Hlavní město Praha

ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 36/77
ze dne 11.9.2026

k návrhu na směnu pozemků v k.ú. Libuš a Písnice ve spoluvlastnictví fyzických osob za pozemky v k.ú. Točná a Cholupice ve vlastnictví hl.m. Prahy

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. s c h v a l u j e

uzavření směnné smlouvy 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-14190
Provede: Rada HMP
Na vědomí: odborům MHMP

Stejnopis č.

Směnná smlouva
č. SME/83/07/ /2026

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

hlavní město Praha
se sídlem: Praha 1, Mariánské nám. 2, PSČ 110 00
zastoupené: Mgr. Pavlou Dytrychovou, ředitelkou odboru majetkových agend Magistrátu hlavního města Prahy
IČO: 00064581
DIČ: CZ00064581
bankovní spojení: PPF banka a.s.
číslo účtu: 149024-5157998/6000
VS:

(dále jen **„Praha“**) na straně jedné

a

pan **********
bytem: **********
bankovní spojení:
číslo účtu:
a **pan** **********
bytem: **********
bankovní spojení:
číslo účtu:
(dále jen **„**********“**) na straně druhé

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

I.

1. **Praha je vlastníkem pozemku parc. č. 1051** o výměře 73 318 m², druh: orná půda, **v katastrálním území Točná** (dále jen **„k. ú. Točná“**), který je zapsán na listu vlastnictví č. 942 pro k. ú. Točná, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, a dále **vlastníkem pozemků parc. č. 376/19** o výměře 85 m^2, druh: orná půda a **parc. č. 427/27** o výměře 438 m^2, druh: orná půda, **v katastrálním území Cholupice** (dále jen „**k.ú. Cholupice**“), které jsou zapsány na listu vlastnictví č. 1000 pro k. ú. Cholupice, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

   1.1. **Předmětem směny** je pozemek **parc. č. 1051** o výměře 73 318 m^2 **v k. ú. Točná** a pozemky **parc. č. 376/19** o výměře 85 m^2 a **parc. č. 427/27** o výměře 438 m^2, oba v **k. ú. Cholupice** (dále společně jen **„pozemky Prahy“**).

2. ******************jsou spoluvlastníky, každý s podílem o velikosti ½, pozemků parc. č. 1130/18** o výměře 28 m^2 , druh: ostatní plocha/jiná plocha**,** a **parc. č. 1130/19** o výměře 31 m², druh: ostatní plocha/neplodná půda, **v katastrálním území Libuš** (dále jen „**k. ú. Libuš**“), které jsou zapsány na listu vlastnictví č. 2188 pro k. ú. Libuš, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, **a pozemků parc. č. 837/54** o výměře 847 m^2, druh: ostatní plocha/jiná plocha, **parc. č. 844/14** o výměře 1 663 m^2, druh: ostatní plocha/jiná plocha, **parc. č. 880/6** o výměře 1 181 m^2, druh: ostatní plocha/manipulační plocha, **parc. č. 880/16** o výměře 330 m^2, druh: ostatní plocha/manipulační plocha, **parc. č. 934/1** o výměře 65 m^2, druh: orná půda/mez, stráň, **parc. č. 942/19** o výměře 272 m^2, druh: lesní pozemek, **parc. č. 942/25** o výměře 240 m^2, druh: lesní pozemek, **parc. č. 942/26** o výměře 45 m^2, druh: lesní pozemek, **parc. č. 942/28** o výměře 2 m^2, druh: ostatní plocha/jiná plocha, **parc. č. 942/29** o výměře 2 874 m^2, druh: lesní pozemek, **parc. č. 942/30** o výměře 494 m^2, druh: lesní pozemek, **parc. č. 942/31** o výměře 233 m^2, druh: lesní pozemek, **parc. č. 949/14** o výměře 570 m^2, druh: vodní plocha/vodní nádrž umělá, **parc. č. 963/4** o výměře 56 m^2, druh: ostatní plocha/jiná plocha, a **parc. č. 963/5** o výměře 317 m^2, druh: ostatní plocha/jiná plocha, vše **v katastrálním území Písnice** (dále jen „**k. ú. Písnice**“), které jsou zapsány na listu vlastnictví č. 348 pro k. ú. Písnice, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

   2.1. **Předmětem směny** jsou pozemky **parc. č. 1130/18** o výměře 28 m^2 a **parc. č. 1130/19** o výměře 31 m² v **k. ú. Libuš**, a pozemky **parc. č. 837/54** o výměře 847 m^2, **parc. č. 844/14** o výměře 1 663 m^2, **parc. č. 880/6** o výměře 1 181 m^2, **parc. č. 880/16** o výměře 330 m^2, **parc. č. 934/1** o výměře 65 m^2, **parc. č. 942/19** o výměře 272 m^2, **parc. č. 942/25** o výměře 240 m^2, **parc. č. 942/26** o výměře 45 m^2, **parc. č. 942/28** o výměře 2 m^2, **parc. č. 942/29** o výměře 2 874 m^2, **parc. č. 942/30** o výměře 494 m^2, **parc. č. 942/31** o výměře 233 m^2, **parc. č. 949/14** o výměře 570 m^2, **parc. č. 963/4** o výměře 56 m^2 a **parc. č. 963/5** o výměře 317 m^2, vše **v k. ú. Písnice** (dále společně jen **„pozemky****************“**).

II.

1. Praha touto smlouvou převádí rovným dílem do vlastnictví ************(tj. každému podíl o velikosti ½) pozemky Prahy a ****************pozemky Prahy přijímají do spoluvlastnictví, každý podíl o velikosti ½.
2. ****************touto smlouvou převádí do vlastnictví Prahy pozemky ***************a Praha pozemky **************do svého výlučného vlastnictví přijímá.
3. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto Praha potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením …….. ze dne ……. Záměr na směnu pozemků Prahy a pozemků ************(dále společně jen „**Nemovitosti**“), byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod č.j. MHMP 622829/2026 v době od 23.6.2026 do 9.7.2026.

III.

1. Smluvní strany prohlašují, že na Nemovitostech neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena či jiná práva třetích osob, na něž by měly druhou smluvní stranu upozornit, a že vznik žádných takových práv nebyl ani sjednán, toto vše s výjimkou:

   1.1. **na straně Prahy**, kdy

   a) pozemek **parc. č. 1051** v **k. ú. Točná** je zatížen pachtovní smlouvou č. PAC/35/05/021569/2024, uzavřenou dne 30.9.2024 mezi Prahou jako propachtovatelem a******************, se sídlem Podchýšská 224, 143 00 Praha 4, Cholupice, jako

pachtýřem za účelem zemědělského hospodaření na dobu určitou, která skončí posledním dnem hospodářského roku (období od 1.10. do 30.9. následujícího roku), ve kterém uplyne pět let ode dne zahájení pachtu. Práva a povinnosti vyplývající z této pachtovní smlouvy přejdou v souladu s § 2341 a § 2221 odst. 1 občanského zákoníku dnem nabytí vlastnického práva k pozemkům Prahy na Štenglovi jako nové nabyvatele pozemku parc. č. 1051 v k. ú. Točná. Kopie pachtovní smlouvy č. PAC/35/05/021569/2024 je přílohou č. 1 této smlouvy,

1.2. **na straně******************, kdy

a) pozemek **parc. č. 1130/19** v **k. ú. Libuš** je zatížen věcným břemenem spočívajícím v oprávnění umístit a provozovat stavby podzemního kabelového vedení 1 kV vč. práva volného přístupu za účelem jeho provozu, oprav a údržby ve prospěch PREdistribuce, a.s., IČO: 27376516, vkladované pod čj. V-29490/2006-101,

b) pozemek **parc. č. 942/19** v **k. ú. Písnice** je zatížen věcným břemenem spočívajícím v právu oprávněného a jeho případných právních nástupců umístit, provozovat a užívat stavbu nadzemního vzdušného čtyřnásobného vedení 110 kV vč. stožárové konstrukce a vstupovat na nemovitost povinného za účelem zajištění provozu, oprav a údržby instalovaného energetického zařízení ve prospěch, PREdistribuce, a.s., IČO: 27376516, vkladované pod čj. V-56210/2007-101,

c) pozemky **parc. č. 949/14 a parc. č. 963/4** v **k. ú. Písnice** jsou zatíženy pachtovní smlouvou uzavřenou dne 29.6.2018 mezi **************jako propachtovateli a Českým rybářským svazem, z.s., místní organizací Praha 4 – Michle, IČO: 45249547, se sídlem Vídeňská 744/2, Krč, Praha 4, jako pachtýřem, za účelem jejich využití při rybochovné činnosti a jako potřebnou plochu pro postavenou plechovou boudu s uskladněním nářadí a krmení. Práva a povinnosti vyplývající z této pachtovní smlouvy přejdou v souladu s § 2341 a § 2221 odst. 1 občanského zákoníku, dnem nabytí vlastnického práva k pozemkům **************na Prahu jako nového nabyvatele pozemků parc. č. 949/14 a parc. č. 963/4 v k. ú. Písnice. Kopie této pachtovní smlouvy je přílohou č. 2 této smlouvy,

d) pozemky **parc. č. 837/54 a část parc. č. 844/14 v k. ú. Písnice** jsou zatíženy nájemní smlouvou uzavřenou dne 9.9.2015 mezi **************jako pronajímateli a Pro Trans Praha, s.r.o., IČO: 26417316, se sídlem Praha 4 – Písnice, Olšovická 124/6, PSČ 142 00, jako nájemcem, za účelem využití citovaných pozemků jako stavebního dvora pro provozování služeb občanské vybavenosti. Práva a povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy přejdou v souladu s § 2221 odst. 1 občanského zákoníku, dnem nabytí vlastnického práva k pozemkům ************** na Prahu jako nového nabyvatele pozemků parc. č. 837/54 a část parc. č. 844/14 v k. ú. Písnice. Kopie nájemní smlouvy je přílohou č. 3 této smlouvy,

e) pozemky **parc. č. 880/16 a parc. č. 880/6** v **k. ú. Písnice** jsou zatíženy pachtovní smlouvou uzavřenou dne 2.9.2015 mezi ****************jako propachtovateli a AGRO Jesenice u Prahy a.s., IČO: 46356657, se sídlem Vestecká 2, Hodkovice, 252 41 Zlatníky-Hodkovice, jako pachtýřem, za účelem provozování zemědělské výroby. Práva a povinnosti vyplývající z této pachtovní smlouvy přejdou v souladu s § 2341 a § 2221 odst. 1 občanského zákoníku, dnem nabytí vlastnického práva k pozemkům ************na Prahu jako nového nabyvatele pozemků parc. č. 880/16 a parc. č. 880/6 v k. ú. Písnice. Kopie této pachtovní smlouvy je přílohou č.4 této smlouvy.

2. Kdyby se dodatečně zjistilo, že takové závazky existují, má příslušná smluvní strana právo od této smlouvy odstoupit a obě smluvní strany si navzájem vrátí poskytnutá plnění.

3. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily se současným fyzickým i právním stavem Nemovitostí a že je v tomto stavu bez dalších podmínek přijímají do svého vlastnictví, a to každá tak, jak je popsáno v čl. I. odst. 1.1. a odst. 2.1. této smlouvy.

4. Smluvní strany berou na vědomí, že v Nemovitostech mohou být uložena vedení inženýrských sítí z doby, kdy k těmto vedením vznikala zákonná věcná břemena, která se nezapisovala do pozemkových knih, evidence nemovitostí či katastru nemovitostí.

IV.

1. Cena **pozemků Prahy** činí podle znaleckého posudku č. 6261/25/2026 zpracovaného dne 26.2..2026 PROSCON, s.r.o., IČO 493 56 381, se sídlem K Lochkovu 661/39, Slivenec, 154 00 Praha 5, **23 630 000 Kč** (slovy: dvacet tři miliónů šest set třicet tisíc korun českých), přičemž DPH není připočítáváno, neboť pozemky při tomto převodu nejsou předmětem DPH. Cena **pozemků **************činí dle výše citovaného znaleckého posudku a dále dle posudku č. č. 6377/141/2026 pro ocenění pozemku parc. č. 934/1 v k. ú. Písnice, vyhotoveného dne 15.5.2026 PROSCON, s.r.o. celkem **28 549 000** Kč (slovy: dvacet osm miliónů pět set čtyřicet devět tisíc korun českých), přičemž DPH se v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, nepřipočítává.
2. Smluvní strany se dohodly na tom, že rozdíl v cenách pozemků Prahy a pozemků ****************ve výši **4 919 000,- Kč** (slovy: čtyři milióny devět set devatenáct tisíc korun českých) zaplatí Praha ***************rovným dílem na bankovní účty uvedené v záhlaví smlouvy, to do 45 (čtyřiceti pěti) dnů ode dne, kdy Praha obdrží oznámení katastrálního úřadu o provedení vkladu smlouvy do katastru nemovitostí.

V.

1. Smluvní strany nabydou vlastnické právo k Nemovitostem zápisem do veřejného seznamu, kterým je katastr nemovitostí, a to s právními účinky k okamžiku podání návrhu na vklad dle této smlouvy. Tímto okamžikem přechází na Prahu nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení stavu pozemků ************a na ****************přechází nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení stavu pozemků Prahy. Dle dohody smluvních stran nebude o předání / převzetí Nemovitostí sepisován protokol.

2. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k pozemkům ************ve prospěch Prahy a k pozemkům Prahy ve prospěch ****************dle dohody smluvních stran bude předložen Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, prostřednictvím Prahy, a to ve lhůtě do 45 (čtyřiceti pěti) dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek spojený s řízením o povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem dle této smlouvy ponese Praha.

3. V případě, že řízení o povolení vkladu vlastnického práva na základě této smlouvy bude pravomocně ukončeno jinak než povolením vkladu a jeho provedením, zavazují se smluvní strany uzavřít novou směnnou smlouvu nebo dodatek k této smlouvě s totožným obsahem, splňující zákonné podmínky pro povolení vkladu, případně, v souladu s požadavky katastrálního úřadu tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplnit.

VI.

1. Tato smlouva je platná dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinná dnem uveřejnění 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 (dále jen **„zákon o registru smluv“**).
2. Tato smlouva je vyhotovena v 7 (sedmi) autorizovaných stejnopisech. Jeden stejnopis je určen pro Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, 2 (dvě)

vyhotovení obdrží ********** a 4 (čtyři) stejnopisy obdrží Praha.

3. Právní vztahy mezi smluvními stranami v této smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními účinnými právními předpisy.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené Prahou, 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 o registru smluv zajistí Praha.
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. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich pravé a svobodné vůle, dobrovolně, určitě, vážně a srozumitelně, nepříčí se dobrým mravům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy:
č. 1 - pachtovní smlouva č. PAC/35/05/021569/2024 mezi Prahou jako propachtovatelem a **********pro pozemek parc. č. 1051 k. ú. Točná
č. 2 - pachtovní smlouva ze dne 29.6.2018 mezi ********jako propachtovateli a Českým rybářským svazem, z.s., místní organizací Praha 4 – Michle pro pozemky parc. č. 949/14 a parc. č. 963/4 k. ú. Písnice
č. 3 - nájemní smlouva ze dne 9.9.2015 mezi **********i jako pronajímateli a Pro Trans Praha, s.r.o., jako nájemcem pro pozemky parc. č. 837/54 a parc. č. 844/14 k.ú. Písnice
č. 4 - pachtovní smlouva ze dne 2.9.2015 mezi **********i jako propachtovateli a AGRO Jesenice u Prahy a.s. jako pachtýřem pro pozemky parc. č. 880/16 a parc. č. 880/6 k. ú. Písnice

V Praze dne …….

za Prahu:

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

V Praze dne ……

……
****

……..
****

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
-53-

MHMPXPPAZE48

Stejnopis č. 1.

PACHTOVNÍ SMLOUVA

Smlouva č. PAC/35/05/021569/2024

kterou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají
podle § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,
(dále také jako „**pachtovní smlouva**“ nebo „**smlouva**“)

Hlavní město Praha

se sídlem: Mariánské náměstí 2/2, Praha 1 – Staré Město, PSČ: 110 01

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581

zastoupené Ing. Janem Rakem, ředitel odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy

ID DS: 48ia97h

(„**Propachtovatel**“)

a

se sídlem: Podchýšská 224, Praha 4 – Cholupice, PSČ: 143 00

IČO: 72252910

DIČ: neplátce DPH

ID DS: rc6u2gi

(„**Pachtýř**“)

(Propachtovatel a Pachtýř společně jako „**Strany**“ a jednotlivě jako „**Strana**“)

takto:

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

(A) Propachtovatel je vlastníkem pozemku **parc. č. 1051**, o evidované výměře 73.318 m^2, druh pozemku orná půda, způsob ochrany zemědělský půdní fond, v katastrálním území **Točná**, obec Praha, zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 942 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, z něhož má v úmyslu propachtovat Pachtýři celý pozemek o rozloze 73.318 m^2, jak je blíže specifikováno v příloze č. 1 a v příloze č. 2 této Smlouvy („**Předmět pachtu**");

(B) Propachtovatel má zájem přenechat Předmět pachtu do užívání a požívání Pachtýři a Pachtýř má zájem převzít Předmět pachtu do užívání a požívání;

DOHODLY SE STRANY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

I.
Definice a výkladová pravidla

1. Následující pojmy s velkými počátečními písmeny používané v této Smlouvě mají níže uvedený význam, pokud z této Smlouvy nebo z jejího kontextu nevyplývá jinak:
   a. „**Bankovní účet Propachtovatele**" znamená bankovní účet Propachtovatele č. 149024-0005157998/6000, VS: 0500853095, vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6;
   b. „**Den zahájení pachtu**" znamená den, kdy začne pacht, jak je uveden v čl. IV. odst. 1 této Smlouvy;
   c. „**Hospodářský rok**" znamená období počínající dnem 1. 10. kalendářního roku a končící dne 30. 9. následujícího kalendářního roku;
   d. „**Občanský zákoník**" znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;
   e. „**Pachtovné**" znamená pachtovné placené Pachtýřem Propachtovateli za užívání a požívání Předmětu pachtu, jak je uvedeno v čl. V. odst. 1 této Smlouvy;
   f. „**Povolení**" má význam uvedený v čl. III. odst. 4. této Smlouvy;
   g. „**Předmět pachtu**" znamená pozemek specifikovaný v preambuli (A) této Smlouvy;
   h. „**Smlouva**" znamená tuto pachtovní smlouvu.
2. Při výkladu této Smlouvy budou používána níže uvedená výkladová pravidla, pokud ze Smlouvy nebo z jejího kontextu nevyplývá jinak.

2.1 Kde se v této Smlouvě odkazuje na „*Smlouvu*“, rozumí se tím odkaz na tuto Smlouvu, včetně jejích příloh.

2.2 Kde se v této Smlouvě odkazuje na „*články*“ nebo na „*přílohy*“ bez další specifikace, rozumí se tím ustanovení a přílohy této Smlouvy.

2.3 Kde se v této Smlouvě odkazuje na „*dny*“, rozumí se tím kalendářní dny.

2.4 Kde se v této Smlouvě odkazuje na „*pracovní dny*“, rozumí se tím každý den mimo soboty, neděle, státních svátků a ostatních svátků ve smyslu zákona č. 245/2000 Sb., o státních svátcích, o ostatních svátcích, o významných dnech a o dnech pracovního klidu, ve znění pozdějších předpisů.

2.5 Kde se v této Smlouvě odkazuje na „*osobu*“ či „*osoby*“, rozumí se tím jakékoliv fyzické osoby, právnické osoby, jejich sdružení a sdružení těchto sdružení, podnikatelská seskupení či veřejnoprávní korporace bez ohledu na to, zda mají právní subjektivitu či nikoliv.

3. Pokud kontext nevyžaduje jinak, jakékoliv slovo použité v jednotném čísle bude zahrnovat i množné číslo a opačně.

4. Pokud kontext nevyžaduje jinak, jakýkoliv odkaz v této Smlouvě na zákony bude vykládán jako odkaz na zákony v platném znění.

5. Pokud kontext nevyžaduje jinak, jakýkoliv odkaz v této Smlouvě na jakoukoliv smlouvu nebo jiný dokument bude vykládán jako odkaz na takovou smlouvu nebo jiný dokument ve znění pozdějších změn a doplňků.

6. Nadpisy článků a příloh slouží pouze pro usnadnění orientace.

II.
Předmět Smlouvy

1. Propachtovatel touto Smlouvou a za podmínek v této Smlouvě uvedených přenechává Pachtýři Předmět pachtu k užívání a požívání pro účel sjednaný v této Smlouvě a Pachtýř Předmět pachtu přijímá k užívání a požívání a zavazuje se platit Propachtovateli řádně a včas Pachtovné, jakož i plnit další touto Smlouvou sjednané povinnosti.

2. Veškeré výnosy z hospodaření na Předmětu pachtu po dobu trvání pachtu náleží Pachtýři.

3. Tato Smlouva je uzavírána na základě výsledků výběrového řízení o nejvhodnější nabídku na pacht Předmětu pachtu s názvem *Výběrové řízení na propachtování pozemků v k.ú. Točná za účelem zemědělské činnosti podle „Zásad ekologicky šetrného hospodaření na zemědělské půdě ve vlastnictví hl. m. Prahy“ schválených usnesením Rady HMP č. 380 ze dne 2. 3. 2020 bylo vyhlášeno dne 4. 4. 2024.* („**výběrové řízení**“). Pachtýř se zavazuje plnit povinnosti stanovené v této Smlouvě, přičemž za závazné se pro Pachtýře považují rovněž podmínky výběrového řízení, upravující závazný postup a náležitosti pro účast ve výběrovém řízení („**Podmínky výběrového řízení**“) a nabídka, kterou Pachtýř předložil do výběrového řízení. V případě rozporu mezi ustanovením této Smlouvy, Podmínkami výběrového řízení nebo nabídkou Pachtýře předloženou do výběrového řízení mají přednost ustanovení dokumentů v pořadí uvedeném níže (tzn. dokument s nižším číslem má přednost před dokumentem s vyšším číslem):

I. Smlouva;

II. Podmínky výběrového řízení;

III. Nabídka Pachtýře předložená do výběrového řízení.

III.
Účel pachtu

1. Předmět pachtu je Pachtýři přenechán za účelem zemědělského hospodaření vyplývající z charakteru Předmětu pachtu, tj. k zemědělské činnosti podle *„Zásad ekologicky šetrného hospodaření na zemědělské půdě ve vlastnictví hl. m. Prahy"* schválených usnesením Rady HMP č. 380 ze dne 2. 3. 2020 bylo vyhlášeno dne 4. 4. 2024. Pachtýř není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele užívat Předmět pachtu za jiným účelem než dohodnutým v této Smlouvě.
2. Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této Smlouvy seznámil se stavem Předmětu pachtu a tento shledal bez vad a způsobilý k účelu pachtu uvedenému v této Smlouvě, že s tímto stavem souhlasí a prohlašuje, že nebude vznášet žádné námitky, pokud jde o stav či specifikaci Předmětu pachtu.
3. Veškeré věci, záležitosti a jednání související s využitím Předmětu pachtu za sjednaným účelem je povinen na svůj náklad obstarat Pachtýř.
4. Pachtýř prohlašuje, že před uzavřením této Smlouvy řádně získal veškerá povolení, koncese a licence nutná k provozování jeho činnosti na Předmětu pachtu, zejména příslušné živnostenské oprávnění a jiná veřejnoprávní povolení („**Povolení**"). Pachtýř je povinen udržovat Povolení v platnosti a účinnosti po celou dobu pachtu sjednaného dle této Smlouvy. Propachtovatel nebude povinen vyvíjet v souvislosti se získáváním Povolení žádnou činnost a ani se nebude v této souvislosti vůči Pachtýři jakýmkoliv způsobem zavazovat, ledaže tato činnost bude, dle výlučného uvážení Propachtovatele, vhodná či nezbytná pro naplnění účelu této Smlouvy.
5. Pachtýř se zavazuje, že nebude vůči Propachtovateli uplatňovat žádné nároky ohledně Povolení a neučiní tak ani v případě, že Pachtýři nebude povoleno provozovat jeho činnost vzhledem k tomu, že mu nebudou vydána nutná Povolení.

IV.
Doba pachtu

1. Pacht počíná ode dne převzetí Předmětu pachtu dle odst. 3 tohoto článku („**Den zahájení pachtu**").
2. Pacht se uzavírá **na dobu určitou**, která skončí posledním dnem Hospodářského roku, ve kterém uplyne **pět let** ode Dne zahájení pachtu.
3. Propachtovatel se zavazuje vyzvat Pachtýře k převzetí Předmětu pachtu ve lhůtě do 2 měsíců ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy. Propachtovatel oznámí Pachtýři ve výzvě k převzetí den předání Předmětu pachtu, který musí být nejméně 7 dní a nejpozději 30 dní ode dne učinění výzvy k převzetí Pachtýři, nedohodnou-li se Strany jinak. Strany se po doručení výzvy k převzetí dohodnou na konkrétní hodině předání, v případě chybějící dohody bude Předmět pachtu předán ve 12:00 v oznámený den předání. Pachtýř se

zavazuje, že se dostaví k předání Předmětu pachtu v oznámeném dni předání a Předmět pachtu od Propachtovatele převezme.

4. O předání Předmětu pachtu Pachtýři sepíšou Strany předávací protokol.

5. Pokud Pachtýř nepřevezme Předmět pachtu v oznámený den předání, a nedohodnou-li se Strany jinak, bude Předmět pachtu považován za předaný Pachtýři k tomuto oznámenému dni předání.

V.
Pachtovné

1. Pachtýř se zavazuje počínaje Dnem zahájení pachtu platit Propachtovateli Pachtovné ve výši 0,2345 Kč/m^2/rok, tj. **17.193 Kč** za každý Hospodářský rok trvání této Smlouvy („**Pachtovné**").

2. Pachtýř je povinen uhradit Pachtovné **předem vždy nejpozději do 1. 10. kalendářního roku**, tj. nejpozději do prvního dne Hospodářského roku, za nějž je Pachtovné placeno. Zaplacením se rozumí připsání příslušné částky na Bankovní účet Propachtovatele.

3. V případě ukončení smluvního vztahu dle této Smlouvy v průběhu Hospodářského roku má Propachtovatel právo na poměrnou část Pachtovného splatnou ke dni ukončení smluvního vztahu. Poměrná část Pachtovného bude určena poměrem počtu, byť jen započatých kalendářních měsíců daného Hospodářského roku, po které Pachtýř Předmět pachtu užíval a požíval nebo mohl užívat a požívat. Stejný princip se uplatní při uzavření Smlouvy s účinností kdykoliv v průběhu Hospodářského roku.

4. Pachtovné může být dle vlastního uvážení Propachtovatele zvýšeno o roční míru inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v České republice vyhlášenou Českým statistickým úřadem, a to vždy s účinností k 1. 10. příslušného roku doby trvání pachtu. Základem pro každoroční zvyšování Pachtovného je vždy částka Pachtovného za předcházející Hospodářský rok a míra inflace vyjádřená procentní změnou průměrné cenové hladiny za posledních 12 měsíců (počítána k 1. 10. příslušného roku). K prvnímu navýšení Pachtovného může dojít ke dni 1. 10. 2025. V případě zvýšení Pachtovného dle tohoto odstavce oznámí Propachtovatel Pachtýři novou výši Pachtovného platnou po tomto zvýšení a doměří mu doplatek Pachtovného nejpozději do 31. 12. příslušného roku. Pachtýř uhradí Propachtovatelovi doplatek Pachtovného nejpozději do 15 dnů poté, co mu Propachtovatel oznámí zvýšení Pachtovného a výši doplatku.

VI.
Práva a povinnosti Propachtovatele

1. Propachtovatel se zavazuje, že:

   a. přenechá Pachtýři Předmět pachtu ve stavu způsobilém smluvenému užívání, přičemž splnění této povinnosti Pachtýř potvrdil svým podpisem na této Smlouvě;

   b. oznámí Pachtýři bez zbytečného odkladu, pokud změní Bankovní účet Propachtovatele; a

c. nepřijme žádná právní, technická či jiná opatření, která by Pachtýře v užívání Předmětu pachtu omezovala, pokud se nebude jednat o opatření v obecném zájmu.

2. Propachtovatel nenese jakoukoliv odpovědnost za škodu (zejména zničení, odcizení či jakékoliv znehodnocení) na věcech Pachtýře, jeho zaměstnanců či jakýchkoliv osob nalézajících se na Předmětu pachtu. Stejně tak Propachtovatel není odpovědný za jakoukoliv škodu nebo zranění způsobené třetím osobám na Předmětu pachtu. Pachtýř se v této souvislosti zavazuje odškodnit Propachtovatele v souvislosti s jakoukoliv odpovědností, pokutami, ztrátami, škodami, náklady, nároky nebo vydanými rozsudky, v souvislosti s jakýmkoliv zraněním jakékoliv osoby nebo škodou na majetku, ke kterým dojde na Předmětu pachtu.

3. Propachtovatel neodpovídá Pachtýři za jakoukoliv ztrátu na výnosu z hospodaření na Předmětu pachtu po dobu trvání pachtu, ledaže k ní došlo z důvodu zaviněného porušení smluvních povinností Propachtovatelem.

4. Propachtovatel nebo jím pověřené osoby jsou oprávněny vstoupit na Předmět pachtu po předchozím oznámení Pachtýři, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této Smlouvy. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě (např. havárie, požáru na Předmětu pachtu apod.) nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Propachtovatel nebo jím pověřené osoby jsou dále oprávněny vstupovat na Předmět pachtu za účelem jejich prohlídky (i) po dobu běhu výpovědní doby stanovené touto Smlouvou, (ii) v období šesti měsíců před skončením řádné doby pachtu podle této Smlouvy, a (iii) po dobu, kdy bude Pachtýř v prodlení se splněním jakékoliv povinnosti dle této Smlouvy, a to v doprovodu osob, které jsou potenciálními zájemci o propachtování Předmětu pachtu. Pachtýř je povinen umožnit Propachtovateli nebo jím pověřené osobě vstup na Předmět pachtu. Ke vstupu na Předmět pachtu je Propachtovatel, resp. jím pověřená osoba, oprávněn i v nepřítomnosti Pachtýře.

VII.
Práva a povinnosti Pachtýře

1. Pachtýř je povinen užívat a požívat Předmět pachtu jako řádný hospodář k účelu sjednanému v této Smlouvě.

2. Pachtýř je povinen užívat a požívat Předmět pachtu v souladu se Smlouvou a obecně závaznými právními předpisy a rozhodnutími a opatřeními příslušných orgánů veřejné správy. Pachtýř je povinen po celou dobu trvání pachtu dle této Smlouvy dodržovat a plnit všechny povinnosti vyplývající z obecně platné legislativy a Pachtýř odpovídá za jejich dodržování. Pachtýř je povinen při užívání a požívání Předmětu pachtu dbát všech platných bezpečnostních, protipožárních, hygienických, technických, ekologických, pracovně právních a dalších norem.

3. Pokud Pachtýř není ke dni uzavření této Smlouvy registrován v systému ekologického zemědělství podle zákona č. 242/2000 Sb., o ekologickém zemědělství a o změně zákona č. 368/1992 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, zavazuje se registrovat do tohoto systému nejpozději do 3 let od uzavření této Smlouvy a být v něm registrován do konce doby pachtu dle této Smlouvy. Pachtýř se zavazuje předložit Propachtovateli potvrzení o této registraci bezodkladně po jejím provedení. V případě antropogenního znečištění půdy na Předmětu pachtu, které znemožní získání certifikace ekologického zemědělství, bude bez ohledu na tuto skutečnost Pachtýř povinen dodržovat všechny zásady potřebné k získání registrace do systému ekologického zemědělství.

4. Pachtýř je povinen při užívání a požívání Předmětu pachtu dodržovat pravidla stanovená v Zásadách ekologicky šetrného hospodaření na zemědělské půdě ve vlastnictví hl. m.

Prahy uvedených v příloze č. 3 této Smlouvy a v Plánu využití Předmětu pachtu uvedeném v příloze č. 2 této Smlouvy. Pachtýř je dále povinen dodržovat obecně závaznou vyhlášku hl. m. Prahy č. 8/2008, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích (vyhláška o čistotě), v platném znění.

5. Pachtýř je povinen udržovat Předmět pachtu v řádném stavu a zajistit na vlastní náklady veškerou jeho údržbu, opravy, čištění a úklid. Při sněhu a náledí je Pachtýř povinen udržovat na vlastní náklady bezpečný přístup k Předmětu pachtu.

6. Pachtýř se zavazuje upozornit Propachtovatele bez zbytečného odkladu na vzniklé mimořádné, nepředvídatelné a nepřekonatelné překážky ve smyslu § 2913 odst. 2 Občanského zákoníku bránící řádnému a včasnému splnění předmětu Smlouvy. Pachtýř se zavazuje k vyvinutí maximálního úsilí k odvrácení a překonání takové překážky.

7. Pachtýř je povinen užívat Předmět pachtu takovým způsobem, aby předcházel nebezpečí, že by Předmět pachtu byl zničen či poškozen a je povinen zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval nebo rušil výkon práv vlastníků a uživatelů okolních nemovitostí.

8. Pachtýř odpovídá za veškeré škody vzniklé v souvislosti s jeho činností a provozem na Předmětu pachtu a je povinen uhradit Propachtovateli vzniklou škodu v plné výši. Pachtýř rovněž odpovídá za škody, které vzniknou v souvislosti s jeho činnosti na zdraví a majetku třetích osob. Pachtýř odpovídá i za škody způsobené jeho zaměstnanci, subdodavateli či jakýmikoli dalšími třetími osobami užívající Předmět pachtu s vědomím Pachtýře.

9. Pachtýř je povinen bezodkladně informovat Propachtovatele o vzniku škody na Předmětu pachtu, jakož i o hrozící škodě a veškerých okolnostech, které by mohly způsobit škodu na Předmětu pachtu. V případě vzniku škody na Předmětu pachtu, za kterou Pachtýř odpovídá, je Pachtýř povinen zajistit na své náklady její odstranění uvedením do původního stavu. V případě, že odstranění škody nebude možné uvedením do původního stavu či bude možné pouze částečně, nahradí Pachtýř Propachtovateli vzniklou škodu peněžní formou, a to se splatností do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy Propachtovatele.

10. Pachtýř není oprávněn přenechat Předmět pachtu nebo jeho část do dalšího podpachtu bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele. V případě zájmu Pachtýře o přenechání Předmětu pachtu nebo jeho části do dalšího podpachtu je Pachtýř povinen předem předložit Propachtovateli v jednom vyhotovení návrh podpachtovní smlouvy k posouzení a odsouhlasení, jakož i k následné evidenci. Pachtýř odpovídá Propachtovateli za to, že každý z podpachtovatelů jedná v souladu s ustanoveními této Smlouvy s tím, že podmínky každého Propachtovatelem odsouhlaseného podpachtu budou v souladu s podmínkami této Smlouvy. Uzavřenou a Propachtovatelem schválenou podpachtovní smlouvu je Pachtýř povinen doručit Propachtovateli do 5 pracovních dnů ode dne jejího podpisu. Shora uvedené platí i pro případné zřízení jiného užívacího práva třetí osobě k Předmětu pachtu (např. nájem, výpůjčka apod.).

11. Jakékoliv stavební a jiné úpravy Předmětu pachtu, technické zhodnocení a změny Předmětu pachtu nad rámec běžné údržby Předmětu pachtu může Pachtýř provádět pouze s předchozím písemným souhlasem Propachtovatele a za dodržení podmínek v tomto souhlasu uvedených. Pachtýř se zavazuje, že záměr provést na Předmětu pachtu úpravy, technické zhodnocení či změny nad rámec běžné údržby projedná předem písemně s

Propachtovatelem. Pro tento účel předloží Propachtovateli popis zamýšlených úprav včetně výše nákladů.

12. Pachtýř není oprávněn umístit na Předmětu pachtu jakékoliv stavby, oplocení ani provést terénní úpravy bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele a povolení příslušného stavebního úřadu.

13. Pachtýř nemá nárok na snížení či prominutí Pachtovného ani na jinou formu kompenzace z důvodu jakéhokoliv omezení v užívání Předmětu pachtu, ledaže k němu došlo z důvodu zaviněného porušení smluvních povinností Propachtovatelem.

14. Rozhodne-li příslušný orgán veřejné moci pravomocným rozhodnutím o uložení pokuty Propachtovateli v souvislosti s porušením zákonných povinností, ke kterým došlo jednáním nebo opomenutím Pachtýře, je Pachtýř povinen zaplatit Propachtovateli částku ve výši uložené pokuty včetně případných dalších nákladů Propachtovatele s tím spojených, zejména pak nákladů řízení, a to nejpozději do 10 dnů od doručení písemné výzvy Propachtovatele.

15. Pachtýř se zavazuje neuskladňovat a nelikvidovat odpady vzniklé jeho činností nebo činností třetích osob na Předmětu pachtu. Za odvoz odpadu z Předmětu pachtu a jeho následnou likvidaci odpovídá a platí ji výlučně Pachtýř.

16. Pachtýř se zavazuje, že nebude na a v Předmětu pachtu skladovat toxické a nebezpečné látky, které mohou ohrozit zdraví lidí, okolí a majetek, a ani jinak ohrožovat svou činností okolí.

VIII.
Jistota

1. Strany se dohodly na povinnosti Pachtýře zaplatit Propachtovateli jistotu ve výši 1.000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých). Strany potvrzují, že k úhradě jistoty bude Propachtovatelem použita (započtena) částka složená Pachtýřem jako jistota pro účast ve výběrovém řízení.

2. Jistota bude Propachtovateli sloužit na úhradu případných nedoplatků Pachtovného, k úhradě škod způsobených na Předmětu pachtu, úroků z prodlení, smluvních pokut nebo k úhradě veškerých jiných splatných či nesplatných závazků Pachtýře vzniklých v souvislosti s touto Smlouvou. Propachtovatel je oprávněn jednostranně započíst dluh Pachtýře na uhrazenou jistotu, a to písemným oznámením zaslaným na adresu Pachtýře. O provedení zápočtu je Propachtovatel povinen písemně informovat Pachtýře.

3. V případě, že Propachtovatel bude čerpat z jistoty na úhradu dluhu (-ů) Pachtýře nebo na úhradu jiných závazků Pachtýře v souvislosti s pachtem, je Pachtýř povinen takto vyčerpanou část jistoty doplatit Propachtovateli do původní výše ve lhůtě do deseti dnů ode dne doručení písemné výzvy Propachtovatele.

4. Pachtýř je povinen zachovat jistotu v dohodnuté výši po celou dobu pachtu dle této Smlouvy, a to až do doby vypořádání veškerých závazků Pachtýře vyplývajících z této Smlouvy či v souvislosti s ní. Jistota musí být udržována minimálně ve výši uvedené v čl. VIII. odst. 1 této Smlouvy.

5. Strany se dohodly, že jistota složená Pachtýřem Propachtovateli dle této Smlouvy není úročena.

6. V případě, že dojde k ukončení pachtu dle této Smlouvy, bez ohledu na skutečnost, zda pacht bude ukončen předčasně či nikoli, bude jistota nebo její zbývající nevyčerpaná část uhrazena zpět na účet určený Pachtýřem nejpozději do tří měsíců ode dne ukončení pachtu, ne však dříve, než dojde k vyklizení a předání Předmětu pachtu Propachtovateli a než budou Propachtovateli uhrazeny veškeré neuhrazené závazky Pachtýře vzniklé z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní. Propachtovatel je oprávněn čerpat z prostředků jistoty i po skončení doby pachtu, bude-li zjištěno porušení některého ze zajištěných závazků. Toto ustanovení zůstává v platnosti i v případě ukončení této Smlouvy z důvodu výpovědi nebo odstoupení.

IX.
Smluvní pokuty

1. V případě, že Pachtýř užívá Předmět pachtu pro jiný účel než účel sjednaný v této Smlouvě bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele, je povinen zaplatit Propachtovateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý takový případ porušení.

2. V případě, že Pachtýř je v prodlení s placením Pachtovného nebo jakéhokoliv jiného splatného finančního závazku vyplývajícího z této Smlouvy, je povinen zaplatit Propachtovateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení, minimálně však ve výši 300 Kč (slovy: tři sta korun českých) za každý započatý den prodlení.

3. V případě, že Pachtýř je po skončení této Smlouvy v prodlení s vyklizením a předáním Předmětu pachtu Propachtovateli, je povinen zaplatit Propachtovateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení.

4. V případě, že Pachtýř přenechá Předmět pachtu do podpachtu či užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele, je povinen zaplatit Propachtovateli smluvní pokutu ve výši 30.000 Kč (slovy: třicet tisíc korun českých) za každý případ porušení této povinnosti.

5. V případě, že Pachtýř postoupí nebo převede práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy nebo tuto Smlouvu nebo její část na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele, je povinen zaplatit Propachtovateli smluvní pokutu ve výši 30.000 Kč (slovy: třicet tisíc korun českých) za každý případ porušení této povinnosti.

6. V případě, že Pachtýř poruší povinnost dodržovat při užívání a požívání Předmětu pachtu pravidla stanovená v Zásadách ekologicky šetrného hospodaření na zemědělské půdě ve vlastnictví hl. m. Prahy, je povinen zaplatit Propachtovateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý případ porušení této povinnosti.

7. V případě, že Pachtýř poruší jakoukoliv další povinnost vyplývající mu z této Smlouvy a nezjedná nápravu ani do sedmi dnů od doručení písemné výzvy Propachtovatele

k nápravě, je povinen zaplatit Propachtovateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení takové povinnosti.

8. Za porušení povinnosti oznámit změnu adresy pro doručování podle čl. IX. odst. 3 této Smlouvy je Pachtýř povinen zaplatit Propachtovateli smluvní pokutu ve výši 100 Kč (slovy: jedno sto korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat.

9. Uplatněním a/nebo zaplacením smluvní pokuty není jakkoliv dotčen nárok Propachtovatele na náhradu škody v plné výši, přičemž nárok na náhradu škody je Propachtovatel oprávněn uplatnit vedle smluvní pokuty. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno splnění povinnosti, která je prostřednictvím smluvní pokuty utvrzena. Smluvní pokuty lze požadovat kumulativně.

10. Smluvní pokuta je splatná do sedmi dnů ode dne doručení písemné výzvy Propachtovatele k její úhradě Pachtýři, není-li ve výzvě uvedena lhůta delší.

X.
Ukončení Smlouvy

1. Tato Smlouva může být ukončena:
    a. uplynutím sjednané doby pachtu;
    b. písemnou dohodou Stran;
    c. výpovědí Propachtovatele podle čl. X. odst. 2 a 4 této Smlouvy;
    d. výpovědí Pachtýře podle čl. X. odst. 3 této Smlouvy; nebo
    e. zánikem Předmětu pachtu.
2. Propachtovatel je oprávněn tuto Smlouvu písemně vypovědět v případě, že nastane některá z níže uvedených skutečností:
    a. Pachtýř je v prodlení s placením Pachtovného nebo jakéhokoliv jiného finančního závazku, včetně smluvních pokut, splatného podle této Smlouvy, které bude delší než 15 dnů;
    b. Pachtýř užívá Předmět pachtu pro jiný účel než účel sjednaný v této Smlouvě bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele;
    c. Pachtýř přenechá Předmět pachtu do podpachtu či užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele;
    d. Pachtýř postoupí nebo převede práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy nebo tuto Smlouvu nebo její část na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele;
    e. Pachtýř provede jakékoliv stavební a jiné úpravy Předmětu pachtu nad rámec běžné údržby Předmětu pachtu bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele;

f. jakékoliv z prohlášení či potvrzení Pachtýře učiněných v nabídce předložené Pachtýřem do výběrového řízení se ukáže být nepravdivé, neúplné, nepřesné nebo zavádějící;

g. Pachtýř je v úpadku, nebo je zahájeno insolvenční řízení na majetek Pachtýře na jeho vlastní návrh, nebo je rozhodnuto o zrušení Pachtýře, nebo je jmenován likvidátor Pachtýře, nebo Pachtýř přijme rozhodnutí o vstupu do likvidace, buď povinné, nebo dobrovolné;

h. Pachtýř opakovaně poruší jakoukoliv svou povinnost vyplývající z této Smlouvy; nebo

i. Pachtýř poruší podstatným způsobem jakoukoliv svou povinnost stanovenou v této Smlouvě, obecně závazných právních předpisech, Podmínkách výběrového řízení nebo nabídce Pachtýře předložené do výběrového řízení;

a současně v případech stanovených v písm. a) až c), e), h) a i) Pachtýř neodstraní takovéto porušení svých povinností bez zbytečného odkladu, nejpozději však do patnácti dnů od doručení písemného upozornění Propachtovatele, ve kterém bude popsáno porušení závazků Pachtýře.

3. Pachtýř je oprávněn tuto Smlouvu písemně vypovědět v případě, že Propachtovatel poruší podstatným způsobem svou povinnost stanovenou v této Smlouvě a nezjedná nápravu bez zbytečného odkladu, nejpozději však do patnácti dnů od doručení písemného upozornění Pachtýře, ve kterém bude popsáno porušení závazků Propachtovatele.

4. Propachtovatel je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět i bez udání důvodu v **šesti měsíční** výpovědní době tak, aby pacht skončil ke konci Hospodářského roku.

5. Pachtýř není oprávněn vypovědět tuto Smlouvu v případě změny vlastníka Předmětu pachtu. Pachtýř s tímto ustanovením výslovně souhlasí.

6. Výpovědní doba činí **šest měsíců** a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé Straně. V případě výpovědi Propachtovatele podle čl. X. odst. 2 písm. a. až g. této Smlouvy je sjednána výpověď bez výpovědní doby.

7. Pro vyloučení pochybností platí, že žádná Strana nesmí tuto Smlouvu vypovědět ani ji ukončit jinak než způsobem a z důvodů výslovně upravených v této Smlouvě.

8. Pachtýř je povinen ke dni ukončení této Smlouvy, a v případě výpovědi bez výpovědní doby ze strany Propachtovatele do patnácti dnů od ukončení této Smlouvy, na vlastní náklady vyklidit Předmět pachtu, uvést Předmět pachtu do stavu, v jakém jej převzal ke Dni zahájení pachtu, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a vrátit jej v tomto stavu Propachtovateli. Pokud Pachtýř Předmět pachtu do takového stavu neuvede, ačkoliv má povinnost tak učinit, ani do čtrnácti dnů od písemné výzvy zaslané Propachtovatelem Pachtýři, má Propachtovatel právo na náklady Pachtýře uvést Předmět pachtu do stavu, do kterého měl Předmět pachtu povinnost uvést Pachtýř. Kromě toho může Propachtovatel požadovat úhradu Pachtovného za dobu, po kterou byl Předmět pachtu uváděn Propachtovatelem do tohoto stavu. Při předání Předmětu pachtu sepíšou mezi sebou Strany protokol o předání Předmětu pachtu v souvislosti s ukončením této Smlouvy, jehož obsah bude co do specifikace předávaného Předmětu pachtu obdobný jako u předávacího protokolu sepsaného Stranami na počátku tohoto pachtovního vztahu.

9. Propachtovatel je oprávněn požadovat, aby Pachtýř ponechal po skončení této Smlouvy na Předmětu pachtu jim provedené stavební a jiné úpravy (technické zhodnocení) nebo jejich část. Pachtýř není oprávněn požadovat po Propachtovateli úhradu jakýchkoli

nákladů, které Pachtýř vynaložil po dobu trvání pachtu v souvislosti se stavebními a jinými úpravami Předmětu pachtu, a ani náhradu za zhodnocení Předmětu pachtu v důsledku těchto úprav.

10. V případě prodlení Pachtýře s vyklizením a předáním Předmětu pachtu zmocňuje Pachtýř Propachtovatele k tomu, aby po uplynutí deseti dnů ode dne, ke kterému měl Pachtýř nejpozději vyklidit a předat Předmět pachtu Propachtovateli, Předmět pachtu vyklidil a veškeré movité věci nacházející se v Předmětu pachtu uschoval, a to vše na náklady Pachtýře. Pachtýř je pak povinen převzít si všechny tyto věci od Propachtovatele nejpozději do sedmi dnů od okamžiku, kdy byly Propachtovatelem uschovány. V případě, že Pachtýř takto neučiní, je Propachtovatel oprávněn dle své volby tyto věci prodat nebo provést jejich likvidaci na náklady Pachtýře.

XI.
Doručování

1. Nestanoví-li Smlouva výslovně jinak, probíhá veškerá komunikace mezi Stranami písemně, či do datové schránky druhé smluvní strany. Veškerá oznámení, žádosti nebo jiná sdělení podle této Smlouvy budou činěna na níže uvedené kontaktní adresy Stran:

   a. poštovní adresa Propachtovatele:

      Magistrát hlavního města Prahy
      Odbor hospodaření s majetkem, Oddělení využití a správy pozemků
      Nám. Franze Kafky 1/16, 11000 Praha 1
      Datová schránka: 48ia97h

   b. poštovní adresa Pachtýře:

      Podchýšská 224, Praha 4 – Cholupice, PSČ: 143 00
      Datová schránka: rc6u2gi

2. Veškerá oznámení, žádosti nebo jiná sdělení podle této Smlouvy budou považována za řádně učiněná, pokud budou doručena osobně a/nebo zaslána doporučenou poštou, či do datové schránky druhé smluvní strany, a to na výše uvedené kontaktní adresy nebo na jinou adresu, kterou příslušná Strana písemně sdělí druhé Straně.

3. Pachtýř je oprávněn měnit poštovní adresu pro doručování písemností pouze v rámci České republiky, přičemž tato změna musí být písemně oznámena Propachtovateli nejméně 10 dnů před její změnou.

XII.
Ostatní ujednání

1. Veškerá majetková práva vyplývající z této Smlouvy či jejího porušení se promlčují ve lhůtě 5 let ode dne, kdy právo mohlo být poprvé uplatněno.

2. Pachtýř prohlašuje, že podpisem této Smlouvy na sebe bere nebezpečí změny okolností, která by mohla založit zvlášť hrubý nepoměr v právech a povinnostech Stran a není tedy oprávněn domáhat se po Propachtovateli a/nebo soudně obnovení jednání o této Smlouvě

z důvodu podstatné změny okolností zakládající hrubý nepoměr v právech a povinnostech Stran ani zrušení Smlouvy z tohoto důvodu.

3. Pachtýř není oprávněn provést jednostranné započtení svých pohledávek za Propachtovatelem vzniklých na základě nebo v souvislosti s touto Smlouvou.

XIII.
Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu Stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv podle 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.

2. 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) zajistí Propachtovatel.

3. Tato Smlouva a práva a povinnosti z ní vzniklá (včetně práv a povinností z porušení této Smlouvy, ke kterému došlo nebo dojde) se budou řídit výlučně českým právním řádem, zejména pak Občanským zákoníkem.

4. Strany se dohodly, že na závazky vzniklé z této Smlouvy se nepoužijí tato ustanovení Občanského zákoníku: § 557, § 1740 odst. 3, § 1748, § 1765, § 1766, § 1899, § 1936, třetí věta § 1949 odst. 1, § 1949 odst. 2, § 1950, § 1951, § 1953, § 1971 § 1995 odst. 2, § 2000 odst. 1, § 2050, § 2207 odst. 1, § 2208, § 2210 odst. 2 a 3, § 2212, § 2223, § 2226, § 2227, § 2230, § 2232, § 2335 odst. 1, § 2337, § 2338 a § 2348.

5. Strany si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu uzavření této Smlouvy věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této Smlouvy.

6. Strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této Smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi Stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této Smlouvy, ledaže je ve Smlouvě výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného Strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.

7. Tato Smlouva může být měněna pouze písemně, a to ve formě číslovaných dodatků této Smlouvy, podepsaných oprávněnými zástupci obou Stran.

8. Odpověď jedné ze Stran, ve smyslu § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku, s dodatkem nebo odchylkou, není přijetím nabídky na uzavření této Smlouvy nebo na změnu této Smlouvy (v případě, jedná-li se o dodatek), ani když podstatně nemění podmínky nabídky.

9. Pokud by se kterékoliv ustanovení této Smlouvy stalo či ukázalo být neplatným, nezákonným, neúčinným nebo nevynutitelným, zejména z důvodu rozporu s kogentními ustanoveními obecně závazných právních předpisů, pak tato skutečnost působí

neplatnost, nezákonnost, neúčinnost nebo nevynutitelnost pouze tohoto konkrétního ustanovení, pokud je oddělitelné od ostatního obsahu Smlouvy. Strany se zavazují takové neplatné, nezákonné, neúčinné nebo nevynutitelné ustanovení nahradit dohodou svým obsahem nejbližší smyslu a účelu takového neplatného, nezákonného, neúčinného nebo nevynutitelného ustanovení respektující požadavky kogentních ustanovení právních předpisů.

10. Tato Smlouva je sepsána v českém jazyce. Veškerá komunikace mezi Stranami vztahující se k této Smlouvě bude probíhat v českém jazyce, nebude-li Stranami v konkrétním případě dohodnuto jinak.

11. Tato Smlouva je vyhotovena v osmi vyhotoveních s platností originálu, z nichž sedm vyhotovení obdrží Propachtovatel a jedno vyhotovení obdrží Pachtýř.

12. Strany výslovně souhlasí, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené Propachtovatelem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Stranách, předmětu Smlouvy, číselném označení Smlouvy, datech jejího podpisu a plný text Smlouvy. Strany výslovně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 Občanského zákoníku, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

13. V souladu s ustanovením § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto Propachtovatel potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválila rada hlavního města Prahy usnesením č. 1426 ze dne 22.07.2024. Záměr propachtování Předmětu pachtu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod číslem jednacím MHMP 595619/2024 od 04.04.2024 do 20.05.2024.

14. Níže uvedené přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy:

    Příloha č. 1 - Mapa s vyznačením Předmětu pachtu

    Příloha č. 2 - Plán využití Předmětu pachtu dle Zásad ekologicky šetrného hospodaření na zemědělské půdě ve vlastnictví hl. m. Prahy - Ortofotomapa

    Příloha č. 3 - Zásady ekologicky šetrného hospodaření na zemědělské půdě ve vlastnictví hl. m. Prahy

15. Strany shodně prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy:

V PRAZE DNE: 30.09.2024
za

V PRAZE DNE: 30.09.2024
za Pachtýře

MĚSTO PRAHA
-53-

In

ře

M

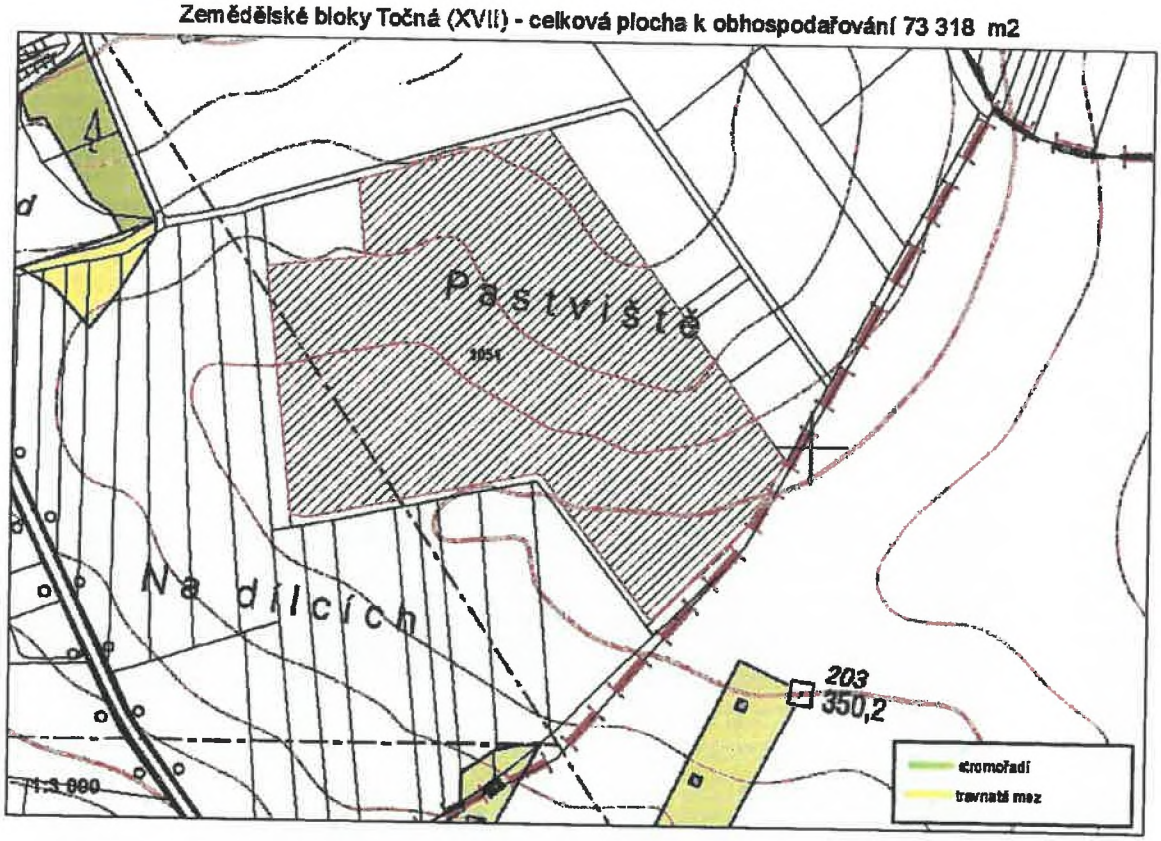
nf s majetkem

MHMPXPPAZE48

Příloha č. 1

Mapa s vyznačením Předmětu pachtu

Zemědělské bloky Točná (XVII) - celková plocha k obhospodařování 73 318 m2

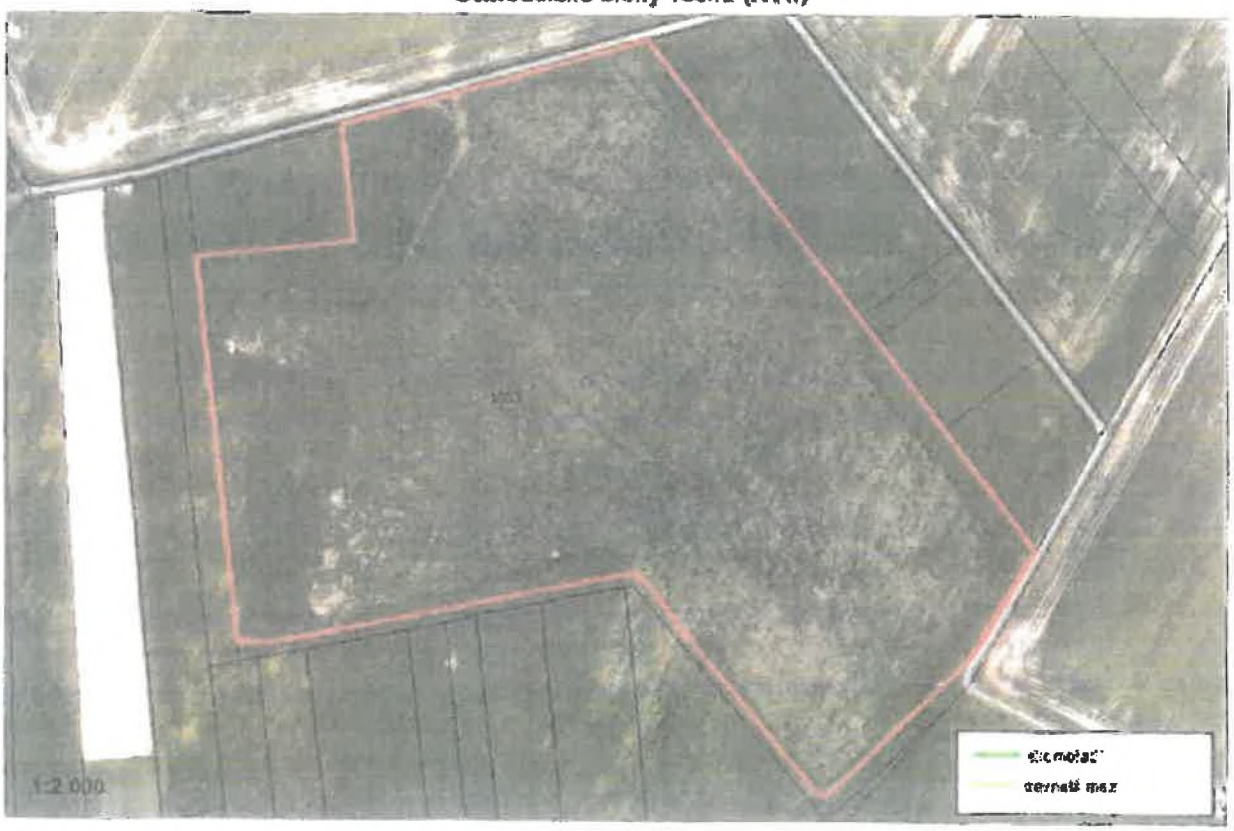


MHMPXPPAZE48

Příloha č. 2

Plán využití Předmětu pachtu dle Zásad ekologicky šetrného hospodaření na zemědělské půdě ve vlastnictví hl. m. Prahy - Ortofotomapa

Zemědělské bloky Točná (XVII)



Příloha č. 3

Zásady ekologicky šetrného hospodaření na zemědělské půdě ve vlastnictví hl. m. Prahy

A. Obecné podmínky pro hospodaření:

- Podmínkou uzavření pachtu bude registrace do systému ekologického zemědělství (dle zákona č. 242/2000 Sb. o ekologickém zemědělství), resp. závazek, že k přechodu na ekologické zemědělství dojde v nejkratší možné době, maximálně však do tří let.
- V případě antropogenního znečištění půdy, které znemožní získání certifikace ekologického zemědělství, bude bez ohledu na tuto skutečnost pachtýř dodržovat všechny zásady potřebné k získání registrace do systému ekologického zemědělství.
- Pachtýř je povinen dodržovat platné předpisy, zejména nařízení vlády č. 48/2017 Sb., o stanovení požadavků podle aktů a standardů dobrého zemědělského a environmentálního stavu pro oblasti pravidel podmíněnosti a důsledků jejich porušení pro poskytování některých zemědělských podpor, ve znění pozdějších předpisů (DZES).

B. Zásady hospodaření:

1. Jednorázová opatření pro úpravu půdních bloků

- Velikost jednoho půdního bloku je maximálně cca **5 ha.**
- Jednotlivé půdní bloky nebo jejich díly budou rozděleny pomocí mezí o šířce 7 m.
  - Zatravnění mezí (pražská regionální směs nebo z propachtovatelem určeného seznamu vybraných komerčních směsí) zajistí pachtýř na své náklady, osivo dodá OCP MHMP
  - Případné výsadby keřů nebo stromů stejně jako následnou péči o ně zajistí OCP MHMP.
  - Vlastní vytyčení dělících prvků provede OCP MHMP ve spolupráci s pachtýřem.
- Na pozemcích o velikosti 1-5 ha, které jsou součástí půdního bloku většího než 5 ha, budou taktéž realizovány meze dle bodů uvedených výše.
- Údržbu mezí (seč 2krát ročně) zajistí po dobu trvání pachtu pachtýř. V případě, že toto nebude možné, je pachtýř povinen o této skutečnosti písemně informovat OCP MHMP, který následně údržbu zajistí.
- V případě trvalého zatravnění orné půdy propachtovatel určí, resp. odsouhlasí vhodné druhové složení travní směsi (pražská regionální směs nebo z propachtovatelem určeného seznamu vybraných komerčních směsí).

2. Průběžná opatření pro udržení, popř. zlepšení kvality půdy

- **Zajištění co nejdelšího pokryvu půdy** (minimálně do 31.10.) s využitím meziplodin – např. svazenka, hořčice, pohanka, ředkev, vikev, jetel a další.

- Ve vegetační sezoně je možné půdu ponechat bez pokryvu maximálně 2 týdny.
- Mimo vegetační sezonu je na každém půdním bloku nutné využívat vymrzající meziplodiny (např. pohanka, vikev jarní, hořčice, svazenka, peluška jarní, ...).

