné původní obytnou zástavbou, která byla odstraněna v průběhu 20. století. Dotčené území má rovinný až velmi mírně svažitý charakter, je vybavena standardními inženýrskými sítěmi a zpevněnými komunikacemi.

Konkrétní poloha a tvar pozemků jsou zřejmé z mapové části v příloze posudku.

Přestože jsou pozemky volně přístupné, nelze je v současném stavu považovat za pozemky charakteru veřejného prostranství.

1. **<u>Pozemek parc.č. 2386/2 a podle návrhu GP č. 5350-107/2024 pozemky parc.č. 2386/6, 2386/7, 3830/33 a 3830/34 v katastrálním území Libeň ve vlastnictví hl. města Prahy:</u>**

Pozemek parc.č. 2386/2 je v katastru nemovitostí (KN) evidován v kultuře ostatní plocha se zp. využití jako jiná plocha. Jedná se o pozemek prostý staveb, v části s několika náletovými trvalými porosty, situovaný při severovýchodní straně zájmového území. Podle platného územního plánu je situován v rámci území uvažovaném pro výstavbu - v části území s funkčním využitím ozn. SV-E.

Pozemky parc.č. 2386/6, 2386/7, 3830/33 a 3830/34 jsou v návrhu geometrického plánu (GP) č. 5350-107/2024 uvedeny v kultuře ostatní plocha se zp. využití jako jiná plocha. Jedná se opět o pozemky prosté staveb, v částech s několika náletovými trvalými porosty, situované v rámci východní strany zájmového území. Podle platného územního plánu jsou pozemky situovány v rámci územích uvažovaných pro výstavbu - pozemky parc.č. 2386/6, 2386/7 a 3830/33 jsou situovány v rámci části území s funkčním využitím ozn. OB-F, pozemek parc.č. 3830/34 z malé části na severní straně v území stejného účelu využití a z podstatné části v rámci území s funkčním využitím ozn. SV-E.

2. **<u>Pozemek parc.č. 2387/1 v katastrálním území Libeň ve vlastnictví spol. PK4-Prima s.r.o.:</u>**

Pozemek parc.č. 2387/1 je v KN evidován v kultuře ostatní plocha se zp. využití jako manipulační plocha. Tomuto účelu využití již dlouho neslouží. Jedná se opět o pozemek prostý staveb (kromě bezcenných zbytků původního oplocení do ulice Zenklovy), v části s náletovými trvalými porosty, situovaný při západní straně zájmového území. Podle platného územního plánu jsou části pozemku situovány celkem v rámci pěti územích s odlišným funkčním využitím, a to jak pro výstavbu, tak pro veřejné komunikace vybrané komunikační sítě města a veřejnou - izolační zeleň. Pro účel odlišného ocenění částí pozemku je nutné znát jeho dílčí výměry. Ty byly zjištěny (výhradně pro účel ocenění v tomto posudku) pomocí planimetrické funkce mapového portálu MHMP a činí po zaokrouhlení:

Celková výměra:	2 628 m^2
- z toho část v rámci funkčního využití OB-F:	295 m^2
- z toho část v rámci funkčního využití SV:	753 m^2
- z toho část v rámci funkčního využití S4:	275 m^2
- z toho část v rámci funkčního využití S2:	390 m^2
- z toho část v rámci funkčního využití IZ:	915 m^2

<u>Podle platné cenové mapy stavebních pozemků</u> *se pozemky rozkládají v územích cenovou mapou neoceněných. Ale i kdyby se rozkládaly v rámci územích mapou oceněných, nemělo by to na jejich ocenění vliv. Pro ocenění cenou obvyklou či tržní hodnotou není, na rozdíl od ocenění cenou zjištěnou, cena v cenové mapě obligatorní! Její úroveň mnohdy nevyjadřuje možnou realizovatelnou hodnotu konkrétního pozemku na trhu s ohledem na jeho specifika. Cenová mapa přímo neplatí pro pozemky, které nejsou stavebními a pro pozemky veřejných komunikací, drah, zeleně, resp. veřejného prostranství (ty jsou z ocenění cenovou mapou přímo vyloučeny, a to ve smyslu čl. 3 textové části*

cenové mapy!).

Podle platného územního plánu města *jsou pozemky situovány v územích již zmíněných u jednotlivých pozemků, což má na jejich ocenění podstatný vliv, a to takto:*
Pozemek parc.č. 2386/2 v rámci území s funkčním využitím ozn. SV-E (všeobecně smíšené s kódem míry využití plochy E).
Pozemky parc.č. 2386/6, 2386/7 a 3830/33 v rámci území s funkčním využitím ozn. OB-F (čistě obytné s kódem míry využití plochy F) a pozemek parc.č. 3830/34 z malé části na severní straně v území stejného účelu využití a z podstatné části v rámci území s funkčním využitím ozn. SV-E.
Pozemek parc.č. 2387/1, resp. jeho části v rámci pěti územích s odlišným funkčním využitím, a to:
- část v rámci funkčního využití OB-F (všeobecně obytné s kódem míry využití plochy F)
- část v rámci funkčního využití SV (všeobecně smíšené)
- část v rámci funkčního využití S4 (ostatní dopravně významné komunikace)
- část v rámci funkčního využití S2 (sběrné komunikace městského významu)
- část v rámci funkčního využití IZ (izolační zeleň), území nezastavitelné.

Podle technické mapy inženýrských sítí *by části pozemků parc.č. 2386/2 a 2386/7 měly být dotčeny v malé míře kanalizačním potrubím a pozemky parc.č. 2386/7, 3830/34 a 2387/1 neověřeným elektrickým kabelovým vedením. Mj. v případě pozemků charakteru zeleně, komunikací, resp. veřejného prostranství mají, obecně vzato - na rozdíl od pozemků stavebních - podzemní inženýrské sítě na jejich užívání a hodnotu většinou zanedbatelný vliv, a proto nejsou zpravidla v rámci jejich ocenění zohledňovány.*

Společné poznámky k ocenění:
1. *Při ocenění pozemků (obecně) se postupuje v souladu s ustanovením § 9, odst. 3 zákona o oceňování majetku, tzn., že pro účely oceňování se pozemky posuzují podle stavu uvedeného v katastru nemovitostí. Při nesouladu mezi stavem uvedeným v katastru nemovitostí a skutečným stavem se vychází při oceňování ze skutečného stavu, resp. reálného záměru využití pozemků či stavu uvažovaného ÚP.*
2. *Pojem veřejné prostranství vymezuje v § 34 zákon č. 128/00 Sb. o obcích a v § 14b zákon č. 131/00 Sb. Za veřejné prostranství se podle uvedených paragrafů zákonů považují všechna náměstí, ulice, tržiště, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.*
3. *V případě ocenění pozemků cenou obvyklou, resp. tržní hodnotou se trvalé porosty samostatně neoceňují. Jejich hodnota je buď zanedbatelná či zátěží pozemku (např. některá náletová zeleň), nebo je zahrnuta v uvažované obvyklé ceně pozemků určené (odhadované) porovnávacím způsobem s realizovanými cenami, resp. prodeji pozemků stejného segmentu trhu.*

3.3. Podstatné údaje k ocenění

a) Cenové předpisy, vymezení pojmů, způsoby oceňování

V České republice existují dva cenové předpisy, které řeší oceňování věcí, služeb atd. Jednak je to zákon č. 526/1990 Sb. a jednak zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku (a o změně některých zákonů) a jeho prováděcí vyhláška, která je zpravidla každoročně novelizována zejména z důvodu nezbytnosti aktualizace základních cen a koeficientů změny cen staveb, které jsou ve své podstatě koeficienty zohledňujícími inflaci.
a) Zákon o cenách č. 526/1990 Sb. se vztahuje na uplatňování, regulaci a kontrolu cen výrobků, výkonů, prací a služeb pro tuzemský trh, včetně cen zboží z dovozu a cen zboží určeného pro vývoz (§1, odst. 1). Postup podle tohoto zákona platí i pro převody práv a dále též pro přechody vlastnictví

k nemovitostem včetně užívacích práv k nemovitostem (§ 1, odst. 3). Zákon se nevztahuje na odměny, úhrady, poplatky, náhrady škod a nákladů a úroky, upravené zvláštními předpisy (§ 1, odst. 4). Zákon popisuje cenu jako peněžní částku, která je sjednaná při nákupu a prodeji podle ustanovení § 2 až 13, ve které jsou promítnuty záležitosti jako hospodářská soutěž a regulace cen, nebo je určená podle zvláštního předpisu k jiným účelům než k prodeji. Z druhů cen se zákon zmiňuje pouze o ceně obvyklé.

Obvyklou cenu definuje tento zákon pouze pro účely posouzení hospodářské soutěže a hospodářského postavení v ustanovení § 2 odst. 6) od roku 2009. Obvyklou cenou pro účely tohoto zákona se rozumí cena shodného nebo z hlediska užití porovnatelného nebo vzájemně zastupitelného zboží volně sjednávaná mezi prodávajícími a kupujícími, kteří jsou na sobě navzájem ekonomicky, kapitálově nebo personálně nezávislí na daném trhu, který není ohrožen účinky omezení hospodářské soutěže. Nelze-li zjistit cenu obvyklou na trhu, určí se cena pro posouzení, zda nedochází ke zneužití výhodnějšího hospodářského postavení, kalkulačním propočtem ekonomicky oprávněných nákladů a přiměřeného zisku.

b) Zákon o oceňování majetku č. 151/1997 Sb. upravuje způsoby oceňování věcí, práv a jiných majetkových hodnot a služeb pro účely stanovené zvláštními předpisy! *) Odkazují-li tyto předpisy na cenový nebo zvláštní předpis pro ocenění majetku nebo služby k jinému účelu než pro prodej, rozumí se tímto předpisem tento zákon. Zákon platí i pro účely stanovené zvláštními předpisy uvedenými v části čtvrté až deváté tohoto zákona, stanoví-li tak příslušný orgán v rámci svého oprávnění, nebo dohodnou-li se tak strany (§ 1, odst. 1).

*)
Např. § 18 odst. 2 zákona č. 248/1992 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, nebo § 5 odst. 2 zákona ČNR č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění zákona č. 242/1994 Sb., nebo § 33 zákona č. 42/1994 Sb., o penzijním připojištění se státním příspěvkem a o změnách některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, nebo § 2 odst. 1 a 3 vyhlášky Federálního ministerstva financí č. 122/1984 Sb., o náhradách při vyvlastnění staveb, pozemků, porostů a práv k nim, nebo § 3 vyhlášky Ministerstva spravedlnosti ČR č. 612/1992 Sb., o odměnách notářů a správců dědictví či § 2, 4 až 9 vyhlášky Ministerstva zemědělství č. 81/1996 Sb., o způsobu výpočtu výše újmy nebo škody způsobené na produkčních funkcích lesa.

Zákon se nevztahuje na sjednávání cen a neplatí pro oceňování přírodních zdrojů kromě lesů (§ 1, odst. 2).

Ustanovení tohoto zákona se nepoužijí v případech, kdy zvláštní předpis stanoví odlišný způsob oceňování a při převádění majetku podle zvláštního předpisu (§ 1, odst. 3).

Způsoby oceňování majetku a služeb (§ 2):
Pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování (např. u nemovitostí - nemovitých věcí), oceňují se majetek a služba obvyklou cenou (§, odst. 1). To znamená, že při oceňování nemovitostí podle zákona o oceňování majetku pro účely uvedené v ustanovení § 1 by se neměla použít cena obvyklá, pokud tak zvláštní právní předpis výslovně nepožaduje.

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 (§ 2, odst. 2).

V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit se majetek a služba oceňuje tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění zdůvodněny (§ 2, odst. 3).

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 nikoliv 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 (§ 2, odst. 4).

V případě, že se do výše ceny promítly mimořádné okolnosti trhu, osobní poměry prodávajícího nebo kupujícího nebo vliv zvláštní obliby, jedná se o ***mimořádnou cenu*** (§ 2. odst. 6).

Cena určená podle tohoto zákona jinak než obvyklá cena, mimořádná cena nebo tržní hodnota, je ***cena zjištěná*** (§ 2, odst. 7).

Jinými způsoby oceňování stanovené tímto zákonem nebo na jeho základě jsou (§ 2, odst. 9):
- nákladový způsob
- výnosový způsob
- porovnávací způsob
- oceňování podle jmenovité hodnoty
- oceňování podle účetní hodnoty
- oceňování podle kurzové hodnoty
- oceňování sjednanou cenou.

Při oceňování majetku je vždy nutné respektovat právní předpis, na jehož základě se ocenění provádí!

Poznámky:
Podle komentáře MF ČR k určování obvyklé ceny může být obvyklá cena podle obou výše uvedených zákonů určena (odhadnuta) porovnáním, a to výlučně na základě realizovaných cen - prodejů stejného nebo obdobného majetku - v předmětném případě nemovitých věcí (nikoliv např. na základě inzerce, resp. nabídek obdobného majetku k prodeji). Synonymem ceny obvyklé je cena v místě a čase obvyklá.

Zákon č. 151/1997 Sb. vymezuje pojem tržní hodnota. Tržní hodnotou se rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění na základě smluvního aktu mezi ochotným prodávajícím a nestranným kupujícím, a tržní podmínky by měly dovolovat řádný prodej. Tržní cena se tvoří až při konkrétní koupi či prodeji nemovité věci, není možno ji určit přesně a od zjištěné tržní hodnoty nemovitosti se může odlišovat.
Znalec může pouze odhadnout buď obvyklou cenu nemovitých věcí (tj. staveb, pozemků, trvalých porostů, věcných práv k nemovitým věcem) porovnáním, pokud v místě existuje trh (pokud se v daném místě a čase se stejným nebo obdobným majetkem obchoduje a jsou známé realizované

ceny), nebo se pokusit odhadnout tržní hodnotu, pokud nelze odhadnout obvyklou cenu porovnáním, a to pokud se v daném místě a čase se stejným nebo obdobným majetkem neobchoduje, resp. obchoduje, ale nejsou známé realizované ceny. V žádném případě však nelze obvyklou cenu, resp. tržní hodnotu exaktně stanovit!

Ocenění cenou zjištěnou se rozumí ocenění podle prováděcí vyhlášky k zákonu č. 151/97 Sb., tj. v současné době podle vyhl.č. 441/13 Sb., ve znění vyhl.č. 199/14 Sb., č. 345/15 Sb., č. 53/16 Sb., č. 443/16 Sb., č. 457/17 Sb., č. 188/19 Sb., č. 488/20 Sb., č. 424/21 Sb., č. 337/22 Sb., č. 434/23 Sb. a č. 370/24 Sb.

b) K ocenění pozemků, které jsou obsahem tohoto posudku:

V případě segmentů trhu, kam lze oceňované pozemky zařadit, se podařily zjistit některé relevantní kupní smlouvy*), resp. kupní ceny v rámci lokality a města. Další některé zjištěné kupní ceny pozemků nejsou pro ocenění předmětných pozemků relevantní, reálně využitelné, neboť se např. jedná pozemky velmi odlišných segmentů trhu, nebo o kupní smlouvy obsahující pozemky různých segmentů trhu (v kupní ceně ale nerozlišené), nebo o pozemky vč. staveb, kdy kupní ceny nejsou opět tzv. „rozklíčovatelné" na dílčí ceny jednotlivých pozemků tvořících kupní cenu), nebo na dílčí ceny staveb a ceny pozemků, nebo se jedná o kupní smlouvy, ve kterých sjednaná úroveň cen je výrazně mimo úroveň cen obvyklých, sjednaných za běžných tržních podmínek, resp. mimo úroveň reálných obvyklých cen pozemků daných segmentů trhu. Pro jejich zjištění byl využit jednak portál ČÚZK s údaji o dosažených cenách realizovaných převodů nemovitých věcí (pozemků daných segmentů trhu) a jednak schválená usnesení zastupitelstva hl. města Prahy (ZHMP). Lze tedy též provést ocenění pozemků způsobem přímého porovnání na základě sjednaných, resp. realizovaných cen (tedy cen tzv. historických). Vzhledem k tomu, že podmínky ustanovení § 2 odst. 6) zákona č. 526/90 Sb., též § 2, odst. 1) zákona č. 151/97 Sb. a komentáře odboru majetkových daní MF ze dne 26.9.2014 pro cenu obvyklou, lze považovat za splněné, lze též považovat ocenění pozemků v tomto posudku za ocenění cenou obvyklou.**

Podstatné poznámky:

***)**

Pro ocenění pozemků je využit způsob ocenění přímým porovnáním na základě vzorků relevantních realizovaných - kupních cen ve zjištěných relevantních kupních smlouvách, resp. na základě cen sjednaných a schválených pozemků v předmětných segmentech trhu v kupních a směnných smlouvách v usneseních ZHMP v rámci města. Za relevantní kupní smlouvy, resp. relevantní ceny se považují ceny sjednané za běžných tržních podmínek, bez nátlaku a tísně, v obvyklé odpovídající výši atd., v souladu s ustanovením § 2 odst. 6) zákona č. 526/90 Sb. o cenách, příp. s ustanovením § 2, odst. 2) zákona č. 151/97 Sb. Ze zjištěných kupních smluv v okolí oceňovaných pozemků nelze těchto důvodů využít např. kupní ceny v kupních smlouvách v KN evidovaných pod č. říz. V-47383/2023-101, V-21957/2023-101, V-11020/2019-101, V-20484/2019-101, V-29649/2024-101, V-34295/2023-101 nebo V-57577/2023-101, neboť v nich sjednaná úroveň cen je výrazně mimo úroveň cen obvyklých, sjednaných za běžných tržních podmínek, resp. mimo úroveň reálných obvyklých cen pozemků daných segmentů trhu.

****)**

Společnost PK4-Prima koupila kupní smlouvou ze dne 11.8.2023, v KN evidovanou pod č. říz. V-59742/2023-101 od fyzických osob pozemky parc.č. 2385/2, 2385/3, 2385/4, 2385/7 a také oceňovaný

pozemek parc.č. 2387/1 za celkovou kupní cenu 38 400 000,- Kč (průměrná cena byla cca 5 419,- Kč/m^2 pozemků). Tuto cenu, resp. kupní smlouvu nelze pro ocenění pozemků způsobem přímého porovnání na základě sjednaných, resp. realizovaných cen použít, neboť kupní cenu nelze tzv. „rozklíčovat" na dílčí ceny jednotlivých pozemků (kupní cenu tvoří dílčí ceny pozemků min. tří různých segmentů trhu, a to pozemků pro výstavbu (OV-F a SV), pozemku veř. zeleně (IZ) a pozemků pro komunikace vybrané sítě města (S2 a S4)!

Jak již bylo uvedeno u popisu jednotlivých pozemků, jsou - nebo jejich části - situovány podle platného územního plánu v rámci územích s odlišným využitím, což je nutné při ocenění respektovat.

