Hlavní město Praha

ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 36/66
ze dne 11.9.2026

k oznámení záměru městské části Praha 20 na směnu pozemků z vlastnictví hlavního města Prahy, svěřených do správy městské části Praha 20 za pozemky ve vlastnictví společnosti BH realty a.s., předloženého podle § 18 odst. 1 písm. d) obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl.m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. s c h v a l u j e

záměr městské části Praha 20 ze dne 3.6.2026, doplněný dne 9.6.2026 a dne 12.6.2026, na směnu částí pozemku parc.č. 4417/13 v k.ú. Horní Počernice, dle geometrického plánu č. 6302-434/2025 ze dne 17.10.2025 (dále jen „GP“) oddělených a nově označených jako pozemky parc.č. 4417/44 o výměře 2048 m^2, parc.č. 4417/49 o výměře 262 m^2 a parc.č. 4417/50 o výměře 1535 m^2, ve vlastnictví hlavního města Prahy, ve svěřené správě městské části Praha 20, za části pozemku parc.č. 4417/2 v k.ú. Horní Počernice, dle GP oddělené a nově označené jako pozemky parc.č. 4417/51 o výměře 126 m^2, parc.č. 4417/52 o výměře 1671 m^2, část pozemku parc.č. 4417/3 v k.ú. Horní Počernice, dle GP oddělenou a nově označenou jako pozemek parc.č. 4417/45 o výměře 1706 m^2, a část pozemku parc.č. 4417/9 v k.ú. Horní Počernice, dle GP oddělenou a nově označenou jako pozemek parc.č. 4417/46 o výměře 341 m^2, ve vlastnictví společnosti BH realty a.s., IČO: 27188353, se sídlem Gabčíkova 1239/15, 182 00 Praha 8

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-14193
Provede: Rada HMP
Na vědomí: odborům MHMP

Důvodová zpráva

MČ Praha 20 předložila dopisem č.j. MCP20 026036/2026/OHSI/Sin SZ MCP20 000512/2026/7 ze dne 3.6.2026, doplněným dne 9.6. 2026 a dne 12.6.2026, oznámení záměru na směnu částí pozemku v k.ú. Horní Počernice, ve vlastnictví hl.m. Prahy, svěřených do správy MČ Praha 20, za části pozemků v k.ú. Horní Počernice ve vlastnictví společnosti BH realty a.s., IČ: 27188353, se sídlem Gabčíkova 1239/15, 182 00 Praha 8 (dále jen „Společnost“).
Záměr je předložen dle § 18 odst. 1 písm. d) obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl.m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, pozemky jsou dotčeny veřejně prospěšnou stavbou č. 58/DK/25.
Součástí oznámeného záměru je čestné prohlášení starosty MČ Praha 20, že na nemovitosti ve svěřené správě, které tvoří předmět záměru, nebyl uplatněn restituční nárok podle zvláštních předpisů (příloha č. 1).

Předmětem oznámeného záměru je směna částí pozemku parc.č. 4417/13 v k.ú. Horní Počernice, dle geometrického plánu č. 6302-434/2025 ze dne 17.10.2025 (dále jen „GP“) oddělených a nově označených jako pozemky parc.č. 4417/44 o výměře 2048 m^2, parc.č. 4417/49 o výměře 262 m^2 a parc.č. 4417/50 o výměře 1535 m^2, ve vlastnictví hl.m. Prahy, ve svěřené správě MČ Praha 20, za části pozemku parc.č. 4417/2 v k.ú. Horní Počernice, dle GP oddělené a nově označené jako pozemky parc.č. 4417/51 o výměře 126 m^2, parc.č. 4417/52 o výměře 1671 m^2, část pozemku parc.č. 4417/3 v k.ú. Horní Počernice, dle GP oddělenou a nově označenou jako pozemek parc.č. 4417/45 o výměře 1706 m^2, a část pozemku parc.č. 4417/9 v k.ú. Horní Počernice, dle GP oddělenou a nově označenou jako pozemek parc.č. 4417/46 o výměře 341 m^2, ve vlastnictví Společnosti.

Výše uvedené pozemky se nacházejí při místní komunikaci Na Chvalce, z velké části se jedná o pozemky užívané jako orná půda a z menší části se jedná o zeleň s keři a vzrostlými stromy. Záměrem MČ Prahy 20 je realizovat směnu výše uvedených pozemků za účelem vybudování infrastruktury, která bude sloužit nejen soukromé bytové výstavbě, ale rovněž plánovaným projektům MČ na obecních pozemcích, které jsou součástí rozvojové lokality. Směnou získané pozemky rozšíří pozemkové vlastnictví hl.m. Prahy, ve správě MČ, v lokalitě, kde je předpoklad umístit na obecní pozemky čtyři samostatné viladomy, každý o šesti bytových jednotkách, a relaxačně sportovní areál, včetně souvisejících parkovacích úprav. Za tímto účelem uzavřela MČ s jednotlivými soukromými investory partnerskou smlouvu o spolupráci (smlouva je součástí zaslaného záměru). Dle informace MČ realizace infrastruktury soukromými investory představuje pro MČ Praha 20 významný ekonomický přínos.
Dle Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy se předmětné pozemky nachází v území OB, OV, SV a ZMK, dle cenové mapy pro rok 2026 nebyla cena pro tyto pozemky stanovena. Směna pozemků je dotčena veřejně prospěšnou stavbou č. 58/DK/25.

Rozhodnutí o dělení pozemků parc.č. 4417/2, 4417/3, 4417/9 a 4417/13 v k.ú. Horní Počernice bylo vydáno odborem výstavby a územního rozvoje ÚMČ Praha 20, č.j. MCP20 011171/2026/OVUR/Ce, spis. zn. SZ MCP20 005919/2026, dne 21.4.2026, právní moci toto rozhodnutí nabylo dne 9.5.2026.
MČ Praha 20 doplnila e-mailem ze dne 9.6. 2026 oznámení záměru o opravu dokumentu „Rozhodnutí dělení pozemku“ (příloha č. 2).

MČ k záměru doložila znalecký posudek č. 2565-89/2026 ze dne 13.5.2026 (dále jen „ZP“) vypracovaný znaleckou kanceláří APELEN Valuation a.s., se sídlem Nad Okrouhlíkem 2372/14, 182 00 Praha 8.
Vzhledem k tomu, že znaleckým posudkem byly oceněny i další nemovitosti, které nejsou předmětem oznámení záměru, doplnila MČ Praha 20 z důvodu přehlednosti dne 12.6.2026 ke znaleckému posudku č. 2565-89/2026 dodatek č. 1 (dále jen „Dodatek k ZP“, příloha č. 3).

Cena obvyklá nově oddělených pozemků ve vlastnictví hl.m. Prahy, ve svěřené správě MČ Praha 20 byla ZP a Dodatkem k ZP stanovena ve výši 26 500 000 Kč.

Cena obvyklá nově oddělených pozemků ve vlastnictví Společnosti byla ZP a Dodatkem k ZP stanovena ve výši 26 500 000 Kč.

Směna předmětných pozemků bude realizována bez finančního vypořádání.

Seznam příloh:

č. 1: Oznámení záměru MČ Praha 20 č.j. MCP20 026036/2026/OHSI/Sin SZ MCP20 000512/2026/7 ze dne 3.6.2026, doplněného dne 9.6.2026 a dne 12.6.2026 včetně příloh – výpis z KN + ZP + GP + rozhodnutí o dělení pozemků + pozemkové mapy + prohlášení starosty k restituci + výpis z rejstříku Společnosti + smlouva o spolupráci + usnesení Rady MČ č. RMC/115/14/0571/25 ze dne 18.12.2025

č. 2: E-mail MČ Praha 20 ze dne 9.6.2026 – doplnění Rozhodnutí o opravě zřejmých nesprávností ze dne 8.6.2026

č. 3: E-mail MČ Praha 20 ze dne 12.6.2026 – doplnění Dodatku k ZP

Příloha č. 1

Městská část Praha 20 – Úřad městské části
Jívanská 647/10, 193 00 Praha 9 – Horní Počernice
+ 420 271 071 611
urad@pocernice.cz
www.pocernice.cz

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
Magistrát hl. m. Prahy
Odbor majetkových agend
Oddělení městských částí
Mariánské náměstí 2/2
110 00 Praha 1

Vaše značka:	Naše značka:	Vyřizuje:	V Praze dne:
	MCP20 026036/2026/OHSI/Sin SZ MCP20 000512/2026/7	[redacted]	03.06.2026

Věc: Oznámení záměru městské části dle § 18 odst. 1 písm. d) obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění změn a doplňků – směny pozemků v k. ú. Horní Počernice, obec Praha