- **Dodržení základních pravidel osevních postupů:**
  - Střídání **zlepšujících plodin** (např. pícniny, luskoviny, okopaniny, olejniny) a **zhoršujících plodin** (např. pšenice). Zhoršující plodiny nesmí být pěstovány 2 roky po sobě.
  - Střídání **hluboce a mělce kořenících plodin** – alespoň 2x během jednoho osevního postupu je nutné zařadit pěstování hluboce kořenících plodin. (Osevní postup trvá maximálně 7 let).
  - U vybraných plodin je nutné dodržovat v rámci osevních postupů **patřičné časové odstupy**: cukrovka 4 roky, řepka, mák a slunečnice 5 let, len 6 let.
  - Dostatečně zastoupené musí být **bobovité rostliny** - minimálně jednou v osevním postupu.
- **Omezování použití chemie při hospodaření (vyplývá z titulu ekologického zemědělství):**
  - Přechodem na ekologické zemědělství je automaticky znemožněno použití pesticidů s výjimkou insekticidů a fungicidů na přírodní bázi.
  - Jednou ročně má pachtýř povinnost provádět hlubokou orbu pro předcházení plevelů. Alternativou je použití vymrzajících meziplodin spojené s mulčováním a mělkou orbou, resp. podmítkou. (Výjimkou je pěstování víceletých kultur – vojtěška, jetel, ...).
  - Desikace – úplný zákaz používání tohoto postupu
  - Insekticidní a fungicidní přípravky na přírodní bázi je možné používat.
  - Termické odstraňování nežádoucích plevelů v mimovegetačním období je možné.
  - Hnojiva:
    a) V případě pěstování plodin snášejících organická hnojiva (kukuřice, cukrovka) je povinnost použít organické hnojení: statková hnojiva v množství 15 t/ha/rok.
    b) Anorganická hnojiva je zakázáno používat.

Pozn.: Výsadba stromů v bezprostřední blízkosti komunikací a na pozemcích určených k budoucí zástavbě bude vždy konzultována s příslušnými městskými organizacemi a odbory MHMP (např. IPR, ODO MHMP, ...).

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
-53-

Protokol o předání a převzetí pozemku

Katastrální území: **Točná**
Parcelní číslo: **1051**

Strana předávající (propachtovatel): **Hlavní město Praha,** IČ 00064581, se sídlem Praha 1, Mariánské nám. 2, zastoupené na základě plné moci ze dne 10.8.2010 společností URBIA, s.r.o, Praha 1, Královdvorská 16.

Strana přejímající (pachtýř): IČ 72252910, DIČ CZ72252910 se sídlem Podchýšská 224, Praha 4 – Cholupice, 143 00.

Na základě čl. IV. odst. 3 pachtovní smlouvy č. PAC/35/05/021569/2024 ze dne 29.9.2024 a místního šetření ze dne 24.9.2024 strana předávající předává a strana přejímající přejímá pozemek parc. č. 1051 k.ú. Točná (LV hlavní město Praha) o celkové výměře 73.318 m^2 (vyznačené v grafické příloze této smlouvy) za účelem zemědělského hospodaření vyplývající z charakteru Předmětu pachtu, tj. k zemědělské činnosti podle *„Zásad ekologicky šetrného hospodaření na zemědělské půdě ve vlastnictví hl.m. Prahy"* schválených usnesením bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele užívat Předmět pachtu za jiným účelem než dohodnutým v této Smlouvě.

Konstatuje se, že na předmětném pozemku se nachází část pole.

Tento protokol je vyhotoven ve **třech** stejnopisech, z nichž strana přejímající obdrží jeden stejnopis a strana předávající dva stejnopisy.

V Praze dne 29.9.2024

Přejímající (pachtýř):

V Praze dne 27.9.2024

Předávající (propachtovatel):

Hlavní město Praha, zastoupené
na základě plné moci ze dne 10.8.2010
společností URBIA, s.r.o.

ků

I A
m omezeným
10 00 Praha 1
3749
správa pozemků

SMLOUVA PACHTOVNÍ

Dnešního dne uzavřeli níže uvedení účastníci

a

dále jen jako propachtovatelé

na straně jedné

a

Český rybářský svaz, z.s., místní organizace Praha 4 – Michle
IČ: 452 49 547, se sídlem Vídeňská 744/2, Praha 4 – Krč, PSČ: 140 00
zastoupen předsedou
(dále jen "rybáři") jako pachtýř

na straně druhé

tuto

pachtovní smlouvu

dle ustanovení § 2332 a následných zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku v platném znění

Článek I.
Úvodní ustanovení

1.1 Propachtovatelé prohlašují, že jsou majitelé pozemku na parcele č. 949/14 o výměře 570 m^2 a na parcele č. 963/4 o výměře 56 m^2 v k.ú. Písnice, obec Praha, které jsou součástí okolí ÚN Písnice. ÚN Písnici a okolní parcely, které jsou majetkem nebo v nájmu od Magistrátu HI. Města Praha pro Povoď Vltava, a.s. Rybáři je mají od Povodí Vltava již několik let v pronájmu.

1.2 Rybáři jsou pobočným spolkem Českého rybářského svazu, z.s.,

Článek II.
Předmět a účel smlouvy, její trvání a pachtovné

2.1 Propachtovatelé touto smlouvou přenechávají rybářům k užívání a používání výše uvedené parcely k využití při rybochovné činnosti a potřebné plochy pro postavenou plechovou boudu s uskladněním nářadí a krmení. Rybáři parcely za dále sjednaných podmínek přijímají k užívání a používání.

2.2 Rybáři prohlašují, že jsou s právním i stavebně-technickým stavem parcel seznámeni a že si je před podpisem této smlouvy prohlédli.

2.3 Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to od 1.7.2018. Smlouvu může vypovědět kterýkoliv z účastníků písemnou výpovědí i bez uvedení výpovědního důvodu. Výpovědní doba je dvanácti měsíční a počíná běžet dnem poté, co výpověď došla druhé straně a končí dnem po dvanáctiměsíční výpovědní době.

2.4 Rybáři se zavazují, že budou parcely využívat v souladu s uvedenými skutečnostmi a to vždy v rámci rybochovné činnosti. Přitom je v rámci vyrovnání s majiteli za pronájem budou udržovat v dobrém stavu, budou provádět sekání trávy a potřebnou údržbu travního, keřového a stromového porostu.

2.5 Po ukončení této smlouvy se Rybáři zavazují, že na své náklady z pozemku odstraní vše co na něj dali, navezli či zbudovali především však plechovou boudu.

Článek III.
Ostatní ujednání

3.1 Propachtovatelé se zavazují přenechat rybářům parcely tak, aby je mohli užívat ke sjednanému účelu a mohli je i udržovat po dobu pachtu ve stavu způsobilém k užívání.

3.2 Rybáři nesmí parcely přenechat třetí osobě k užívání (nájmu ani pachtu), změnit jejich hospodářské určení a ani způsob jejich užívání či požívání. Rybáři nejsou oprávněni provádět na parcelách žádné změny či úpravy, pokud nejsou touto smlouvou či v písemném dodatku k této smlouvě mezi stranami výslovně ujednány.

3.3 Rybáři zajistí s péčí nájemce údržbu jmenovaných parcel.

3.4 Rybáři odpovídají za škody vzniklé jiným osobám v důsledku porušení právních předpisů, ujednání této smlouvy nebo špatné manipulace na pronajatých pozemcích.

Článek IV.
Závěrečná ujednání

4.1 Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.

4.2 Tato smlouva je vyhotovuje ve dvou stejnopisech, přičemž každá ze stran obdrží po jednom. Smlouva je účinná dnem jejího podpisu. Smluvní strany této smlouvy prohlašují, že se seznámily s jejím obsahem, že vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne 29. 6. 2018

Český rybářský svaz, z.s.,
místní organizace Praha 4 - Michle
140 00 Krč, Vídeňská 744/2 4

Nájemní smlouva

Smluvní strany:

a

dále jako „**Pronajímatelé**"

a

Pro Trans Praha, spol. s r.o.
Praha 4 - Písnice, Olšovická 124/6, PSČ 142 00, Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C., vložka 80585
Jednající , , jednatelem společnosti

dále jen jako „**Nájemce**"

společně též jako „Smluvní strany" nebo jednotlivě „Smluvní strana" se dohodly, jak je dále uvedeno:

Článek I.
Předmět smlouvy a účel nájmu

1. Pronajímatelé jsou vlastníky pozemků **p. č. 837/54** o výměře 847 m^2 a **p.č. a 844/14** o výměře 1.663 m^2, zapsaných na **LV 348**, pro katastrální území Písnice (dále jen „Pozemky"). Výpis z katastru nemovitostí a snímek katastrální mapy tvoří přílohu č. 1 a č. 2 této smlouvy.

2. Předmětem této smlouvy je sjednání závazku Pronajímatelů předat Nájemci za podmínek stanovených touto smlouvou do užívání Pozemky uvedené v odst. 1 (a sice celý pozemek **p. č. 837/54** o výměře 847 m^2 a část pozemku **p.č. a 844/14** o výměře cca. 750 m^2) a tomu odpovídající závazek Nájemce za podmínek stanovených Smlouvou Pozemky do užívání převzít, platit sjednané nájemné a plnit ostatní povinnosti stanovené touto smlouvou.

3. Účelem nájmu je využití Pozemků jako stavebního dvora pro **provozování služeb občanské vybavenosti.**

Článek II.
Doba trvání smlouvy

Nájem se sjednává na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou. Výpověď musí mít písemnou formu doručenou druhé smluvní straně.

Článek III.
Předání a převzetí části pozemku

Smluvní strany potvrzují, že Nájemce užívá Pozemky k datu uzavření této nájemní smlouvy, a že stav Pozemků je oběma stranám znám.

Článek IV.
Nájemné a jeho splatnost

1. Nájemné bylo stanoveno dohodou Smluvních stran ve výši 15.000 Kč (slovy patnáct tisíc Korun českých) ročně.

2. Nájemné bude placeno půlročně předem a to vždy k 31.12. (7 500,-Kč) a 30.6. (7 500,- Kč), na účet číslo:

3. Dosud neuhrazené nájemné za období od 1.7.2014 do 31.12.2015 ve výši 22.500 Kč bude uhrazeno v hotovosti při podpisu této smlouvy.

Článek V.
Práva a povinnosti Nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat Pozemky k účelu uvedenému v čl. I. Nájemce není oprávněn užívat pozemek k jinému účelu bez předchozího souhlasu Pronajímatele.

2. Nájemce je povinen užívat Pozemky s péčí řádného hospodáře.

3. Nájemce není oprávněn dát Pozemky do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatelů.

4. Nájemce není oprávněn provádět na pozemku terénní či stavební úpravy trvalého charakteru nebo zřizovat trvalé stavby, bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatelů.

5. Nájemce je povinen udržovat pořádek a čistotu na pozemcích jakož i dodržovat příslušné předpisy v oblasti ochrany životního prostředí.

6. Po ukončení nájmu je Nájemce povinen předat Pozemky uklizené zpět Pronajímatelům tj. provést odklizení všech Nájemcem vybudovaných staveb či uskladněných věcí. V případě porušení této povinnosti jsou Pronajímatelé oprávněni zajistit úklid a vyčištění pozemků na náklady Nájemce. Nájemce je v případě skončení nájmu povinen odstranit všechny stavební úpravy, dočasné stavby, přístřešky atd.

Článek VI.
Práva a povinnosti Pronajímatelů

1. Pronajímatelé jsou oprávněni vstupovat na Pozemky za účelem kontroly dodržování podmínek Smlouvy.

2. Pronajímatelé jsou povinni umožnit Nájemci užívání pozemků v souladu s touto Smlouvou.

3. Nájemce bere na vědomí, že pozemky jsou plánovány k výstavbě „Metra D", a že probíhají přípravy na tuto stavbu.

Článek VII.
Porušení smlouvy a smluvní sankce

1. Smluvní strany se dohodly, že Smlouva bude ze strany Nájemce porušena podstatným způsobem, pokud Nájemce:

   a) bude bezdůvodně v prodlení s úhradou nájemného vůči Pronajímateli po dobu delší než 3 měsíce, a nebo
   b) bude používat Pozemky k jinému než sjednanému účelu, a nebo
   c) bude porušovat povinnost provádět stavební úpravy objektu pouze se souhlasem Pronajímatele, a nebo
   d) poruší povinnost udržovat pořádek a čistotu na Pozemcích

2. Smluvní strany se dohodly, že Smlouva bude ze strany Pronajímatelů porušena podstatným způsobem, pokud Pronajímatelé neumožní nájemci nerušené užívání pozemků v souladu se Smlouvou.

3. V případě podstatného porušení Smlouvy je Smluvní strana, která byla porušením Smlouvy dotčena oprávněna od Smlouvy odstoupit. Před odstoupením od smlouvy je povinna písemně vyzvat druhou Smluvní stranu k odstranění závadného stavu, který v důsledku porušení smlouvy druhou Smluvní stranou nastal a poskytnout jí tomu přiměřenou lhůtu, nejméně 14 dní; to se nevztahuje na případy, kdy je náprava závadného stavu ze své povahy neodstranitelná. Odstoupení od smlouvy se stává účinným dnem doručení oznámení o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.

4. V případě ukončení smlouvy je Nájemce povinen předat vyklizené Pozemky zpět Pronajímatelům.

Článek VIII.
Řešení rozporů

1. Smluvní strany se dohodly, že veškeré vzájemné rozpory budou řešit přednostně vzájemným jednáním.

2. V případě jakéhokoliv sporu vzniklého mezi Smluvními stranami na základě nebo v souvislosti se Smlouvou, bude takový spor rozhodován před věcně a místně příslušným soudem České republiky.

Článek IX.
Ostatní ujednání

1. Tato smlouva se uzavírá dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

2. Jakékoliv změny či doplnění této smlouvy mohou být činěna výhradně písemnou formou s připojenými podpisy osob oprávněných jednat jménem smluvních stran.

3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech.

4. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána podle jejich svobodné vůle, s dobrými úmysly a s plným porozuměním podmínkám v ní stanovených, a že plně souhlasí s jejím zněním.

5. Veškeré přílohy této Smlouvy tvoří její nedílnou součást.

V Praze dne 9.9.2015

Příloha:

1. Výpis z katastru nemovitostí
2. Snímek z katastrální mapy

PACHTOVNÍ SMLOUVA

Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla smluvními stranami:

1. AGRO Jesenice u Prahy a. s. se sídlem Vestecká 2, Zlatníky – Hodkovice , PSČ 252 41, IČO 46356657, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddílu B, vložce 2176
   jednající předsedou představenstva , dále jen pachtýř
   a

   + opraveno

2. Přijmení, jméno .. ..

   Rodné číslo..... .....

   Bydliště.....143 00 Praha 4 Modřany K Vltavě 785/42.....
   doplněno

   dále jen propachtovatel zastupuje :

uzavřeli následující smlouvu o pachtu pozemků č. 7645.

I.

Propachtovatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemků (částí) uvedených v příloze. Propachtovatel dává touto smlouvou pozemky uvedené v příloze do pachtu pachtýři, který je do svého pachtu přijímá za podmínek dále uvedených. V případě, že pozemky budou dotčeny pozemkovými úpravami, účastníci se zavazují uzavřít novou nájemní smlouvu v níž budou původní pozemky nahrazeny novými ve stejném rozsahu za stejných podmínek nájmu.

II. 7.7.2015 opraveno

Pachtovní smlouva se sjednává od ~~1.10.2014~~ na dobu neurčitou.
Výpovědní lhůta činí 10 let, a počíná běžet od 1. října příslušného roku po doručení písemné výpovědi druhé straně. Po uplynutí 10 leté výpovědní lhůty se pozemky vydávají propachtovateli k 30.9. příslušného roku, pokud nebude dohodnuto jinak. Vytýčení hranic pozemků pachtýř neprovádí.

III.

Pachtovní smlouvu lze zrušit kdykoliv pouze po vzájemné dohodě obou stran.
Propachtovatel může tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí k 1.10. s roční výpovědní lhůtou před uplynutím sjednané doby pachtu jen v případě, že pachtýř opakovaně a závažně porušuje nebo neplní některou z povinností převzatých touto smlouvou přes jeho písemné upozornění.

Mimořádně může propachtovatel vypovědět tuto smlouvu písemnou výpovědí k 1.10. s roční výpovědní lhůtou v případě, že bude pozemek určen k zástavbě. V tomto případě má pachtýř pozemku právo požadovat úhradu vynaložených nákladů, které při zkrácené době pachtu vzniknou.

Pachtýř může mimořádně vypovědět tuto smlouvu písemnou výpovědí k 1.10. s roční výpovědní lhůtou v případě, že se jeho hospodaření na těchto pronajatých pozemcích ukáže neekonomickým nebo v případě, že zástavba nebo navrácení okolních pozemků brání další možnosti zemědělské výroby.

IV.

Roční pachtovné je odvozené z průměrné úřední ceny pozemků v jednotlivých katastrálních územích dle zákona č. 298/2014 Sb. v platném znění, a to 3,0 % z průměrné ceny půdy násobené výměrou.
Výpočet pachtovného je součástí přílohy této smlouvy.

V.

Pachtovné je splatné v jednoročních splátkách pozadu, vždy k 31.12. kalendářního roku k rukám propachtovatele. Sjednané pachtovné bude během doby pachtu upravováno vždy, dojde-li ke změnám úředních cen půdy.

VI.

Daně stanovené státem právními předpisy a vztahující se k propachtovaným pozemkům vedené ve zjednodušené evidenci PK hradí ze svého pachtýř. U ostatních pozemků nebo dojde-li během pachtu ke změnám právních předpisů nebo k přečíslování pozemků tak , že povinnost

uhradit daně má propachtovatel, budou tyto náklady na základě předložení příslušných dokladů uhrazeny pachtýřem formou navýšení pachtovného.

VII.

Pachtýř je oprávněn propachtované pozemky užívat k provozování zemědělské výroby v souladu s jejich určením a dále je přenechat do podpachtu nebo do náhradního užívání. Na pozemcích může pachtýř používat chemické prostředky na ochranu rostlin, anorganická a organická hnojiva včetně technologických odpadních vod vzniklých v zemědělském provozu při dodržování zásad ochrany životního prostředí.

Pachtýř je povinen předmět pachtu užívat s péčí řádného hospodáře, obvyklým způsobem odpovídajícím současné úrovni zemědělské výroby a na své náklady zajišťovat obvyklou hospodárnou údržbu propachtovaných pozemků. Porosty vzrostlé během trvání této pachtovní smlouvy jsou vlastníkem pachtýře.

VIII.

Propachtovatel a pachtýř se dohodli, že pachtýř pozemků zajistí na propachtovaných pozemcích výkon práva myslivosti v souladu se zákonem.

IX.

Veškerá práva a povinnosti z této smlouvy plynoucí přecházejí na dědice propachtovatele, a na právního nástupce pachtýře. Zemře-li propachtovatel před uplynutím doby pachtu, jsou dědicové povinni tuto skutečnost oznámit pachtýři bez zbytečného odkladu. Stejnou informační povinnost má i právní nástupce pachtýře. Pokud propachtovatel před ukončením doby pachtu prodá (daruje) předmětné pozemky nebo jejich část, nastupuje kupující (obdarovaný) jako nový vlastník do práv a povinností z této smlouvy plynoucích.

X.

Tuto smlouvu lze měnit jen písemnými dodatky. Smlouva byla vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom. Nedílnou součástí této smlouvy je seznam propachtovaných pozemků uvedený v příloze pod katastrálními (parcelními) čísly a výpočet pachtovného. Tato smlouva nahrazuje případnou smlouvu o pachtu pozemků uzavřenou před jejím podpisem.

XI.

Smluvní strany této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejich obsahem, že smlouva je sepsána podle pravdivých údajů a jejich pravé a svobodné vůle.
Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Hodkovicích dne 27.8.2015 2. 9. 2015

Jesenice u Prahy a.s.
lem v Hodkovicích
Dolní Břežany (4)
32090, fax: 241932033
: CZ46356657

předseda představenstva
AGRO Jesenice u Prahy a.s.

P ř í l o h a k p a c h t o v n í s m l o u v ě č. 7645

desky: 38/v Martin Štengl rodné číslo: 790909/0156

bydliště: K Vltavě 785/42, Praha 4 - Modřany, 14300

Katastrální území	Číslo katast.	Číslo parcel.	Výměra [m2]	Cena [Kč]	Daň [Kč]
Písnice	89		9923.00	59637.23	.00
Písnice	93		26141.00	157107.41	.00
Písnice	145		17.00	102.17	.00
Písnice	146		48.00	288.48	.00
Písnice		835/142	89.00	534.89	4.01
Písnice	451		1967.00	11821.67	.00
Písnice	454		5132.00	30843.32	.00
Písnice	541		8704.00	52311.04	.00
Písnice	542		629.00	3780.29	.00
Písnice	573		112.00	673.12	.00
Písnice	574		6151.00	36967.51	.00
Písnice	575		23.00	138.23	.00
Písnice		835/155	3488.00	20962.88	157.22
Písnice	144		43420.00	260954.20	.00
Písnice		880/16	330.00	1983.30	33.00
Písnice		880/6	1181.00	7097.81	118.10
Písnice		985/9	7.00	42.07	.11
Cholupice		266/3	79.00	609.88	7.90
Cholupice		267/17	633.00	4886.76	36.65
Suma			108074.00	650742.26	356.99

Cena pachtovného (3.00%)	19522.30 Kč
Navýšení pachtovného o daň z nemovit.hrazenou propachtovatelem	356.99 Kč
Celkem pachtovné	19879.29 Kč

Příloha smlouvy č.7645

V Jesenici dne 27-08-2015

AGRO Jesenice u Prahy a.s.
se sídlem v Hodkovicích
252 41 Dolní Břežany (4)
tel.: 241932090, fax: 241932033
DIČ: CZ46356657

Důvodová zpráva

Tímto materiálem je Radě hl.m. Prahy předkládána k projednání směna pozemků v k.ú. Libuš, k.ú. Písnice, k.ú. Točná a k.ú. Cholupice mezi hl.m. Prahou a fyzickými osobami, na základě které by hl.m. Praha měla nabýt do svého vlastnictví pozemky potřebné pro výstavbu trasy I.D metra.

V návaznosti na předchozí jednání, vedená od r. 2015, potvrdili dopisem ze dne 11.4.2022 pan ***, a pan ** (dále jen „žadatelé“) zájem o směnu dále vyjmenovaných pozemků v k.ú. Libuš, k.ú. Písnice, k.ú. Točná a k.ú. Cholupice.

Předmětem směny mají být pozemky **ve spoluvlastnictví žadatelů**
v **k.ú. Libuš,** které jsou zapsány na LV č. 2188:

parc.č. 1130/18	o výměře 28 m2	druh: ost.plocha/jiná plocha
parc.č. 1130/19	o výměře 31 m2	druh: ost.plocha/neplodná půda

v **k.ú. Písnice**, které jsou zapsány na LV č. 348

parc.č. 837/54	o výměře 847 m2	druh: orná půda
parc.č. 844/14	o výměře 1663 m2	druh: ost.plocha/jiná plocha
parc.č. 880/6	o výměře 1181 m2	druh: ost.plocha/manipulační plocha
parc.č. 880/16	o výměře 330 m2	druh: ost.plocha/manipulační plocha
parc.č. 934/1	o výměře 65 m2	druh: orná půda
parc.č. 942/19	o výměře 272 m2	druh: lesní pozemek
parc.č. 942/25	o výměře 240 m2	druh: lesní pozemek
parc.č. 942/26	o výměře 45 m2	druh: lesní pozemek
parc.č. 942/28	o výměře 2 m2	druh: ost.plocha/jiná plocha
parc.č. 942/29	o výměře 2874 m2	druh: lesní pozemek
parc.č. 942/30	o výměře 494 m2	druh: lesní pozemek
parc.č. 942/31	o výměře 233 m2	druh: lesní pozemek
parc.č. 949/14	o výměře 570 m2	druh: vodní plocha/vodní nádrž umělá
parc.č. 963/4	o výměře 56 m2	druh: ost.plocha/jiná plocha
parc.č. 963/5	o výměře 317 m2	druh: ost.plocha/jiná plocha

a dále pozemky **ve vlastnictví hl.m. Prahy**
v **k.ú. Točná**, který je zapsán na LV č. 942

parc.č. 1051	o výměře 73318 m2	druh: orná půda

v **k.ú. Cholupice**, které jsou zapsány na LV č. 1000

parc.č. 376/19	o výměře 85 m2	druh: orná půda
parc.č. 427/27	o výměře 438 m2	druh: orná půda

Pozemky v k.ú. Písnice, které nabízí žadatelé, tj. parc.č. 880/6, parc.č. 880/16, parc.č. 844/14 a parc.č. 837/54 v k.ú. Písnice potřebuje hl.m. Praha zajistit pro stavbu trasy metra I. D s tím, že pozemky parc.č. 844/14 a parc.č. 837/54 budou v rámci této stavby trvale zastavěny v celé výměře, pozemky parc.č. 880/6 a parc.č. 880/16 v k.ú. Písnice budou stavbou I.D metra trvale zastavěny zčásti, zbývající části těchto pozemků budou pro tuto stavbu využívány dočasně po dobu realizace. Ostatní nabízené pozemky žadatelů v k.ú. Písnice a v k.ú. Libuš navazují

mimo jiné na nemovitosti ve vlastnictví hl.m. Prahy, popř. na pozemky svěřené do správy MČ Praha – Libuš (lesní pozemky, pozemky u dešťové usazovací nádrže, přehrada u Libušského potoka).
Na pozemcích parc.č. 837/54 a parc.č. 844/14 v k.ú. Písnice ve vlastnictví žadatelů, které potřebuje získat hl.m. Praha pro stavbu I.D metra, se nachází nepovolené stavby hal, které jsou staršího data a vykazují četné závady stavebně-technického charakteru. Tyto pozemky budou stavbou metra trvale zastavěny. Uvedené stavby nejsou ve vlastnictví žadatelů a dle prověření stavebního úřadu – odboru výstavby Úřadu městské části Praha 12 žádná z těchto staveb hal nedisponuje veřejnoprávním povolením stavebního úřadu, což je v rozporu s § 171 stavebního zákona. Vlastník těchto staveb nebyl zjištěn a rovněž žadatelům není případný vlastník těchto staveb znám. Jedná se tedy o černé stavby, o jejichž odstranění stavební úřad zatím nemohl rozhodnout a jejich odstranění nařídit s odůvodněním, že jejich vlastníky nelze jednoznačně identifikovat. S tímto závěrem bylo ukončeno i řízení o odstranění stavby vedené odborem výstavby Úřadu městské části Prahy 12 pod zn. OVY/6940/2015/Mr – č.j. P12 7056/2015 OVY. Nyní stavební úřad v této věci opět na podnět investora stavby I.D metra jedná, avšak rozhodnutí o odstranění staveb zatím vydána nejsou. S Dopravním podnikem hl.m. Prahy a.s. jako investorem stavby I.D metra je dohodnuto, že tyto stavby hal odstraní na svůj náklad v rámci realizace stavby I.D metra.
Pozemky navrhované ke směně ve vlastnictví hl.m. Prahy jsou dle katastru nemovitostí ornou půdou a jsou dotčeny zákonnými limity ochrany přírody (přírodní park Modřanská rokle – Cholupice). Tyto pozemky mohou být nadále využívány pouze k pěstebním účelům v souladu s katastrem nemovitostí a platným územním plánem. Nachází se v nezastavěné části obce a jsou stále využívány pro zemědělské účely.

Dle **platného územního plánu** se pozemky v k.ú. Libuš parc.č. 1130/1 nachází v zastavitelném území v ploše s využitím TVV – technická infrastruktura – vodní hospodářství, a parc.č. 1130/19 v nezastavitelném území v ploše s využitím LR – lesní porosty. Pozemky v k.ú. Písnice parc.č. 942/19, parc.č. 942/26, parc.č. 942/28, parc.č. 942/30, parc.č. 942/31, parc.č. 942/25 a parc.č. 942/29 jsou situovány v nezastavitelném území v ploše s využitím LR – lesní porosty. Další pozemky v k.ú. Písnice parc.č. 949/14 a parc.č. 963/4 se nachází rovněž v nezastavitelném území, avšak v ploše s využitím VOP – vodní toky a plochy, plavební kanály. Pozemek parc.č. 963/5 je situován v nezastavitelném území v ploše s využitím ZMK – zeleň městská a krajinná. Zbývající pozemky v k.ú. Písnice parc.č. 880/6, parc.č. 880/16, parc.č. 844/14, parc.č. 837/54 se nacházejí v zastavitelném území v ploše s využitím DH – plochy a zařízení hromadném dopravy osob, parkoviště P + R. Pozemek parc.č. 1051 v k.ú. Točná se nachází v nezastavitelném území v ploše s využitím OP – orná půda, plochy pro pěstování zeleniny. Pozemky v k.ú. Cholupice parc.č. 376/19 se nachází v nezastavitelném území v ploše s využitím PS – sady, zahrady a vinice a je přírodním parkem ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. a parc.č. 427/27 je situován v nezastavitelném území v ploše s využitím OP/NL – orná půda, plochy pro pěstování zeleniny, louky, pastviny.

Dle **cenové mapy** pro r. 2026 není pro pozemky v k.ú. Točná parc.č. 1051, v k.ú. Cholupice parc.č. 427/27, parc.č. 376/18, v k.ú. Libuš parc.č. 1130/19, parc.č. 1130/18, v k.ú. Písnice parc.č. 934/1, parc.č. 963/5, parc.č. 963/4, parc.č. 949/14, parc.č. 942/31, parc.č. 942/30, parc.č. 942/29, parc.č. 942/28, parc.č. 942/26, parc.č. 942/25, parc.č. 942/19, parc.č. 880/6 a parc.č. 880/16 cena stanovena. Pro pozemky v k.ú. Písnice parc.č. 844/14 a parc.č. 837/54 činí cena dle cenové mapy 3 350,- Kč za 1 m2.

Pozemky, které mají být předmětem směny, **jsou zatíženy**:
pozemky ve vlastnictví žadatelů
v **k.ú. Libuš parc.č. 1130/19** je zatížen věcným břemenem spočívajícím v oprávnění umístit a provozovat stavby podzemního kabelového vedení 1 kV vč. práva volného přístupu za účelem jeho provozu, oprav a údržby ve prospěch, PREdistribuce a.s., IČO: 27376516, a to na základě smlouvy o zřízení věcného břemene, uzavřené dne 20.3.2006, která byla vložena do katastru nemovitostí pod V-29490/2006-101,
v **k.ú. Písnice parc.č. 942/19** je zatížen věcným břemenem spočívajícím v právu oprávněného a jeho případných právních nástupců umístit, provozovat a užívat stavbu nadzemního vzdušného čtyřnásobného vedení 110 kV vč. stožárové konstrukce a vstupovat na nemovitost povinného za účelem zajištění provozu, oprav a údržby instalovaného energetického zařízení ve prospěch, PREdistribuce a.s., IČO: 27376516, a to na základě smlouvy o zřízení věcného břemene, uzavřené dne 6.10.2007, která byla vložena do katastru nemovitostí pod V-56210/2007-101, 427/7
v **k.ú. Písnice parc.č. 949/14 a parc.č. 963/4** jsou zatíženy pachtovní smlouvou uzavřenou dne 29.6.2018 mezi Žadateli jako propachtovali a Českým rybářským svazem, z.s., místní organizací Praha 4 – Michle, IČO: 45249547, se sídlem Vídeňská 744/2, 140 00 Praha 4 – Krč, jako pachtýřem, za účelem využití při rybochovné činnosti a potřebné plochy pro postavenou plechovou boudu s uskladněním nářadí a krmení. Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou počínaje dnem 1.7.2018 s tím, že smlouvu může vypovědět kterýkoli z účastníků smlouvy písemnou výpovědí i bez uvedení výpovědního důvodu. Výpovědní doba je dvanácti měsíční a počíná běžet dnem poté, co výpověď došla druhé straně a končí dnem po dvanáctiměsíční výpovědní době. V případě uskutečnění směny vstoupí nový vlastník, tj. hl.m. Praha, do postavení propachtovatele,
v **k.ú. Písnice parc.č. 837/54 a část parc.č. 844/14** jsou zatíženy nájemní smlouvou uzavřenou dne 9.9.2015 mezi Žadateli jako pronajímateli a Pro Trans Praha, spol. s r.o., IČO: 26417316, se sídlem 142 00 Praha 4 – Písnice, Olšovická 124/6, jako nájemcem, za účelem využití jako stavebního dvora pro provozování služeb občanské vybavenosti. Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou počínaje dnem 9.9.2015 s tím, že výpovědní lhůta činí tři měsíce a výpověď musí být učiněna písemnou formou doručenou druhé smluvní straně. Nájemné je dle této smlouvy dohodnuto ve výši 15 000,- Kč ročně s tím, že toto bude placeno půlročně předem vždy ke dni 31.12 a ke dni 30.6. příslušného roku ve výši 7 500,- Kč. V případě uskutečnění směny vstoupí nový vlastník, tj. hl.m. Praha, do postavení pronajímatele,
v **k.ú. Písnice parc.č. 880/16 a parc.č. 880/6** jsou zatíženy pachtovní smlouvou uzavřenou dne 2.9.2015 mezi Žadateli jako propachtovateli a AGRO Jesenice u Prahy a.s., IČO: 46356657, se sídlem Vestecká 2, 252 41 Zlatníky-Hodkovice, jako pachtýřem, za účelem provozování zemědělské výroby v souladu s jejich určením. Tato smlouva byla sjednána na dobu neurčitou s tím, že výpovědní lhůta činí deset let a počíná běžet od 1.10. příslušného roku po doručení písemné výpovědi druhé straně. Tuto smlouvu lze zrušit kdykoliv pouze po vzájemné dohodě smluvních stran. Propachtovatel rovněž může tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí k 1.10. příslušného roku s roční výpovědní lhůtou v případě, že bude pozemek určen k zástavbě, avšak s tím, že v tomto případě má pachtýř právo požadovat úhradu vynaložených nákladů, které mu při zkrácené době pachtu vzniknou. V případě uskutečnění směny vstoupí nový vlastník, tj. hl.m. Praha, do postavení propachtovatele,
pozemek ve vlastnictví hl.m. Prahy
v **k.ú. Točná parc.č. 1051** je zatížen pachtovní smlouvou č. PAC/35/05/021569/2024, uzavřenou dne 30.9.2024 mezi hl.m. Prahou jako propachtovatelem a panem********** **********, jako pachtýřem za účelem zemědělského

hospodaření na dobu určitou, která skončí posledním dnem Hospodářského roku, ve kterém uplyne pět let ode dne zahájení nájmu. V souladu s ustanovením čl. X odst. 4 této smlouvy může hl.m. Praha tuto smlouvu i bez udání důvodu v šesti měsíční výpovědní lhůtě tak, aby pacht skončil na konci Hospodářského roku, tj. k 30.9.příslušného roku. V případě uskutečnění směny vstoupí nový vlastník, tj. žadatelé, do postavení propachtovatele,

K navržené směně byla vyžádána **stanoviska:**

EVM MHMP	bez námitek
INV MHMP –	z hlediska zájmů INV proti předmětné směně bez námitek
OCP MHMP –	se směnou souhlasí s tím, že si pozemky parc.č. 942/19, parc.č. 942/25, parc.č. 942/26, parc.č. 942/28, parc.č. 942/30, parc.č. 942/31, parc.č. 949/14, parc.č. 963/4, parc.č. 934/1 a parc.č. 963/5 v k.ú. Písnice a parc.č. 1130/18 a parc.č. 1130/19 v k.ú. Libuš převezme do své správy
UZR MHMP –	bere směnu na vědomí
ODO MHMP –	bez námitek
IPR hl.m.Prahy –	se směnou v navrhovaném rozsahu souhlasí
TSK –	bez vyjádření s tím, že nejde o pozemky ve správě TSK
MČ Praha-Libuš	proti směně nemá námitky
MČ Praha 12	souhlasí se směnou pozemků
PDS	protože z hlediska využití pro městskou bytovou výstavbu se nejedná o strategické nebo potencionálně využitelné pozemky, nejsou předmětné pozemky svěřeny do správy PDS

Dle **znaleckého posudku o ceně směňovaných pozemků č. 6261/25/2026**, který byl vyhotoven PROSCON s.r.o. dne 26.2.2026 **činí cena pozemků v k.ú. Libuš a k.ú. Písnice ve vlastnictví žadatele po zaokrouhlení celkem 28 084 000,- Kč**, když cena pozemků v k.ú. Libuš činí 6 334,- Kč za 1 m2 a cena pozemků v k.ú. Písnice dle územního plánu určených pro stavbu I.D metra činí 6 532,- Kč za 1 m2, cena lesních pozemků činí 271,- Kč za 1 m2 a cena pozemků, na nichž je vodní plocha příp. s touto vodní plochou souvisí činí 334,- Kč za 1 m2. Dle citovaného znaleckého posudku za pozemky v k.ú. Cholupice a v k.ú. Točná **ve vlastnictví hl.m. Prahy činí po zaokrouhlení celkem 23 630 000,- Kč**, když cena pozemků v k.ú. Točná a v k.ú. Cholupice činí 320,- Kč za 1m2. Tento znalecký posudek byl doplněn o **znalecký posudek č. 6377/141/2026 pro ocenění pozemku parc.č. 934/1 v k.ú. Písnice ve vlastnictví žadatelů**, který byl vyhotoven PROSCON s.r.o. dne 15.5.2026. Dle tohoto znaleckého posudku činí cena pozemku parc.č. 934/1 v k.ú. Písnice celkem po zaokrouhlení **465 000,- Kč,** když cena části tohoto pozemku, která je určena k zastavění činí 15 688,- Kč za 1 m2 a cena části pozemku, která není určena k zastavění činí 272,- Kč za 1 m2. Po součtu všech cen činí **cena pozemků ve vlastnictví žadatelů celkem 28 549 000,- Kč, cena pozemků ve vlastnictví hl.m. Prahy činí celkem 23 630 000,- Kč.** V případě uskutečnění této směny doplatí hl.m. Praha žadatelům rovným dílem **rozdíl cen směňovaných pozemků ve výši 4 919 000,- Kč**.

V souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění předpisů pozdějších, daň z přidané hodnoty k ceně pozemků nebude k ceně pozemků připočtena.

Zpracovatel znaleckého posudku byl vybrán z portfolia znalců, se kterými OMA MHMP spolupracuje, a to v souladu s platnými předpisy (zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných

zakázek) a „Pravidly pro zadávání veřejných zakázek v podmínkách hl.m. Prahy“, schválenými usnesením RHMP č. 301 ze dne 22.2.2021, resp. přílohou tohoto usnesení.

Za zpracování znaleckého posudku byla znalci uhrazena částka 49 400,- Kč a dále částka 5 100,- Kč.

Po seznámení se se znaleckým posudkem sdělili žadatelé ve vyjádření ze dne 18.3.2026, že „za podmínky úhrady rozdílu v cenách pozemků s oceněním a směnou“ souhlasí.

Rozdíl cen směňovaných pozemků ve výši 4 919 000,- Kč, bude uhrazen z rozpočtu na rok 2026 z investiční akce č. 0045184 – Výkupy pozemků, budov a staveb – HOM takto:

- Nabytí výše uvedených pozemků do vlastnictví HMP bude financováno z investiční akce č. 45184 – Výkupy pozemků, budov a staveb – HOM, ORJ 0883, ORG 0045184, OdPa 3639. Částka 4 919 000,- Kč bude hrazena z Pol. 6130 (Pozemky).

Budoucí správa pozemků

Uskuteční-li se tato směna pozemků, pozemky v k.ú. Písnice parc.č. 880/6, parc.č. 880/16, parc.č. 844/14 a parc.č. 837/54, které v souladu s platným územním rozhodnutím jsou určeny pro realizaci stavby I.D metra, budou předány Dopravnímu podniku hl.m. Prahy a.s. (dále jen „DPP“) jako investorovi stavby I.D metra. Do doby, než si DPP převezme tyto pozemky pro realizaci stavby I.D metra pravděpodobně na základě smlouvy o výpůjčce, budou tyto pozemky spravovány pozemkovým správcem, v tomto případě URBIA s.r.o. Ostatní pozemky parc.č. 1130/18 a parc.č. 1130/19 v k.ú. Libuš, parc.č. 942/19, parc.č. 942/25, parc.č. 942/26, parc.č. 942/28, parc.č. 942/30, parc.č. 942/31, parc.č. 949/14, parc.č. 963/4, parc.č. 934/1 a parc.č. 963/5 v k.ú. Písnice, které by hl.m. Praha měla nabýt do svého vlastnictví na základě této směny, převezme dle svého vyjádření do správy OCP MHMP, neboť jde o lesní pozemky a pozemky u dešťové usazovací nádrže, dále rovněž u přehrady u Libušského potoka. Ve vyjádření OCP MHMP není výslovně uveden pozemek parc.č. 942/29 v k.ú. Písnice, což lze považovat za písařské nedopatření, neboť jde o lesní pozemek, ze tří stran sousedící s pozemky, které jsou již ve vlastnictví hl.m. Prahy a na zbývající jižní hraně sousedící s pozemky, které hl.m. Praha nabývá do svého vlastnictví a OCP MHMP označilo za pozemky, které převezme do své správy.

Záměr pro směnu pozemků byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod č.j. MHMP 622829/2026 v době od 23.6.2026 do 9.7.2026 po dobu zákonné lhůty.

Výše popsaná směna byla odsouhlasena **Výborem pro správu majetku** na jednání konaném dne 11.6.2026 pod bodem 30.

Důvodová zpráva totožného znění bude zapracována do tisku pro Zastupitelstvo hl.m. Prahy a bude upravena pouze o případné změny vyplývající z jednání Rady HMP.

Přílohy:

1. dopis žadatelů k potvrzení rozsahu směny
2. katastrální mapa, ortofotomapa, cenová mapa, mapa ÚP hl.m. Prahy
3. výpisy z KN
4. vyjádření EVM MHMP, OCP MHMP, INV MHMP, UZR MHMP, ODO MHMP, TSK, IPR, MČ Praha 12, MČ Praha-Libuš, PDS
5. znalecké posudky (bez příloh)
6. pachtovní a nájemní smlouvy
7. vyjádření žadatele ze dne 18.3.2026
8. zápis z jednání Výboru pro správu majetku ze dne 11.6.2026

Hlavní město Praha – Magistrát hl. m. Prahy
Hlavní podatelna - Mariánské nám. 2, Praha 1
ČÍSLO JEDNACÍ: MHMP 649486/2022
DORUČENO DNE: 13 -04- 2022
KONTROLA RTG
Počet listů dokumentu:
Počet listinných příloh: 1
Počet a druh nelistinných příloh:
Identifikační údaje zpracovatele: JANA KRULIŠOVÁ

MHMPP090S5TE

Magistrát hl.m. Prahy
Odbor hospodaření s majetkem
Vážený pan
Ing. Jaroslav Konvalinka
Vedoucí odd. využití a správy pozemků
Nám. Franze Kafky 1
110 01 Praha 1 Staré Město

V Praze dne 11.4.2022

Věc: stavba „trasa I.D metra v Praze" pozemky v k.ú. Písnice a Libuš. Vaše sp. zn.: S-MHMP 2096122/2015.

Vážený pane inženýre,

dne 17.2.2016 jsme spolu jednali ohledně směny pozemků, které MHMP potřebuje, mimo jiné, pro výstavbu metra trasy D. Výsledkem tohoto jednání byl návrh směny ze dne 19.2.2016, jejíž znění přikládáme. Přípravy na realizaci metra trasy D značně pokročily, ale naše jednání se nikam neposunula.

Celou věc jsme řešili s paní Mgr. Švamberkovou, kterou se mi již několik měsíců resp. let nedaří zastihnout ani na e-mailu ani na telefonu. Poslední e-mail z 19.1.2022, jako celá řada předešlých, zůstal bez odpovědi, stejně tak snaha o opakovaný telefonický kontakt se nezdařila.

Z Vaší strany bylo přislíbeno, že na počátku roku 2017 bude provedeno ocenění pozemků do předmětné směny. Došlo k demolici staveb na našich pozemcích, které mají být předmětem směny; neustále se na nás obracejí s dotazy MČ Praha Libuš (ohledně pozemku parc.č. 777 v k.ú. Písnice) a nájemci dalších pozemků ohledně budoucího vývoje; stejně tak není vyřešena otázka Vašich staveb na našich pozemcích.

Bohužel musíme konstatovat, že za pět let z Vaší strany nedošlo k ani jednomu z avizovaných kroků a dokonce ani není možné se s Vámi spojit k jakémukoliv jednání.

Žádáme o informaci zda Váš zájem o směnu trvá a pokud ano tak přistupte k Vámi avizovaným krokům, v opačném případě Vás žádáme o sdělení, že již o pozemky nemáte zájem a jak budeme řešit situaci Vašich staveb na našich pozemcích.

S pozdravem

[redacted]

Magistrát hl.m. Prahy
Odbor evidence, správy a využití majetku
Vážený pan
Ing. Jaroslav Konvalinka
Vedoucí oddělení pozemkového servisu
Mariánské náměstí 2
110 01 Praha 1

V Praze dne 19.2.2016

Věc: stavba „trasa I.D metra v Praze" pozemky v k.ú. Písnice a Libuš – doplnění a upřesnění návrhu směny, Vaše sp. zn.: S-MHMP 2096122/2015.

Vážený pane inženýre,

na základě našeho jednání dne 17.2.2016 potvrzujeme, že jako řešení majetkoprávních vztahů k níže uvedeným pozemkům požadujeme směnu a dle dohody aktualizujeme její návrh. Do směny zahrneme naše následující pozemky, o které má MHMP zájem:

1) **parc.č.880/6, parc.č.880/16, parc.č. 844/14, parc.č. 837/54 vše k.ú. Písnice,** kterých se dotýká stavba metra D,
2) **parc. č. 1130/18, 1130/19 v k.ú. Libuš a 942/28, 949/14, 963/5, 963/4 v k.ú. Písnice,** na kterých má MHMP svoje stavby (dešťová usazovací nádrž, komunikace, vodní nádrž Písnice)
3) **parc.č. 942/19, 942/25, 942/26, 942/29, 942/30 a 942/31 v k.ú. Písnice,** které plní funkci lesa, a o které MHMP také projevil zájem
4) dále je možné jednat o zahrnutí do směny částí pozemků **PK 575, 574, 451, 454 v k.ú. Písnice,** kterých se má dotknout stavba obchvatu Písnice
5) dále deklarujeme, že v rámci realizace navržené směny bude provedeno vyřešení duplicitního vlastnictví k pozemku **parc.č. 777 v k.ú. Písnice**

Jako protihodnotu za naše pozemky máme zájem nabýt do našeho vlastnictví pozemek **parc.č. 1051 v k.ú. Točná,** případně pozemky **303/10, 376/19, 427/27 v k.ú. Cholupice.**

Děkujeme Vám a jsme s pozdravem

[redacted]

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor hospodaření s majetkem
Oddělení využití a správy pozemků

MHMP XPLZPBT 9

MHMPXPLZPBT9

dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 1335429/2023
Sp. zn.:
S-MHMP 2096122/2015 SVM

Vyřizuje/tel.:
JUDr. Marcela Machalová
236 002 439
Počet listů/příloh: **2/0**
Datum:
21.06.2023

směna pozemků v k.ú. Písnice a v k.ú. Libuš pro stavbu trasy I-D metra

V návaznosti na převzetí agendy si Vás dovoluji požádat o potvrzení rozsahu pozemků, které by měly být předmětem směny mezi Vámi jako spoluvlastníky dále vyjmenovaných pozemků v k.ú. Písnice a v k.ú. Libuš a hl.m. Prahou jako vlastníkem dále uvedených pozemků v k.ú. Točná a k.ú. Cholupice.

Jde o tyto pozemky:

v k.ú. Písnice

parc.č. 837/54	o výměře 847 m2	druh: orná půda
parc.č. 844/14	o výměře 1663 m2	druh: ost.plocha/jiná plocha
parc.č. 880/6	o výměře 1181 m2	druh: ost.plocha/man.plocha
parc.č. 880/16	o výměře 330 m2	druh: ost.plocha/man. plocha
parc.č. 942/19	o výměře 272 m2	druh: lesní pozemek
parc.č. 942/25	o výměře 240 m2	druh: lesní pozemek
parc.č. 942/26	o výměře 45 m2	druh: lesní pozemek
parc.č. 942/48	o výměře 2 m2	druh: ost.plocha/jiná plocha
parc.č. 942/29	o výměře 2874 m2	druh: lesní pozemek
parc.č. 942/30	o výměře 494 m2	druh: lesní pozemek
parc.č. 942/31	o výměře 233 m2	druh: lesní pozemek
parc.č. 949/14	o výměře 570 m2	druh: vodní plocha
parc.č. 963/4	o výměře 56 m2	druh: ost.plocha/jiná plocha
parc.č. 963/5	o výměře 317 m2	druh: ost.plocha/jiná plocha

k.ú. Libuš

parc.č. 1130/18	o výměře 28 m2	druh: ost.plocha/jiná plocha

Sídlo: Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1
Pracoviště: Nám. Franze Kafky 16/1, 110 00 Praha 1
Kontaktní centrum: 800 100 000, fax: 236 007 102
E-mail: posta@praha.eu, ID DS: 48ia97h

parc.č. 1130/19 o výměře 31 m2 druh: ost.plocha/neplodná půda
ve Vašem spoluvlastnictví
v k.ú,. Cholupice
parc.č. 376/19 o výměře 85 m2 druh: orná půda
parc.č. 427/27 o výměře 438 m2 druh: orná půda
v k.ú. Točná
parc.č. 1051 o výměře 73318 m2 druh: orná půda
ve vlastnictví hl.m. Prahy

Podotýkáme, že ke všem výše uvedených pozemkům již máme k dispozici stanoviska jednotlivých odborů MHMP a další subjektů.

Jakmile si vzájemně potvrdíme, že předmětem směny mají být shora uvedené pozemky, příp. jejich rozsah bude upraven, zajistíme vyhotovení znaleckého posudku o ceně těchto pozemků, který Vám předložíme k vyjádření. Shodneme-li se na ceně za směňované pozemky dle tohoto znaleckého posudku, předložíme návrh této směny k rozhodnutí příslušným orgánům hl.m. Prahy.

S pozdravem

Ing. Jan Rak
ředitel odboru hospodaření s majetkem

Rozdělovník:

1. [redacted]
2.

Magistrát hl.m. Prahy
Odbor hospodaření s majetkem
Oddělení využití a správy pozemků
Vážený pan
Ing. Jan Rak
Vážená paní
JUDr. Marcela Machalová
Mariánské náměstí 2
110 01 Praha 1

V Praze dne 30.6.2023

Věc: směna pozemků v k.ú. Písnice a v k.ú. Libuš pro stavbu trasy I-D stavba metra

Vaše č.j.: MHMP 1335429/2023
Vaše sp.zn.: S-MHMP 2096122/2015 SVM

Vážený pane inženýre, vážená paní doktorko,

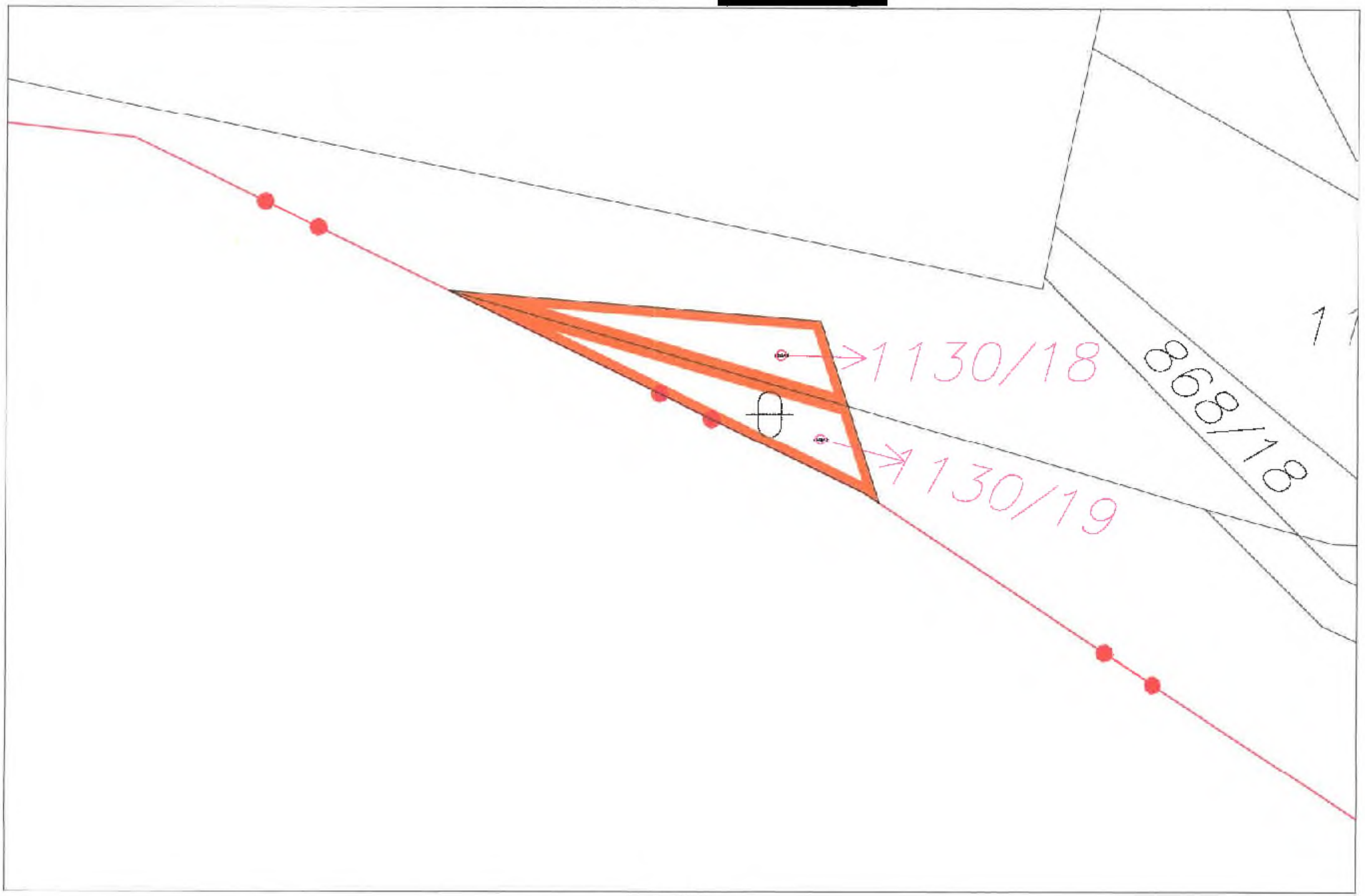
Obdrželi jsme Váš dopis ze dne 21.6.2023 k potvrzení pozemků k výše uvedené směně.

Do pozemků, které do směny dáváme my patří ještě pozemek **934/1** v k.ú. Písnice o výměře 65 m2, orná půda. Dále pak je v seznamu našich pozemků překlep, kde má být místo pozemku v k.ú. Písnice parc. č. **942/48** uvedeno **942/28**.
Ostatní pozemky souhlasí a je možné je nechat ocenit.