3.4. Obsah posudku

1. Pozemek parc.č. 2386/2 a podle GP č. 5350-107/2024 pozemky parc.č. 2386/6, 2386/7, 3830/33 a 3830/34 v katastrálním území Libeň ve vlastnictví hl. města Prahy

2. Pozemek parc.č. 2387/1 v katastrálním území Libeň ve vlastnictví spol. PK4-Prima s.r.o.:
   2.1. Části pozemku parc.č. 2387/1 v k.ú. Libeň ve vlastnictví spol. PK4-Prima s.r.o. s funkčním využitím podle platného územního plánu pro OB-F a SV
   2.2. Části pozemku parc.č. 2387/1 v k.ú. Libeň ve vlastnictví spol. PK4-Prima s.r.o. s funkčním využitím podle platného územního plánu pro S4 a S2
   2.3. Část pozemku parc.č. 2387/1 v k.ú. Libeň ve vlastnictví spol. PK4-Prima s.r.o. s funkčním využitím podle platného územního plánu pro IZ

4. POSUDEK

4.1. Ocenění jednotlivých nemovitých věcí

1. Pozemek parc.č. 2386/2 a podle návrhu GP č. 5350-107/2024 pozemky parc.č. 2386/6, 2386/7, 3830/33 a 3830/34 v katastrálním území Libeň ve vlastnictví hl. města Prahy:

Na základě skutečností uvedených v části 3.3.b) - „K ocenění pozemků, které jsou obsahem tohoto posudku" je v daném případě využit výlučně způsob ocenění přímým porovnáním na základě získaných vzorků realizovaných - kupních cen ve zjištěných relevantních kupních smlouvách, resp. na základě cen sjednaných a schválených pozemků v předmětném segmentu trhu v kupních a směnných smlouvách v usneseních ZHMP.

Další podstatné skutečnosti jsou uvedeny v částech posudku 3.2. a 3.3.

Výměry pozemků:

Parc.č. 2386/2:	414 m^2
Parc.č. 2386/6:	204 m^2
Parc.č. 2386/7:	72 m^2
Parc.č. 3830/33:	83 m^2
Parc.č. 3830/34:	415 m^2

K hodnoceným pozemkům:
Viz údaje uvedené v části 3.2. u jednotlivých pozemků. Pozemky prosté staveb a podle platného územního plánu jsou situovány v rámci územích uvažovaných pro výstavbu - pozemky parc.č.

2386/6, 2386/7 a 3830/33 jsou situovány v rámci části území s funkčním využitím ozn. OB-F, pozemek parc.č. 3830/34 z malé části na severní straně v území stejného účelu využití a z podstatné části v rámci území s funkčním využitím ozn. SV-E. Obě uvedená území jsou využitím a hodnotově adekvátní, též s ohledem na skutečně uvažovanou výstavbu. Mají přístup z veř. komunikace, možnost napojení na standardní inž. sítě a běžnou konfiguraci terénu. Zátěž podzemními inž. sítěmi je zcela zanedbatelná. Další skutečnosti jsou zřejmé z porovnání, resp. hodnocení dále.

a) <u>Ocenění 1 m^2 pozemků přímým porovnáním:</u>

Porovnání je provedeno pomocí koeficientů, které zohledňují některé podstatné faktory mající vliv na možnou úroveň realizovatelné ceny oceňovaného/oceňovaných pozemku/pozemků (koeficienty se mezi sebou násobí). Jeví-li se v daném kritériu oceňovaného/oceňovaných pozemku/pozemků lepší, než se kterými je/jsou porovnáván/porovnávány, je koeficient větší než 1,0; jeví-li se horší, je menší než 1,0. Interval se uvažuje v rozmezí max. do ± 1,0 od 1,0.

Pro hodnocení jsou použity tyto koeficienty:
- koeficient redukce ceny (uvažuje se v úrovni 1,0 - jedná se o realizované, resp. též sjednané a schválené ceny ZHMP)
- koeficient velikosti pozemku (s narůstající velikostí se mírně snižuje cena 1 m^2, výše souvisí též s konkr. segmentem trhu)
- koeficient polohy pozemku (v rámci města, lokality)
- koeficient dopravní dostupnosti (v rámci města, lokality)
- koeficient využití pozemku (možnost zastavění ve vztahu k druhu, tvaru pozemku, podlažnosti, resp též kód míry využití plochy atd. možné výstavby)
- koeficient vybavení pozemku (vybavenost, resp. možnost napojení na inženýrské sítě)
- koeficient úvahy zpracovatele ocenění (zohledňuje specifické faktory oceňovaného a srovnávacích pozemků - např. konfigurace terénu, přístup k pozemku, vliv právních vztahů, negativní vlivy okolí, zátěž věcnými břemeny, vedením inženýrských sítí apod. či jiné podstatné skutečnosti; uvažovaná výše koeficientu vychází ze zvážení daných pozitiv a negativ)

∗) - viz níže vlastní porovnání

V případě neaktuálnosti kupní ceny k datu ocenění, resp. porovnání, je proveden přepočet kupní ceny 1 m^2 pozemku. Pro přepočet je použit index vývoje cen stavebních pozemků pravidelně publikovaný ČSOB, a.s. (dříve Hypotéční bankou, a.s.), který vyjadřuje průměrnou úroveň změn cen pozemků zejména v segmentu pro bydlení, pro polyfunkční zástavbu apod. (podle ÚP zejm. pro/s OB, OV, SMJ, SV a výstavbu s uvedenými segmenty související, resp. ji podmiňující). Tyto pozemky zaznamenávají od roku 2014 průběžný růst cen, který v některých letech činil meziročně i desítky procent. Pro přepočet ceny porovnávacích vzorků lze tedy objektivně uvažovat s nijak neupraveným a nejaktuálnější indexem k datu ocenění.

Vývoj „HB indexu od Q 1/2020 do Q 4/2022“:



<u>Index vývoje cen pozemků vydaný ČSOB, a.s. (dříve HB index) od Q 1/2023 do Q 1/2025, uveřejněný 9.6.2025 (zatím nejaktuálnější index k datu ocenění)</u>:

Vývoj cen pozemků:

Čtvrtletí	Mezičtvrtletní změna (%)	Index (Q1 2010=100)	Meziroční změna (%)
Q1/2023	+3,8	289,4	
Q2/2023	+2,0	295,2	
Q3/2023	+1,1	298,5	
Q4/2023	+0,1	298,8	
Q1/2024	+0,7	300,9	
Q2/2024	+0,6	302,7	
Q3/2024	+2,0	308,8	
Q4/2024	+1,4	313,1	
Q1/2025	+2,0	319,4	+5,5%

Realizované ceny srovnávacích pozemků a porovnání - porovnání je provedeno s pozemky adekvátními v lokalitě a lokalitách blízkých:

1) Pozemky parc.č. 2385/1, 2386/5 a 2384 v k.ú. Libeň, volné pozemky při ulicích Červená báň, Františka Kadlece a Na Libušáku, pozemky parc.č. 2385/1 a 2386/5 v rámci území nové obytné zástavby, pozemek parc.č. 2384 mezi původní zástavbou, kupní smlouva mezi fyzickými osobami a právnickou osobou, podle ÚP v OB a OB-F, přístupné z veř. komunikace, možnost napojení na standardní inž. sítě, se zanedbatelnou zátěží podzemními inž. sítěmi, výměra pozemků celkem 7 751 m^2, tvary nepravidelné, rovinný až velmi mírně svažitý charakter; kupní cena činila 59 100 000,- Kč, tj. cca 7 625,- Kč/m^2 (v KN evidováno pod č. řízení V-30647/2019-101, kupní smlouva ze dne 5.2.2019)

Použité koeficienty a hodnocení:

Koef. redukce ceny:	1,0
Koef. velikosti:	1,20
Koef. polohy:	1,0
Koef. dopravní dostupnosti:	1,0
Koef. využití:	1,0
Koef. vybavenosti:	1,0
Koef. úvahy zpracovatele:	
- pozitivní:	1,05
- negativní:	1,0
Celkový koeficient:	1,26
Uvažovaná cena po úpravě:	7 625,- * 1,26 = 9 608,- Kč/m^2
*) Přepočet kupní ceny 1 m^2 pozemku pomocí indexu vývoje cen z CÚ 1/2019 na CÚ 1/2025: 319,4 : 153,9 = 2,08	9 608,- Kč * 2,08 = 19 985,- Kč/m^2

2) Id. 1/4 pozemků parc.č. 2387/2, 2386/4 a 2385/6 v k.ú. Libeň, volné pozemky v místě oceňovaných pozemků mezi ulicemi Zenklovou a Františka Kadlece, v rámci území pro novou obytnou zástavbu, kupní smlouva mezi fyzickými a právnickou osobou, podle ÚP v OV-F, OB-F a SV-E, území přístupné z veř. komunikace, možnost napojení na standardní inž. sítě, se zanedbatelnou zátěží podzemními inž. sítěmi, výměra pozemků celkem 3 624 m^2, tvary nepravidelné, rovinný až velmi mírně svažitý charakter; kupní cena pro id. 1/4 pozemků činila 7 656 250,- Kč, tj. cca 8 451,- Kč/m^2 (v KN evidováno pod č. řízení V-70280/2020-101, kupní smlouva ze dne 7.9.2020)

Použité koeficienty a hodnocení:

Koef. redukce ceny:	1,0
Koef. velikosti:	1,10
Koef. polohy:	1,0
Koef. dopravní dostupnosti:	1,0

Koef. využití:	1,0
Koef. vybavenosti:	1,0
Koef. úvahy zpracovatele:	
- pozitivní:	1,10 (koupě pouze podílu u porov. vzorku)
- negativní:	1,0
Celkový koeficient:	1,21
Uvažovaná cena po úpravě:	8 451,- * 1,21 = 10 226,- Kč/m^2
*) Přepočet kupní ceny 1 m^2 pozemku pomocí indexu vývoje cen z CÚ 3/2020 na CÚ 1/2025: 319,4 : 179,5 = 1,78	10 226,- Kč * 1,78 = 18 202,- Kč/m^2

3) Pozemky parc.č. 236/1 a 236/7 v k.ú. Libeň, volné pozemky charakteru proluky při ulici Zenklově, kupní smlouva mezi fyzickou a právnickou osobou, podle ÚP v SV-G území přístupné z veř. komunikace, možnost napojení na standardní inž. sítě, bez zátěže podzemními inž. sítěmi, výměra pozemků celkem 1 561 m^2, tvary dobré, rovinný charakter; kupní cena činila 29 000 000,- Kč, tj. cca 18 578,- Kč/m^2 (v KN evidováno pod č. řízení V-53018/2023-101, kupní smlouva ze dne 27.9.2023)

Použité koeficienty a hodnocení:

Koef. redukce ceny:	1,0
Koef. velikosti:	1,05
Koef. polohy:	0,95
Koef. dopravní dostupnosti:	1,0
Koef. využití:	1,0
Koef. vybavenosti:	1,0
Koef. úvahy zpracovatele:	
- pozitivní:	1,0
- negativní:	0,95
Celkový koeficient:	0,95
Uvažovaná cena po úpravě:	18 578,- * 0,95 = 17 649,- Kč/m^2
*) Přepočet kupní ceny 1 m^2 pozemku pomocí indexu vývoje cen z CÚ 3/2023 na CÚ 1/2025: 319,4 : 298,5 = 1,07	17 649,- Kč * 1,07 = 18 884,- Kč/m^2

4) Pozemky parc.č. 236/8 a 243 v k.ú. Libeň, volné pozemky charakteru proluky při ulici Zenklově, kupní smlouva mezi právnickými osobami, podle ÚP v SV-G, území přístupné z veř. komunikace, možnost napojení na standardní inž. sítě, bez zátěže podzemními inž. sítěmi, výměra pozemků celkem 467 m^2, tvary dobré, rovinný charakter; kupní cena činila 11 500 000,- Kč, tj. cca 24 625,- Kč/m^2 (v KN evidováno pod č. řízení V-5420/2024-101, kupní smlouva ze dne 20.12.2024)

Použité koeficienty a hodnocení:

Koef. redukce ceny:	1,0
Koef. velikosti:	0,95
Koef. polohy:	0,95
Koef. dopravní dostupnosti:	1,0
Koef. využití:	0,95
Koef. vybavenosti:	1,0
Koef. úvahy zpracovatele:	
- pozitivní:	1,0
- negativní:	1,0
Celkový koeficient:	0,86
Uvažovaná cena po úpravě:	24 625,- * 0,86 = 21 178,- Kč/m^2
*) Přepočet kupní ceny 1 m^2 pozemku pomocí	

indexu vývoje cen z CÚ 4/2024 na CÚ 1/2025:
319,4 : 313,1 = 1,02 21 178,- Kč * 1,02 = 21 602,- Kč/m^2

5) Id. 1/64 pozemku parc.č. 2361 v k.ú. Libeň, volný pozemek při nároží ulic Zenklova, Vosmíkových a Na Sypkém, v rámci území charakteru proluky, kupní smlouva mezi fyzickou a právnickou osobou, podle ÚP v OV, území přístupné z veř. komunikace, možnost napojení na standardní inž. sítě, bez zátěží podzemními inž. sítěmi, výměra pozemku 712 m^2, tvar nepravidelný, rovinný až velmi mírně svažitý charakter; kupní cena pro id. 1/64 pozemku činila 198 000,- Kč, tj. cca 17 798,- Kč/m^2 (v KN evidováno pod č. řízení V-5061/2024-101, kupní smlouva ze dne 26.1.2024)
Použité koeficienty a hodnocení:

Koef. redukce ceny:	1,0
Koef. velikosti:	0,95
Koef. polohy:	1,0
Koef. dopravní dostupnosti:	1,0
Koef. využití:	1,0
Koef. vybavenosti:	1,0
Koef. úvahy zpracovatele:	
- pozitivní:	1,15 (též zohlednění koupě pouze podílu u porov. vzorku)
- negativní:	1,0
Celkový koeficient:	1,09
Uvažovaná cena po úpravě:	17 798,- * 1,09 = 19 400,- Kč/m^2

*) Přepočet kupní ceny 1 m^2 pozemku pomocí indexu vývoje cen z CÚ 1/2024 na CÚ 1/2025:
319,4 : 300,9 = 1,06 19 400,- Kč * 1,06 = 20 564,- Kč/m^2

6) Pozemky parc.č. 3508/2, 3508/3, 3509, 3511 a 3987/2 v k.ú. Libeň, volné pozemky při křížení ulic Sokolovská a U Palmovky, kupní smlouva mezi právnickými osobami, podle ÚP v SV, přístupné z veř. komunikace, možnost napojení na standardní inž. sítě, bez zátěže podzemními IS, výměra pozemků celkem 1 632 m^2, tvar dobrý, rovinný charakter; kupní cena činila 65 000 000,- Kč (nutno ji považovat s DPH), tedy cca 53 719 008,- Kč/m^2, tj. cca 32 916,- Kč/m^2 (v KN evidováno pod č. řízení V-10687/2024-101, vloženo 22.2.2024)
Použité koeficienty a hodnocení:

Koef. redukce ceny:	1,0
Koef. velikosti:	1,05
Koef. polohy:	0,70
Koef. dopravní dostupnosti:	0,90
Koef. využití:	1,0
Koef. vybavenosti:	1,0
Koef. úvahy zpracovatele:	
- pozitivní:	1,0
- negativní:	0,95
Celkový koeficient:	0,63
Uvažovaná cena po úpravě:	32 916,- * 0,63 = 20 737,- Kč/m^2

*) Přepočet kupní ceny 1 m^2 pozemku pomocí indexu vývoje cen z CÚ 1/2024 na CÚ 1/2025:
319,4 : 300,9 = 1,06 20 737,- Kč * 1,06 = 21 981,- Kč/m^2

7) Pozemek parc.č. 2948/2 v k.ú. Libeň, volný pozemek při ulici Na Hrázi, poblíž stanice metra Palmovka, kupní smlouva mezi fyzickou a právnickou osobou, podle ÚP v SV-I, přístupný z veř.

komunikace, možnost napojení na standardní inž. sítě, se zanedbatelnou zátěží podzemními IS, výměra pozemku 670 m^2, tvar nepříliš dobrý - členitý, rovinný charakter; kupní cena činila za pozemek (koupeno vč. staveb k odstranění) 10 000 000,- Kč, tj. cca 14 925,- Kč/m^2 (v KN evidováno pod č. řízení V-52384/2019-101, vloženo 21.8.2019)

Použité koeficienty a hodnocení:

Koef. redukce ceny:	1,0
Koef. velikosti:	1,05
Koef. polohy:	0,80
Koef. dopravní dostupnosti:	0,90
Koef. využití:	0,95
Koef. vybavenosti:	1,0
Koef. úvahy zpracovatele:	
- pozitivní:	1,05
- negativní:	1,0
Celkový koeficient:	0,75
Uvažovaná cena po úpravě:	14 925,- * 0,75 = 11 194,- Kč/m^2
*) Přepočet kupní ceny 1 m^2 pozemku pomocí indexu vývoje cen z CÚ 3/2019 na CÚ 1/2025: 319,4 : 160,5 = 1,99	11 194,- Kč * 1,99 = 22 276,- Kč/m^2

Průměrná hodnota (cena) 1 m^2:
(19 985,- + 18 202,- + 18 884,- + 21 602,- + 20 564,- + 21 981,- + 22 279,-) * 1/7 = 20 500,- Kč/m^2

Na základě posouzení podstatných skutečností a dosažené průměrné hodnoty porovnávacím způsobem na základě sjednaných, schválených, resp. realizovaných cen pozemků předmětného segmentu trhu, se jako objektivní jeví realizovatelná hodnota (cena) 1 m^2 oceňovaného pozemku zhruba v úrovni dosažené průměrné hodnoty, a to konkr. 20 500,- Kč, resp. se uvažuje, že by se měla kolem této úrovně pohybovat.

b) Uvažovaná obvyklá cena pozemku parc.č. 2386/2 a podle návrhu GP č. 5350-107/2024 pozemků parc.č. 2386/6, 2386/7, 3830/33 a 3830/34 v katastrálním území Libeň ve vlastnictví hl. města Prahy:

Parc.č. 2386/2:	
414 m^2 * 20 500,- Kč/m^2 =	**8 487 000,- Kč**
Parc.č. 2386/6:	
204 m^2 * 20 500,- Kč/m^2 =	**4 182 000,- Kč**
Parc.č. 2386/7:	
72 m^2 * 20 500,- Kč/m^2 =	**1 476 000,- Kč**
Parc.č. 3830/33:	
83 m^2 * 20 500,- Kč/m^2 =	**1 701 500,- Kč**
Parc.č. 3830/34:	
415 m^2 * 20 500,- Kč/m^2 =	**8 507 500,- Kč**
Celkem:	**24 354 000,- Kč**

2. Pozemek parc.č. 2387/1 v katastrálním území Libeň ve vlastnictví spol. PK4-Prima s.r.o.:

2.1. Části pozemku parc.č. 2387/1 v k.ú. Libeň ve vlastnictví spol. PK4-Prima s.r.o. s funkčním využitím podle platného územního plánu pro OB-F a SV:

Na základě skutečností uvedených v části 3.3.b) - „K ocenění pozemků, které jsou obsahem tohoto posudku" je v daném případě využit výlučně způsob ocenění přímým porovnáním na základě získaných vzorků realizovaných - kupních cen ve zjištěných relevantních kupních smlouvách, resp. na základě cen sjednaných a schválených pozemků v předmětném segmentu trhu v kupních a směnných smlouvách v usneseních ZHMP.