Vážení,

na základě Smlouvy o spolupráci při výstavbě dopravní a technické infrastruktury č. S/120/2023/0193 ze dne 8.4.2024 uzavřené mezi Městskou části Praha 20 a investory záměru „Zahradní čtvrt Robotnice" oznamujeme v souladu s ustanovením § 18 odst. 1 písm. d) obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších změn a doplňků hlavnímu městu Praze záměr směny pozemků v k. ú. Horní Počernice, obec Praha, oddělených na základě geometrického plánu č. 6302-434/2025, a to:

směny obecního pozemku parc. č. 4417/44 o výměře 2048 m², druh pozemku – orná půda, pozemku parc. č. 4417/49 o výměře 262 m², druh pozemku – orná půda a pozemku parc. č. 4417/50 o výměře 1535 m², druh pozemku – orná půda, oddělených od obecního pozemku KN parc. č. 4417/13 o výměře 26 047 m², druh pozemku – orná půda za pozemek parc. č. 4417/51 o výměře 126 m², druh pozemku – orná půda a pozemek parc. č. 4417/52 o výměře 1671 m², druh pozemku – orná půda, oddělených od pozemku KN parc. č. 4417/2 o výměře 9049 m², druh pozemku - orná půda, pozemek parc. č. 4417/45 o výměře 1706 m², druh pozemku – orná půda, oddělený od pozemku KN parc. č. 4417/3 o výměře 3059 m², druh pozemku – orná půda a pozemek parc. č. 4417/46 o výměře 341 m², druh pozemku – orná půda, oddělený od pozemku parc. č. 4417/9 o výměře 1235 m², druh pozemku – orná půda, vše ve vlastnictví BH realty a.s., IČ: 27188353, a to bez dalšího finančního vypořádání.

Směna je dotčena veřejně prospěšnou stavbou č. 58/DK/25.

Pozemek parc. č. 4417/13 o výměře 26 047 m2 v k. ú. Horní Počernice, přešel do vlastnictví hlavního města Prahy na základě zákona č.172/1991 Sb. § 1, odst. 1 a Městské části Praha 20 byl svěřen do správy na základě Statutu hl. m. Prahy.

Podnikatelský záměr a ekonomická analýza: Městská část je jedním z vlastníků pozemků v rozvojové lokalitě Robotnice. Investiční záměr zástavby této lokality je zpracován v podobě dokumentace pro územní řízení, kdy územní řízení aktuálně probíhá. Stanovisko MČ Praha 20

k tomuto záměru, je v podobě uzavřené smlouvy o spolupráci při výstavbě dopravní a technické infrastruktury uzavřené s jednotlivými investory, vlastníky pozemků dotčených záměrem. Vzájemná směna pozemků mezi MČ a jednotlivými investory vychází z této smlouvy a umožní investorům vybudovat veškerou nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu, včetně komunikačního propojení na Černý Most. Realizace infrastruktury soukromými investory představuje pro městskou část významný ekonomický přínos, neboť eliminuje potřebu vynaložit veřejné prostředky na vybudování infrastruktury, která bude sloužit nejen soukromé bytové výstavbě, ale rovněž plánovaným projektům městské části na obecních pozemcích, které jsou součástí rozvojové lokality. Směnou získané pozemky rozšíří pozemkové vlastnictví MČ v lokalitě, kdy je předpoklad umístit na obecní pozemky čtyři samostatné viladomy, každý o šesti bytových jednotkách a relaxačně sportovní areál s vnitřním a venkovním plaveckým bazénem, včetně souvisejících parkových úprav.
Směna pozemků není samoúčelná, ale představuje jeden z nezbytných kroků k naplnění smlouvy o spolupráci a k získání infrastrukturních investic v hodnotě převyšující majetkovou hodnotu směňovaných pozemků, resp. k dosažení významných úspor budoucích investičních výdajů městské části. Směna pozemků umožní sjednocení vlastnických vztahů k pozemkům určeným pro realizaci a následnou správu komunikací a zajistí efektivní využití území v souladu s jeho plánovaným rozvojem.

Dovoluji si Vás požádat o předložení tohoto záměru Radě hlavního města Prahy.

Děkuji.

S úctou

..... [redacted] .....

Přílohy: 1. částečný výpis z katastru nemovitostí
2. znalecký posudek č. 2565-89/2026
3. geometrický plán č. 6302-434/2025
4. rozhodnutí o dělení pozemků
5. pozemkové mapy
6. prohlášení starosty
7. výpis z rejstříku BH realty a.s.
8. Smlouva o spolupráci
9. Usnesení rady č. RMC/115/14/0571/25 ze dne 18.12.2025

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *03.06.2026 16:35:02*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 6/2026 pro Městská část Praha 20

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **643777 Horní Počernice** List vlastnictví: **2439**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vlastnické právo

BH realty a.s., Gabčíkova 1239/15, Libeň, 18200 Praha 8 **27188353**

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
4417/2	**9049**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
4417/3	**3059**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
4417/9	**1235**	**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

Typ vztahu

o **Věcné břemeno (podle listiny)**

právo umístění stavby tepelného napáječe, provozování, provádění kontroly, údržby a oprav a právo přístupu a příjezdu k ní dle čl. I a II smlouvy; vyznačeno v GP 2999-185/2005

Oprávnění pro

Pražská teplárenská a.s., Radlická 364/152, Radlice, 15800 Praha 5, RČ/IČO: 45273600

Povinnost k

Parcela: 4417/2

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 24.07.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.08.2006.**

V-35750/2006-101

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

o **Věcné břemeno (podle listiny)**

Umístění stavby plynárenského zařízení (viz čl. II sml.) s právem vstupu na pozemek za účelem provozu, oprav, údržby, rekonstrukce a kontroly této stavby. Rozsah břemene viz GP č. 2365-22/2002.

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: 4417/3

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 28.01.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.01.2003.**

V-4019/2003-101

Listina **Ohlášení přechodu oprávnění (zákon č. 670/2004 Sb., čl. II) ze dne 09.05.2011.**

Z-55388/2011-101

Listina **Prohlášení o vzniku práva přeměnou právnické osoby fúzí ze dne 14.10.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.10.2025 14:52:11. Zápis proveden dne 12.11.2025.**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *03.06.2026 16:35:02*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **643777 Horní Počernice** List vlastnictví: **2439**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

V-66202/2025-101

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

- **Smlouva kupní ze dne 08.06.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.06.2007.**
  V-29020/2007-101
  Pro: **BH realty a.s., Gabčíkova 1239/15, Libeň, 18200 Praha 8** *RČ/IČO:* **27188353**
- **Smlouva kupní ze dne 26.07.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.07.2007.**
  V-37937/2007-101
  Pro: **BH realty a.s., Gabčíkova 1239/15, Libeň, 18200 Praha 8** *RČ/IČO:* **27188353**
- **Smlouva kupní (§ 17 odst.3 zák.č.229/1991 Sb.) (spolu s dodatkem ze dne 18.6.2009) ze dne 20.07.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.06.2009.**
  V-32977/2009-101
  Pro: **BH realty a.s., Gabčíkova 1239/15, Libeň, 18200 Praha 8** *RČ/IČO:* **27188353**

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

Parcela	*BPEJ*	*Výměra [m2]*
4417/2	**22611**	**9049**
4417/3	**22611**	**3059**
4417/9	**22611**	**1235**

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: 03.06.2026 16:55:06

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *03.06.2026 16:35:02*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 6/2026 pro Městská část Praha 20

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **643777 Horní Počernice** List vlastnictví: **2757**

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**	
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce		
Městská část Praha 20, Jívanská 647/10, Horní Počernice, 19300 Praha 9	**00240192**	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
4417/13	**26047**	**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

Typ vztahu

o **Věcné břemeno (podle listiny)**

umístění stavby plynárenského zařízení s právem vstupu na pozemek za účelem provozu,oprav,údržby,rekonstrukce a kontroly stavby, v rozsahu dle GP 2365-22/2002

Oprávnění pro

Pražská plynárenská, a.s., Národní 37/38, Nové Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 60193492

Povinnost k

Parcela: 4417/13

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 04.03.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.03.2003.**

V-9526/2003-101

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

o **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení**

stavby plynárenského zařízení dle čl.III smlouvy v rozsahu GP 5701-13/2020

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: 4417/13

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.182/2021 S/120/2022/102 ze dne 14.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.03.2022 14:32:39. Zápis proveden dne 26.04.2022.**

V-18454/2022-101

Listina **Prohlášení o vzniku práva přeměnou právnické osoby fúzí ze dne 14.10.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.10.2025 14:52:11. Zápis proveden dne 12.11.2025.**

V-66202/2025-101

Pořadí k **21.03.2022 14:32**

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

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o **Rozhodnutí 1736/1984 KOLAUD.ROZ.C.1736/1105/84 NA C.P.2201,2202,2203,2204,2207 2208,2209**
KOLAUD.ROZ.C. 2010/1334/84 NA C.P.2205,2206.