Děkujeme Vám a jsme s pozdravem

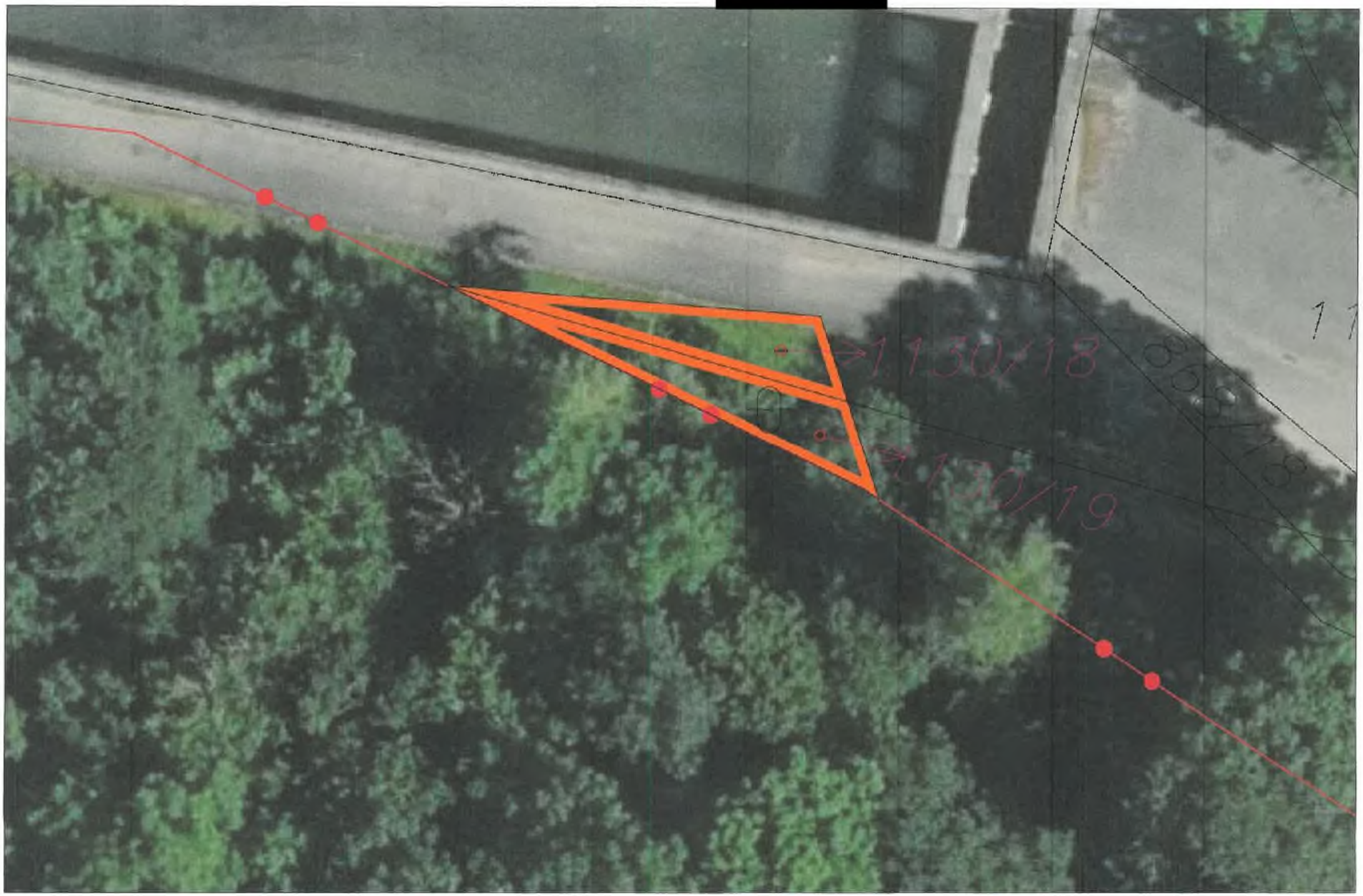
[redacted]
143 00 Praha 4

k.ú. Libuš – [redacted]



1:200

k.ú. Libuš – [redacted]



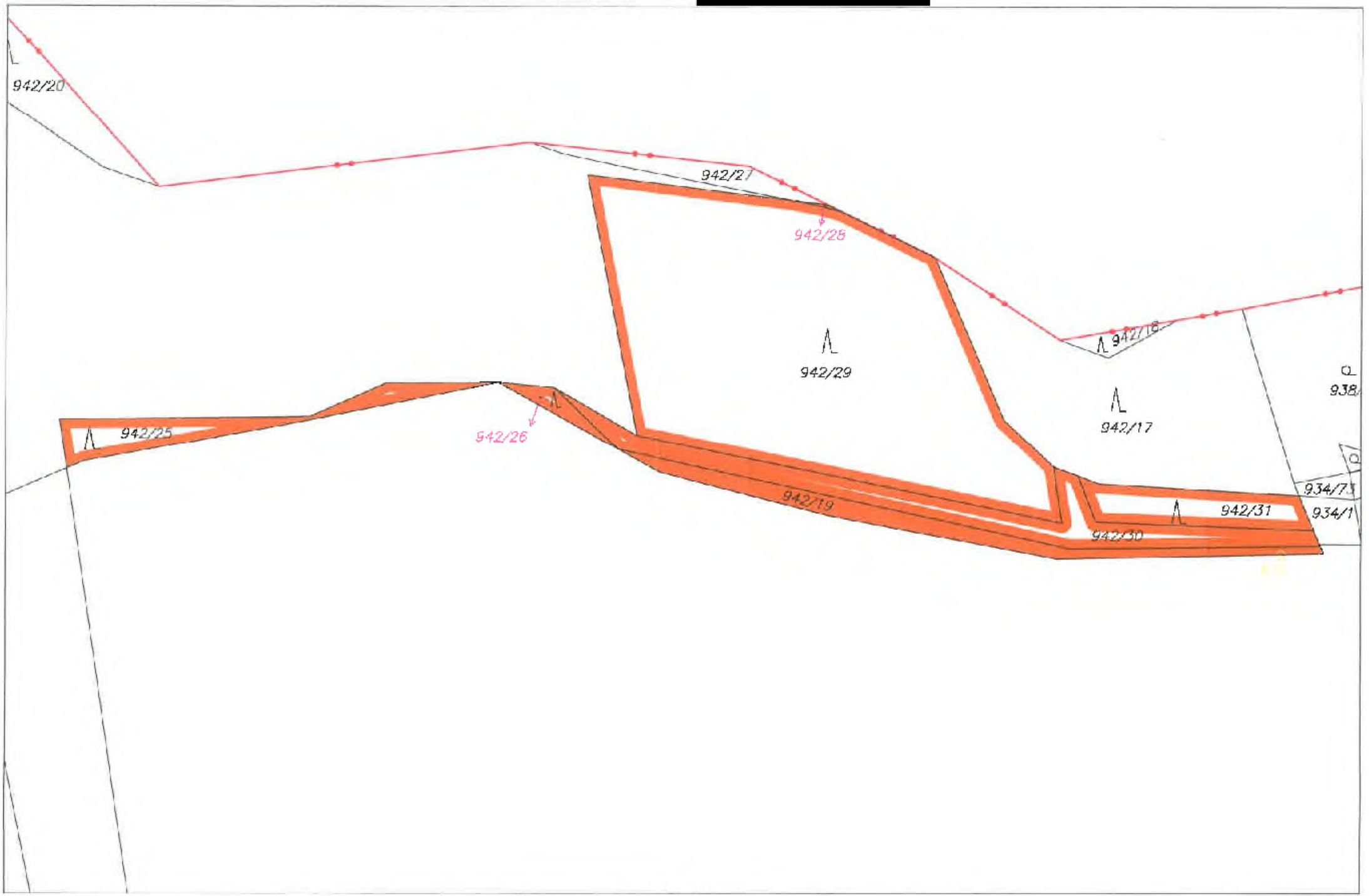
1:200

k.ú. Libuš – [redacted]



1:200

k.ú. Písnice – [redacted]



1:800

k.ú. Písnice – [redacted]



1:800

k.ú. Písnice – [redacted]

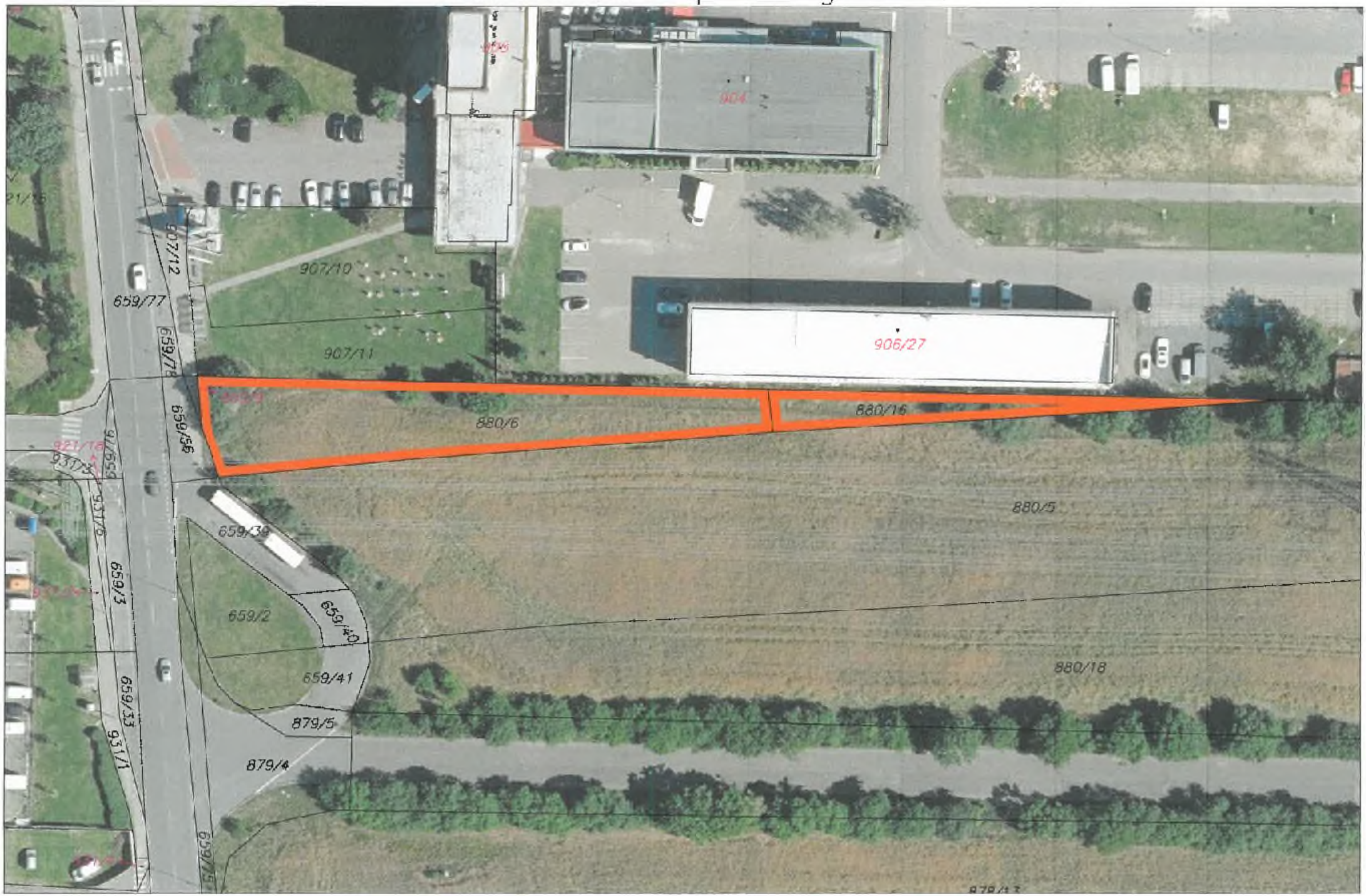


1:800

k.ú. Písnice – [redacted]

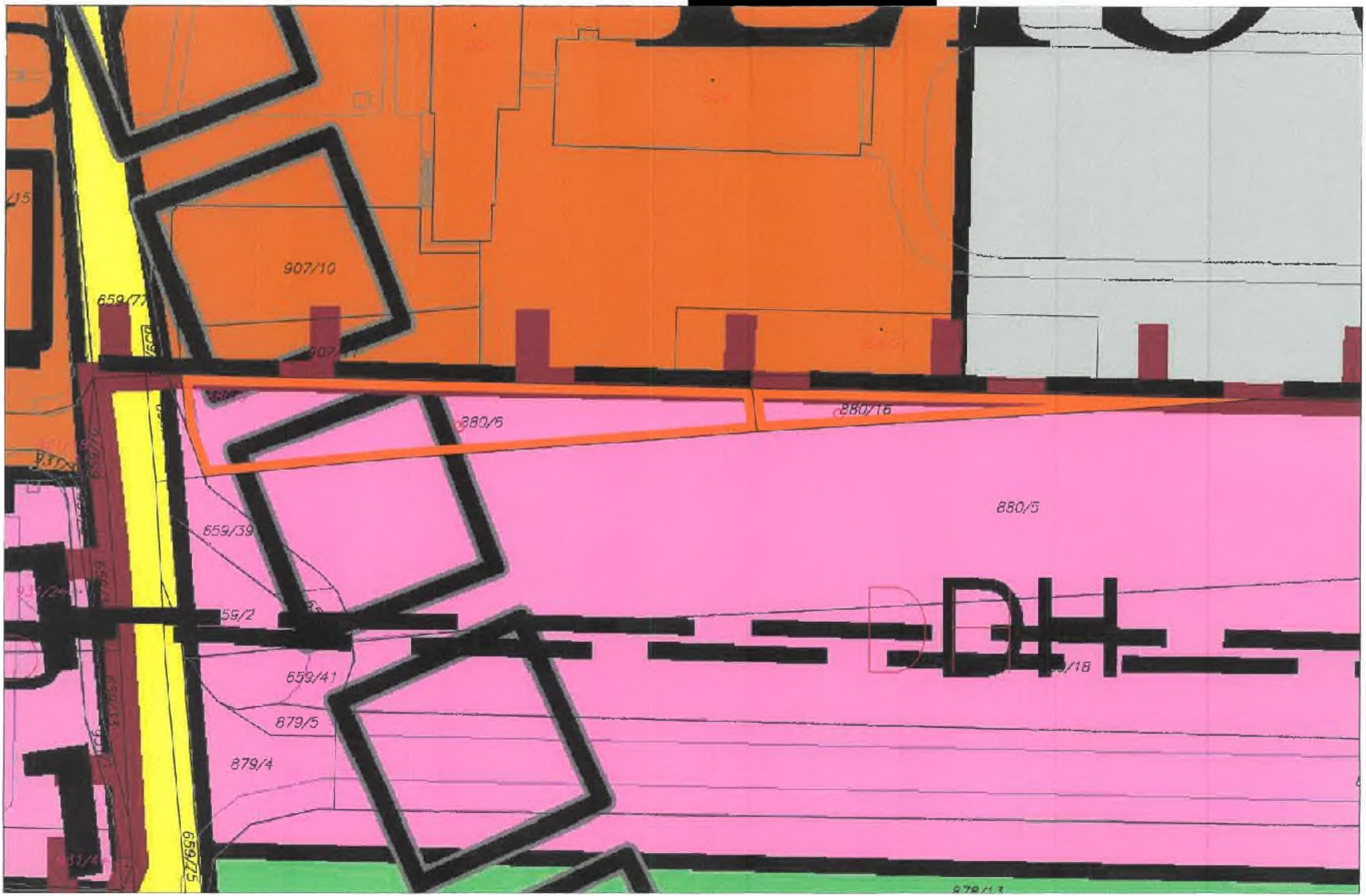


k.ú. Písnice – [redacted]



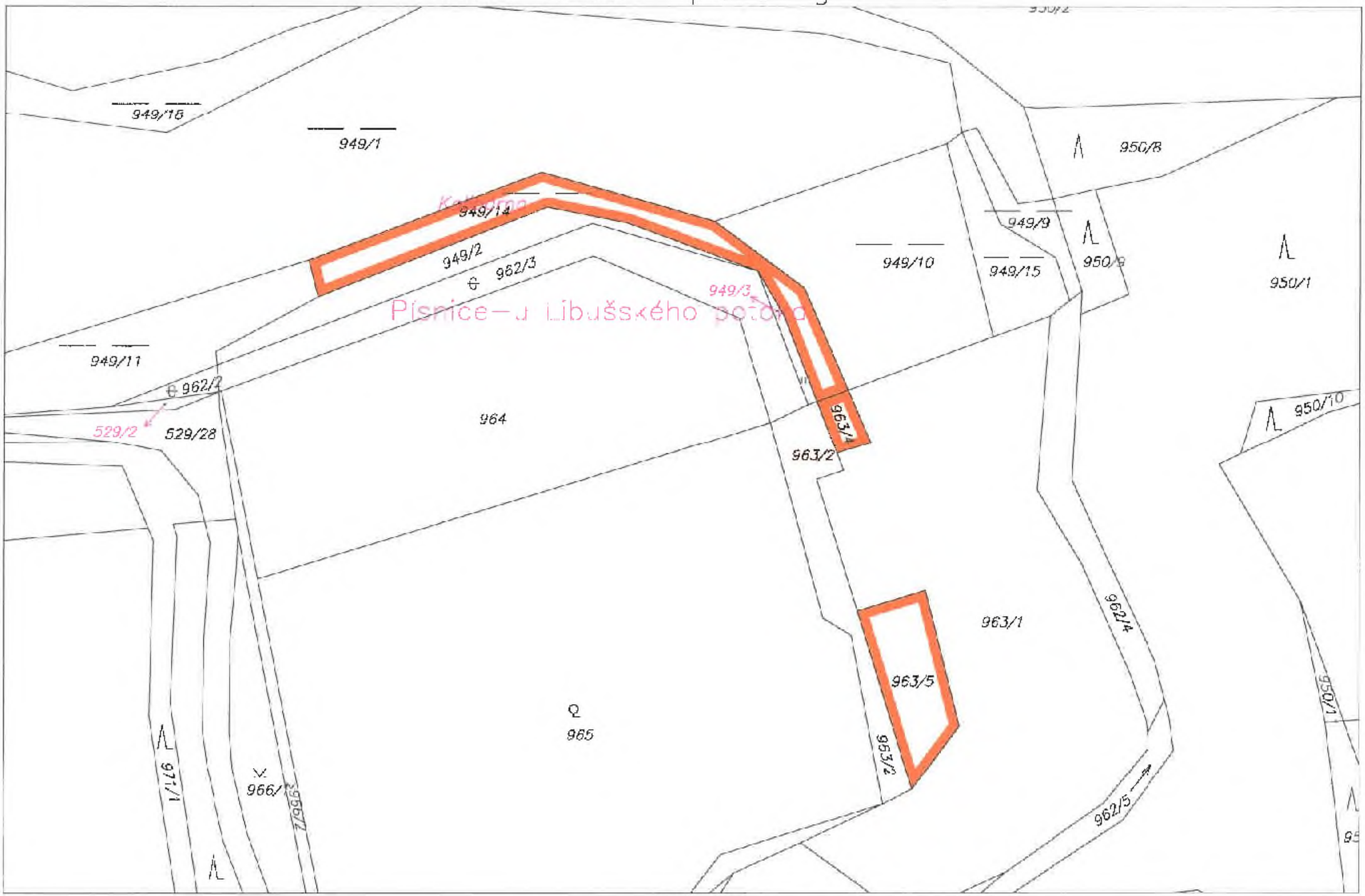
1:800

k.ú. Písnice – [redacted]



1:800

k.ú. Písnice – p. [redacted]



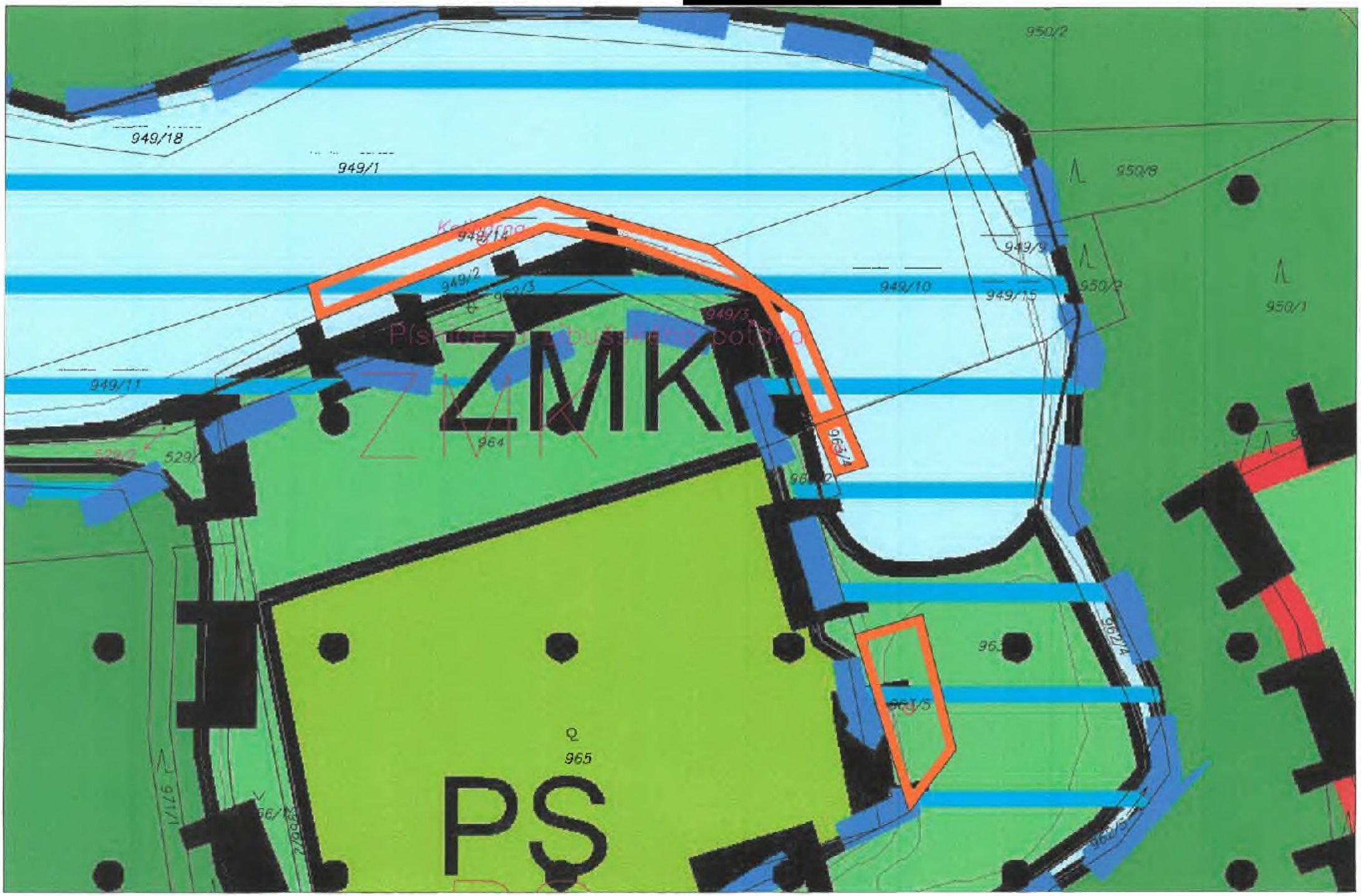
1:800

k.ú. Písnice – [redacted]



1:800

k.ú. Písnice – [redacted]



1:800

k.ú. Písnice – [redacted]



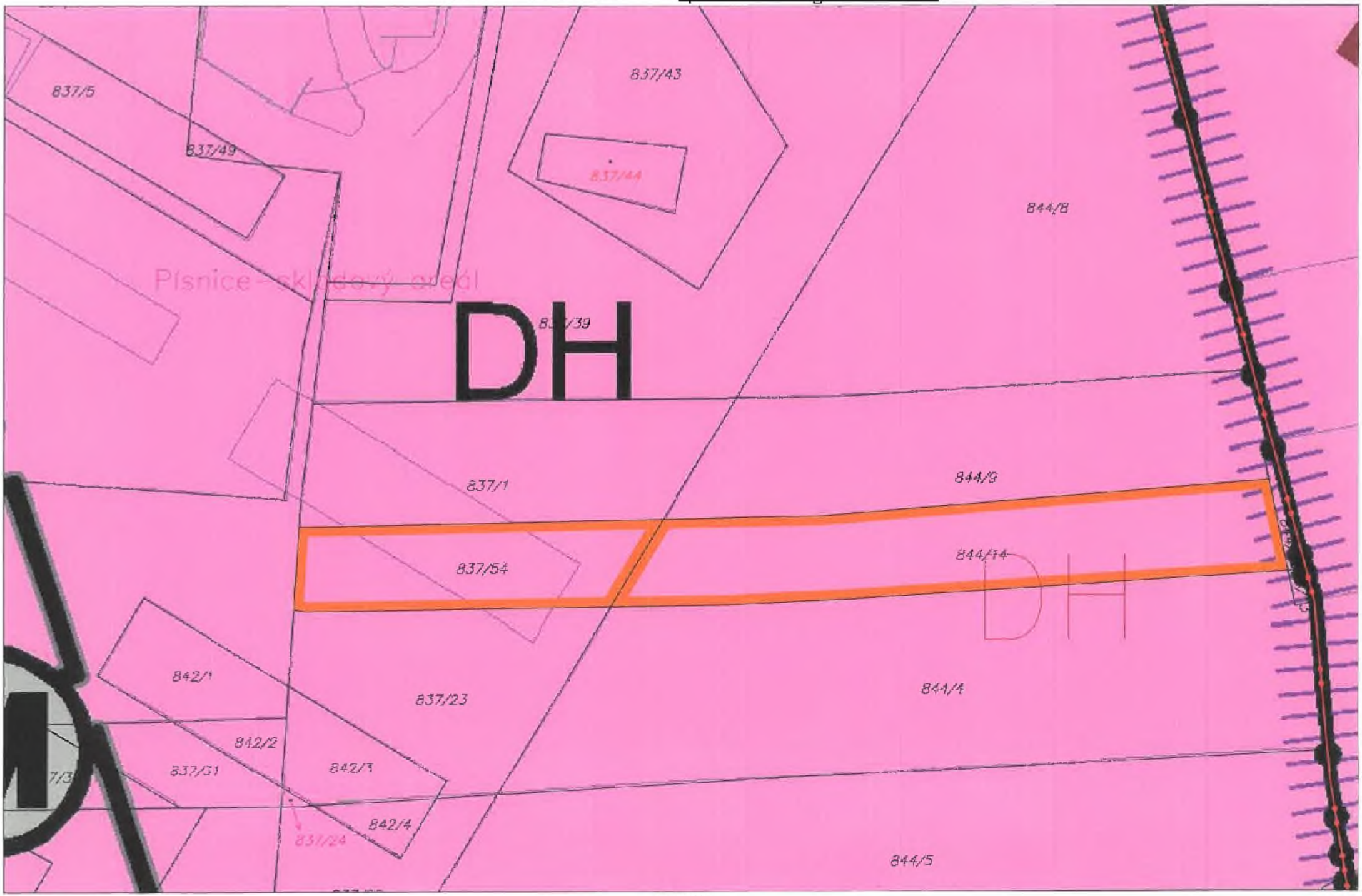
1:800

k.ú. Písnice – [redacted]



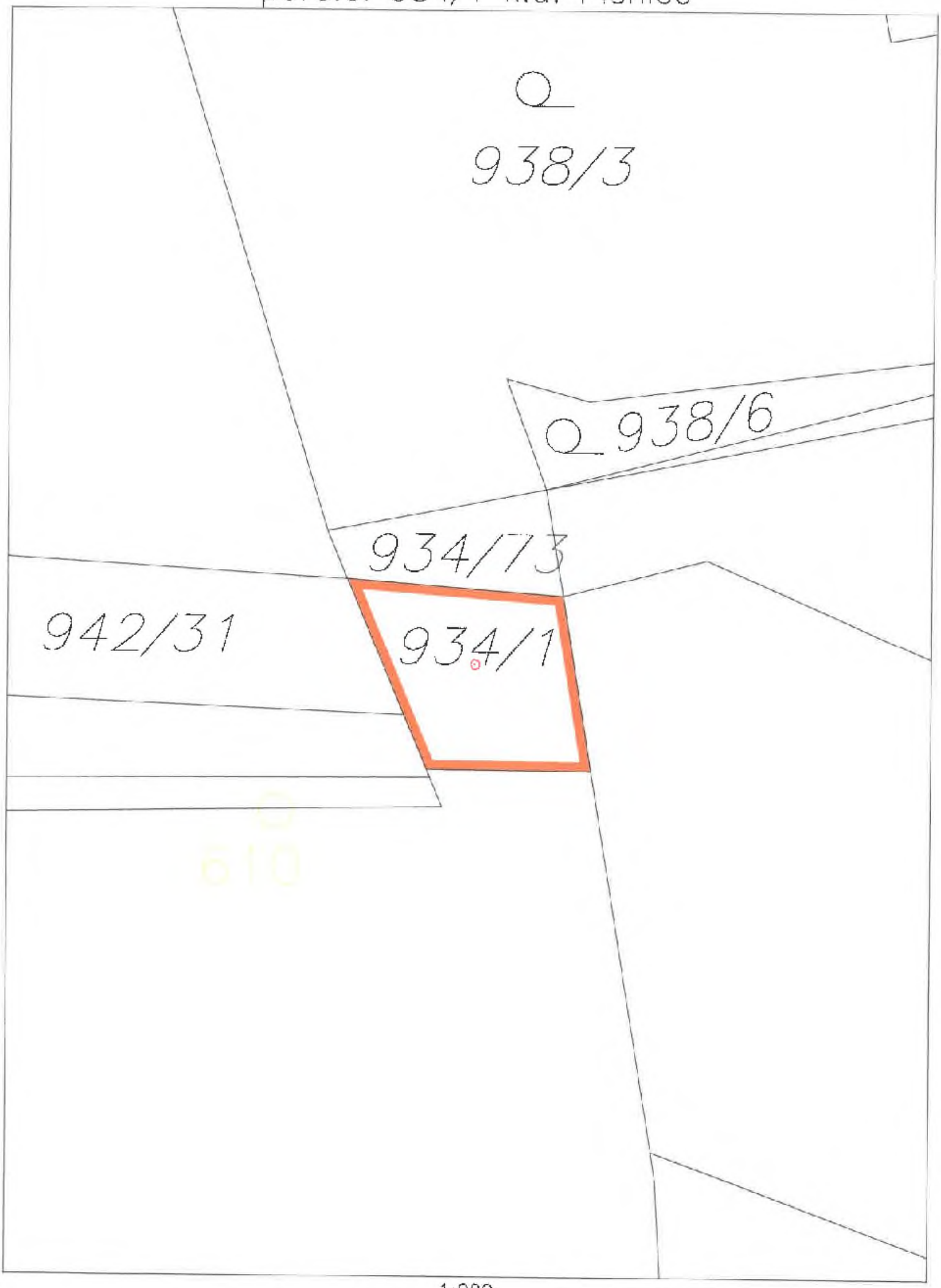
1:800

k.ú. Písnice – [redacted]



1:800

parc.č. 934/1 k.ú. Písnice



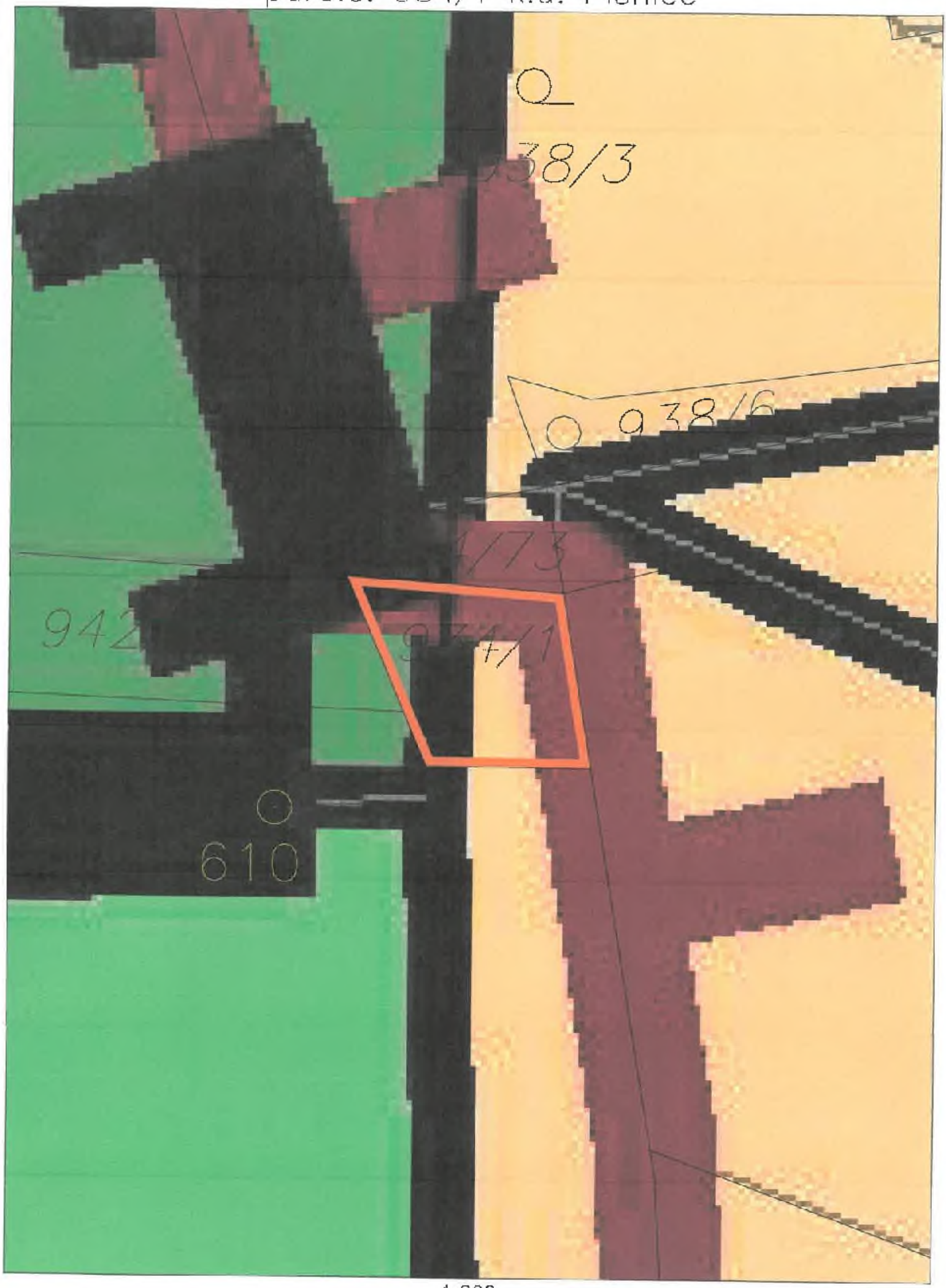
1:200

parc.č. 934/1 k.ú. Písnice



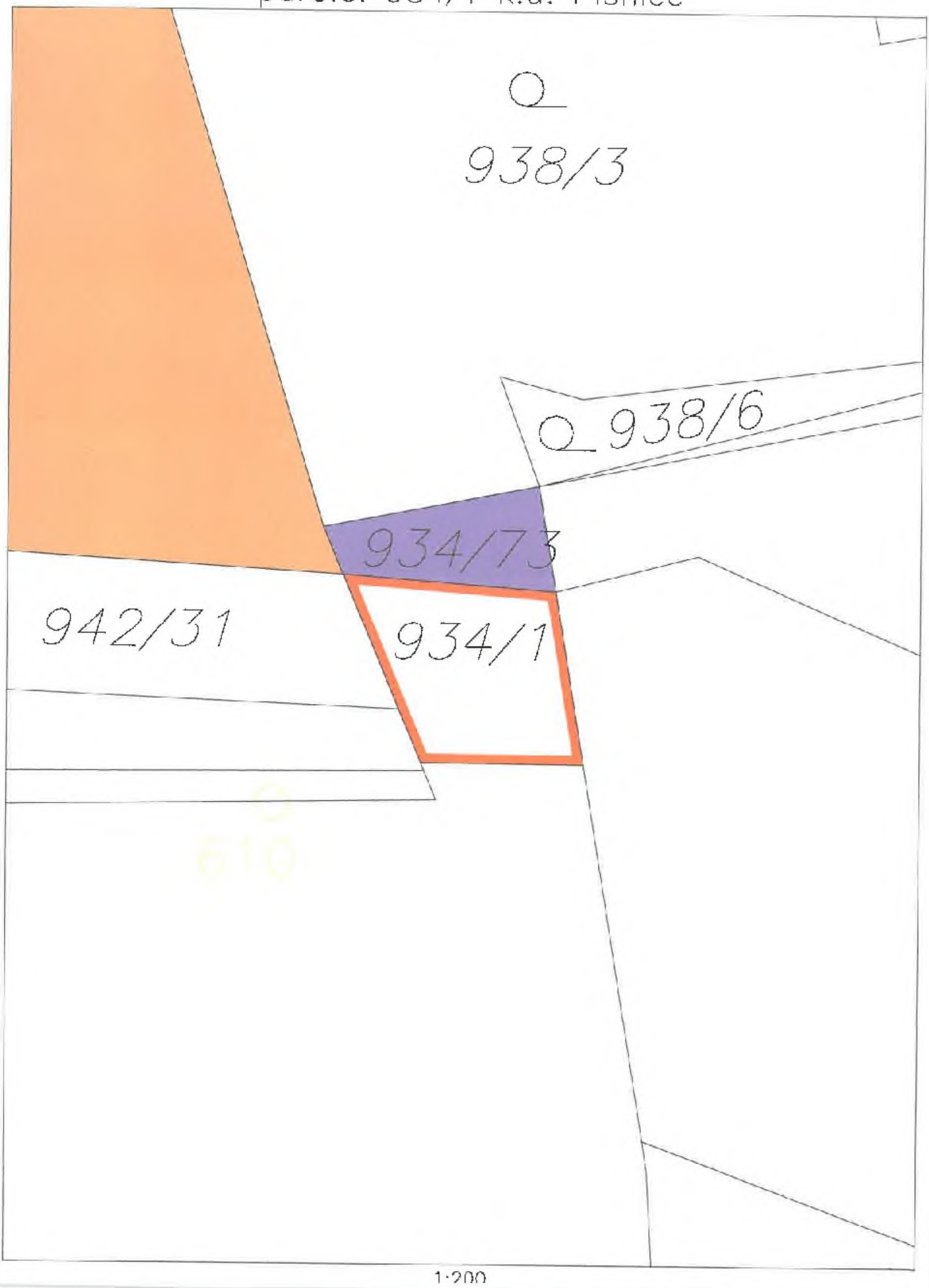
1:200

parc.č. 934/1 k.ú. Písnice



1:200

parc.č. 934/1 k.ú. Písnice



1:200

k.ú. Cholupice – HMP



1:2000

k.ú. Cholupice – HMP



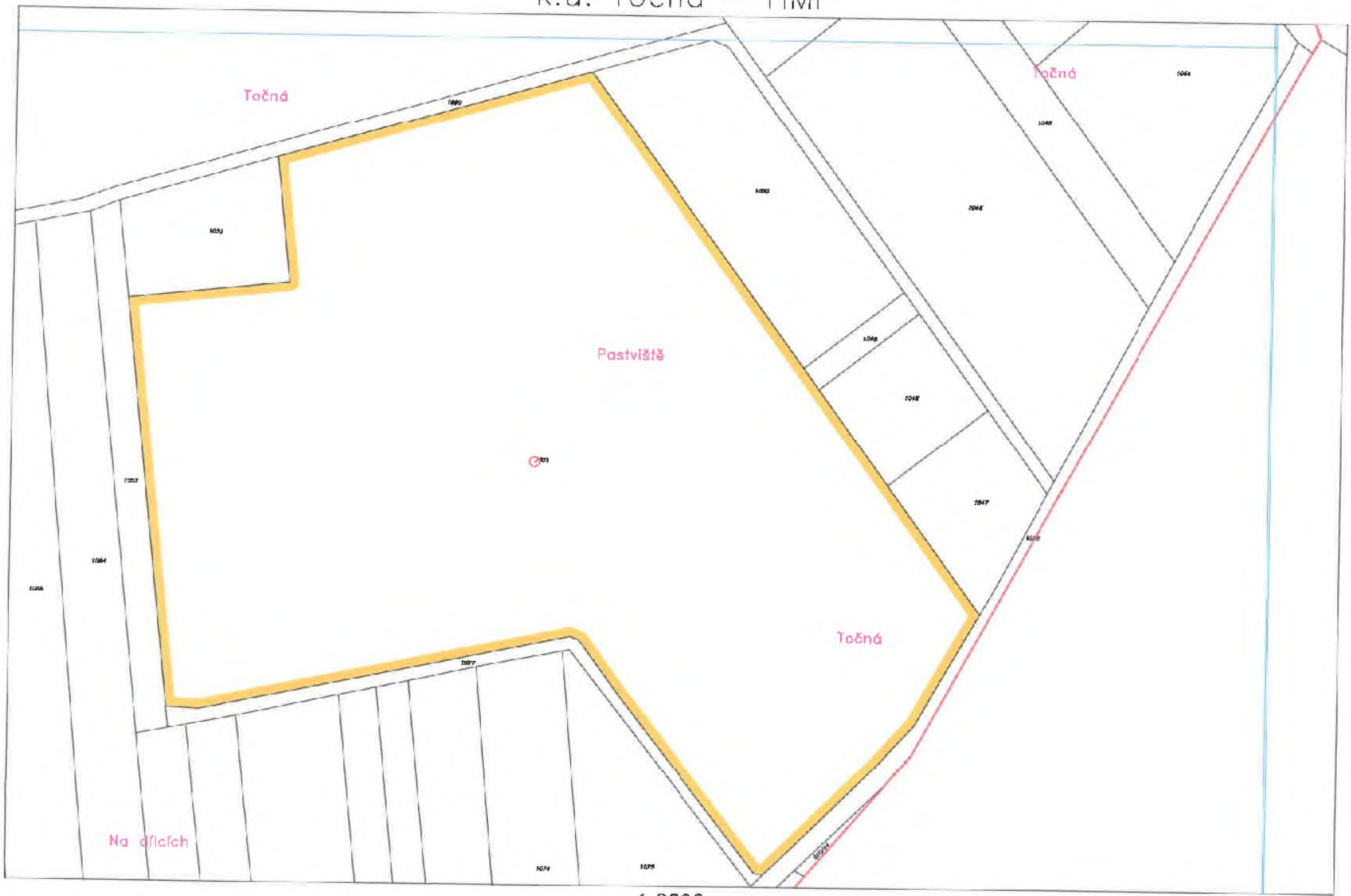
1:2000

k.ú. Cholupice – HMP



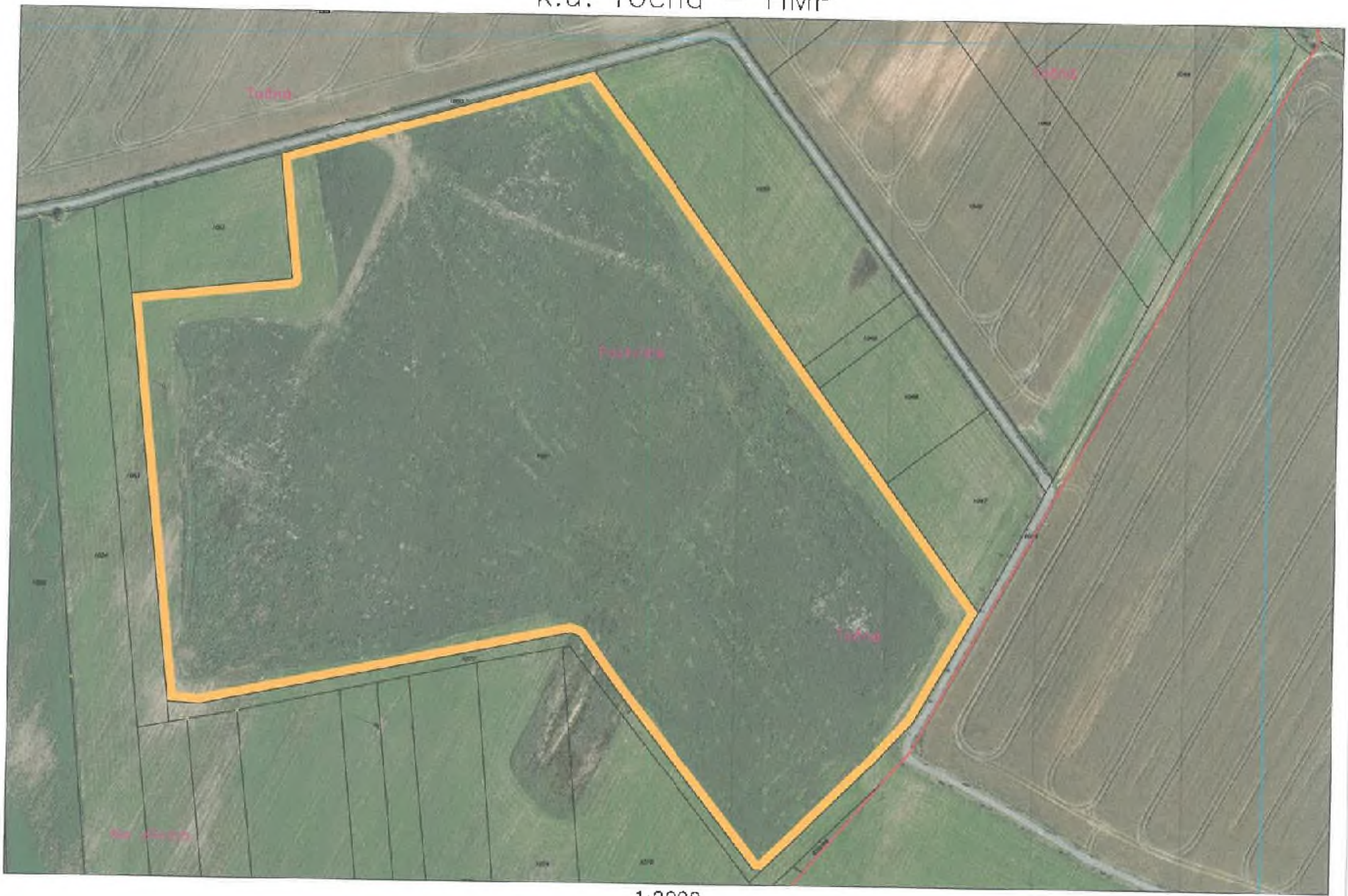
1:2000

k.ú. Točná – HMP



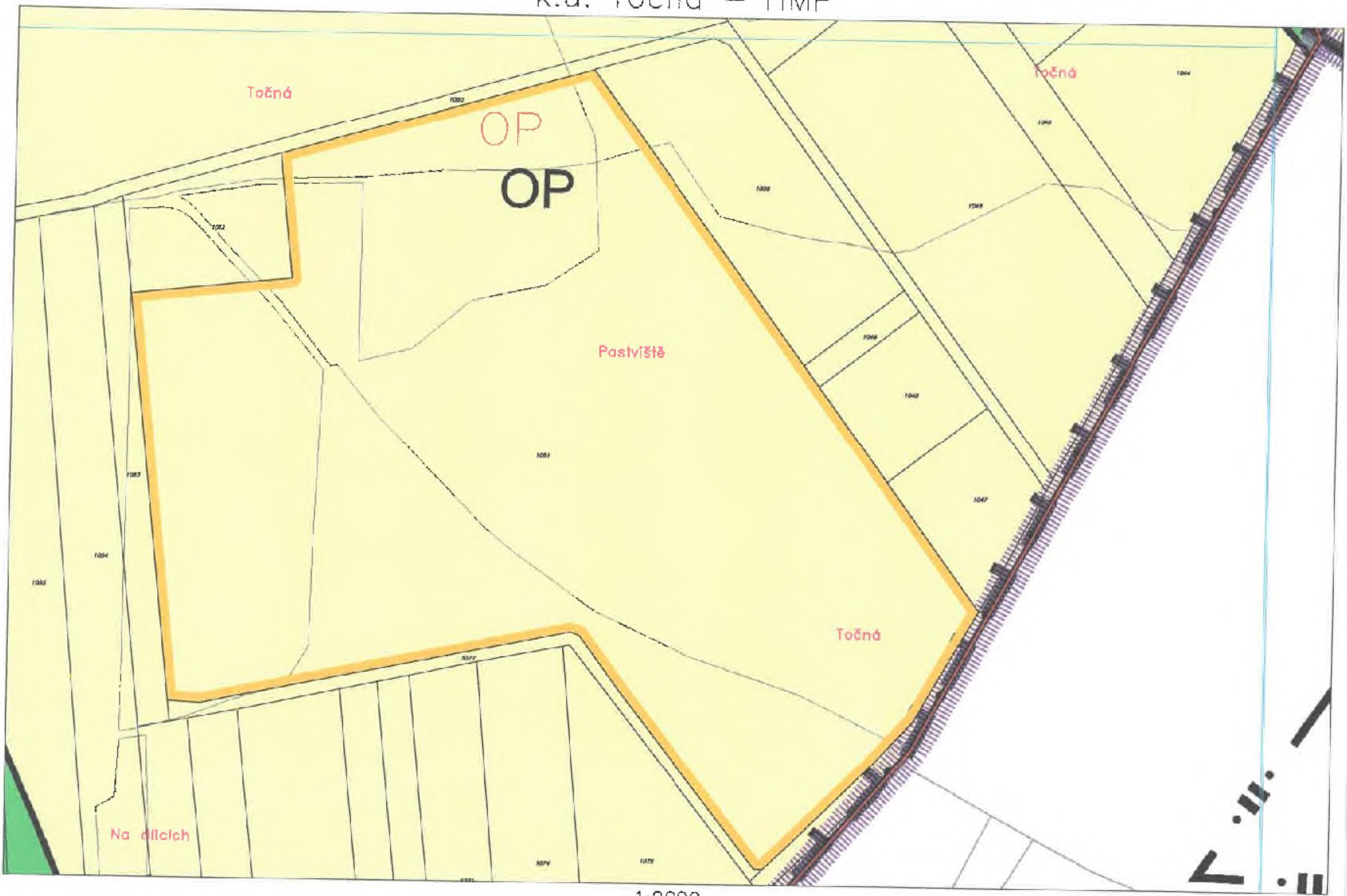
1:2000

k.ú. Točná – HMP



1:2000

k.ú. Točná – HMP



1:2000

Hlavní město Praha
Cenová mapa stavebních pozemků pro rok 2026



Katastrální území

Název: Libuš

Parcela

Číslo parcely: 1130/18

Cena 2026

Mapový list: 109

Cena: Cena nestanovena

Skupina: 7303

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 stavebnich pozemků, ve znění pozdějších předpisů:

Hlavní město Praha
Cenová mapa stavebních pozemků pro rok 2026



Katastrální území

Název: Libuš

Parcela

Číslo parcely: 1130/19

Cena 2026

Mapový list: 109

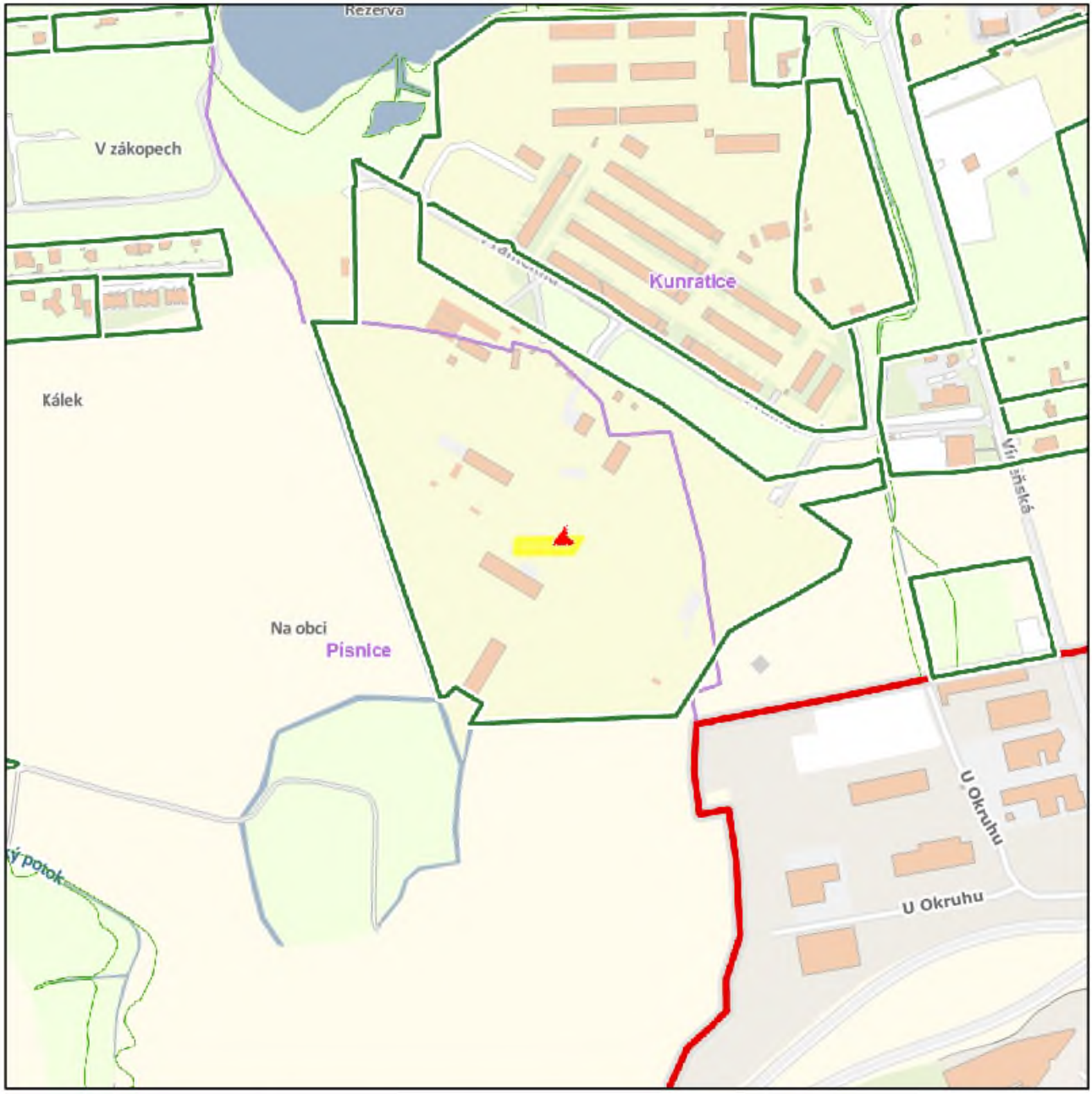
Cena:

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:

Hlavní město Praha
Cenová mapa stavebních pozemků pro rok 2026



Katastrální území

Název: Písnice

Parcela

Číslo parcely: 837/54

Cena 2026

Mapový list: 110

Cena: 3350 Kč/m^2

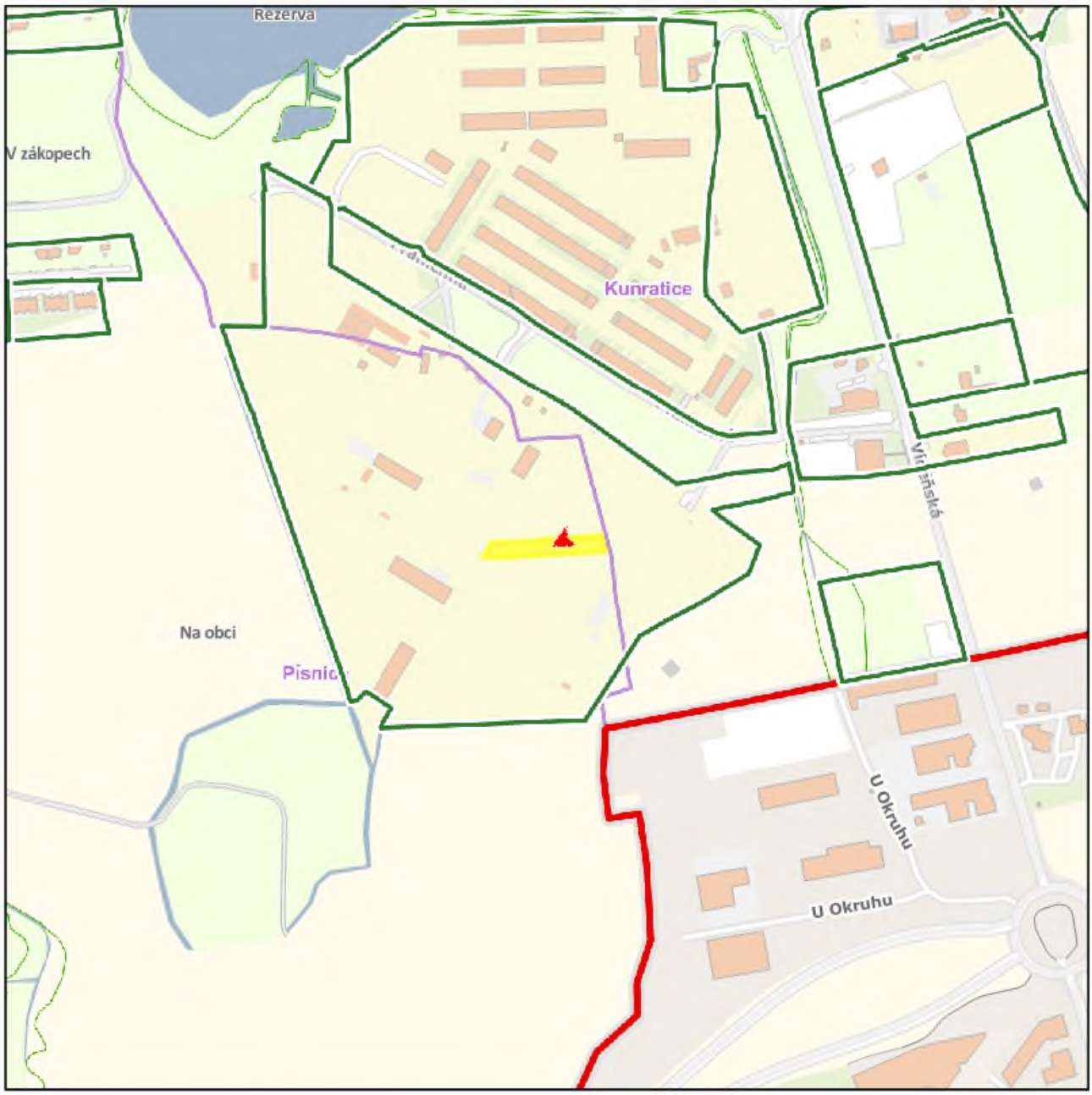
Skupina: 7380

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 stavebnich pozemků, ve znění pozdějších předpisů:

1.1.2026

Vytištěno dne: 27.04.2026

Hlavní město Praha
Cenová mapa stavebních pozemků pro rok 2026



Katastrální území

Název: Písnice

Parcela

Číslo parcely: 844/14

Cena 2026

Mapový list: 110

Cena: 3350 Kč/m^2

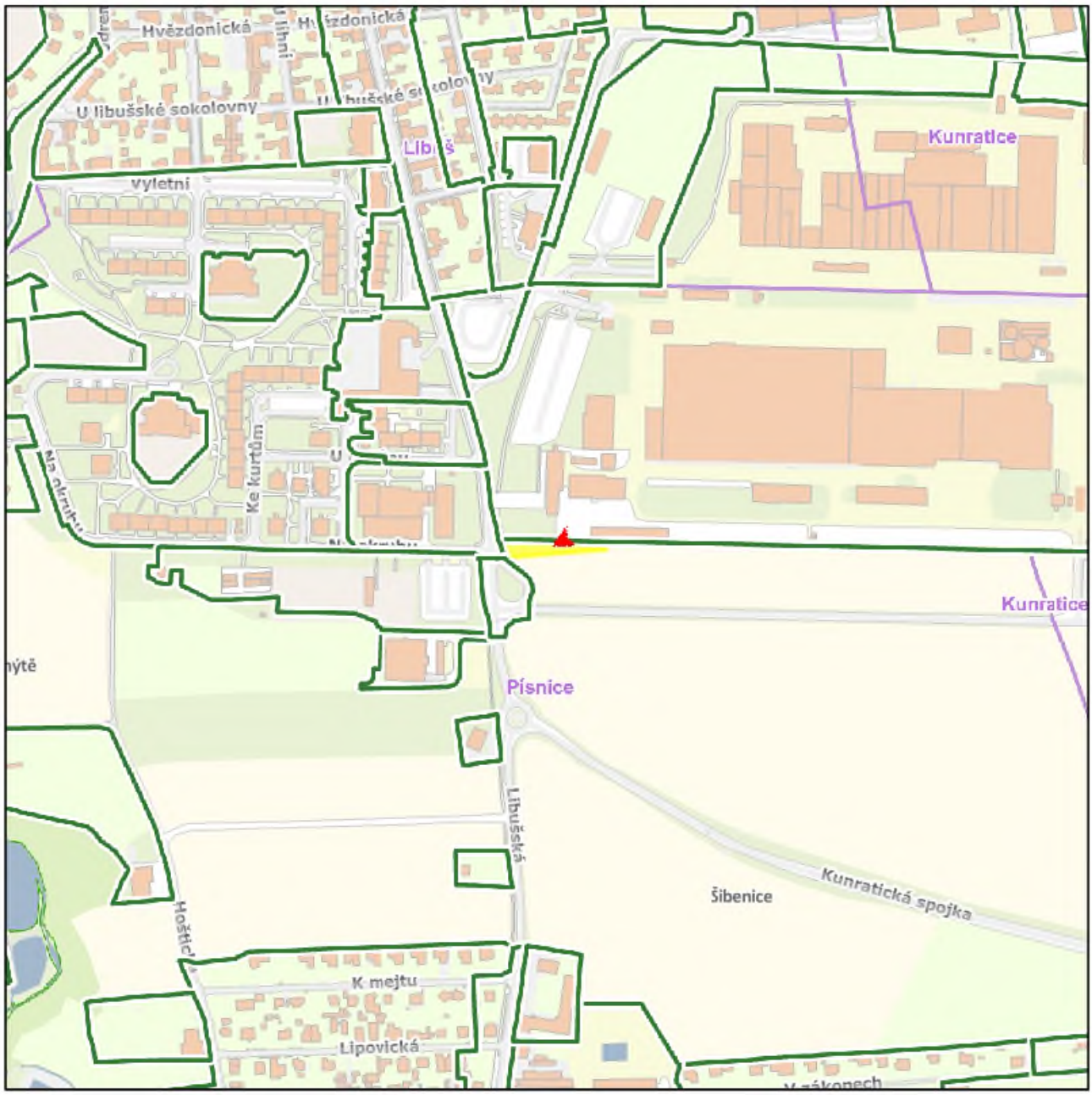
Skupina: 7380

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 stavebnich pozemků, ve znění pozdějších předpisů:

1.1.2026

Vytištěno dne: 27.04.2026

Hlavní město Praha
Cenová mapa stavebních pozemků pro rok 2026



Katastrální území

Název: Písnice

Parcela

Číslo parcely: 880/6

Cena 2026

Mapový list: 109

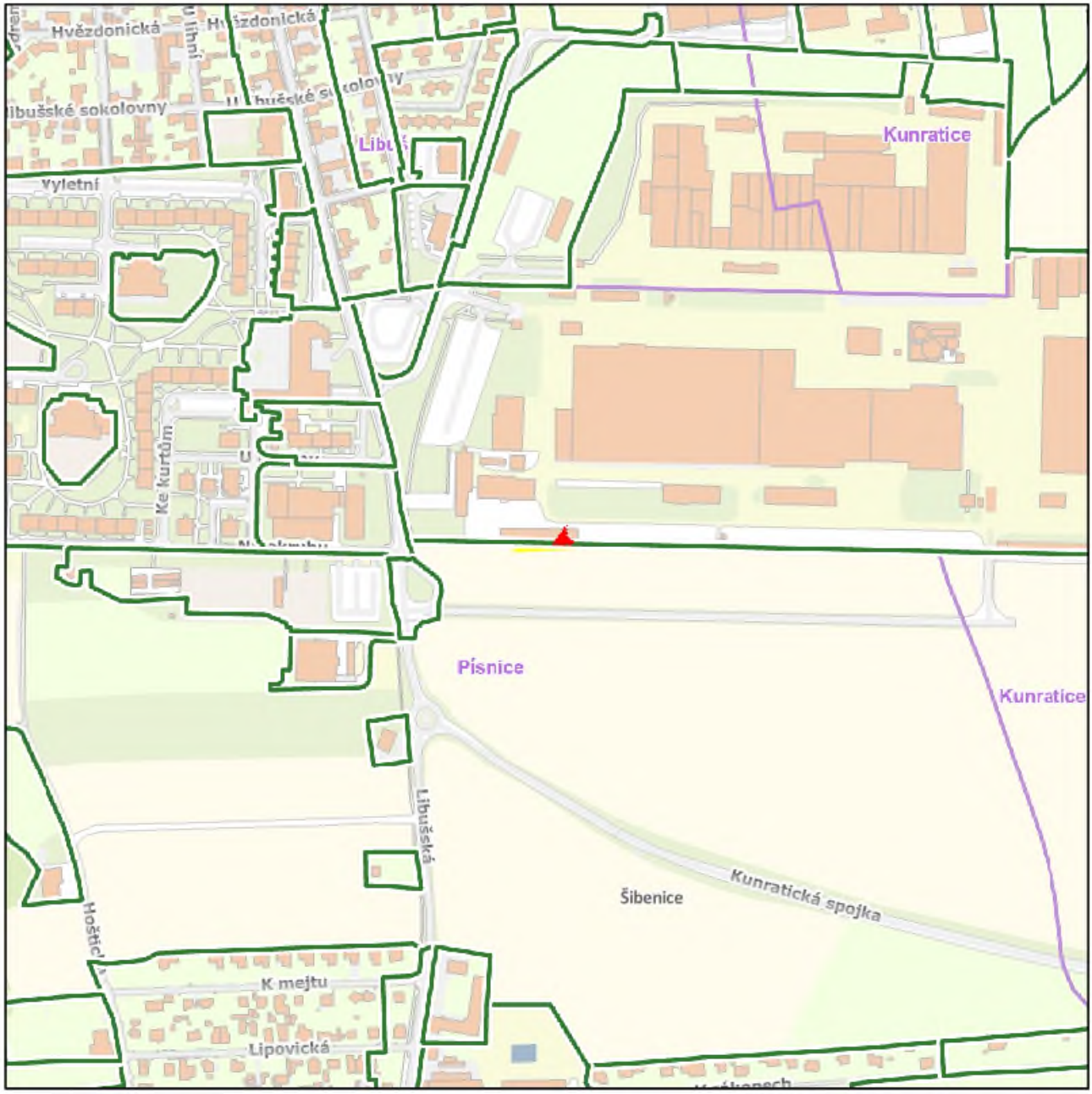
Cena:

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:

Hlavní město Praha
Cenová mapa stavebních pozemků pro rok 2026



Katastrální území

Název: Písnice

Parcela

Číslo parcely: 880/16

Cena 2026

Mapový list: 109

Cena:

Skupina:

Pozemek není součástí cenové mapy stavebních pozemků.