Další podstatné skutečnosti jsou uvedeny v částech posudku 3.2. a 3.3.

Výměry částí pozemku parc.č. 2387/1 (viz část 3.2. posudku):

- část v rámci funkčního využití OB-F:	295 m^2
- část v rámci funkčního využití SV:	753 m^2
celkem:	1 048 m^2

K hodnoceným částem pozemku:
Viz údaje uvedené v části 3.2. u jednotlivých pozemků. Části pozemku, které jsou prosté staveb a podle platného územního plánu jsou situovány v rámci částí územích s funkčním využitím pro OB-F a SV. Jejich možné využití pro uvedené účely ale částečně omezené. Tyto části pozemků mají nepříliš vhodné tvary, rozměry a nepříliš vhodnou polohu mezi stávající veř. místní komunikací vybrané komunikační sítě města (ul. Zenklovou) a budoucími komunikacemi rovněž vybrané komunikační sítě (tunelových úseků Libeňské spojky) - viz mapová část v příloze posudku. Na uvedené části pozemku je přístup z veř. komunikace, možnost napojení na standardní inž. sítě a běžnou konfiguraci terénu. Zátěž podzemními inž. sítěmi je zcela zanedbatelná. Další skutečnosti jsou zřejmé z porovnání, resp. hodnocení dále. Uvažovaná výše citovaných negací je zohledněna při porovnání v rámci koef. využití. Jako objektivní, resp. adekvátní se jeví úroveň využití do max. výše 90% využití standardních pozemků, tj. koef. do max. 0,90.

a) Ocenění 1 m^2 pozemků přímým porovnáním:
Porovnání je provedeno též pomocí koeficientů - dále viz text uvedený u ocenění pozemku parc.č. 2386/2 a podle návrhu GP č. 5350-107/2024 pozemků parc.č. 2386/6, 2386/7, 3830/33 a 3830/34 v k.ú. Libeň ve vlastnictví hl. města Prahy.

Pro hodnocení jsou použity stejné koeficienty, jako v případě ocenění pozemku parc.č. 2386/2 a podle návrhu GP č. 5350-107/2024 pozemků parc.č. 2386/6, 2386/7, 3830/33 a 3830/34 v k.ú. Libeň ve vlastnictví hl. města Prahy.

Text týkající se případu neaktuálnosti kupní ceny k datu ocenění, resp. porovnání - dtto, jako v případě ocenění pozemku parc.č. 2386/2 a podle návrhu GP č. 5350-107/2024 pozemků parc.č. 2386/6, 2386/7, 3830/33 a 3830/34 v k.ú. Libeň ve vlastnictví hl. města Prahy.

Vývoj „HB indexu od Q 1/2020 do Q 4/2022" a indexu vývoje cen pozemků vydaný ČSOB, a.s. od Q 1/2023 do Q 1/2025, uveřejněného 9.6.2025 - viz text uvedený u ocenění pozemku parc.č. 2386/2 a podle návrhu GP č. 5350-107/2024 pozemků parc.č. 2386/6, 2386/7, 3830/33 a 3830/34 v k.ú. Libeň ve vlastnictví hl. města Prahy.

Realizované ceny srovnávacích pozemků a porovnání - porovnání je provedeno s pozemky adekvátními v lokalitě a lokalitách blízkých:

1) Pozemky parc.č. 2385/1, 2386/5 a 2384 v k.ú. Libeň, volné pozemky při ulicích Červená báň, Františka Kadlece a Na Libušáku, pozemky parc.č. 2385/1 a 2386/5 v rámci území nové obytné zástavby, pozemek parc.č. 2384 mezi původní zástavbou, kupní smlouva mezi fyzickými osobami a

právnickou osobou, podle ÚP v OB a OB-F, přístupné z veř. komunikace, možnost napojení na standardní inž. sítě, se zanedbatelnou zátěží podzemními inž. sítěmi, výměra pozemků celkem 7 751 m^2, tvary nepravidelné, rovinný až velmi mírně svažitý charakter; kupní cena činila 59 100 000,- Kč, tj. cca 7 625,- Kč/m^2 (v KN evidováno pod č. řízení V-30647/2019-101, kupní smlouva ze dne 5.2.2019)

Použité koeficienty a hodnocení:

Koef. redukce ceny:	1,0
Koef. velikosti:	1,20
Koef. polohy:	1,0
Koef. dopravní dostupnosti:	1,0
Koef. využití:	0,90
Koef. vybavenosti:	1,0
Koef. úvahy zpracovatele:	
- pozitivní:	1,05
- negativní:	1,0
Celkový koeficient:	1,13
Uvažovaná cena po úpravě:	7 625,- * 1,13 = 8 616,- Kč/m^2
*) Přepočet kupní ceny 1 m^2 pozemku pomocí indexu vývoje cen z CÚ 1/2019 na CÚ 1/2025: 319,4 : 153,9 = 2,08	8 616,- Kč * 2,08 = 17 921,- Kč/m^2

2) Id. 1/4 pozemků parc.č. 2387/2, 2386/4 a 2385/6 v k.ú. Libeň, volné pozemky v místě oceňovaných pozemků mezi ulicemi Zenklovou a Františka Kadlece, v rámci území pro novou obytnou zástavbu, kupní smlouva mezi fyzickými a právnickou osobou, podle ÚP v OV-F, OB-F a SV-E, území přístupné z veř. komunikace, možnost napojení na standardní inž. sítě, se zanedbatelnou zátěží podzemními inž. sítěmi, výměra pozemků celkem 3 624 m^2, tvary nepravidelné, rovinný až velmi mírně svažitý charakter; kupní cena pro id. 1/4 pozemků činila 7 656 250,- Kč, tj. cca 8 451,- Kč/m^2 (v KN evidováno pod č. řízení V-70280/2020-101, kupní smlouva ze dne 7.9.2020)

Použité koeficienty a hodnocení:

Koef. redukce ceny:	1,0
Koef. velikosti:	1,10
Koef. polohy:	1,0
Koef. dopravní dostupnosti:	1,0
Koef. využití:	0,90
Koef. vybavenosti:	1,0
Koef. úvahy zpracovatele:	
- pozitivní:	1,10 (koupě pouze podílu u porov. vzorku)
- negativní:	1,0
Celkový koeficient:	1,09
Uvažovaná cena po úpravě:	8 451,- * 1,09 = 9 212,- Kč/m^2
*) Přepočet kupní ceny 1 m^2 pozemku pomocí indexu vývoje cen z CÚ 3/2020 na CÚ 1/2025: 319,4 : 179,5 = 1,78	9 212,- Kč * 1,78 = 16 397,- Kč/m^2

3) Pozemky parc.č. 236/1 a 236/7 v k.ú. Libeň, volné pozemky charakteru proluky při ulici Zenklově, kupní smlouva mezi fyzickou a právnickou osobou, podle ÚP v SV-G území přístupné z veř. komunikace, možnost napojení na standardní inž. sítě, bez zátěže podzemními inž. sítěmi, výměra pozemků celkem 1 561 m^2, tvary dobré, rovinný charakter; kupní cena činila 29 000 000,- Kč, tj. cca 18 578,- Kč/m^2 (v KN evidováno pod č. řízení V-53018/2023-101, kupní smlouva ze dne 27.9.2023)

Použité koeficienty a hodnocení:

Koef. redukce ceny:	1,0
Koef. velikosti:	1,05
Koef. polohy:	0,95
Koef. dopravní dostupnosti:	1,0
Koef. využití:	0,90
Koef. vybavenosti:	1,0
Koef. úvahy zpracovatele:	
- pozitivní:	1,0
- negativní:	0,95
Celkový koeficient:	0,85
Uvažovaná cena po úpravě:	18 578,- * 0,85 = 15 791,- Kč/m^2
*) Přepočet kupní ceny 1 m^2 pozemku pomocí indexu vývoje cen z CÚ 3/2023 na CÚ 1/2025: 319,4 : 298,5 = 1,07	15 791,- Kč * 1,07 = 16 896,- Kč/m^2

4) Pozemky parc.č. 236/8 a 243 v k.ú. Libeň, volné pozemky charakteru proluky při ulici Zenklově, kupní smlouva mezi právnickými osobami, podle ÚP v SV-G, území přístupné z veř. komunikace, možnost napojení na standardní inž. sítě, bez zátěže podzemními inž. sítěmi, výměra pozemků celkem 467 m^2, tvary dobré, rovinný charakter; kupní cena činila 11 500 000,- Kč, tj. cca 24 625,- Kč/m^2 (v KN evidováno pod č. řízení V-5420/2024-101, kupní smlouva ze dne 20.12.2024)

Použité koeficienty a hodnocení:

Koef. redukce ceny:	1,0
Koef. velikosti:	0,95
Koef. polohy:	0,95
Koef. dopravní dostupnosti:	1,0
Koef. využití:	0,85
Koef. vybavenosti:	1,0
Koef. úvahy zpracovatele:	
- pozitivní:	1,0
- negativní:	1,0
Celkový koeficient:	0,77
Uvažovaná cena po úpravě:	24 625,- * 0,77 = 18 961,- Kč/m^2
*) Přepočet kupní ceny 1 m^2 pozemku pomocí indexu vývoje cen z CÚ 4/2024 na CÚ 1/2025: 319,4 : 313,1 = 1,02	18 961,- Kč * 1,02 = 19 340,- Kč/m^2

5) Id. 1/64 pozemku parc.č. 2361 v k.ú. Libeň, volný pozemek při nároží ulic Zenklova, Vosmíkových a Na Sypkém, v rámci území charakteru proluky, kupní smlouva mezi fyzickou a právnickou osobou, podle ÚP v OV, území přístupné z veř. komunikace, možnost napojení na standardní inž. sítě, bez zátěží podzemními inž. sítěmi, výměra pozemku 712 m^2, tvar nepravidelný, rovinný až velmi mírně svažitý charakter; kupní cena pro id. 1/64 pozemku činila 198 000,- Kč, tj. cca 17 798,- Kč/m^2 (v KN evidováno pod č. řízení V-5061/2024-101, kupní smlouva ze dne 26.1.2024)

Použité koeficienty a hodnocení:

Koef. redukce ceny:	1,0
Koef. velikosti:	0,95
Koef. polohy:	1,0
Koef. dopravní dostupnosti:	1,0
Koef. využití:	0,90
Koef. vybavenosti:	1,0
Koef. úvahy zpracovatele:	

- pozitivní:	1,15 (též zohlednění koupě pouze podílu u porov. vzorku)
- negativní:	1,0
Celkový koeficient:	0,98
Uvažovaná cena po úpravě:	17 798,- * 0,98 = 17 442,- Kč/m^2
*) Přepočet kupní ceny 1 m^2 pozemku pomocí indexu vývoje cen z CÚ 1/2024 na CÚ 1/2025: 319,4 : 300,9 = 1,06	17 442,- Kč * 1,06 = 18 489,- Kč/m^2

6) Pozemky parc.č. 3508/2, 3508/3, 3509, 3511 a 3987/2 v k.ú. Libeň, volné pozemky při křížení ulic Sokolovská a U Palmovky, kupní smlouva mezi právnickými osobami, podle ÚP v SV, přístupné z veř. komunikace, možnost napojení na standardní inž. sítě, bez zátěže podzemními IS, výměra pozemků celkem 1 632 m^2, tvar dobrý, rovinný charakter; kupní cena činila 65 000 000,- Kč (nutno ji považovat s DPH), tedy cca 53 719 008,- Kč/m^2, tj. cca 32 916,- Kč/m^2 (v KN evidováno pod č. řízení V-10687/2024-101, vloženo 22.2.2024)

Použité koeficienty a hodnocení:	
Koef. redukce ceny:	1,0
Koef. velikosti:	1,05
Koef. polohy:	0,70
Koef. dopravní dostupnosti:	0,90
Koef. využití:	0,90
Koef. vybavenosti:	1,0
Koef. úvahy zpracovatele:	
- pozitivní:	1,0
- negativní:	0,95
Celkový koeficient:	0,57
Uvažovaná cena po úpravě:	32 916,- * 0,57 = 18 762,- Kč/m^2
*) Přepočet kupní ceny 1 m^2 pozemku pomocí indexu vývoje cen z CÚ 1/2024 na CÚ 1/2025: 319,4 : 300,9 = 1,06	18 762,- Kč * 1,06 = 19 887,- Kč/m^2

7) Pozemek parc.č. 2948/2 v k.ú. Libeň, volný pozemek při ulici Na Hrázi, poblíž stanice metra Palmovka, kupní smlouva mezi fyzickou a právnickou osobou, podle ÚP v SV-I, přístupný z veř. komunikace, možnost napojení na standardní inž. sítě, se zanedbatelnou zátěží podzemními IS, výměra pozemku 670 m^2, tvar nepříliš dobrý - členitý, rovinný charakter; kupní cena činila za pozemek (koupeno vč. staveb k odstranění) 10 000 000,- Kč, tj. cca 14 925,- Kč/m^2 (v KN evidováno pod č. řízení V-52384/2019-101, vloženo 21.8.2019)

Použité koeficienty a hodnocení:	
Koef. redukce ceny:	1,0
Koef. velikosti:	1,05
Koef. polohy:	0,80
Koef. dopravní dostupnosti:	0,90
Koef. využití:	0,85
Koef. vybavenosti:	1,0
Koef. úvahy zpracovatele:	
- pozitivní:	1,05
- negativní:	1,0
Celkový koeficient:	0,67
Uvažovaná cena po úpravě:	14 925,- * 0,67 = 10 000,- Kč/m^2
*) Přepočet kupní ceny 1 m^2 pozemku pomocí	

indexu vývoje cen z CÚ 3/2019 na CÚ 1/2025:
319,4 : 160,5 = 1,99 10 000,- Kč * 1,99 = 19 900,- Kč/m^2

Průměrná hodnota (cena) 1 m^2:
(17 921,- + 16 397,- + 16 896,- + 19 340,- + 18 489,- + 19 887,- + 19 900,-) * 1/7 = 18 404,- Kč/m^2

Na základě posouzení podstatných skutečností a dosažené průměrné hodnoty porovnávacím způsobem na základě sjednaných, schválených, resp. realizovaných cen pozemků předmětného segmentu trhu, se jako objektivní jeví realizovatelná hodnota (cena) 1 m^2 oceňovaného pozemku zhruba v úrovni dosažené průměrné hodnoty, a to konkr. 18 400,- Kč, resp. se uvažuje, že by se měla kolem této úrovně pohybovat.

b) Uvažovaná obvyklá cena části pozemku parc.č. 2387/1 v k.ú. Libeň ve vlastnictví spol. PK4-Prima s.r.o. s funkčním využitím podle platného územního plánu pro OB-F a SV:

1 048 m^2 * 18 400,- Kč/m^2 = 19 283 200,- Kč

2.2. Části pozemku parc.č. 2387/1 v k.ú. Libeň ve vlastnictví spol. PK4-Prima s.r.o. s funkčním využitím podle platného územního plánu pro S4 a S2:

Na základě skutečností uvedených v části 3.3.b) - „K ocenění pozemků, které jsou obsahem tohoto posudku" je v daném případě využit výlučně způsob ocenění přímým porovnáním na základě získaných vzorků realizovaných - kupních cen ve zjištěných relevantních kupních smlouvách, resp. na základě cen sjednaných a schválených pozemků v předmětném segmentu trhu v kupních a směnných smlouvách v usneseních ZHMP.

Další podstatné skutečnosti jsou uvedeny v částech posudku 3.2. a 3.3.

Výměry částí pozemku parc.č. 2387/1 (viz část 3.2. posudku):
- část v rámci funkčního využití S4: 275 m^2
- část v rámci funkčního využití S2: 390 m^2
celkem: 665 m^2

K hodnoceným částem pozemku:
Viz údaje uvedené v části 3.2. posudku. Části pozemku, které jsou prosté staveb a podle platného územního plánu jsou situovány v rámci částí územích s funkčním využitím pro vybranou komunikační síť města s ozn. S4 a S2 (tunelových úseků Libeňské spojky). Pro tento účel se také oceňují. Konfigurace je rovinná až velmi mírně svažitá. Další skutečnosti jsou zřejmé z porovnání, resp. hodnocení dále.

a) Ocenění 1 m^2 pozemků přímým porovnáním:
Porovnání je provedeno též pomocí koeficientů - dále viz text uvedený u ocenění pozemku parc.č. 2386/2 a podle návrhu GP č. 5350-107/2024 pozemků parc.č. 2386/6, 2386/7, 3830/33 a 3830/34 v k.ú. Libeň ve vlastnictví hl. města Prahy.

Pro hodnocení jsou použity tyto koeficienty:
- koeficient redukce ceny (uvažuje se v daném případě v úrovni 1,0 - jedná se o realizované, resp. sjednané a schválené ceny ZHMP)
- koeficient polohy (v rámci města, lokality - v případě pozemků veř. komunikací, zeleně, drah, resp. veřejného prostranství má tento koeficient, na rozdíl např. od pozemků pro výstavbu bytovou, občanskou apod., podstatně menší váhu)

- koeficient výměry (v případě pozemků veř. komunikací, zeleně, drah, resp. veřejného prostranství nemá tento koeficient, na rozdíl např. od pozemků pro výstavbu bytovou, občanskou apod., tak podstatnou váhu; proto se zpravidla volí kolem úrovně 1,0)
- koeficient úvahy zpracovatele (zohledňuje případné specifické faktory oceňovaných a srovnávacích pozemků - např. konfigurace terénu, přístup k pozemku, vliv právních vztahů, negativní vlivy okolí, zátěž věcnými břemeny, případně neobjektivnost ceny s ohledem na její výraznou neaktuálnost*) či jiné podstatné skutečnosti; uvažovaná výše koeficientu vychází ze zvážení daných pozitiv a negativ)

*)
Přepočet úrovně ceny 1 m^2 pozemků vychází z vyhodnocení úrovně realizovaných, resp. sjednaných a schválených cen ZHMP v různých obdobích a je součástí koeficientu úvahy zpracovatele. Realizované ceny pozemků veř. komunikací, veř. zeleně, drah, parkovišť, resp. veřejného prostranství apod. zaznamenávají - oproti cenám pozemků stavebních - dlouhodobě, v závislosti na faktorech konkrétního pozemku, stagnaci, případně velmi mírný růst.