POLVZ:277/1995 **Z-8200277/1995-101**

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

o **Smlouva (dohoda) V1 5325/1996 parcela č.2196 = 4666 m2**
parcela č.2198/115 = 90 m2
parcela č.2198/116 = 37 m2.

POLVZ:190/1997 **Z-8200190/1997-101**

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

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

POLVZ:167/1998 **Z-8200167/1998-101**

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

o **Směnná smlouva V13 16042/1997.**

POLVZ:649/1998 **Z-8200649/1998-101**

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

o **Smlouva (dohoda) V1 5503/1997.**

POLVZ:10/1999 **Z-8200010/1999-101**

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

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

POLVZ:190/1999 **Z-8200190/1999-101**

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

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

POLVZ:408/2000 **Z-8200408/2000-101**

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

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

POLVZ:814/2000 **Z-8200814/2000-101**

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

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

POLVZ:406/2001 **Z-8200406/2001-101**

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *03.06.2026 16:35:02*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **643777 Horní Počernice** List vlastnictví: **2757**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

Městská část Praha 20, Jívanská 647/10, Horní Počernice, 19300 Praha 9 **00240192**

o Jiná listina ze dne LV nedigitalizován ze dne 08.06.2001.

POLVZ:432/2001 **Z-8200432/2001-101**

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

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

Parcela	*BPEJ*	*Výměra [m2]*
4417/13	**22611**	**26047**

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: 03.06.2026 16:55:06

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/.

ZNALECKÝ POSUDEK Č. 2565-89/2026

Účel ocenění	**Učení obvyklé ceny předmětných pozemků, které vzniknou oddělením dle Geometrického plánu č. 6302-434/2025:** 1) Z pozemku parc.č. 4417/13, zapsáno na LV č. 2757. 2) Z pozemků parc.č. 4417/2, parc.č. 4417/3, parc.č. 4417/9, zapsáno na LV č. 2439 a z pozemku parc.č. 4417/29, zapsáno na LV č. 7084 a z pozemku parc.č. 4417/33, zapsáno na LV č. 5947. **Vše v k.ú. Horní Počernice, obec Praha, zapsané na LV vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha. Ocenění včetně všech součástí a příslušenství.** Ocenění za účelem směny pozemků mezi MČ Praha 20 a soukromými vlastníky.
Obor, odvětví, specifikace	Obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, specifikace ocenění nemovitých věcí
Ocenění k datu	10.března 2026 – den místního šetření
Objednavatel znaleckého posudku	**BH reality a.s.** Gabčíkova 1236/15, 182 00 Praha 8 IČ: 271 88 353
Zhotovitel znaleckého posudku	**APELEN Valuation a.s.** znalecká kancelář sídlem Nad Okrouhlíkem 2372/14, 182 00 Praha 8 IČ: 248 17 953, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 23001
Počet vyhotovení	posudek je vyhotoven ve dvou výtiscích a v elektronické podobě
Počet stran	36 stran textu včetně titulní strany ve formě A4 a 12 stran příloh
Datum a místo zpracování	13. května 2026
Zpracovali	[redacted]

APELEN VALUATION

OBSAH

1 ÚVOD 4

1.1 PROHLÁŠENÍ ZNALCE 4
1.2 OBECNÉ PŘEDPOKLADY A OMEZUJÍCÍ PODMÍNKY 4
1.3 ZÁKLADNÍ ZÁSADY APLIKOVANÉ PŘI ZPRACOVÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU 5

2 ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU 6

2.1 ODBORNÁ OTÁZKA ZADAVATELE A ÚČEL ZNALECKÉHO POSUDKU 6
2.2 PŘEDMĚT OCENĚNÍ 6
2.3 PODKLADY PRO VYPRACOVÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU 7

3 NÁLEZ 9

3.1 INFORMACE O NEMOVITÉ VĚCI 9
3.2 VLASTNICKÉ A EVIDENČNÍ ÚDAJE 9
3.3 VĚCNÁ PRÁVA SLOUŽÍCÍ VE PROSPĚCH NEMOVITOSTÍ 10
3.4 VĚCNÁ PRÁVA ZATĚŽUJÍCÍ NEMOVITOSTI 10
3.5 CELKOVÝ POPIS NEMOVITÝCH VĚCÍ 10

4 ANALÝZA TRHU 16

5 ZÁKLADNÍ POJMY A METODY OCENĚNÍ 18

5.1 NÁKLADOVÝ PŘÍSTUP 19
5.2 POROVNÁVACÍ PŘÍSTUP 20
5.3 VÝNOSOVÝ PŘÍSTUP 20

6 POSUDEK 21

6.1 OCENĚNÍ PODLE CENOVÉHO PŘEDPISU 21
6.1.1 Pozemky parc.č. 4417/43, 4417/44, 4417/48, 4417/49, 4417/50, k.ú. Horní Počernice, obec Praha 22
6.1.2 Pozemky parc.č. 4417/51, 4417/52, 4417/45, 4417/46, 4417/42, 4417/47, k.ú. Horní Počernice, obec Praha 23
6.2 OCENĚNÍ POROVNÁVACÍM PŘÍSTUPEM 24
6.2.1 Pozemky parc.č. 4417/43, 4417/44, 4417/48, 4417/49, 4417/50, k.ú. Horní Počernice, obec Praha 25
6.2.2 Pozemky parc.č. 4417/51, 4417/52, 4417/45, 4417/46, 4417/42, 4417/47, k.ú. Horní Počernice, obec Praha 29

7 REKAPITULACE 33

8 ZÁVĚR 34

8.1 CITACE ZADANÉ ODBORNÉ OTÁZKY 34
8.2 ODPOVĚĎ 34

9 ZNALECKÁ DOLOŽKA 35

10 PŘÍLOHY 36

SEZNAM TABULEK

Tabulka č. 1: Podklady pro vypracování znaleckého posudku 7
Tabulka č. 2: Základní informace o předmětných nemovitých věcech 9
Tabulka č. 3: Katastr nemovitostí – realizované prodeje 17
Tabulka č. 4: ČSOB Index bydlení – změna ceny / růst cen 25
Tabulka č. 5: Rekapitulace 33

SEZNAM OBRÁZKŮ

Obrázek č. 1: Mapa okolí – lokality 11
Obrázek č. 2: Geometrický plán 14
Obrázek č. 3: Katastrální mapa + Územní plán hl. m. Prahy 15

1 ÚVOD

1.1 Prohlášení znalce

Jakožto znalecká kancelář v oboru ekonomika, tímto prohlašujeme, že zpracovaný znalecký posudek zohledňuje všechny nám známé skutečnosti, které mohly ovlivnit uvedené závěry nebo stanovenou hodnotu předmětu ocenění. Rovněž prohlašujeme, že v současné době ani v blízké budoucnosti nebudeme mít účast ani prospěch z vlastnického práva k předmětů ocenění, kterých se tento znalecký posudek týká. Výkon znalecké činnosti, ani naše další aktivity, ani honorář za vypracování tohoto znaleckého posudku, nezávisí na dosažených závěrech nebo stanovených hodnotách.

1.2 Obecné předpoklady a omezující podmínky

Tento posudek byl vypracován v souladu s těmito obecnými předpoklady a omezujícími podmínkami:

1. Znalecká kancelář vychází z vlastních databází, obecně dostupných informací a z informací a prohlášení o pravosti a platnosti všech podkladů předložených objednavatelem.

Znalecká kancelář tudíž neodpovídá zejména za:

a) pravost a platnost vlastnických nebo jiných věcných práv k oceňovaným movitým i nemovitým věcem;

b) pravost a platnost práv k cizím věcem a nájemním vztahům k nim, jejichž existence měla nebo mohla mít vliv na provedené ocenění.

2. Znalecká kancelář vychází z toho, že informace získané z podkladů předložených objednavatelem jsou věrohodné a správné a nejsou tudíž ve všech případech ověřovány z hlediska jejich přesnosti a úplnosti. Předpokládáme, že od data ocenění do data vydání tohoto znaleckého posudku nedošlo k žádným skutečnostem, které by měly významný dopad na hodnotu a nebyly by ve znaleckém posudku zohledněny.
3. Znalecká kancelář nepřebírá odpovědnost za případné změny v tržních podmínkách, ke kterým může dojít po datu vydání tohoto znaleckého posudku.
4. Informace a data potřebná k vyhotovení tohoto znaleckého posudku byla čerpána z veřejných zdrojů, z předložených znaleckých posudků, od zúčastněných a posuzovaných společností – viz seznam podkladů dále v textu. Znalec předpokládá, že veškeré tyto zdroje jdou spolehlivé a věrohodné.
5. Tento znalecký posudek smí být použit pouze pro daný účel. Posudek nesmí být ani jako celek ani jeho jednotlivé stránky kopírován nebo rozmnožován pro jiné účely bez písemného souhlasu znalce.
6. Zjištěné hodnoty a závěry jsou relevantní pouze pro daný účel ocenění, a mohou se lišit od jakékoli v minulosti nebo budoucnu dosažené ceny při transakci s daným majetkem.