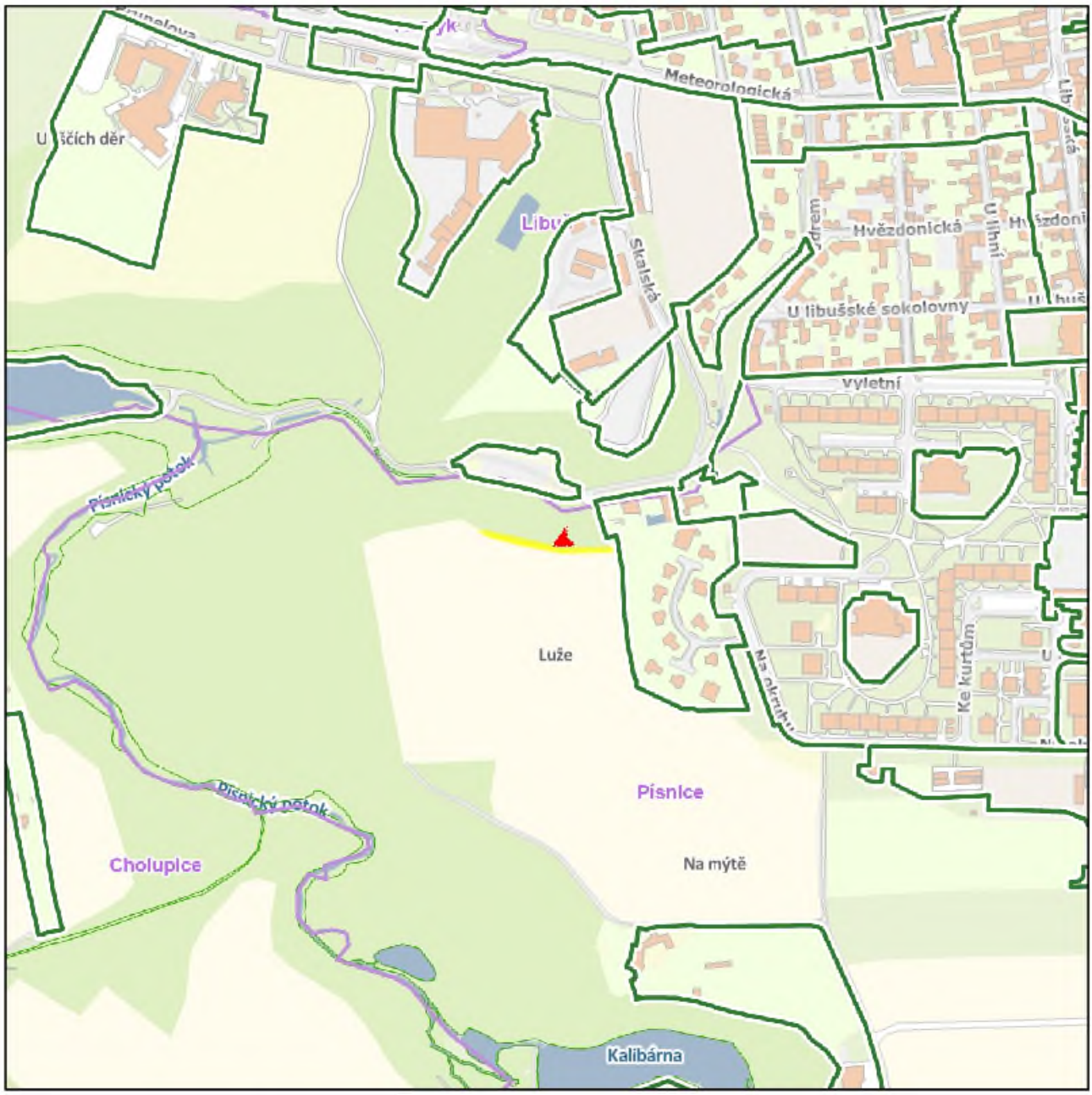
Zobrazené údaje mají informativní charakter a při zjišťování cen stavebních pozemků je nutné postupovat dle vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění platném k datu, ke kterému se cena zjišťuje. Účinnost vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních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

1.1.2026

Vytištěno dne: 27.04.2026

PRA HA
PRA GUE
PRA GA
PRA G

Hlavní město Praha
Cenová mapa stavebních pozemků pro rok 2026



Katastrální území

Název: Písnice

Parcela

Číslo parcely: 942/19

Cena 2026

Mapový list: 109

Cena:

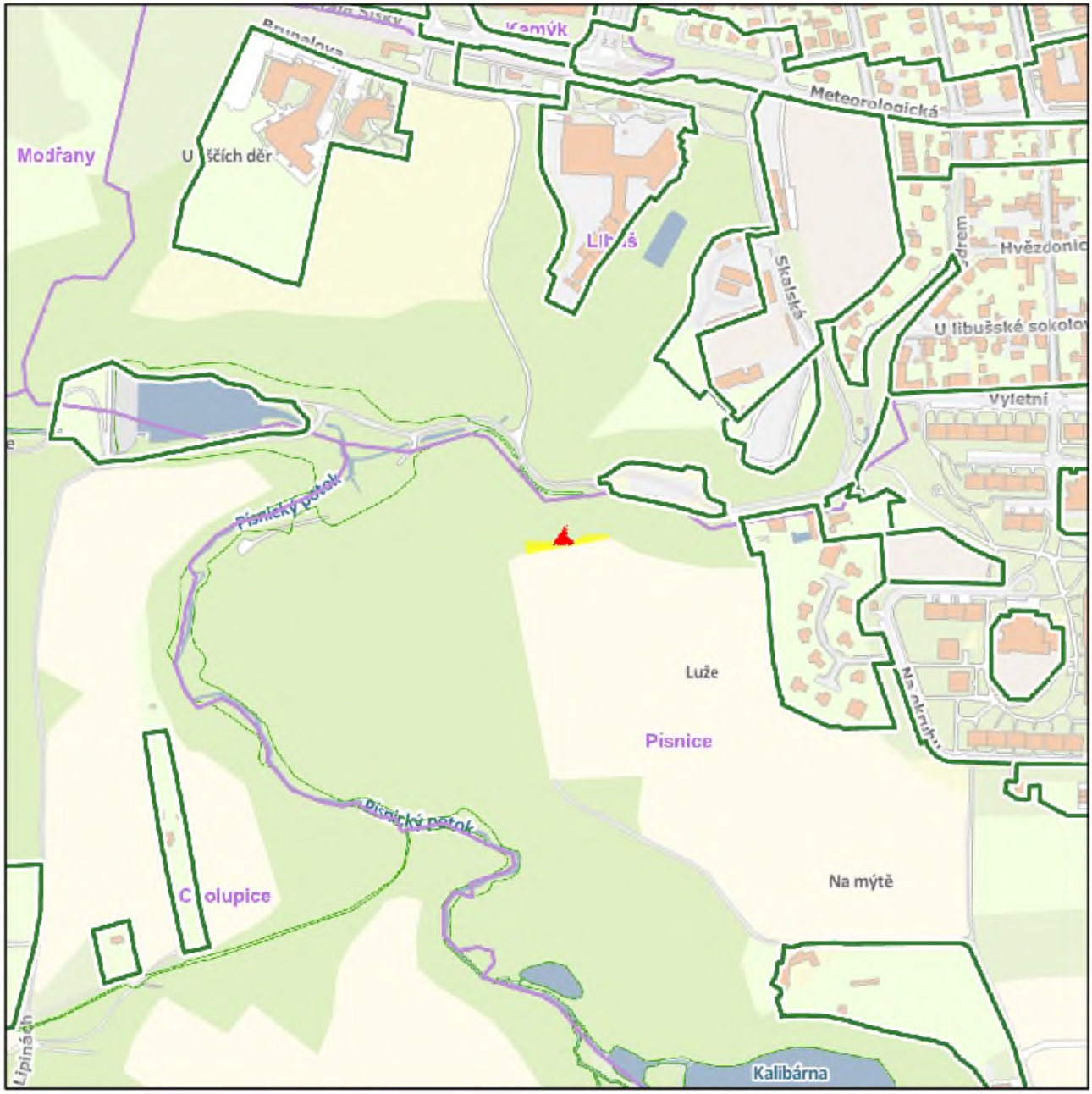
Skupina:

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 stavebnich pozemků, ve znění pozdějších předpisů:

PRA HA
PRA GUE
PRA GA
PRA G

Hlavní město Praha
Cenová mapa stavebních pozemků pro rok 2026



Katastrální území

Název: Písnice

Parcela

Číslo parcely: 942/25

Cena 2026

Mapový list: 109

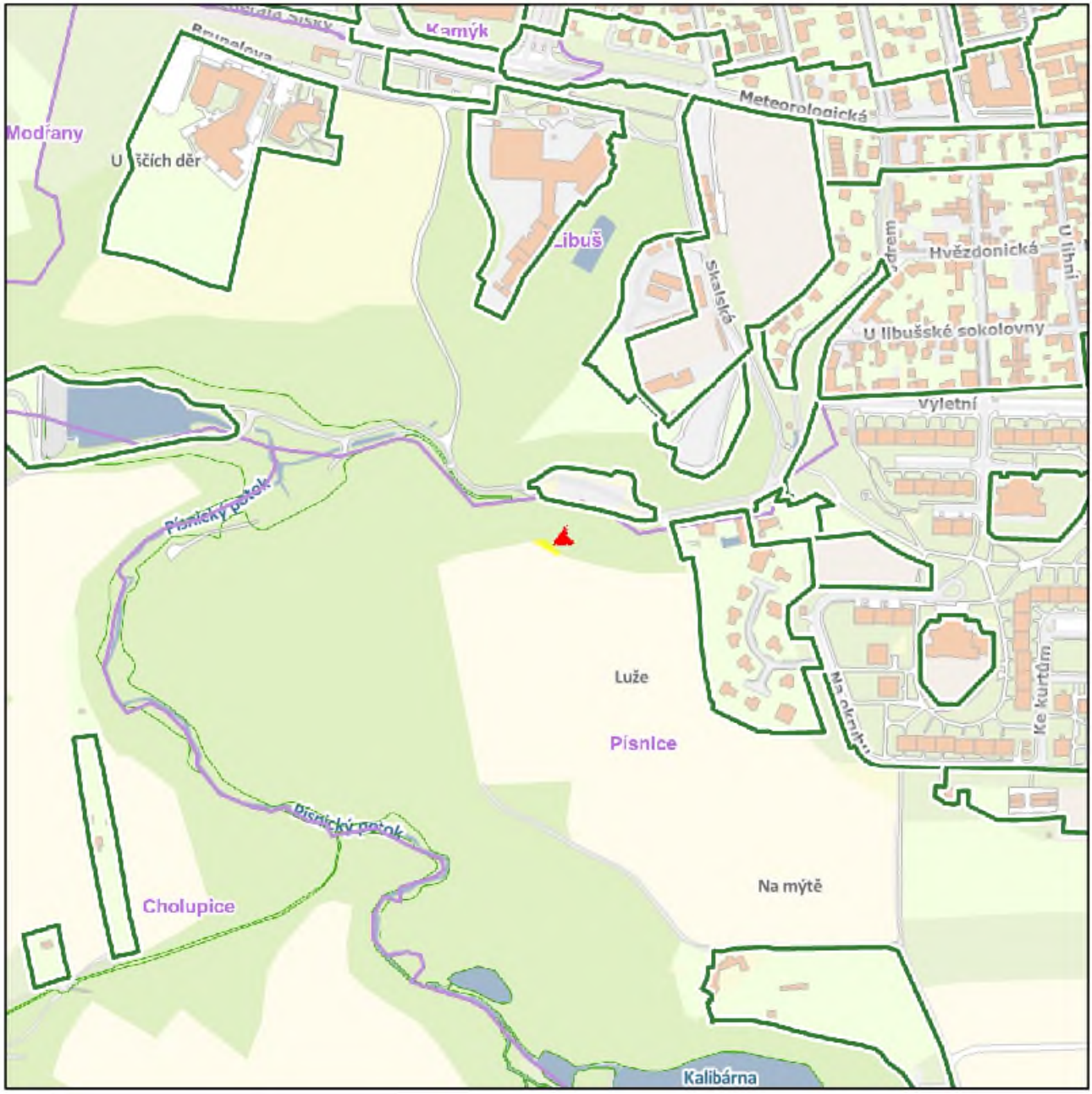
Cena:

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:

Hlavní město Praha
Cenová mapa stavebních pozemků pro rok 2026



Katastrální území

Název: Písnice

Parcela

Číslo parcely: 942/26

Cena 2026

Mapový list: 109

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 stavebnich pozemků, ve znění pozdějších předpisů:

Hlavní město Praha
Cenová mapa stavebních pozemků pro rok 2026



Katastrální území

Název: Písnice

Parcela

Číslo parcely: 942/28

Cena 2026

Mapový list: 109

Cena:

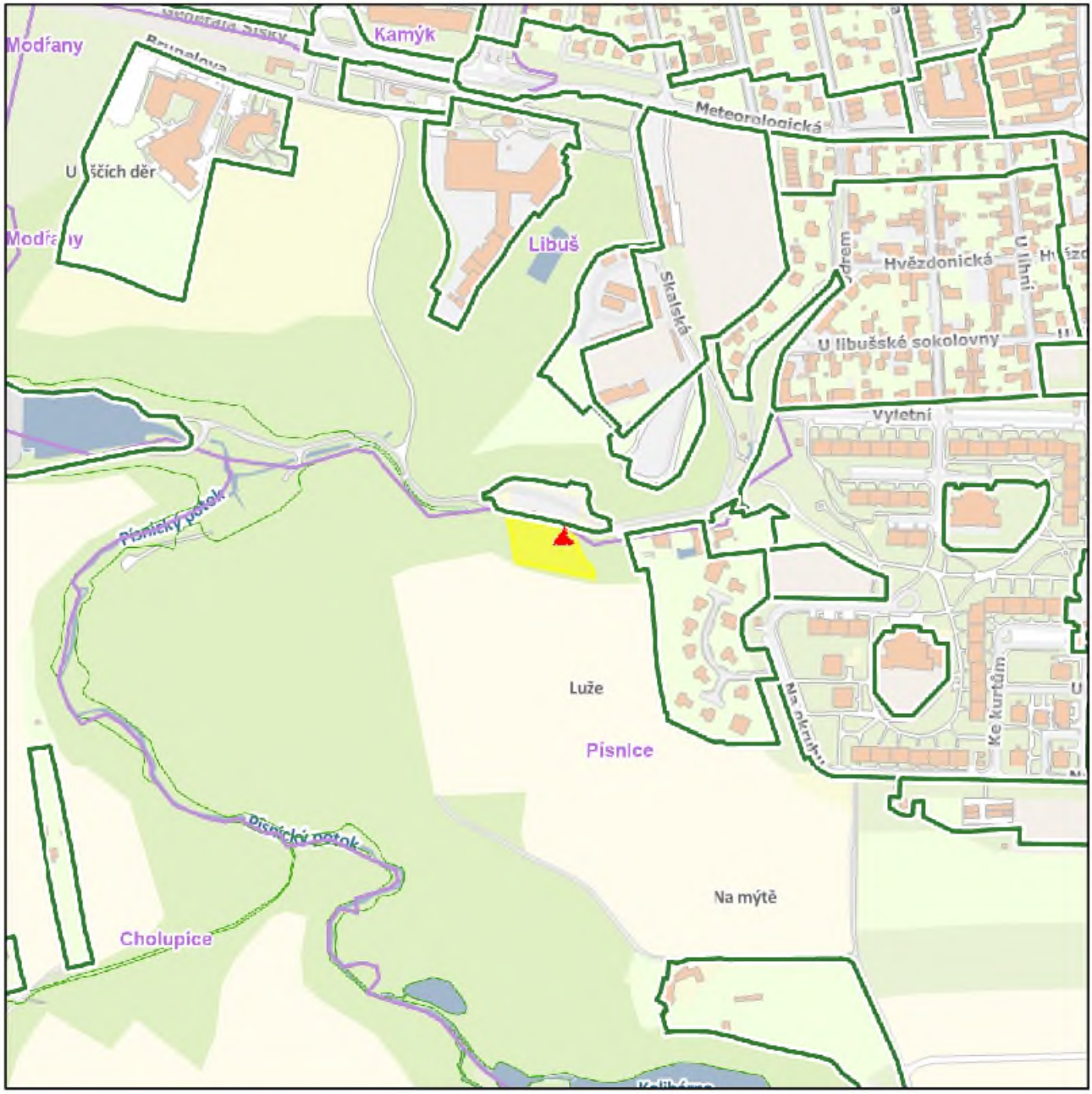
Skupina:

Pro celý pozemek není stanovena jednotná cena.

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 stavebnich pozemků, ve znění pozdějších předpisů:

PRA HA
PRA GUE
PRA GA
PRA G

Hlavní město Praha
Cenová mapa stavebních pozemků pro rok 2026



Katastrální území

Název: Písnice

Parcela

Číslo parcely: 942/29

Cena 2026

Mapový list: 109

Cena:

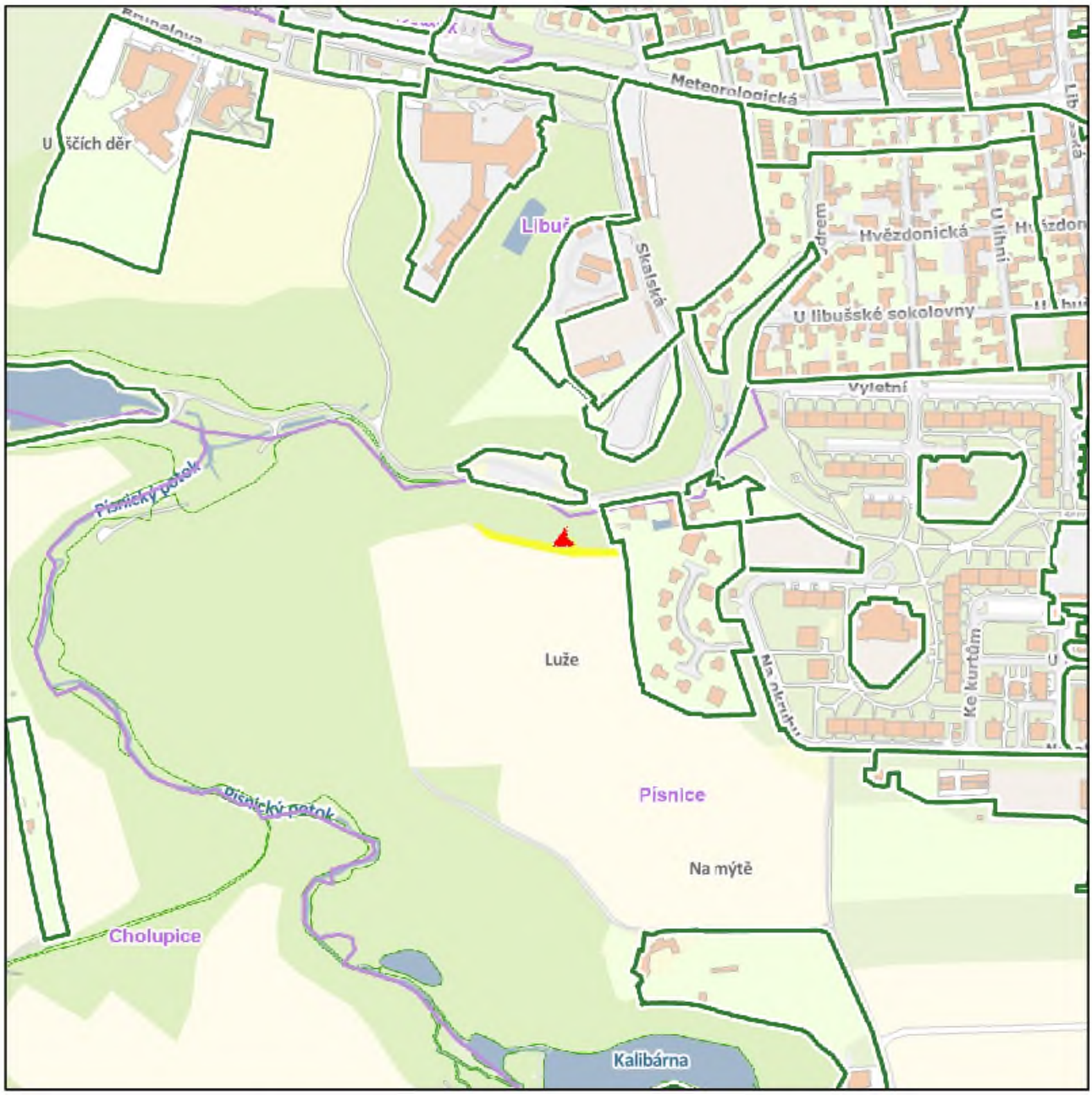
Skupina:

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:

PRA HA
PRA GUE
PRA GA
PRA G

Hlavní město Praha
Cenová mapa stavebních pozemků pro rok 2026



Katastrální území

Název: Písnice

Parcela

Číslo parcely: 942/30

Cena 2026

Mapový list: 109

Cena:

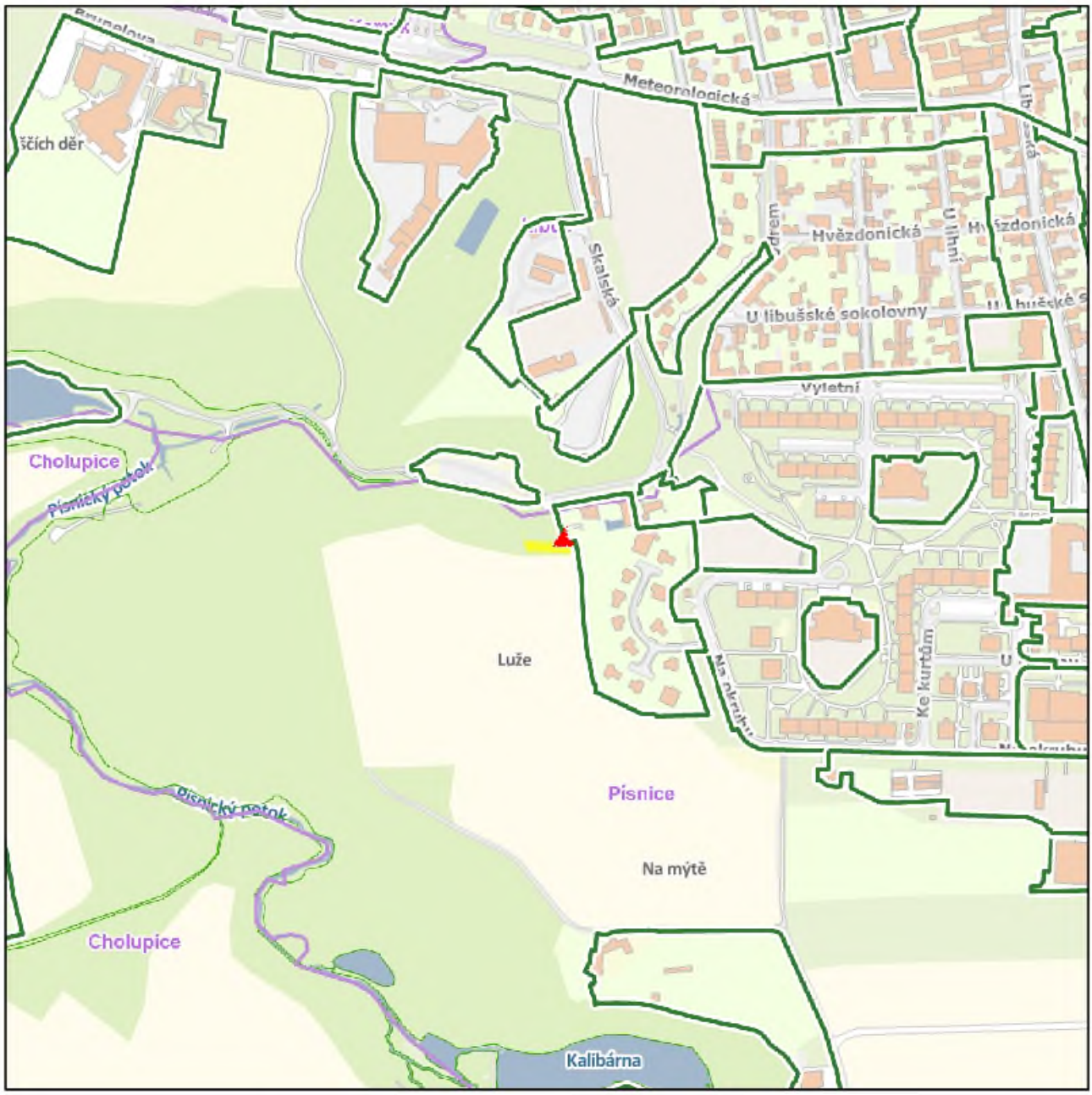
Skupina:

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 stavebnich pozemků, ve znění pozdějších předpisů:

PRA HA
PRA GUE
PRA GA
PRA G

Hlavní město Praha
Cenová mapa stavebních pozemků pro rok 2026



Katastrální území

Název: Písnice

Parcela

Číslo parcely: 942/31

Cena 2026

Mapový list: 109

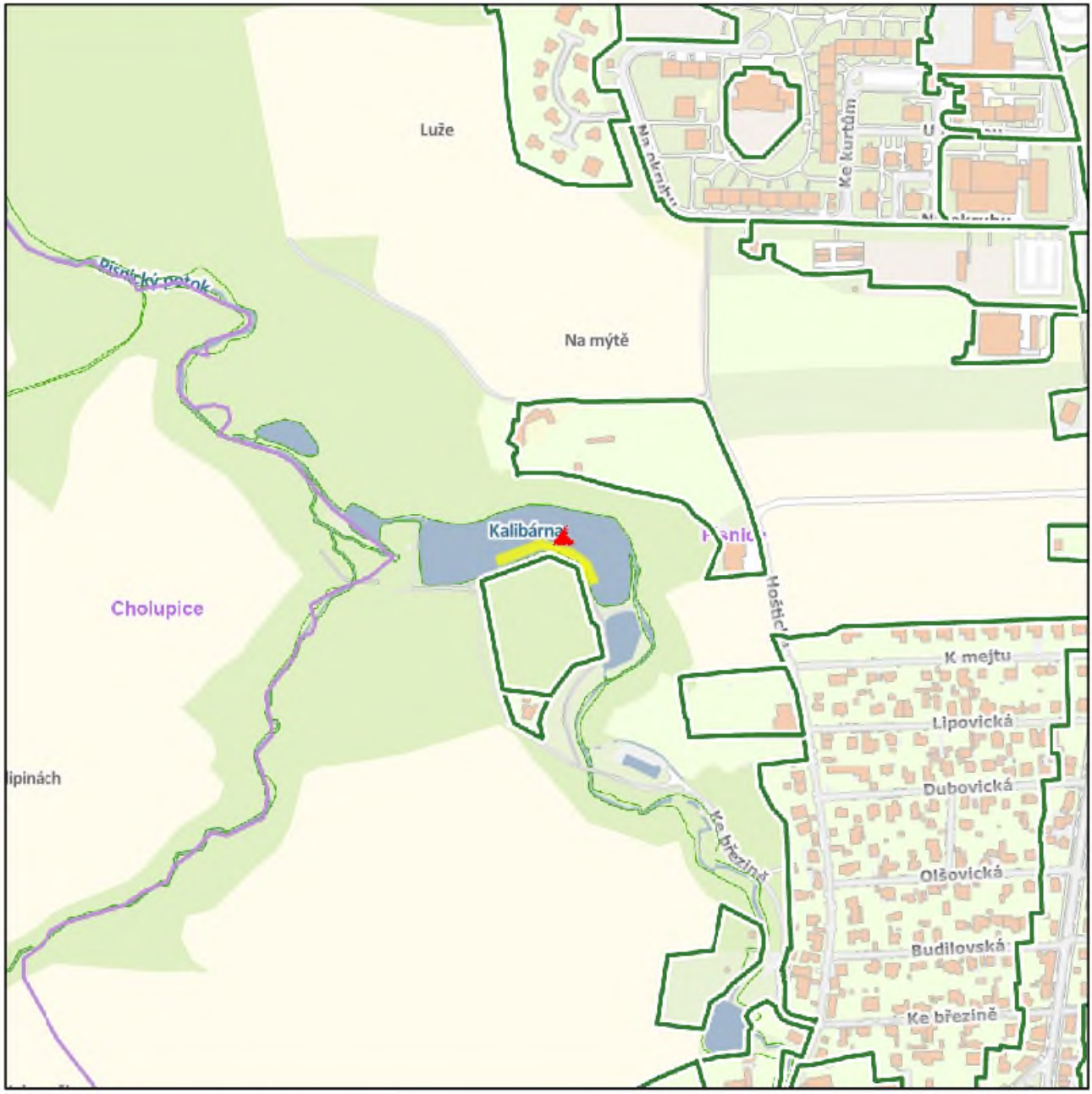
Cena:

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 stavebnich pozemků, ve znění pozdějších předpisů:

Hlavní město Praha
Cenová mapa stavebních pozemků pro rok 2026



Katastrální území

Název: Písnice

Parcela

Číslo parcely: 949/14

Cena 2026

Mapový list: 109

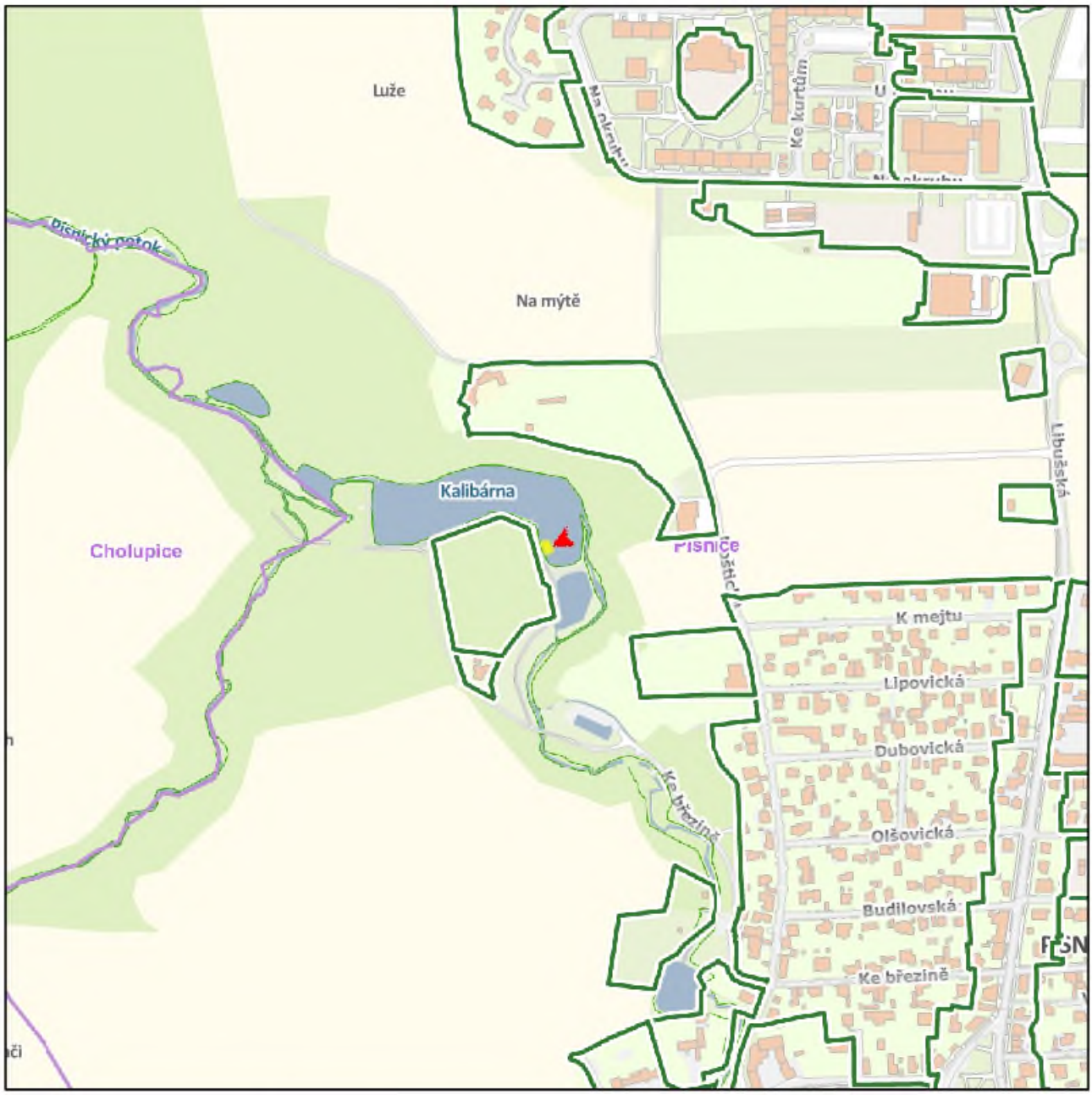
Cena:

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:

Hlavní město Praha
Cenová mapa stavebních pozemků pro rok 2026



Katastrální území

Název: Písnice

Parcela

Číslo parcely: 963/4

Cena 2026

Mapový list: 109

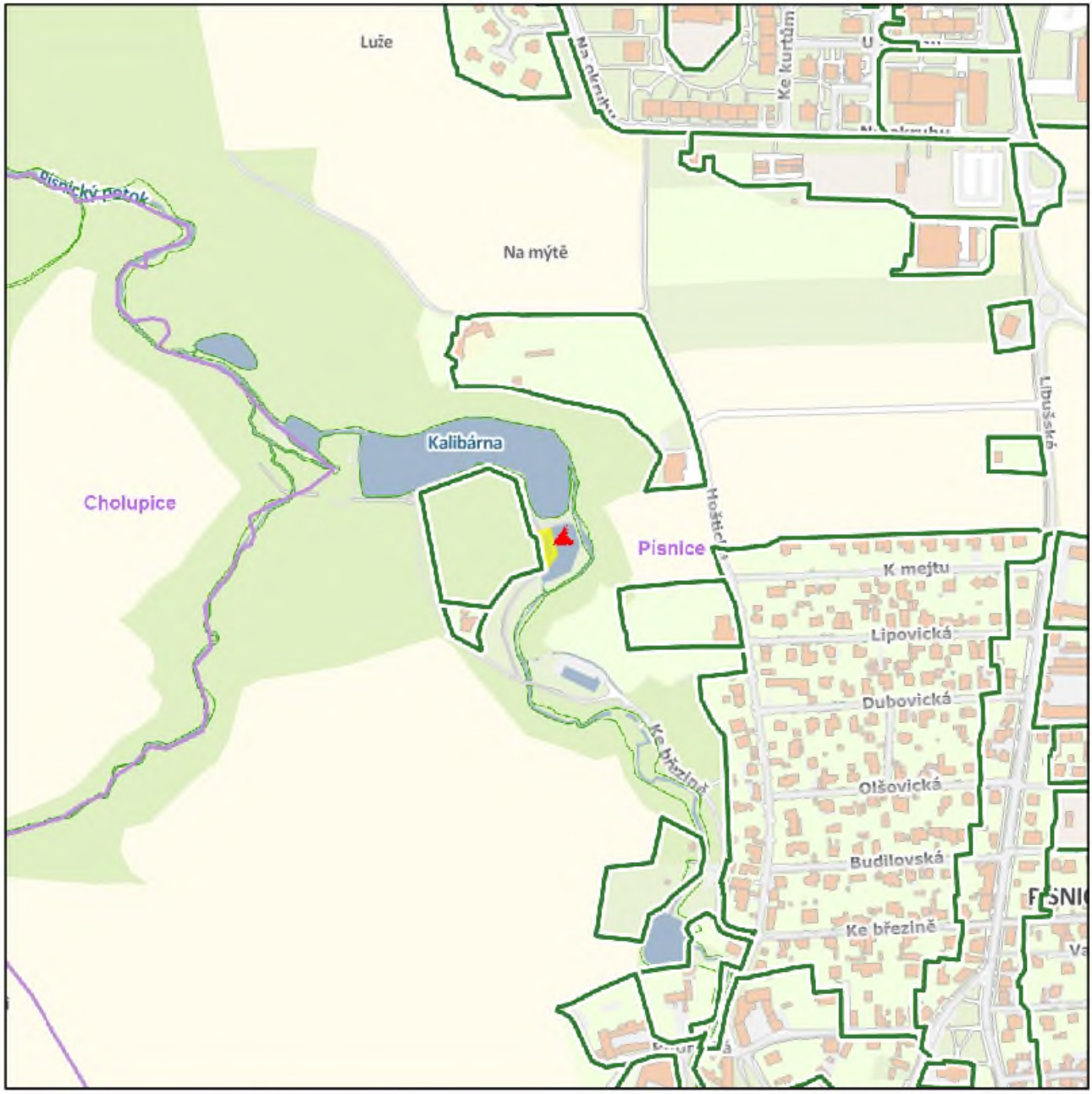
Cena:

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:

Hlavní město Praha
Cenová mapa stavebních pozemků pro rok 2026



Katastrální území

Název: Písnice

Parcela

Číslo parcely: 963/5

Cena 2026

Mapový list: 109

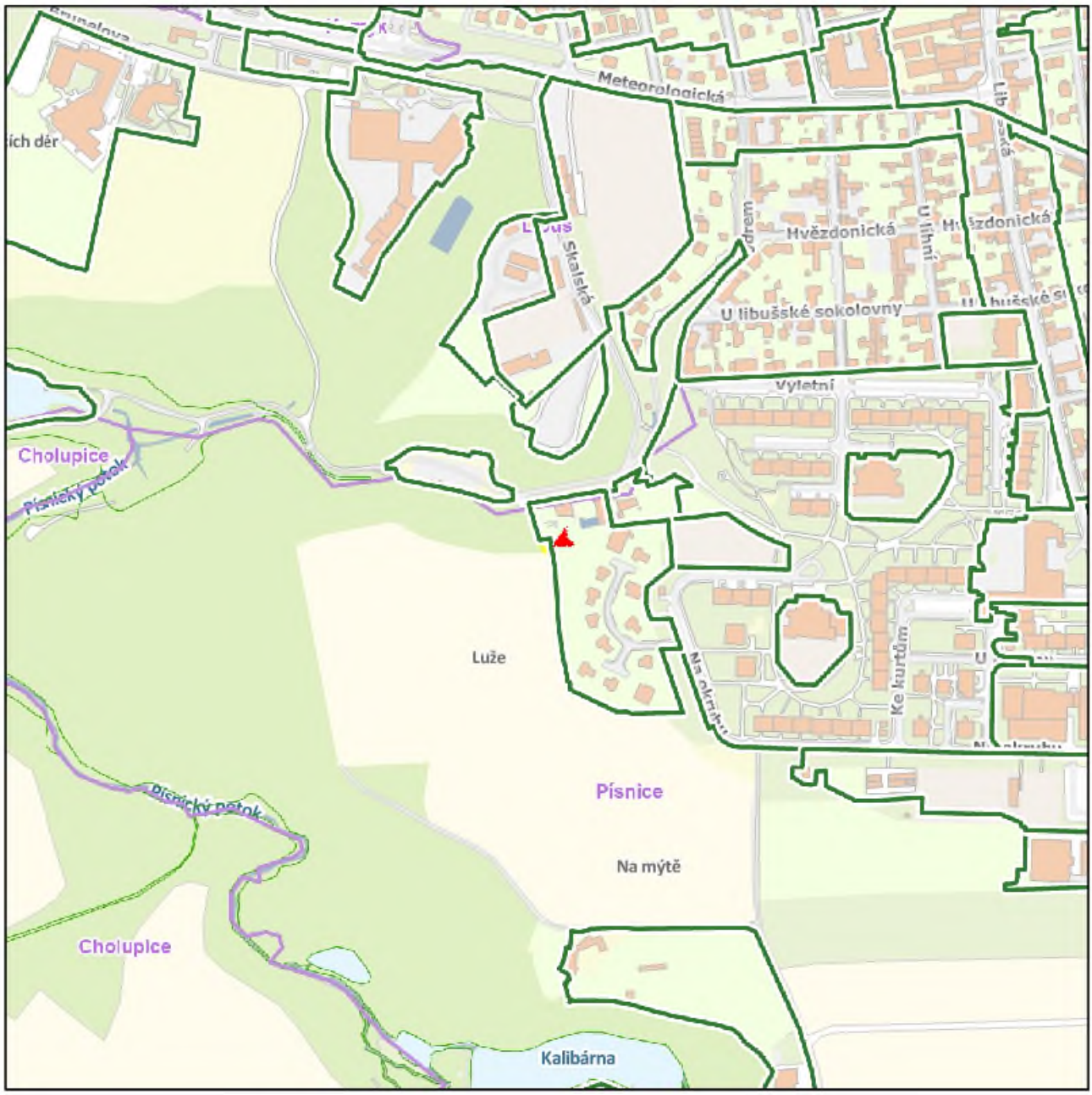
Cena:

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:

Hlavní město Praha
Cenová mapa stavebních pozemků pro rok 2026



Katastrální území

Název: Písnice

Parcela

Číslo parcely: 934/1

Cena 2026

Mapový list: 109

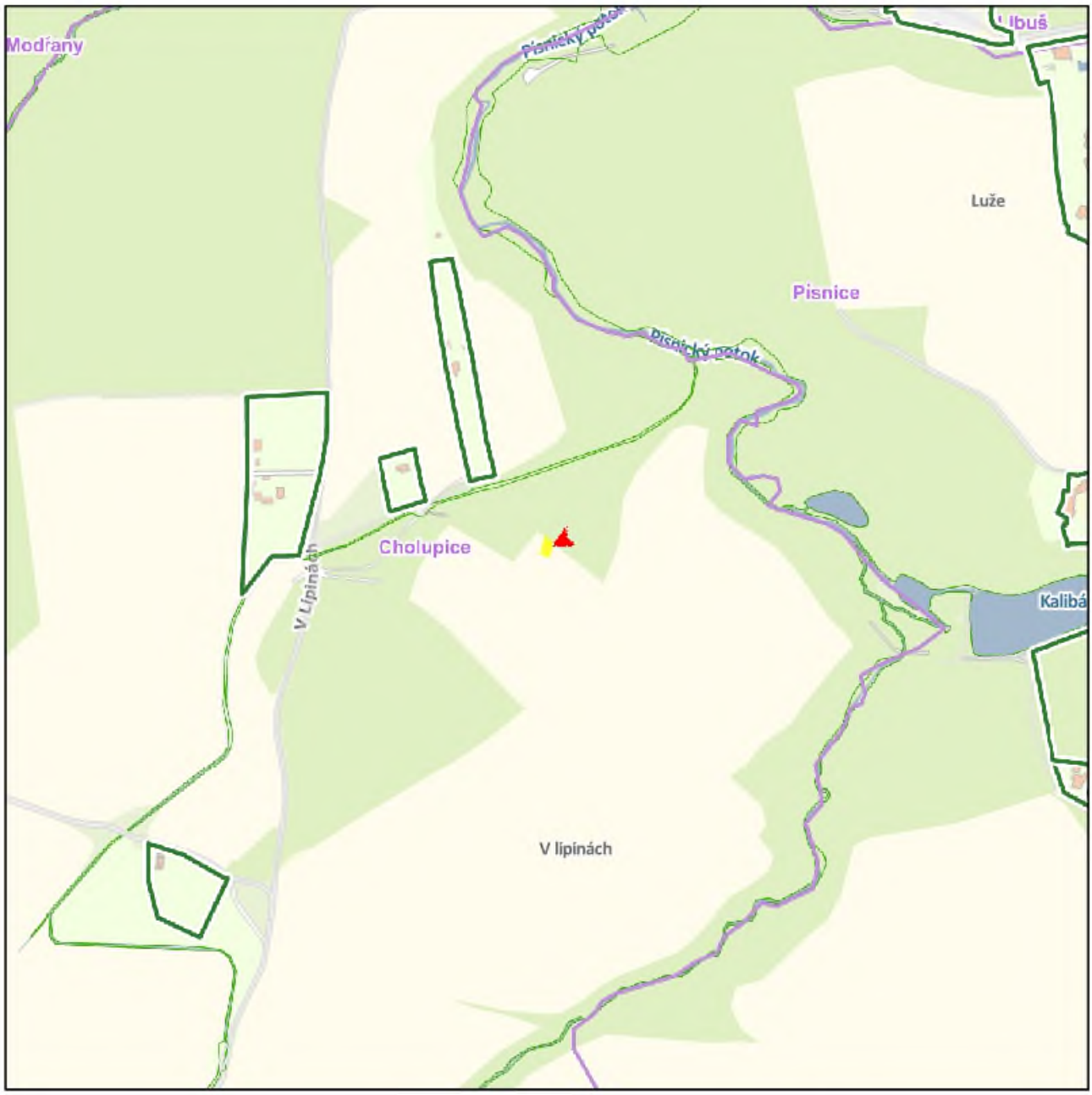
Cena:

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:

Hlavní město Praha
Cenová mapa stavebních pozemků pro rok 2026



Katastrální území

Název: Cholupice

Parcela

Číslo parcely: 376/19

Cena 2026

Mapový list: 109

Cena:

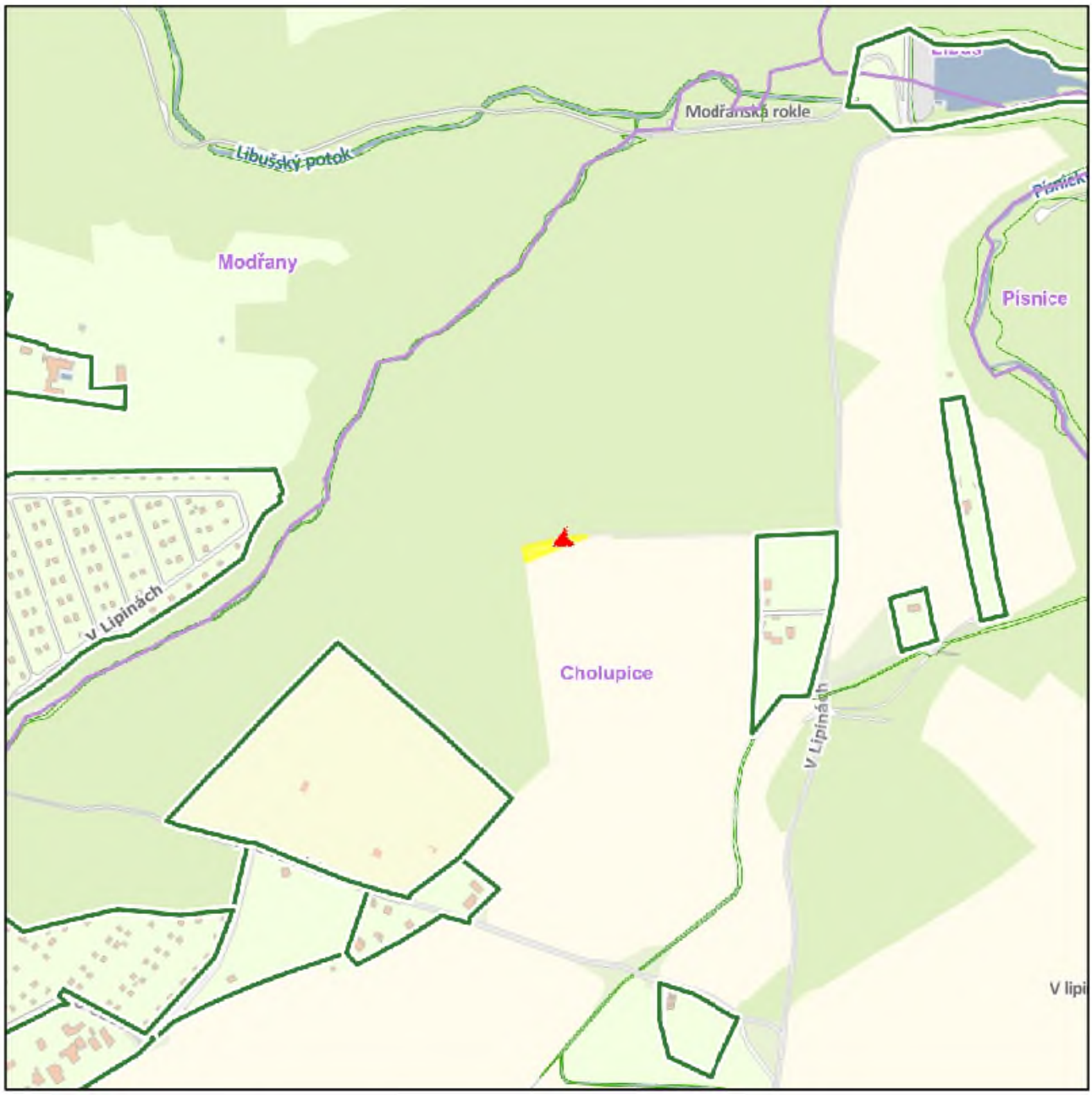
Skupina:

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 stavebnich pozemků, ve znění pozdějších předpisů:

PRA HA
PRA GUE
PRA GA
PRA G

Hlavní město Praha
Cenová mapa stavebních pozemků pro rok 2026



Katastrální území

Název: Cholupice

Parcela

Číslo parcely: 427/27

Cena 2026

Mapový list: 109

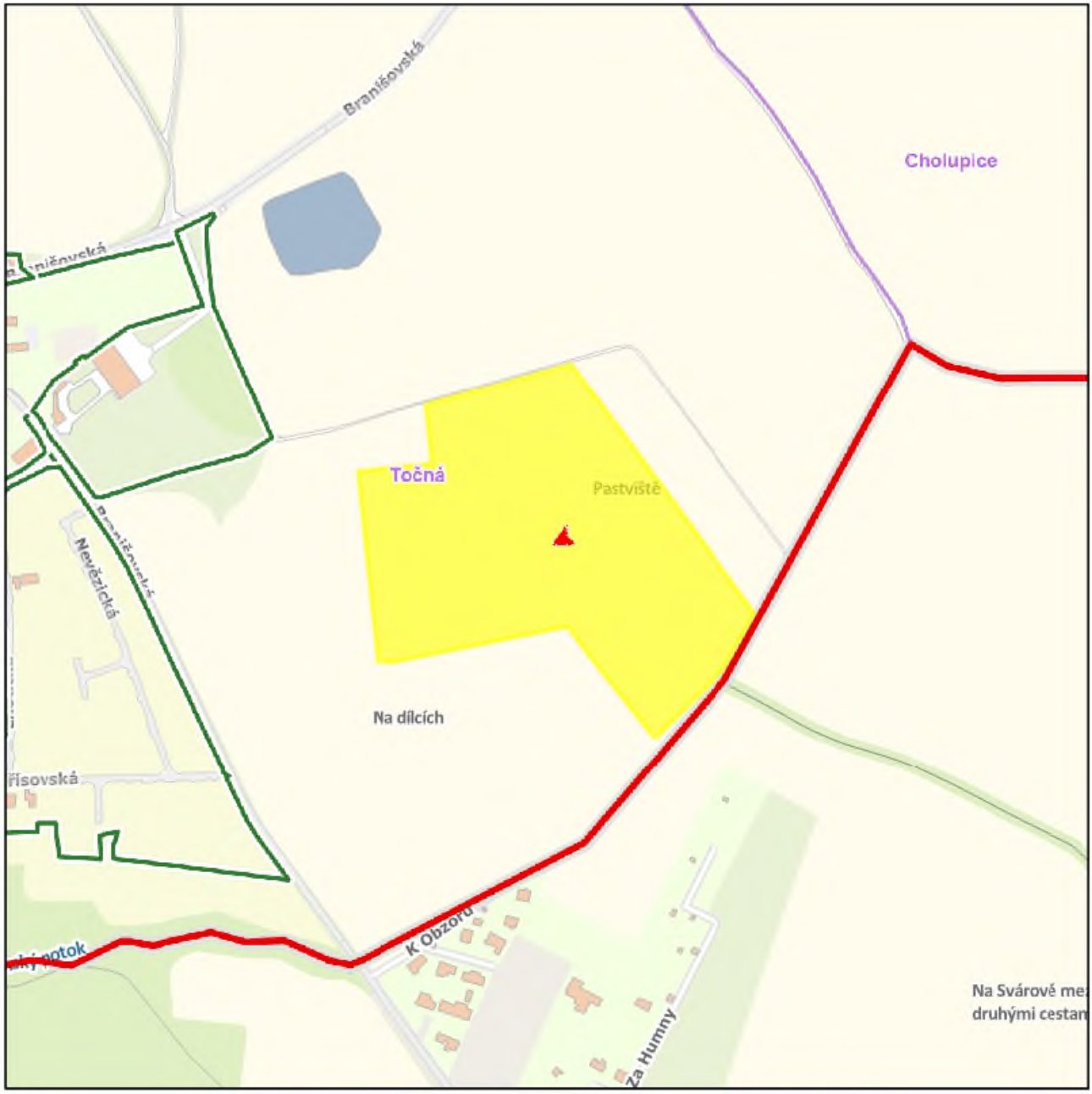
Cena:

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 stavebnich pozemků, ve znění pozdějších předpisů:

Hlavní město Praha
Cenová mapa stavebních pozemků pro rok 2026



Katastrální území

Název: Točná

Parcela

Číslo parcely: 1051

Cena 2026

Mapový list: 119

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:

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *28.05.2026 08:32:00*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: CJ-260528070210 pro HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **728390 Libuš** List vlastnictví: **2188**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
[redacted]		**1/2**
		1/2

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
1130/18	**28**	**ostatní plocha**	**jiná plocha**	**ochranné pásmo přírodní památky**
1130/19	**31**	**ostatní plocha**	**neplodná půda**	**ochranné pásmo přírodní památky**

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- **Věcné břemeno (podle listiny)**

  Právo umístění a provozu stavby podzemního kabelového vedení 1 kV a právo volného přístupu za účelem jeho provozu, oprav a údržby.

  Oprávnění pro

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

  Povinnost k

  Parcela: 1130/19

  Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 20.03.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.06.2006.**

  V-29490/2006-101

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

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

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Usnesení soudu o dědictví 34 D-397/2015 -119 (ve spojení s opravným Usnesením 34 D-397/2015 -129 ze dne 12.08.2015, právní moc ke dni 12.08.2015) ze dne 07.07.2015. Právní moc ke dni 07.07.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.07.2015 14:00:28. Zápis proveden dne 14.08.2015.**

  V-54299/2015-101

  Pro: [redacted]

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *28.05.2026 08:32:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **728390 Libuš** List vlastnictví: **2188**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vyhotovil: *Vyhotoveno: 28.05.2026 09:02:11*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *28.05.2026 08:39:00*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: CJ-260528070902 pro HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **720984 Písnice** List vlastnictví: **348**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
[redacted]		1/2
		1/2

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
837/54	**847**	**ostatní plocha**	**jiná plocha**	
844/14	**1663**	**ostatní plocha**	**jiná plocha**	
880/6	**1181**	**ostatní plocha**	**manipulační plocha**	
880/16	**330**	**ostatní plocha**	**manipulační plocha**	
934/1	**65**	**orná půda**	**mez, stráň**	**ochranné pásmo přírodní památky, zemědělský půdní fond**
942/19	**272**	**lesní pozemek**		**ochranné pásmo přírodní památky, pozemek určený k plnění funkcí lesa, přírodní památka**
942/25	**240**	**lesní pozemek**		**ochranné pásmo přírodní památky, pozemek určený k plnění funkcí lesa, přírodní památka**
942/26	**45**	**lesní pozemek**		**pozemek určený k plnění funkcí lesa, přírodní památka**
942/28	**2**	**ostatní plocha**	**jiná plocha**	**přírodní památka**
942/29	**2874**	**lesní pozemek**		**pozemek určený k plnění funkcí lesa, přírodní památka**
942/30	**494**	**lesní pozemek**		**pozemek určený k plnění funkcí lesa, přírodní památka**
942/31	**233**	**lesní pozemek**		**pozemek určený k plnění funkcí lesa, přírodní památka**
949/14	**570**	**vodní plocha**	**vodní nádrž umělá**	**přírodní památka**
963/4	**56**	**ostatní plocha**	**jiná plocha**	**přírodní památka**
963/5	**317**	**ostatní plocha**	**jiná plocha**	**přírodní památka**

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *28.05.2026 08:39:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **720984 Písnice** List vlastnictví: **348**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

- **Věcné břemeno (podle listiny)**

  spočívající v právu oprávněného a jeho případných právních nástupců umístit, provozovat a užívat stavbu nadzemního vzdušného čtyřnásobného vedení 110kV včetně stožárové konstrukce a vstupovat na nemovitost povinného za účelem zajištění provozu, oprav a údržby instalovaného energetického zařízení

  Oprávnění pro

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

  Povinnost k

  Parcela: 942/19

  Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 16.10.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.10.2007.**

  V-56210/2007-101

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

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- **Změna číslování parcel**

  Povinnost k

  Parcela: 934/1

Plomby a upozornění

Číslo řízení	*Vztah k*	
o **Upozornění na výzvu zapsanou v záznamu pro další řízení**		
ZDŘ-711/2025-101	**Parcela:**	**963/4**
	Parcela:	**963/5**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Usnesení soudu o dědictví 34 D-397/2015 -119 (ve spojení s opravným Usnesením 34 D-397/2015 -129 ze dne 12.08.2015, právní moc ke dni 12.08.2015) ze dne 07.07.2015. Právní moc ke dni 07.07.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.07.2015 14:00:28. Zápis proveden dne 14.08.2015.**

V-54299/2015-101

Pro: [redacted]

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

Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m2]*
934/1	**23716**	**65**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *28.05.2026 08:39:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **720984 Písnice** List vlastnictví: **348**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vyhotovil: *Vyhotoveno: 28.05.2026 09:09:04*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *28.05.2026 08:44:00*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: CJ-260528071447 pro HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **652393 Cholupice** List vlastnictví: **1000**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 **00064581**

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
376/19	**85**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
427/27	**438**	**orná půda**		**ochranné pásmo přírodní památky, zemědělský půdní fond**

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

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

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

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) ze dne 22.11.2011.

Z-125242/2011-101

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 22.11.2011.

Z-125243/2011-101

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

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

Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m2]*
376/19	**22611**	**85**
427/27	**23716**	**438**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *28.05.2026 08:44:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **652393 Cholupice** List vlastnictví: **1000**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vyhotovil: *Vyhotoveno: 28.05.2026 09:14:48*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *27.04.2026 15:13:00*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: CJ-260427134345 pro HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **652407 Točná** List vlastnictví: **942**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 **00064581**

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
1051	**73318**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**

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

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

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- **Změna číslování parcel**

  Povinnost k

  Parcela: 1051

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě SPU-501615/2015 ze dne 07.12.2015. Právní moc ke dni 24.12.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.10.2015 09:12:17. Zápis proveden dne 12.01.2016.**

  Z-52464/2015-101

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

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

Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m2]*
1051	**51200**	**68667**
	52614	**4651**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *27.04.2026 15:13:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

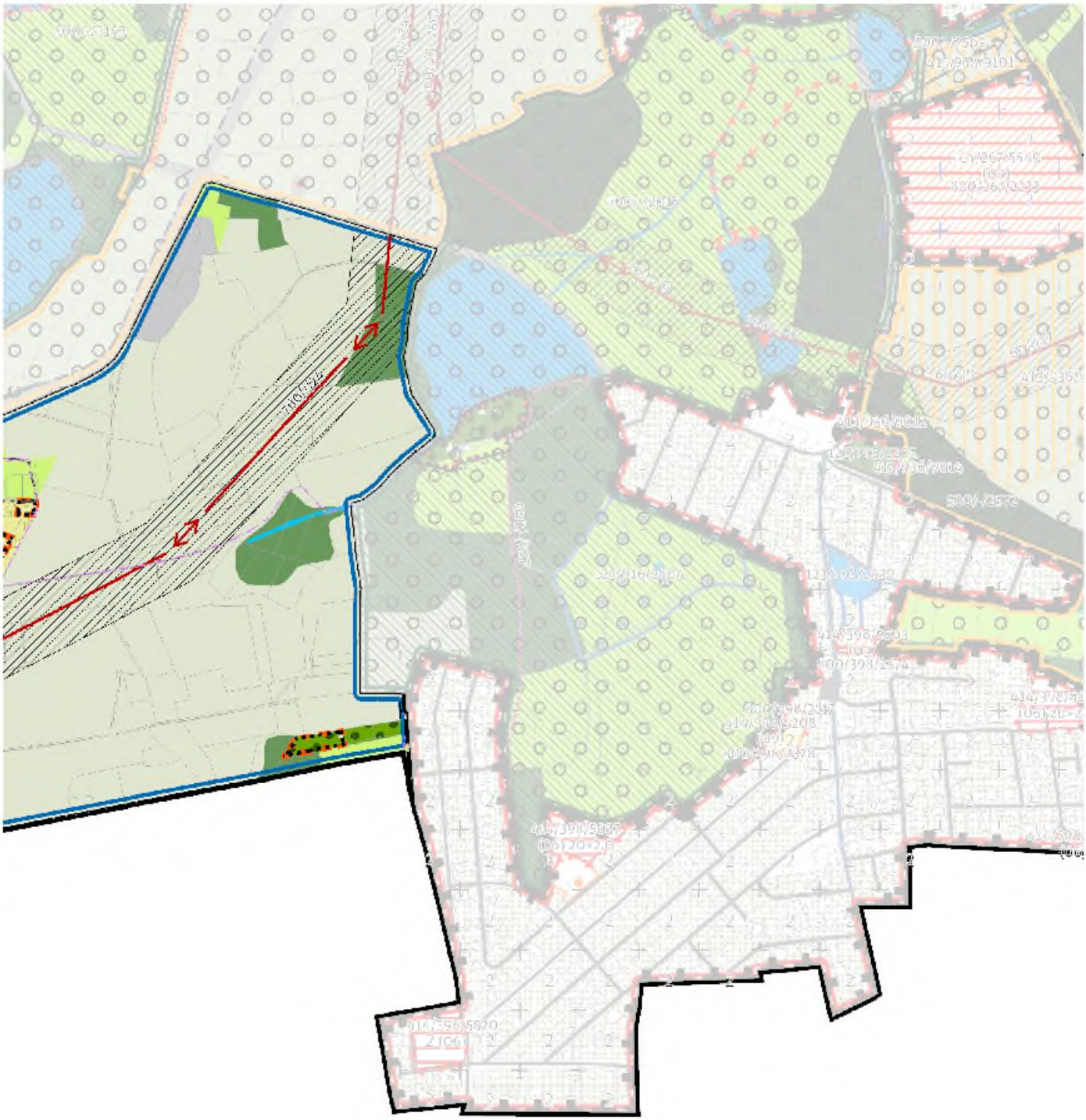
Kat.území: **652407 Točná** List vlastnictví: **942**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vyhotovil: *Vyhotoveno: 27.04.2026 15:43:46*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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



List 4/6 1:10 000

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

Vnitřní sdělení

MHMPXPJ5OMDX

Pro:
Mgr. Eva Švamberková
Odbor hospodaření s majetkem
Oddělení využití a správy pozemků
Č. j.:
MHMP 1312340/2022
Sp. zn.:

Počet listů/příloh: **1/0**

Vyřizuje/tel.:
Ing. Kateřina Vršťalová
236 002 141
Datum:
18.07.2022

Stanovisko ke směně pozemků v k.ú. Libuš, Písnice, Točná, Cholupice

Vážená paní magistro,

k Vaší žádosti o stanovisko ke směně:
pozemků
parc.č. 1130/18, 1130/19 v k.ú. Libuš, zapsaných na LV 2188 a
parc.č. 880/6, 880/16, 844/14, 837/54, 942/19, 942/25, 942/26, 942/28, 942/29, 942/30, 942/31, 949/14, 963/4, 963/5 v k.ú. Písnice, zapsaných na LV 348
ve vlastnictví fyzických osob
za pozemky
parc.č. 1051 v k.ú. Točná, zapsané na LV 942,
popř. i **parc.č. 376/19 a parc.č. 427/27 v k.ú. Cholupice**, zapsané na LV 1000
ve vlastnictví hl. m. Prahy,
Vám sdělujeme:
Pozemek parc. č. 1051 v k.ú. Točná přešel do vlastnictví hl. m. Prahy na základě Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě SPU-501615/2015 ze dne 07.12.2015. Pozemky parc.č. 376/19 a parc.č. 427/27 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. Pozemky jsou majetkoprávně v pořádku, lze s nimi nakládat. Další údaje o pozemcích ve vlastnictví hl. m. Prahy je možno dohledat v IS PROXIO, případně na stránkách IPR PRAHA.
U pozemků ve vlastnictví žadatele neprověřujeme uplatnění restitučních nároků. Části pozemků parc.č. 837/54 (orná půda) a parc.č. 844/14 (ostatní plocha, jiná plocha) jsou zastavěny částí staveb, nezapsaných v KN.
Stanoviska oddělení výkonu vlastnických práv, oddělení městských částí a oddělení geodetických činností odboru evidence majetku z hlediska jejich působností jsou k výše uvedené směně bez připomínek.

S pozdravem

Mgr. Pavla Dytrychová
ředitelka odboru evidence majetku
podepsáno elektronicky

G/911/22

- ☐ k uložení
- ☐ na vědomí
- ☐ k vyřízení
- ☐ ke zpracování stanoviska
- ☐ ke zpracování návrhu odpovědi
- ☐ ke zpracování materiálu
- ☐ k přepracování
- ☐ do programu
- ☐ jednání

Termín:

Elektronický podpis - 27.7.2022
Certifikát autora podpisu :
Jméno : Mgr. Pavla Dytrychová
Vydal : ACAdID3.1 - Issuing Certificate
Platnost do : 22.2.2023 12:06:17-000 +01:00

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

Vnitřní sdělení

MHMPXPOV1AUA

Pro:
JUDr. Marcela Machalová
Odbor hospodaření s majetkem
Oddělení využití a správy pozemků

Č. j.:
MHMP 1123854/2024
Sp. zn.:
S-MHMP 978397/2024
Počet listů/příloh: **1/0**

Vyřizuje/tel.:
Ing. Kateřina Vršťalová
236 002 141
Datum:
13.06.2024

Stanovisko ke směně pozemků pro stavbu I.D metra - k.ú. Libuš, Písnice, Točná, Cholupice

Vážená paní doktorko,

k Vaší žádosti o aktualizaci stanoviska ke směně:
pozemků
parc. č. 1130/18, 1130/19 v k. ú. Libuš, zapsaných na LV 2188 a
parc. č. 880/6, 880/16, 844/14, 837/54, 942/19, 942/25, 942/26, 942/28, 942/29, 942/30, 942/31, 949/14, 963/4, 963/5 a parc. č. 934/1 v k. ú. Písnice, zapsaných na LV 348
ve vlastnictví fyzických osob
za pozemky
parc. č. 1051 v k. ú. Točná, zapsané na LV 942,
popř. i **parc. č. 376/19 a parc.č. 427/27 v k. ú. Cholupice**, zapsané na LV 1000
ve vlastnictví hl. m. Prahy,
Vám za odbor evidence majetku sdělujeme:

Pozemek parc. č. 1051 v k. ú. Točná přešel do vlastnictví hl. m. Prahy na základě Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě SPU-501615/2015 ze dne 7. 12. 2015. Pozemky parc. č. 376/19 a parc. č. 427/27 v k.ú. Cholupice 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. Pozemky jsou majetkoprávně v pořádku, lze s nimi nakládat. Další údaje o pozemcích ve vlastnictví hl. m. Prahy je možno dohledat v IS PROXIO, případně na stránkách IPR PRAHA.
U pozemků ve vlastnictví žadatele neprověřujeme uplatnění restitučních nároků. Části pozemků parc. č. 837/54 (orná půda) a parc. č. 844/14 (ostatní plocha, jiná plocha) jsou zastavěny částmi staveb, nezapsaných v KN.

Oddělení městských částí a oddělení geodetických činností odboru evidence majetku z hlediska jejich působností jsou k výše uvedené aktualizované směně, doplněné o pozemek parc. č. 931/1 v k. ú. Písnice, bez připomínek. Oddělení výkonu vlastnických práv je také bez námitek, pouze doporučuje před uskutečněním směny zajistit správce nabývaných pozemků.

S pozdravem

Mgr. Pavla Dytrychová
ředitelka odboru evidence majetku
podepsáno elektronicky

G/972/24

Elektronický podpis: 24.6.2024
Certifikát autora podpisu:
Jméno: Pavla Dytrychová
Vydal: ACAeID i.2 - Issuing Certificate
Platnost do: 21.2.2025 10:09 +01:00

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor ochrany prostředí

Vnitřní sdělení

MHMPXPIUYU0A

Pro:
Odbor hospodaření s majetkem
Oddělení využití a správy pozemků
Mgr. Eva Švamberková

Váš dopis zn./ze dne
MHMP 822935/2022/10.05.2022

Č. j.:
MHMP 1048373/2022
Sp. zn.:
S-MHMP 1048373/2022
Počet listů/příloh: **1/0**

Vyřizuje/tel.:
Ing. Barbora Hotovcová
236 004 484
Datum:
30.06.2022

Stanovisko ke směně pozemků v k. ú. Libuš, Písnice, Točná a Cholupice

Vážení,

z hlediska zájmů uplatňovaných na základě usnesení Rady hl. m. Prahy č. 528 ze dne 17. 3. 2015 (Organizační řád Magistrátu hl. m. Prahy), ve znění pozdějších usnesení, Vám ke směně pozemků sdělujeme následující:

za OCP, oddělení péče o zeleň:
(Ing. Dan Frantík, tel.: 737 213 072, e-mail: dan.frantik@praha.eu)

S navrženou směnou pozemků **souhlasíme.**
Pozemky parc. č. 942/19, 942/25, 942/26, 942/28, 942/29, 942/30, 942/31, 949/14, 963/4 a 963/5 v k. ú. Písnice a parc. č. 1130/18 a 1130/19 v k. ú. Libuš si převezme do své správy.