Realizované, sjednané, resp. schválené ceny srovnávacích pozemků a porovnání - porovnání je provedeno s pozemky adekvátním:

1) Pozemek parc.č. 889/6 v k.ú. Karlín, ul. U Nádražní spojky - část veř. místní komunikace zařazené do vybrané komunikační sítě města, výměra pozemku 314 m^2, schválená sjednaná cena v rámci usnesením zastupitelstva hl. města Prahy č. 5/89 ze dne 22.6.2023 činila 722 200,- Kč/m^2, tj. 2 300,- Kč/m^2 (v KN evidováno pod č. řízení V-47122/2023-101)

Použité koeficienty a hodnocení:	
Koef. redukce ceny:	1,0
Koef. polohy:	1,0
Koef. výměry:	1,0
Koef. úvahy zpracovatele:	
- pozitivní:	1,0
- negativní:	1,0
Celkový koeficient:	1,0
Uvažovaná cena:	2 300,- * 1,0 = 2 300,- Kč/m^2

2) Pozemek parc.č. 4428/17 v k.ú. Žižkov, ul. Trocnovské - část veř. místní komunikace zařazené do vybrané komunikační sítě města, výměra pozemku 10 m^2, schválená sjednaná cena v rámci usnesením zastupitelstva hl. města Prahy č. 5/84 ze dne 22.6.2023 činila 22 900,- Kč/m^2, tj. 2 290,- Kč/m^2 (v KN evidováno pod č. řízení V-47113/2023-101)

Použité koeficienty a hodnocení:	
Koef. redukce ceny:	1,0
Koef. polohy:	1,0
Koef. výměry:	1,0
Koef. úvahy zpracovatele:	
- pozitivní:	1,0
- negativní:	1,0
Celkový koeficient:	1,0
Uvažovaná cena:	2 290,- * 1,0 = 2 290,- Kč/m^2

3) Pozemky parc.č. 812/3 a 812/4 v k.ú. Karlín, ul. Křižíkova - část veř. místní komunikace zařazené do vybrané komunikační sítě města, výměra pozemků celkem 613 m^2, schválená sjednaná cena v rámci usnesením zastupitelstva hl. města Prahy č. 13/33 ze dne 18.4.2024 činila pro tyto pozemky 1 391 510,- Kč/m^2, tj. 2 270,- Kč/m^2 (v KN evidováno pod č. řízení V-38091/2024-101)

Použité koeficienty a hodnocení:

Koef. redukce ceny:	1,0
Koef. polohy:	1,0
Koef. výměry:	1,0
Koef. úvahy zpracovatele:	
- pozitivní:	1,0
- negativní:	1,0
Celkový koeficient:	1,0
Uvažovaná cena:	2 270,- * 1,0 = 2 270,- Kč/m^2

4) Pozemek parc.č. 5043/10 v k.ú. Smíchov, ul. Strakonická - část veř. místní komunikace zařazené do vybrané komunikační sítě města, výměra pozemku 48 m^2, schválená sjednaná cena v rámci usnesením zastupitelstva hl. města Prahy č. 16/108 ze dne 12.9.2024 činila 110 400,- Kč/m^2, tj. 2 300,- Kč/m^2 (v KN bude evidováno pod č. řízení V-66092/2024-101))

Použité koeficienty a hodnocení:

Koef. redukce ceny:	1,0
Koef. polohy:	1,0
Koef. výměry:	1,0
Koef. úvahy zpracovatele:	
- pozitivní:	1,0
- negativní:	1,0
Celkový koeficient:	1,0
Uvažovaná cena:	2 300,- * 1,0 = 2 300,- Kč/m^2

5) Pozemek parc.č. 13/1 v k.ú. Krč, ul. Sulická - část veř. místní komunikace zařazené do vybrané komunikační sítě města, výměra pozemku 418 m^2, schválená sjednaná cena v rámci usnesením zastupitelstva hl. města Prahy č. 17/65 ze dne 24.10.2024 činila 961 400,- Kč/m^2, tj. 2 300,- Kč/m^2 (v KN evidováno pod č. řízení V-72497/2024-101)

Použité koeficienty a hodnocení:

Koef. redukce ceny:	1,0
Koef. polohy:	1,0
Koef. výměry:	1,0
Koef. úvahy zpracovatele:	
- pozitivní:	1,0
- negativní:	1,0
Celkový koeficient:	1,0
Uvažovaná cena:	2 300,- * 1,0 = 2 300,- Kč/m^2

6) Části pozemků parc.č. 2227/16, 2227/17 a 3314/1 v k.ú. Krč, ul. Vídeňská - části veř. místní komunikace zařazené do vybrané komunikační sítě města, výměra částí pozemků celkem 10 m^2, schválená sjednaná cena těchto pozemků v rámci usnesením zastupitelstva hl. města Prahy č. 17/67 ze dne 24.10.2024 činila 23 000,- Kč/m^2, tj. 2 300,- Kč/m^2 (v KN evidováno pod č. řízení V-72500/2024-101)

Použité koeficienty a hodnocení:

Koef. redukce ceny:	1,0
Koef. polohy:	1,0
Koef. výměry:	1,0
Koef. úvahy zpracovatele:	
- pozitivní:	1,0
- negativní:	1,0
Celkový koeficient:	1,0

Uvažovaná cena: 2 300,- * 1,0 = 2 300,- Kč/m^2

7) Pozemky parc.č. 147, 5856/2, 5856/3, 5926/2, 5928/2 a 5930/7 v k.ú. Záběhlice, pozemky v rámci částí Jižní spojky, tj. veř. místní komunikace zařazené do vybrané komunikační sítě města, před sjezdem do ul. Chodovské, běžná konfigurace, výměra pozemků celkem 5 657 m^2, kupní cena za tyto pozemky činila v úhrnu 13 293 950,- Kč, tj. 2 350,- Kč/m^2 (schválená cena v rámci usnesení zastupitelstva hl. města Prahy č. 15/95 ze dne 20.6.2024; kupní smlouva evidovaná v KN pod č. řízení V-46828/2024-101)

Použité koeficienty a hodnocení:

Koef. redukce ceny:	1,0
Koef. polohy:	1,0
Koef. výměry:	1,0
Koef. úvahy zpracovatele:	
- pozitivní:	1,0
- negativní:	1,0
Celkový koeficient:	1,0
Uvažovaná cena:	2 350,- * 1,0 = 2 350,- Kč/m^2

8) Pozemky parc.č. 37/1 a části pozemků parc.č. 46/1, 134, 160/30, 2278/5 a 2279/20 v k.ú. Holešovice, v rámci ulic Partyzánská, Vrbenského, Plynární, Jankovcova, resp. v okolí Nádraží Holešovice - pozemky, na kterých se nalézají části veřejných místních komunikací vybrané sítě města, výměra celkem 1 498 m^2, schválená cena v rámci usnesení zastupitelstva hl. města Prahy č. 19/46 ze dne 12.12.2024 činila celkem pro tyto pozemky 3 400 460,- Kč, tj. 2 270,- Kč/m^2 (v KN evidováno pod č. řízení V-15962/2025-101)

Použité koeficienty a hodnocení:

Koef. redukce ceny:	1,0
Koef. polohy:	1,0
Koef. výměry:	1,0
Koef. úvahy zpracovatele:	
- pozitivní:	1,0
- negativní:	1,0
Celkový koeficient:	1,0
Uvažovaná cena:	2 270,- * 1,0 = 2 270,- Kč/m^2

9) Části pozemků parc.č. 3333/5 a 3334/2 v k.ú. Krč, pozemky v rámci části výjezdu z Jižní spojky do ul. Sulické - části veř. místní komunikace zařazené do vybrané komunikační sítě města, výměra pozemků celkem 431 m^2, schválená sjednaná cena těchto pozemků v rámci usnesením zastupitelstva hl. města Prahy č. 23/51 ze dne 24.4.2025 činila pro tyto části pozemků 991 300,- Kč/m^2, tj. 2 300,- Kč/m^2 (v KN zatím neevidováno)

Použité koeficienty a hodnocení:

Koef. redukce ceny:	1,0
Koef. polohy:	1,0
Koef. výměry:	1,0
Koef. úvahy zpracovatele:	
- pozitivní:	1,0
- negativní:	1,0
Celkový koeficient:	1,0
Uvažovaná cena:	2 300,- * 1,0 = 2 300,- Kč/m^2

Průměrná hodnota (cena) 1 m^2:

(2 300,- + 2 290,- + 2 270,- + 2 300,- + 2 300,- + 2 300,- + 2 350,- + 2 270,- + 2 300,-) * 1/9 = 2 298,- Kč/m^2

Na základě posouzení podstatných skutečností a dosažené průměrné hodnoty porovnávacím způsobem na základě sjednaných, schválených, resp. realizovaných cen pozemků předmětného segmentu trhu, se jako objektivní jeví realizovatelná hodnota (cena) 1 m^2 oceňované části pozemku zhruba v úrovni dosažené průměrné hodnoty, a to konkr. 2 300,- Kč, resp. se uvažuje, že by se měla kolem této úrovně pohybovat.

b) Uvažovaná obvyklá cena části pozemku parc.č. 2387/1 v k.ú. Libeň ve vlastnictví spol. PK4-Prima s.r.o. s funkčním využitím podle platného územního plánu pro S4 a S2:

665 m^2 * 2 300,- Kč/m^2 = 1 529 500,- Kč

2.3. Část pozemku parc.č. 2387/1 v k.ú. Libeň ve vlastnictví spol. PK4-Prima s.r.o. s funkčním využitím podle platného územního plánu pro IZ:

Na základě skutečností uvedených v části 3.3.b) - „K ocenění pozemků, které jsou obsahem tohoto posudku" je v daném případě využit výlučně způsob ocenění přímým porovnáním na základě získaných vzorků realizovaných - kupních cen ve zjištěných relevantních kupních smlouvách, resp. na základě cen sjednaných a schválených pozemků v předmětném segmentu trhu v kupních a směnných smlouvách v usneseních ZHMP.

Další podstatné skutečnosti jsou uvedeny v částech posudku 3.2. a 3.3.

Výměry část pozemku parc.č. 2387/1 (viz část 3.2. posudku):
- část v rámci funkčního využití IZ: 915 m^2

K hodnocené části pozemku:
Viz údaje uvedené v části 3.2. posudku. Část pozemku, která je prostá staveb a podle platného územního plánu je situována v rámci částí územích s funkčním využitím pro izolační zeleň (IZ) mezi budoucími tunelovými úseky Libeňské spojky a budoucí zástavbou bytovými domy. Pro tento účel se také oceňuje. Konfigurace je rovinná až velmi mírně svažitá. Další skutečnosti jsou zřejmé z porovnání, resp. hodnocení dále.

a) Ocenění 1 m^2 pozemku přímým porovnáním:
Porovnání je provedeno též pomocí koeficientů - dále viz text uvedený u ocenění pozemku parc.č. 2386/2 a podle návrhu GP č. 5350-107/2024 pozemků parc.č. 2386/6, 2386/7, 3830/33 a 3830/34 v k.ú. Libeň ve vlastnictví hl. města Prahy.

Pro hodnocení jsou použity tyto koeficienty:
- koeficient redukce ceny (uvažuje se v daném případě v úrovni 1,0 - jedná se o realizované, resp. sjednané a schválené ceny ZHMP)
- koeficient polohy (v rámci města, lokality - v případě pozemků veř. komunikací, zeleně, drah, resp. veřejného prostranství má tento koeficient, na rozdíl např. od pozemků pro výstavbu bytovou, občanskou apod., podstatně menší váhu)
- koeficient výměry (v případě pozemků veř. komunikací, zeleně, drah, resp. veřejného prostranství nemá tento koeficient, na rozdíl např. od pozemků pro výstavbu bytovou, občanskou apod., tak podstatnou váhu; proto se zpravidla volí kolem úrovně 1,0)
- koeficient úvahy zpracovatele (zohledňuje případné specifické faktory oceňovaného a srovnávacích pozemků - např. konfigurace terénu, rozsah a stav zeleně, případné stavby venkovních úprav a jejich

rozsah, vliv právních vztahů apod., případně neobjektivnost ceny s ohledem na její výraznou neaktuálnost*); uvažovaná výše koeficientu vychází ze zvážení daných pozitiv a negativ)

*)
Přepočet úrovně ceny 1 m^2 pozemků - dtto, jako v případě ocenění části pozemku parc.č. 2387/1 v k.ú. Libeň ve vlastnictví spol. PK4-Prima s.r.o. s funkčním využitím podle platného územního plánu pro S4 a S2.

Realizované, sjednané, resp. schválené ceny srovnávacích pozemků a porovnání - porovnání je provedeno s pozemky adekvátním:

1) Pozemky parc.č. 2164/31, 2164/32 a 2164/35 (část) v k.ú. Bubeneč, v rámci plochy zeleně s trvalými porosty v rámci parku Stromovka; konfigurace rovinná až mírně svažitá; výměra celkem 493 m^2, sjednaná a schválená cena v rámci usnesení zastupitelstva hl. města Prahy č. 5/87 ze dne 22.6.2023 činila pro tyto pozemky celkem 507 790,- Kč, tj. 1 030,- Kč/m^2 (v KN evidováno pod č. říz. V- 47098/2023-101)

Použité koeficienty a hodnocení:	
Koef. redukce ceny:	1,0
Koef. polohy:	1,0
Koef. výměry:	1,0
Koef. úvahy zpracovatele:	
- pozitivní:	1,0
- negativní:	0,95
Celkový koeficient:	0,95
Uvažovaná cena:	1 030,- * 0,95 = 979,- Kč/m^2

2) Pozemek parc.č. 2184/68 v k.ú. Uhříněves, v rámci plochy zeleně při ul. U Starého nádraží; konfigurace rovinná; výměra 170 m^2, sjednaná a schválená cena v rámci usnesení zastupitelstva hl. města Prahy č. 3/57 ze dne 27.4.2023 činila pro tento pozemek 156 400,- Kč, tj. 920,- Kč/m^2 (v KN evidováno pod č. říz. V- 35194/2023-101)

Použité koeficienty a hodnocení:	
Koef. redukce ceny:	1,0
Koef. polohy:	1,05
Koef. výměry:	1,0
Koef. úvahy zpracovatele:	
- pozitivní:	1,0
- negativní:	1,0
Celkový koeficient:	1,05
Uvažovaná cena:	920,- * 1,05 = 966,- Kč/m^2

3) Pozemek parc.č. 861/2 v k.ú. Karlín, v rámci plochy zeleně charakteru parkové plochy, v části se zpevněnou plochou a též několika trvalými porosty při ul. Pernerova a Prvního pluku; konfigurace rovinná; výměra 697 m^2, sjednaná a schválená cena v rámci usnesení zastupitelstva hl. města Prahy č. 13/33 ze dne 18.4.2024 činila pro tento pozemek 801 550,- Kč, tj. 1 150,- Kč/m^2 (v KN evidováno pod č. říz. V- 38091/2024-101)

Použité koeficienty a hodnocení:	
Koef. redukce ceny:	1,0
Koef. polohy:	1,0
Koef. výměry:	1,0
Koef. úvahy zpracovatele:	

- pozitivní:	1,0
- negativní:	0,80
Celkový koeficient:	0,80
Uvažovaná cena:	1 150,- * 0,80 = 920,- Kč/m^2

4) Části pozemků parc.č. 881, 889/3 a 889/5 v k.ú. Karlín, v rámci plochy upravované zeleně při ul. Rohanské nábřeží, resp. Negrelliho viaduktu; konfigurace zvlněná až svažitá; výměra celkem 495 m^2, sjednaná a schválená cena v rámci usnesení zastupitelstva hl. města Prahy č. 10/40 ze dne 25.1.2024 činila pro tyto části pozemků 495 000,- Kč, tj. 1 000,- Kč/m^2 (v KN evidováno pod č. říz. V-32057/2024-101)

Použité koeficienty a hodnocení:

Koef. redukce ceny:	1,0
Koef. polohy:	1,0
Koef. výměry:	1,0
Koef. úvahy zpracovatele:	
- pozitivní:	1,0
- negativní:	0,95
Celkový koeficient:	0,95
Uvažovaná cena:	1 000,- * 0,95 = 950,- Kč/m^2

5) Pozemky parc.č. 5848/1, 5849/3 a dalších třináct pozemků nebo jejich částí v k.ú. Záběhlice, pozemky charakteru neupravené, resp. neudržované veřejně přístupné zeleně, v částech s trvalými náletovými porosty; v blízkosti ul. Záběhlické a Jižní spojky; konfigurace převážně zvlněná, v částech též mírně až výrazně svažitá; výměra pozemků (jejich částí) celkem 3 712 m^2, sjednaná a schválená cena v rámci usnesení zastupitelstva hl. města Prahy č. 15/94 ze dne 20.6.2024 činila pro tyto pozemky 3 155 200,- Kč, tj. 850,- Kč/m^2 (v KN evidováno pod č. říz. V- 44300/2024-101)

Použité koeficienty a hodnocení:

Koef. redukce ceny:	1,0
Koef. polohy:	1,0
Koef. výměry:	1,05
Koef. úvahy zpracovatele:	
- pozitivní:	1,05
- negativní:	1,0
Celkový koeficient:	1,10
Uvažovaná cena:	850,- * 1,10 = 935,- Kč/m^2

6) Pozemky parc.č. 152/2 a 5923/3 (části těchto pozemků) v k.ú. Záběhlice, pozemky charakteru nepříliš upravované a udržované veřejně přístupné zeleně, v částech s trvalými porosty; v blízkosti ul. Záběhlické, Na Vinobraní a Jižní spojky; konfigurace převážně svažitá; výměra pozemků (jejich částí) celkem 175 m^2, sjednaná a schválená cena v rámci usnesení zastupitelstva hl. města Prahy č. 15/95 ze dne 20.6.2024 činila pro tyto pozemky 154 000,- Kč, tj. 880,- Kč/m^2 (v KN evidováno pod č. říz. V- 46828/2024-101)

Použité koeficienty a hodnocení:

Koef. redukce ceny:	1,0
Koef. polohy:	1,0
Koef. výměry:	1,05
Koef. úvahy zpracovatele:	
- pozitivní:	1,05
- negativní:	1,0
Celkový koeficient:	1,10

Uvažovaná cena: 880,- * 1,10 = 968,- Kč/m^2

7) Části pozemků parc.č. 123 a 124 v k.ú. Záběhlice, pozemky charakteru nepříliš upravované a udržované veřejně přístupné zeleně, v částech s trvalými porosty; při ul. Na Botiči; konfigurace převážně zvlněná až svažitá; výměra pozemků celkem 702 m^2, sjednaná a schválená cena v rámci usnesení zastupitelstva hl. města Prahy č. 15/97 ze dne 20.6.2024 činila pro tyto pozemky 617 760,- Kč, tj. 880,- Kč/m^2 (v KN evidováno pod č. říz. V- 46824/2024-101)

Použité koeficienty a hodnocení:

Koef. redukce ceny:	1,0
Koef. polohy:	1,0
Koef. výměry:	1,0
Koef. úvahy zpracovatele:	
- pozitivní:	1,05
- negativní:	1,0
Celkový koeficient:	1,05
Uvažovaná cena:	880,- * 1,05 = 924,- Kč/m^2

8) Části pozemků parc.č. 3333/5 a 3334/2 v k.ú. Krč, pozemky v rámci plochy izolační zeleně při výjezdu z Jižní spojky do ul. Sulické, nepříliš udržované s trvalými porosty, konfigurace převážně svažitá, výměra pozemků celkem 964 m^2, schválená sjednaná cena těchto pozemků v rámci usnesením zastupitelstva hl. města Prahy č. 23/51 ze dne 24.4.2025 činila pro tyto části pozemků 857 960,- Kč/m^2, tj. 890,- Kč/m^2 (v KN zatím neevidováno)

Použité koeficienty a hodnocení:

Koef. redukce ceny:	1,0
Koef. polohy:	1,0
Koef. výměry:	1,0
Koef. úvahy zpracovatele:	
- pozitivní:	1,05
- negativní:	1,0
Celkový koeficient:	1,05
Uvažovaná cena:	890,- * 1,05 = 935,- Kč/m^2

Průměrná hodnota (cena) 1 m^2:
(979,- + 966,- + 920,- + 950,- + 935,- + 968,- + 924,- + 935,-) * 1/8 = 947,- Kč/m^2

Na základě posouzení podstatných skutečností a dosažené průměrné hodnoty porovnávacím způsobem na základě sjednaných, schválených, resp. realizovaných cen pozemků předmětného segmentu trhu, se jako objektivní jeví realizovatelná hodnota (cena) 1 m^2 oceňovaných pozemků zhruba v úrovni dosažené průměrné hodnoty, a to konkr. 950,- Kč, resp. se uvažuje, že by se měla kolem této úrovně pohybovat.

b) Uvažovaná obvyklá cena částí pozemků parc.č. 4100/30, 4100/33, 4100/35 a 4100/42, na kterých se nalézají části běžné veř. zeleně:

Parc.č. 4100/30 - části:	
225 m^2 * 950,- Kč/m^2 =	**213 750,- Kč**
Parc.č. 4100/33 - části:	
310 m^2 * 950,- Kč/m^2 =	**294 500,- Kč**
Parc.č. 4100/35 - část:	

245 m² * 950,- Kč/m² =	**232 750,- Kč**
Parc.č. 4100/42 - část:	
95 m² * 950,- Kč/m² =	**90 250,- Kč**
Celkem:	**831 250,- Kč**

4.2. Výsledky analýzy dat – rekapitulace:

1. Pozemek parc.č. 2386/2 a podle návrhu GP č. 5350-107/2024 pozemky parc.č. 2386/6, 2386/7, 3830/33 a 3830/34 v katastrálním území Libeň ve vlastnictví hl. města Prahy:

1. Pozemek parc.č. 2386/2 a podle návrhu GP č. 5350-107/2024 pozemky parc.č. 2386/6, 2386/7, 3830/33 a 3830/34 v k.ú. Libeň ve vlastnictví hl. města Prahy: **24 354 000,- Kč**

2. Pozemek parc.č. 2387/1 v katastrálním území Libeň ve vlastnictví spol. PK4-Prima s.r.o.:

2.1. Části pozemku parc.č. 2387/1 v k.ú. Libeň ve vlastnictví spol. PK4-Prima s.r.o. s funkčním využitím podle platného územního plánu pro OB-F a SV: 19 283 200,- Kč

2.2. Části pozemku parc.č. 2387/1 v k.ú. Libeň ve vlastnictví spol. PK4-Prima s.r.o. s funkčním využitím podle platného územního plánu pro S4 a S2: 1 529 500,- Kč

2.3. Část pozemku parc.č. 2387/1 v k.ú. Libeň ve vlastnictví spol. PK4-Prima s.r.o. s funkčním využitím podle platného územního plánu pro IZ: 831 250,- Kč

Pozemek parc.č. 2387/1 v katastrálním území Libeň ve vlastnictví spol. PK4-Prima s.r.o. celkem: **21 643 950,- Kč**

5. ODŮVODNĚNÍ A ZÁVĚR

Citace odborné otázky je uvedena v části posudku 1. „Zadání“, odst. 1.1. „Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele“. Pro ocenění - odhad ceny obvyklé nemovitých věcí byly využity způsoby ocenění uvedené a odůvodněné v předchozích částech posudku, zejm. v části 3.3. Na základě dosažených hodnot odhaduji obvyklou cenu níže uvedených nemovitých věcí takto:

1. Pozemku parc.č. 2386/2 a podle návrhu GP č. 5350-107/2024 pozemky parc.č. 2386/6, 2386/7, 3830/33 a 3830/34 v katastrálním území Libeň ve vlastnictví hl. města Prahy ve výši 24 354 000,- Kč, resp. odhaduji, že by se reálná obvyklá cena měla kolem této úrovně pohybovat

Slovy: dvacetčtyřimilionytřistapadesátčtyřitisíce Kč

2. Pozemku parc.č. 2387/1 v katastrálním území Libeň ve vlastnictví spol. PK4-Prima s.r.o. ve výši 21 643 950,- Kč, resp. odhaduji, že by se reálná obvyklá cena měla kolem této úrovně pohybovat

Slovy: dvacetjedenmilionšestsetčtyřicettřitisícedevětsetpadesát Kč

Poznámky:

1) Obvyklé ceny pozemků, které jsou obsahem tohoto posudku, určené (odhadované) porovnáním porovnávacích vzorků realizovaných prodejů - sjednaných, resp. kupních cen pozemků předmětného segmentu trhu, je třeba považovat za cenu bez DPH. U porovnávacích vzorků se -

podle toho, kterého případu pro porovnání - uvažovala cena bez DPH (pakliže byla DPH samostatně vyčíslena), nebo předmětem transakcí byly nemovité věci osvobozené od daně ve smyslu § 56 zák.č. 235/2004 Sb. Rovněž tak ceny (tržní hodnoty) staveb na pozemcích je nutné považovat za ceny bez DPH, protože pro její ocenění byla využita oceňovací vyhláška (vyhl.č. 441/13 Sb., ve znění poslední novely č. 370/24 Sb.), konkr. nákladový způsob ocenění. Ta obsahuje ceny bez DPH (jiná možnost ocenění stavby komunikace, než pomocí této vyhlášky nebyla - viz text v části 3.3.d) posudku).

2) Je nutné si uvědomit, že konkrétní cenu (obvyklou cenu či tržní hodnotu) nelze exaktně stanovit (vypočítat), lze se jí pouze přiblížit, resp. ji odhadnout. Konkrétní ceny, za které se prodeje (směny) nemovitých věcí na trhu realizují, vznikají až dohodou smluvních stran, resp. jejich sjednáním v rámci kupních nebo směnných smluv.

3) Smluvní odměna byla sjednána.

Jan Richter

6. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Městského soudu v Praze ze dne 3.1.1991 pod č.j. Spr. 1869/84 pro základní obor ekonomika - odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti. Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 3930-35/2025 podle evidence znalce a pod č. 051268/2025 podle centrální elektronické evidence posudků MS ČR.

[redacted]

V Praze dne 16.7.2025

DODATEK K ZNALECKÉMU POSUDKU

č. 3930-35/2025 podle evidence znalce a č. 051266/2025 podle centrální elektronické evidence MS ČR

ve věci ocenění - odhadu ceny obvyklé:

1. **Pozemku parc.č. 2386/2 a podle návrhu GP č. 5350-107/2024 pozemků parc.č. 2386/6, 2386/7, 3830/33 a 3830/34 v katastrálním území Libeň ve vlastnictví hl. města Prahy,**
2. **Pozemku parc.č. 2387/1 v katastrálním území Libeň ve vlastnictví spol. PK4-Prima s.r.o.,**

které se nalézají v rámci volného území mezi ulicemi Zenklova a Františka Kadlece, a to v návaznosti na využití pozemků podle platného územního plánu.

Tento dodatek ke znaleckému posudku č. 3930-35/2025 podle evidence znalce a č. 051266/2025 podle centrální elektronické evidence MS ČR (dále ZP) ze dne 16.7.2025 je vypracován z důvodu, že ze strany znalce došlo při zpracování citovaného ZP k pochybení. Pro ocenění části pozemku parc.č. 2387/1 v k.ú. Libeň ve vlastnictví spol. PK4-Prima s.r.o., s funkčním využitím podle platného územního plánu pro IZ (část 4.1.1.b) posudku), byly využity některé porovnávací vzorky realizovaných cen srovnatelných pozemků daného segmentu trhu, které byly použity již v jiném, současně v daném období mnou vypracovávaném znaleckém posudku (konkr. v ZP č. 3928-33/2025 podle evidence znalce, resp. č. 039585/2025 podle centrální elektronické evidence MS ČR). Tyto porovnávací vzorky byly z tohoto posudku zkopírovány a do vypracovávaného posudku vloženy, a to bohužel spolu s oceněním pozemků, které byly obsahem ZP č. 3928-33/2025 atd. Přes kontrolu posudku před jeho dokončením jsem toto pochybení žel přehlédl. V posudku tedy byly oceněný pozemky jiné, než inkriminovaná část pozemku parc.č. 2387/1. Za toto pochybení se velmi omlouvám.

Oprava ocenění:

Části posudku č. 1 (Zadání), č. 2 (Výčet podkladů), č. 3 (Nález) a část č. 4 (Posudek) až po část 4.1.1.a) se nemění, zůstávají v platnosti nedotčeny.

Opravené části posudku, které jsou předmětem tohoto dodatku:

b) Uvažovaná obvyklá cena části pozemku parc.č. 2387/1 v k.ú. Libeň ve vlastnictví spol. PK4-Prima s.r.o. s funkčním využitím podle platného územního plánu pro IZ - část 4.1.1.b) posudku:

915 m² * 950,- Kč/m² = 869 250,- Kč

Poznámka:

Z opravy ocenění vyplývá, že obvyklá cena předmětné části pozemku parc.č. 2387/1 v k.ú. Libeň ve vlastnictví spol. PK4-Prima s.r.o. vzrostla o 38 000,- Kč.

4.2. Výsledky analýzy dat – rekapitulace:

1. **Pozemek parc.č. 2386/2 a podle návrhu GP č. 5350-107/2024 pozemky parc.č. 2386/6, 2386/7, 3830/33 a 3830/34 v katastrálním území Libeň ve vlastnictví hl. města Prahy:**

   1. Pozemek parc.č. 2386/2 a podle návrhu GP č. 5350-107/2024 pozemky parc.č. 2386/6, 2386/7, 3830/33 a 3830/34 v k.ú. Libeň ve vlastnictví hl. města Prahy: **24 354 000,- Kč**

2. Pozemek parc.č. 2387/1 v katastrálním území Libeň ve vlastnictví spol. PK4-Prima s.r.o.:

2.1. Části pozemku parc.č. 2387/1 v k.ú. Libeň ve vlastnictví spol. PK4-Prima s.r.o. s funkčním využitím podle platného územního plánu pro OB-F a SV:	19 283 200,- Kč
2.2. Části pozemku parc.č. 2387/1 v k.ú. Libeň ve vlastnictví spol. PK4-Prima s.r.o. s funkčním využitím podle platného územního plánu pro S4 a S2:	1 529 500,- Kč
2.3. Část pozemku parc.č. 2387/1 v k.ú. Libeň ve vlastnictví spol. PK4-Prima s.r.o. s funkčním využitím podle platného územního plánu pro IZ:	869 250,- Kč
Pozemek parc.č. 2387/1 v katastrálním území Libeň ve vlastnictví spol. PK4-Prima s.r.o. celkem:	**21 681 950,- Kč**

5. ODŮVODNĚNÍ A ZÁVĚR

Citace odborné otázky je uvedena v části posudku 1. „Zadání", odst. 1.1. „Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele". Pro ocenění - odhad ceny obvyklé nemovitých věcí byly využity způsoby ocenění uvedené a odůvodněné v předchozích částech posudku, zejm. v části 3.3. Na základě dosažených hodnot odhaduji obvyklou cenu níže uvedených nemovitých věcí takto:

1. **Pozemku parc.č. 2386/2 a podle návrhu GP č. 5350-107/2024 pozemky parc.č. 2386/6, 2386/7, 3830/33 a 3830/34 v katastrálním území Libeň ve vlastnictví hl. města Prahy ve výši 24 354 000,- Kč, resp. odhaduji, že by se reálná obvyklá cena měla kolem této úrovně pohybovat**
   Slovy: dvacetčtyřimilionytřistapadesátčtyřitisíce Kč

2. **Pozemku parc.č. 2387/1 v katastrálním území Libeň ve vlastnictví spol. PK4-Prima s.r.o. ve výši 21 681 950,- Kč, resp. odhaduji, že by se reálná obvyklá cena měla kolem této úrovně pohybovat**
   Slovy: dvacetjedenmilionšestsetosmdesátjedentisícdevětsetpadesát Kč

Poznámky:

1) Obvyklé ceny pozemků, které jsou obsahem tohoto posudku, určené (odhadované) porovnáním porovnávacích vzorků realizovaných prodejů - sjednaných, resp. kupních cen pozemků předmětného segmentu trhu, je třeba považovat za cenu bez DPH. U porovnávacích vzorků se - podle toho, kterého případu pro porovnání - uvažovala cena bez DPH (pakliže byla DPH samostatně vyčíslena), nebo předmětem transakcí byly nemovité věci osvobozené od daně ve smyslu § 56 zák.č. 235/2004 Sb. Rovněž tak ceny (tržní hodnoty) staveb na pozemcích je nutné považovat za ceny bez DPH, protože pro její ocenění byla využita oceňovací vyhláška (vyhl.č. 441/13 Sb., ve znění poslední novely č. 370/24 Sb.), konkr. nákladový způsob ocenění. Ta obsahuje ceny bez DPH (jiná možnost ocenění stavby komunikace, než pomocí této vyhlášky nebyla - viz text v části 3.3.d) posudku).

2) Je nutné si uvědomit, že konkrétní cenu (obvyklou cenu či tržní hodnotu) nelze exaktně stanovit (vypočítat), lze se jí pouze přiblížit, resp. ji odhadnout. Konkrétní ceny, za které se prodeje (směny) nemovitých věcí na trhu realizují, vznikají až dohodou smluvních stran, resp. jejich sjednáním v rámci kupních nebo směnných smluv.

3) Smluvní odměna byla sjednána.

[redacted]

[redacted]

6. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Městského soudu v Praze ze dne 3.1.1991 pod č.j. Spr. 1869/84 pro základní obor ekonomika - odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti. Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 3930-35/2025 podle evidence znalce a pod č. 051268/2025 podle centrální elektronické evidence posudků MS ČR.



Jan Richter

V Praze dne 5.12.2025

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
Zastupitelstvo hlavního města Prahy

Výbor pro správu majetku ZHMP

PID

ZÁPIS z 25. jednání

Výboru pro správu majetku ZHMP konaného dne 4. 9. 2025 v 10:00 hod.

místnost č. 349, Nová radnice, Mariánské nám. 2, Praha 1

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

Omluveni: Viktor Mahrik, Dr. Ing. Milan Urban

Nepřítomni:

Hosté: Mgr. Adam Zábranský, Ing. Renáta Šimková, Ing. Lenka Menzlová, Mgr. Pavla Dytrychová, Ing. arch. Eva Nováčková, Ing. Jiří Rom, Eva Zemanová, Václav Štraser, Denisa Štraser, Vladimír Vojtěch, Adam Šachl, Mgr. Jan Recman, Ing. Jan Machala

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

Text zahájení:

Předseda Výboru pro správu majetku ZHMP zahájil jednání v 10:00, přivítal přítomné členy a hosty a konstatoval, že je výbor schopen usnášení. Bylo navrženo zařazení dvou dodatečných materiálů a úprava pořadí bodů v programu. Tyto úpravy v programu byly jednomyslně schváleny.

Schválený program:

Bod	*Věc*
1.	*Schválení programu 25. jednání 4.9.2025*
2.	*Informace k zápisu z 24. jednání 12.6.2025*
3.	*Schválení ověřovatele zápisu z 25. jednání 4.9.2025*
4.	**R-56088 - k návrhu obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy, kterou se mění obecně závazná vyhláška č. 55/2000 Sb. hl.m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, svěření správy věcí z vlastnictví hlavního města Prahy městské části Praha 2 (pozemky v k.ú. Vinohrady)**
5.	**Úplatné nabytí pozemků parc. č. 1515/47, 1515/49, 1515/50, 1539/58 a 1581/18 v kat. ú. Dubeč do vlastnictví hl. m. Prahy**
6.	**Úplatné nabytí pozemku parc. č. 1515/43 v kat. ú. Dubeč do vlastnictví hl. m. Prahy**
7.	*R-55551*
8.	**k návrhu na úplatné nabytí pozemku parc.č. 3100/2 v k. ú. Braník**
9.	**k návrhu na záměr úplatného nabytí pozemku parc. č. 1586 v k.ú Dolní Počernice, obec Praha**
10.	**k návrhu na záměr úplatného nabytí pozemku parc. č. 600/2 v k.ú. Hradčany, obec Praha**
11.	**Záměr úplatného nabytí pozemku parc. č. 3487/2 v k.ú. Chodov, obec Praha**
12.	**k návrhu na záměr úplatného nabytí id. podílu k pozemku parc. č. 2224/11 v k.ú. Libeň, obec Praha**
13.	**Záměr bezúplatného nabytí pozemku parc. č. 4880/1 v k.ú. Modřany, obec Praha**
14.	**Záměr úplatného nabytí pozemku parc. č. 1358/8 v k.ú. Řepy, obec Praha**