1.3 Základní zásady aplikované při zpracování znaleckého posudku

Při zpracování tohoto posudku jsme aplikovali základní zásady podporující objektivitu ocenění, nezávislost znalce a transparentnost použitých postupů. Jedná se především o následující zásady:

1. Dle našeho názoru ocenění nezávisle, nestranně a komplexně přihlíží ke všem známým relevantním skutečnostem, ke kterým mohlo být při jeho zpracování přihlédnuto (zásada komplexnosti).
2. Znalecký posudek považujeme za úplný, neboť dle našeho mínění obsahuje veškeré náležitosti, které zabezpečují jednoznačně transparentní a plně použitelný výstup (zásada úplnosti).
3. Znalecký posudek je vnitřně konzistentní. Dle našeho názoru byly při zpracování tohoto posudku použity postupy a metody v souladu s obecnými předpoklady a principy (zásada vnitřní konzistence).
4. Prohlašujeme, že v současné době nemáme a ani v budoucnu neočekáváme účast na zainteresovaných subjektech, nejsme v zaměstnaneckém nebo jakémkoliv jiném závislém poměru k účastněným osobám, nemáme žádné ani budoucí zájmy na nemovitosti, která je předmětem ocenění v rámci posudku, a prohlašujeme, že nemáme žádný osobní zájem nebo zaujatost vhledem k předmětu ocenění (zásada nezávislosti a nestrannosti).
5. Dle našeho mínění je ocenění opakovatelné, což znamená, že je kýmkoliv přezkoumatelné. Vzhledem k transparentním a obecně známým postupům může objednavatel tohoto posudku přezkoumat použitý postup při ocenění (zásada opakovatelnosti ocenění).
6. V tomto posudku byly důvodně a odůvodněně použity takové metodické postupy, které byly vhodné, přiměřené a plně vyhovující relevantním informacím, které jsme měli k dispozici (zásada důvodnosti a odůvodněnosti).
7. Zdroje, z nichž bylo čerpáno pro účely tohoto posudku, byly považovány za věrohodné (zásada spolehlivosti).

2 ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU

2.1 Odborná otázka zadavatele a účel znaleckého posudku

Učení obvyklé ceny předmětných pozemků, které vzniknou oddělením dle Geometrického plánu č. 6302-434/2025:

1) Z pozemku parc.č. 4417/13, zapsáno na LV č. 2757.
2) Z pozemků parc.č. 4417/2, parc.č. 4417/3, parc.č. 4417/9, zapsáno na LV č. 2439 a z pozemku parc.č. 4417/29, zapsáno na LV č. 7084 a z pozemku parc.č. 4417/33, zapsáno na LV č. 5947.

Vše v k.ú. Horní Počernice, obec Praha, zapsané na LV vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha. Ocenění včetně všech součástí a příslušenství.

Ocenění za účelem směny pozemků mezi MČ Praha 20 a soukromými vlastníky.

2.2 Předmět ocenění

Předmětem ocenění je:

1) **Pozemky ve vlastnictví hlavního města Prahy (Městská část Praha 20) určené k převodu na soukromé subjekty.**
   - **Pozemek parc.č. 4417/43**, orná půda, o výměře 256 m², který vznikne oddělením z pozemku parc.č. 4417/13 dle geometrického plánu č. 6302-434/2025, k.ú. Horní Počernice, obec Praha, zapsáno na LV č. 2757.
   - **Pozemek parc.č. 4417/44**, orná půda, o výměře 2048 m², který vznikne oddělením z pozemku parc.č. 4417/13 dle geometrického plánu č. 6302-434/2025, k.ú. Horní Počernice, obec Praha, zapsáno na LV č. 2757.
   - **Pozemek parc.č. 4417/48**, orná půda, o výměře 78 m², který vznikne oddělením z pozemku parc.č. 4417/13 dle geometrického plánu č. 6302-434/2025, k.ú. Horní Počernice, obec Praha, zapsáno na LV č. 2757.
   - **Pozemek parc.č. 4417/49**, orná půda, o výměře 262 m², který vznikne oddělením z pozemku parc.č. 4417/13 dle geometrického plánu č. 6302-434/2025, k.ú. Horní Počernice, obec Praha, zapsáno na LV č. 2757.
   - **Pozemek parc.č. 4417/50**, orná půda o výměře 1535 m², který vznikne oddělením z pozemku parc.č. 4417/13 dle geometrického plánu č. 6302-434/2025, k.ú. Horní Počernice, obec Praha, zapsáno na LV č. 2757.

Celková výměra předmětných pozemků 4 179 m².

2) Pozemky ve vlastnictví soukromých subjektů určené k převodu na hlavní město Prahu (Městská část Praha 20).

- **Pozemek parc.č. 4417/51**, orná půda, o výměře 126 m², který vznikne oddělením z pozemku parc.č. 4417/2 dle geometrického plánu č. 6302-434/2025, k.ú. Horní Počernice, obec Praha, zapsáno na LV č. 2439.

- **Pozemek parc.č. 4417/52**, orná půda, o výměře 1671 m², který vznikne oddělením z pozemku parc.č. 4417/2 dle geometrického plánu č. 6302-434/2025, k.ú. Horní Počernice, obec Praha, zapsáno na LV č. 2439.
- **Pozemek parc.č. 4417/45**, orná půda, o výměře 1706 m², který vznikne oddělením z pozemku parc.č. 4417/3 dle geometrického plánu č. 6302-434/2025, k.ú. Horní Počernice, obec Praha, zapsáno na LV č. 2439.
- **Pozemek parc.č. 4417/46**, orná půda, o výměře 341 m², který vznikne oddělením z pozemku parc.č. 4417/9 dle geometrického plánu č. 6302-434/2025, k.ú. Horní Počernice, obec Praha, zapsáno na LV č. 2439.
- **Pozemek parc.č. 4417/42**, orná půda, o výměře 256 m², který vznikne oddělením z pozemku parc.č. 4417/29 dle geometrického plánu č. 6302-434/2025, k.ú. Horní Počernice, obec Praha, zapsáno na LV č. 7084.
- **Pozemek parc.č. 4417/47**, orná půda, o výměře 78 m², který vznikne oddělením z pozemku parc.č. 4417/33 dle geometrického plánu č. 6302-434/2025, k.ú. Horní Počernice, obec Praha, zapsáno na LV č. 5947.

Celková výměra předmětných pozemků 4 178 m².

2.3 Podklady pro vypracování znaleckého posudku

V následující tabulce č. 1 jsou uvedeny základní podklady použité při vypracování znaleckého posudku.

Tabulka č. 1: Podklady pro vypracování znaleckého posudku

1.	Částečný výpis z katastru nemovitostí LV č. 2757, k.ú. Horní Počernice, ze dne 12.12.2025
2.	Částečný výpis z katastru nemovitostí LV č. 2439, k.ú. Horní Počernice, ze dne 12.12.2025
3.	Částečný výpis z katastru nemovitostí LV č. 7084, k.ú. Horní Počernice, ze dne 10.03.2026
4.	Částečný výpis z katastru nemovitostí LV č. 5947, k.ú. Horní Počernice, ze dne 10.03.2026
5.	Informace od objednavatele ocenenění – přehled pozemků a jejich výměr, Objednávka č. 2/2026.
6.	Geometrický plán č. 6302-434/2025, zpracoval GeotonCZ s.r.o [redacted]
7.	Katastrální mapa dostupná dálkovým přístupem přes nahlížení do KN.
8.	Místní šetření provedené dne 10. března 2026, na místě byla pořízena fotodokumentace.

9.	Územní plán hl.m. Prahy, Cenová mapa stavebních pozemků hl.m.Prahy
10.	Územně identifikační registr ČR
11.	Data z katastru nemovitostí včetně listin – kupní smlouvy apod.
12.	Inzerce realitních kanceláří a databáze znalce.
13.	Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v aktuálním znění.
14.	K datu ocenění byla účinná Vyhláška MF č. 523/2025 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997Sb.
15.	Program pro ocenění NEMExpres AC, vyhotovený PLUTO-OLT, spol. s r.o. Paříkova 9/910, Praha 9.
16.	Meziroční vývoj spotřebitelských cen (Inflace) dostupné přes www.czso.cz
17.	Vývoj cen jednotlivých nemovitých věcí (ČOSB index)
18.	Povodňový plán České republiky, dostupný na https://dppcr.cz/html_pub/index.html?a_titulni_list.htm

3 NÁLEZ

3.1 Informace o nemovité věci

V následující tabulce č. 2 jsou uvedeny základní informace o předmětných nemovitých věcech.