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

S pozdravem

RNDr. Štěpán Kyjovský
ředitel odboru
podepsáno elektronicky

- ☐ k uložení
- ☐ na vědomí
- ☐ k vyřízení
- ☐ ke zpracování stanoviska
- ☐ ke zpracování návrhu odpovědi
- ☐ ke zpracování materiálu
- ☐ k přepracování
- ☐ do programu
- ☐ jednání

Termín:

Elektronický podpis - 30.6.2022
Certifikát autora podpisu :
Jméno : RNDr. Štěpán Kyjovský
Vydal : ACAeID3.2 - Issuing Certificate
Platnost do : 19.5.2023 10:03:35-000 +02:00

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor ochrany prostředí

Vnitřní sdělení

MHMPXPOPPOWG

Pro:
Odbor hospodaření s majetkem
Oddělení využití a správy pozemků
JUDr. Marcela Machalová

Váš dopis zn./ze dne
MHMP 959776/2024/13.05.2024

Č. j.:
MHMP 986739/2024
Sp. zn.:
S-MHMP 978398/2024
Počet listů/příloh: **1/0**

Vyřizuje/tel.:
Ing. Barbora Hotovcová
236 004 484
Datum:
13.06.2024

Stanovisko ke směně pozemků pro stavbu I.D metra – aktualizace

Vážení,

z hlediska zájmů uplatňovaných na základě usnesení Rady hl. m. Prahy č. 528 ze dne 17. 3. 2015 (Organizační řád Magistrátu hl. m. Prahy), ve znění pozdějších usnesení, Vám ke směně pozemků pro stavbu I.D metra sdělujeme následující:

za OCP, oddělení péče o zeleň:
(Ing. Dan Frantík, tel.: 737 213 072, e-mail: dan.frantik@praha.eu)

K zařazení pozemku parc. č. 934/1 v k. ú. Písnice do směny **nemáme námitek**.

Pozemek si případně OCP převezme do své správy, ale upozorňujeme, že se jedná o zbytný pozemek, takže pokud zůstane v majetku fyzických osob, nebude to z hlediska zeleně žádný problém, což by se mělo také zohlednit při stanovení hodnoty tohoto pozemku.

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

S pozdravem

RNDr. Štěpán Kyjovský
ředitel odboru
podepsáno elektronicky

Elektronický podpis: 13.6.2024
Certifikát autora podpisu:
Jméno: RNDr. Štěpán Kyjovský
Vydal: ACAeID i.2 - Issuing Certificate
Platnost do: 16.5.2025 13:14 +02:00

MHLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor investiční
Oddělení pozemních staveb

Vnitřní sdělení

MHMPXPJL9MB2

Pro:
Mgr. Eva Švamberková, odbor HOM

Č. j.:
MHMP 1687838/2022
INV/04/603/2022
Sp. zn.:

Počet listů/příloh: **1/0**

Vyřizuje/tel.:
Ing. arch. Ivana Ilinčevová
236 004 520
Datum:
15.09.2022

Směna pozemků mezi FO a HMP, k.ú. Libuš, Točná a Cholupice
Pozemků parc. č. 1130/18 a 1130/19 zapsaných ve vlastnictví žadatelů
k.ú. Libuš
a pozemků parc. č. 880/6, /16, 844/14, 837/54, 942/19, 942/25, /26, /28, -/31, 949/14, 963/4 a 963/5 zapsaných ve vl. žadatelů
k.ú. Písnice
za
pozemek parc. č. 1051 *k.ú. Točná*
a pozemky parc. č. 376/19 a 427/27 *k.ú. Cholupice*
všechny pozemky zapsané ve vlastnictví hl. M. Prahy

Proti předmětné směně pozemků **n e m á** odbor INV z hlediska svých zájmů námitky. Nabízené ***pozemky parc. č.(880/6, /16, 844/14, 837/54 k.ú. Písnice*** jsou zasaženy stavbou metra trasy I.D, ***pozemky parc. č. 944/14 , 837/54, 880/6 a 880/16 k.ú. Písnice*** leží v dočasném nebo trvalém záboru stavby. Ostatní nabízené pozemky navazují na pozemky v majetku města.

S pozdravem

Ing. Petr Kalina, MBA
ředitel odboru investičního
Magistrátu hl. m. Prahy

podepsáno elektronicky

č. 10456/2022

- ☐ k uložení
- ☐ na vědomí
- ☐ k vyřízení
- ☐ ke zpracování stanoviska
- ☐ ke zpracování návrhu odpovědi
- ☐ ke zpracování materiálu
- ☐ k přepracování
- ☐ do programu
- ☐ jednání

Termín:

Elektronický podpis - 20.9.2022
Certifikát autora podpisu :
Jméno : Ing Petr Kalina
Vydal : ACAeID2.2 - Issuing Certificate

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

Vnitřní sdělení

MHMPXPPCPLRC

Pro:
Ing. JUDr. Machalová, odbor HOM

Č. j.:
MHMP 1773344/2024
Sp. zn.:
S-MHMP 978399/2024
Počet listů/příloh: **-/0**

Vyřizuje/tel.:
Ing. Alexandra Kdýrová
236 004 528
Datum:
12.09.2024

Směna pozemků mezi FO a HMP - pro stavbu I.D. metra, k.ú. Libuš, Točná a Cholupice a k.ú. Písnice

Odbor INV obdržel žádost o vyjádření čj. MHMP/959776/2024 ke směně pozemků:

poz. parc.č. 1130/18 a 1130/19 v k.ú. Libuš,
poz. parc.č. 880/6, 880/16, 844/14, 837/54, 942/19, 942/25, 942/26, 942/28, 942/29, 942/30, 942/31, 949/14, 963/4, 963/5 a nově navrhovaný pozemek parc.č. 934/1 v k.ú. Písnice, vše ve vlastnictví FO
za poz. parc.č. 1051 v k.ú. Točná,
příp. i poz. parc.č. 376/19 a parc.č. 427/27 v k.ú. Cholupice ve vlastnictví HMP.

Proti předmětné směně pozemků **nemá** odbor INV z hlediska svých zájmů námitky. Nabízené pozemky parc.č. **880/6, /16, 844/14, 837/54 k.ú. Písnice** jsou zasaženy stavbou metra trasy I.D, pozemek metra trasy I.D., **pozemky parc. č. 844/14, 837/54, 880/6 a 880/16 k.ú. Písnice** leží v dočasném nebo trvalém záboru stavby. Ostatní nabízené pozemky navazují na pozemky v majetku města.

S pozdravem

Ing. arch. Tomáš Veselý
zástupce ředitele Magistrátu pro sekci rozhodování o území
podepsáno elektronicky

č. INV/04/528/24

Elektronický podpis: 16.9.2024
Certifikát autora podpisu:
Jméno: Tomáš Veselý
Vydal: ACAeID i.2 - Issuing Certificate
Platnost do: 9.10.2024 08:55 +02:00

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

Vnitřní sdělení

MHMPXPPJTIR6

Pro:
JUDr. Marcela Machalová, HOM

Č. j.:
MHMP 1967435/2024
Sp. zn.:
S-MHMP 978401/2024

Vyřizuje/tel.:
Ing. Jana Dvořáková
236 004 832
Datum:
29.11.2024

Vyjádření k doplnění projednávané směny pozemků o pozemek parc.č. 934/1 v k.ú. Písnice

Odbor územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy obdržel Váš dopis č.j. MHMP 959776/2024, sp. zn. S-MHMP 2096122/2015 SVM, ve kterém sdělujete, že v rámci projednávané směny pozemků v k.ú. Libuš, Písnice, Točná, Cholupice mezi hlavním městem Prahou a fyzickými osobami za účelem zajištění pozemků pro výstavbu trasy metra I.D žádáte o vyjádření k nově navrženému pozemku **parc.č. 934/1** v **k.ú. Písnice** ve spoluvlastnictví fyzických osob, 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.
Dále se tážete, zda vyjádření úřadu územního plánování vydané dne 27.2.2023 pod č.j. MHMP 1679953/2022 (v žádosti je v čísle jednacím uveden chybně rok 2023) ke zmíněné směně pozemků v k.ú. Libuš, Písnice, Točná a Cholupice je stále platné.

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

Předmětné pozemky v k.ú. Libuš, Písnice, Točná a Cholupice nejsou dotčeny ani žádnou individuální změnou platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, která by byla schválena a vydána v době po vydání vyjádření úřadu územního plánování, ani Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizací č. 1 – 7, 9 a 11. Vyjádření úřadu územního plánování č.j. 1679953/2022, sp. zn. S-MHMP 2096122/2015 SVM ze dne 27.2.2023 zůstává v platnosti.

Pozemek parc.č. **934/1** v **k.ú. Písnice** není dotčen Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizací č. 1 – 7, 9 a 11.

Podle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, který nabyl účinnosti dne 1.1.2000, včetně platných změn i změny Z 2832/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 dne 6. 9. 2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12. 10. 2018, se pozemek parc.č. 934/1 v k.ú. Písnice nachází z části zastavitelném území v ploše s využitím OB-A – čistě obytné s kódem míry využití plochy „A“ a z části v nezastavitelném území v ploše s využitím LR – lesní porosty.

Elektronický podpis: 2.12.2024
Certifikát autora podpisu:
Jméno: Filip Foglar
Vydal: ACAeID 2 - Issuing Certificate
Platnost do: 3.9.2025 11:28 +02:00

Nezastavitelná část (plocha LR) předmětného pozemku je součástí celoměstského systému zeleně (CSZ) a nachází se v ochranném pásmu zvláště chráněného území ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb.

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:

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.

LR – lesní porosty

Hlavní využití:

Lesy určené k rekreaci na pozemcích určených k plnění funkce lesa[7].

Přípustné využití:

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

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

Podmíněně přípustné využití:

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

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

---

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

Komunikace vozidlové při hranici plochy, za podmínky prokázání proč a jakým způsobem zájem vyjádřený potřebou dopravního spojení převažuje nad ostatními veřejnými zájmy.
Liniová vedení technické infrastruktury při hranici plochy určené k plnění funkcí lesa nebo ve stávajících komunikacích.
Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu.
Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.
Nepřípustné využití:
Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Dle Regulativů je v rozvojovém území zpravidla stanovena nejvyšší přípustná míra využití pro plochy kategorie obytné (OB a OV), smíšené (SV a SMJ), a ve vybraných případech u ploch výroby a služeb (VN a VS) a zvláštní komplexy občanského vybavení (ZOB a ZVO), a to kódem míry využití plochy. Kódu míry využití plochy (v daném případě kód „A" v ploše OB) odpovídají závazné hodnoty nejvyššího přípustného a podmíněně přípustného koeficientu podlažních ploch (KPP a KPPp) a minimálního koeficientu zeleně (KZ).

Dle Regulativů je na území města vymezen celoměstský systém zeleně (CSZ) s cílem vytvořit a chránit ucelenou soustavu nezastavitelných ploch zeleně:
a) v zastavitelném území je CSZ založen zpravidla na stávajících vegetačních prvcích na rostlém terénu. Žádoucí je jejich propojení ve formě alejí nebo prostřednictvím zeleně na konstrukcích;
b) v nezastavitelném území je CSZ založen na plošně spojitém systému vegetačních prvků na rostlém terénu, využívajícím a doplňujícím stávající hodnotné prvky zeleně.

V celoměstském systému zeleně je podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude narušena, zejména že nedojde k významnému úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě.

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:

Doplnění souboru pozemků v k.ú. Libuš, Písnice, Točná a Cholupice, navrhovaných ke směně za účelem výstavby trasy metra I.D, o pozemek parc.č. 934/1 v k.ú. Písnice bereme na vědomí.
Pozemek se nachází v plochách s uvedeným využitím dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Jakýkoliv záměr musí být v souladu se stanoveným využitím ploch OB-A a LR a s podmínkami CSZ.

Pokud jde o Váš požadavek na posouzení obsahu Vaší žádosti z hlediska relevantních aktuálně pořizovaných územně plánovacích dokumentací hl. m. Prahy, pořizovaných změn územně plánovací dokumentace a pořizovaných či již pořízených (dokončených) územních studií, sdělujeme, že část pozemku, nacházející se v zastavitelné ploše OB-A, je:

- součástí řešeného území dokončené územní studie „Okolí budoucí stanice metra D a krajinné rozhraní Písnice", schválené pořizovatelem k dalšímu využití i pro rozhodování v území.
- součástí řešeného území pořizované individuální změny platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy č. Z 3700/00, jejímž předmětem je řešení okolí budoucí stanice metra D a krajinného rozhraní Písnice dle schválené územní studie „Okolí budoucí stanice metra D a krajinné rozhraní Písnice". Změna územního plánu je ve fázi zpracovávání návrhu.

Dle aktuálně pořizovaného nového územního plánu – Metropolitního plánu hl. m. Prahy se předmětný pozemek nachází v navržené lokalitě č. 935/Písnice - Šeberov. Jedná se o lokalitu nezastavitelnou, nezastavitelnou rekreační, stabilizovanou, se strukturou zemědělské krajiny v rovině. V rámci této lokality se předmětný pozemek nachází v ploše „Krajinné rozhraní".

Na závěr podotýkáme, že obsah pořizovaného nového územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitní plán 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 dopravy
Oddělení organizace dopravy

Vnitřní sdělení

MHMPXPIUL797

Pro:
p. Mgr. Eva Švamberková, odbor HOM

Č. j.:	Vyřizuje/tel.:
MHMP 1038297/2022	**Eva Říhová**
Sp. zn.:	**236 004 230**
S-MHMP 1038297/2022 ODO	Datum:
Počet listů/příloh: 1/0	**9. 6. 2022**

Směna pozemků v k. ú. Libuš, Písnice, Točná a Cholupice

K Vší žádosti č. j. MHMP 822935/2022 ze dne 10. 5. 2022 sdělujeme:

Ke směně pozemků č. parc. 1130/18, 1130/19 v k. ú. Libuš a pozemků č. parc. 880/6, 880/16, 844/14, 837/54, 942/19, 942/25, 942/26, 942/28, 942/29, 942/30, 942/31, 949/14, 963/4 a 963/5 v k. ú. Písnice, které jsou ve vlastnictví žadatele, za pozemek č. parc. 1051 v k. ú. Točná, popřípadě i pozemky č. parc. 376/19 a 427/27 v k. ú. Cholupice, které jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy, nemáme z dopravního hlediska námitek.

Ing. Libor Šíma
ředitel odboru dopravy

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

- ☐ k uložení
- ☐ na vědomí
- ☐ k vyřízení
- ☐ ke zpracování stanoviska
- ☐ ke zpracování návrhu odpovědi
- ☐ ke zpracování materiálu
- ☐ k přepracování
- ☐ do programu
- ☐ jednání

Termín:

Elektronický podpis - 10.6.2022
Certifikát autora podpisu :
Jméno : Ing. Miroslav Čadský
Vydal : ACAeID3.1 - Issuing Certificate
Platnost do : 17.9.2022 13:01:35-000 +02:00

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor ochrany prostředí

Vnitřní sdělení

MHMPXPOPPOWG

Pro:
Odbor hospodaření s majetkem
Oddělení využití a správy pozemků
JUDr. Marcela Machalová

Váš dopis zn./ze dne
MHMP 959776/2024/13.05.2024

Č. j.:
MHMP 986739/2024
Sp. zn.:
S-MHMP 978398/2024
Počet listů/příloh: **1/0**

Vyřizuje/tel.:
Ing. Barbora Hotovcová
236 004 484
Datum:
13.06.2024

Stanovisko ke směně pozemků pro stavbu I.D metra – aktualizace

Vážení,

z hlediska zájmů uplatňovaných na základě usnesení Rady hl. m. Prahy č. 528 ze dne 17. 3. 2015 (Organizační řád Magistrátu hl. m. Prahy), ve znění pozdějších usnesení, Vám ke směně pozemků pro stavbu I.D metra sdělujeme následující:

za OCP, oddělení péče o zeleň:
(Ing. Dan Frantík, tel.: 737 213 072, e-mail: dan.frantik@praha.eu)

K zařazení pozemku parc. č. 934/1 v k. ú. Písnice do směny **nemáme námitek**.

Pozemek si případně OCP převezme do své správy, ale upozorňujeme, že se jedná o zbytný pozemek, takže pokud zůstane v majetku fyzických osob, nebude to z hlediska zeleně žádný problém, což by se mělo také zohlednit při stanovení hodnoty tohoto pozemku.

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

S pozdravem

RNDr. Štěpán Kyjovský
ředitel odboru
podepsáno elektronicky

Elektronický podpis: 13.6.2024
Certifikát autora podpisu:
Jméno: RNDr. Štěpán Kyjovský
Vydal: ACAeID i.2 - Issuing Certificate
Platnost do: 16.5.2025 13:14 +02:00

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

Vaše číslo jednací: MHMP **822935**/2022, Sp.zn.: S-MHMP **2096122**/2022
Naše číslo jednací: TSK/22492/22, Sp.zn.: 1216-22/58/sm/Bx
Vyřizuje / tel., e-m.: [redacted]
Dne: 09.06.2022

Vyjádření ke směně pozemků
Pozemky parc.č. 1130/18, 1130/19 v k.ú. Libuš a pozemků parc.č. 880/6, 880/16, 844/14, 837/54, 942/19, 942/25, 942/26, 942/28, 942/29, 942/30, 942/31,949/14, 963/4, 963/5 v k.ú. Písnice za pozemky parc.č. 1051 v k.ú.Točná, popř. i pozemky parc.č. 376/19 a 427/27 v k.ú. Cholupice

Technická správa komunikací hl.m. Prahy, a.s. se navržená směna pozemků z hlediska současné správy netýká, proto se k ní nebude vyjadřovat.

S pozdravem

Ing. Miloš Baxa
za oddělení 1216 [redacted]

Upozornění:
Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. (dále jen „TSK.“) odmítá při své činnosti jakékoli protiprávní a neetické jednání a v maximální míře dodržuje transparentnost a legalitu. Zaměstnanci a osoby jednající za TSK jsou povinni se při svém jednání řídit zásadami Criminal compliance programu (dále jen „CCP“), který je nedílnou součástí firemní kultury TSK. Každá z osob jednajících za TSK je povinna oznámit jakékoli podezřelé a protiprávní jednání, které je v rozporu s CCP. Pokud osoba jednající za TSK jedná v rozporu s CCP, není takové jednání považováno za jednání v rámci nebo zájmu TSK.

Vyjádření

VAŠE DOPISY ZN.: MHMP 822935/22, S-MHMP 20961/22
Č. J.: IPR 8064/22
VYŘIZUJE / KANCELÁŘ: [redacted]
E-MAIL / TELEFON:

Ing. Jan Rak – *ředitel odboru*
Magistrát hl. m. Prahy
Odbor hospodaření s majetkem
ID) 48ia97h

VĚC: **VYJÁDŘENÍ KE SMĚNĚ POZEMKŮ V KAT. Ú. LIBUŠ, PÍSNICE, TOČNÁ, CHOLUPICE.**

Žadatel: fyzické osoby, pozemky pro potřeby trasy metra LD
Vaši žádost jsme obdrželi dne 17. 6. 2022.

Předmětem směny jsou pozemky fyzických osob, které potřebuje hl. m. Praha zajistit pro stavbu trasy metra LD (parc. č. 880/6, 880/16, 844/14, 837/54 v kat. ú. Písnice), ostatní nabízené pozemky žadatelů navazují na nemovitosti hl. m. Prahy, popř. jsou ve svěřené správě MČ Praha Libuš (lesní pozemky, pozemky u dešťové usazovací nádrže, přehrada u Libušského potoka).

Pozemky ve vlastnictví fyzických osob:
parc. č. 1130/18, 1130/19 v kat. ú. Libuš;
parc. č. 880/6, 880/16, 844/14, 837/54, 942/19, 942/25, 942/26, 942/28, 942/29, 942/30, 942/31, 942/14, 963/4, 963/5 v kat. ú. Písnice.

Pozemky ve vlastnictví hl. m. Prahy:
parc. č. 1051 v kat. ú. Točná;
parc. č. 376/19, 427/27 v kat. ú. Cholupice.

IPR Praha k Vaší žádosti vydává toto vyjádření:

SE SMĚNOU POZEMKŮ SOUHLASÍME.

Uvádíme následující upozornění:

1. Pozemky navrhované ke směně ve vlastnictví hl. m. Prahy jsou dle katastru nemovitostí ornou půdou a všechny jsou dotčeny zákonnými limity ochrany přírody (přírodní park Modřanská rokle – Cholupice). Tyto pozemky mohou být nadále využívány pouze k pěstebním účelům v souladu s katastrem nemovitostí a platným územním plánem.

Vyjádření

2. Je třeba ověřit u MHMP OCP, zda pro směňované pozemky ve vlastnictví hl. m. Prahy neplatí omezení vyplývající z pachtovních smluv či omezení upravující hospodaření na zemědělské půdě.

S pozdravem

Mgr.
Ondřej
Boháč

Rozdělovník:
→ 1. Adresát
→ 2. MČ Praha - Libuš, Ocbor kancelář starosty, Tř. u Kaktu
→ 3. IPR Praha - KPU
→ 4. IPR Praha - spisovna - spis

Vyjádření

VÁŠ DOPIS ZN. **MHMP 959776/24, S-MHMP 2096122/15**
Č. J. IPR **6408/24**
VYŘIZUJE / KANCELÁŘ
E-MAIL / TELEFON [redacted]

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

VĚC **AKTUALIZOVANÉ VYJÁDŘENÍ Č. J. 8064/22 KE SMĚNĚ POZEMKŮ V KAT. Ú. LIBUŠ, PÍSNICE, TOČNÁ, CHOLUPICE PRO STAVBU I.D METRA**

Žadatel: fyzické osoby vlastnící pozemky pro potřeby trasy metra I.D
Vaši žádost jsme obdrželi dne 21. 5. 2024.

Předmětem směny jsou pozemky ve vlastnictví fyzických osob, které je žádoucí nabýt do vlastnictví hl. m. Prahy pro stavbu trasy metra I.D (parc. č. 880/6, 880/16, 844/14, 837/54 v kat. ú. Písnice), ostatní nabízené pozemky žadatelů navazují na nemovitosti hl. m. Prahy, popř. na pozemky ve svěřené správě MČ Praha Libuš (lesní pozemky, pozemky u dešťové usazovací nádrže, přehrada u Libušského potoka). Požadované pozemky jsou součástí polností východně od Točné a severně od Cholupic.

Nabízené pozemky ve vlastnictví fyzických osob:

- parc. č. 1130/18, 1130/19 v kat. ú. Libuš;
- parc. č. 880/6, 880/16, 844/14, 837/54, 942/19, 942/25, 942/26, 942/28, 942/29, 942/30, 942/31, 949/14, 963/4, 963/5, **934/1** v kat. ú. Písnice.

Požadované pozemky ve vlastnictví hl. m. Prahy:

- parc. č. 1051 v kat. ú. Točná;
- parc. č. 376/19, 427/27 v kat. ú. Cholupice.

Z hlediska platného *Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy* (dále jen *ÚP*) jsou nabízené pozemky:

- parc. č. 1130/18 a 1130/19 v k. ú. Libuš situovány na rozhraní zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití TVV (vodní hospodářství) a nezastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití LR (lesní porosty) s celoměstským systémem zeleně a jsou součástí regionálního biocentra územního systému ekologické stability (ÚSES) R1/18;

Vyjádření

- parc. č. 942/25, 942/25, 942/19, 942/28, 942/29, 942/30, 942/31 v k. ú. Písnice situovány v nezastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití LR (lesní porosty) s celoměstským systémem zeleně, převážná část je součástí regionálního biocentra ÚSES R1/18;
- parc. č. **934/1** v k. ú. Písnice situován na rozhraní nezastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití LR (lesní porosty) s celoměstským systémem zeleně (západní polovina) a zastavitelné plochy s rozdílným způsobe využití OB-A (čistě obytné, rozvojové s kódem míry využití A; východní polovina);
- parc. č. 880/6, 880/16, 837/54 a 844/14 v k. ú. Písnice situovány v zastavitelných plochách s rozdílným způsobem využití DH (plochy a zařízení veřejné dopravy, parkoviště P+R);
- parc. č. 949/14, 963/4 situovány v nezastavitelné ploše s rozdílným způsobem využití VOP (vodní toky a plochy, plavební kanály) a jsou součástí regionálního biocentra ÚSES R1/18;
- parc. č. 963/5 situován v nezastavitelné ploše s rozdílným způsobem využití ZMK (zeleň městská a krajinná), je dotčen celoměstským systémem zeleně a je součástí regionálního biocentra ÚSES R1/18.

Z hlediska platného *ÚP* jsou požadované pozemky:

- parc. č 1051 v k. ú. Točná situován v nezastavitelné ploše s rozdílným způsobem využití OP (orná půda);
- parc. č. 376/19 v k. ú. Cholupice situován v nezastavitelné ploše s rozdílným způsobem využití PS (sady, zahrady a vinice);
- parc. č. 427/27 v k. ú, Cholupice situován v nezastavitelné ploše s rozdílným způsobem využití OP (orná půda) a v ploše územní rezervy s možným budoucím způsobem využití NL (louky, pastviny).

Pro informaci uvádíme, že jsme se ke směně pozemků v minulosti vyjadřovali souhlasně dopisem č. j. 8064/22 ze dne 8. 7. 2022. Toto vyjádření i nadále zůstává v platnosti, nyní byl výčet nabízených pozemků, které jsou předmětem směny , doplněn o pozemek parc. č. **934/1** v kat. ú. Písnice.

IPR Praha k Vaší žádosti vydává toto vyjádření:

SE SMĚNOU POZEMKŮ SOUHLASÍME.

S pozdravem

Mgr. Ondřej Boháč

Vyjádření

ROZDĚLOVNÍK:

→ 1. Adresát
→ 2. MČ Praha – Libuš, Odbor kanceláře starosty, ID) u8xaktr
→ 3. MČ Praha 12, Odbor Kancelář městské části, ID) ktcbbxd
→ 4. IPR Praha – spisovna

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 12
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
ODBOR INVESTIC A SPRÁVY MAJETKU

MP12X00QCHQS

Vaše značka:	MHMP 822935/2022
Č. j.:	P12 24839/2022 OIM
Sp. zn.:	
Vyřizuje:	Daniela Nekovaříková, DiS.
Tel.:	244 028 263
E-mail:	nekovarikova.daniela@praha12.cz
Dne:	27. července 2022

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
Magistrát hl. m. Prahy
Odbor hospodaření s majetkem
Oddělení využití a správy majetku
Mgr. Eva Švamberková
Nám. Franze Kafky 16/1
110 00 Praha 1

Stanovisko MČ Praha 12 ke směně pozemků v k. ú. Točná, Cholupice, Libuš a Písnice

Vážená paní magistro,

městská část Praha 12 dne 7. 6. 2022 obdržela Vaší žádost o stanovisko k výše uvedené směně pozemků.
V příloze zasíláme usnesení Rady městské části Praha 12 č. R-181-021-22 ze dne 26. 7. 2022 k vyžádanému stanovisku.

S pozdravem

[redacted]
vedoucí odboru
(podepsáno elektronicky)

Příloha: Usnesení č. R-181-021-22

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 12
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
ODBOR INVESTIC A SPRÁVY MAJETKU

MP12X00VFVRH
MHMPP09969MM

Vaše značka: MHMP 959776/2024
Č. j.: P12 26077/2024 OIM
Sp. zn.:

Vyřizuje: [redacted]
Tel.: 244 028 268
E-mail: [redacted]

Dne: 11. července 2024

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
Magistrát hl. m. Prahy
Odbor hospodaření s majetkem
Oddělení využití a správy majetku
JUDr. Marcela Machalová
nám. Franze Kafky 16/1
110 00 Praha 1

Stanovisko městské části Praha 12 ke směně pozemků v k. ú. Točná, k. ú. Cholupice, k. ú. Libuš a k. ú. Písnice – pro stavbu metra I.D.

Vážená paní doktorko,

městská část Praha 12 dne 15.5.2024 obdržela Vaši žádost o opětovné projednání stanoviska ke směně pozemku p. č. 1051 o výměře 73.318 m^2 v k. ú. Točná a dále popřípadě i pozemků p. č. 376/19 o výměře 85 m^2 a p. č. 427/27 o výměře 438 m^2, oba v k. ú. Cholupice a všechny ve vlastnictví hl. m. Prahy za pozemky p. č. 1130/18 a 1130/19, oba v k. ú. Libuš a pozemky p. č. 880/6, 880/16, 844/14, 837/54, 942/19, 942/25, 942/26, 942/28, 942/29, 942/30, 942/31, 949/14, 963/4, 963/5 a 934/1, vše v k. ú. Písnice a všechny ve vlastnictví fyzických osob.

Rada městské části Praha 12 projednala tuto žádost na svém zasedání dne 9.7.2024 s následujícím stanoviskem:

- se směnou pozemků, nesvěřených městské části Praha 12, p. č. 1051 o výměře 73.318 m^2 v k. ú. Točná, popř. p. č. 376/19 o výměře 85 m^2 a p. č. 427/27 o výměře 438 m^2, oba v k. ú. Cholupice a ve vlastnictví hl. m. Prahy za pozemky p. č. 880/6, 880/16, 844/14, 837/54, 942/19, 942/25, 942/26, 942/28, 942/29, 942/30, 942/31, 949/14, 963/4, 963/5 a 934/1, vše v k. ú. Písnice a všechny ve vlastnictví fyzických osob, městská část Praha 12 – **souhlasí.**

V příloze Vám zasíláme na vědomí kopii příslušné usnesení Rady městské části Praha 12 č. R-85-009-24 ze dne 9.7.2024.

S pozdravem

Městská část Praha 12
Úřad městské části
Odbor investic a správy majetku
Oddělení majetku
Generála Šišky 2375/6
143 00 Praha 4 - Modřany
86

[redacted]
vedoucí odboru investic a správy majetku

Hlavní město Praha - Magistrát hl. m. Prahy
Hlavní podatelna MHMP
ČÍSLO JEDNACÍ: MHMP 1228451/2024
DORUČENO DNE: 18 -07- 2024
KONTROLA RTG
Počet listů dokumentu: 1
Počet listinných příloh: 1
Počet a druh nelistinných příloh: /
Identifikační údaje zpracovatele: Mgr. JANA UHLÍŘOVÁ

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 12
RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI
USNESENÍ
č. R-85-009-24
ze dne 9.7.2024

Stanovisko městské části Praha 12 ke směně pozemků v k. ú. Točná, k. ú. Cholupice, k. ú. Libuš a k. ú. Písnice

Rada městské části

1. b e r e n a v ě d o m í

žádost Odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 13.5.2024 o aktualizaci stanoviska městské části Praha 12 ke směně pozemku p. č. 1051 v k. ú. Točná, popř. pozemků p. č. 376/19 a p. č. 427/27, oba v k. ú. Cholupice a všechny ve vlastnictví hl. m. Prahy za pozemky v k. ú. Libuš a k. ú. Písnice a ve vlastnictví fyzických osob

2. s o u h l a s í

se směnou pozemků, nesvěřených městské části Praha 12, p. č. 1051 (orná půda) o výměře 73.318 m^2 v k. ú. Točná, popř. p. č. 376/19 (orná půda) o výměře 85 m^2 a p. č. 427/27 (orná půda) o výměře 438 m^2, oba v k. ú. Cholupice a všechny ve vlastnictví hl. m. Prahy za pozemky p. č. 1130/18 a p. č. 1130/9, oba v k. ú. Libuš a p.č. 880/6, p. č. 880/16, p. č. 844/14, p. č. 837/54, p. č. 942/19, p. č. 942/25, p. č. 942/26, p. č. 942/28, p. č. 942/29, p. č. 942/30, p. č. 942/31, p. č. 949/14, p. č. 963/4, p. č. 963/5 a p. č. 934/1, vše v k. ú. Písnice, o celkové výměře 9.248 m^2 a ve vlastnictví fyzických osob

3. u k l á d á

3.1. Ing. Jiřímu Veselému - vedoucímu odboru investic a správy majetku

3.1.1. seznámit žadatele s usnesením rady

Termín: 17.7.2024

Poměr hlasů: **6** pro **0** proti **0** se zdrželo **0** mimo místnost

Petr Šula
1. místostarosta

[redacted]

Předkladatel: [redacted]
Zpracovatel
Na vědomí:
Tisk: R-11038

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 12
RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI
USNESENÍ
č. R-181-021-22
ze dne 26.7.2022

Stanovisko městské části Praha 12 ke směně pozemků v k. ú. Točná, k. ú. Cholupice, k. ú. Libuš a k. ú. Písnice

Rada městské části

1. bere na vědomí

žádost Odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 10.5.2022 o stanovisko městské části Praha 12 ke směně pozemku p. č. 1051 v k. ú Točná, popř. pozemků p. č. 376/19 a 427/27, oba v k. ú. Cholupice a všechny ve vlastnictví hl. m. Prahy za pozemky v k. ú. Libuš a k. ú. Písnice a ve vlastnictví fyzických osob

2. nesouhlasí

se směnou pozemků nesvěřených městské části Praha 12 p. č. 1051 o výměře 73.318 m^2 v k. ú. Točná, popř. p. č. 376/19 o výměře 85 m^2 a p. č. 427/27 o výměře 438 m^2, oba v k. ú. Cholupice a všechny ve vlastnictví hl. m. Prahy v deklarovaném rozsahu za pozemky p. č. 1130/18 a p. č. 1130/19, oba v k. ú. Libuš a p.č. 880/6, p. č. 880/16, p. č. 844/14, p. č. 837/54, p. č. 942/19, p. č. 942/25, p. č. 942/26, p. č. 942/28, p. č. 942/29, p. č. 942/30, p. č. 942/31, p. č. 949/14, p. č. 963/4 a p. č. 963/5, vše v k. ú. Písnice, o celkové výměře 9.183 m^2 a ve vlastnictví fyzických osob, neboť směňované pozemky jsou plošně nesrovnatelné

3. doporučuje

směnu pouze těch pozemků ve vlastnictví fyzických osob, které potřebuje hl. m. Praha pro stavbu trasy metra I.D, za adekvátní část pozemku p. č. 1051 ve vlastnictví hl. m. Prahy

4. ukládá

4.1. Ing. Jiřímu Veselému - vedoucímu odboru investic a správy majetku

4.1.1. seznámit žadatele s usnesením rady

Termín: 29.7.2022

Poměr hlasů: 6 pro 0 proti 0 se zdrželo 0 mimo místnost

[redacted]

Předkladatel:
Zpracovatel

Na vědomí:
Tisk: R-095837A

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA-LIBUŠ
Rada městské části Praha-Libuš
Libušská 35/200
142 00 Praha 4 - Libuš

Magistrát hl. m. Prahy
Odbor hospodaření s majetkem
Odd. využití a správy pozemků
Mariánské nám. 2
110 00 Praha 1

Váš dopis zn. ze dne	*Naše č.j.*	*Vyřizuje/telefon*	*Praha-Libuš*
MHMP 822935/2022 ze dne 10.5.2022	MC_P_Lib 1701/2022	[redacted]	15.6.2022

Stanovisko ke směně pozemků v rámci přípravy veřejně prospěšné stavby „Metro I. D"

Vážení,

na základě Vaší žádosti ze dne 10.5.2022 o stanovisko MČ Praha-Libuš ke směně pozemků v k. ú. Libuš a v k. ú. Písnice v souvislosti s vypořádáním pozemků pro výstavbu trasy metra I. D **a usnesení Rady městské části Praha-Libuš č. 139/2022 ze dne 13.6.2022** Vám sdělujeme, že **nemáme námitek** k záměru hl. m. Prahy směnit pozemky ve vlastnictví hl. m. Prahy parc. č. 1051 v k. ú. Točná, popř. parc. č. 376/19 a 427/27 oba v k. ú. Cholupice, obec Praha, za pozemky ve vlastnictví JUDr. Radima Štengla a Martina Štengla, oba trvale bytem Praha 4, parc. č. 1130/18 a 1130/19 oba v k. ú. Libuš a parc. č. 837/54, 844/14, 880/6, 880/16, 942/19, 942/25, 942/26, 942/28, 942/30, 942/31, 949/14, 963/4 a 963/5 všechny v k. ú. Písnice, obec Praha.

S pozdravem

[redacted]
místostarosta MČ Praha-Libuš

Příloha - Usnesení Rady MČ Praha-Libuš č. 139/2022 ze dne 13.6.2022

Bankovní spojení:
ČS Praha 4
č.ú. 2000691349/0800
libus.cz
IČO: 00231142
DIČ: CZ00231142

tel: 261 711 380
244 471 884

fax: 241 727 864

www.praha-libus.cz
starosta@praha-libus.cz
mc.libus@praha-

pracoviště: Libušská 35/200, 142 00 Praha 4

Městská část Praha-Libuš

USNESENÍ RADY
č. 139/2022

Jednání R ze dne	Hlasování o usnesení			Přítomno	3
	pro	proti	zdržel se		
13. 6. 2022	3	0	0	Usnesení	přijato

Podpisy [redacted]

Založeno na Ú dne	14. 6. 2022	Založila	[redacted]

Rada městské části Praha-Libuš:

nemá námitek k záměru hl. m. Prahy směnit pozemky ve vlastnictví hl. m. Prahy parc. č. 1051 v k. ú. Točná, popř. parc. č. 376/19 a 427/27 oba v k. ú. Cholupice, obec Praha, za pozemky ve vlastnictví [redacted] oba trvale bytem Praha 4, parc. č. 1130/18 a 1130/19 oba v k. ú. Libuš a parc. č. 837/54, 844/14, 880/6, 880/16, 942/19, 942/25, 942/26, 942/28, 942/30, 942/31, 949/14, 963/4 a 963/5 všechny v k. ú. Písnice, obec Praha.

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA-LIBUŠ
Rada městské části Praha-Libuš
Libušská 35/200
142 00 Praha 4 - Libuš

Magistrát hl. m. Prahy
Odbor hospodaření s majetkem
Odd. využití a správy pozemků
Mariánské nám. 2
110 00 Praha 1

Váš dopis zn. ze dne	*Naše č.j.*	*Vyřizuje/telefon*	*Praha-Libuš*
MHMP 959776/2024 ze dne 13. 5 .2024 S-MHMP 2096122/2015 SVM	SZ MC_P_Lib 01508/2024/2	[redacted]	16. 5. 2024

Stanovisko ke směně pozemků v rámci přípravy veřejně prospěšné stavby „Metro I. D“

Váženi,
na základě Vaší žádosti ze dne 13. 5. 2024 o stanovisko MČ Praha-Libuš Vám sdělujeme:

- že stále platí stanovisko MČ Praha-Libuš k záměru Hl. m. Prahy směnit pozemky ve vlastnictví hl. m. Prahy parc. č. 1051 v k. ú. Točná, popř. parc. č. 376/19 a 427/27 oba v k. ú. Cholupice, obec Praha, za pozemky ve vlastnictví [redacted] oba trvale bytem Praha 4, parc. č. 1130/18 a 1130/19 oba v k. ú. Libuš a parc. č. 837/54, 844/14, 880/6, 880/16, 934/1, 942/19, 942/25, 942/26, 942/28, 942/30, 942/31, 949/14, 963/4 a 963/5 všechny v k. ú. Písnice, obec Praha v souvislosti s vypořádáním pozemků pro výstavbu trasy metra I. D

- že **nemáme námitek** k navýšení pozemků určených ke směně o pozemek parc.č. 934/1 v k.ú. Písnice ve spoluvlastnictví fyzických osob.

S pozdravem

[redacted]

Bankovní spojení:
ČS Praha 4
č.ú. 2000691349/0800
IČO: 00231142
DIČ: CZ00231142

tel: 261 711 380
244 471 884

www.praha-libus.cz
starosta@praha-libus.cz
mc.libus@praha-libus.cz
pracoviště: Libušská 35/200, 142 00 Praha 4

Machalová Marcela (MHMP, OMA)

Od: [redacted]
Odesláno: pondělí 1. června 2026 17:26
Komu: Machalová Marcela (MHMP, OMA)
Předmět: RE: vyjádření ke směně pozemků v k.ú. Libuš, Písnice, Točná a Cholupice

Dobrý den

Zasílám zatím takto emailem.

Z pohledu využití pro městskou bytovou výstavbu se nejedná o strategické nebo potenciálně využitelné pozemky. PDS neposuzuje stránku hodnot vstupujících do směny ani zvážení strategických priorit při posuzování této směny.
Předpokládáme, že zařazení pozemků ve vlastnictví HMP do směny bylo pečlivě zváženo s ohledem na veřejný zájem z hlediska přípravy stavby metra D.

Z hlediska činnosti PDS (rozvoj svěřených pozemků ve vlastnictví HMP) - předmětné parcely nejsou svěřeny PDS.

S pozdravem
[redacted]

From: Machalová Marcela (MHMP, OMA) <Marcela.Machalova@praha.eu>
Sent: Monday, June 1, 2026 11:06 AM
[redacted]
Subject: RE: vyjádření ke směně pozemků v k.ú. Libuš, Písnice, Točná a Cholupice

Dobrý den, posílám dle dohody. S pozdravem

JUDr. Marcela Machalová
specialistka správy majetku

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor majetkových agend
Oddělení realizace majetkových převodů
Nám. Franze Kafky 1/16, 110 00 Praha 1
Tel.: +420 236 002 439
marcela.machalova@praha.eu
www.praha.eu

From: [redacted]
Sent: Thursday, May 28, 2026 3:51 PM
To: Machalová Marcela (MHMP, OMA) <Marcela.Machalova@praha.eu>

Cc: Prokopová Nesrstová Hana (MHMP, OMA) <Hana.ProkopovaNesrstova@praha.eu>
Subject: RE: vyjádření ke směně pozemků v k.ú. Libuš, Písnice, Točná a Cholupice

Dobrý den

Prostudujeme a zašleme co nejdříve, existuje nějaký třeba jeden schématický výkres, kde je např. dvěma barvami zobrazeno co je předmětem směny, co HMP pozbývá a nabývá?
Moc děkuji
m.c.

From: Machalová Marcela (MHMP, OMA) <Marcela.Machalova@praha.eu>
Sent: Thursday, May 28, 2026 3:45 PM
To: [redacted]
Cc: Prokopová Nesrstová Hana (MHMP, OMA) <Hana.ProkopovaNesrstova@praha.eu>
Subject: vyjádření ke směně pozemků v k.ú. Libuš, Písnice, Točná a Cholupice

Dobrý den,
Měla bych prosbu, zda bychom mohli získat Vaše vyjádření ke směně pozemků (z nichž část v k.ú. Písnice je potřebná pro zajištění stavby I.D metra)
Potřebovali bychom vyjádření k uvažované směně pozemků parc.č. 1130/18, 1130/19 v k.ú. Libuš a pozemků parc.č. 880/6, parc.č. 880/16, parc.č. 844/14, parc.č. 837/54, parc.č. 942/19, parc.č. 942/25, parc.č. 942/26, parc.č. 942/28, parc.č. 942/29, parc.č. 942/30, parc.č. 942/31, parc.č. 949/14, parc.č. 963/4, parc.č. 963/5, parc.č 934/1 v k.ú. Písnice ve spoluvlastnictví fyzických osob za pozemky parc.č. 1051 v k.ú. Točná, popř. i pozemky parc.č. 376/19 a parc.č. 427/27 v k.ú. Cholupice.

Pozemky parc.č. 880/6, parc.č. 880/16, parc.č. 844/14 a parc.č. 837/54 v k.ú. Písnice potřebuje hl.m. Praha zajistit pro stavbu trasy metra I. D (pozemky parc.č. 844/14 a parc.č. 837/54 v k.ú. Písnice jsou dotčeny trvalým záborem celé, pozemky parc.č. 880/6 a parc.č. 880/16 v k.ú. Písnice jsou dotčeny jak trvalým záborem, tak i dočasným záborem), ostatní nabízené pozemky žadatelů navazují mimo jiné na nemovitosti hl.m. Prahy, popř. ve svěřené správě MČ Praha – Libuš (lesní pozemky, pozemky u dešťové usazovací nádrže, přehrada u Libušského potoka).

Vyjádření ostatních připomínkových míst již máme k dispozici a jsou kladná.

Přikládám situace se zákresem a výpisy z KN.

Děkuji za pochopení.
S pozdravem

JUDr. Marcela Machalová
specialistka správy majetku

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor majetkových agend
Oddělení realizace majetkových převodů
Nám. Franze Kafky 1/16, 110 00 Praha 1
Tel.: +420 236 002 439
marcela.machalova@praha.eu
www.praha.eu

Znalecký posudek č. 6261/25/2026

Předmět znaleckého posudku:
Ocenění nemovitostí – pozemků zapsaných na listech vlastnictví č. 2188 pro k.ú. Libuš, č. 348 pro k.ú. Písnice, č. 942 pro k.ú. Točná a č.1000 pro k.ú. Cholupice vše v obci Praha

Zadavatel: **Hlavní město Praha**
zastoupené Odborem majetkových agend MHMP
IČO: 00064581
Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1

Zhotovitel: **PROSCON, s.r.o.**
IČO: 49356381
K Lochkovu 661/39, Slivenec, 154 00 Praha 5

Konzultant: není

Obor: **Ekonomika**

Odvětví: **Oceňování nemovitých věcí**

Znalecký posudek byl zpracován dne: 26. 02. 2026

Číslo vyhotovení: **2** z celkem **3**

Obsah

1.1 Odborná otázka zadaná zadavatelem znaleckého posudku ... 3
1.2 Údaj, pro jaké účely má být znalecký posudek použit ... 3
1.3 Skutečnosti sdělené zadavatelem, které mohou mít dle jeho názoru vliv na přesnost závěru znaleckého posudku ... 3
1.4 Předpoklady posouzení ... 3
2 Výčet podkladů ... 4
2.1 Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat ... 4
2.2 Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis ... 4
2.2.1 Informace a dokumenty od zadavatele ... 4
2.2.2 Informace a dokumenty od účastníků ... 4
2.2.3 Informace z veřejně dostupných zdrojů ... 4
2.2.4 Zákony a jiné předpisy ... 4
2.2.5 Znalecké standardy ... 4
2.2.6 Odborné publikace ... 5
2.3 Věrohodnost zdrojů dat ... 5
3 Nález ... 5
3.1 Popis postupu znalce při sběru nebo tvorbě dat a při jejich zpracování ... 5
3.1.1 Názvosloví ... 5
3.1.2 Metodologie ocenění ... 7
3.2 Výčet těchto dat ... 9
3.2.1 Popis předmětu ocenění dle veřejných rejstříků a evidencí ... 9
3.2.2 Další informace o předmětu ocenění ... 10
3.2.3 Další data použitá pro posouzení ... 10
4 Posudek ... 10
4.1 Popis postupu znalce při analýze dat ... 10
4.1.1 Výčet použitých metod posouzení ... 10
4.2 Výsledky analýzy dat ... 10
4.2.1 Ocenění porovnávací metodou ... 10
4.3 Výsledky analýzy dat ... 30
5 Odůvodnění ... 30
5.1 Interpretace výsledků analýzy dat ... 30
5.2 Kontrola postupu znalce ... 31
6 Závěr ... 31
6.1 Citace zadané odborné otázky ... 31
6.2 Odpověď ... 32
7 Přílohy ... 32
7.1 Seznam příloh ... 32
8 Ostatní údaje ... 66
8.1 Konzultant ... 66
8.2 Odměna ... 66
8.3 Osoby podílející se na zpracování znaleckého posudku ... 66
8.4 Osoba, jež znalecký posudek osobně stvrdí, doplní, nebo jeho obsah blíže vysvětlí ... 66
8.5 Znalecká doložka ... 66

1.1 Odborná otázka zadaná zadavatelem znaleckého posudku

Zadavatelem tohoto znaleckého posudku bylo požadováno zodpovědět následující odbornou otázku:

Stanovte hodnotu následujícího nemovitého majetku:

Zadavatel znaleckého posudku požaduje stanovení obvyklé ceny nemovitého majetku pozemků zapsaných na listech vlastnictví č. 2188 v katastrálním území Libuš, č 348 v katastrálním území Písnice, č. 942 v k.ú. Točná a č. 1000 v katastrálním území Cholupice vše v obci Praha.

(dále jen „předmět posouzení" anebo „předmět ocenění" anebo „oceňované nemovitosti" anebo „oceňované pozemky" anebo „oceňované stavby", jednotlivě i jen „oceňovaná nemovitost" anebo „oceňovaný pozemek" anebo „oceňovaná stavba").

Posouzení je prováděno k datu 19. 02. 2026

Hledanou kategorií hodnoty je obvyklá cena.

1.2 Údaj, pro jaké účely má být znalecký posudek použit

Posouzení je požadováno za účelem přípravy podkladů pro jednání o přípravě převodu vlastnického práva k nemovitým věcem.

1.3 Skutečnosti sdělené zadavatelem, které mohou mít dle jeho názoru vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

Zadavatel nesdělil znalci žádnou skutečnost, která může mít vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

1.4 Předpoklady posouzení

Tento znalecký posudek může být použit výhradně k účelu, pro který byl zpracován.

Znalec nepřebírá odpovědnost za nepředvídatelné změny v podmínkách. Nepředpokládá, že by důvodem k přezkoumání tohoto znaleckého posudku mělo být zohledňující událostí nebo podmínek, které by se vyskytly následovně po datu zpracování znaleckého posudku.

Pokud se nezjistí něco jiného, předpokládá se u podnikání či jiných činností dotčených subjektů plný soulad se všemi aplikovanými právními a technickými normami.

Znalecký posudek zohledňuje všechny skutečnosti známé znalci k datu posouzení, které by mohly ovlivnit dosažené závěry.

Znalec prohlašuje, že nemá žádné současné ani budoucí zájmy na majetku osob, kterých se posudek týká, a že neexistuje osobní zájem nebo zaujatost vzhledem k předmětu znaleckého posudku.

Analýzy, názory a závěry uvedené ve znaleckém posudku jsou platné vždy jen za omezených podmínek a předpokladů, které jsou v něm uvedeny, a jsou nezaujatými profesionálními analýzami, názory a závěry znalce.

Předpokládá se odpovědné vlastnictví a správa vlastnických práv. Dále se předpokládá, že vlastnictví je právě a čisté od všech zadržovacích práv, služebností nebo břemen zadlužení kromě těch, které jsou vyznačeny v listinách osvědčujících vlastnictví anebo které byly eventuálně sděleny zhotoviteli.

Tento znalecký posudek je dílem podle autorského práva. Žádná jeho část nesmí být žádným způsobem reprodukována, ukládána do vyhledávacích systémů nebo přenášena v jakékoliv formě nebo jakýmikoliv prostředky (elektronickými, mechanizačními, kopírováním, fotografováním, zaznamenáváním nebo jinak) bez předchozího svolení znalce. Výjimku tvoří použití tohoto znaleckého posudku pro účely v něm uvedené.

2 Výčet podkladů

2.1 Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Posouzení bylo provedeno na základě:

- relevantních informací a dokumentů, které byly předány zadavatelem, případně na základě jím osobně sdělených informací;
- relevantních informací a dokumentů, které byly předány účastníky řízení, případně na základě jimi osobně sdělených informací
- informace zjištěné při místním šetření nebo ohledání
- informací a dokumentů získaných z veřejně dostupných zdrojů (zejména internet), které souvisejí s předmětem posouzení;
- aplikovatelných právních předpisů, judikatury, znaleckých standardů a odborné literatury
- výpisů z katastru nemovitostí
- kopií katastrální mapy
- ortofotomapy
- údajů z územního plánu
- cenové informace z realizovaných prodejů
- dalších doplňujících údajů a informací

2.2 Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

2.2.1 Informace a dokumenty od zadavatele

- Informace o vydaných správních rozhodnutí
- Objednávka na vyhotovení znaleckého posudku č. OBJ/35/05/024839/2026

2.2.2 Informace a dokumenty od účastníků

- nejsou

2.2.3 Informace z veřejně dostupných zdrojů

Různé databáze a analýzy

1. Databáze katastru nemovitostí, www.cuzk.cz
2. Statistiky a predikce Českého statistického úřadu, www.czso.cz
3. Statistiky a predikce České národní banky, www.cnb.cz
4. Letecké snímky, www.cuzk.cz, www.mapy.cz
5. Územně plánovací dokumentace územně samosprávných celků

Další zdroje:

1. www.sreality.cz
2. www.realitymix.centrum.cz
3. další realitní servery

2.2.4 Zákony a jiné předpisy

1. Zákon č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech, ve znění předpisů pozdějších
2. Vyhláška č. 503/2020 Sb., o výkonu znalecké činnosti, ve znění předpisů pozdějších
3. Vyhláška č. 504/2020 Sb., o znalečném, ve znění předpisů pozdějších
4. Vyhláška č. 505/2020 Sb., kterou se stanoví seznam znaleckých odvětví jednotlivých znaleckých oborů, jiná osvědčení o odborné způsobilosti, osvědčení vydaná profesními komorami a specializační studia pro obory a odvětví, ve znění předpisů pozdějších
5. Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění předpisů pozdějších
6. Zákon č. 151/1997 Sb., zákon o oceňování majetku, ve znění předpisů pozdějších
7. Vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění předpisů pozdějších

2.2.5 Znalecké standardy

1. The European Group of Valuers' Associations: European Valuation Standards 2020
2. The Appraisal Foundation: Uniform Standards of Professional Appraisal Practice 2020-2021

3. International Valuation Standards Council: International Valuation Standards 2020
4. Znalecký standard č. VI - Obecné zásady oceňování majetku. Vysoké učení technické v Brně - Ústav soudního inženýrství, 1998.
5. Znalecký standard č. VII - Oceňování nemovitostí. Vysoké učení technické v Brně - Ústav soudního inženýrství, 1998.

2.2.6 Odborné publikace

1. Bradáč A., Krejčíř P. a kol.: Soudní inženýrství. CERM, Brno, 1997
2. Bradáč A., Metodiky oceňování nemovitostí pro účely úvěrového řízení, vč. úvěrů hypotečních v ČS, a.s. CERM, Brno 2000
3. Bradáč A., Kledus M., Weigel L.: Předpisy pro oceňování nemovitostí s komentářem, I.-IV. díl. CERM, Brno 2002
4. Bradáč A. a kol.: Teorie oceňování nemovitostí, CERM, Brno s.r.o., 2001
5. Bradáč A. a kol.: Úřední oceňování majetku, CERM Brno s.r.o., 2001-2010
6. Bradáč A., Fiala J.: Nemovitosti (oceňování a právní vztahy). LINDE, Praha 1999
7. Bradáč A., Fiala J. a kol.: Rádce majitele nemovitostí. LINDE, Praha, 1998
8. Bradáč A., Fiala J., Hallerová A., Hába J., Skála M., Vitulová N.: Věcná břemena od A do Z. LINDE, Praha 2001
9. Jokl M.V. a kol.: Teorie oceňování nemovitostí. VŠE IOM, Praha 1999
10. Zazvonil Z.: Oceňování nemovitostí na tržních principech. CEDUK, Praha 1996
11. Zazvonil Z.: Oceňování nemovitostí, Výnosový přístup, Textová část - cvičení. Oeconomica, Praha 2009
12. Zazvonil Z.: Odhad hodnoty pozemků. Oeconomica, Praha 2007
13. Zazvonil Z.: Porovnávací hodnota nemovitostí. Ekopress, Praha 2006
14. Zazvonil Z.: Výnosová hodnota nemovitostí. CEDUK, Praha 2004

2.3 Věrohodnost zdrojů dat

Znalec považuje výše uvedené zdroje dat za věrohodné. Jelikož věrohodnost podkladů a informací jako takových získaných z jednotlivých zdrojů, zejména těch předaných zadavatelem nemohla být z objektivních důvodů ve všech ohledech ověřována (znalec nemá dostatečné nástroje na to, aby je ve všech ohledech ověřil), byla ověřována pouze s ohledem na vzájemnou konzistenci jednotlivých dat a jejich případnou zjevnou nesprávnost.

Není-li v tomto znaleckém posudku uvedeno výslovně jinak, považují se údaje o skutečnostech obsažených v tomto znaleckém posudku za pravdivé a správné, když nebyla zjištěna žádná zjevná nesrovnalost ani žádný zjevný vzájemný rozpor mezi podklady a informacemi navzájem.

3 Nález

3.1 Popis postupu znalce při sběru nebo tvorbě dat a při jejich zpracování

Pro stanovení konkrétního postupu znalce jsou východiskem obecné metodické postupy a konkrétní volba způsobu posouzení, která závisí na konkrétním zadání znaleckého posudku.

3.1.1 Názvosloví

Základními předpisy upravujícími otázku cen a hodnot v České republice jsou zákon o cenách, zákon o oceňování majetku a oceňovací vyhláška.

Cena je pojem používaný pro požadovanou, nabízenou nebo skutečně zaplacenou částku za zboží nebo službu. Částka je nebo není zveřejněna, zůstává však historickým faktem. Může nebo nemusí mít vztah k hodnotě, kterou věci přisuzují jiné osoby.

Podle zákona o cenách je cena peněžní částka sjednaná při nákupu a prodeji zboží nebo určená podle zvláštního předpisu (zákon o oceňování majetku) k jiným účelům než k prodeji.

Hodnota není skutečně zaplacenou, požadovanou nebo nabízenou cenou. Je to ekonomická kategorie, vyjadřující peněžní vztah mezi zbožím a službami, které lze koupit na jedné straně kupujícími a na straně druhé prodávajícími. Jedná se o odhad. Podle ekonomické koncepce hodnota vyjadřuje užitek, prospěch vlastníka zboží nebo služby k datu, k němuž se odhad hodnoty provádí. Existuje řada hodnot podle toho, jak jsou definovány (např. věcná hodnota, výnosová hodnota, střední hodnota, tržní hodnota apod.), přitom každá z nich může být vyjádřena zcela jiným číslem. Při oceňování je proto vždy nezbytné zcela přesně definovat, jaká hodnota je zjišťována.

Cena obvyklá

Obvyklou cenou se pro účely zákona o oceňování majetku 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.

Tržní hodnota

V souladu se zákonem o oceňování majetku a s Mezinárodními oceňovacími standardy (IVS) se pod pojmem tržní hodnota rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísni. Principem tržního odstupu se pro účely zákona o oceňování majetku rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

Fair value (reálná hodnota)

V souladu s Mezinárodními účetními standardy (IAS 39, odst. 9) se fair value rozumí částka, za níž by bylo možné aktivum nebo závazek směnit, a to při transakci mezi nezávislými, informovanými a ochotnými stranami.

Cena mimořádná

Mimořádnou cenou se rozumí cena, do jejíž výše se promítly mimořádné okolnosti trhu, osobní poměry prodávajícího nebo kupujícího nebo vliv zvláštní obliby.

Cena zjištěná

Cena určená podle zákona o oceňování majetku jinak než obvyklá cena, mimořádná cena nebo tržní hodnota, je cena zjištěná.

Cena pořizovací (cena historická)

Jedná se o cenu, za kterou bylo věc možno pořídit v době jejího pořízení bez odpočtu opotřebení. Vyskytuje se nejčastěji v účetní evidenci jako cena, za kterou byla věc pořízena a náklady s jejím pořízením související.

Cena reprodukční (reprodukční pořizovací cena)

Jedná se o cenu, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění bez odpočtu opotřebení.

Věcná hodnota (časová cena)

Věcná hodnota (někdy též „substanční hodnota" či „časová cena" věcí, německy „Sachwert", u staveb též „Bauwert") je reprodukční cenou věci, sníženou o přiměřené opotřebení, odpovídající průměrně opotřebené věci stejného stáří a přiměřené intenzity použití, ve výsledku pak snížená o náklady na opravu vážných závad, které znemožňují okamžité užívání věci.

V zákonu o oceňování majetku je obdobou této ceny tzv. „cena zjištěná nákladovým způsobem", kdy nákladový způsob vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění.

Výnosová hodnota

Jedná se o součet diskontovaných (odúročených) budoucích příjmů z majetku. Zjednodušeně řečeno se jedná o jistinu, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z daného majetku.

U nemovitostí se zjistí z dosaženého (resp. při dobrém hospodaření v daném místě a čase dosažitelného) ročního nájemného, sníženého o roční náklady na provoz. Do těchto nákladů by se měly započítat odpisy, průměrná roční údržba, správa nemovitosti, daň z nemovitostí, pojištění apod. Z čistého zisku, pokud bude konstantní a trvalý i v následujících letech, se pak výnosová hodnota (CV) vypočte podle vzorce

$$C_V = \frac{zisk\ z\ nájmu\ nemovitosti\ za\ rok}{úroková\ míra\ v\ \%\ za\ rok} x100\ \%$$

V zákonu o oceňování majetku je obdobou této ceny tzv. „cena zjištěná výnosovým způsobem", kdy výnosový způsob vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry).

Někdy tato hodnota bývá označována jako NPV (Netto Prezent Value – čistá současná hodnota).

Porovnávací hodnota

Porovnávací hodnota je hodnotou zjištěnou metodou porovnání, jejíž myšlenkou je srovnávání oceňované věci s věcmi porovnatelnými, u nichž jsou informace o cenách či hodnotách.

Výchozí cena

V rámci výpočtu některé z výše uvedených cen (hodnot) nemovitostí se tato cena používá pro cenu nové stavby, bez odpočtu opotřebení, tj. představuje reprodukční cenu.

Jednotková cena, základní cena

Jedná se o cenu za jednotku (m3, m2, m, ks, ha, t), když v praxi oceňování nemovitostí se používají:

JCS jednotková cena srovnávacího objektu

JCO jednotková cena oceňovaného objektu

V praxi se pak používají i specifické jednotkové ceny, a to:

ZC základní cena – jednotková cena, stanovená v předpisu pro objekt standardního provedení

ZCU základní cena upravená – jednotková cena získaná ze ZC úpravou např. pomocí koeficientů, srážek, přirážek apod.

3.1.2 Metodologie ocenění

3.1.2.1 Základní přístupy k oceňování nemovitého majetku

Oceňováním nemovitého majetku se zabývá celá řada učebnic, studií a knih. Základní metodické přístupy k oceňování nemovitého majetku jsou stejné, jako v případě oceňování jakéhokoliv jiného majetku.

Situace v příslušném segmentu trhu, stav nabídky a poptávky, stabilita či rozkolísanost, principy rovnováhy, konkurenční prostředí, očekávání, předpokládané změny a pravděpodobné trendy, druhy a velikosti rizik, snaha o nejlepší a nejvyšší užití, působení ekonomických, fyzikálních, sociálně demografických a politicko správních vlivů, to vše jsou některé z hlavních cenotvorných stimulů, které na trhu s nemovitostmi působí, a které mají přímý či zprostředkovaný dopad na tržní hodnotu.

Je tedy nezbytné, aby v rámci oceňovacího procesu byly tyto stimuly vyhledány, pojmenovány, analyzovány a zváženy, to vše s přihlédnutím k účelu ocenění.

Tento vlastní proces na základě shora uvedených podkladů se v průběhu historického vývoje ustálil na základních třech přístupech oceňování majetku, a sice:

- na bázi porovnání,
- na bázi očekávaných výnosů a
- na bázi vynaložených nákladů.

Přístup na bázi porovnání je založen na tržním principu srovnání oceňované nemovitosti s obdobnými nemovitostmi, u nichž byly v nedávné době na trhu realizovány transakce. Jeho výsledkem je porovnávací hodnota, rovnající se ceně u podobné nemovitosti dosažené na volném trhu s eventuálním zohledněním případných odlišností a časového odstupu.

Přístup na bázi kapitalizace výnosů je založen převážně na ekonomickém pohledu na nemovitost, preferuje užitné hledisko a jeho výsledkem je výnosová hodnota, rovnající se součtu všech předpokládaných budoucích výnosů plynoucích z nemovitostí po dobu existence tohoto efektu. Budoucí výnosy je nutné přepočítat na současnou hodnotu peněz pomocí tzv. kapitalizace.