Bod	*Věc*
15.	**k návrhu na úplatné nabytí pozemků parc.č. 2131/31, parc.č. 2140/16 a parc.č. 2140/23 v k. ú. Vysočany**
16.	*R-55370*
17.	**k návrhu na úplatné nabytí pozemků parc.č. 3233/4 a parc. č. 3245, jehož součástí je stavba čp. 1518 v k. ú. Zbraslav**
18.	**k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 2557/43 o výměře 30 m^2 v k.ú. Břevnov**
19.	**k návrhu na úplatný převod části pozemku parc. č. 341/1 o výměře 37 m^2 k. ú. Hlubočepy**
20.	**Úplatný převod pozemku parc. č. 36 o výměře 5 m^2 v k.ú. Horní Měcholupy**
21.	**Úplatný převod pozemku parc. č. 610/10 v k.ú. Horní Měcholupy**
22.	**K návrhu na úplatný převod části pozemku parc. č. 558/1 o výměře cca 14 m^2 v k. ú. Kobylisy**
23.	**K návrhu na úplatný převod části pozemku parc. č. 558/1 o výměře cca 122 m^2 v k. ú. Kobylisy**
24.	**k návrhu na úplatný převod části pozemku parc. č. 3099 o výměře cca 7 m^2 v k.ú. Krč**
25.	**k návrhu na úplatný převod části pozemku parc. č. 3213/3 o výměře 24 m^2 v k.ú. Michle**
26.	**k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 434/67 o výměře 1.221 m^2 v k.ú. Motol**
27.	**k návrhu na úplatný převod části pozemků parc. č. 432/1 a 432/135 o celkové výměře cca 37 m^2 v k.ú. Petrovice**
28.	**k návrhu na směnu pozemků v k. ú. Hostivař mezi společností TECHNICPARK a.s. za hl.m. Prahou**
29.	**k návrhu na souhlasné prohlášení s přestavkem stavby s č.p. 1336 na pozemku parc. č. 3878/2 v k.ú. Libeň**
30.	**k návrhu na projednání záměru určení vlastnického práva k části pozemku parc. č. 2584/33 o výměře 67 m^2 a části pozemku parc. č. 2584/32 o výměře 92 m^2 k.ú. Hloubětín**
31.	**k návrhu na uznání vlastnického práva z titulu vydržení části pozemku parc. č. 1672 o výměře cca 22 m^2 v k.ú. Troja**
32.	**k návrhu na majetkoprávní vypořádání pozemku parc.č. 1607 v k. ú. Troja (zajištění pozemku pro stavbu Park vodních sportů Praha)**
33.	**k návrhu majetkoprávního vypořádání pozemků a stavby parkoviště směnou mezi hl.m. Prahou a Českou republikou, příslušnost hospodařit s majetkem státu Státní fond životního prostředí České republiky - doplnění**
34.	**k návrhu na směnu části pozemků parc.č. 2401/5, části pozemku parc.č. 2401/11 a části pozemku parc.č. 2401/67 v k.ú. Stodůlky ve vlastnictví společnosti Empo Alpha s.r.o. za pozemky parc.č. 2401/66, parc.č. 2401/84 a parc.č. 2404/4 v k.ú. Stodůlky ve vlastnictví hl.m. Prahy**
35.	**K nabytí vnitřní vestavby v objektu divadla Pyramida v areálu výstaviště Praha a k úplatnému převodu pozemků v k.ú. Jinonice a Stodůlky z vlastnictví Výstaviště Praha, a.s. do vlastnictví hl. m. Prahy**
36.	**k návrhu na úplatný převod části budovy z vlastnictví hl. m. Prahy do vlastnictví Vysoké školy uměleckoprůmyslové v Praze**
37.	**k návrhu na vypořádání zrušeného spoluvlastnictví - pozemky parc.č. 4722, 4724 a 4675 vše k.ú. Smíchov**
38.	*R-56276*
39.	**k návrhu směny pozemků mezi SJ V.P. a R.P. a HMP v k.ú. Hostivař, Zadní Kopanina a Jinonice**
40.	**k návrhu na směnu pozemků v k.ú. Chodov mezi hl.m. Prahou a CENTRUM CHODOV a.s. a k návrhu na bezúplatné nabytí chodníků, náhradní výsadby a veřejného osvětlení na pozemcích v k.ú. Chodov do vlastnictví hl.m. Prahy - doplnění**
41.	**záměr úplatného převodu pozemku parc.č. 1249/9 o výměře 338 m^2 v k.ú. Háje - DOPLNĚNÍ**
42.	**Tisk R – 54599 k návrhu na úplatný převod spoluvlastnického podílu o velikosti 304/1800 parc. č. 4720 o výměře 620 m^2 v k. ú. Smíchov**
43.	**k návrhu na úplatné nabytí pozemku parcelní číslo 1840/1 v k.ú. Braník**
44.	**Záměr úplatného nabytí pozemku parc. č. 4071/26 v k.ú. Libeň, obec Praha - doplnění**

Bod	*Věc*
45.	**Záměr úplatného nabytí pozemků parc. č. 3719/6, 3719/7, 3719/8, 3719/9 včetně staveb a stavby na parc. č. 3719/3 (pozemek ve vlastnictví HMP), vše v k.ú. Smíchov, obec Praha, z vlastnictví fyzické osoby, do vlastnictví hl. m. Prahy - DOPLNĚNÍ**
46.	**Záměr úplatného nabytí pozemku parc. č. 1754/3 v k.ú. Žižkov, obec Praha - doplnění**
47.	*R-55934*
48.	*R-55873*
49.	**k návrhu na reálné rozdělení spoluvlastnických podílů pozemku parc.č. 404/50 v k.ú. Čimice mezi FO a hlavním městem Prahou**
50.	**úplatné nabytí pozemků v k.ú. Krč z vlastnictví ČR - Povodí Vltavy s.p. do vlastnictví hl.m. Prahy**
51.	**k záměru úplatného nabytí pozemků v areálu Pod Šancemi v k.ú. Vysočany, obec Praha, z vlastnictví České republiky, příslušnost hospodařit s majetkem státu Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, do vlastnictví hlavního města Prahy**
52.	**k návrhu na úplatné nabytí části pozemku parc.č. 3233/6 v k. ú. Zbraslav**
53.	**k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 2612/377, části pozemku parc. č. 2612/140 a části pozemku parc. č. 3038 vše v k. ú. Braník**
54.	**k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 942/24 o výměře 702 m^2 k. ú. Hlubočepy**
55.	**k návrhu na úplatný převod částí pozemků parc. č. 2446/9 a parc. č. 3823/1 oba v k.ú. Libeň**
56.	**k návrhu na úplatný převod části pozemku parc. č. 2586/3 o výměře cca 50 m^2 v k.ú. Libeň**
57.	**k návrhu na úplatný převod dvou částí pozemku parc. č. 2982/1 v k.ú. Libeň**
58.	**k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 206/8 o výměře 9 m^2 v k.ú. Michle**
59.	**k návrhu na úplatný převod části pozemku parc. č. 1770/89 o výměře cca 150 m^2 v k. ú. Podolí za cenu navrhovanou žadatelem ve výši 350 000,-Kč.**
60.	**K návrhu na úplatný převod části pozemku parc. č. 1387/1 o výměře cca 96 m^2 v k. ú. Řeporyje**
61.	**k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 2160/127, k.ú. Stodůlky**
62.	**k návrhu na úplatný převod části pozemku parc. č. 500/49 o výměře 4 m^2 a dvou částí pozemku parc. č. 500/22 o výměře 52 m^2 v k.ú. Střížkov**
63.	**Návrh na úplatný převod části pozemku parc.č. 1446/1 v k.ú. Šeberov**
64.	**k návrhu dalšího využití pozemků parc. č. 737/25-41, 737/43-47, 737/49-65 k.ú. Vysočany a části pozemku parc. č. 737/93 k.ú. Vysočany**
65.	**Návrh na úplatný převod části pozemku parc.č. 160/1 v k.ú. Záběhlice**
66.	**k návrhu na záměr směny pozemků v k.ú. Bohnice, obec Praha**
67.	**Záměr majetkoprávního vypořádání částí pozemků v k.ú. Braník, ve vlastnictví HMP a fyzických osob**
68.	**k návrhu na směnu pozemků v k.ú. Černý Most mezi hl.m. Prahou a CENTRUM ČERNÝ MOST s.r.o. a k návrhu na bezúplatné nabytí stavebních úprav spočívajících v rozšíření části stávající místní komunikace ul. Chlumecké**
69.	**k návrhu na směnu části pozemku parc. č. 1747/1 za pozemek parc. č. 1747/8, vše v k.ú. Krč, obec Praha**
70.	**k návrhu na směnu pozemků v k.ú. Libeň se společností Development Srbova s.r.o.**
71.	**Návrh na směnu pozemků v k.ú. Veleslavín**
72.	*Různé*

K jednotlivým bodům programu:

1. Schválení programu 25. jednání 4.9.2025

upravený program byl schválen, PRO: 9, PROTI: 0, ZDRŽEL SE: 0

2. Informace k zápisu z 24. jednání 12.6.2025

zápis z 24. jednání byl vzat na vědomí, PRO: 9, PROTI: 0, ZDRŽEL SE: 0

3. Schválení ověřovatele zápisu z 25. jednání 4.9.2025

jako ověřovatel zápisu z 25. jednání byl navržen V. Brož
hlasování: PRO: 9, PROTI: 0, ZDRŽEL SE: 0

4. R-56088 - k návrhu obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy, kterou se mění obecně závazná vyhláška č. 55/2000 Sb. hl.m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, svěření správy věcí z vlastnictví hlavního města Prahy městské části Praha 2 (pozemky v k.ú. Vinohrady)

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. doporučuje

schválit návrh obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy, kterou se mění obecně závazná vyhláška č. 55/2000 Sb. hl.m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v části týkající se svěření správy věcí z vlastnictví hlavního města Prahy městské části Praha 2, uvedeným v příloze č. 1 k usnesení Rady hlavního města Prahy materiálu č. R-56088, a to za podmínky souhlasu připomínkových míst

přijato, pro: 7, proti: 0, zdržel se: 4

5. Úplatné nabytí pozemků parc. č. 1515/47, 1515/49, 1515/50, 1539/58 a 1581/18 v kat. ú. Dubeč do vlastnictví hl. m. Prahy

Předkladatel: náměstkyně primátora Ing. Jana Komrsková

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným nabytím pozemků parc. č. 1515/47 o výměře 1 645 m^2, parc. č. 1515/49 o výměře 2 102 m^2, parc. č. 1515/50 o výměře 3 584 m^2, parc. č. 1539/58 o výměře 4 694 m^2 a parc. č. 1581/18 o výměře 4 196 m^2 v kat. ú. Dubeč, obec Praha, zapsaných na LV č. 150, z vlastnictví A. T., do vlastnictví hl. m. Prahy za celkovou kupní cenu ve výši 4.282.000,00 Kč, tj. cca 264,00 Kč/m^2

II. žádá

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

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

6. Úplatné nabytí pozemku parc. č. 1515/43 v kat. ú. Dubeč do vlastnictví hl. m. Prahy

Předkladatel: náměstkyně primátora Ing. Jana Komrsková

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným nabytím pozemku parc. č. 1515/43 o výměře 26 213 m^2 v kat. ú. Dubeč, obec Praha, zapsaného na LV č. 951, z vlastnictví Bc. M. K., do vlastnictví hl. m. Prahy za kupní cenu ve výši 7.497.000,00 Kč, tj. cca 286,00 Kč/m^2

II. žádá

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

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

7. R-55551 - návrh na úplatné nabytí pozemku parc. č. 3029/5 v katastrálním území Braník do vlastnictví hlavního města Prahy za účelem umístění stavby „Klánova x Filosofská x Vavřenova, č. akce 2970373“

Výbor pro správu majetku ZHMP doporučuje Radě hl. m. Prahy projednat a schválit předložený tisk R-55551

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

8. k návrhu na úplatné nabytí pozemku parc.č. 3100/2 v k. ú. Braník

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným nabytím pozemku parc. č. 3100/2 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 26 m^2 v k. ú. Braník, obec Praha, zapsaného v KN na LV 1835, z vlastnictví společnosti České dráhy, a.s., IČO: 70994226, nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1 – Nové Město, do vlastnictví hl.m. Prahy za kupní cenu ve výši 53.560,00 Kč, tj. 2.060 Kč/m^2

II. žádá

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

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

9. k návrhu na záměr úplatného nabytí pozemku parc. č. 1586 v k.ú Dolní Počernice, obec Praha

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným nabytím pozemku parc. č. 1586 o výměře 659 m^2, ostatní plocha, ostatní komunikace, v k.ú. Dolní Počernice, obec Praha, zapsaného v KN na LV 1107, z vlastnictví společnosti PRO-DOMA, SE, Budčická 1479, Újezd nad Lesy, 190 16, Praha 9, IČO:24235920, do vlastnictví hl. m. Prahy, za podmínky odstranění zástavního práva smluvního ve prospěch ČSOB, a.s. před projednáním úplatného nabytí pozemku do vlastnictví hl. m. Prahy v Radě HMP a Zastupitelstvu HMP

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

10. k návrhu na záměr úplatného nabytí pozemku parc. č. 600/2 v k.ú. Hradčany, obec Praha

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

1. se záměrem úplatného nabytí pozemku parc. č. 600/2 o výměře 182 m^2, ostatní plocha, jiná plocha v k.ú. Hradčany, obec Praha, zapsaného v KN na LV č. 58, z vlastnictví společnosti ORLEN Unipetrol RPA s.r.o., IČO: 27597075, se sídlem Záluží 1, 436 01 Litvínov, do vlastnictví hl. m. Prahy za cenu stanovenou znaleckým posudkem č. 3925-30/2025 ze dne 26.5.2025, zadaným hl. m. Prahou, ve výši 342.350,- Kč

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

11. Záměr úplatného nabytí pozemku parc. č. 3487/2 v k.ú. Chodov, obec Praha

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s návrhem úplatného nabytí pozemku parc.č. 3487/2, o výměře 1016 m2 v k.ú. Chodov, ve vlastnictví fyzické osoby, který se nalézá pod energetickou liniovou stavbou – stožárovým vedením vysokého napětí 110 kW za odhad obvyklé ceny stanovené znaleckým posudkem č. 3918-23/2025 ze dne 25.4.2025

pro: 6, proti: 0, zdržel se: 5

k bodu č. 11 nebylo přijato usnesení

12. k návrhu na záměr úplatného nabytí id. podílu k pozemku parc. č. 2224/11 v k.ú. Libeň, obec Praha

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. s o u h l a s í

se záměrem úplatného nabytí id. podílu k pozemku parc. č. 2224/11 o výměře 1 195 m^2, ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace, v k.ú. Libeň. obec Praha, z vlastnictví fyzické osoby do vlastnictví hl. m. Prahy

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

13. Záměr bezúplatného nabytí pozemku parc. č. 4880/1 v k.ú. Modřany, obec Praha

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. s o u h l a s í

s návrhem bezúplatného nabytí pozemku parc. č. 4880/1, o výměře 1072 m^2 v k.ú. Modřany s památným stromem, ve vlastnictví právnické osoby, který se nalézá na veřejném prostranství při ulici Československého exilu

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

14. Záměr úplatného nabytí pozemku parc. č. 1358/8 v k.ú. Řepy, obec Praha

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. s o u h l a s í

s návrhem úplatného nabytí pozemku parc.č. 1358/8, o výměře 452 m^2 v k.ú. Řepy, ve spoluvlastnictví fyzických osob, který se nalézá v rámci oploceného areálu vodojemu Řepy ve vlastnictví HMP a správě Pražské vodárenské společnosti, a.s., za cenu stanovenou znaleckým posudkem č. 3931-36/2025 ze dne 28.07.2025

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

15. k návrhu na úplatné nabytí pozemků parc.č. 2131/31, parc.č. 2140/16 a parc.č. 2140/23 v k. ú. Vysočany

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. s o u h l a s í

s úplatným nabytím pozemků

parc.č. 2131/31 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 213 m^2

parc.č. 2140/16 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 225 m^2 a

parc.č. 2140/23 (ostatní plocha, dráha) o výměře 180 m^2 v k. ú. Vysočany, obec Praha, zapsaných v KN na LV 3360, z vlastnictví společnosti České dráhy, a.s., IČO: 70994226, se sídlem Nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1 do vlastnictví hl.m. Prahy ze celkovou kupní cenu ve výši 1.267.924,50 Kč, vč. DPH, tj. cca 2.052 Kč/m^2

II. ž á d á

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

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

16. R-55370 - ke schválení Smlouvy o spolupráci při financování a majetkoprávním vypořádání při realizaci akce č. 0044436 Hasičská zbrojnice a stanoviště ZZS – Běchovice

Výbor pro správu majetku ZHMP doporučuje Radě hl. m. Prahy projednat a schválit předložený tisk R-55370

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

17. k návrhu na úplatné nabytí pozemků parc.č. 3233/4 a parc. č. 3245, jehož součástí je stavba čp. 1518 v k. ú. Zbraslav

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. s o u h l a s í

s oslovením společnosti Agir spol. s r.o., IČO: 45797358, se sídlem Skoupý 36, 262 55 Petrovice za účelem získání pozemku parc. č. 3233/4 (ostatní plocha, dráha) o výměře 2071 m^2 a pozemku parc. č. 3245 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba čp. 1518, víceúčelová, o výměře 173 m^2, vše v k ú. Zbraslav, obec Praha do vlastnictví hl.m. Prahy

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

18. k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 2557/43 o výměře 30 m^2 v k.ú. Břevnov

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem pozemku parc. č. 2557/43 o výměře 30 m^2 v k. ú. Břevnov za cenu dle aktuálního znaleckého posudku stanovujícího cenu obvyklou (tržní), minimálně však za cenu dle aktuální cenové mapy stavebních pozemků hl. m. Prahy

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

19. k návrhu na úplatný převod části pozemku parc. č. 341/1 o výměře 37 m^2 k. ú. Hlubočepy

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem části pozemku parc. č. 341/1 o výměře 37 m^2 v k. ú. Hlubočepy, za cenu dle cenové mapy pro rok 2025, celkem 580.900 Kč, tj. 15.700 Kč/m^2, pokud nebude vyšší tržní cena dle znaleckého posudku, v tom případě prodat pozemek za cenu dle znaleckého posudku, který bude součástí materiálu pro rozhodnutí RHMP a následně ZHMP

II. žádá

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

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

20. Úplatný převod pozemku parc. č. 36 o výměře 5 m^2 v k.ú. Horní Měcholupy

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem pozemku parc. č. 36 o výměře 5m^2 v k.ú. Horní Měcholupy

II. žádá

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

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

21. Úplatný převod pozemku parc. č. 610/10 v k.ú. Horní Měcholupy

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. s o u h l a s í

s úplatným převodem pozemku parc. č. 610/10 o celkové výměře 4 m^2 v k.ú. Horní Měcholupy fyzickým osobám za cenu dle aktuální cenové mapy

II. ž á d á

předložit Radě HMP a následně Zastupitelstvu HMP návrh dle bodu I. tohoto usnesení

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

22. K návrhu na úplatný převod části pozemku parc. č. 558/1 o výměře cca 14 m^2 v k. ú. Kobylisy

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. s o u h l a s í

s úplatným převodem části pozemku parc. č. 558/1 o výměře cca 14 m^2 v k. ú. Kobylisy pro pana D. Č. za cenu dle aktuálního znaleckého posudku stanovujícího cenu obvyklou (tržní) - viz usnesení Rady HMP č. 2427 ze dne 06.11.2023

II. ž á d á

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

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

23. K návrhu na úplatný převod části pozemku parc. č. 558/1 o výměře cca 122 m^2 v k. ú. Kobylisy

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP souhlasí se záměrem úplatného převodu části pozemku parc. č. 558/1 o výměře cca 122 m^2 v k.ú. Kobylisy pro pana T. G. a doporučuje odboru HOM MHMP zajistit zpracování znaleckého posudku stanovujícího cenu obvyklou. Takto doplněný materiál požaduje předložit k dalšímu projednání výborem.