Tabulka č. 2: Základní informace o předmětných nemovitých věcech

Specifikace předmětu ocenění	Nemovité věci zapsané na LV č. 2757, LV č. 2439, LV č. 7084, LV č. 5947
Kraj	Hlavní město Praha
Okres	Hlavní město Praha
Obec	Praha
Katastrální území	643777 Horní Počernice
Počet obyvatel	1 397 880

3.2 Vlastnické a evidenční údaje

K datu ocenění je vlastníkem předmětných nemovitých věcí zaspaných na LV č. 2757, k.ú. Horní Počernice:

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	**00064581**	
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce		
Městská část Praha 20, Jívanská 647/10, Horní Počernice, 19300 Praha 9	**00240192**	

K datu ocenění je vlastníkem předmětných nemovitých věcí zaspaných na LV č. 2439, k.ú. Horní Počernice:

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
BH realty a.s., Gabčíkova 1239/15, Libeň, 18200 Praha 8	**27188353**	

K datu ocenění je vlastníkem předmětných nemovitých věcí zaspaných na LV č. 7084, k.ú. Horní Počernice:

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
RE Investments, s.r.o., Revoluční 1082/8, Nové Město, 11000 Praha 1	**27604438**	

K datu ocenění je vlastníkem předmětných nemovitých věcí zaspaných na LV č. 5947, k.ú. Horní Počernice:

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo **WALTHAM Investment, s.r.o., Revoluční 1082/8, Nové Město, 11000 Praha 1**	**24157716**	

3.3 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí

Bez zápisu.

3.4 Věcná práva zatěžující nemovitosti

Dle jednotlivých listů vlastictví. VB bez vlivu na obvyklou cenu.

3.5 Celkový popis nemovitých věcí

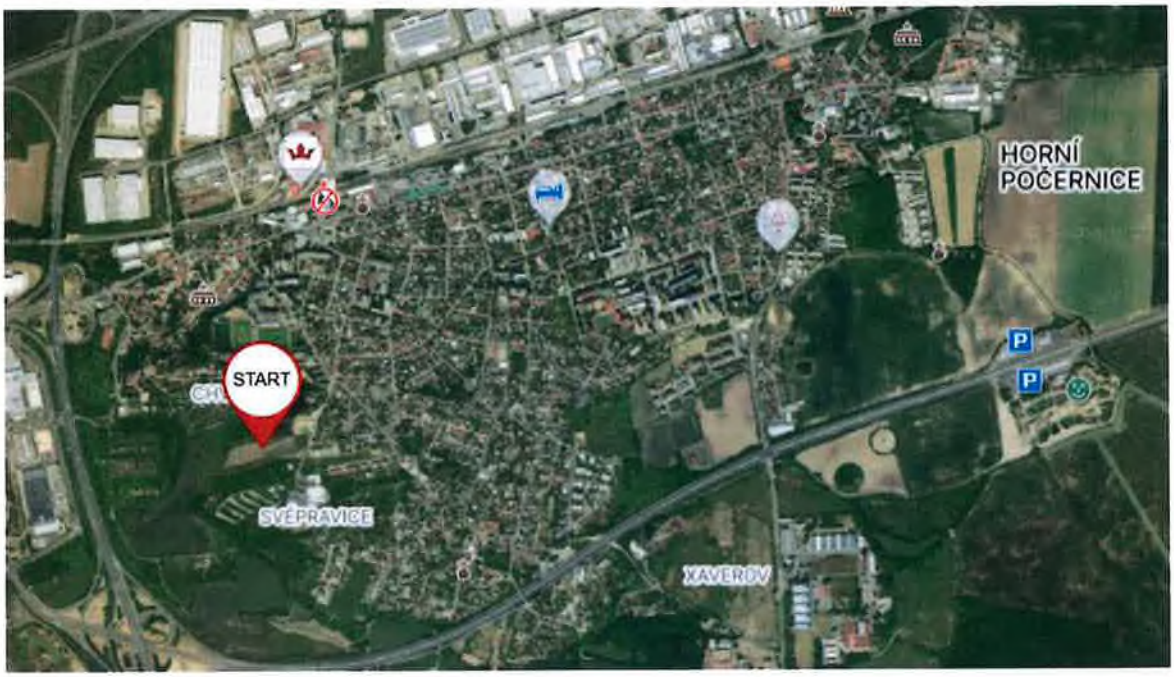
Lokalita: Předměte ocenění jsou pozemky v k.ú. Horní Počernice.

Katastrální území Horní Počernice se nachází na severovýchodním okraji hlavního města Praha a tvoří území městské části Praha 20. Území má převážně rezidenční charakter doplněný plochami občanské vybavenosti, služeb a v severní části také rozsáhlejšími průmyslovými a logistickými areály. Zástavba je v mnoha částech doplněna plochami zeleně, zahradami a menšími vodními plochami.
Občanská vybavenost je v rámci městské části poměrně dobře rozvinutá a odpovídá charakteru stabilizovaného rezidenčního území. V Horních Počernicích se nachází mateřské a základní školy, gymnázium, zdravotnická zařízení, ordinace praktických lékařů a lékárny. K dispozici jsou rovněž kulturní a společenská zařízení, například kulturní dům a divadlo, knihovna a sportovní areály. Z hlediska obchodní vybavenosti jsou v území zastoupeny menší prodejny, supermarkety a různé služby. V širším okolí je dostupná také rozsáhlá obchodní infrastruktura v oblasti stanice metra Černý Most, kde se nachází obchodní centrum a další služby regionálního významu.

Dopravní dostupnost území je velmi dobrá. Území je napojeno na hlavní komunikační síť prostřednictvím významných městských komunikací, zejména ulice Náchodská, která představuje hlavní dopravní osu oblasti. V blízkosti se nachází nájezd na dálnici D11, zajišťující rychlé spojení směrem na východ i napojení na Pražský okruh. Veřejnou dopravu zajišťují především autobusové linky Pražské integrované dopravy, které propojují Horní Počernice zejména se stanicí metra Černý Most na trase B. Na území se nachází železniční stanice Praha–Horní Počernice na trati vedoucí z Prahy směrem na Lysou nad Labem a Kolín, což umožňuje přímé spojení s centrem města.
Součástí katastrálního území je historická lokalita Chvaly, která představuje původní jádro osídlení. Charakteristická je zde spíše drobnější zástavba rodinných domů a historických objektů, doplněná novější rezidenční výstavbou. Dominantou této části je areál Chvalský zámek s přilehlým parkem, který plní kulturní a společenskou funkci a je významným orientačním bodem lokality. V rámci této části se nachází také ulice Na Chvalce, která je místní komunikací s převážně rezidenčním charakterem. Zástavbu zde tvoří zejména rodinné domy se zahradami a menší bytové domy. Ulice je napojena na okolní místní komunikace a zprostředkovaně na hlavní dopravní tahy v oblasti.

Dopravní obsluha je zajištěna především prostřednictvím místních komunikací s návazností na hlavní dopravní síť Horních Počernic a prostřednictvím autobusových linek městské hromadné dopravy.

Obrázek č. 1: Mapa okolí – lokality



Popis:

Předmětné pozemky:

Pozemek parc.č. 4417/13, který je vedený v katastru nemovitostí jak orná půda, o výměře 26 047 m². Dle geometrického plánu dojde k oddělení pozemků:

4417/13	2	60	47	orná půda	4417/13	2	18	68	orná půda	0	4417/13		2757	2 18 68
					4417/43		2	56	orná půda	0	4417/13		2757	2 56
					4417/44		20	48	orná půda	0	4417/13		2757	20 48
					4417/48			78	orná půda	0	4417/13		2757	78
					4417/49		2	62	orná půda	0	4417/13		2757	2 62
					4417/50		15	35	orná půda	0	4417/13		2757	15 35

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	4417/13
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Horní Počernice [643777]
Číslo LV:	2757
Výměra [m²]:	26047
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda

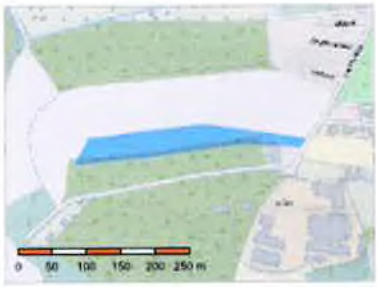


Pozemek parc.č. 4417/2, který je vedený v katastru nemovitostí jak orná půda, o výměře 9049 m². Dle geometrického plánu dojde k oddělení pozemků:

4417/2	90	49	orná půda	4417/2	72	52	orná půda	0	4417/2		2439	72	52
				4417/51	1	26	orná půda	0	4417/2		2439	1	26
				4417/52	16	71	orná půda	0	4417/2		2439	16	71

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	4417/2
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Horní Počernice [643777]
Číslo LV:	2439
Výměra [m²]:	9049
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda



Pozemek parc.č. 4417/3, který je vedený v katastru nemovitostí jak orná půda, o výměře 3059 m². Dle geometrického plánu dojde k oddělení pozemků:

4417/3	30	59	orná půda	4417/3	13	53	orná půda	0	4417/3		2439	13	53
				4417/45	17	06	orná půda	0	4417/3		2439	17	06

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	4417/3
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Horní Počernice [643777]
Číslo LV:	2439
Výměra [m²]:	3059
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda

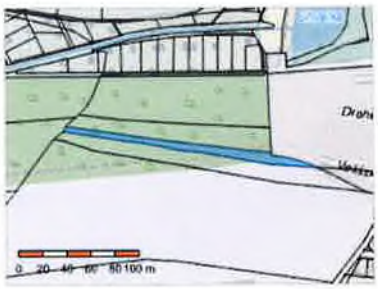


Pozemek parc.č. 4417/9, který je vedený v katastru nemovitostí jak orná půda, o výměře 1235 m². Dle geometrického plánu dojde k oddělení pozemků:

4417/9	12	35	orná půda	4417/9	8	94	orná půda	0	4417/9		2439	8	94
				4417/46	3	41	orná půda	0	4417/9		2439	3	41

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	4417/9
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Horní Počernice [643777]
Číslo LV:	2439
Výměra [m²]:	1235
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda



Pozemek parc.č. 4417/29, který je vedený v katastru nemovitostí jak orná půda, o výměře 16612 m². Dle geometrického plánu dojde k oddělení pozemků:

4417/29	1	66	12	orná půda	4417/29	1	63	56	orná půda		0	4417/29		7084	1 63 56
					4417/42		2	56	orná půda		0	4417/29		7084	2 56

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	4417/29
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Horní Počernice [643777]
Číslo LV:	7084
Výměra [m²]:	16612
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda

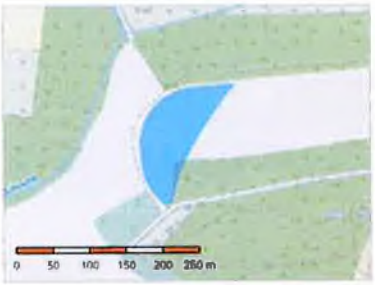


Pozemek parc.č. 4417/33, který je vedený v katastru nemovitostí jak orná půda, o výměře 10000 m². Dle geometrického plánu dojde k oddělení pozemků:

4417/33	1	00	00	orná půda	4417/33		99	22	orná půda		0	4417/33		5947	99 22
					4417/47			78	orná půda		2	4417/33		5947	78

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	4417/33
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Horní Počernice [643777]
Číslo LV:	5947
Výměra [m²]:	10000
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda



1) **Pozemky ve vlastnictví hlavního města Prahy (Městská část Praha 20) určené k převodu na soukromé subjekty.**
   - **Pozemek parc.č. 4417/43**, orná půda, o výměře 256 m², který vznikne oddělením z pozemku parc.č. 4417/13 dle geometrického plánu č. 6302-434/2025, k.ú. Horní Počernice, obec Praha, zapsáno na LV č. 2757.
   - **Pozemek parc.č. 4417/44**, orná půda, o výměře 2048 m², který vznikne oddělením z pozemku parc.č. 4417/13 dle geometrického plánu č. 6302-434/2025, k.ú. Horní Počernice, obec Praha, zapsáno na LV č. 2757.
   - **Pozemek parc.č. 4417/48**, orná půda, o výměře 78 m², který vznikne oddělením z pozemku parc.č. 4417/13 dle geometrického plánu č. 6302-434/2025, k.ú. Horní Počernice, obec Praha, zapsáno na LV č. 2757.
   - **Pozemek parc.č. 4417/49**, orná půda, o výměře 262 m², který vznikne oddělením z pozemku parc.č. 4417/13 dle geometrického plánu č. 6302-434/2025, k.ú. Horní Počernice, obec Praha, zapsáno na LV č. 2757.
   - **Pozemek parc.č. 4417/50**, orná půda o výměře 1535 m², který vznikne oddělením z pozemku parc.č. 4417/13 dle geometrického plánu č. 6302-434/2025, k.ú. Horní Počernice, obec Praha, zapsáno na LV č. 2757.

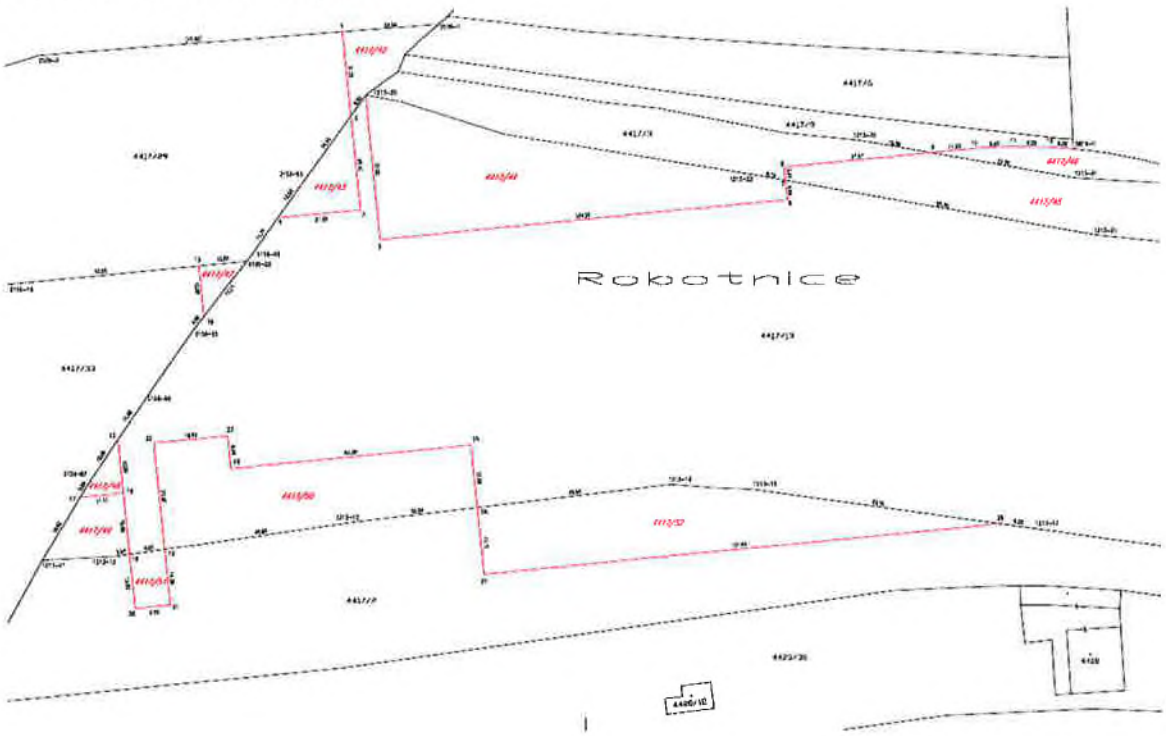
Celková výměra předmětných pozemků 4 179 m².

2) Pozemky ve vlastnictví soukromých subjektů určené k převodu na hlavní město Prahu (Městská část Praha 20).

- **Pozemek parc.č. 4417/51**, orná půda, o výměře 126 m², který vznikne oddělením z pozemku parc.č. 4417/2 dle geometrického plánu č. 6302-434/2025, k.ú. Horní Počernice, obec Praha, zapsáno na LV č. 2439.
- **Pozemek parc.č. 4417/52**, orná půda, o výměře 1671 m², který vznikne oddělením z pozemku parc.č. 4417/2 dle geometrického plánu č. 6302-434/2025, k.ú. Horní Počernice, obec Praha, zapsáno na LV č. 2439.
- **Pozemek parc.č. 4417/45**, orná půda, o výměře 1706 m², který vznikne oddělením z pozemku parc.č. 4417/3 dle geometrického plánu č. 6302-434/2025, k.ú. Horní Počernice, obec Praha, zapsáno na LV č. 2439.
- **Pozemek parc.č. 4417/46**, orná půda, o výměře 341 m², který vznikne oddělením z pozemku parc.č. 4417/9 dle geometrického plánu č. 6302-434/2025, k.ú. Horní Počernice, obec Praha, zapsáno na LV č. 2439.
- **Pozemek parc.č. 4417/42**, orná půda, o výměře 256 m², který vznikne oddělením z pozemku parc.č. 4417/29 dle geometrického plánu č. 6302-434/2025, k.ú. Horní Počernice, obec Praha, zapsáno na LV č. 7084.
- **Pozemek parc.č. 4417/47,** orná půda, o výměře 78 m², který vznikne oddělením z pozemku parc.č. 4417/33 dle geometrického plánu č. 6302-434/2025, k.ú. Horní Počernice, obec Praha, zapsáno na LV č. 5947.