Přístup na bázi nákladů je založen převážně na technickém pohledu na nemovitosti, jeho výsledkem je tzv. věcná hodnota, někdy též označovaná jako substanční nebo technická hodnota. Zjednodušeně řečeno její výše by měla odpovědět na otázku, kolik by činily současné celkové náklady na novou výstavbu oceňované nemovitosti ve stavu k datu ocenění včetně nákupu pozemku.

Při hledání obvyklé ceny či tržní hodnoty je třeba za klíčový považovat přístup na bázi porovnání. Substituce na základě aktuálních obchodovaných cen je nejobjektivnějším a nejspolehlivějším nástrojem, proto je tento přístup v normálním tržním prostředí nejpřirozenější a nejvíce frekventovaný. Je skutečnou reflexí stavu trhu a jeho logika je jasná a průhledná, zatímco výnosový i nákladový přístup skrývají více rizik, jejich techniky jsou přece jen komplikovanější, působí zprostředkovaně a hrozí u nich větší nebezpečí, že jejich vazba na reálný trh nebude ve všech směrech respektována, a že více či méně mohou reprezentovat spíše krajní hodnoty.

3.1.2.2 Porovnávací způsob

Tato metoda je založena na porovnání předmětné nemovitosti s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné době realizovány na trhu, jsou známé a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak i hodnotu pozemku. Porovnávací metoda dává nejpřesnější obraz o skutečně realizovaných cenách. Nevýhodou je neustálé zastarávání informací a potřeba neustálé aktualizace porovnávací databáze. S množstvím a kvalitou informací o trhu zákonitě roste i přesnost hodnocení a schopnost odhadce odlišit kvalitu a tedy i vliv jednotlivých parametrů na cenu. Velký vliv na kvalitu dosažených porovnávacích cen má ověřená informace o průběhu prodeje.

Cena nemovitosti na trhu se vytváří v konkrétních podmínkách. Odhadce by měl co nejvěrněji popsat všechny cenotvorné faktory a jejich použitelnost k tvorbě výsledné tržní hodnoty.

3.1.2.3 Výnosový způsob

Výnosové metody jsou z pohledu teorie základním způsobem oceňování majetku (tedy i nemovitostí), který slouží k podnikatelské činnosti. Metoda stanovení výnosové hodnoty nemovitosti vychází z principu ocenění užitku z vlastnictví nemovitosti plynoucího ve formě nájemného inkasovaného vlastníkem (pronajímatelem).

3.1.2.3.1 Metoda výpočtu se zásobitelem

Pro ocenění nemovitostí výnosovým způsobem se často používá metoda aplikace výpočtu se zásobitelem:

$$VHN = ČV \times \frac{q^n - 1}{q^n(q-1)}$$

kde:

- ČV = čistý výnos nemovitosti
- r = míra výnosnosti
- q = (1 + r)
- n = zůstatková doba užití nemovitosti (zůstatková ekonomická životnost)

Čistý výnos z nemovitosti je stanoven z nájemného. Zjištěná hodnota, neboli hrubé nájemné, je snížena o očekávané platby za daň z nemovitosti, pojistné, náklady na údržbu, správu a provoz. Zůstatková doba užití nemovitosti je stanovena na základě odborného odhadu ekonomické životnosti nemovitostí.

3.1.2.3.2 Metoda Diskontovaného Cash Flow

Pro ocenění nemovitostí výnosovým způsobem se dále používá metoda Diskontovaného Cash Flow, známá též jako metoda věčné renty. V literatuře se často cituje, že toto je základní a nejkomplexnější výnosová metoda. Východiskem je budoucí výnos z majetku – nájemné. Tento výnos se přitom diskontuje diskontní mírou (někdy nazývanou „kalkulovaná úroková míra"), která v sobě zahrnuje celou řadu faktorů jako je míra výnosnosti očekávaná investorem při akvizici budoucího peněžního toku s ohledem na riziko spojené s možností tento výnos získat.

$$VH = \frac{V}{d}$$

kde:

- **VH** je výnosová hodnota (nájemné)
- **d** je diskontní míra věčné renty

3.1.2.4 Nákladový způsob

Tato metoda stanovuje reprodukční cenu nemovitosti sníženou o opotřebení. Reprodukční cena odpovídá výši nákladů, které by bylo nutno v době ocenění vynaložit na pořízení stejné nebo srovnatelné nové nemovitosti. Ocenění může být podkladem v rozhodovacím procesu investora, zda je výhodnější a ekonomicky efektivnější koupit již existující nemovitost nebo vybudovat nemovitost novou. Při určení nákladové hodnoty je třeba zohlednit opotřebení, které se určuje s ohledem na stavebnětechnický stav a morální zastarání nemovitosti.

3.2 Výčet těchto dat

Posouzení v tomto znaleckém posudku bylo provedeno na základě dat uvedených v této kapitole:

3.2.1 Popis předmětu ocenění dle veřejných rejstříků a evidencí

Výpis z katastru nemovitostí

Pozemky v k.ú. Libuš

kraj Hlavní město Praha, okres Hlavní město Praha, obec Praha, k.ú. Libuš

Pozemky v k.ú. Písnice

kraj Hlavní město Praha, okres Hlavní město Praha, obec Praha, k.ú. Písnice

Pozemky v k.ú. Točná

kraj Hlavní město Praha, okres Hlavní město Praha, obec Praha, k.ú. Točná

Pozemky v k.ú. Cholupice

kraj Hlavní město Praha, okres Hlavní město Praha, obec Praha, k.ú. Cholupice

A: Vlastnické právo

[redacted]

katastrální území 652407, LV č. 942

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA , Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1, LV: 942, podíl 1 / 1

katastrální území 652393, LV č. 1000

HLAVNÍMĚSTO PRAHA , Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1, LV: 1000, podíl 1 / 1

3.2.2 Další informace o předmětu ocenění

Nemovitosti jsou situovány v katastrálních území Libuš, Písnice, Točná a Cholupice vše v obci Praha. Funkční využití pozemků se různí a z přiřazené funkce je následně odvozena jednotková cena. Některé pozemky jsou závaznou částí územního plánu určeny k zastavění. Na část pozemků jsou již vydána další správní rozhodnutí. Podrobný popis oceňovaných nemovitých věcí je uveden v dalších částech posudku, kde jsou popsány jednotlivé části nemovitostí.

3.2.3 Další data použitá pro posouzení

S ohledem na zvolenou metodu posouzení, jak bude popsána a zdůvodněna v následující části tohoto znaleckého posudku, byla pro posouzení dále použita data potřebná k provedení takového posouzení. Tato data jsou z důvodu přehlednosti blíže specifikována níže v rámci popisu postupu znalce při analýze dat.

4 Posudek

4.1 Popis postupu znalce při analýze dat

4.1.1 Výčet použitých metod posouzení

Posouzení v tomto znaleckém posudku bylo s ohledem na charakter předmětu ocenění a dostupné informace provedeno těmito metodami:

- ocenění porovnávací metodou

4.2 Výsledky analýzy dat

4.2.1 Ocenění porovnávací metodou

Obsah

Pozemky v k.ú. Libuš

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky v k.ú. Libuš

Pozemky v k.ú. Písnice

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky v k.ú. Písnice - část A

1.2. Pozemky v k.ú. Písnice - část B

1.3. Pozemky v k.ú. Písnice - část C

Pozemky v k.ú. Točná

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek v k.ú. Točná

Pozemky v k.ú. Cholupice

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek v k.ú. Cholupice

Pozemky v k.ú. Libuš

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky v k.ú. Libuš

Porovnávací metoda

Předmětem ocenění jsou pozemky zapsané na listu vlastnictví č. 2188 pro k.ú. Libuš. Jedná se o pozemky:
parc.č. 1130/18 - ostatní plocha - jiná plocha o výměře 28 m^2. Pozemek má velmi malou výměru a má trojúhelníkový tvar. Pozemek vytváří součást zastavěného území využívaného pro vodní hospodářství.
parc.č. 1130/19 - ostatní plocha - neplodná půda o výměře 31 m^2. Pozemek má velmi malou výměru a má trojúhelníkový tvar. Pozemek vytváří součást zastavěného území využívaného pro vodní hospodářství.

S pozemky shodného funkčního využití se obchoduje vzhledem k velmi specifickému určení jen velmi omezeně. Na území hlavního města lze vyhledat jen velmi omezené množství pozemků s tímto funkčním zařazením. Obecně lze pozemky z hlediska cenového zařazení posuzovat jako pozemky pro výrobu. Provoz vodního hospodářství je placenou službou, a tak i pohledu dalšího využití je možné porovnat tento druh pozemků, a to i s příslušnou cenovou odchylkou, která je upravena použitými koeficienty.

Vztah k územnímu plánu
TVV - vodní hospodářství
Hlavní využití:
Plochy sloužící pro stavby a zařízení pro zásobování vodou, odkanalizování a čistírny odpadních vod (dále jen ČOV).
Přípustné využití:
Stavby a zařízení pro provoz a údržbu vodohospodářských zařízení, plochy a zařízení pro skladování, administrativní zařízení, související s hlavním a přípustným využitím. Zeleň, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, technická infrastruktura.
Podmíněně přípustné využití:
Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: ubytování a služební byty, parkovací a odstavné plochy, garáže. Dále lze umístit: stavby, zařízení a plochy pro provoz PID. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití.
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.

Ocenění výše uvedených nemovitých věcí je provedeno porovnávací metodou

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	**Pozemek**
Lokalita:	Praha- Nebušice
Popis:	Předmětem porovnání je realizovaný prodej pozemku v k.ú. Nebušice. Pozemek je závaznou částí územního plánu určen k zastavění - průmyslová výroba, skladování, technickou infrastrukturu a další podobné využití. Porovnávaný pozemek má podobné využití jako oceňovaná nemovitá věc. Cena pozemku je převzata z kupní smlouvy. Kupní smlouva je evidována pod číslem V-149/2025-101.Cena je upravena koeficienty.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	1,03
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - Koeficient časového rozlišení	1,03

Cena [Kč]	Výměra [m^2]	Jednotková cena JC [Kč/m^2]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m^2]
5 328 000	888	6 000,00	1,06	**6 360,00**

Název:	**Pozemek**
Lokalita:	Praha-Horní Počernice
Popis:	Předmětem porovnání jsou pozemky v k.ú. Horní Počernice. Pozemky pro porovnání byly realizovány kupní smlouvou v roce 2023. Cenový údaj je převzatý z veřejného seznamu. Kupní smlouva je evidována pod číslem V-24864/2023-101. Výsledná cena je upravena koeficienty. Použití koeficientů je důvodné.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	1,10
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	0,96
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - Koeficient časového rozlišení	1,10

Cena [Kč]	Výměra [m^2]	Jednotková cena JC [Kč/m^2]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m^2]
6 000 000	1 200	5 000,00	1,16	**5 800,00**

Název:	**Pozemek**
Lokalita:	Praha-Nebušice
Popis:	Předmětem porovnání je realizovaný prodej pozemku v k.ú. Nebušice. Pozemek je závaznou částí územního plánu určen k zastavění - průmyslová výroba, skladování, technickou infrastrukturu a další podobné využití - VN- označení v územním plánu. Porovnávaný pozemek má podobné využití jako oceňovaná nemovitá věc. Cena pozemku je převzata z kupní smlouvy. Kupní smlouva je evidována pod číslem V-47976/2024-101.Cena je upravena koeficienty.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	1,10
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - Koeficient časového rozlišení	1,10

Cena [Kč]	Výměra [m^2]	Jednotková cena JC [Kč/m^2]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m^2]
32 312 610	5 715	5 654,00	1,21	**6 841,34**

Minimální jednotková porovnávací cena	5 800,00 Kč/m^2
Průměrná jednotková porovnávací cena	6 333,78 Kč/m^2
Maximální jednotková porovnávací cena	6 841,34 Kč/m^2

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m^2]	Jednotková cena [Kč/m^2]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
ostatní plocha - jiná plocha	1130/18	28	6 333,78		177 346
ostatní plocha- neplodná půda	1130/19	31	6 333,78		196 347
Celková výměra pozemků		**59**	**Hodnota pozemků celkem**		**373 693**

Pozemky v k.ú. Písnice

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky v k.ú. Písnice - část A

Porovnávací metoda

Předmětem ocenění jsou pozemky:
parc.č. 837/54 - orná půda o výměře 847 m^2
parc.č. 844/14 - ostatní plocha - jiná plocha o výměře 1663 m^2
parc.č. 880/6 - ostatní plocha - manipulační plocha o výměře 1181 m^2
parc.č. 880/16 - ostatní plocha - manipulační plocha o výměře 330 m^2
Právní stav pozemku parc.č. 837/54 neodpovídá stavu skutečnému. Všechny zde oceňované pozemky jsou závaznou částí územního plánu určeny k zastavění dopravní stavbou.

Oceňované pozemky jsou zahrnuty do pravomocného územního Rozhodnutí o umístění stavby trasa I.D metra v Praze-stavba - provozní úsek I.D- Náměstí Míru - Depo Písnice. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 3.12.2019. Územní rozhodnutí na vyjmenované pozemky determinuje cenu oceňovaných nemovitých věcí. Pro porovnání byly vybrány cenové vzorky z bezprostředního okolí, které mají shodné funkční využití pro stavbu metra. Rozhodujícím faktorem pro určení ceny je tedy budoucí využití pozemků dle pravomocného správního rozhodnutí.

Cena pozemků je stanovena plně v souladu s ustanoveními zákona porovnávací metodou z již realizovaných obchodních případů. Případné odlišnosti jsou upraveny použitými koeficienty. Předmětem ocenění jsou pouze pozemky.

Vztah k územnímu plánu
DH - plochy a zařízení veřejné dopravy
Hlavní využití:
Plochy a zařízení pro veřejnou dopravu včetně záchytných parkovišť P+R.
Přípustné využití:
Stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, autobusová nádraží. Administrativní zařízení a služby, související s hlavním využitím. Zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace účelové, technická
infrastruktura. Parkovací a odstavné plochy, související s hlavním využitím.
Podmíněně přípustné využití:
Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: ubytování a služební byty.
Dále lze umístit: komunikace vozidlové, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m2 . Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití.
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.

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	**Pozemek**
Lokalita:	Michle
Popis:	Předmětem porovnání je realizovaný prodej pozemku v k.ú. Michle. Pozemek byl prodán v roce 2024. Cenový údaj je převzatý z veřejného seznamu. Kupní smlouva je evidována pod číslem V-1421/2025-101 a výsledná cena je upravena koeficientem.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	0,98
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - Koeficient časového rozlišení	1,04

Cena [Kč]	**Výměra** [m^2]	**Jednotková cena JC** [Kč/m^2]	**Koeficient Kc**	**Upravená JC.** [Kč/m^2]
978 282	138	7 089,00	1,02	**7 230,78**

Název:	**Pozemek**
Lokalita:	Praha - Kunratice a Písnice
Popis:	Předmětem porovnání je realizovaný prodej pozemků v k.ú. Kunratice a Písnice. Pozemky byly prodány v roce 2024. Cenový údaj je převzatý z veřejného seznamu. Kupní smlouva je evidována pod číslem V-77826/2024-101 a výsledná cena je upravena koeficientem.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - Koeficient časového rozlišení	1,08

Cena [Kč]	**Výměra** [m^2]	**Jednotková cena JC** [Kč/m^2]	**Koeficient Kc**	**Upravená JC.** [Kč/m^2]
29 898 183	5 019	5 957,00	1,08	**6 433,56**

Název:	**Pozemky**
Lokalita:	Praha - Kunratice
Popis:	Předmětem porovnání je realizovaný prodej pozemků v k.ú. Kunratice. Pozemky byly prodány v roce 2024. Cenový údaj je převzatý z veřejného seznamu. Kupní smlouva je evidována pod číslem V-19568/2025-101 a výsledná cena je upravena koeficientem.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - koeficient časového rozlišení	1,08

Cena [Kč]	**Výměra** [m^2]	**Jednotková cena JC** [Kč/m^2]	**Koeficient Kc**	**Upravená JC.** [Kč/m^2]
54 002 836	9 833	5 492,00	1,08	**5 931,36**

Minimální jednotková porovnávací cena	5 931,36 Kč/m^2
Průměrná jednotková porovnávací cena	6 531,90 Kč/m^2
Maximální jednotková porovnávací cena	7 230,78 Kč/m^2

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m^2]	Jednotková cena [Kč/m^2]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
orná půda	837/54	847	6 531,90		5 532 519
ostatní plocha - jiná plocha	844/14	1 663	6 531,90		10 862 550
ostatní plocha - manipulační plocha	880/6	1 181	6 531,90		7 714 174
ostatní plocha - manipulační plocha	880/16	330	6 531,90		2 155 527
Celková výměra pozemků		**4 021**	**Hodnota pozemků celkem**		**26 264 770**

1.2. Pozemky v k.ú. Písnice - část B
Porovnávací metoda

Předmětem ocenění jsou pozemky zapsané na listu vlastnictví č. 348 pro k.ú. Písnice, obec Praha.
Předmětem ocenění jsou:
parc.č. 942/19 - lesní pozemek o výměře 272 m2
parc.č. 942/25 - lesní pozemek o výměře 240 m2
parc.č. 942/26 - lesní pozemek o výměře 45 m2
parc.č. 942/28 - ostatní plocha o výměře 2 m2
parc.č. 942/29 - lesní pozemek o výměře 2874 m2
parc.č. 942/30 - lesní pozemek o výměře 494 m2
parc.č. 942/31 - lesní pozemek o výměře 233 m2

Oceňované pozemky jsou zapsány na příslušném listu vlastnictví jako lesní pozemky, právní stav odpovídá stavu skutečnému. Pozemky mají velmi nepravidelné tvary a vzhledem ke svému určení velmi malou výměru. Na pozemcích se vyskytuje trvalý porost - neudržovaný. Cena pozemků je stanovena cenovým porovnáním. Ceny převzaté z veřejného seznamu jsou upraveny koeficienty, které aktualizují výsledné ceny.

Vztah k územnímu plánu
LR – lesní porosty
Hlavní využití:
Lesy určené k rekreaci na pozemcích určených k plnění funkce lesa.
Přípustné využití:
Lesní porosty a porosty lesního charakteru, lesní školky, sady a zahrady, trvalé travní porosty. Drobné vodní plochy, nekrytá dětská a kondiční hřiště s přírodním povrchem, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory.
Podmíněně přípustné využití:
Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: komunikace účelové, technickou infrastrukturu. Dále lze umístit: stavby sloužící péči o les, zejména k plnění funkcí lesa, jeho ochraně a revitalizaci, provozu a údržbě. Komunikace vozidlové při hranici plochy, za podmínky prokázání proč a jakým způsobem zájem vyjádřený potřebou dopravního spojení převažuje nad ostatními veřejnými zájmy. Liniová vedení technické infrastruktury při hranici plochy určené k plnění funkcí lesa nebo
ve stávajících komunikacích. Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

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

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	**Pozemek**
Lokalita:	Praha-Hodkovičky
Popis:	Předmětem porovnání je realizovaný prodej lesního pozemku v k.ú. Hodkovičky. Předmětem úplatného převodu vlastnického práva byly pozemky parc. č. 381/1 a 382. Pozemky byly prodány v prosinci roku 2020. Cena pro porovnání je převzata z veřejného seznamu. Řízení, kterým byl povolen vklad vlastnického práva má číslo V-73118/2020-101. Výsledná cena je upravena koeficienty.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	1,10
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - Koeficient časového rozlišení	1,10

Cena [Kč]	Výměra [m^2]	Jednotková cena JC [Kč/m^2]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m^2]
1 555 894	10 957	142,00	1,21	**171,82**

Název:	**Pozemek**
Lokalita:	Praha-Hostivař
Popis:	Předmětem porovnání je lesní pozemek realizovaný kupní smlouvou v roce 2021. Lesní pozemek je trvale porostlý lesním porostem. Kupní cena je převzata z veřejného seznamu, kde je evidována pod číslem řízení V-78601/2021-101. Výsledná cena je upravena koeficienty.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	1,05
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - Koeficient časového rozlišení	1,05

Cena [Kč]	Výměra [m^2]	Jednotková cena JC [Kč/m^2]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m^2]
843 290	3 442	245,00	1,10	**269,50**

Název:	**Pozemek**
Lokalita:	Praha-Hodkovičky
Popis:	Předmětem porovnání jsou pozemky parc. č. 908/4 a 908/5 v k.ú. Hodkovičky. Pozemky byly realizovány za úplatu v roce 2019. Pozemky jsou porostlé trvalým porostem lesního charakteru. Funkční využití pozemků je podobné s oceňovaným pozemkem - pozemky nejsou určeny závaznou částí územního plánu k zastavění. Cenový údaj je převzatý z veřejného seznamu a je evidován pod vkladovým číslem V - 30275/2019-101. Výsledná cena je upravena koeficienty.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - Koeficient časového rozlišení	1,10

Cena [Kč]	**Výměra** [m^2]	**Jednotková cena JC** [Kč/m^2]	**Koeficient Kc**	**Upravená JC.** [Kč/m^2]
394 560	822	480,00	1,10	**528,00**

Název:	**Pozemek**
Lokalita:	Praha - Hostivař
Popis:	Předmětem porovnání je pozemek parc. č. 1802 v k.ú. Hostivař. Pozemek byl realizován kupní smlouvou v roce 2021. Předmětná kupní smlouva s cenovými údaji je evidována pod vkladovým číslem V-34949/2021-101. Porovnávaný pozemek má podobné funkční využití jako oceňovaný pozemek. Převzatá cena je upravena koeficienty.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - Koeficient časového rozlišení	1,15

Cena [Kč]	**Výměra** [m^2]	**Jednotková cena JC** [Kč/m^2]	**Koeficient Kc**	**Upravená JC.** [Kč/m^2]
300 200	3 002	100,00	1,15	**115,00**

Minimální jednotková porovnávací cena	115,00 Kč/m^2
Průměrná jednotková porovnávací cena	271,08 Kč/m^2
Maximální jednotková porovnávací cena	528,00 Kč/m^2

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m^2]	Jednotková cena [Kč/m^2]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
lesní pozemek	942/19	272	271,08		73 734
lesní pozemek	942/25	240	271,08		65 059
lesní pozemek	942/26	45	271,08		12 199
ostatní plocha - jiná plocha	942/28	2	271,08		542
lesní pozemek	942/29	2 874	271,08		779 084
lesní pozemek	942/30	494	271,08		133 914
lesní pozemek	942/31	233	271,08		63 162
Celková výměra pozemků		**4 160**	**Hodnota pozemků celkem**		**1 127 694**

1.3. Pozemky v k.ú. Písnice - část C
Porovnávací metoda

Předmětem ocenění jsou pozemky zapsané na listu vlastnictví č. 348 pro k.ú. Písnice
parc.č. 949/14 - vodní plocha - umělá vodní nádrž o výměře 570 m^2
parc.č. 963/4 - ostatní plocha - jiná plocha o výměře 56 m^2
parc.č. 963/5 - ostatní plocha - jiná plocha o výměře 317 m2

Pozemek parc.č. 949/14 vytváří součást vodní plochy. Pozemek má nepravidelný tvar a kopíruje břeh vodní plochy. Oba další oceňované pozemky se nacházejí v těsné blízkosti vodní plochy a částečně do vodní plochy zasahují. Lze konstatovat, že pozemky mají téměř shodné funkční využití a jejich skutečný stav je velmi podobný. Oceňované pozemky na sebe bezprostředně navazují. Zhotovitelé posudku přiřazují pozemkům shodnou jednotkovou cenu.
Možnosti využití se řídí pravidly uvedenými v územním plánu.
Pozemky nejsou komerčně využitelné a jejich obchodovatelnost je omezená.

Vztah k územnímu plánu

VODNÍ PLOCHY A PLOCHY SUCHÝCH NÁDRŽÍ (POLDRY)
VOP - vodní toky a plochy, plavební kanály
Hlavní využití:
Vodní toky, plochy a přístaviště.
Přípustné využití:
Drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, zeleň. Stavby a zařízení, související s hlavním využitím.
Podmíněně přípustné využití:
Dopravní a technická infrastruktura. Zařízení sloužící pro provozování vodních sportů, plovoucí restaurace, za podmínky, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití.
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.

ZMK - zeleň městská a krajinná
Hlavní využití:
Městská a krajinná zeleň s rekreačními aktivitami.

Přípustné využití:
Krajinná zeleň, skupinové, rozptýlené či liniové porosty dřevin i bylin, záměrně založené plochy a linie zeleně (parkové pásy), pobytové louky. Nekrytá veřejně přístupná hřiště s přírodním povrchem bez vybavenosti stavebního charakteru ,dětská hřiště, drobné vodní plochy, drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory a komunikace účelové, drobná zahradní architektura.
Podmíněně přípustné využití:
Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy. Dále lze umístit: zahradní restaurace, hvězdárny a rozhledny, záchranné stanice pro volně žijící živočichy. Komunikace vozidlové, technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID, a to i nad rámec potřeb dané plochy za podmínky prokázání, že zájem vyjádřený potřebou umístit dopravní a technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy. Stavby a zařízení pro provoz a údržbu související s hlavním a přípustným využitím. Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu. Přípustné využití v ostatních plochách uvnitř kategorie Krajinná a městská zeleň a Pěstební plochy – sady, zahrady a vinice, za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.
Nepřípustné využití:
Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	**Pozemky**
Lokalita:	Praha- Újezd u Průhonic
Popis:	Předmětem ocenění je soubor pozemků v k.ú. Újezd u Průhonic. Porovnávané pozemky mají zcela shodný charakter a využití a tvoří součást vodní plochy a jejího bezprostředního okolí. Pozemky byly realizovány kupní smlouvou v roce 2021. Cenový údaj je převzatý z veřejného seznamu. Kupní smlouva je evidována pod číslem V-34918/2024-101

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	1,10
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - Koeficient časového rozlišení	1,05

Cena [Kč]	**Výměra** [m^2]	**Jednotková cena JC** [Kč/m^2]	**Koeficient Kc**	**Upravená JC.** [Kč/m^2]
8 984 710	34 690	259,00	1,16	**300,44**

Název:	**Pozemek**
Lokalita:	Praha - Písnice
Popis:	Předmětem ocenění je pozemek realizovaný kupní smlouvou v roce 2024 v k.ú. Písnice. Porovnávaný pozemek má lepší možné funkční využití a proto je cena upravena příslušným koeficientem. Cenový údaj je převzatý z veřejného seznamu. Kupní smlouva je evidována pod číslem V-42642/2024-101.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	0,85
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - Koeficient časového rozpětí	1,05

Cena [Kč]	**Výměra** [m^2]	**Jednotková cena JC** [Kč/m^2]	**Koeficient Kc**	**Upravená JC.** [Kč/m^2]
689 172	1 362	506,00	0,89	**450,34**

Název:	**Pozemek**
Lokalita:	Praha-Kunratice
Popis:	Předmětem ocenění je pozemek v k.ú. Kunratice. Porovnávaný pozemek má podobný charakter a využití Pozemek byl realizován kupní smlouvou v roce 2025. Cenový údaj je převzatý z veřejného seznamu. Kupní smlouva je evidována pod číslem V-64064/2025-101

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využiti poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,02

Cena [Kč]	**Výměra** [m^2]	**Jednotková cena JC** [Kč/m^2]	**Koeficient Kc**	**Upravená JC.** [Kč/m^2]
360 000	1 200	300,00	1,02	**306,00**

Název:	**Pozemek**
Lokalita:	Praha-Kunratice
Popis:	Předmětem ocenění je pozemek v k.ú. Kunratice. Porovnávaný pozemek má podobný charakter a využití Pozemek byl realizován kupní smlouvou v roce 2025. Cenový údaj je převzatý z veřejného seznamu. Kupní smlouva je evidována pod číslem V-18462/2025-101

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,12

Cena [Kč]	Výměra [m^2]	Jednotková cena JC [Kč/m^2]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m^2]
250 224	1 203	208,00	1,12	**232,96**

Název:	**Pozemek**
Lokalita:	Praha-Vokovice
Popis:	Předmětem porovnání je pozemek realizovaný kupní smlouvou v roce 2024. Pozemek je dle právního i skutečného stavu ostatní plochou – nezastavěnou -přírodní. Parametry pozemku pro ocenění jsou velmi podobné s oceňovanou nemovitostí. Kupní smlouva je evidována ve veřejném seznamu pod číslem V-28126/2024-101.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - Koef.časového rozlišení	1,04

Cena [Kč]	Výměra [m^2]	Jednotková cena JC [Kč/m^2]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m^2]
2 898 100	7 940	365,00	1,04	**379,60**

Minimální jednotková porovnávací cena	232,96 Kč/m^2
Průměrná jednotková porovnávací cena	333,87 Kč/m^2
Maximální jednotková porovnávací cena	450,34 Kč/m^2

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m^2]	Jednotková cena [Kč/m^2]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
vodní plocha	949/14	570	333,87		190 306
ostatní plocha - jiná plocha	963/4	56	333,87		18 697
ostatní plocha - jiná plocha	963/5	317	333,87		105 837
Celková výměra pozemků		**943**	**Hodnota pozemků celkem**		**314 840**

Pozemky v k.ú. Točná

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek v k.ú. Točná

Porovnávací metoda

Předmětem ocenění je pozemek parc. č. 1051 - orná půda o výměře 73318 m2 v k.ú. Točná, obec Praha. Právní stav odpovídá stavu skutečnému. Pozemek tvoří součást zemědělského půdního fondu.

Pozemek se nachází v nezastavěné části obce. Pozemek není zastavěn žádnou stavbou. Využití pozemku je stálé pro zemědělské účely.

Vztah k územnímu plánu

OP - orná půda, plochy pro pěstování zeleniny
Hlavní využití:
Plochy orné půdy pro zemědělské využití.
Přípustné využití:
Plochy pro intenzívní zelinářské a květinářské kultury. Louky a pastviny. Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace účelové. Liniová vedení technická infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:
Hnojiště a silážní jámy, kompostárny, stavby zemědělské prvovýroby. Komunikace vozidlové, plošná zařízení dopravní a technické infrastruktury. 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.

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	**Pozemek**
Lokalita:	Praha- Běchovice
Popis:	Předmětem porovnání je soubor zemědělských pozemků. Pozemky byly realizovány kupní smlouvou v roce 2024. Cenový údaj je převzatý z veřejného seznamu. Kupní smlouva je evidovaná pod číslem V-21793/2024-101.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - Koeficient časového rozlišení	1,05

Cena [Kč]	**Výměra** [m^2]	**Jednotková cena JC** [Kč/m^2]	**Koeficient Kc**	**Upravená JC.** [Kč/m^2]
21 830 850	80 855	270,00	1,05	**283,50**

Název:	**Pozemek**
Lokalita:	Praha-Ruzyně
Popis:	Předmětem porovnání jsou pozemky, které byly realizovány kupní smlouvou v roce 2025. Pozemky jsou srovnatelné s oceňovanou nemovitostí. Parametry pozemků pro ocenění jsou srovnatelné s oceňovanou nemovitostí. Kupní smlouva je evidována ve veřejném seznamu pod číslem V-52491/2025-101. Výsledná cena vzorku zohledňuje prodejní podíl z kupní smlouvy. Výsledná cena je upravena koeficientem.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	0,80
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00

Cena [Kč]	**Výměra** [m^2]	**Jednotková cena JC** [Kč/m^2]	**Koeficient Kc**	**Upravená JC.** [Kč/m^2]
294 037	1 039	283,00	0,80	**226,40**

Název:	**Pozemek**
Lokalita:	Praha-Nebušice
Popis:	Předmětem porovnání je pozemek, který byl realizován kupní smlouvou v roce 2025. Pozemek je srovnatelný s oceňovanou nemovitostí. Parametry pozemku pro ocenění jsou srovnatelné s oceňovanou nemovitostí. Kupní smlouva je evidována ve veřejném seznamu pod číslem V-26268/2025-101.Výsledná cena je upravena koeficientem a zohledňuje prodejní podíl.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	0,80
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00

Cena [Kč]	**Výměra** [m^2]	**Jednotková cena JC** [Kč/m^2]	**Koeficient Kc**	**Upravená JC.** [Kč/m^2]
343 840	614	560,00	0,80	**448,00**

Název:	**Pozemek**
Lokalita:	Praha - Nebušice
Popis:	Předmětem porovnání je pozemek, který byl realizován kupní smlouvou v roce 2024. Pozemek je srovnatelný s oceňovanou nemovitostí. Parametry pozemku pro ocenění jsou srovnatelné s oceňovanou nemovitosti. Kupní smlouva je evidována ve veřejném seznamu pod číslem V-41757/2024-101.Výsledná cena je upravena koeficientem.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - Kocficient časového rozlišení	1,04

Cena [Kč]	**Výměra** [m^2]	**Jednotková cena JC** [Kč/m^2]	**Koeficient Kc**	**Upravená JC.** [Kč/m^2]
4 000 000	10 000	400,00	1,04	**416,00**

Název:	**Pozemek**
Lokalita:	Praha- Cholupice
Popis:	Předmětem porovnání je pozemek realizovaný kupní smlouvou v roce 2026. Pozemek má shodné funkční využití jako oceňovaný pozemek. Cenový údaj je převzatý z veřejného seznamu. Kupní smlouva je evidovaná pod číslem V-351/2026-101.

Koeficienty:

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

Cena [Kč]	Výměra [m^2]	Jednotková cena JC [Kč/m^2]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m^2]
21 150	94	225,00	1,00	**225,00**

Minimální jednotková porovnávací cena	225,00 Kč/m^2
Průměrná jednotková porovnávací cena	319,78 Kč/m^2
Maximální jednotková porovnávací cena	448,00 Kč/m^2

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m^2]	Jednotková cena [Kč/m^2]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
orná půda	1051	73 318	319,78		23 445 630
Celková výměra pozemků		**73 318**	**Hodnota pozemků celkem**		**23 445 630**

Pozemky v k.ú. Cholupice

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek v k.ú. Cholupice

Porovnávací metoda

Předmětem ocenění jsou pozemky parc. č. 376/19 - orná půda o výměře 85 m2 a parc.č. 427/27 - orná půda o výměře 438 m^2 v k.ú. Cholupice, obec Praha. Právní stav odpovídá stavu skutečnému.

Pozemky se nacházejí v nezastavěné části obce. Pozemky nejsou zastavěny žádnou stavbou. Využití pozemku je stále pro zemědělské účely. Pozemek tvoří součást zemědělského půdního fondu.

Vztah k územnímu plánu

OP - orná půda, plochy pro pěstování zeleniny
Hlavní využití:
Plochy orné půdy pro zemědělské využití.
Přípustné využití:

Plochy pro intenzívní zelinářské a květinářské kultury. Louky a pastviny. Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace účelové. Liniová vedení technická infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Hnojiště a silážní jámy, kompostárny, stavby zemědělské prvovýroby. Komunikace vozidlové, plošná zařízení dopravní a technické infrastruktury. 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.

PS – sady, zahrady a vinice

Hlavní využití:

Plochy pro výsadby ovocných dřevin a vinné révy.

Přípustné využití:

Užitkové a okrasné zahrady. Drobné vodní plochy, pěší komunikace a prostory. Komunikace účelové, sloužící stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby plochy.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: technickou infrastrukturu. Dále lze umístit: dětská hřiště, cyklistické stezky, komunikace vozidlové, plošná zařízení dopravní a technické infrastruktury a liniová vedení technické infrastruktury za podmínky prokázání, že zájem vyjádřený potřebou umístit dopravní a technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy. Stavby a zařízení související s hlavním a přípustným využitím za podmínky, že jejich rozsah bude odpovídat potřebám a kapacitě využití. Podmíněně přípustné je využití přípustné uvnitř kategorie Krajinná a městská zeleň a Pěstební plochy (s výjimkou OP – orná půda, plochy pro pěstování zeleniny) za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek ve vymezené ploše PS 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.

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	**Pozemek**
Lokalita:	Praha- Běchovice
Popis:	Předmětem porovnání je soubor zemědělských pozemků. Pozemky byly realizovány kupní smlouvou v roce 2024. Cenový údaj je převzatý z veřejného seznamu. Kupní smlouva je evidovaná pod číslem V-21793/2024-101.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - Koeficient časového rozlišení	1,05

Cena [Kč]	**Výměra** [m^2]	**Jednotková cena JC** [Kč/m^2]	**Koeficient Kc**	**Upravená JC.** [Kč/m^2]
21 830 850	80 855	270,00	1,05	**283,50**

Název: **Pozemek**
Lokalita: Praha-Ruzyně
Popis: Předmětem porovnání jsou pozemky, které byly realizovány kupní smlouvou v roce 2025. Pozemky jsou srovnatelné s oceňovanou nemovitostí. Parametry pozemků pro ocenění jsou srovnatelné s oceňovanou nemovitostí. Kupní smlouva je evidována ve veřejném seznamu pod číslem V-52491/2025-101. Výsledná cena vzorku zohledňuje prodejní podíl z kupní smlouvy. Výsledná cena je upravena koeficientem.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	0,80
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
interzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00

Cena [Kč]	**Výměra** [m^2]	**Jednotková cena JC** [Kč/m^2]	**Koeficient Kc**	**Upravená JC.** [Kč/m^2]
294 037	1 039	283,00	0,80	**226,40**

Název: **Pozemek**
Lokalita: Praha-Nebušice
Popis: Předmětem porovnání je pozemek, který byl realizován kupní smlouvou v roce 2025. Pozemek je srovnatelný s oceňovanou nemovitostí. Parametry pozemku pro ocenění jsou srovnatelné s oceňovanou nemovitostí. Kupní smlouva je evidována ve veřejném seznamu pod číslem V-26268/2025-101.Výsledná cena je upravena koeficientem a zohledňuje prodejní podíl.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	0,80
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00

Cena [Kč]	**Výměra** [m^2]	**Jednotková cena JC** [Kč/m^2]	**Koeficient Kc**	**Upravená JC.** [Kč/m^2]
343 840	614	560,00	0,80	**448,00**

Název:	**Pozemek**
Lokalita:	Praha - Nebušice
Popis:	Předmětem porovnání je pozemek, který byl realizován kupní smlouvou v roce 2024. Pozemek je srovnatelný s oceňovanou nemovitostí. Parametry pozemku pro ocenění jsou srovnatelné s oceňovanou nemovitostí. Kupní smlouva je evidována ve veřejném seznamu pod číslem V-41757/2024-101.Výsledná cena je upravena koeficientem.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - Koeficient časového rozlišení	1,04

Cena [Kč]	Výměra [m^2]	Jednotková cena JC [Kč/m^2]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m^2]
4 000 000	10 000	400,00	1,04	**416,00**

Název:	**Pozemek**
Lokalita:	Praha- Cholupice
Popis:	Předmětem porovnání je pozemek realizovaný kupní smlouvou v roce 2026. Pozemek má shodné funkční využití jako oceňovaný pozemek. Cenový údaj je převzatý z veřejného seznamu. Kupní smlouva je evidovaná pod číslem V-351/2026-101.

Koeficienty:

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

Cena [Kč]	Výměra [m^2]	Jednotková cena JC [Kč/m^2]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m^2]
21 150	94	225,00	1,00	**225,00**

Minimální jednotková porovnávací cena	225,00 Kč/m^2
Průměrná jednotková porovnávací cena	319,78 Kč/m^2
Maximální jednotková porovnávací cena	448,00 Kč/m^2

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m^2]	Jednotková cena [Kč/m^2]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
orná půda	376/19	85	320,00		27 200
orná půda	427/27	438	320,00		140 160
Obvyklá cena před korekcí ceny					167 360
Koeficient lepšího využití			* 1,10	=	184 096,00
Celková výměra pozemků		**523**	**Hodnota pozemků celkem**		**184 096**

4.3 Výsledky analýzy dat

Pozemky v k.ú. Libuš

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky v k.ú. Libuš	373 693,- Kč

Pozemky v k.ú. Písnice

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky v k.ú. Písnice - část A	26 264 770,- Kč
1.2. Pozemky v k.ú. Písnice - část B	1 127 694,- Kč
1.3. Pozemky v k.ú. Písnice - část C	314 840,- Kč
Hodnota pozemků - celkem:	**27 707 304,- Kč**

Pozemky v k.ú. Točná

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek v k.ú. Točná	23 445 630,- Kč

Pozemky v k.ú. Cholupice

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek v k.ú. Cholupice	184 096,- Kč

Hodnota pozemků celkem	**51 710 723 Kč**

5 Odůvodnění

5.1 Interpretace výsledků analýzy dat

Následující tabulka uvádí shrnutí výsledků dílčích ocenění:

Zaokrouhleno	Ocenění (v Kč)
Ocenění porovnávací metodou **LV 2188 Libuš**	374 000,00
Ocenění porovnávací metodou **LV 348 Písnice**	27 710 000,00
Ocenění porovnávací metodou **LV 942 Točná**	23 446 000,00
Ocenění porovnávací metodou **LV 1000 Cholupice**	184 000,00

Pro výsledné ocenění byl použit pouze výsledek metody porovnávací, jelikož tato metoda dle názoru znalce nejlépe odráží hledanou hodnotu.

5.2 Kontrola postupu znalce

kontrola podle § 52 písm. a) až e) vyhlášky

Znalec provedl kontrolu svého postupu v tomto znaleckém posudku. V rámci této vnitřní kontroly se Znalec soustředil zejména na tyto oblasti:

Výběr zdrojů dat, které v posudku využil – kontrola jejich důvěryhodnosti a vhodnosti
Sběr dat či jejich vlastní tvorba – kontrola jejich důvěryhodnosti, vhodnosti, ověření úplnosti a vzájemné konzistence

Zpracování dat – kontrola způsobu zpracování dat ve vztahu k jejich dalšímu využití v rámci posudku

Provedení analýzy dat a jejích výsledků – kontrola postupu Znalce při zpracování analýz dat ve vztahu k zadané odborné otázce

Interpretace výsledků analýz dat – kontrola závěrů jednotlivých analýz ve vztahu k vstupním datům a případně kontrola vzájemné konzistence závěrů jednotlivých dílčích analýz provedených Znalcem

Formulace závěru – kontrola souladu závěru Znalce se zněním odborné otázky, kontrola jednoznačnosti závěru Znalce či kontrola podmínek platnosti závěru či omezení jeho platnosti

Znalec prohlašuje, že provedl kontrolu svého postupu v souladu s výše uvedenými body a že nebyly zjištěny žádné pochybnosti o správnosti, vhodnosti a úplnosti postupu Znalce.

6 Závěr

6.1 Citace zadané odborné otázky

Stanovte hodnotu následujícího nemovitého majetku:
Zadavatel znaleckého posudku požaduje stanovení obvyklé ceny nemovitého majetku pozemků zapsaných na listech vlastnictví č. 2188 v katastrálním území Libuš, č 348 v katastrálním území Písnice, č. 942 v k.ú. Točná a č. 1000 v katastrálním území Cholupice vše v obci Praha.
(dále jen „předmět posouzení" anebo „předmět ocenění" anebo „oceňované nemovitosti" anebo „oceňované pozemky" anebo „oceňované stavby", jednotlivě i jen „oceňovaná nemovitost" anebo „oceňovaný pozemek" anebo „oceňovaná stavba").

6.2 Odpověď

Obvyklá cena nemovitého majetku zapsaného na listu vlastnictví č. 2188 pro k.ú. Libuš, obec Praha stanovená ke dni posouzení činí

374 000,00 Kč

(slovy: tři sta sedmdesát čtyři tisíce Kč.)

Obvyklá cena nemovitého majetku zapsaného na listu vlastnictví č. 348 pro k.ú. Písnice, obec Praha stanovená ke dni posouzení činí

27 710 000,00 Kč

(slovy: dvacet sedm milionů sedm set deset tisíc Kč.)

Obvyklá cena nemovitého majetku zapsaného na listu vlastnictví č. 942 pro k.ú. Točná, obec Praha stanovená ke dni posouzení činí

23 446 000,00 Kč

(slovy: dvacet tři miliony čtyři sta čtyřicet šest tisíc Kč.)

Obvyklá cena nemovitého majetku zapsaného na listu vlastnictví č. 1000 pro k.ú. Cholupice, obec Praha stanovená ke dni posouzení činí

184 000,00 Kč

(slovy: jedno sto osmdesát čtyři tisíce Kč.)

7 Přílohy

7.1 Seznam příloh

	počet stran A4 v příloze:
Výpisy z katastru nemovitostí	10
Kopie katastrální mapy	7
Ortofotomapa	8
Územní plán	4
Mapa oblasti	1
Mapa oblasti	1
Mapa oblasti	1
Mapa oblasti	1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 26.07.2026 17:55:02

Okres: Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728390 Libeň List vlastnictví: 2188

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný Identifikátor Podíl

Vlastnické právo

[redacted]

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra(m2)	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1136/18	28	ostatní plocha	jiná plocha	ochranné pásmo přírodní památky
1136/19	31	ostatní plocha	neplodná půda	ochranné pásmo přírodní památky

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

a Věcné břemeno (podle listiny)

Právo umístění a provozu stavby podzemního kabelového vedení 1 kV a právo volného přístupu za účelem jeho provozu, oprav a údržby.

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: 1130/19

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 20.09.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.06.2006.

V-29490/2006-101

Pořadí z data podle právní úpravy účinná v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Rozhodující tituly a jiné podklady zápisu

Listina

a Usnesení soudu o dědictví 34 D-397/2015 -119 (ve spojení s opravným Usnesením 34 D-397/2015 -129 ze dne 12.08.2015, právní moc ke dni 12.08.2015) ze dne 07.07.2015. Právní moc ke dni 07.07.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.07.2015 14:00:28. Zápis proveden dne 14.08.2015.

V-54220/2015-101

[redacted]

F Vazba 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.

loze:

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 26.02.2026 17:59:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728390 Libeň

List vlastnictví: 2198

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 26.02.2026 18:06:10

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

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 26.3.2026 17:53:12

Okres: Obec: 554782 Praha

Kat.území: 720984 Písnice List vlastnictví: 949

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

[redacted]

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra [m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
168/1	1637	zahrada		zemědělský půdní fond
527/7	25	lesní pozemek		ochranné pásmo přírodní památky, pozemek určený k plnění funkcí lesa
835/162	89	orná půda		zemědělský půdní fond
835/155	3488	orná půda		zemědělský půdní fond
837/54	847	ostatní plocha	jiná plocha	
844/14	1663	ostatní plocha	jiná plocha	
880/6	1181	ostatní plocha	manipulační plocha	
880/16	330	ostatní plocha	manipulační plocha	
934/1	65	orná půda	mez, stráň	ochranné pásmo přírodní památky, zemědělský půdní fond
934/75	42991	orná půda		ochranné pásmo přírodní památky, zemědělský půdní fond
942/19	272	lesní pozemek		ochranné pásmo přírodní památky, pozemek určený k plnění funkcí lesa, přírodní památka
942/25	240	lesní pozemek		ochranné pásmo přírodní památky, pozemek určený k plnění funkcí lesa, přírodní památka
942/26	45	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa, přírodní památka
942/28	2	ostatní plocha	jiná plocha	přírodní památka
942/29	3874	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa, přírodní památka
942/30	494	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa, přírodní památka
942/31	233	lesní pozemek		pozemek určený k

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 26.02.2016 17:55:02

Okres: Obec: 554782 Praha

Kat.území: 720984 Písnice List vlastnictví: 548

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

			plošná funkční lesa, přírodní památka
949/14	570 vodní plocha	vodní nádrž umělá	přírodní památka
963/4	56 ostatní plocha	jiná plocha	přírodní památka
963/5	317 ostatní plocha	jiná plocha	přírodní památka
972/4	26141 orná půda		ochranné pásmo přírodní památky, zemědělský půdní fond
972/28	9670 orná půda		ochranné pásmo přírodní památky, zemědělský půdní fond
984/8	117 vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	
985/9	7 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
986/6	6399 orná půda		zemědělský půdní fond
987/9	9136 orná půda		zemědělský půdní fond
988/1	643 ostatní plocha	jiná plocha	
988/23	1854 orná půda		zemědělský půdní fond
1001/17	92 ostatní plocha	ostatní komunikace	
1001/19	12 ostatní plocha	ostatní komunikace	
1004/1	4241 orná půda		zemědělský půdní fond
1004/9	21 orná půda		zemědělský půdní fond
1005/1	980 vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

spočívající v právu oprávněného a jeho případných právních nástupců umístit, provozovat a užívat stavbu nadzemního vedeného čtyřnásobného vedení 110kV včetně stožárové konstrukce a vstupovat na nemovitost povinného za účelem zajištění provozu, oprav a údržby instalovaného energetického zařízení.

Oprávnění pro

PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000 Praha 5, IČ/TČO: 27376514

Povinnost k

Parcela: 934/76, Parcela: 942/19

Nemovitosti jsou v obrazu, ve kterém vykonává státní správu katastr nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 26.02.2026 27:55:32

Okres: Obec: 554782 Praha

Kat.území: 720986 Písnice List vlastnictví: 948

V kat. území jsou pozemky vedeny v jednè číselné řadě

Typ vztahu

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 16.10.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.10.2007.

V-56210/2007-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinná v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Změna číslování parcel

Povinnost k

Parcela: 1001/17, Parcela: 1001/19, Parcela: 1004/1, Parcela: 1004/9, Parcela: 1005/1, Parcela: 934/1, Parcela: 934/76, Parcela: 972/28, Parcela: 972/4, Parcela: 984/8, Parcela: 986/5, Parcela: 987/9, Parcela: 988/1, Parcela: 990/23

o Změna výměr obvodu oparátu

Povinnost k

Parcela: 934/76, Parcela: 972/28, Parcela: 984/8, Parcela: 986/5, Parcela: 987/9, Parcela: 988/1

Plomby z upozornění

Číslo řízení *Vztaho k*

o Upozornění na výpisu zapsaném v záznamu pro další řízení

ZŘŘ-711/2025-101 Parcela: 963/4
Parcela: 963/6

E *Nahrazení titulu a jiné podklady zápisu*

Listina

o Usnesení soudu o dědictví 94 D-397/2015 -129 (ve spojení s opravným Usnesením 94 D-397/2015 -139 ze dne 12.08.2015, právní moc ke dni 12.08.2015) ze dne 07.07.2015. Právní moc ke dni 07.07.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.07.2015 14:00:28. Zápis proveden dne 14.08.2015.

V-44283/2015-101

Pro: [redacted]

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

Parcela	*BPEJ*	*Výměra(m2)*
168/1	22604	1637
835/142	22601	89
835/155	22601	834
	22604	2654
934/1	23716	65
934/76	23716	42931
972/4	22604	6632
	22611	20432

Informace jsou v úplném obvodu, ve kterém vykonává státní správu Katastrální pracoviště Praha, Kod: 101.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k **datu** 26.02.2020 17:55:02

Okres: Cizí: **554782 Praha**

Kat.území: **720984 Pisnice** List vlastnictví: **348**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

977/28	26701	37
	22601	9669
	23716	1
985/9	22604	7
986/5	22604	6199
987/9	22604	3136
990/23	29716	1853
1004/1	26701	1
	23716	842
	26701	3359
1004/9	23716	20
	26701	1

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

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální – SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 26.02.2020 18:08:20

Podpis, razítko:

Jméno PO: .....

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 7 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/.

8 Ostatní údaje

8.1 Konzultant

Znalec nepřibral konzultanta k posuzování zvláštních dílčích otázek.

8.2 Odměna

Odměna byla sjednána smluvní. Náhrada nákladů znalce byla sjednána odchylně od zákona.

8.3 Osoby podílející se na zpracování znaleckého posudku

Na všech částech znaleckého posudku se podíleli:
Ing. Jiří Nohejl
Ing. Milan Ječmen
Jan Havlík

8.4 Osoba, jež znalecký posudek osobně stvrdí, doplní, nebo jeho obsah blíže vysvětlí

[redacted]

8.5 Znalecká doložka

Znalecký posudek jsme podali jako znalecká kancelář zapsaná v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti pro obor Ekonomika, specializace Oceňování nemovitého majetku.

Znalecký úkon je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 6261/25/2026, evidenční číslo položky 017515/2026.

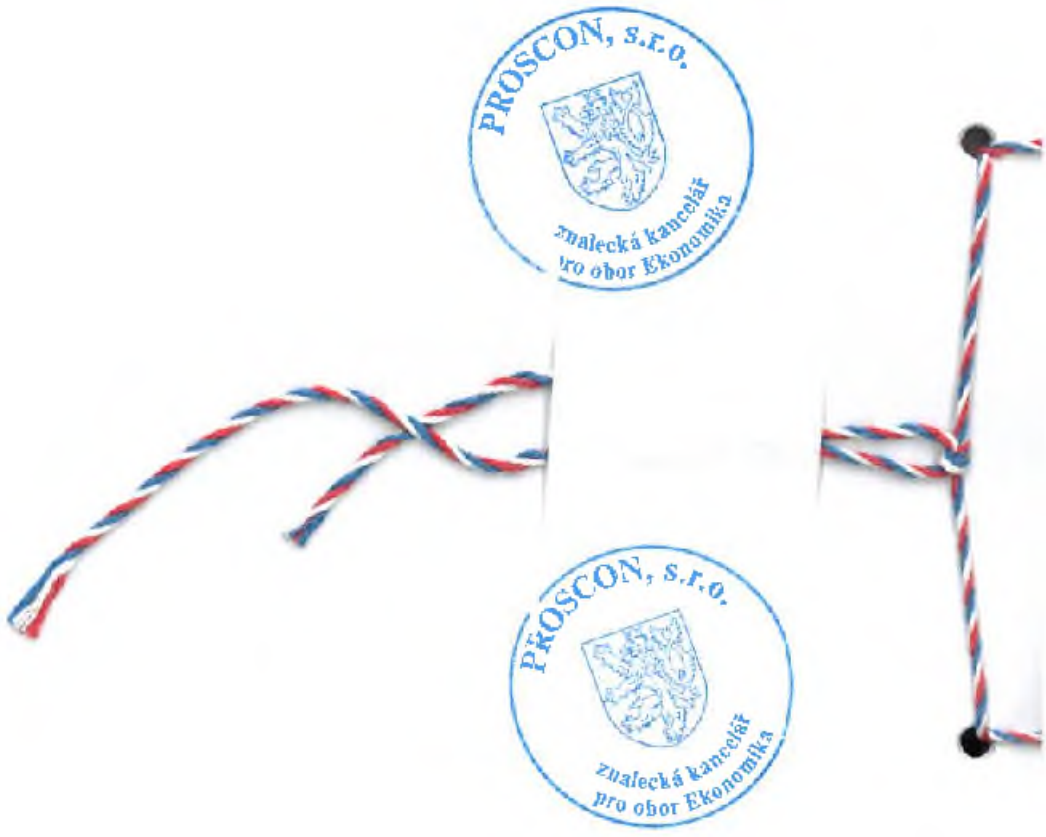
V Praze dne 26. 02. 2026

[redacted]

[redacted]

PROSCON, s.r.o. znalecká kancelář pro obor Ekonomika

otisk znalecké pečeti


PROSCON, s.r.o.
znalecká kancelář
pro obor Ekonomika
PROSCON, s.r.o.
znalecká kancelář
pro obor Ekonomika

Znalecký posudek č. 6377/141/2026

Předmět znaleckého posudku:

Ocenění nemovitostí – pozemku parc.č. 934/1 zapsaného na listu vlastnictví č. 348 pro k.ú. Písnice v obci Praha

Zadavatel: **Hlavní město Praha**
zastoupené Odborem majetkových agend MHMP
IČO: 00064581
Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1

Zhotovitel: **PROSCON, s.r.o.**
IČO: 49356381
K Lochkovu 661/39, Slivenec, 154 00 Praha 5

Konzultant: není

Obor: **Ekonomika**

Odvětví: **Oceňování nemovitých věcí**

Znalecký posudek byl zpracován dne: 15. 05. 2026

Číslo vyhotovení: **1** z celkem **3**

Obsah

1 Zadání znaleckého posudku ... 3
1.1 Odborná otázka zadaná zadavatelem znaleckého posudku ... 3
1.2 Údaj, pro jaké účely má být znalecký posudek použit ... 3
1.3 Skutečnosti sdělené zadavatelem, které mohou mít dle jeho názoru vliv na přesnost závěru znaleckého posudku ... 3
1.4 Předpoklady posouzení ... 3
2 Výčet podkladů ... 3
2.1 Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat ... 3
2.2 Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis ... 4
2.2.1 Informace a dokumenty od zadavatele 4
2.2.2 Informace a dokumenty od účastníků 4
2.2.3 Informace z veřejně dostupných zdrojů 4
2.2.4 Zákony a jiné předpisy 4
2.2.5 Znalecké standardy 4
2.2.6 Odborné publikace 5
2.3 Věrohodnost zdrojů dat ... 5
3 Nález ... 5
3.1 Popis postupu znalce při sběru nebo tvorbě dat a při jejich zpracování ... 5
3.1.1 Názvosloví 5
3.1.2 Metodologie ocenění 7
3.2 Výčet těchto dat ... 9
3.2.1 Popis předmětu ocenění dle veřejných rejstříků a evidencí 9
3.2.2 Další informace o předmětu ocenění 9
3.2.3 Další data použitá pro posouzení 9
4 Posudek ... 9
4.1 Popis postupu znalce při analýze dat ... 9
4.1.1 Výčet použitých metod posouzení 9
4.2 Výsledky analýzy dat ... 9
4.2.1 Ocenění porovnávací metodou 9
5 Odůvodnění ... 16
5.1 Interpretace výsledků analýzy dat ... 16
5.2 Kontrola postupu znalce ... 16
6 Závěr ... 17
6.1 Citace zadané odborné otázky ... 17
6.2 Odpověď ... 17
7 Přílohy ... 17
7.1 Seznam příloh ... 17
8 Ostatní údaje ... 24
8.1 Konzultant ... 24
8.2 Odměna ... 24
8.3 Osoby podílející se na zpracování znaleckého posudku ... 24
8.4 Osoba, jež znalecký posudek osobně stvrdí, doplní, nebo jeho obsah blíže vysvětlí ... 24
8.6 Znalecká doložka ... 24

Zadání znaleckého posudku

1.1 Odborná otázka zadaná zadavatelem znaleckého posudku

Zadavatelem tohoto znaleckého posudku bylo požadováno zodpovědět následující odbornou otázku:

Stanovte hodnotu následujícího nemovitého majetku:

Zadavatel znaleckého posudku požaduje stanovení obvyklé ceny nemovitého majetku – pozemku zapsaného na listu vlastnictví č. 348 v katastrálním území Pisnice v obci Praha.

(dále jen „předmět posouzení" anebo „předmět ocenění" anebo „oceňované nemovitosti" anebo „oceňované pozemky" anebo „oceňované stavby", jednotlivě i jen „oceňovaná nemovitost" anebo „oceňovaný pozemek" anebo „oceňovaná stavba").

Posouzení je prováděno k datu 06. 05. 2026

Hledanou kategorií hodnoty je obvyklá cena.

1.2 Údaj, pro jaké účely má být znalecký posudek použit

Posouzení je požadováno za účelem přípravy podkladů pro jednání o přípravě převodu vlastnického práva k nemovitým věcem.

1.3 Skutečnosti sdělené zadavatelem, které mohou mít dle jeho názoru vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

Zadavatel nesdělil znalci žádnou skutečnost, která může mít vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

1.4 Předpoklady posouzení

Tento znalecký posudek může být použit výhradně k účelu, pro který byl zpracován.

Znalec nepřebírá odpovědnost za nepředvídatelné změny v podmínkách. Nepředpokládá, že by důvodem k přezkoumání tohoto znaleckého posudku mělo být zohlednění událostí nebo podmínek, které by se vyskytly následovně po datu zpracování znaleckého posudku.

Pokud se nezjistí něco jiného, předpokládá se u podnikání či jiných činností dotčených subjektů plný soulad se všemi aplikovanými právními a technickými normami.

Znalecký posudek zohledňuje všechny skutečnosti známé znalci k datu posouzení, které by mohly ovlivnit dosažené závěry.

Znalec prohlašuje, že nemá žádné současné ani budoucí zájmy na majetku osob, kterých se posudek týká, a že neexistuje osobní zájem nebo zaujatost vzhledem k předmětu znaleckého posudku.

Analýzy, názory a závěry uvedené ve znaleckém posudku jsou platné vždy jen za omezených podmínek a předpokladů, které jsou v něm uvedeny, a jsou nezaujatými profesionálními analýzami, názory a závěry znalce.

Předpokládá se odpovědné vlastnictví a správa vlastnických práv. Dále se předpokládá, že vlastnictví je právě a čisté od všech zadržovacích práv, služebností nebo břemen zadlužení kromě těch, které jsou vyznačeny v listinách osvědčujících vlastnictví anebo které byly eventuálně sděleny zhotoviteli.

Tento znalecký posudek je dílem podle autorského práva. Žádná jeho část nesmí být žádným způsobem reprodukována, ukládána do vyhledávacích systémů nebo přenášena v jakékoliv formě nebo jakýmikoliv prostředky (elektronickými, mechanizačními, kopírováním, fotografováním, zaznamenáváním nebo jinak) bez předchozího svolení znalce. Výjimku tvoří použití tohoto znaleckého posudku pro účely v něm uvedené.

2 Výčet podkladů

2.1 Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Posouzení bylo provedeno na základě:

- relevantních informací a dokumentů, které byly předány zadavatelem, případně na základě jím osobně sdělených informací;

- relevantních informací a dokumentů, které byly předány účastníky řízení, případně na základě jimi osobně sdělených informací
- informace zjištěné při místním šetření nebo ohledání
- informací a dokumentů získaných z veřejně dostupných zdrojů (zejména internet), které souvisejí s předmětem posouzení;
- aplikovatelných právních předpisů, judikatury, znaleckých standardů a odborné literatury
- výpisů z katastru nemovitostí
- kopií katastrální mapy
- ortofotomapy
- údajů z územního plánu
- cenové informace z realizovaných prodejů
- dalších doplňujících údajů a informací

2.2 Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

2.2.1 Informace a dokumenty od zadavatele

- Objednávka na vyhotovení znaleckého posudku č. OBJ/83/07/000736/2026

2.2.2 Informace a dokumenty od účastníků

- nejsou

2.2.3 Informace z veřejně dostupných zdrojů

Různé databáze a analýzy

1. Databáze katastru nemovitostí, www.cuzk.cz
2. Statistiky a predikce Českého statistického úřadu, www.czso.cz
3. Statistiky a predikce České národní banky, www.cnb.cz
4. Letecké snímky, www.cuzk.cz, www.mapy.cz
5. Územně plánovací dokumentace územně samosprávných celků

Další zdroje:

1. www.sreality.cz
2. www.realitymix.centrum.cz
3. další realitní servery

2.2.4 Zákony a jiné předpisy

1. Zákon č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech, ve znění předpisů pozdějších
2. Vyhláška č. 503/2020 Sb., o výkonu znalecké činnosti, ve znění předpisů pozdějších
3. Vyhláška č. 504/2020 Sb., o znalečném, ve znění předpisů pozdějších
4. Vyhláška č. 505/2020 Sb., kterou se stanoví seznam znaleckých odvětví jednotlivých znaleckých oborů, jiná osvědčení o odborné způsobilosti, osvědčení vydaná profesními komorami a specializační studia pro obory a odvětví, ve znění předpisů pozdějších
5. Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění předpisů pozdějších
6. Zákon č. 151/1997 Sb., zákon o oceňování majetku, ve znění předpisů pozdějších
7. Vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění předpisů pozdějších

2.2.5 Znalecké standardy

1. The European Group of Valuers' Associations: European Valuation Standards 2020
2. The Appraisal Foundation: Uniform Standards of Professional Appraisal Practice 2020-2021
3. International Valuation Standards Council: International Valuation Standards 2020
4. Znalecký standard č. VI - Obecné zásady oceňování majetku. Vysoké učení technické v Brně - Ústav soudního inženýrství, 1998.
5. Znalecký standard č. VII - Oceňování nemovitostí. Vysoké učení technické v Brně - Ústav soudního inženýrství, 1998.