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

24. k návrhu na úplatný převod části pozemku parc. č. 3099 o výměře cca 7 m^2 v k.ú. Krč

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. s o u h l a s í

s úplatným převodem části pozemku parc. č. 3099 o výměře cca 7 m^2 v k.ú. Krč, za cenu dle znaleckého posudku, minimálně však za cenu dle cenové mapy

II. ž á d á

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

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

25. k návrhu na úplatný převod části pozemku parc. č. 3212/3 o výměře 24 m^2 v k.ú. Michle

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. s o u h l a s í

úplatným převodem části pozemku parc. č. 3212/3 o výměře 24 m^2 v k.ú. Michle z vlastnictví hl. m. Prahy do vlastnictví pana a paní S. za cenu dle aktuálního znaleckého posudku stanovujícího cenu obvyklou tržní

II. ž á d á

předložit Radě hl. m. Prahy a následně Zastupitelstvu hl. m. Prahy dle bodu I. tohoto usnesení

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

26. k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 434/67 o výměře 1.221 m^2 v k.ú. Motol

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP souhlasí se záměrem úplatného převodu pozemku parc. č. 434/67 o výměře cca 1221 m^2 v k.ú. Motol do podílového spoluvlastnictví a doporučuje odboru HOM MHMP zajistit zpracování znaleckého posudku stanovujícího cenu obvyklou. Takto doplněný materiál požaduje předložit k dalšímu projednání výborem.

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

27. k návrhu na úplatný převod části pozemků parc. č. 432/1 a 432/135 o celkové výměře cca 37 m^2 v k.ú. Petrovice

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. s o u h l a s í

s úplatným převodem části pozemků parc. č. 432/1 a 432/135 o výměře cca 37 m^2 v k.ú. Petrovice z vlastnictví hl. m. Prahy do vlastnictví SVJ Rezlerova za kupní cenu, která bude stanovena dle znaleckého posudku, minimálně však za cenu dle cenové mapy. V případě odsouhlasení úplatného převodu pozemků, bude vypracován oddělovací geometrický plán upřesnění výměr požadované části pozemku

II. ž á d á

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

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

28. k návrhu na směnu pozemků v k. ú. Hostivař mezi společností TECHNICPARK a.s. za hl.m. Prahou

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. s o u h l a s í

se směnou

části pozemku parc.č. 2635/3, dle GP č. 5024-106/2025 oddělené a nově označené jako pozemek parc.č. 2635/113 o výměře 277 m^2 a

části pozemku parc.č. 2771/1, dle GP č. 5024-106/2025 oddělené a nově označené jako pozemek parc.č. 2771/1 o výměře 5018 m^2 v k. ú. Hostivař, zapsaných v KN na LV 1634, ve vlastnictví TECHNICPARK a.s., IČO: 45271607, se sídlem Radiová 1122/1, 102 00 Praha 10

za

část pozemku parc.č. 2632/1 o výměře 199 m^2 (díl „b“) a

část pozemku parc.č. 2635/1 o výměře 4423 m^2 (díl „a“) v k. ú. Hostivař, dle GP č. 5024-106/2025 sloučených a nově označených jako pozemek parc.č. 2635/108 o výměře 4622 m^2, zapsaných v KN na LV 1594, ve vlastnictví hl.m. Prahy, a to za podmínky bezúplatného zřízení věcného břemene ve prospěch HMP a úhrady ceny ve výši 6.300.880,40 Kč, vč. DPH ve prospěch hl.m. Prahy

II. ž á d á

předložit Radě a Zastupitelstvu HMP návrh na směnu pozemků dle bodu I. tohoto usnesení

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

29. k návrhu na souhlasné prohlášení s přestavkem stavby s č.p. 1336 na pozemku parc. č. 3878/2 v k.ú. Libeň

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s bezúplatným nabytím vlastnického práva přestavkem stavby s č.p. 1336 na pozemku parc. č. 3878/2 v k.ú. Libeň formou souhlasného prohlášení do podílového spoluvlastnictví všech vlastníků bytů a podílových spoluvlastníků společných částí budovy s č. p. 1336 v k.ú. Libeň

II. žádá

předložit Radě hl. m. Prahy a následně Zastupitelstvu hl. m. Prahy návrh dle bodu I. tohoto usnesení

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

30. k návrhu na projednání záměru určení vlastnického práva k části pozemku parc. č. 2584/33 o výměře 67 m^2 a části pozemku parc. č. 2584/32 o výměře 92 m^2 k.ú. Hloubětín

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s návrhem na majetkoprávní vypořádání části pozemku parc. č. 2584/3 a parc. č. 2584/1, oddělené dle geometrického plánu č. 3777-7786/2025 a nově označené jako parc. č. 2584/33 o výměře 67 m^2 a parc. č. 2584/1, o výměře 92 m^2 k.ú. Hloubětín – uznání vlastnického práva z titulu mimořádného vydržení k pozemku parc. č. 2584/33 o výměře 67 m^2 a k pozemku parc. č. 2584/32 o výměře 92 m^2, k.ú. Hloubětín

II. žádá

předložit materiál RHMP a následně ZHMP s návrhem na majetkoprávní vypořádání části pozemku parc. č. 2584/3 a části pozemku parc. č. 2584/1 k.ú. Hloubětín dle bodu I. tohoto usnesení

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

31. k návrhu na uznání vlastnického práva z titulu vydržení části pozemku parc. č. 1672 o výměře cca 22 m^2 v k.ú. Troja

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s uznáním vlastnického práva matce žadatele, paní J. B. z titulu vydržení části pozemku parc. č. 1672 o výměře cca 22 m² v k.ú. Troja, zapsaného na LV č. 885 pro vlastníka hl. m. Praha, souhlasným prohlášením dle vyhl. č. 357/2013 Sb.

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

32. k návrhu na majetkoprávní vypořádání pozemku parc.č. 1607 v k. ú. Troja (zajištění pozemku pro stavbu Park vodních sportů Praha)

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. s o u h l a s í

s reálným rozdělením ideálního spoluvlastnictví podílů k pozemku parc.č. 1607 o výměře 721 m^2, a to dle GP č. 3218-269/2024 potvrzeného dne 30.12.2024 pod PGP-6329/2024-101 následovně:

- díl "a" o výměře 360 m^2 v k. ú. Troja, obec Praha se slučuje do pozemku parc.č. 1608 v k. ú. Troja, obec Praha ve výlučném vlastnictví hl.m. Prahy
- pozemek nově označený jako parc.č. 1607 o výměře 360 m^2 v k. ú. Troja, obec Praha přejde do výlučného vlastnictví SJ O. M. a S. M.

II. ž á d á

předložit RHMP a ZHMP návrh na vypořádání pozemku parc.č. 1607 dle bodu I. tohoto usnesení

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

33. k návrhu majetkoprávního vypořádání pozemků a stavby parkoviště směnou mezi hl.m. Prahou a Českou republikou, příslušnost hospodařit s majetkem státu Státní fond životního prostředí České republiky - doplnění

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. s o u h l a s í

s návrhem směny

pozemku parc.č. 2119/203 o výměře 2198 m^2 v k.ú. Chodov, obec Praha, zapsaného v KN na LV č. 1232 ve vlastnictví ČR, příslušnost hospodařit s majetkem státu pro Státní fond životního prostředí České republiky, IČO: 00020729, se sídlem Kaplanova 1931/1, Praha 4 - Chodov, PSČ 148 00

za

část pozemku parc.č. 2119/134, dle GP č. 4462-185/2023 oddělené a nově označené jako pozemek parc. č. 2119/214 o výměře 1006 m^2, vč. stavby parkoviště, vše v k.ú. Chodov, obec Praha, zapsaného v KN na LV 1678 ve vlastnictví hl.m. Prahy a stavbu parkoviště, nacházející se na pozemku parc.č. 2119/204 o výměře 1105 m^2 a to za podmínky úhrady částky ve výši 17.300,00 Kč ze strany hl.m. Prahy ve prospěch Státního fondu životního prostředí České republiky, IČO: 00020729, se sídlem Kaplanova 1931/1, Praha 4 - Chodov, PSČ 148 00

II. ž á d á

předložit Radě a Zastupitelstvu HMP návrh na směnu pozemků dle bodu I. tohoto usnesení

přijato, pro: 8, proti: 0, zdržel se: 2

34. k návrhu na směnu části pozemků parc.č. 2401/5, části pozemku parc.č. 2401/11 a části pozemku parc.č. 2401/67 v k.ú. Stodůlky ve vlastnictví společnosti Empo Alpha s.r.o. za pozemky parc.č. 2401/66, parc.č. 2401/84 a parc.č. 2404/4 v k.ú. Stodůlky ve vlastnictví hl.m. Prahy

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP nesouhlasí se směnou předmětných pozemků a částí pozemků a doporučuje odboru HOM MHMP řešit toto majetkoprávní vypořádání formou úplatného nabytí a úplatného převodu. V tomto smyslu doporučuje odboru HOM MHMP zajistit zpracování znaleckého posudku a takto upravený materiál předložit k dalšímu projednání výborem.

přijato, pro: 9, proti: 0, zdržel se: 0, nehlasoval: 1 (P. Beneš)

35. K nabytí vnitřní vestavby v objektu divadla Pyramida v areálu výstaviště Praha a k úplatnému převodu pozemků v k.ú. Jinonice a Stodůlky z vlastnictví Výstaviště Praha, a.s. do vlastnictví hl. m. Prahy

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP přerušil projednávání bodu I. 1. a doporučuje odboru HOM MHMP do budoucího materiálu doplnit znalecký posudek zpracovaný HMP a stávající podnájemní smlouvy.

Následně bylo hlasováno o bodu I. 2.:

Výbor pro správu majetku ZHMP souhlasí se záměrem úplatného převodu pozemků v k.ú. Jinonice a Stodůlky z vlastnictví společnosti Výstaviště Praha a.s. do vlastnictví HMP za cenu dle znaleckého posudku.

pro: 11, proti: 0, zdržel se: 0

k bodu č. 35 bylo přijato výše uvedené usnesení

36. k návrhu na úplatný převod části budovy z vlastnictví hl. m. Prahy do vlastnictví Vysoké školy uměleckoprůmyslové v Praze

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. s o u h l a s í

s úplatným převodem části pozemku parc. č. 64 o výměře 87 m^2, jehož součástí je část nemovitosti - školní budovy č.p. 81, k.ú. Staré Město, obec Praha, z vlastnictví hlavního města Prahy do vlastnictví Vysoké školy uměleckoprůmyslové v Praze za kupní cenu ve výši 28.275.000 Kč

II. ž á d á

zajistit realizaci bodu I. tohoto usnesení

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

37. k návrhu na vypořádání zrušeného spoluvlastnictví - pozemky parc.č. 4722, 4724 a 4675 vše k.ú. Smíchov

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. s o u h l a s í

s návrhem na mimosoudní řešení sporů vedených u Obvodního soudu pro Prahu 5 pod sp.zn. 11 C 173/2018 a sp.zn. 11 C 248/2019 předloženým spoluvlastníky pozemků, které jsou předmětem těchto sporů

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

38. R-56276 - k návrhu na úplatné nabytí spoluvl. podílů k pozemkům parc.č. 3471/4, 3472/1, 3473/7 a 3473/9 vše v k.ú. Michle

Výbor pro správu majetku ZHMP doporučuje Radě hl. m. Prahy projednat a schválit předložený tisk R-56276

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

39. k návrhu směny pozemků mezi SJ V.P. a R.P. a HMP v k.ú. Hostivař, Zadní Kopanina a Jinonice

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. s o u h l a s í

se směnou pozemků a to:

- pozemku parc.č. 2363 o výměře 5 709 m^2, lesní pozemek, ochranné pásmo vodního díla, pozemek určený k plnění funkcí lesa,

zapsaného na LV 1147, v k.ú. Hostivař, obec Praha,

- pozemku parc.č. 221/40 o výměře 25 000 m^2, lesní pozemek, chráněná značka geodetického bodu, pozemek určený k plnění funkcí lesa,

zapsaného na LV 1534, v k.ú. Zadní Kopanina, obec Praha,

vše o celkové výměře 30 709 m^2, vše ve vlastnictví SJ V.P. a R.P.,

za

- pozemek parc.č. 1193/1 o výměře 3 957, lesní pozemek, ochr. pásmo jiného zvlášť chrán. území nebo pam. stromu, pozemek určený k plnění funkcí lesa,
- pozemek parc.č. 1195/1 o výměře 152 m^2, lesní pozemek, nemovitá kulturní památka, ochr. pásmo jiného zvlášť chrán. území nebo pam. stromu, pozemek určený k plnění funkcí lesa,

vše o celkové výměře cca 4 109 m^2,

zapsaných na LV 994, v k.ú. Jinonice, obec Praha, vše ve vlastnictví hl.m. Prahy,

za podmínek stanovených IPR hl.m. Prahy, a to:

1. Požadované pozemky je vlastník povinen užívat výhradně v souladu s platným ÚP, tj. především jako louky a pastviny, bez jakýchkoli stavebních zásahů a činností neodpovídajícím regulativům dotčených ploch s rozdílným způsobem využití NL, ZMK a LR a při zachování funkčnosti lokálního biokoridoru ÚSES.
2. Požadované pozemky jsou rovněž definovány jako doplňková veřejně přístupná prostranství otevřené krajiny, a proto je nezbytné je užívat v souladu s tímto vymezením, tedy bez oplocení, které by zcela znemožnilo prostupnost, průhledy a vnímání území jako součást okolního přírodního parku.
3. Požadovaný pozemek parc.č. 1193/1 v k.ú. Jinonice je z větší části obklopen meandrem Prokopského potoka (pozemek parc.č. 1521/1, situovaný dle platného ÚP v ploše s rozdílným způsobem využití VOP - vodní

toky a plochy, plavební kanály). K této vodoteči musí být zachován přístup dotčeným orgánům správy hl.m. Prahy i veřejnosti a je nezbytné zamezit jejímu znečištění

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

40. k návrhu na směnu pozemků v k.ú. Chodov mezi hl.m. Prahou a CENTRUM CHODOV a.s. a k návrhu na bezúplatné nabytí chodníků, náhradní výsadby a veřejného osvětlení na pozemcích v k.ú. Chodov do vlastnictví hl.m. Prahy - doplnění

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. nesouhlasí

1. se směnou pozemků v k.ú. Chodov parc.č. 251/71 o výměře 266 m^2, parc.č. 251/143 o výměře 39 m^2, parc.č. 251/281 o výměře 715 m^2, parc.č. 251/283 o výměře 101 m^2, parc.č. 251/285 o výměře 76 m^2, parc.č. 251/288 o výměře 598 m^2, parc.č. 251/290 o výměře 17 m^2, parc.č. 251/293 m^2, parc.č. 397/915 o výměře 121 m^2, 397/918 o výměře 526 m^2, parc.č. 397/919 m^2 o výměře 20 m^2, parc.č. 397/922 o výměře 318 m^2, parc.č. 397/924 o výměře 211 m^2, parc.č. 397/925 o výměře 178 m^2, parc.č. 397/926 o výměře 40 m^2, parc.č. 397/927 o výměře 19 m^2, parc.č. 397/928 o výměře 241 m^2 a parc.č. 2360/30 o výměře 90 m^2 ve vlastnictví CENTRUM CHODOV a.s., IČO: 24206377, se sídlem Na příkopě 388/1, 110 00 Praha 1 – Staré Město, za pozemky v k.ú. Chodov parc.č. 397/199 o výměře 2 752 m^2, parc.č. 397/911 o výměře 61 m^2 a parc.č. 397/923 o výměře 42 m^2 ve vlastnictví hl.m. Prahy toto vše s tím, že v případě uskutečnění této směny doplatí CENTRUM CHODOV a.s. rozdíl cen směňovaných pozemků ve výši 31 953 520,- Kč + příp. DPH.

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

41. záměr úplatného převodu pozemku parc.č. 1249/9 o výměře 338 m^2 v k.ú. Háje - DOPLNĚNÍ

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. nesouhlasí

s úplatným převodem pozemku parc.č. 1249/9 o výměře 338 m^2 v k.ú. Háje, obec Praha, LV 793, z vlastnictví hl. m. Prahy do vlastnictví žadatelce PhDr. K. P. za kupní cenu dle znaleckého posudku, minimálně však za cenu dle aktuální cenové mapy stavebních pozemků

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

42. Tisk R – 54599 k návrhu na úplatný převod spoluvlastnického podílu o velikosti 304/1800 parc. č. 4720 o výměře 620 m^2 v k. ú. Smíchov

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem spoluvlastnického podílu o velikosti 304/1800 k pozemku parc. č. 4720 o výměře 620 m^2 v k. ú. Smíchov zapsaný na LV 11382 ve vlastnictví hlavního města Prahy do vlastnictví společnosti Empo Delta s. r. o., IČO: 08362394 se sídlem Dudova 2585/4 Vinohrady 120 00 Praha 2 za celkovou kupní cenu 3. 181. 448,16 Kč včetně 21 % DPH, tj 25.110 Kč/m^2 + 21 %DPH

II. žádá

předložit materiál RHMP s návrhem dle bodu I. tohoto usnesení

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

43. k návrhu na úplatné nabytí pozemku parcelní číslo 1840/1 v k.ú. Braník

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. nesouhlasí

s úplatným nabytím pozemku parc.č. 1840/1 o výměře 279 m^2, ostatní plocha, jiná plocha, zapsaného na LV 1975, v k.ú. Braník, obec Praha, z vlastnictví společnosti AŽD Nemovitostní s.r.o., IČO: 21885354, se sídlem: Mstětice 34, 250 91 Zeleneč, do vlastnictví hl.m. Prahy za kupní cenu ve výši 761 790,- Kč

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

44. Záměr úplatného nabytí pozemku parc. č. 4071/26 v k.ú. Libeň, obec Praha - doplnění

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP souhlasí se záměrem úplatného nabytí pozemku parc. č. 4071/26 v k.ú. Libeň za cenu ve výši 50 mil. Kč s tím, že doporučuje, aby se MČ Praha 8 podílela na úhradě kupní ceny.

pro: 6, proti: 1, zdržel se: 3

k bodu č. 44 nebylo přijato usnesení

45. Záměr úplatného nabytí pozemků parc. č. 3719/6, 3719/7, 3719/8, 3719/9 včetně staveb a stavby na parc. č. 3719/3 (pozemek ve vlastnictví HMP), vše v k.ú. Smíchov, obec Praha, z vlastnictví fyzické osoby, do vlastnictví hl. m. Prahy - DOPLNĚNÍ

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. s o u h l a s í

s úplatným nabytím pozemků parc. č. 3719/6 o výměře 470 m^2, parc. č. 3719/7 o výměře 72 m^2, parc. č. 3719/8 o výměře 385 m^2, parc. č. 3719/9 o výměře 14 m^2 včetně staveb na nich a stavby na pozemku parc. č. 3719/3 o výměře 432 m^2 (pozemek ve vlastnictví HMP) vše v k.ú. Smíchov, obec Praha ve vlastnictví fyzické osoby do vlastnictví HMP za cenu dle znaleckého posudku ze dne 11.8.2025 vypracovaného Janem Richterem za cenu obvyklou ve výši 14.825.000 Kč (tj. ≐ 15.755 Kč/m^2)

pro: 5, proti: 1, zdržel se: 3

k bodu č. 45 nebylo přijato usnesení

46. Záměr úplatného nabytí pozemku parc. č. 1754/3 v k.ú. Žižkov, obec Praha - doplnění

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP doporučuje, aby bylo toto majetkoprávní vypořádání primárně řešeno přímo Městskou částí Praha 3 formou směny. V případě, že nebude možné toto majetkoprávní vypořádání realizovat přímo Městskou částí Praha 3, souhlasí se záměrem úplatného nabytí pozemku parc. č. 1754/3 v k.ú. Žižkov za cenu dle znaleckého posudku zpracovaného HMP.