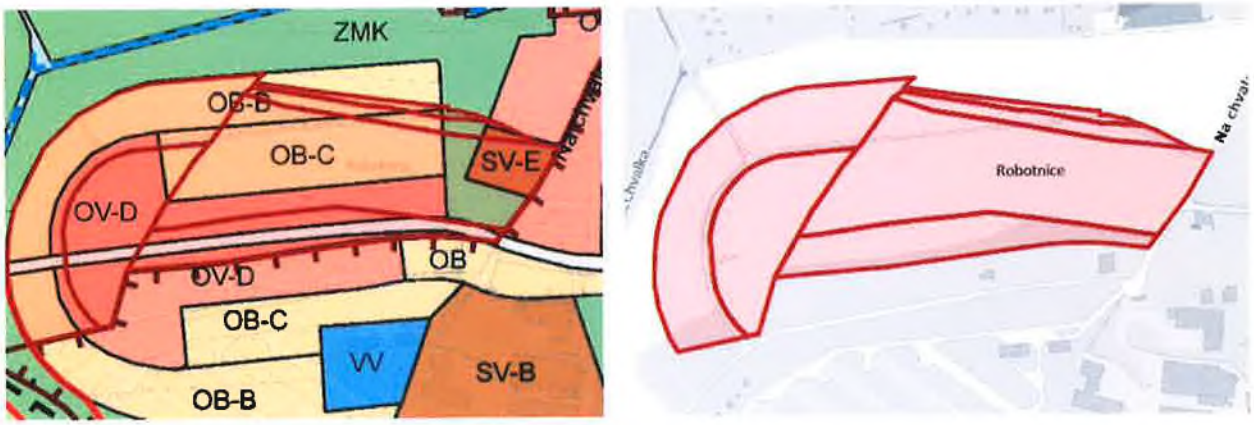
Celková výměra předmětných pozemků 4 178 m².

Obrázek č. 2: Geometrický plán



Dle Územního plánu hl. m. Prahy se předmět ocenění nachází v plochách OB – čistě obytné, OV – všeobecně obytné, SV – všeobecně smíšení a část v ZMK – zeleň městská krajinná – malého rozsahu (velikost této části nelze přesně určit). Celkově se jedná o jednotnou lokalitu dle územního plánu k zastavění.

Obrázek č. 3: Katastrální mapa + Územní plán hl. m. Prahy



Pozemky jsou dle platného územního plánu hlavního města Praha situován zčásti v ploše s funkčním využitím **OB – čistě obytné, SV – všeobecně smíšené, OV – všeobecně obytné** a zčásti v ploše **ZMK – zeleň městská a krajinná**. Plocha OB, SV, OV představuje zastavitelnou plochu určenou především pro obytnou zástavbu a další, zatímco plocha ZMK je plochou nezastavitelnou, určenou zejména pro zeleň a krajinářské využití.

Z hlediska reálné využitelnosti a tržního vnímání však posuzované pozemky tvoří jednu oblast a funkční celek, který je využitelný jako stavební pozemek pro zastavění v rozsahu odpovídajícím regulativům územního plánu. V rezidenčních územích je běžné, že stavební pozemky obsahují určitou část ploch, které nejsou určeny k zastavění (např. zahrady, pobytová zeleň, odstupové vzdálenosti, manipulační plochy apod.). Tyto nezastavěné části jsou přirozenou součástí stavebních parcel a jejich existence je již implicitně zohledněna v regulativech územního plánu, zejména v maximální míře zastavěnosti, případně koeficientu zeleně.

Část pozemku situovaná v ploše ZMK může v rámci celkového využití pozemku plnit funkci zahrady nebo pobytové zeleně související s obytnou funkcí, a fakticky tak doplňuje využití zastavitelné části pozemku. Tato skutečnost neomezuje zásadním způsobem možnost realizace obytné stavby v rámci plochy OB, SV a OV a z hlediska tržního posuzování je obdobná situace běžná i u jiných stavebních parcel, kde část pozemku zůstává nezastavěná.

4 ANALÝZA TRHU

Data dostupná od Hypoteční banky:

Hypoteční banka představila index vývoje cen nemovitostí v České republice v dubnu roku 2011. Tento ukazatel je založen na reálných odhadech tržních cen nemovitostí, které si prostřednictvím hypotečního úvěru pořídili klienti Hypoteční banky. Tržní ceny jsou mnohem přesnější než ceny nabídkové, které klienti nalézají například v katalozích realitních kanceláří. HB INDEX je zkonstruován s využitím hédonického modelu, který sleduje až 30 různých parametrů nemovitostí. Do modelu vstupují údaje získané z odhadů cen nemovitostí, které jsou předmětem hypotečních úvěrů od Hypoteční banky, člena skupiny ČSOB. Samotný HB INDEX je sledován za celou Českou republiku, a to u tří typů nemovitostí – bytů, rodinných domů a pozemků. Za bazickou hodnotu 100 byly zvoleny skutečné ceny nemovitostí k 1. lednu 2010, jeho hodnota bude vždy definována s přesností na jedno desetinné místo. Struktura indexu bude z důvodu zachování dlouhodobé kontinuity neměnná. Na přípravě indexu spolupracuje uznávaný odborník z Akademie věd ČR Martin Lux, který je zároveň odborným garantem výpočtu indexu.

Hypoteční banka, jeden z největších poskytovatelů hypotečních úvěrů na českém trhu, mění název na ČSOB Hypoteční banka (února 2024).

Tiskové zprávy:

23. 2. 2026

Růst cen všech kategorií nemovitostí v Česku v uplynulém roce zrychlil tempo. Vedle toho tržní ceny bytů, rodinných domů i pozemků vystoupaly na nová maxima. Ceny bytů v roce 2025 meziročně vzrostly o 13,6 procenta, rodinných domů o 9,5 procenta a pozemků o 7,2 procenta, vyplývá z nových výsledků ČSOB Indexu bydlení.

„U všech typů nemovitostí dlouhodobě sledujeme převahu poptávky nad nabídkou, což se promítá do dalšího růstu cen na nová maxima. V loňském roce tento trend ještě zesílil, a to i vlivem nižších úrokových sazeb hypotečních úvěrů a růstu reálných mezd. Pro letošní rok očekáváme určité zmírnění meziročního tempa růstu cen nemovitostí," [redacted] **předseda představenstva a generální ředitel ČSOB Hypoteční banky a ČSOB Stavební spořitelny.**

Pozemky zrychlily růst na nový vrchol

Ceny pozemků ve čtvrtém čtvrtletí mezikvartálně narostly o 2,5 procenta, což představovalo nejsilnější tempo za poslední bezmála tři roky. I v posledním čtvrtletí loňského roku platilo to, co v minulých sledovaných obdobích – poptávka na trhu s pozemky zaostávala za jejich nabídkou. Tu brzdí zastaralé územní plány a nedostatečné kapacity inženýrských sítí. Zájem kupců se tak přesouval dál od větších sídel, a to i na místa bez veřejné infrastruktury, kterou lze nahrazovat novými technologiemi, jakými jsou fotovoltaika, domácí čističky nebo ostrovní domy.

Čtvrtletí	Mezičtvrtletní změna (%)	Index (Q1 2010=100)	Meziroční změna (%)
Q4/2024	+ 1,4	313,1	
Q1/2025	+ 2,0	319,4	
Q2/2025	+ 1,6	324,5	**+7,2**
Q3/2025	+ 1,0	327,7	
Q4/2025	**+ 2,5**	**335,6**	

Analýza trhu – realizované prodej:

Obvyklá cena parcely je vypočtena průměrováním vybraných reálných kupních cen (z listin katastru nemovitostí) parcel stejného typu (využití), z nejbližšího okolí analyzovaného místa. Celková cena je vypočtena na základě zadání výměry parcely, lokality a dalších pomocných parametrů.

Tabulka č. 3: Katastr nemovitostí – realizované prodeje

Zdroj dat:	**Katastr nemovitostí**
Stáří dat:	**12 měsíců**

Statistické parametry:

Průměr:	**8 990 Kč/m²**
Medián:	**7 651 Kč/m²**
Minimum:	**6 197 Kč/m²**
Maximum:	**13 183 Kč/m²**
Směrodatná odchylka:	**2 909.9 Kč/m²**
Počet měření:	**7**

S 95% pravděpodobností leží odhadovaná cena v intervalu: **6 197 - 11 145** Kč/m²

Počet okolních nemovitostí pro srovnání: **7**

Dle provedené analýzy trhu se jednotková cena za stavební pozemky pohybuje v intervalu 6 000,- až 13 000,- Kč. V dané analýze jsou zahrnuty i pozemky menších rozměrů. Výše ceny je odvoze v závislosti na velikosti, poloze a využití v návaznosti na územní plán.

Přesná jednotková cena předmětu ocenění je určena na základě porovnávacího přístupu, kdy lze posoudit všechny skutečnosti, které mají na cenu vliv.

5 ZÁKLADNÍ POJMY A METODY OCENĚNÍ

Oceňovací předpis:

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

Obvyklá cena podle § 2 zákona č. 151/1997 Sb.