2.2.6 Odborné publikace

1. Bradáč A., Krejčíř P. a kol.: Soudní inženýrství. CERM, Brno, 1997
2. Bradáč A., Metodiky oceňování nemovitostí pro účely úvěrového řízení, vč. úvěrů hypotečních v ČS, a.s. CERM, Brno 2000
3. Bradáč A., Kledus M., Weigel L.: Předpisy pro oceňování nemovitostí s komentářem, I.-IV. díl. CERM, Brno 2002
4. Bradáč A. a kol.: Teorie oceňování nemovitostí, CERM, Brno s.r.o., 2001
5. Bradáč A. a kol.: Úřední oceňování majetku, CERM Brno s.r.o., 2001-2010
6. Bradáč A., Fiala J.: Nemovitosti (oceňování a právní vztahy). LINDE, Praha 1999
7. Bradáč A., Fiala J. a kol.: Rádce majitele nemovitostí. LINDE, Praha, 1998
8. Bradáč A., Fiala J., Hallerová A., Hába J., Skála M., Vitulová N.: Věcná břemena od A do Z. LINDE, Praha 2001
9. Jokl M.V. a kol.: Teorie oceňování nemovitostí. VŠE IOM, Praha 1999
10. Zazvonil Z.: Oceňování nemovitostí na tržních principech. CEDUK, Praha 1996
11. Zazvonil Z.: Oceňování nemovitostí, Výnosový přístup, Textová část - cvičení. Oeconomica, Praha 2009
12. Zazvonil Z.: Odhad hodnoty pozemků. Oeconomica, Praha 2007
13. Zazvonil Z.: Porovnávací hodnota nemovitostí. Ekopress, Praha 2006
14. Zazvonil Z.: Výnosová hodnota nemovitostí. CEDUK, Praha 2004

2.3 Věrohodnost zdrojů dat

Znalec považuje výše uvedené zdroje dat za věrohodné. Jelikož věrohodnost podkladů a informací jako takových získaných z jednotlivých zdrojů, zejména těch předaných zadavatelem nemohla být z objektivních důvodů ve všech ohledech ověřována (znalec nemá dostatečné nástroje na to, aby je ve všech ohledech ověřil), byla ověřována pouze s ohledem na vzájemnou konzistenci jednotlivých dat a jejich případnou zjevnou nesprávnost.

Není-li v tomto znaleckém posudku uvedeno výslovně jinak, považují se údaje o skutečnostech obsažených v tomto znaleckém posudku za pravdivé a správné, když nebyla zjištěna žádná zjevná nesrovnalost ani žádný zjevný vzájemný rozpor mezi podklady a informacemi navzájem.

3 Nález

3.1 Popis postupu znalce při sběru nebo tvorbě dat a při jejich zpracování

Pro stanovení konkrétního postupu znalce jsou východiskem obecné metodické postupy a konkrétní volba způsobu posouzení, která závisí na konkrétním zadání znaleckého posudku.

3.1.1 Názvosloví

Základními předpisy upravujícími otázku cen a hodnot v České republice jsou zákon o cenách, zákon o oceňování majetku a oceňovací vyhláška.

Cena je pojem používaný pro požadovanou, nabízenou nebo skutečně zaplacenou částku za zboží nebo službu. Částka je nebo není zveřejněna, zůstává však historickým faktem. Může nebo nemusí mít vztah k hodnotě, kterou věci přisuzují jiné osoby.

Podle zákona o cenách je cena peněžní částka sjednaná při nákupu a prodeji zboží nebo určená podle zvláštního předpisu (zákon o oceňování majetku) k jiným účelům než k prodeji.

Hodnota není skutečně zaplacenou, požadovanou nebo nabízenou cenou. Je to ekonomická kategorie, vyjadřující peněžní vztah mezi zbožím a službami, které lze koupit na jedné straně kupujícími a na straně druhé prodávajícími. Jedná se o odhad. Podle ekonomické koncepce hodnota vyjadřuje užitek, prospěch vlastníka zboží nebo služby k datu, k němuž se odhad hodnoty provádí. Existuje řada hodnot podle toho, jak jsou definovány (např. věcná hodnota, výnosová hodnota, střední hodnota, tržní hodnota apod.), přitom každá z nich může být vyjádřena zcela jiným číslem. Při oceňování je proto vždy nezbytné zcela přesně definovat, jaká hodnota je zjišťována.

Cena obvyklá
Obvyklou cenou se pro účely zákona o oceňování majetku 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.

Tržní hodnota
V souladu se zákonem o oceňování majetku a s Mezinárodními oceňovacími standardy (IVS) se pod pojmem tržní hodnota rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísni. Principem tržního odstupu se pro účely zákona o oceňování majetku rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

Fair value (reálná hodnota)
V souladu s Mezinárodními účetními standardy (IAS 39, odst. 9) se fair value rozumí částka, za niž by bylo možné aktivum nebo závazek směnit, a to při transakci mezi nezávislými, informovanými a ochotnými stranami.

Cena mimořádná
Mimořádnou cenou se rozumí cena, do jejíž výše se promítly mimořádné okolnosti trhu, osobní poměry prodávajícího nebo kupujícího nebo vliv zvláštní obliby.

Cena zjištěná
Cena určená podle zákona o oceňování majetku jinak než obvyklá cena, mimořádná cena nebo tržní hodnota, je cena zjištěná.

Cena pořizovací (cena historická)
Jedná se o cenu, za kterou bylo věc možno pořídit v době jejího pořízení bez odpočtu opotřebení. Vyskytuje se nejčastěji v účetní evidenci jako cena, za kterou byla věc pořízena a náklady s jejím pořízením související.

Cena reprodukční (reprodukční pořizovací cena)
Jedná se o cenu, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění bez odpočtu opotřebení.

Věcná hodnota (časová cena)
Věcná hodnota (někdy též „substanční hodnota" či „časová cena" věcí, německy „Sachwert", u staveb též „Bauwert") je reprodukční cenou věci, sníženou o přiměřené opotřebení, odpovídající průměrně opotřebené věci stejného stáří a přiměřené intenzity použití, ve výsledku pak snížená o náklady na opravu vážných závad, které znemožňují okamžité užívání věci.

V zákonu o oceňování majetku je obdobou této ceny tzv. „cena zjištěná nákladovým způsobem", kdy nákladový způsob vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění.

Výnosová hodnota
Jedná se o součet diskontovaných (odúročených) budoucích příjmů z majetku. Zjednodušeně řečeno se jedná o jistinu, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z daného majetku.

U nemovitostí se zjistí z dosaženého (resp. při dobrém hospodaření v daném místě a čase dosažitelného) ročního nájemného, sníženého o roční náklady na provoz. Do těchto nákladů by se měly započítat odpisy, průměrná roční údržba, správa nemovitosti, daň z nemovitostí, pojištění apod. Z čistého zisku, pokud bude konstantní a trvalý i v následujících letech, se pak výnosová hodnota (CV) vypočte podle vzorce

$$C_v = \frac{zisk\ z\ nájmu\ nemovitosti\ za\ rok}{úroková\ míra\ v\ \%\ za\ rok} x100\ \%$$

V zákonu o oceňování majetku je obdobou této ceny tzv. „cena zjištěná výnosovým způsobem", kdy výnosový způsob vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry).

Někdy tato hodnota bývá označována jako NPV (Netto Prezent Value – čistá současná hodnota).

Porovnávací hodnota

Porovnávací hodnota je hodnotou zjištěnou metodou porovnání, jejíž myšlenkou je srovnávání oceňované věci s věcmi porovnatelnými, u nichž jsou informace o cenách či hodnotách.

Výchozí cena

V rámci výpočtu některé z výše uvedených cen (hodnot) nemovitostí se tato cena používá pro cenu nové stavby, bez odpočtu opotřebení, tj. představuje reprodukční cenu.

Jednotková cena, základní cena

Jedná se o cenu za jednotku (m3, m2, **m**, ks, ha, t), když v praxi oceňování nemovitostí se používají:

JCS jednotková cena srovnávacího objektu

JCO jednotková cena oceňovaného objektu

V praxi se pak používají i specifické jednotkové ceny, a to:

ZC základní cena – jednotková cena, stanovená v předpisu pro objekt standardního provedení

ZCU základní cena upravená – jednotková cena získaná ze ZC úpravou např. pomocí koeficientů, srážek, přirážek apod.

3.1.2 Metodologie ocenění

3.1.2.1 Základní přístupy k oceňování nemovitého majetku

Oceňováním nemovitého majetku se zabývá celá řada učebnic, studií a knih. Základní metodické přístupy k oceňování nemovitého majetku jsou stejné, jako v případě oceňování jakéhokoliv jiného majetku.

Situace v příslušném segmentu trhu, stav nabídky a poptávky, stabilita či rozkolísanost, principy rovnováhy, konkurenční prostředí, očekávání, předpokládané změny a pravděpodobné trendy, druhy a velikosti rizik, snaha o nejlepší a nejvyšší užití, působení ekonomických, fyzikálních, sociálně demografických a politicko správních vlivů, to vše jsou některé z hlavních cenotvorných stimulů, které na trhu s nemovitostmi působí, a které mají přímý či zprostředkovaný dopad na tržní hodnotu.

Je tedy nezbytné, aby v rámci oceňovacího procesu byly tyto stimuly vyhledány, pojmenovány, analyzovány a zváženy, to vše s přihlédnutím k účelu ocenění.

Tento vlastní proces na základě shora uvedených podkladů se v průběhu historického vývoje ustálil na základních třech přístupech oceňování majetku, a sice:

- na bázi porovnání,
- na bázi očekávaných výnosů a
- na bázi vynaložených nákladů.

Přístup na bázi porovnání je založen na tržním principu srovnání oceňované nemovitosti s obdobnými nemovitostmi, u nichž byly v nedávné době na trhu realizovány transakce. Jeho výsledkem je porovnávací hodnota, rovnající se ceně u podobné nemovitosti dosažené na volném trhu s eventuálním zohledněním případných odlišností a časového odstupu.

Přístup na bázi kapitalizace výnosů je založen převážně na ekonomickém pohledu na nemovitost, preferuje užitné hledisko a jeho výsledkem je výnosová hodnota, rovnající se součtu všech předpokládaných budoucích výnosů plynoucích z nemovitosti po dobu existence tohoto efektu. Budoucí výnosy je nutné přepočítat na současnou hodnotu peněz pomocí tzv. kapitalizace.

Přístup na bázi nákladů je založen převážně na technickém pohledu na nemovitosti, jeho výsledkem je tzv. věcná hodnota, někdy též označovaná jako substanční nebo technická hodnota. Zjednodušeně řečeno její výše by měla odpovědět na otázku, kolik by činily současné celkové náklady na novou výstavbu oceňované nemovitosti ve stavu k datu ocenění včetně nákupu pozemku.

Při hledání obvyklé ceny či tržní hodnoty je třeba za klíčový považovat přístup na bázi porovnání. Substituce na základě aktuálních obchodovaných cen je nejobjektivnějším a nejspolehlivějším nástrojem, proto je tento přístup v normálním tržním prostředí nejpřirozenější a nejvíce frekventovaný. Je skutečnou reflexí stavu trhu a jeho logika je jasná a průhledná, zatímco výnosový i nákladový přístup skrývají více rizik, jejich techniky jsou přece jen komplikovanější, působí zprostředkovaně a hrozí u nich větší nebezpečí, že jejich vazba na reálný trh nebude ve všech směrech respektována, a že více či méně mohou reprezentovat spíše krajní hodnoty.

3.1.2.2 Porovnávací způsob

Tato metoda je založena na porovnání předmětné nemovitosti s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné době realizovány na trhu, jsou známé a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak i hodnotu pozemku. Porovnávací metoda dává nejpřesnější obraz o skutečně realizovaných cenách. Nevýhodou je neustálé zastarávání informací a potřeba neustálé aktualizace porovnávací databáze. S množstvím a kvalitou informací o trhu zákonitě roste i přesnost hodnocení a schopnost odhadce odlišit kvalitu a tedy i vliv jednotlivých parametrů na cenu. Velký vliv na kvalitu dosažených porovnávacích cen má ověřená informace o průběhu prodeje.

Cena nemovitosti na trhu se vytváří v konkrétních podmínkách. Odhadce by měl co nejvěrněji popsat všechny cenotvorné faktory a jejich použitelnost k tvorbě výsledné tržní hodnoty.

3.1.2.3 Výnosový způsob

Výnosové metody jsou z pohledu teorie základním způsobem oceňování majetku (tedy i nemovitostí), který slouží k podnikatelské činnosti. Metoda stanovení výnosové hodnoty nemovitosti vychází z principu ocenění užitku z vlastnictví nemovitosti plynoucího ve formě nájemného inkasovaného vlastníkem (pronajímatelem).

3.1.2.3.1 Metoda výpočtu se zásobitelem

Pro ocenění nemovitostí výnosovým způsobem se často používá metoda aplikace výpočtu se zásobitelem:

$$VHN = ČV \times \frac{q^n - 1}{q^n(q-1)}$$

kde:

- ČV = čistý výnos nemovitosti
- r = míra výnosnosti
- q = (1 + r)
- n = zůstatková doba užití nemovitosti (zůstatková ekonomická životnost)

Čistý výnos z nemovitosti je stanoven z nájemného. Zjištěná hodnota, neboli hrubé nájemné, je snížena o očekávané platby za daň z nemovitosti, pojistné, náklady na údržbu, správu a provoz. Zůstatková doba užití nemovitosti je stanovena na základě odborného odhadu ekonomické životnosti nemovitostí.

3.1.2.3.2 Metoda Diskontovaného Cash Flow

Pro ocenění nemovitostí výnosovým způsobem se dále používá metoda Diskontovaného Cash Flow, známá též jako metoda věčné renty. V literatuře se často cituje, že toto je základní a nejkomplexnější výnosová metoda. Východiskem je budoucí výnos z majetku – nájemné. Tento výnos se přitom diskontuje diskontní mírou (někdy nazývanou „kalkulovaná úroková míra"), která v sobě zahrnuje celou řadu faktorů jako je míra výnosnosti očekávaná investorem při akvizici budoucího peněžního toku s ohledem na riziko spojené s možností tento výnos získat.

$$VH = \frac{V}{d}$$

kde:

- **VH** je výnosová hodnota (nájemné)
- **d** je diskontní míra věčné renty

3.1.2.4 Nákladový způsob

Tato metoda stanovuje reprodukční cenu nemovitosti sníženou o opotřebení. Reprodukční cena odpovídá výši nákladů, které by bylo nutno v době ocenění vynaložit na pořízení stejné nebo srovnatelné nové nemovitosti. Ocenění může být podkladem v rozhodovacím procesu investora, zda je výhodnější a ekonomicky efektivnější koupit již existující nemovitost nebo vybudovat nemovitost novou. Při určení nákladové hodnoty je třeba zohlednit opotřebení, které se určuje s ohledem na stavebnětechnický stav a morální zastarání nemovitosti.

3.2 Výčet těchto dat

Posouzení v tomto znaleckém posudku bylo provedeno na základě dat uvedených v této kapitole:

3.2.1 Popis předmětu ocenění dle veřejných rejstříků a evidencí

Výpis z katastru nemovitostí

Pozemky v k.ú. Písnice

kraj Hlavní město Praha, okres Hlavní město Praha, obec Praha, k.ú. Písnice

A: Vlastnické právo

katastrální území 720984, LV č. 348

Martin Štengl, K Vltavě 785/42, 143 00 Praha 4, LV: 348, podíl: 1 / 2

JUDr. Radim Štengl, Ke kapličce 2029/15, 143 00 Praha 4, LV: 348, podíl: 1 / 2

3.2.2 Další informace o předmětu ocenění

Nemovitost je situována v katastrálním území Písnice v obci Praha. Funkční využití pozemku se různí a z přiřazené funkce je následně odvozena jednotková cena. Podrobný popis oceňovaného pozemku je uveden v dalších částech posudku, kde jsou popsány jednotlivé části nemovitosti.

3.2.3 Další data použitá pro posouzení

S ohledem na zvolenou metodu posouzení, jak bude popsána a zdůvodněna v následující části tohoto znaleckého posudku, byla pro posouzení dále použita data potřebná k provedení takového posouzení. Tato data jsou z důvodu přehlednosti blíže specifikována níže v rámci popisu postupu znalce při analýze dat.

4 Posudek

4.1 Popis postupu znalce při analýze dat

4.1.1 Výčet použitých metod posouzení

Posouzení v tomto znaleckém posudku bylo s ohledem na charakter předmětu ocenění a dostupné informace provedeno těmito metodami:

- ocenění porovnávací metodou

4.2 Výsledky analýzy dat

4.2.1 Ocenění porovnávací metodou

Obsah

Parc.č. 934/1 část A

1. Hodnota pozemků

1.1. Parc.č. 934/1 část A

Parc.č. 934/1 část B

1. Hodnota pozemků

1.1. Parc.č. 934/1 část B

Ocenění

Parc.č. 934/1 část A

1. Hodnota pozemků
1.1. Parc.č. 934/1 část A
Porovnávací metoda

Předmětem ocenění je část pozemku **parc. č. 934/1** - orná půda o výměře 29 m2. Oceňovaný pozemek je oceněn ve dvou samostatných částech, a to z důvodu, že pozemek má dvě zcela rozdílná funkční využití. V této části posudku je oceněna část pozemku, která je určena k zastavění. Výměra části pozemku - rozdělená a následně i oceněná je stanovena výhradně pro potřebu ocenění opakovaným planimetrickým měřením z mapových podkladů. Součet obou oceňovaných částí následně udává celkovou výměru pozemku. Pozemek se nachází v souvisle zastavěné části města a vytvářeji bezprostřední okolí bytových domů - netvoří však s nimi funkční celek. Pozemek není zastavěn žádnými stavbami. Povrch pozemků je převážně zatravněný, částečně porostlý neudržovaným trvalým porostem. Pozemek je zahrnut do územního plánu a je určen závaznou částí územního plánu k zastavění stavbami pro bydlení. Cena pozemků je upravena koeficienty podle možnosti skutečného využití pozemků. Ocenění pozemků je provedeno porovnávací metodou s pozemky shodného funkčního využití.
Při celkovém hodnocení je přihlédnuto ke všem dopadům, které mají na konečnou cenu vliv. Je tedy posuzována velmi malá výměra pozemku, ale i jeho schopnost a možnost zastavění s přihlédnutím k okolí a případné možnosti spojení s dalšími zastavitelnými pozemky. Pro posouzení tedy byly zohledněny jak pozitivní, tak negativní cenové vlastnosti nemovité věci.

Vztah k cenové mapě stavebních pozemků
Cenová mapa stavebních pozemků neudává pro rok 2026 jednotkovou cenu pro oceňovaný pozemek.

Vztah k územnímu plánu

PLOCHY OBYTNÉ
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 m2 , 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 m2) 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.

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	**Pozemek, p.č.: 432, 433**
Lokalita:	Praha - Písnice
Popis:	Předmětem porovnání jsou pozemky zapsané na listu vlastnictví č.1876 v k.ú. Písnice, obec Praha. Porovnávané nemovité věci byly realizovány kupní smlouvou v roce 2024.Předmětné pozemky jsou závaznou částí územního plánu určeny k zastavění - funkční využití OB - tedy shodné s posuzovanou a oceňovanou nemovitostí. Cenový údaj je převzatý z kupní smlouvy, která je evidovaná pod číslem V-53164/2024-101.
Koeficienty:	
redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - Koeficient časového rozlišení	1,05

Cena [Kč]	**Výměra** [m^2]	**Jednotková cena JC** [Kč/m^2]	**Koeficient Kc**	**Upravená JC.** [Kč/m^2]
11 799 433	677	17 429,00	1,05	**18 300,45**

Název:	**Pozemek, p.č.: 61/46**
Lokalita:	Praha - Písnice
Popis:	Předmětem porovnání je pozemek zapsaný na listu vlastnictví č.1760 v k.ú. Písnice, obec Praha. Porovnávané nemovité věci byly realizovány kupní smlouvou v roce 2025.Předmětný pozemek je závaznou částí územního plánu určen k zastavění - funkční využití OB - tedy shodné s posuzovanou a oceňovanou nemovitostí. Cenový údaj je převzatý z kupní smlouvy, která je evidovaná pod číslem V-60214/2025-101.
Koeficienty:	
redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00

Cena [Kč]	**Výměra** [m^2]	**Jednotková cena JC** [Kč/m^2]	**Koeficient Kc**	**Upravená JC.** [Kč/m^2]
10 799 184	904	11 946,00	1,00	**11 946,00**

Název:	**Pozemek, p.č.: 835/34**
Lokalita:	Praha - Písnice
Popis:	Předmětem porovnání je pozemek zapsaný na listu vlastnictví č.336 v k.ú. Písnice, obec Praha. Porovnávané nemovité věci byly realizovány kupní smlouvou v roce 2025.Předmětný pozemek je závaznou částí územního plánu určen k zastavění - funkční využití OB - tedy shodné s posuzovanou a oceňovanou nemovitostí. Cenový údaj je převzatý z kupní smlouvy, která je evidovaná pod číslem V-27707/2025-101.

Koeficienty:

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

Cena [Kč]	Výměra [m^2]	Jednotková cena JC [Kč/m^2]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m^2]
19 029 868	1 292	14 729,00	1,00	**14 729,00**

Název:	**Pozemek, p.č.: 1337/1**
Lokalita:	Praha - Modřany
Popis:	Předmětem ocenění je pozemek realizovaný kupní smlouvou v roce 2024. Jedná se o pozemek určený závaznou částí územního plánu k zastavění. Funkční využití dle územního plánu - OV. Cenový údaj o kupní ceně byl převzat z veřejného seznamu. Kupní smlouva je evidována pod číslem V-55791/2024-101.Pozemek je situován v navazující části obce vzhledem k oceňované nemovitosti.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - Koeficient časového rozlišení	1,09

Cena [Kč]	Výměra [m^2]	Jednotková cena JC [Kč/m^2]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m^2]
9 599 832	682	14 076,00	1,09	**15 342,84**

Název:	**Pozemek, p.č.: 1651/6**
Lokalita:	Praha - Modřany
Popis:	Předmětem ocenění je pozemek realizovaný kupní smlouvou v roce 2024. Jedná se o pozemek určený závaznou částí územního plánu k zastavění - funkční využití pozemku je shodné s oceňovaným pozemkem - OB. Porovnávaný pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 17238 pro k.ú. Modřany. Cenový údaj o kupní ceně byl převzat z veřejného seznamu. Kupní smlouva je evidována pod číslem V-30430/2024-101.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - Koeficient časového rozlišení	1,06

Cena [Kč]	Výměra [m^2]	Jednotková cena JC [Kč/m^2]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m^2]
11 999 988	702	17 094,00	1,06	**18 119,64**

Minimální jednotková porovnávací cena	11 946,00 Kč/m²
Průměrná jednotková porovnávací cena	15 687,59 Kč/m²
Maximální jednotková porovnávací cena	18 300,45 Kč/m²

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m²]	Jednotková cena [Kč/m²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
orná půda	934/1 část A	29	15 687,59		454 940
Celková výměra pozemků		**29**	**Hodnota pozemků celkem**		**454 940**

Parc.č. 934/1 část B

1. Hodnota pozemků

1.1. Parc.č. 934/1 část B

Porovnávací metoda

Předmětem ocenění je pozemek zapsaný na listu vlastnictví č. 348 pro k.ú. Písnice, obec Praha. Předmětem ocenění je část pozemku parc.č. 934/1 pro ocenění označena jako část B. Výměra oceňované části byla stanovena opakovaným planimetrickým měřením z mapových podkladů. Výměra dvou samostatně oceňovaných částí je stanovena výhradně pro potřebu ocenění. Součet částí A a B tvoří celkovou výměru pozemku parc.č. 934/1.
Oceňovaný pozemek je zapsán na příslušném listu vlastnictví jako orná půda, právní stav odpovídá částečně stavu skutečnému - pozemek není určen k zastavění. Na pozemku se nenacházejí žádné stavby. Pozemky má nepravidelný tvar a vzhledem ke svému utčení velmi malou výměru. Na pozemku se vyskytuje trvalý porost - neudržovaný. Cena pozemků je stanovena cenovým porovnáním. Ceny převzaté z veřejného seznamu jsou upraveny koeficienty, které aktualizují výsledné ceny.

Pozemek nemá stanovenou cenu v cenové mapě stavebních pozemků pro rok 2026.

Vztah k územnímu plánu

LR – lesní porosty
Hlavní využití:
Lesy určené k rekreaci na pozemcích určených k plnění funkce lesa.
Přípustné využití:
Lesní porosty a porosty lesního charakteru, lesní školky, sady a zahrady, trvalé travní porosty. Drobné vodní plochy, nekrytá dětská a kondiční hřiště s přírodním povrchem, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory.
Podmíněně přípustné využití:
Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: komunikace účelové, technickou infrastrukturu. Dále lze umístit: stavby sloužící péči o les, zejména k plnění funkcí lesa, jeho ochraně a revitalizaci, provozu a údržbě. Komunikace vozidlové při hranici plochy, za podmínky prokázání proč a jakým způsobem zájem vyjádřený potřebou dopravního spojení převažuje nad ostatními veřejnými zájmy. Liniová vedení technické infrastruktury při hranici plochy určené k plnění funkcí lesa nebo
ve stávajících komunikacích. Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.
Nepřípustné využití:
Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	**Pozemek, p.č.: 348/58**
Lokalita:	Praha - Cholupice
Popis:	Předmětem porovnání je pozemek realizovaný kupní smlouvou na přelomu roku 2025-2026. Pozemek má velmi podobné funkční využití jako oceňovaná část pozemku. Cenový údaj je převzatý z veřejného seznamu. Kupní smlouva je evidovaná pod číslem V-351/2026-101.

Koeficienty:

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

Cena [Kč]	**Výměra** [m^2]	**Jednotková cena JC** [Kč/m^2]	**Koeficient Kc**	**Upravená JC.** [Kč/m^2]
21 600	94	229,79	1,00	**229,79**

Název:	**Pozemek, p.č.: 2288**
Lokalita:	Praha - Hostivař
Popis:	Předmětem porovnání je pozemek realizovaný kupní smlouvou v roce 2024. Pozemek má velmi podobné funkční využití jako oceňovaná část pozemku. Cenový údaj je převzatý z veřejného seznamu. Kupní smlouva je evidovaná pod číslem V-37941/2024-101.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - Koeficient časového rozlišení	1,05

Cena [Kč]	**Výměra** [m^2]	**Jednotková cena JC** [Kč/m^2]	**Koeficient Kc**	**Upravená JC.** [Kč/m^2]
399 990	1 005	398,00	1,05	**417,90**

Název:	**Pozemek, p.č.: 2124**
Lokalita:	Praha - Hostivař
Popis:	Předmětem porovnání je pozemek realizovaný kupní smlouvou v roce 2023. Pozemek má velmi podobné funkční využití jako oceňovaná část pozemku. Cenový údaj je převzatý z veřejného seznamu. Porovnávaný pozemek má větší výměru. Kupní smlouva je evidovaná pod číslem V-67818/2023-101.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - Koeficient časového rozlišení	1,10

Cena [Kč]	Výměra [m²]	Jednotková cena JC [Kč/m²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m²]
1 585 408	6 193	256,00	1,10	**281,60**

Název:	**Pozemek, p.č.: 382/13, 576/96**
Lokalita:	Praha - Cholupice
Popis:	Předmětem porovnání je pozemek realizovaný kupní smlouvou v roce 2023. Pozemek má velmi podobné funkční využití jako oceňovaná část pozemku. Cenový údaj je převzatý z veřejného seznamu. Kupní smlouva je evidovaná pod číslem V-47961/2023-101.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - Koeficient časového rozlišení	1,10

Cena [Kč]	Výměra [m²]	Jednotková cena JC [Kč/m²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m²]
358 012	3 034	118,00	1,10	**129,80**

Název:	**Pozemek, p.č.: 2365/8**
Lokalita:	Praha - Kunratice
Popis:	Předmětem porovnání je pozemek realizovaný kupní smlouvou v roce 2025. Pozemek má velmi podobné funkční využití jako oceňovaná část pozemku. Cenový údaj je převzatý z veřejného seznamu. Kupní smlouva je evidovaná pod číslem V-64064/2025-101.

Koeficienty:

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

Cena [Kč]	Výměra [m²]	Jednotková cena JC [Kč/m²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m²]
360 000	1 200	300,00	1,00	**300,00**

Minimální jednotková porovnávací cena	129,80 Kč/m²
Průměrná jednotková porovnávací cena	271,82 Kč/m²
Maximální jednotková porovnávací cena	417,90 Kč/m²

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m²]	Jednotková cena [Kč/m²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
orná půda	934/1 část B	36	271,82		9 786
Celková výměra pozemků		**36**	**Hodnota pozemků celkem**		**9 786**

4.3 Výsledky analýzy dat

Parc.č. 934/1 část A

1. Hodnota pozemků

1.1. Parc.č. 934/1 část A 454 940,- Kč

Parc.č. 934/1 část B

1. Hodnota pozemků

1.1. Parc.č. 934/1 část B 9 786,- Kč

Hodnota pozemku	**464 726 Kč**

5 Odůvodnění

5.1 Interpretace výsledků analýzy dat

Následující tabulka uvádí shrnutí výsledků dílčích ocenění:

Zaokrouhleno	Ocenění (v Kč)
Ocenění porovnávací metodou **LV 348 Písnice**	465 000,00

Pro výsledné ocenění byl použit pouze výsledek metody porovnávací, jelikož tato metoda dle názoru znalce nejlépe odráží hledanou hodnotu.

5.2 Kontrola postupu znalce

kontrola podle § 52 písm. a) až e) vyhlášky

Znalec provedl kontrolu svého postupu v tomto znaleckém posudku. V rámci této vnitřní kontroly se Znalec soustředil zejména na tyto oblasti:

Výběr zdrojů dat, které v posudku využil – kontrola jejich důvěryhodnosti a vhodnosti Sběr dat či jejich vlastní tvorba – kontrola jejich důvěryhodnosti, vhodnosti, ověření úplnosti a vzájemné konzistence

Zpracování dat – kontrola způsobu zpracování dat ve vztahu k jejich dalšímu využití v rámci posudku

Provedení analýzy dat a jejích výsledků – kontrola postupu Znalce při zpracování analýz dat ve vztahu k zadané odborné otázce

Interpretace výsledků analýz dat – kontrola závěrů jednotlivých analýz ve vztahu k vstupním datům a případně kontrola vzájemné konzistence závěrů jednotlivých dílčích analýz provedených Znalcem

Formulace závěru – kontrola souladu závěru Znalce se zněním odborné otázky, kontrola jednoznačnosti závěru Znalce či kontrola podmínek platnosti závěru či omezení jeho platnosti

Znalec prohlašuje, že provedl kontrolu svého postupu v souladu s výše uvedenými body a že nebyly zjištěny žádné pochybnosti o správnosti, vhodnosti a úplnosti postupu Znalce.

6 Závěr

6.1 Citace zadané odborné otázky

Stanovte hodnotu následujícího nemovitého majetku:
Zadavatel znaleckého posudku požaduje stanovení obvyklé ceny nemovitého majetku – pozemku zapsaného na listu vlastnictví č. 348 v katastrálním území Písnice v obci Praha.
(dále jen „předmět posouzení" anebo „předmět ocenění" anebo „oceňované nemovitosti" anebo „oceňované pozemky" anebo „oceňované stavby", jednotlivě i jen „oceňovaná nemovitost" anebo „oceňovaný pozemek" anebo „oceňovaná stavba").

6.2 Odpověď

Obvyklá cena nemovitého majetku – pozemku parc. č. 934/1 zapsaného na listu vlastnictví č. 348 pro k.ú. Písnice, obec Praha stanovená ke dni posouzení činí

465 000,00 Kč
(slovy: čtyři sta šedesát pět tisíc Kč.)

7 Přílohy

7.1 Seznam příloh

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí	2
Kopie katastrální mapy	1
Ortofotomapa	1
Kopie územního plánu	1
Mapa oblasti	1

8 Ostatní údaje

8.1 Konzultant

Znalec nepřibral konzultanta k posuzování zvláštních dílčích otázek.

8.2 Odměna

Odměna byla sjednána smluvní. Náhrada nákladů znalce byla sjednána odchylně od zákona.

8.3 Osoby podílející se na zpracování znaleckého posudku

Na všech částech znaleckého posudku se podíleli:
Ing. Jiří Nohejl
Ing. Milan Ječmen
Jan Havlík

8.4 Osoba, jež znalecký posudek osobně stvrdí, doplní, nebo jeho obsah blíže vysvětlí

Ing. Jiří Nohejl

8.5 Znalecká doložka

Znalecký posudek jsme podali jako znalecká kancelář zapsaná v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti pro obor Ekonomika, specializace Oceňování nemovitého majetku.

Znalecký úkon je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 6377/141/2026, evidenční číslo položky 040443/2026.

V Praze dne 15. 05. 2026

[redacted]

[redacted]

otisk znalecké pečeti

PACHTOVNÍ SMLOUVA

Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla smluvními stranami:

1. AGRO Jesenice u Prahy a. s. se sídlem Vestecká 2, Zlatníky – Hodkovice , PSČ 252 41, IČO 46356657, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddílu B, vložce 2176
   jednající předsedou představenstva Ing. Josefem Kubišem, dále jen pachtýř
   a

   [redacted] doplnil

2. Přijmení, jméno .. [redacted] .....

   Rodné číslo.....

   Bydliště.....143 00 Praha 4 Modřany K Vltavě 785/42.... doplnil [redacted]

   dále jen propachtovatel

   zastupuje : [redacted]

uzavřeli následující smlouvu o pachtu pozemků č. .....7545.....

I.

Propachtovatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemků (částí) uvedených v příloze. Propachtovatel dává touto smlouvou pozemky uvedené v příloze do pachtu pachtýři, který je do svého pachtu přijímá za podmínek dále uvedených. V případě, že pozemky budou dotčeny pozemkovými úpravami, účastníci se zavazují uzavřít novou nájemní smlouvu v níž budou původní pozemky nahrazeny novými ve stejném rozsahu za stejných podmínek nájmu.

[redacted]

II. 7.7.2015 opraveno

Pachtovní smlouva se sjednává od ~~1.10.2014~~ na dobu neurčitou. Výpovědní lhůta činí 10 let, a počíná běžet od 1. října příslušného roku po doručení písemné výpovědi druhé straně. Po uplynutí 10 leté výpovědní lhůty se pozemky vydávají propachtovateli k 30.9. příslušného roku, pokud nebude dohodnuto jinak. Vytýčení hranic pozemků pachtýř neprovádí.

III.

Pachtovní smlouvu lze zrušit kdykoliv pouze po vzájemné dohodě obou stran. Propachtovatel může tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí k 1.10. s roční výpovědní lhůtou před uplynutím sjednané doby pachtu jen v případě, že pachtýř opakovaně a závažně porušuje nebo neplní některou z povinností převzatých touto smlouvou přes jeho písemné upozornění.

Mimořádně může propachtovatel vypovědět tuto smlouvu písemnou výpovědí k 1.10. s roční výpovědní lhůtou v případě, že bude pozemek určen k zástavbě. V tomto případě má pachtýř pozemku právo požadovat úhradu vynaložených nákladů, které při zkrácené době pachtu vzniknou.

Pachtýř může mimořádně vypovědět tuto smlouvu písemnou výpovědí k 1.10. s roční výpovědní lhůtou v případě, že se jeho hospodaření na těchto pronajatých pozemcích ukáže neekonomickým nebo v případě, že zástavba nebo navrácení okolních pozemků brání další možnosti zemědělské výroby.

IV.

Roční pachtovné je odvozené z průměrné úřední ceny pozemků v jednotlivých katastrálních územích dle zákona č. 298/2014 Sb. v platném znění, a to 3,0 % z průměrné ceny půdy násobené výměrou.
Výpočet pachtovného je součástí přílohy této smlouvy.

V.

Pachtovné je splatné v jednoročních splátkách pozadu, vždy k 31.12. kalendářního roku k rukám propachtovatele. Sjednané pachtovné bude během doby pachtu upravováno vždy, dojde-li ke změnám úředních cen půdy.

VI.

Daně stanovené státem právními předpisy a vztahující se k propachtovaným pozemkům vedené ve zjednodušené evidenci PK hradí ze svého pachtýř. U ostatních pozemků nebo dojde-li během pachtu ke změnám právních předpisů nebo k přečíslování pozemků tak , že povinnost

uhradit daně má propachtovatel, budou tyto náklady na základě předložení příslušných dokladů uhrazeny pachtýřem formou navýšení pachtovného.

VII.

Pachtýř je oprávněn propachtované pozemky užívat k provozování zemědělské výroby v souladu s jejich určením a dále je přenechat do podpachtu nebo do náhradního užívání. Na pozemcích může pachtýř používat chemické prostředky na ochranu rostlin, anorganická a organická hnojiva včetně technologických odpadních vod vzniklých v zemědělském provozu při dodržování zásad ochrany životního prostředí.

Pachtýř je povinen předmět pachtu užívat s péčí řádného hospodáře, obvyklým způsobem odpovídajícím současné úrovni zemědělské výroby a na své náklady zajišťovat obvyklou hospodárnou údržbu propachtovaných pozemků. Porosty vzrostlé během trvání této pachtovní smlouvy jsou vlastníkem pachtýře.

VIII.

Propachtovatel a pachtýř se dohodli, že pachtýř pozemků zajistí na propachtovaných pozemcích výkon práva myslivosti v souladu se zákonem.

IX.

Veškerá práva a povinnosti z této smlouvy plynoucí přecházejí na dědice propachtovatele, a na právního nástupce pachtýře. Zemře-li propachtovatel před uplynutím doby pachtu, jsou dědicové povinni tuto skutečnost oznámit pachtýři bez zbytečného odkladu. Stejnou informační povinnost má i právní nástupce pachtýře. Pokud propachtovatel před ukončením doby pachtu prodá (daruje) předmětné pozemky nebo jejich část, nastupuje kupující (obdarovaný) jako nový vlastník do práv a povinností z této smlouvy plynoucích.

X.

Tuto smlouvu lze měnit jen písemnými dodatky. Smlouva byla vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom. Nedílnou součástí této smlouvy je seznam propachtovaných pozemků uvedený v příloze pod katastrálními (parcelními) čísly a výpočet pachtovného. Tato smlouva nahrazuje případnou smlouvu o pachtu pozemků uzavřenou před jejím podpisem.

XI.

Smluvní strany této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejich obsahem, že smlouva je sepsána podle pravdivých údajů a jejich pravé a svobodné vůle.
Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Hodkovicích dne 27.8.2015

[redacted]

AGRO Jesenice u Prahy a.s.
se sídlem v Hodkovicích
252 41 Dolní Břežany (4)
tel.: 241932090, fax: 241932033
DIČ: CZ46356657

předseda představenstva
AGRO Jesenice u Prahy a.s.

2. 9. 2015

[redacted]

Příloha k pachtovní smlouvě č. 7645

desky: 38/v Martin Štengl rodné číslo: 790909/0156

bydliště: K Vltavě 785/42, Praha 4 - Modřany, 14300

Katastrální území	Číslo katast.	Číslo parcel.	Výměra [m2]	Cena [Kč]	Daň [Kč]
Písnice	89		9923.00	59637.23	.00
Písnice	93		26141.00	157107.41	.00
Písnice	145		17.00	102.17	.00
Písnice	146		48.00	288.48	.00
Písnice		835/142	89.00	534.89	4.01
Písnice	451		1967.00	11821.67	.00
Písnice	454		5132.00	30843.32	.00
Písnice	541		8704.00	52311.04	.00
Písnice	542		629.00	3780.29	.00
Písnice	573		112.00	673.12	.00
Písnice	574		6151.00	36967.51	.00
Písnice	575		23.00	138.23	.00
Písnice		835/155	3488.00	20962.88	157.22
Písnice	144		43420.00	260954.20	.00
Písnice		880/16	330.00	1983.30	33.00
Písnice		880/6	1181.00	7097.81	118.10
Písnice		985/9	7.00	42.07	.11
Cholupice		266/3	79.00	609.88	7.90
Cholupice		267/17	633.00	4886.76	36.65
Suma			108074.00	650742.26	356.99

Cena pachtovného (3.00%)	19522.30 Kč
Navýšení pachtovného o daň z nemovit.hrazenou propachtovatelem	356.99 Kč
Celkem pachtovné	19879.29 Kč

Příloha smlouvy č.7645

V Jesenici dne 27-08-2015

AGRO Jesenice u Prahy a.s.
se sídlem v Hodkovicích
252 41 Dolní Břežany (4)
tel.: 241932090, fax: 241932033
DIČ: CZ46356657

SMLOUVA PACHTOVNÍ

Dnešního dne uzavřeli níže uvedení účastníci

[redacted]

a

[redacted]

dále jen jako propachtovatelé

na straně jedné

a

Český rybářský svaz, z.s., místní organizace Praha 4 – Michle
IČ: 452 49 547, se sídlem Vídeňská 744/2, Praha 4 – Krč, PSČ: 140 00
zastoupen předsedou [redacted]
(dále jen "rybáři") jako pachtýř

na straně druhé

tuto

pachtovní smlouvu

dle ustanovení § 2332 a následných zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku v platném znění

Článek I.
Úvodní ustanovení

1.1 Propachtovatelé prohlašují, že jsou majitelé pozemku na parcele č. 949/14 o výměře 570 m^2 a na parcele č. 963/4 o výměře 56 m^2 v k.ú. Písnice, obec Praha, které jsou součástí okolí ÚN Písnice. ÚN Písnici a okolní parcely, které jsou majetkem nebo v nájmu od Magistrátu HI. Města Praha pro Povodí Vltava, a.s. Rybáři je mají od Povodí Vltava již několik let v pronájmu.

1.2 Rybáři jsou pobočným spolkem Českého rybářského svazu, z.s.,

Článek II.
Předmět a účel smlouvy, její trvání a pachtovné

2.1 Propachtovatelé touto smlouvou přenechávají rybářům k užívání a používání výše uvedené parcely k využití při rybochovné činnosti a potřebné plochy pro postavenou plechovou boudu s uskladněním nářadí a krmení. Rybáři parcely za dále sjednaných podmínek přijímají k užívání a používání.

2.2 Rybáři prohlašují, že jsou s právním i stavebně-technickým stavem parcel seznámeni a že si je před podpisem této smlouvy prohlédli.

2.3 Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to od 1.7.2018. Smlouvu může vypovědět kterýkoliv z účastníků písemnou výpovědí i bez uvedení výpovědního důvodu. Výpovědní doba je dvanácti měsíční a počíná běžet dnem poté, co výpověď došla druhé straně a končí dnem po dvanáctiměsíční výpovědní době.

2.4 Rybáři se zavazují, že budou parcely využívat v souladu s uvedenými skutečnostmi a to vždy v rámci rybochovné činnosti. Přitom je v rámci vyrovnání s majiteli za pronájem budou udržovat v dobrém stavu, budou provádět sekání trávy a potřebnou údržbu travního, keřového a stromového porostu.

2.5 Po ukončení této smlouvy se Rybáři zavazují, že na své náklady z pozemku odstraní vše co na něj dali, navezli či zbudovali především však plechovou boudu.

Článek III.
Ostatní ujednání

3.1 Propachtovatelé se zavazují přenechat rybářům parcely tak, aby je mohli užívat ke sjednanému účelu a mohli je i udržovat po dobu pachtu ve stavu způsobilém k užívání.

3.2 Rybáři nesmí parcely přenechat třetí osobě k užívání (nájmu ani pachtu), změnit jejich hospodářské určení a ani způsob jejich užívání či požívání. Rybáři nejsou oprávněni provádět na parcelách žádné změny či úpravy, pokud nejsou touto smlouvou či v písemném dodatku k této smlouvě mezi stranami výslovně ujednány.

3.3 Rybáři zajistí s péčí nájemce údržbu jmenovaných parcel.

3.4 Rybáři odpovídají za škody vzniklé jiným osobám v důsledku porušení právních předpisů, ujednání této smlouvy nebo špatné manipulace na pronajatých pozemcích.

Článek IV.
Závěrečná ujednání

4.1 Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.

4.2 Tato smlouva je vyhotovuje ve dvou stejnopisech, přičemž každá ze stran obdrží po jednom. Smlouva je účinná dnem jejího podpisu. Smluvní strany této smlouvy prohlašují, že se seznámily s jejím obsahem, že vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne 29. 6. 2018

[redacted]

[redacted]

Český rybářský svaz, z.s.,
místní organizace Praha 4 - Michle
140 00 Krč, Videňská 744/2 4

Nájemní smlouva

Smluvní strany:

[redacted]

a

[redacted]

dále jako „**Pronajímatelé**"

a

Pro Trans Praha, spol. s r.o.
Praha 4 - Písnice, Olšovická 124/6, PSČ 142 00, Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C., vložka 80585
Jednající Josefem Profousem, jednatelem společnosti

dále jen jako „**Nájemce**"

společně též jako „Smluvní strany" nebo jednotlivě „Smluvní strana" se dohodly, jak je dále uvedeno:

Článek I.
Předmět smlouvy a účel nájmu

1. Pronajímatelé jsou vlastníky pozemků **p. č. 837/54** o výměře 847 m² a **p.č. a 844/14** o výměře 1.663 m², zapsaných na **LV 348**, pro katastrální území Písnice (dále jen „Pozemky"). Výpis z katastru nemovitostí a snímek katastrální mapy tvoří přílohu č. 1 a č. 2 této smlouvy.

2. Předmětem této smlouvy je sjednání závazku Pronajímatelů předat Nájemci za podmínek stanovených touto smlouvou do užívání Pozemky uvedené v odst. 1 (a sice celý pozemek **p. č. 837/54** o výměře 847 m² a část pozemku **p.č. a 844/14** o výměře cca. 750 m²) a tomu odpovídající závazek Nájemce za podmínek stanovených Smlouvou Pozemky do užívání převzít, platit sjednané nájemné a plnit ostatní povinnosti stanovené touto smlouvou.

3. Účelem nájmu je využití Pozemků jako stavebního dvora pro **provozování služeb občanské vybavenosti.**

Článek II.
Doba trvání smlouvy

Nájem se sjednává na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou. Výpověď musí mít písemnou formu doručenou druhé smluvní straně.

Článek III.
Předání a převzetí části pozemku

Smluvní strany potvrzují, že Nájemce užívá Pozemky k datu uzavření této nájemní smlouvy, a že stav Pozemků je oběma stranám znám.

Článek IV.
Nájemné a jeho splatnost

1. Nájemné bylo stanoveno dohodou Smluvních stran ve výši 15.000 Kč (slovy patnáct tisíc Korun českých) ročně.

2. Nájemné bude placeno půlročně předem a to vždy k 31.12. (7 500,-Kč) a 30.6. (7 500,- Kč), na účet číslo:

3. Dosud neuhrazené nájemné za období od 1.7.2014 do 31.12.2015 ve výši 22.500 Kč bude uhrazeno v hotovosti při podpisu této smlouvy.

Článek V.
Práva a povinnosti Nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat Pozemky k účelu uvedenému v čl. I. Nájemce není oprávněn užívat pozemek k jinému účelu bez předchozího souhlasu Pronajímatele.

2. Nájemce je povinen užívat Pozemky s péčí řádného hospodáře.

3. Nájemce není oprávněn dát Pozemky do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatelů.

4. Nájemce není oprávněn provádět na pozemku terénní či stavební úpravy trvalého charakteru nebo zřizovat trvalé stavby, bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatelů.

5. Nájemce je povinen udržovat pořádek a čistotu na pozemcích jakož i dodržovat příslušné předpisy v oblasti ochrany životního prostředí.

6. Po ukončení nájmu je Nájemce povinen předat Pozemky uklizené zpět Pronajímatelům tj. provést odklizení všech Nájemcem vybudovaných staveb či uskladněných věcí. V případě porušení této povinnosti jsou Pronajímatelé oprávněni zajistit úklid a vyčištění pozemků na náklady Nájemce. Nájemce je v případě skončení nájmu povinen odstranit všechny stavební úpravy, dočasné stavby, přístřešky atd.

Článek VI.
Práva a povinnosti Pronajímatelů

1. Pronajímatelé jsou oprávněni vstupovat na Pozemky za účelem kontroly dodržování podmínek Smlouvy.

2. Pronajímatelé jsou povinni umožnit Nájemci užívání pozemků v souladu s touto Smlouvou.

3. Nájemce bere na vědomí, že pozemky jsou plánovány k výstavbě „Metra D", a že probíhají přípravy na tuto stavbu.

Článek VII.
Porušení smlouvy a smluvní sankce

1. Smluvní strany se dohodly, že Smlouva bude ze strany Nájemce porušena podstatným způsobem, pokud Nájemce:

   a) bude bezdůvodně v prodlení s úhradou nájemného vůči Pronajímateli po dobu delší než 3 měsíce, a nebo
   b) bude používat Pozemky k jinému než sjednanému účelu, a nebo
   c) bude porušovat povinnost provádět stavební úpravy objektu pouze se souhlasem Pronajímatele, a nebo
   d) poruší povinnost udržovat pořádek a čistotu na Pozemcích

2. Smluvní strany se dohodly, že Smlouva bude ze strany Pronajímatelů porušena podstatným způsobem, pokud Pronajímatelé neumožní nájemci nerušené užívání pozemků v souladu se Smlouvou.

3. V případě podstatného porušení Smlouvy je Smluvní strana, která byla porušením Smlouvy dotčena oprávněna od Smlouvy odstoupit. Před odstoupením od smlouvy je povinna písemně vyzvat druhou Smluvní stranu k odstranění závadného stavu, který v důsledku porušení smlouvy druhou Smluvní stranou nastal a poskytnout jí tomu přiměřenou lhůtu, nejméně 14 dní; to se nevztahuje na případy, kdy je náprava závadného stavu ze své povahy neodstranitelná. Odstoupení od smlouvy se stává účinným dnem doručení oznámení o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.

4. V případě ukončení smlouvy je Nájemce povinen předat vyklizené Pozemky zpět Pronajímatelům.

Článek VIII.
Řešení rozporů

1. Smluvní strany se dohodly, že veškeré vzájemné rozpory budou řešit přednostně vzájemným jednáním.

2. V případě jakéhokoliv sporu vzniklého mezi Smluvními stranami na základě nebo v souvislosti se Smlouvou, bude takový spor rozhodován před věcně a místně příslušným soudem České republiky.

Článek IX.
Ostatní ujednání

1. Tato smlouva se uzavírá dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

2. Jakékoliv změny či doplnění této smlouvy mohou být činěna výhradně písemnou formou s připojenými podpisy osob oprávněných jednat jménem smluvních stran.

3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech.

4. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána podle jejich svobodné vůle, s dobrými úmysly a s plným porozuměním podmínkám v ní stanovených, a že plně souhlasí s jejím zněním.

5. Veškeré přílohy této Smlouvy tvoří její nedílnou součást.

V Praze dne 9.9.2015

[redacted]

[redacted]

Příloha:

1. Výpis z katastru nemovitostí
2. Snímek z katastrální mapy

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
-53-

MHMPXPPAZE48

Stejnopis č. 1.

PACHTOVNÍ SMLOUVA

Smlouva č. PAC/35/05/021569/2024

kterou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají
podle § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,
(dále také jako „**pachtovní smlouva**" nebo „**smlouva**")

Hlavní město Praha

se sídlem: Mariánské náměstí 2/2, Praha 1 – Staré Město, PSČ: 110 01

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581

zastoupené Ing. Janem Rakem, ředitel odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy

ID DS: 48ia97h

(„**Propachtovatel**")

a

[redacted]

se sídlem: Podchýšská 224, Praha 4 – Cholupice, PSČ: 143 00

IČO: 72252910

DIČ: neplátce DPH

ID DS: rc6u2gi

(„**Pachtýř**")

(Propachtovatel a Pachtýř společně jako „**Strany**" a jednotlivě jako „**Strana**")

takto:

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

(A) Propachtovatel je vlastníkem pozemku **parc. č. 1051**, o evidované výměře 73.318 m^2, druh pozemku orná půda, způsob ochrany zemědělský půdní fond, v katastrálním území **Točná**, obec Praha, zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 942 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, z něhož má v úmyslu propachtovat Pachtýři celý pozemek o rozloze 73.318 m^2, jak je blíže specifikováno v příloze č. 1 a v příloze č. 2 této Smlouvy („**Předmět pachtu**");

(B) Propachtovatel má zájem přenechat Předmět pachtu do užívání a požívání Pachtýři a Pachtýř má zájem převzít Předmět pachtu do užívání a požívání;

DOHODLY SE STRANY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

I.
Definice a výkladová pravidla

1. Následující pojmy s velkými počátečními písmeny používané v této Smlouvě mají níže uvedený význam, pokud z této Smlouvy nebo z jejího kontextu nevyplývá jinak:
   a. „**Bankovní účet Propachtovatele**" znamená bankovní účet Propachtovatele č. 149024-0005157998/6000, VS: 0500853095, vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6;
   b. „**Den zahájení pachtu**" znamená den, kdy začne pacht, jak je uveden v čl. IV. odst. 1 této Smlouvy;
   c. „**Hospodářský rok**" znamená období počínající dnem 1. 10. kalendářního roku a končící dne 30. 9. následujícího kalendářního roku;
   d. „**Občanský zákoník**" znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;
   e. „**Pachtovné**" znamená pachtovné placené Pachtýřem Propachtovateli za užívání a požívání Předmětu pachtu, jak je uvedeno v čl. V. odst. 1 této Smlouvy;
   f. „**Povolení**" má význam uvedený v čl. III. odst. 4. této Smlouvy;
   g. „**Předmět pachtu**" znamená pozemek specifikovaný v preambuli (A) této Smlouvy;
   h. „**Smlouva**" znamená tuto pachtovní smlouvu.
2. Při výkladu této Smlouvy budou používána níže uvedená výkladová pravidla, pokud ze Smlouvy nebo z jejího kontextu nevyplývá jinak.

2.1 Kde se v této Smlouvě odkazuje na „*Smlouvu*", rozumí se tím odkaz na tuto Smlouvu, včetně jejích příloh.

2.2 Kde se v této Smlouvě odkazuje na „*články*" nebo na „*přílohy*" bez další specifikace, rozumí se tím ustanovení a přílohy této Smlouvy.

2.3 Kde se v této Smlouvě odkazuje na „*dny*", rozumí se tím kalendářní dny.

2.4 Kde se v této Smlouvě odkazuje na „*pracovní dny*", rozumí se tím každý den mimo soboty, neděle, státních svátků a ostatních svátků ve smyslu zákona č. 245/2000 Sb., o státních svátcích, o ostatních svátcích, o významných dnech a o dnech pracovního klidu, ve znění pozdějších předpisů.

2.5 Kde se v této Smlouvě odkazuje na „*osobu*" či „*osoby*", rozumí se tím jakékoliv fyzické osoby, právnické osoby, jejich sdružení a sdružení těchto sdružení, podnikatelská seskupení či veřejnoprávní korporace bez ohledu na to, zda mají právní subjektivitu či nikoliv.

3. Pokud kontext nevyžaduje jinak, jakékoliv slovo použité v jednotném čísle bude zahrnovat i množné číslo a opačně.

4. Pokud kontext nevyžaduje jinak, jakýkoliv odkaz v této Smlouvě na zákony bude vykládán jako odkaz na zákony v platném znění.

5. Pokud kontext nevyžaduje jinak, jakýkoliv odkaz v této Smlouvě na jakoukoliv smlouvu nebo jiný dokument bude vykládán jako odkaz na takovou smlouvu nebo jiný dokument ve znění pozdějších změn a doplňků.

6. Nadpisy článků a příloh slouží pouze pro usnadnění orientace.

II.
Předmět Smlouvy

1. Propachtovatel touto Smlouvou a za podmínek v této Smlouvě uvedených přenechává Pachtýři Předmět pachtu k užívání a požívání pro účel sjednaný v této Smlouvě a Pachtýř Předmět pachtu přijímá k užívání a požívání a zavazuje se platit Propachtovateli řádně a včas Pachtovné, jakož i plnit další touto Smlouvou sjednané povinnosti.

2. Veškeré výnosy z hospodaření na Předmětu pachtu po dobu trvání pachtu náleží Pachtýři.

3. Tato Smlouva je uzavírána na základě výsledků výběrového řízení o nejvhodnější nabídku na pacht Předmětu pachtu s názvem *Výběrové řízení na propachtování pozemků v k.ú. Točná za účelem zemědělské činnosti podle „Zásad ekologicky šetrného hospodaření na zemědělské půdě ve vlastnictví hl. m. Prahy" schválených usnesením Rady HMP č. 380 ze dne 2. 3. 2020 bylo vyhlášeno dne 4. 4. 2024.* („**výběrové řízení**"). Pachtýř se zavazuje plnit povinnosti stanovené v této Smlouvě, přičemž za závazné se pro Pachtýře považují rovněž podmínky výběrového řízení, upravující závazný postup a náležitosti pro účast ve výběrovém řízení („**Podmínky výběrového řízení**") a nabídka, kterou Pachtýř předložil do výběrového řízení. V případě rozporu mezi ustanovením této Smlouvy, Podmínkami výběrového řízení nebo nabídkou Pachtýře předloženou do výběrového řízení mají přednost ustanovení dokumentů v pořadí uvedeném níže (tzn. dokument s nižším číslem má přednost před dokumentem s vyšším číslem):

I. Smlouva;

II. Podmínky výběrového řízení;

III. Nabídka Pachtýře předložená do výběrového řízení.

III.
Účel pachtu

1. Předmět pachtu je Pachtýři přenechán za účelem zemědělského hospodaření vyplývající z charakteru Předmětu pachtu, tj. k zemědělské činnosti podle „*Zásad ekologicky šetrného hospodaření na zemědělské půdě ve vlastnictví hl. m. Prahy*" schválených usnesením Rady HMP č. 380 ze dne 2. 3. 2020 bylo vyhlášeno dne 4. 4. 2024. Pachtýř není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele užívat Předmět pachtu za jiným účelem než dohodnutým v této Smlouvě.
2. Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této Smlouvy seznámil se stavem Předmětu pachtu a tento shledal bez vad a způsobilý k účelu pachtu uvedenému v této Smlouvě, že s tímto stavem souhlasí a prohlašuje, že nebude vznášet žádné námitky, pokud jde o stav či specifikaci Předmětu pachtu.
3. Veškeré věci, záležitosti a jednání související s využitím Předmětu pachtu za sjednaným účelem je povinen na svůj náklad obstarat Pachtýř.
4. Pachtýř prohlašuje, že před uzavřením této Smlouvy řádně získal veškerá povolení, koncese a licence nutná k provozování jeho činnosti na Předmětu pachtu, zejména příslušné živnostenské oprávnění a jiná veřejnoprávní povolení („**Povolení**"). Pachtýř je povinen udržovat Povolení v platnosti a účinnosti po celou dobu pachtu sjednaného dle této Smlouvy. Propachtovatel nebude povinen vyvíjet v souvislosti se získáváním Povolení žádnou činnost a ani se nebude v této souvislosti vůči Pachtýři jakýmkoliv způsobem zavazovat, ledaže tato činnost bude, dle výlučného uvážení Propachtovatele, vhodná či nezbytná pro naplnění účelu této Smlouvy.
5. Pachtýř se zavazuje, že nebude vůči Propachtovateli uplatňovat žádné nároky ohledně Povolení a neučiní tak ani v případě, že Pachtýři nebude povoleno provozovat jeho činnost vzhledem k tomu, že mu nebudou vydána nutná Povolení.

IV.
Doba pachtu

1. Pacht počíná ode dne převzetí Předmětu pachtu dle odst. 3 tohoto článku („**Den zahájení pachtu**").
2. Pacht se uzavírá **na dobu určitou,** která skončí posledním dnem Hospodářského roku, ve kterém uplyne **pět let** ode Dne zahájení pachtu.
3. Propachtovatel se zavazuje vyzvat Pachtýře k převzetí Předmětu pachtu ve lhůtě do 2 měsíců ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy. Propachtovatel oznámí Pachtýři ve výzvě k převzetí den předání Předmětu pachtu, který musí být nejméně 7 dní a nejpozději 30 dní ode dne učinění výzvy k převzetí Pachtýři, nedohodnou-li se Strany jinak. Strany se po doručení výzvy k převzetí dohodnou na konkrétní hodině předání, v případě chybějící dohody bude Předmět pachtu předán ve 12:00 v oznámený den předání. Pachtýř se

zavazuje, že se dostaví k předání Předmětu pachtu v oznámeném dni předání a Předmět pachtu od Propachtovatele převezme.

4. O předání Předmětu pachtu Pachtýři sepíšou Strany předávací protokol.

5. Pokud Pachtýř nepřevezme Předmět pachtu v oznámený den předání, a nedohodnou-li se Strany jinak, bude Předmět pachtu považován za předaný Pachtýři k tomuto oznámenému dni předání.

V.
Pachtovné

1. Pachtýř se zavazuje počínaje Dnem zahájení pachtu platit Propachtovateli Pachtovné ve výši 0,2345 Kč/m^2/rok, tj. **17.193 Kč** za každý Hospodářský rok trvání této Smlouvy („**Pachtovné**").

2. Pachtýř je povinen uhradit Pachtovné **předem vždy nejpozději do 1. 10. kalendářního roku**, tj. nejpozději do prvního dne Hospodářského roku, za nějž je Pachtovné placeno. Zaplacením se rozumí připsání příslušné částky na Bankovní účet Propachtovatele.

3. V případě ukončení smluvního vztahu dle této Smlouvy v průběhu Hospodářského roku má Propachtovatel právo na poměrnou část Pachtovného splatnou ke dni ukončení smluvního vztahu. Poměrná část Pachtovného bude určena poměrem počtu, byť jen započatých kalendářních měsíců daného Hospodářského roku, po které Pachtýř Předmět pachtu užíval a požíval nebo mohl užívat a požívat. Stejný princip se uplatní při uzavření Smlouvy s účinností kdykoliv v průběhu Hospodářského roku.

4. Pachtovné může být dle vlastního uvážení Propachtovatele zvýšeno o roční míru inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v České republice vyhlášenou Českým statistickým úřadem, a to vždy s účinností k 1. 10. příslušného roku doby trvání pachtu. Základem pro každoroční zvyšování Pachtovného je vždy částka Pachtovného za předcházející Hospodářský rok a míra inflace vyjádřená procentní změnou průměrné cenové hladiny za posledních 12 měsíců (počítána k 1. 10. příslušného roku). K prvnímu navýšení Pachtovného může dojít ke dni 1. 10. 2025. V případě zvýšení Pachtovného dle tohoto odstavce oznámí Propachtovatel Pachtýři novou výši Pachtovného platnou po tomto zvýšení a doměří mu doplatek Pachtovného nejpozději do 31. 12. příslušného roku. Pachtýř uhradí Propachtovatelovi doplatek Pachtovného nejpozději do 15 dnů poté, co mu Propachtovatel oznámí zvýšení Pachtovného a výši doplatku.

VI.
Práva a povinnosti Propachtovatele

1. Propachtovatel se zavazuje, že:

   a. přenechá Pachtýři Předmět pachtu ve stavu způsobilém smluvenému užívání, přičemž splnění této povinnosti Pachtýř potvrdil svým podpisem na této Smlouvě;

   b. oznámí Pachtýři bez zbytečného odkladu, pokud změní Bankovní účet Propachtovatele; a

c. nepřijme žádná právní, technická či jiná opatření, která by Pachtýře v užívání Předmětu pachtu omezovala, pokud se nebude jednat o opatření v obecném zájmu.

2. Propachtovatel nenese jakoukoliv odpovědnost za škodu (zejména zničení, odcizení či jakékoliv znehodnocení) na věcech Pachtýře, jeho zaměstnanců či jakýchkoliv osob nalézajících se na Předmětu pachtu. Stejně tak Propachtovatel není odpovědný za jakoukoliv škodu nebo zranění způsobené třetím osobám na Předmětu pachtu. Pachtýř se v této souvislosti zavazuje odškodnit Propachtovatele v souvislosti s jakoukoliv odpovědností, pokutami, ztrátami, škodami, náklady, nároky nebo vydanými rozsudky, v souvislosti s jakýmkoliv zraněním jakékoliv osoby nebo škodou na majetku, ke kterým dojde na Předmětu pachtu.

3. Propachtovatel neodpovídá Pachtýři za jakoukoliv ztrátu na výnosu z hospodaření na Předmětu pachtu po dobu trvání pachtu, ledaže k ní došlo z důvodu zaviněného porušení smluvních povinností Propachtovatelem.