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

47. R-55934 - k návrhu na úplatný převod pozemků v k.ú. Karlín o celkové výměře 19.384 m2 - Rohanský ostrov - Etapa D-Sekce D.I, D.III, D.IV

Výbor pro správu majetku ZHMP doporučuje Radě hl. m. Prahy projednat a schválit předložený tisk R-55934

pro: 0, proti: 0, zdržel se: 2, nehlasoval: 6 (R. Kleslová)

k bodu č. 47 nebylo přijato usnesení

48. R-55873 - k návrhu na úplatný převod pozemků parc. č 767/309 a parc. č. 767/310, v k.ú. Karlín o celkové výměře 563 m2 - Rohanský ostrov - Etapa E - Sekce E.II

Výbor pro správu majetku ZHMP doporučuje Radě hl. m. Prahy projednat a schválit předložený tisk R-55873

pro: 0, proti: 0, zdržel se: 4, nehlasoval: 4 (R. Kleslová)

k bodu č. 48 nebylo přijato usnesení

49. k návrhu na reálné rozdělení spoluvlastnických podílů pozemku parc.č. 404/50 v k.ú. Čimice mezi FO a hlavním městem Prahou

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s návrhem reálného rozdělení spoluvlastnických podílů pozemku parc.č. 404/50 v k.ú. Čimice mezi FO a hl. m. Prahou

II. požaduje

zajistit zpracování znaleckého posudku a doplněný materiál předložit k opětovnému projednání

přijato, pro: 7, proti: 0, zdržel se: 1 (R. Kleslová)

50. úplatné nabytí pozemků v k.ú. Krč z vlastnictví ČR - Povodí Vltavy s.p. do vlastnictví hl. m. Prahy

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. nesouhlasí

1. s úplatným nabytím pozemků parc.č. 2114/39 o výměře 1261 m^2, parc.č. 2114/47 o výměře 516 m^2, parc.č. 2114/64 o výměře 8 m^2, parc.č. 2114/68 o výměře 133 m^2 a parc.č. 2114/74 o výměře 147 m^2, vše v k.ú. Krč, z vlastnictví ČR – Povodí Vltavy, státní podnik, IČO: 70889953, se sídlem Holečkova 3178/8, 150 00 Praha 5 - Smíchov, do vlastnictví hl.m. Prahy, za kupní cenu ve výši 7 984 219,05 Kč + příp. DPH
2. s úplatným nabytím pozemků parc.č. 2114/1 o výměře 2 366 m^2 a parc.č. 2114/69 o výměře 981 m^2, vše v k.ú. Krč, projeví-li Povodí Vltavy s.p. s tímto souhlas, z vlastnictví ČR – Povodí Vltavy, státní podnik, IČO: 70889953, se sídlem Holečkova 3178/8, 150 00 Praha 5 - Smíchov, do vlastnictví hl.m. Prahy, za kupní cenu ve výši 17 139 891,- Kč + příp. DPH

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

51. k záměru úplatného nabytí pozemků v areálu Pod Šancemi v k.ú. Vysočany, obec Praha, z vlastnictví České republiky, příslušnost hospodařit s majetkem státu Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, do vlastnictví hlavního města Prahy

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

se záměrem úplatného nabytí pozemků se všemi součástmi, právy a povinnostmi, v areálu Pod Šancemi v k.ú. Vysočany, obec Praha, z vlastnictví České republiky, příslušnost hospodařit s majetkem státu Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, IČO 69797111, se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2 - Nové Město, do vlastnictví hlavního města Prahy, nikoliv však za cenu požadovanou ÚZSVM.

přijato, pro: 7, proti: 0, zdržel se: 0

52. k návrhu na úplatné nabytí části pozemku parc.č. 3233/6 v k. ú. Zbraslav

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným nabytím pozemku parc. č. 3233/6 (ostatní plocha, dráha) o výměře cca 334 m^2 v k. ú. Zbraslav, obec Praha, zapsaného v KN na LV 744, z vlastnictví společnosti České dráhy, a.s., IČO: 70994226, nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1 – Nové Město, do vlastnictví hl. m. Prahy za kupní cenu ve výši cca 1804 Kč/m^2 bez DPH (tj. schválenou cenu v rámci připravovaného prodeje celého pozemku z vlastnictví společnosti České dráhy, a.s. do vlastnictví společnosti Damila-Leasing, s. r.o.)

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

53. k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 2612/377, části pozemku parc. č. 2612/140 a části pozemku parc. č. 3038 vše v k. ú. Braník

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem pozemku parc. č. 2612/377 o výměře 3 m2 , části pozemku parc. č. 2612/140 o výměře 92 m2 a části pozemku parc. č. 3038 o výměře 54 m2 a o výměře 4 m2 vše v k. ú. Braník za cenu aktuálního znaleckého posudku, avšak minimálně za cenu ve výši dle aktuální cenové mapy stavebních pozemků pro příslušný kalendářní rok bez uplatnění koeficientu

II. žádá

předložit materiál k projednání Radě hl. m. Prahy a následně Zastupitelstvu hl. m. Prahy dle bodu I. tohoto usnesení

pro: 6, proti: 0, zdržel se: 2

k bodu č. 53 nebylo přijato usnesení

54. k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 942/24 o výměře 702 m^2 k. ú. Hlubočepy

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. nesouhlasí

s úplatným převodem pozemku parc. č. 942/24 o výměře 702 m^2 k. ú. Hlubočepy za cenu dle cenové mapy pro rok 2025, celkem 3.341.520 Kč, tj. 4.760 Kč/m^2, pokud nebude vyšší tržní cena dle znaleckého posudku, v tom případě prodat pozemek za cenu dle znaleckého posudku, který bude součástí materiálu pro rozhodnutí RHMP a následně ZHMP

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

55. k návrhu na úplatný převod částí pozemků parc. č. 2446/9 a parc. č. 3823/1 oba v k.ú. Libeň

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. nesouhlasí

1. s úplatným převodem části pozemku parc. č. 2446/9 o výměře cca 533 m^2 v a části pozemku parc. č. 3823/1 o výměře 274 m^2 oba v k.ú. Libeň za cenu dle aktuálního znaleckého posudku stanovujícího cenu obvyklou (tržní) - viz usnesení Rady HMP č. 2427 ze dne 6.11.2023, min. ve výši cenové mapy se zohledněním koeficientu 1,5
2. s úplatným převodem části pozemku parc. č. 2446/9 o výměře cca 270 m^2 (dle požadavku OCP MHMP) a části pozemku parc. č. 3823/1 o výměře 274 m^2 oba v k.ú. Libeň za cenu dle aktuálního znaleckého posudku stanovujícího cenu obvyklou (tržní) - viz usnesení Rady HMP č. 2427 ze dne 6.11.2023, min. ve výši cenové mapy se zohledněním koeficientu 1,5

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

56. k návrhu na úplatný převod části pozemku parc. č. 2586/3 o výměře cca 50 m^2 v k.ú. Libeň

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. nesouhlasí

s úplatným převodem části pozemku parc. č. 2586/3 o výměře cca 50 m^2 v k.ú. Libeň z vlastnictví hl. m. Prahy do vlastnictví pana F. D. za cenu dle aktuálního znaleckého posudku stanovujícího cenu obvyklou (tržní) - viz usnesení Rady HMP č. 2427 ze dne 6.11.2023, min. ve výši cenové mapy

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

57. k návrhu na úplatný převod dvou částí pozemku parc. č. 2982/1 v k.ú. Libeň

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem pouze východní části č. 1 pozemku parc. č. 2982/1 o výměře cca 15 m^2 v k.ú. Libeň, která je reálně zastavěna anglickým dvorkem, za cenu dle aktuálního znaleckého posudku stanovujícího cenu obvyklou (tržní) - viz usnesení Rady HMP č. 2427 ze dne 6.11.2023, min. ve výši cenové mapy

II. žádá

předložit Radě hl. m. Prahy a následně Zastupitelstvu hl. m. Prahy dle bodu I. tohoto usnesení

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

58. k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 206/8 o výměře 9 m² v k.ú. Michle

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem pozemku parc. č. 206/8 o výměře 9 m² v k.ú. Michle z vlastnictví hlavního města Prahy do vlastnictví paní MDDr. H. Č. za cenu dle aktuálního znaleckého posudku stanovujícího cenu obvyklou (tržní) - viz usnesení Rady HMP č. 2427 ze dne 6.11.2023, minimálně však za cenu ve výši dle aktuální cenové mapy

II. žádá

předložit Radě hl. m. Prahy a následně Zastupitelstvu hl. m. Prahy dle bodu I. tohoto usnesení

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

59. k návrhu na úplatný převod části pozemku parc. č. 1770/89 o výměře cca 150 m² v k. ú. Podolí za cenu navrhovanou žadatelem ve výši 350 000,-Kč.

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. nesouhlasí

s úplatným převodem části pozemku parc. č. 1770/89 o výměře cca 150 m² v k. ú. Podolí z vlastnictví hl. m. Prahy do vlastnictví společnosti AUTOPARK a.s. za cenu navrhovanou žadatelem ve výši 350 000,- Kč

II. nesouhlasí

s úplatným převodem části pozemku parc. č. 1770/89 o výměře cca 150 m² v k. ú. Podolí z vlastnictví hl. m. Prahy do vlastnictví společnosti AUTOPARK a.s., za cenu aktuálního znaleckého posudku stanovujícího cenu obvyklou (tržní), avšak minimálně za cenu ve výši dle aktuální cenové mapy pozemků pro příslušný kalendářní rok, a se zohledněním koeficientu 1,5 dle přílohy č. 2 usnesení rady HMP č. 2427 ze dne 6.11.2023. K ceně bude připočteno DPH. V případě odsouhlasení tohoto záměru bude následně vypracován geometrický plán na upřesnění výměry požadovaného pozemku

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

60. K návrhu na úplatný převod části pozemku parc. č. 1387/1 o výměře cca 96 m² v k. ú. Řeporyje

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem části pozemku parc. č. 1387/1 o výměře cca 96 m2 v k. ú. Řeporyje pro paní D. M. za cenu dle aktuálního znaleckého posudku stanovujícího cenu obvyklou (tržní)

II. žádá

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

pro: 4, proti: 0, zdržel se: 2, nehlasoval: 2

k bodu č. 60 nebylo přijato usnesení

61. k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 2160/127, k.ú. Stodůlky

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. nesouhlasí

s úplatným převodem pozemku parc. č. 2160/127 o výměře 855 m^2, k.ú. Stodůlky z vlastnictví hl. m. Prahy do spoluvlastnictví společností Regata Čechy, a.s., IČO: 261 54 200 a CZE 7 s.r.o., IČO: 031 30 746 za cenu dle znaleckého posudku, nejméně však za cenu dle cenové mapy pro aktuální rok prodeje a aplikování koeficientu 1,5 a za podmínky zřízení věcného břemene průchodu ve prospěch hl. m. Prahy

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

62. k návrhu na úplatný převod části pozemku parc. č. 500/49 o výměře 4 m^2 a dvou částí pozemku parc. č. 500/22 o výměře 52 m^2 v k.ú. Střížkov

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem části pozemku parc. č. 500/49 o výměře cca 4 m^2 a s úplatným převodem části pozemku parc. č. 500/22 o výměře cca 2 m^2 v k.ú. Střížkov za cenu ve výši cenové mapy

II. nesouhlasí

s úplatným převodem části pozemku parc. č. 500/22 o výměře 50 m^2 v k.ú. Střížkov

III. žádá

předložit Radě hl. m. Prahy a následně Zastupitelstvu hl. m. Prahy bod I. tohoto usnesení

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

63. Návrh na úplatný převod části pozemku parc.č. 1446/1 v k.ú. Šeberov

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. nesouhlasí

1. s úplatným převodem části pozemku parc.č. 1446/1 k.ú. Šeberov o výměře 327 m^2 (varianta "1") za cenu dle znaleckého posudku
2. s úplatným převodem části pozemku parc.č. 1446/1 k.ú. Šeberov o výměře 335 m^2 (varianta "2") za cenu dle znaleckého posudku

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

64. k návrhu dalšího využití pozemků parc. č. 737/25-41, 737/43-47, 737/49-65 k.ú. Vysočany a části pozemku parc. č. 737/93 k.ú. Vysočany

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. nesouhlasí

s úplatným převodem pozemků parc. č. 737/25-41, 737/43-47, 737/49-65 k.ú. Vysočany a části pozemku parc. č. 737/93 k.ú. Vysočany

II. souhlasí

s pronájmem pozemků pod garážemi parc. č. 737/25-41, 737/43-47, 737/49-65 k.ú. Vysočany o celkové výměře 936 m2, za účelem užívání garáží za nájemné 250 Kč/m2/rok +DPH, a části pozemku parc. č. 737/93 k.ú. Vysočany o výměře 456 m2, za účelem užívání jako příjezdové a manipulační plochy za nájemné 200 Kč/m2/rok, pro vlastníka garáží Stavební bytové družstvo Praha

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

65. Návrh na úplatný převod části pozemku parc.č. 160/1 v k.ú. Záběhlice

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. nesouhlasí

s úplatným převodem části pozemku parc. č. 160/1 o výměře cca 120 m^2 v kat. území Záběhlice za cenu dle cenové mapy, případně dle znaleckého posudku, bude-li tato vyšší

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

66. k návrhu na záměr směny pozemků v k.ú. Bohnice, obec Praha

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. nesouhlasí

s předkládaným záměrem směny částí pozemků parc. č. 94, zahrada, o výměře cca 34 m^2 v k.ú. Bohnice, obec Praha, ve vlastnictví fyzické osoby za část pozemku parc. č. 849, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře cca 34 m^2 v k.ú. Bohnice, obec Praha, ve vlastnictví hl. m. Prahy

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

67. Záměr majetkoprávního vypořádání částí pozemků v k.ú. Braník, ve vlastnictví HMP a fyzických osob

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. nesouhlasí

s vypořádáním směny části pozemku parc. č. 1485, ve vlastnictví fyzické osoby za část pozemku parc. č. 2389, ve vlastnictví HMP.

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

68. k návrhu na směnu pozemků v k.ú. Černý Most mezi hl.m. Prahou a CENTRUM ČERNÝ MOST s.r.o. a k návrhu na bezúplatné nabytí stavebních úprav spočívajících v rozšíření části stávající místní komunikace ul. Chlumecké

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP přerušil projednávání tohoto bodu a požaduje jej předložit k projednání na některém z příštích jednání.

69. k návrhu na směnu části pozemku parc. č. 1747/1 za pozemek parc. č. 1747/8, vše v k.ú. Krč, obec Praha

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

se směnou části pozemku parc. č. 1747/1 o výměře 16 m^2, ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, zapsaného na LV 1757 pro k.ú. Krč, obec Praha, ve vlastnictví hl. m. Prahy za pozemek parc. č. 1747/8 o výměře 21 m^2, ostatní plocha, jiná plocha, zapsaného na LV 7312 pro k.ú. Krč, obec Praha, ve vlastnictví fyzické osoby za podmínky doplatku ceny stanovené znaleckým posudkem č. 3919-24/2025 ze dne 26.4.2025 ve výši 324 130,- Kč ve prospěch hl. m. Prahy a současně za podmínky odstranění zástavního práva smluvního zapsaného na LV 7312 ve prospěch České spořitelny, a.s., se sídlem Olbrachtova 1929/62, 140 00, Praha 4 Krč, IČO: 45244782

přijato, pro: 7, proti: 0, zdržel se: 0

70. k návrhu na směnu pozemků v k.ú. Libeň se společností Development Srbova s.r.o.

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s návrhem směny pozemků v k.ú. Libeň se společností Development Srbova s.r.o. s doplatkem ve prospěch hlavního města Prahy

přijato, pro: 7, proti: 0, zdržel se: 1

71. Návrh na směnu pozemků v k.ú. Veleslavín

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. s o u h l a s í

se směna pozemků a to:

- část pozemku parc.č. 130/1, o výměře cca 264 m^2, ostatní plocha, manipulační plocha, zapsaného na LV 402, v k.ú. Veleslavín, obec Praha, vlastnictví společnosti A 911 a.s., IČO: 28196147, se sídlem: Na okraji 335/42, 162 00 Praha 6 – Veleslavín,

za

- pozemek parc.č. 124/3 o výměře 1 m^2, ostatní plocha, jiná plocha,
- část pozemku parc.č. 619/1 o výměře cca 30 m^2, ostatní plocha, ostatní komunikace,
- část pozemku parc.č. 659/2 o výměře cca 14 m^2, ostatní plocha, jiná plocha,

zapsaných na LV430, vše v k.ú. Veleslavín, obec Praha, ve vlastnictví hl.m. Prahy

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

72. Různé

Jednání Výboru pro správu majetku ZHMP bylo ukončeno v 14:05. Příští jednání se uskuteční 9. 10. 2025 od 13:00.

Mgr. Martin Benkovič
předseda Výboru pro správu majetku
ZHMP

Ověřil: Mgr. et Mgr. Vladan Brož, člen Výboru pro správu majetku ZHMP

Zapsal: Bc. Rudolf Fischer, tajemník Výboru pro správu majetku ZHMP

Hlavní město Praha

RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 2073
ze dne 7.9.2026

k návrhu směny pozemků mezi společností Development Srbova s.r.o. a hlavním městem Prahou

Rada hlavního města Prahy

I. s o u h l a s í

se směnnou smlouvou mezi společností Development Srbova s. r. o., IČO: 04509153 se sídlem Klimentská 1246/1, Nové Město, 110 00 Praha 1 a hlavním městem Prahou dle přílohy č. 1 tohoto usnesení

II. u k l á d á

1. radnímu Mgr. Adamovi Zábranskému
   1. předložit návrh směny pozemků dle bodu I. tohoto usnesení Zastupitelstvu hl.m. Prahy

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-57767
Provede: radní Mgr. Adam Zábranský
Na vědomí: odborům MHMP