4. Propachtovatel nebo jím pověřené osoby jsou oprávněny vstoupit na Předmět pachtu po předchozím oznámení Pachtýři, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této Smlouvy. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě (např. havárie, požáru na Předmětu pachtu apod.) nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Propachtovatel nebo jím pověřené osoby jsou dále oprávněny vstupovat na Předmět pachtu za účelem jejich prohlídky (i) po dobu běhu výpovědní doby stanovené touto Smlouvou, (ii) v období šesti měsíců před skončením řádné doby pachtu podle této Smlouvy, a (iii) po dobu, kdy bude Pachtýř v prodlení se splněním jakékoliv povinnosti dle této Smlouvy, a to v doprovodu osob, které jsou potenciálními zájemci o propachtování Předmětu pachtu. Pachtýř je povinen umožnit Propachtovateli nebo jím pověřené osobě vstup na Předmět pachtu. Ke vstupu na Předmět pachtu je Propachtovatel, resp. jím pověřená osoba, oprávněn i v nepřítomnosti Pachtýře.

VII.
Práva a povinnosti Pachtýře

1. Pachtýř je povinen užívat a požívat Předmět pachtu jako řádný hospodář k účelu sjednanému v této Smlouvě.

2. Pachtýř je povinen užívat a požívat Předmět pachtu v souladu se Smlouvou a obecně závaznými právními předpisy a rozhodnutími a opatřeními příslušných orgánů veřejné správy. Pachtýř je povinen po celou dobu trvání pachtu dle této Smlouvy dodržovat a plnit všechny povinnosti vyplývající z obecně platné legislativy a Pachtýř odpovídá za jejich dodržování. Pachtýř je povinen při užívání a požívání Předmětu pachtu dbát všech platných bezpečnostních, protipožárních, hygienických, technických, ekologických, pracovně právních a dalších norem.

3. Pokud Pachtýř není ke dni uzavření této Smlouvy registrován v systému ekologického zemědělství podle zákona č. 242/2000 Sb., o ekologickém zemědělství a o změně zákona č. 368/1992 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, zavazuje se registrovat do tohoto systému nejpozději do 3 let od uzavření této Smlouvy a být v něm registrován do konce doby pachtu dle této Smlouvy. Pachtýř se zavazuje předložit Propachtovateli potvrzení o této registraci bezodkladně po jejím provedení. V případě antropogenního znečištění půdy na Předmětu pachtu, které znemožní získání certifikace ekologického zemědělství, bude bez ohledu na tuto skutečnost Pachtýř povinen dodržovat všechny zásady potřebné k získání registrace do systému ekologického zemědělství.

4. Pachtýř je povinen při užívání a požívání Předmětu pachtu dodržovat pravidla stanovená v Zásadách ekologicky šetrného hospodaření na zemědělské půdě ve vlastnictví hl. m.

Prahy uvedených v příloze č. 3 této Smlouvy a v Plánu využití Předmětu pachtu uvedeném v příloze č. 2 této Smlouvy. Pachtýř je dále povinen dodržovat obecně závaznou vyhlášku hl. m. Prahy č. 8/2008, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích (vyhláška o čistotě), v platném znění.

5. Pachtýř je povinen udržovat Předmět pachtu v řádném stavu a zajistit na vlastní náklady veškerou jeho údržbu, opravy, čištění a úklid. Při sněhu a náledí je Pachtýř povinen udržovat na vlastní náklady bezpečný přístup k Předmětu pachtu.

6. Pachtýř se zavazuje upozornit Propachtovatele bez zbytečného odkladu na vzniklé mimořádné, nepředvídatelné a nepřekonatelné překážky ve smyslu § 2913 odst. 2 Občanského zákoníku bránící řádnému a včasnému splnění předmětu Smlouvy. Pachtýř se zavazuje k vyvinutí maximálního úsilí k odvrácení a překonání takové překážky.

7. Pachtýř je povinen užívat Předmět pachtu takovým způsobem, aby předcházel nebezpečí, že by Předmět pachtu byl zničen či poškozen a je povinen zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval nebo rušil výkon práv vlastníků a uživatelů okolních nemovitostí.

8. Pachtýř odpovídá za veškeré škody vzniklé v souvislosti s jeho činností a provozem na Předmětu pachtu a je povinen uhradit Propachtovateli vzniklou škodu v plné výši. Pachtýř rovněž odpovídá za škody, které vzniknou v souvislosti s jeho činnosti na zdraví a majetku třetích osob. Pachtýř odpovídá i za škody způsobené jeho zaměstnanci, subdodavateli či jakýmikoli dalšími třetími osobami užívající Předmět pachtu s vědomím Pachtýře.

9. Pachtýř je povinen bezodkladně informovat Propachtovatele o vzniku škody na Předmětu pachtu, jakož i o hrozící škodě a veškerých okolnostech, které by mohly způsobit škodu na Předmětu pachtu. V případě vzniku škody na Předmětu pachtu, za kterou Pachtýř odpovídá, je Pachtýř povinen zajistit na své náklady její odstranění uvedením do původního stavu. V případě, že odstranění škody nebude možné uvedením do původního stavu či bude možné pouze částečně, nahradí Pachtýř Propachtovateli vzniklou škodu peněžní formou, a to se splatností do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy Propachtovatele.

10. Pachtýř není oprávněn přenechat Předmět pachtu nebo jeho část do dalšího podpachtu bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele. V případě zájmu Pachtýře o přenechání Předmětu pachtu nebo jeho části do dalšího podpachtu je Pachtýř povinen předem předložit Propachtovateli v jednom vyhotovení návrh podpachtovní smlouvy k posouzení a odsouhlasení, jakož i k následné evidenci. Pachtýř odpovídá Propachtovateli za to, že každý z podpachtovatelů jedná v souladu s ustanoveními této Smlouvy s tím, že podmínky každého Propachtovatelem odsouhlaseného podpachtu budou v souladu s podmínkami této Smlouvy. Uzavřenou a Propachtovatelem schválenou podpachtovní smlouvu je Pachtýř povinen doručit Propachtovateli do 5 pracovních dnů ode dne jejího podpisu. Shora uvedené platí i pro případné zřízení jiného užívacího práva třetí osobě k Předmětu pachtu (např. nájem, výpůjčka apod.).

11. Jakékoliv stavební a jiné úpravy Předmětu pachtu, technické zhodnocení a změny Předmětu pachtu nad rámec běžné údržby Předmětu pachtu může Pachtýř provádět pouze s předchozím písemným souhlasem Propachtovatele a za dodržení podmínek v tomto souhlasu uvedených. Pachtýř se zavazuje, že záměr provést na Předmětu pachtu úpravy, technické zhodnocení či změny nad rámec běžné údržby projedná předem písemně s

Propachtovatelem. Pro tento účel předloží Propachtovateli popis zamýšlených úprav včetně výše nákladů.

12. Pachtýř není oprávněn umístit na Předmětu pachtu jakékoliv stavby, oplocení ani provést terénní úpravy bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele a povolení příslušného stavebního úřadu.

13. Pachtýř nemá nárok na snížení či prominutí Pachtovného ani na jinou formu kompenzace z důvodu jakéhokoliv omezení v užívání Předmětu pachtu, ledaže k němu došlo z důvodu zaviněného porušení smluvních povinností Propachtovatelem.

14. Rozhodne-li příslušný orgán veřejné moci pravomocným rozhodnutím o uložení pokuty Propachtovateli v souvislosti s porušením zákonných povinností, ke kterým došlo jednáním nebo opomenutím Pachtýře, je Pachtýř povinen zaplatit Propachtovateli částku ve výši uložené pokuty včetně případných dalších nákladů Propachtovatele s tím spojených, zejména pak nákladů řízení, a to nejpozději do 10 dnů od doručení písemné výzvy Propachtovatele.

15. Pachtýř se zavazuje neuskladňovat a nelikvidovat odpady vzniklé jeho činností nebo činností třetích osob na Předmětu pachtu. Za odvoz odpadu z Předmětu pachtu a jeho následnou likvidaci odpovídá a platí ji výlučně Pachtýř.

16. Pachtýř se zavazuje, že nebude na a v Předmětu pachtu skladovat toxické a nebezpečné látky, které mohou ohrozit zdraví lidí, okolí a majetek, a ani jinak ohrožovat svou činností okolí.

VIII.
Jistota

1. Strany se dohodly na povinnosti Pachtýře zaplatit Propachtovateli jistotu ve výši 1.000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých). Strany potvrzují, že k úhradě jistoty bude Propachtovatelem použita (započtena) částka složená Pachtýřem jako jistota pro účast ve výběrovém řízení.

2. Jistota bude Propachtovateli sloužit na úhradu případných nedoplatků Pachtovného, k úhradě škod způsobených na Předmětu pachtu, úroků z prodlení, smluvních pokut nebo k úhradě veškerých jiných splatných či nesplatných závazků Pachtýře vzniklých v souvislosti s touto Smlouvou. Propachtovatel je oprávněn jednostranně započíst dluh Pachtýře na uhrazenou jistotu, a to písemným oznámením zaslaným na adresu Pachtýře. O provedení zápočtu je Propachtovatel povinen písemně informovat Pachtýře.

3. V případě, že Propachtovatel bude čerpat z jistoty na úhradu dluhu (-ů) Pachtýře nebo na úhradu jiných závazků Pachtýře v souvislosti s pachtem, je Pachtýř povinen takto vyčerpanou část jistoty doplatit Propachtovateli do původní výše ve lhůtě do deseti dnů ode dne doručení písemné výzvy Propachtovatele.

4. Pachtýř je povinen zachovat jistotu v dohodnuté výši po celou dobu pachtu dle této Smlouvy, a to až do doby vypořádání veškerých závazků Pachtýře vyplývajících z této Smlouvy či v souvislosti s ní. Jistota musí být udržována minimálně ve výši uvedené v čl. VIII. odst. 1 této Smlouvy.

5. Strany se dohodly, že jistota složená Pachtýřem Propachtovateli dle této Smlouvy není úročena.

6. V případě, že dojde k ukončení pachtu dle této Smlouvy, bez ohledu na skutečnost, zda pacht bude ukončen předčasně či nikoli, bude jistota nebo její zbývající nevyčerpaná část uhrazena zpět na účet určený Pachtýřem nejpozději do tří měsíců ode dne ukončení pachtu, ne však dříve, než dojde k vyklizení a předání Předmětu pachtu Propachtovateli a než budou Propachtovateli uhrazeny veškeré neuhrazené závazky Pachtýře vzniklé z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní. Propachtovatel je oprávněn čerpat z prostředků jistoty i po skončení doby pachtu, bude-li zjištěno porušení některého ze zajištěných závazků. Toto ustanovení zůstává v platnosti i v případě ukončení této Smlouvy z důvodu výpovědi nebo odstoupení.

IX.
Smluvní pokuty

1. V případě, že Pachtýř užívá Předmět pachtu pro jiný účel než účel sjednaný v této Smlouvě bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele, je povinen zaplatit Propachtovateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý takový případ porušení.

2. V případě, že Pachtýř je v prodlení s placením Pachtovného nebo jakéhokoliv jiného splatného finančního závazku vyplývajícího z této Smlouvy, je povinen zaplatit Propachtovateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení, minimálně však ve výši 300 Kč (slovy: tři sta korun českých) za každý započatý den prodlení.

3. V případě, že Pachtýř je po skončení této Smlouvy v prodlení s vyklizením a předáním Předmětu pachtu Propachtovateli, je povinen zaplatit Propachtovateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení.

4. V případě, že Pachtýř přenechá Předmět pachtu do podpachtu či užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele, je povinen zaplatit Propachtovateli smluvní pokutu ve výši 30.000 Kč (slovy: třicet tisíc korun českých) za každý případ porušení této povinnosti.

5. V případě, že Pachtýř postoupí nebo převede práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy nebo tuto Smlouvu nebo její část na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele, je povinen zaplatit Propachtovateli smluvní pokutu ve výši 30.000 Kč (slovy: třicet tisíc korun českých) za každý případ porušení této povinnosti.

6. V případě, že Pachtýř poruší povinnost dodržovat při užívání a požívání Předmětu pachtu pravidla stanovená v Zásadách ekologicky šetrného hospodaření na zemědělské půdě ve vlastnictví hl. m. Prahy, je povinen zaplatit Propachtovateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý případ porušení této povinnosti.

7. V případě, že Pachtýř poruší jakoukoliv další povinnost vyplývající mu z této Smlouvy a nezjedná nápravu ani do sedmi dnů od doručení písemné výzvy Propachtovatele

k nápravě, je povinen zaplatit Propachtovateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení takové povinnosti.

8. Za porušení povinnosti oznámit změnu adresy pro doručování podle čl. IX. odst. 3 této Smlouvy je Pachtýř povinen zaplatit Propachtovateli smluvní pokutu ve výši 100 Kč (slovy: jedno sto korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat.

9. Uplatněním a/nebo zaplacením smluvní pokuty není jakkoliv dotčen nárok Propachtovatele na náhradu škody v plné výši, přičemž nárok na náhradu škody je Propachtovatel oprávněn uplatnit vedle smluvní pokuty. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno splnění povinnosti, která je prostřednictvím smluvní pokuty utvrzena. Smluvní pokuty lze požadovat kumulativně.

10. Smluvní pokuta je splatná do sedmi dnů ode dne doručení písemné výzvy Propachtovatele k její úhradě Pachtýři, není-li ve výzvě uvedena lhůta delší.

X.
Ukončení Smlouvy

1. Tato Smlouva může být ukončena:
   a. uplynutím sjednané doby pachtu;
   b. písemnou dohodou Stran;
   c. výpovědí Propachtovatele podle čl. X. odst. 2 a 4 této Smlouvy;
   d. výpovědí Pachtýře podle čl. X. odst. 3 této Smlouvy; nebo
   e. zánikem Předmětu pachtu.
2. Propachtovatel je oprávněn tuto Smlouvu písemně vypovědět v případě, že nastane některá z níže uvedených skutečností:
   a. Pachtýř je v prodlení s placením Pachtovného nebo jakéhokoliv jiného finančního závazku, včetně smluvních pokut, splatného podle této Smlouvy, které bude delší než 15 dnů;
   b. Pachtýř užívá Předmět pachtu pro jiný účel než účel sjednaný v této Smlouvě bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele;
   c. Pachtýř přenechá Předmět pachtu do podpachtu či užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele;
   d. Pachtýř postoupí nebo převede práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy nebo tuto Smlouvu nebo její část na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele;
   e. Pachtýř provede jakékoliv stavební a jiné úpravy Předmětu pachtu nad rámec běžné údržby Předmětu pachtu bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele;

f. jakékoliv z prohlášení či potvrzení Pachtýře učiněných v nabídce předložené Pachtýřem do výběrového řízení se ukáže být nepravdivé, neúplné, nepřesné nebo zavádějící;

g. Pachtýř je v úpadku, nebo je zahájeno insolvenční řízení na majetek Pachtýře na jeho vlastní návrh, nebo je rozhodnuto o zrušení Pachtýře, nebo je jmenován likvidátor Pachtýře, nebo Pachtýř přijme rozhodnutí o vstupu do likvidace, buď povinné, nebo dobrovolné;

h. Pachtýř opakovaně poruší jakoukoliv svou povinnost vyplývající z této Smlouvy; nebo

i. Pachtýř poruší podstatným způsobem jakoukoliv svou povinnost stanovenou v této Smlouvě, obecně závazných právních předpisech, Podmínkách výběrového řízení nebo nabídce Pachtýře předložené do výběrového řízení;

a současně v případech stanovených v písm. a) až c), e), h) a i) Pachtýř neodstraní takovéto porušení svých povinností bez zbytečného odkladu, nejpozději však do patnácti dnů od doručení písemného upozornění Propachtovatele, ve kterém bude popsáno porušení závazků Pachtýře.

3. Pachtýř je oprávněn tuto Smlouvu písemně vypovědět v případě, že Propachtovatel poruší podstatným způsobem svou povinnost stanovenou v této Smlouvě a nezjedná nápravu bez zbytečného odkladu, nejpozději však do patnácti dnů od doručení písemného upozornění Pachtýře, ve kterém bude popsáno porušení závazků Propachtovatele.

4. Propachtovatel je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět i bez udání důvodu v **šesti měsíční** výpovědní době tak, aby pacht skončil ke konci Hospodářského roku.

5. Pachtýř není oprávněn vypovědět tuto Smlouvu v případě změny vlastníka Předmětu pachtu. Pachtýř s tímto ustanovením výslovně souhlasí.

6. Výpovědní doba činí **šest měsíců** a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé Straně. V případě výpovědi Propachtovatele podle čl. X. odst. 2 písm. a. až g. této Smlouvy je sjednána výpověď bez výpovědní doby.

7. Pro vyloučení pochybností platí, že žádná Strana nesmí tuto Smlouvu vypovědět ani ji ukončit jinak než způsobem a z důvodů výslovně upravených v této Smlouvě.

8. Pachtýř je povinen ke dni ukončení této Smlouvy, a v případě výpovědi bez výpovědní doby ze strany Propachtovatele do patnácti dnů od ukončení této Smlouvy, na vlastní náklady vyklidit Předmět pachtu, uvést Předmět pachtu do stavu, v jakém jej převzal ke Dni zahájení pachtu, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a vrátit jej v tomto stavu Propachtovateli. Pokud Pachtýř Předmět pachtu do takového stavu neuvede, ačkoliv má povinnost tak učinit, ani do čtrnácti dnů od písemné výzvy zaslané Propachtovatelem Pachtýři, má Propachtovatel právo na náklady Pachtýře uvést Předmět pachtu do stavu, do kterého měl Předmět pachtu povinnost uvést Pachtýř. Kromě toho může Propachtovatel požadovat úhradu Pachtovného za dobu, po kterou byl Předmět pachtu uváděn Propachtovatelem do tohoto stavu. Při předání Předmětu pachtu sepíšou mezi sebou Strany protokol o předání Předmětu pachtu v souvislosti s ukončením této Smlouvy, jehož obsah bude co do specifikace předávaného Předmětu pachtu obdobný jako u předávacího protokolu sepsaného Stranami na počátku tohoto pachtovního vztahu.

9. Propachtovatel je oprávněn požadovat, aby Pachtýř ponechal po skončení této Smlouvy na Předmětu pachtu jím provedené stavební a jiné úpravy (technické zhodnocení) nebo jejich část. Pachtýř není oprávněn požadovat po Propachtovateli úhradu jakýchkoli

nákladů, které Pachtýř vynaložil po dobu trvání pachtu v souvislosti se stavebními a jinými úpravami Předmětu pachtu, a ani náhradu za zhodnocení Předmětu pachtu v důsledku těchto úprav.

10. V případě prodlení Pachtýře s vyklizením a předáním Předmětu pachtu zmocňuje Pachtýř Propachtovatele k tomu, aby po uplynutí deseti dnů ode dne, ke kterému měl Pachtýř nejpozději vyklidit a předat Předmět pachtu Propachtovateli, Předmět pachtu vyklidil a veškeré movité věci nacházející se v Předmětu pachtu uschoval, a to vše na náklady Pachtýře. Pachtýř je pak povinen převzít si všechny tyto věci od Propachtovatele nejpozději do sedmi dnů od okamžiku, kdy byly Propachtovatelem uschovány. V případě, že Pachtýř takto neučiní, je Propachtovatel oprávněn dle své volby tyto věci prodat nebo provést jejich likvidaci na náklady Pachtýře.

XI.
Doručování

1. Nestanoví-li Smlouva výslovně jinak, probíhá veškerá komunikace mezi Stranami písemně, či do datové schránky druhé smluvní strany. Veškerá oznámení, žádosti nebo jiná sdělení podle této Smlouvy budou činěna na níže uvedené kontaktní adresy Stran:

   a. poštovní adresa Propachtovatele:

      Magistrát hlavního města Prahy
      Odbor hospodaření s majetkem, Oddělení využití a správy pozemků
      Nám. Franze Kafky 1/16, 11000 Praha 1
      Datová schránka: 48ia97h

   b. poštovní adresa Pachtýře:

      Podchýšská 224, Praha 4 – Cholupice, PSČ: 143 00
      Datová schránka: rc6u2gi

2. Veškerá oznámení, žádosti nebo jiná sdělení podle této Smlouvy budou považována za řádně učiněná, pokud budou doručena osobně a/nebo zaslána doporučenou poštou, či do datové schránky druhé smluvní strany, a to na výše uvedené kontaktní adresy nebo na jinou adresu, kterou příslušná Strana písemně sdělí druhé Straně.

3. Pachtýř je oprávněn měnit poštovní adresu pro doručování písemností pouze v rámci České republiky, přičemž tato změna musí být písemně oznámena Propachtovateli nejméně 10 dnů před její změnou.

XII.
Ostatní ujednání

1. Veškerá majetková práva vyplývající z této Smlouvy či jejího porušení se promlčují ve lhůtě 5 let ode dne, kdy právo mohlo být poprvé uplatněno.

2. Pachtýř prohlašuje, že podpisem této Smlouvy na sebe bere nebezpečí změny okolností, která by mohla založit zvlášť hrubý nepoměr v právech a povinnostech Stran a není tedy oprávněn domáhat se po Propachtovateli a/nebo soudně obnovení jednání o této Smlouvě

z důvodu podstatné změny okolností zakládající hrubý nepoměr v právech a povinnostech Stran ani zrušení Smlouvy z tohoto důvodu.

3. Pachtýř není oprávněn provést jednostranné započtení svých pohledávek za Propachtovatelem vzniklých na základě nebo v souvislosti s touto Smlouvou.

XIII.
Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu Stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv podle 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.

2. 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) zajistí Propachtovatel.

3. Tato Smlouva a práva a povinnosti z ní vzniklá (včetně práv a povinností z porušení této Smlouvy, ke kterému došlo nebo dojde) se budou řídit výlučně českým právním řádem, zejména pak Občanským zákoníkem.

4. Strany se dohodly, že na závazky vzniklé z této Smlouvy se nepoužijí tato ustanovení Občanského zákoníku: § 557, § 1740 odst. 3, § 1748, § 1765, § 1766, § 1899, § 1936, třetí věta § 1949 odst. 1, § 1949 odst. 2, § 1950, § 1951, § 1953, § 1971 § 1995 odst. 2, § 2000 odst. 1, § 2050, § 2207 odst. 1, § 2208, § 2210 odst. 2 a 3, § 2212, § 2223, § 2226, § 2227, § 2230, § 2232, § 2335 odst. 1, § 2337, § 2338 a § 2348.

5. Strany si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu uzavření této Smlouvy věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této Smlouvy.

6. Strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této Smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi Stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této Smlouvy, ledaže je ve Smlouvě výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného Strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.

7. Tato Smlouva může být měněna pouze písemně, a to ve formě číslovaných dodatků této Smlouvy, podepsaných oprávněnými zástupci obou Stran.

8. Odpověď jedné ze Stran, ve smyslu § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku, s dodatkem nebo odchylkou, není přijetím nabídky na uzavření této Smlouvy nebo na změnu této Smlouvy (v případě, jedná-li se o dodatek), ani když podstatně nemění podmínky nabídky.

9. Pokud by se kterékoliv ustanovení této Smlouvy stalo či ukázalo být neplatným, nezákonným, neúčinným nebo nevynutitelným, zejména z důvodu rozporu s kogentními ustanoveními obecně závazných právních předpisů, pak tato skutečnost působí

neplatnost, nezákonnost, neúčinnost nebo nevynutitelnost pouze tohoto konkrétního ustanovení, pokud je oddělitelné od ostatního obsahu Smlouvy. Strany se zavazují takové neplatné, nezákonné, neúčinné nebo nevynutitelné ustanovení nahradit dohodou svým obsahem nejbližší smyslu a účelu takového neplatného, nezákonného, neúčinného nebo nevynutitelného ustanovení respektující požadavky kogentních ustanovení právních předpisů.

10. Tato Smlouva je sepsána v českém jazyce. Veškerá komunikace mezi Stranami vztahující se k této Smlouvě bude probíhat v českém jazyce, nebude-li Stranami v konkrétním případě dohodnuto jinak.

11. Tato Smlouva je vyhotovena v osmi vyhotoveních s platností originálu, z nichž sedm vyhotovení obdrží Propachtovatel a jedno vyhotovení obdrží Pachtýř.

12. Strany výslovně souhlasí, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené Propachtovatelem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Stranách, předmětu Smlouvy, číselném označení Smlouvy, datech jejího podpisu a plný text Smlouvy. Strany výslovně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 Občanského zákoníku, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

13. V souladu s ustanovením § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto Propachtovatel potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválila rada hlavního města Prahy usnesením č. 1426 ze dne 22.07.2024. Záměr propachtování Předmětu pachtu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod číslem jednacím MHMP 595619/2024 od 04.04.2024 do 20.05.2024.

14. Níže uvedené přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy:

    Příloha č. 1 - Mapa s vyznačením Předmětu pachtu

    Příloha č. 2 - Plán využití Předmětu pachtu dle Zásad ekologicky šetrného hospodaření na zemědělské půdě ve vlastnictví hl. m. Prahy - Ortofotomapa

    Příloha č. 3 - Zásady ekologicky šetrného hospodaření na zemědělské půdě ve vlastnictví hl. m. Prahy

15. Strany shodně prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy:

V PRAZE DNE: 30.09.2024
za P[redacted]

Ing. [redacted]
ředit[redacted]odaření s majetkem
Mag[redacted]ahy

V PRAZE DNE: 30.09.2024
za Pachtýře

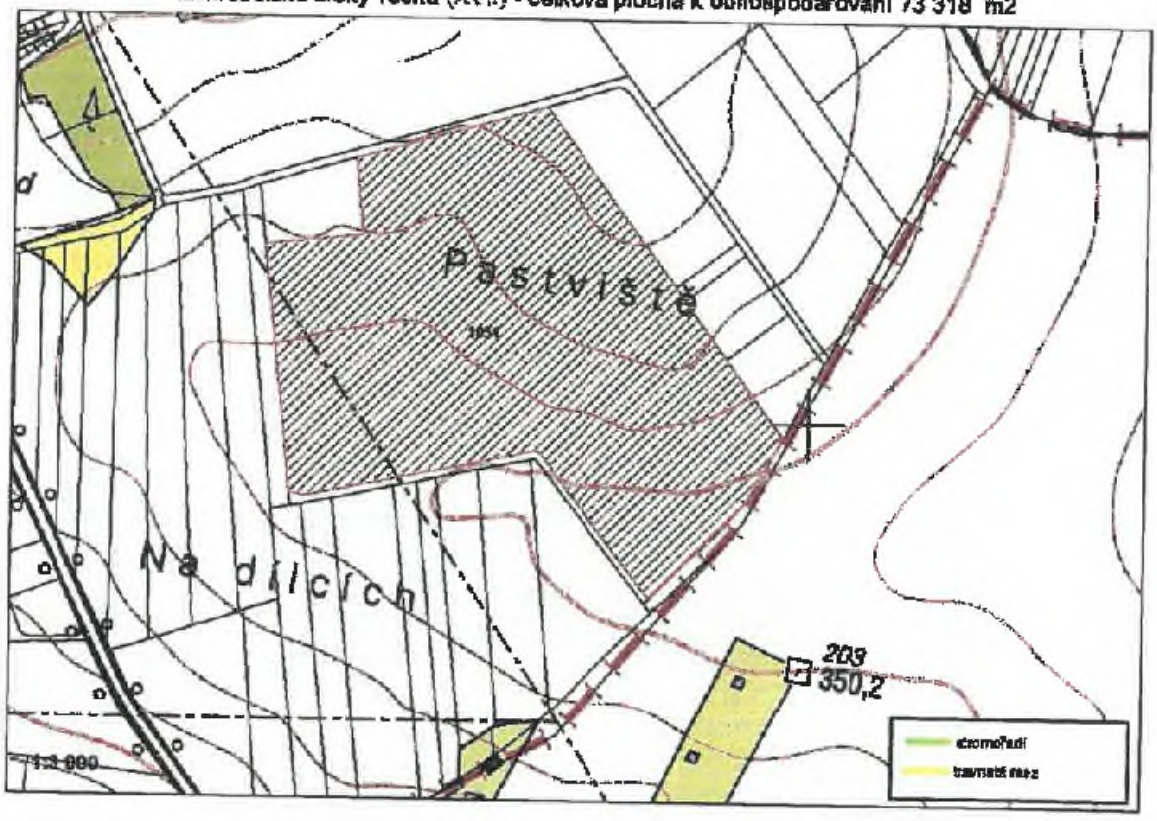
[redacted]

MHMPXPPAZE48

Příloha č. 1

Mapa s vyznačením Předmětu pachtu

Zemědělské bloky Točná (XVII) - celková plocha k obhospodařování 73 318 m2



MHMPXPPAZE48

Příloha č. 2

Plán využití Předmětu pachtu dle Zásad ekologicky šetrného hospodaření na zemědělské půdě ve vlastnictví hl. m. Prahy - Ortofotomapa



Příloha č. 3

Zásady ekologicky šetrného hospodaření na zemědělské půdě ve vlastnictví hl. m. Prahy

A. Obecné podmínky pro hospodaření:

- Podmínkou uzavření pachtu bude registrace do systému ekologického zemědělství (dle zákona č. 242/2000 Sb. o ekologickém zemědělství), resp. závazek, že k přechodu na ekologické zemědělství dojde v nejkratší možné době, maximálně však do tří let.
- V případě antropogenního znečištění půdy, které znemožní získání certifikace ekologického zemědělství, bude bez ohledu na tuto skutečnost pachtýř dodržovat všechny zásady potřebné k získání registrace do systému ekologického zemědělství.
- Pachtýř je povinen dodržovat platné předpisy, zejména nařízení vlády č. 48/2017 Sb., o stanovení požadavků podle aktů a standardů dobrého zemědělského a environmentálního stavu pro oblasti pravidel podmíněnosti a důsledků jejich porušení pro poskytování některých zemědělských podpor, ve znění pozdějších předpisů (DZES).

B. Zásady hospodaření:

1. **Jednorázová opatření pro úpravu půdních bloků**
   - Velikost jednoho půdního bloku je maximálně cca **5 ha.**
   - Jednotlivé půdní bloky nebo jejich díly budou rozděleny pomocí mezí o šířce 7 m.
     - Zatravnění mezí (pražská regionální směs nebo z propachtovatelem určeného seznamu vybraných komerčních směsí) zajistí pachtýř na své náklady, osivo dodá OCP MHMP
     - Případné výsadby keřů nebo stromů stejně jako následnou péči o ně zajistí OCP MHMP.
     - Vlastní vytyčení dělících prvků provede OCP MHMP ve spolupráci s pachtýřem.
   - Na pozemcích o velikosti 1-5 ha, které jsou součástí půdního bloku většího než 5 ha, budou taktéž realizovány meze dle bodů uvedených výše.
   - Údržbu mezí (seč 2krát ročně) zajistí po dobu trvání pachtu pachtýř. V případě, že toto nebude možné, je pachtýř povinen o této skutečnosti písemně informovat OCP MHMP, který následně údržbu zajistí.
   - V případě trvalého zatravnění orné půdy propachtovatel určí, resp. odsouhlasí vhodné druhové složení travní směsi (pražská regionální směs nebo z propachtovatelem určeného seznamu vybraných komerčních směsí).

2. **Průběžná opatření pro udržení, popř. zlepšení kvality půdy**
   - **Zajištění co nejdelšího pokryvu půdy** (minimálně do 31.10.) s využitím meziplodin – např. svazenka, hořčice, pohanka, ředkev, vikev, jetel a další.

- Ve vegetační sezoně je možné půdu ponechat bez pokryvu maximálně 2 týdny.
- Mimo vegetační sezonu je na každém půdním bloku nutné využívat vymrzající meziplodiny (např. pohanka, vikev jarní, hořčice, svazenka, peluška jarní, ...).

- **Dodržení základních pravidel osevních postupů:**
  - Střídání **zlepšujících plodin** (např. pícniny, luskoviny, okopaniny, olejniny) a **zhoršujících plodin** (např. pšenice). Zhoršující plodiny nesmí být pěstovány 2 roky po sobě.
  - Střídání **hluboce a mělce kořenících plodin** – alespoň 2x během jednoho osevního postupu je nutné zařadit pěstování hluboce kořenících plodin. (Osevní postup trvá maximálně 7 let).
  - U vybraných plodin je nutné dodržovat v rámci osevních postupů **patřičné časové odstupy**: cukrovka 4 roky, řepka, mák a slunečnice 5 let, len 6 let.
  - Dostatečně zastoupené musí být **bobovité rostliny** - minimálně jednou v osevním postupu.
- **Omezování použití chemie při hospodaření (vyplývá z titulu ekologického zemědělství):**
  - Přechodem na ekologické zemědělství je automaticky znemožněno použití pesticidů s výjimkou insekticidů a fungicidů na přírodní bázi.
  - Jednou ročně má pachtýř povinnost provádět hlubokou orbu pro předcházení plevelů. Alternativou je použití vymrzajících meziplodin spojené s mulčováním a mělkou orbou, resp. podmítkou. (Výjimkou je pěstování víceletých kultur – vojtěška, jetel, ...).
  - Desikace – úplný zákaz používání tohoto postupu
  - Insekticidní a fungicidní přípravky na přírodní bázi je možné používat.
  - Termické odstraňování nežádoucích plevelů v mimovegetačním období je možné.
  - Hnojiva:
    a) V případě pěstování plodin snášejících organická hnojiva (kukuřice, cukrovka) je povinnost použít organické hnojení: statková hnojiva v množství 15 t/ha/rok.
    b) Anorganická hnojiva je zakázáno používat.

Pozn.: Výsadba stromů v bezprostřední blízkosti komunikací a na pozemcích určených k budoucí zástavbě bude vždy konzultována s příslušnými městskými organizacemi a odbory MHMP (např. IPR, ODO MHMP, ...).


HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
53

Předávací protokol k PAC/35/05/021569/2024

Protokol o předání a převzetí pozemku

Kastrální území: **Točná**
Parcelní číslo: **1051**

Strana předávající (propachtovatel): **Hlavní město Praha,** IČ 00064581, se sídlem Praha 1, Mariánské nám. 2, zastoupené na základě plné moci ze dne 10.8.2010 společností URBIA, s.r.o, Praha 1, Královdvorská 16.

Strana přejímající (pachtýř): [redacted] IČ 72252910, DIČ CZ72252910 se sídlem Podchýšská 224, Praha 4 – Cholupice, 143 00.

Na základě čl. IV. odst. 3 pachtovní smlouvy č. PAC/35/05/021569/2024 ze dne 29.9.2024 a místního šetření ze dne 24.9.2024 strana předávající předává a strana přejímající přejímá pozemek parc. č. 1051 k.ú. Točná (I.V hlavní město Praha) o celkové výměře 73.318 m^2 (vyznačené v grafické příloze této smlouvy) za účelem zemědělského hospodaření vyplývající z charakteru Předmětu pachtu, tj. k zemědělské činnosti podle *„Zásad ekologicky šetrného hospodaření na zemědělské půdě ve vlastnictví hl.m. Prahy"* schválených usnesením bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele užívat Předmět pachtu za jiným účelem než dohodnutým v této Smlouvě.

Konstatuje se, že na předmětném pozemku se nachází část pole.

Tento protokol je vyhotoven ve **třech** stejnopisech, z nichž strana přejímající obdrží jeden stejnopis a strana předávající dva stejnopisy.

V Praze dne 27.9.2024

Přejímající (pachtýř):

[redacted]

V Praze dne 27.9.2024

Předávající (propachtovatel):

Hlavní město Praha, zastoupené
na základě plné moci ze dne 10.8.2010
společnosti URBIA, s.r.o.

[redacted]

URBIA
společnost s ručením omezeným
Královdvorská 16, 110 00 Praha 1
OR: Rg. C 23749
správa pozemků

Machalová Marcela (MHMP, OMA)

Od: [redacted]
Odesláno: středa 18. března 2026 11:24
Komu: Machalová Marcela (MHMP, OMA); [redacted]
Předmět: Re: směna pozemků

Vážená paní Machalová,

s ohledem na fakt, že danou směnu řešíme již déle než 10 let; tak za podmínky úhrady rozdílu v cenách pozemků s ocenením a směnou souhlasíme.

Pachtovní smlouvu s panem [redacted] bereme na vědomí a pozemek směníme s ní. Zároveň sděluji, že naše pozemky 880/6 a 880/16 k.ú.
Písnice jsou propachtovány spol. Agro Jesenice u Prahy a.s. , pozemky
837/54 a 844/14 k.ú. Písnice jsou propachtovány spol. ProTrans Praha s.r.o. a pozemky 949/14 a 963/4 k.ú. Písnice jsou propachtovány Českému rybářskému svatu z.s.

S pozdravem

[redacted]

Dne 17.03.2026 v 9:19 Machalová Marcela (MHMP, OMA) napsal(a):
> Dobrý den,
> Dle našeho příslibu zajistili jsme vyhotovení znaleckého posudku o
> ceně pozemků, které by měly být předmětem směny. Tento znalecký
> posudek č. 6261/25/2026 ze dne 26.2.2026 byl vyhotoven společností
> PROSCON s.r.o., IČO: 49356381, [redacted] Dle tohoto posudku Obvyklá
> cena nemovitého majetku zapsaného na listu vlastnictví č. 2188 pro
> k.ú. Libuš, obec Praha stanovená ke dni posouzení činí 374 000,- Kč
>
> Obvyklá cena nemovitého majetku zapsaného na listu vlastnictví č. 348
> pro k.ú. Písnice, obec Praha stanovená ke dni posouzení činí 27 710
> 000,- Kč
>
> Obvyklá cena nemovitého majetku zapsaného na listu vlastnictví č. 942
> pro k.ú. Točná, obec Praha, stanovená ke dni posouzení činí 23 446
> 000,- Kč
>
> Obvyklá cena nemovitého majetku zapsaného na listu vlastnictví č. 1000
> pro k.ú. Cholupice, obec Praha stanovená ke dni posouzení činí 184
> 000,- Kč
>
> Citovaný znalecký posudek přikládáme.
>
> Prosíme Vás o vyjádření k ceně obvyklé dle tohoto znaleckého posudku. Budete-li s tímto souhlasit, připravíme materiály pro projednání této směny příslušnými orgány hl.m. Prahy.
>
> Budete-li s tímto souhlasit, připravíme materiály pro projednání této směny příslušnými orgány hl.m. Prahy. V této souvislosti připomínáme, že stále platí pachtovní smlouva uzavřená mezi hl.m. Prahou a panem Davidem Ježkem, na základě které je p. Ježek jako pachtýř oprávněn tento pozemek v celé jeho výměře užívat pro zemědělskou činnost po

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
Zastupitelstvo hlavního města Prahy

Výbor pro správu majetku ZHMP

PID

ZÁPIS z 34. jednání

Výboru pro správu majetku ZHMP konaného dne 11. 6. 2026 v 10:30 hod.

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

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

Omluveni:

Nepřítomni:

Hosté: Mgr. Adam Zábranský, Ing. Jan Machala, Bc. Ondřej Krutský, Ing. Dan Frantík, Mgr. Eva Švamberková, JUDr. Věra Liakou, Ing. Renáta Šimková, Irena Nagyová, DiS., Ondřej Přerovský, Jan Hós, PaeDr. Jiří Olšiak

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

Text zahájení:

Předseda Výboru pro správu majetku ZHMP zahájil jednání v 10:30, přivítal přítomné členy a hosty a konstatoval, že je výbor schopen usnášení. Bylo navrženo zařazení čtyř dodatečných materiálů jako body č. 4, 14, 29 a 30. Dále bylo navrženo přeřazení původního bodu č. 24 jako bod č. 7 programu. Tyto úpravy v programu byly jednomyslně schváleny.

Schválený program:

Bod	*Věc*
1.	*Schválení programu 34. jednání 11.6.2026*
2.	*Informace k zápisu z 33. jednání 21.5.2026*
3.	*Schválení ověřovatele zápisu z 34. jednání 11.6.2026*
4.	**R-58958 - 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 9 (lokalita "Zahrádky" v k.ú. Vysočany)**
5.	*R-58728*
6.	**k návrhu na úplatné nabytí 6 spoluvlastnických podílů pozemku parc. č. 1714/3, k.ú. Hostivař**
7.	**k návrhu na ideový záměr směny pozemků parc. č. 2263, 2265 a 2224/12, vše v katastrálním území Libeň, obec Praha**
8.	**Úplatné nabytí pozemků parc. č. 1539/60 a 1539/61 v kat. ú. Dubeč do vlastnictví hl. m. Prahy**
9.	**Úplatné nabytí pozemku parc. č. 430/9 v kat. ú. Petrovice do vlastnictví hl. m. Prahy**
10.	**k návrhu na úplatný převod pozemní stavby povrchu komunikace Hvožďanská a veřejného osvětlení na pozemcích parcelní číslo 2119/19 a parcelní číslo 2119/32 v k. ú. Chodov z vlastnictví hl. m. Prahy do vlastnictví společnosti FOX property a.s.**
11.	**k návrhu na uznání vlastnického práva k částem pozemků ve vlastnictví hl.m. Prahy v k.ú. Bohnice**
12.	**k záměru na předložení k projednání úplatného nabytí pozemku parc. č. 1891/2 v k. ú. Horní Počernice, obec Praha, do vlastnictví hlavního města Prahy**
13.	**k návrhu na úpravu vztahů k pozemku parc.č. 1137/2 k.ú. Podolí**

Bod	Věc
14.	k záměru na využití nabídky zákonného předkupního práva ke stavbě bez čp./če. v k.ú. Liboc, obec Praha
15.	TISK R-58832 - k návrhu na započtení plochy pro výpočet koeficientů míry využití území ve prospěch společnosti Na Jelenách a. s. v k. ú. Chodov
16.	TISK R-58664 - k návrhu na započtení plochy pro výpočet koeficientů míry využití území ve prospěch společnosti D Energie MLV s. r. o. v k. ú. Košíře
17.	Záměr bezúplatného nabytí ideální 1/13 pozemku parc. č. 2846/18 v k.ú. Kyje, obec Praha
18.	k návrhu na úplatné nabytí pozemků parc č. 2697/1 a parc. č. 2698 v k. ú. Dejvice
19.	k záměru úplatného nabytí pozemku parc. č. 1527/7 v katastrálním území Řeporyje, obec Praha
20.	k záměru úplatného převodu pozemku parc. č. 1742/6 v katastrálním území Michle
21.	k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 3406/6 o výměře 378 m^2 a části pozemku parc. č. 3188/8 o výměře 533 m^2, oba v katastrálním území Michle, dále části pozemků parc. č. 2845/137 o výměře 995 m^2 a parc. č. 5753/40 o výměře 413 m^2, oba v katastrálním území Záběhlice
22.	Návrh na úplatný převod pozemku parc. č. 1293/780 v katastrálním území Řepy
23.	k záměru úplatného převodu pozemku parc. č. 2025 v katastrálním území Řepy
24.	k záměru úplatného převodu pozemku parc. č. 2036 v katastrálním území Řepy
25.	k návrhu na úplatný převod části pozemku parc. č. 611 v katastrálním území Žižkov
26.	k návrhu na směnu pozemků a staveb v katastrálních územích Holešovice, Nové Město a Vinohrady a k návrhu na zřízení služebností mezi hl.m. Prahou a Českou republikou, právo hospodařit s majetkem státu pro Správu železnic, státní organizace za účelem realizace investičních akcí „Vltavská filharmonie“ a „Komplexní rekonstrukce zastropení nové odbavovací haly ŽST Praha hlavní nádraží“ (T:R-58945)
27.	návrh směny pozemku parc. č. 1848/11, ve vlastnictví hlavního města Prahy za část pozemku parc. č. 1848/40, ve vlastnictví společnosti CPI Reality, a.s., to vše v k.ú. Michle, obec Praha
28.	k návrhu na směnu pozemku parc. č. 1025/7 za pozemek parc. č. 1021/4 a část pozemku parc. č. 4946/1, vše v k. ú. Smíchov, obec Praha
29.	k návrhu směny pozemků parc. č. 2119/107 a 2119/210, ve vlastnictví hlavního města Prahy za pozemek parc. č. 2119/24, ve vlastnictví České republiky, příslušnost hospodařit s majetkem státu Ministerstvo vnitra, to vše v k.ú. Chodov, obec Praha
30.	k návrhu na směnu pozemků v k.ú. Libuš, k.ú. Písnice, k.ú. Cholupice a k.ú. Točná mezi fyzickými osobami a hl.m. Prahou
31.	*Různé*

K jednotlivým bodům programu:

1. **Schválení programu 34. jednání 11.6.2026**

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

2. **Informace k zápisu z 33. jednání 21.5.2026**

   zápis z 33. jednání byl vzat na vědomí, PRO: 9, PROTI: 0, ZDRŽEL SE: 0

3. **Schválení ověřovatele zápisu z 34. jednání 11.6.2026**

   jako ověřovatel zápisu z 34. jednání byl navržen J. Zajac
   hlasování: PRO: 8, PROTI: 0, ZDRŽEL SE: 0

4. **R-58958 - 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 9 (lokalita "Zahrádky" v k.ú. Vysočany)**

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. **doporučuje**

svěření správy věcí z vlastnictví hlavního města Prahy městské části Praha 9 uvedených v příloze č. 1 k usnesení Rady HMP materiálu R-58958

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

5. **R-58728 - k návrhu na uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní o budoucím nabytí části pozemku parc. č. 147/1 v katastrálním území Sedlec do vlastnictví hlavního města Prahy**

Výbor pro správu majetku ZHMP doporučuje Radě hl. m. Prahy projednat a schválit předložený tisk R-58728

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

6. **k návrhu na úplatné nabytí 6 spoluvlastnických podílů pozemku parc. č. 1714/3, k.ú. Hostivař**

Předkladatel: I. náměstek primátora Mgr. Ing. Jaromír Beránek

Výbor pro správu majetku ZHMP přerušil projednávání tohoto bodu a doporučuje odboru INV MHMP od vlastníků spoluvlastnických podílů vyžádat zpracované porovnání znaleckých posudků. Takto doplněný materiál požaduje předložit k dalšímu projednání.

7. **k návrhu na ideový záměr směny pozemků parc. č. 2263, 2265 a 2224/12, vše v katastrálním území Libeň, obec Praha**

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. **souhlasí**

1. s Variantou č. 1:

tj. s ideovým záměrem směny pozemků parc. č. 2263 o výměře 333 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha a parc. č. 2265 o výměře 950 m², druh pozemku: zahrada, způsob využití nestanoven, ve vlastnictví hlavního města Prahy, za pozemek parc. č. 224/12 o výměře 143 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace, ve vlastnictví fyzické osoby, vše v katastrálním území Libeň, obec Praha, a to dle žadatelem navrhované Varianty č. 1, tj. se směnou pozemků spojenou se spoluprací při výstavbě bytů, za podmínky získání minimálně 250 m² hrubé podlažní plochy v bytové funkci v Etapě č. 2 jako majetkoprávní kompenzace nad rámec pravidel pro kontribuce, a současně za podmínky bezúplatného nájmu 250 m² bytové plochy v Etapě č. 1 pro hlavní město Prahu do doby převodu 250 m² bytové plochy v Etapě č. 2 do vlastnictví hlavního města Prahy

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

8. Úplatné nabytí pozemků parc. č. 1539/60 a 1539/61 v kat. ú. Dubeč do vlastnictví hl. m. Prahy

Předkladatel: náměstkyně primátora Ing. Jana Komrsková

Bylo navrženo usnesení č. 1:

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. požaduje,

aby odbor OCP MHMP zajistil zpracování koncepce budoucího způsobu využití nabývaných pozemků tohoto typu.

Hlasování o usnesení č. 1: PRO: 10, PROTI: 1, ZDRŽEL SE: 2

Dále bylo hlasováno o usnesení č. 2:

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasi

s úplatným nabytím pozemků parc. č. 1539/60 o výměře 1 840 m^2 a parc. č. 1539/61 o výměře 4 348 m^2 v kat. ú. Dubeč, obec Praha, zapsaných na LV č. 731, ze spoluvlastnictví M. Š. (id. 1/6), Ing. D. Š. (id. 2/3), a T. Š. (id. 1/6), do vlastnictví hl. m. Prahy za celkovou kupní cenu ve výši 1.801.000,00 Kč, tj. cca 291,00 Kč/m^2

II. žádá

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

k bodu č. 8 byla přijata výše uvedená usnesení, pro: 9, proti: 0, zdržel se: 4

9. Úplatné nabytí pozemku parc. č. 430/9 v kat. ú. Petrovice do vlastnictví hl. m. Prahy

Předkladatel: náměstkyně primátora Ing. Jana Komrsková

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasi

s úplatným nabytím pozemku parc. č. 430/9 o výměře 3 899 m^2 v kat. ú. Petrovice, obec Praha, zapsaného na LV č. 1740, z vlastnictví společnosti AGROTRADE, a.s., IČO: 26729270, se sídlem Lopatecká 223/13, 147 00 Praha 4 – Podolí, do vlastnictví hl. m. Prahy za kupní cenu ve výši 3.704.000,00 Kč, tj. cca 950,00 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: 13, proti: 0, zdržel se: 0

10. k návrhu na úplatný převod pozemní stavby povrchu komunikace Hvožďanská a veřejného osvětlení na pozemcích parcelní číslo 2119/19 a parcelní číslo 2119/32 v k. ú. Chodov z vlastnictví hl. m. Prahy do vlastnictví společnosti FOX property a.s.

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP přerušil projednávání tohoto bodu a k jeho dalšímu projednávání doporučuje přizvat zástupce MČ Praha 11. Dále odboru OMA MHMP doporučuje jednat s vlastníkem předmětných pozemků o možnosti řešit toto majetkoprávní vypořádání formou věcného břemene pro vlastníka přilehlého areálu spol. ELTODO, a.s.

11. k návrhu na uznání vlastnického práva k částem pozemků ve vlastnictví hl.m. Prahy v k.ú. Bohnice

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s uznáním vlastnického práva PhDr. Š. V. PhD. z titulu vydržení k částem pozemků parc.č. 703/1, 703/5 a 732/1, vše k.ú. Bohnice zapsaným na LV č. 548 pro k.ú. Bohnice jako vlastnictví hl.m. Prahy odděleným geom. plánem č. 1340-34393/2025 a jím označeným novými parc.č. 703/8 o výměře 36 m², parc.č. 732/11 o výměře 29 m² a parc.č. 732/12 o výměře 4 m² vše k.ú. Bohnice formou souhlasného prohlášení podle vyhl. č. 357/2013 Sb. za podmínky, že si každá ze stran sporu vedeného u Obvodního soudu pro Prahu 8 pod sp.zn. 38 C 242/2025 ponese své náklady řízení

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

12. k záměru na předložení k projednání úplatného nabytí pozemku parc. č. 1891/2 v k. ú. Horní Počernice, obec Praha, do vlastnictví hlavního města Prahy

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným nabytím pozemku o velikosti 38 m², zapsaném na LV č. 197 pro k. ú. Horní Počernice, obec Praha, od RNDr. P. M. a RNDr. L. M. do vlastnictví hlavního města Prahy za kupní cenu 96 000,- Kč

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

13. k návrhu na úpravu vztahů k pozemku parc.č. 1137/2 k.ú. Podolí

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným nabytím pozemku parc.č. 1137/2, ost.pl., o výměře 311 m² k.ú. Podolí z vlastnictví společnosti PODOL, spol. s r. o., IČO 49448269, se sídlem Růmy 1741, 760 01 Zlín za kupní cenu v částce 756 000,- Kč, popř. se zřízením věcného břemene za jednorázovou úhradu v částce 706 920,- Kč

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

14. k záměru na využití nabídky zákonného předkupního práva ke stavbě bez čp./če. v k.ú. Liboc, obec Praha

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s využitím nabídky zákonného předkupního práva ke stavbě bez čp./če., způsob využití: garáž, zapsané na LV č. 2947, umístěné na pozemku ve vlastnictví hlavního města Prahy parc. č. 15/25 o výměře 30 m², zastavěná plocha a nádvoří, LV č. 743, vše v k. ú. Liboc, obec Praha z podílového spoluvlastnictví RNDr. L. M., (id. 1/2) a Ing. V. M., (id. 1/2).

Kupní cena sjednaná ve smlouvě činí 577.400,- Kč

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

15. TISK R-58832 - k návrhu na započtení plochy pro výpočet koeficientů míry využití území ve prospěch společnosti Na Jelenách a. s. v k. ú. Chodov

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s návrhem na započtení plochy pro výpočet koeficientů míry využití území ve prospěch společnosti Na Jelenách a. s. v k. ú. Chodov dle předloženého tisku R-58832

přijato, pro: 11, proti: 0, zdržel se: 2

16. TISK R-58664 - k návrhu na započtení plochy pro výpočet koeficientů míry využití území ve prospěch společnosti D Energie MLV s. r. o. v k. ú. Košíře

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s návrhem na započtení ploch pozemků hlavního města Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území pro společnost D Energie MLV s. r. o, dle předloženého tisku R-58664

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

17. Záměr bezúplatného nabytí ideální 1/13 pozemku parc. č. 2846/18 v k.ú. Kyje, obec Praha

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s návrhem bezúplatného nabytí ideální 1/13 pozemku parc.č. 2846/18, o výměře 33 m^2 v k.ú. Kyje, ve vlastnictví fyzické osoby, na kterém se nachází veřejně přístupná účelová komunikace sloužící jako přímé připojení areálu na sousedním pozemku

přijato, pro: 8, proti: 1, zdržel se: 4 (R. Kleslová, M. Urban)

18. k návrhu na úplatné nabytí pozemků parc č. 2697/1 a parc. č. 2698 v k. ú. Dejvice

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

1. nabýt pozemky parc. č. 2697/1 ostatní plocha o výměře 56 012 m^2 v k. ú. Dejvice a pozemku parc. č. 2698 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště o výměře 142 m^2 v k. ú. Dejvice z vlastnictví paní Lexis Meree Pichler, bytem 90 Rowell Ave, Camberwell Victoria 3124, Austrálie, která vlastní id. 19/20 výše citovaných pozemků a pana JUDr. Martina Kölbla, bytem Čs. armády 951/21, 160 00 Praha 6, který vlastní id. 1/20 výše citovaných pozemků, do vlastnictví hl.m. Prahy za kupní cenu ve výši 21 132 000,-Kč

přijato, pro: 10, proti: 0, zdržel se: 2

19. k záměru úplatného nabytí pozemku parc. č. 1527/7 v katastrálním území Řeporyje, obec Praha

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP doporučuje odboru OCP MHMP dále jednat s vlastníkem o kupní ceně.

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

20. k záměru úplatného převodu pozemku parc. č. 1742/6 v katastrálním území Michle

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem pozemku parc. č. 1742/6 o výměře 38 m^2 v katastrálním území Michle za cenu dle aktuálního znaleckého posudku stanovující cenu obvyklou (tržní) - viz. usnesení Rady HMP č. 2427 ze dne 6.11.2023, min. ve výši cenové mapy, za podmínky zřízení předkupního práva či výhrady zpětné koupě

II. žádá

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

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

21. k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 3406/6 o výměře 378 m^2 a části pozemku parc. č. 3188/8 o výměře 533 m^2, oba v katastrálním území Michle, dále části pozemků parc. č. 2845/137 o výměře 995 m^2 a parc. č. 5753/40 o výměře 413 m^2, oba v katastrálním území Záběhlice

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem pozemku parc. č. 3406/6 o výměře 378 m^2 a části pozemku parc. č. 3188/8 o výměře 533 m^2, oba v katastrálním území Michle, dále části pozemků parc. č. 2845/137 o výměře 995 m^2 a parc. č. 5753/40 o výměře 413 m^2, oba v katastrálním území Záběhlice, z vlastnictví hlavního města Prahy do vlastnictví společnosti České dráhy, a.s., IČO: 70994226, za podmínky zřízení věcného břemene k umístění mostní konstrukce ve vlastnictví hl. m. Prahy a za cenu dle aktuálního znaleckého posudku. Znalecký posudek 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: 10, proti: 0, zdržel se: 0

22. Návrh na úplatný převod pozemku parc. č. 1293/780 v katastrálním území Řepy

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem pozemku parc. č. 1293/780 v katastrálním území Řepy za cenu dle znaleckého posudku, nejméně však za cenu dle cenové mapy pro daný kalendářní rok

II. žádá

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

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

23. k záměru úplatného převodu pozemku parc. č. 2025 v katastrálním území Řepy

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem pozemku parc. č. 2025 o výměře 38 m^2 v katastrálním území Řepy za cenu dle aktuálního znaleckého posudku stanovující cenu obvyklou (tržní) - viz. usnesení Rady HMP č. 2427 ze dne 6.11.2023, min. ve výši cenové mapy, za podmínky zřízení předkupního práva či výhrady zpětné koupě s tím, že do kupní smlouvy požaduje doplnit podmínku využití předkupního práva či výhrady zpětné koupě pro HMP už v okamžiku, kdy transformační stanice na pozemku umístěná přestane plnit funkci transformační stanice.

II. žádá

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

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

24. k záměru úplatného převodu pozemku parc. č. 2036 v katastrálním území Řepy

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem pozemku parc. č. 2036 o výměře 73 m^2 v katastrálním území Řepy za cenu dle aktuálního znaleckého posudku stanovující cenu obvyklou (tržní) - viz. usnesení Rady HMP č. 2427 ze dne 6.11.2023, min. ve výši cenové mapy, za podmínky zřízení předkupního práva či výhrady zpětné koupě

II. žádá

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

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

25. k návrhu na úplatný převod části pozemku parc. č. 611 v katastrálním území Žižkov

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem části pozemku parc. č. 611 v katastrálním území Žižkov, z vlastnictví hlavního města Prahy do vlastnictví společnosti BD Dalimilova s.r.o., IČO: 11745967, za cenu dle aktuální cenové mapy stavebních pozemků hl. m. Prahy

II. žádá

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

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

26. k návrhu na směnu pozemků a staveb v katastrálních územích Holešovice, Nové Město a Vinohrady a k návrhu na zřízení služebností mezi hl.m. Prahou a Českou republikou, právo hospodařit s majetkem státu pro Správu železnic, státní organizace za účelem realizace investičních akcí „Vltavská filharmonie" a „Komplexní rekonstrukce zastropení nové odbavovací haly ŽST Praha hlavní nádraží" (T:R-58945)

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

se směnou pozemků a staveb v katastrálních územích Holešovice, Nové Město a Vinohrady a k návrhu na zřízení služebností mezi hl. m. Prahou a Českou republikou, právo hospodařit s majetkem státu Správa železnic, státní organizace za účelem realizace investičních akcí „Vltavská filharmonie" a „Komplexní rekonstrukce zastropení nové odbavovací haly ŽST Praha hlavní nádraží"

- za podmínky, že před uzavřením směnné smlouvy o směně nemovitostí a smlouvě o zřízení služebnosti budou části bezejmenných komunikací NN481, NN482 a NN 483 a část komunikace Wilsonova vyjmuty ze sítě místních komunikací
- za podmínky úhrady rozdílu cen směňovaných nemovitostí ve výši 152 152 580 Kč, vč. DPH ve prospěch hl. m. Prahy
- a za podmínky úhrady rozdílu cen za zřizované služebnosti ve výši 2 122 110,10 Kč, vč. DPH ze strany hl. m. Prahy

II. žádá

předložit RHMP a ZHMP návrh dle bodu I. tohoto usnesení

přijato, pro: 7, proti: 0, zdržel se: 2

27. návrh směny pozemku parc. č. 1848/11, ve vlastnictví hlavního města Prahy za část pozemku parc. č. 1848/40, ve vlastnictví společnosti CPI Reality, a.s., to vše v k.ú. Michle, obec Praha

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. nesouhlasí

se směnou pozemku parc. č. 1848/11, k.ú. Michle, obec Praha, o výměře 1 426 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, ve vlastnictví hlavního města Prahy za část pozemku parc. č. 1848/40, k.ú. Michle, obec Praha, o výměře 94 m² z celkové výměry 2 522 m², druh pozemku: ostatní plocha/ jiná plocha, ve vlastnictví společnosti CPI Reality, a.s., a to za cenu dle znaleckého posudku

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

28. k návrhu na směnu pozemku parc. č. 1025/7 za pozemek parc. č. 1021/4 a část pozemku parc. č. 4946/1, vše v k. ú. Smíchov, obec Praha

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. schvaluje

směnu pozemku parc. č. 1021/4 o výměře 57 m² a části pozemku parc. č. 4946/1, oddělené geometrickým plánem č. 4757-165/2020 ze dne 6.10.2020 a nově označené jako pozemek parc. č. 4946/7 o výměře 351 m², ve vlastnictví hlavního města Prahy za pozemek parc. č. 1025/7 o výměře 408 m², vše v k. ú. Smíchov, obec Praha, ve vlastnictví ČR s příslušností hospodaření pro Českou správu sociálního zabezpečení, IČO: 00006963, se sídlem Křížová 1292/25, 150 00 Praha 5 – Smíchov, s tím, že směna bude realizována s doplatkem ve výši 82 560,- Kč ve prospěch České správy sociálního zabezpečení

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

29. k návrhu směny pozemků parc. č. 2119/107 a 2119/210, ve vlastnictví hlavního města Prahy za pozemek parc. č. 2119/24, ve vlastnictví České republiky, příslušnost hospodařit s majetkem státu Ministerstvo vnitra, to vše v k.ú. Chodov, obec Praha

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP přerušil projednávání tohoto bodu a k jeho dalšímu projednávání doporučuje přizvat zástupce MČ Praha 11.

30. k návrhu na směnu pozemků v k.ú. Libuš, k.ú. Písnice, k.ú. Cholupice a k.ú. Točná mezi fyzickými osobami a hl.m. Prahou

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

se směnou pozemků parc.č. 1130/18 a parc.č. 1130/19 v k.ú. Libuš, parc.č. 837/54, parc.č. 844/14, parc.č. 880/6, parc.č. 880/16, parc.č. 934/1, parc.č. 942/19, parc.č. 942/25, parc.č. 942/26, parc.č. 942/28, parc.č. 942/29, parc.č. 942/30, parc.č. 942/31, parc.č. 949/14, parc.č. 963/4 a parc.č. 963/5 v k.ú. Písnice ve vlastnictví ve spoluvlastnictví pana M.Š. a pana JUDr. R. Š. za pozemky parc.č. 1051 v k.ú. Točná a parc.č. 376/19 a parc.č. 427/27 v k.ú. Cholupice ve vlastnictví hl.m. Prahy s tím, že v případě uskutečnění této směny doplatí hl.m. Praha stávajícím spoluvlastníkům rozdíl cen směňovaných pozemků ve výši 4 919 000,- Kč + příp. DPH

II. bere na vědomí

nabude-li hl.m. Praha do svého vlastnictví v rámci této směny pozemky parc.č. 949/14, parc.č. 963/4, parc.č. 837/54, parc.č. 844/14, parc.č. 880/16 a parc.č. 880/6 v k.ú. Písnice, přejdou na hl.m. Prahu v souladu s § 2221 odst. 1 občanského zákoníku práva a povinnosti z uzavřených pachtovních smluv a nájemní smlouvy jako na nového nabyvatele těchto pozemků

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

31. Různé

Jednání Výboru pro správu majetku ZHMP bylo ukončeno ve 12:35. Příští jednání se uskuteční 3. 9. 2026 od 10:30.

Mgr. Martin Benkovič
předseda Výboru pro správu majetku
ZHMP

Ověřil: Jiří Zajac, 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 1946
ze dne 31.8.2026

k návrhu na směnu pozemků v k.ú. Libuš a k.ú. Písnice ve spoluvlastnictví fyzických osoba za pozemky v k.ú. Točná a k.ú. Cholupice ve vlastnictví hl.m. Prahy

Rada hlavního města Prahy

I. s o u h l a s í

s uzavřením směnné smlouvy dle přílohy č. 1 tohoto usnesení

II. u k l á d á

1. radnímu Mgr. Adamovi Zábranskému
   1. předložit návrh na uzavření směnné smlouvy 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-59359
Provede: radní Mgr. Adam Zábranský
Na vědomí: odborům MHMP