Obvyklou cenou se pro účely zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

Určení obvyklé ceny dle § 1a oceňovací Vyhlášky:

(1) Obvyklá cena se určuje porovnáním sjednaných cen stejných, popřípadě obdobných předmětů ocenění v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění.

Do porovnání se nezahrnují ceny sjednané za vlivu mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího a kupujícího ani vlivu zvláštní obliby.

(2) Postup určení obvyklé ceny zahrnuje

a. výběr údajů do souboru pro porovnání s předmětem ocenění nejméně od 3 obdobných předmětů na základě kritérií podle druhu předmětu ocenění a jeho zvláštností ke dni ocenění,
b. srovnávací analýzu údajů z vybraného souboru obdobných předmětů ocenění s údaji o oceňovaném předmětu ocenění,
c. určení základní jednotky pro porovnání a parametrů s významným podílem na výši ceny, určení rozdílů parametrů mezi oceňovanými předměty ocenění a obdobnými předměty ocenění,
d. úpravu sjednaných cen v návaznosti na odlišnost obdobných předmětů ocenění od předmětů oceňovaných jejich korekcí, přičemž odchylka způsobená korekcí musí být řádně odůvodněna,
e. výběr, odůvodnění a provedení analýzy s vyhodnocením souboru upravených cen včetně zdůvodněného případného vyloučení odlehlých údajů a
f. určení obvyklé ceny, která vychází z vyhodnocení souboru upravených cen.

(3) Údaje použité pro určení obvyklé ceny musí být kontrolovatelné a postup jejich zpracování musí být z ocenění zřejmý a doložený.

(4) Nemožnost určení obvyklé ceny podle odstavců 1 a 2 je nutné doložit, zejména uvést postupy, které byly pro zjištění realizovaných cen obdobných předmětů ocenění provedeny, a jejich výsledky.

Tržní hodnota podle § 2 zákona o oceňování

Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísni. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

Určení tržní hodnoty dle § 1b oceňovací Vyhlášky:

1) Tržní hodnotou předmětu ocenění je odhadovaná částka, která se určuje zpravidla na základě výběru z více způsobů oceňování, a to zejména způsobu porovnávacího, výnosového nebo nákladového. Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění se zohledňují tržní rizika a předpokládaný vývoj na dílčím či místním trhu, na kterém by byl obchodován.

(2) Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění, s výjimkou služeb, se přihlíží k možnosti jeho nejvyššího a nejlepšího využití, které je ke dni ocenění možné, fyzicky dosažitelné, právně přípustné a ekonomicky proveditelné.

(3) Údaje použité pro určení tržní hodnoty musí být kontrolovatelné a postup jejich zpracování, včetně použití jednotlivých způsobů oceňování, musí být z ocenění zřejmý a doložený.

Určení obvyklé ceny a tržní hodnoty a postup při tomto určení musejí být z ocenění zřejmé, jejich použití, včetně použitých údajů, musí být odůvodněno a odpovídat druhu předmětu ocenění, účelu ocenění a dostupnosti objektivních dat využitelných pro ocenění. Podrobnosti k určení obvyklé ceny a tržní hodnoty stanoví Vyhláška.

5.1 Nákladový přístup

Nákladová metoda je způsobem zjištění věcné hodnoty. Výsledkem postupů založených na nákladovém přístupu je nákladová (věcná) hodnota nemovité věci. Prvním krokem nalezení věcné hodnoty je zjištění reprodukční pořizovací ceny, která je totožná s cenou výchozí. Výchozí cena totiž vyjadřuje cenu nové stavby, a to bez odpočtu opotřebení, jehož míru je zapotřebí stanovit a od výchozí ceny odečíst pro zjištění věcné hodnoty.

- Nákladová hodnota staveb vyjadřuje náklady na podmiňující výrobu nových staveb upravené o znehodnocení, vyjadřující rozdíly stavu mezi novostavbou a stavbou oceňovanou.
- Odhad nákladů na pořízení pozemků se většinou používá postup porovnávací.

5.2 Porovnávací přístup

Tato metoda je založena na porovnání oceňované nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné době realizovány na trhu a jsou známé, popř. jsou pro srovnání použity nabídkové ceny srovnatelných nemovitých věcí v obdobných lokalitách. Informace jsou čerpány z veřejně dostupných zdrojů. Tato metoda dává nejpřesnější obraz o skutečně dosažitelné ceně oceňované nemovité věci v případě jejího prodeje na trhu s nemovitými věcmi. V rámci této metody je nutné provést analýzu všech cenotvorných faktorů pro odvození výsledné ceny. Porovnány mohou být nemovité věci pouze stejného charakteru, umístěné v obdobné či stejné lokalitě.

5.3 Výnosový přístup

Výnosová přístup vychází z principu očekávání (anticipace). Předpokládá, že účastníci trhu mohou mimo jiné měřit hodnotu nemovitých věcí prostřednictvím budoucího prospěchu, který by jim mohly přinášet. Při měření prospěchu účastníci přihlížejí vedle jeho výše i k jeho délce, časovému průběhu, spolehlivosti, stabilitě, pravidelnosti i možným rizikům, že se předpokládaná očekávání nenaplní.

Výsledkem postupů založených na výnosovém přístupu je výnosová hodnota nemovitých věcí. Vyjadřuje schopnost nemovitých věcí vytvářet výnos (příjem) a využívá se zejména v případech, kdy nemovitost slouží nebo může sloužit k získání příjmů z pronájmu. Je založena na koncepci časové hodnoty peněz a relativního rizika investice. U stabilizovaných, tj. tzv. trvale dosažitelných výnosů je výnosová hodnota rovna kapitalizované míře čistých výnosů z pronájmu:

$$V = \frac{CV}{P} * 100$$

kde: CV = čistý výnos z ročního nájemného, P = míra kapitalizace

Nájemné uvažované ve výnosové hodnotě musí být stanoveno jako nájemné v daném místě a čase obvyklé, tj. takové, kterého je možno na trhu v prostorách obdobného typu a velikosti v dané lokalitě skutečně dosáhnout.

V praxi se používají především dvě metody založené na výnosovém principu:

- Metoda DCF (diskontovaných peněžních toků) – spočívá v predikci vývoje výnosů a nákladů spojených s oceňovanou nemovitou věcí a v jejich následném diskontování (převodu) peněžních toků na současnou hodnotu. Proces diskotance se odehrává v několika fázích a je při něm uvažováno se sérií jednotlivých budoucích výnosů rozložených v čase.
- Metoda přímé kapitalizace – spočívá ve stanovení čistého stabilizovaného výnosu při zohlednění nákladů a v jeho podělení kapitalizační mírou.

6 POSUDEK

6.1 Ocenění podle cenového předpisu

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Kraj:	Hlavní město Praha
Okres:	Hlavní město Praha
Obec:	Praha
Katastrální území:	Horní Počernice
Počet obyvatel:	1 397 880

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **18 199,00 Kč/m²**

Oceňovací předpis

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

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Pozitivní nebo stabilizovaná území v historických jádrech obcí, lázeňských a turistických střediscích	III	0,08
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Katastrální území obce Prahy nebo Brna	I	1,15
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

Index trhu $I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) =$ **1,304**

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

Index trhu $I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) =$ **1,080**

Index polohy

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

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Bez zástavby	IV	-0,03
3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	-0,05
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,01
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: MHD – centrum obce	IV	0,03
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná – možnost komerčního využití	III	0,04
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy zvyšující cenu - Rozšiřující se zástavba v blízkosti občanské vybavenosti.	III	0,10

Index polohy $I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{1,080}$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

Koeficient **pp** = $I_T * I_P$ = **1,408**

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

Koeficient **pp** = $I_T * I_P$ = **1,166**

6.1.1 Pozemky parc.č. 4417/43, 4417/44, 4417/48, 4417/49, 4417/50, k.ú. Horní Počernice, obec Praha.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi I_T = **1,080**

Index polohy pozemku I_P = **1,080**

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Nevhodný tvar, nebo velikost - omezující jeho využití	I	-0,03
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00

6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

Index omezujících vlivů $I_O = 1 + \sum_{i=1}^{6} P_i = \mathbf{0,970}$

Celkový index I = $I_T * I_O * I_P$ = 1,080 * 0,970 * 1,080 = **1,131**

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m²]
§ 9 odst. 4 a) – jiné pozemky – zahrnuté do územního plánu k zastavění				
§ 9 odst. 4 a)	18 199,-	1,131	0,300	6 174,92

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Cena [Kč]
§ 9 odst. 4 a)	orná půda	4417/43	256	6 174,92	1 580 779,52
§ 9 odst. 4 a)	orná půda	4417/44	2 048	6 174,92	12 646 236,16
§ 9 odst. 4 a)	orná půda	4417/48	78	6 174,92	481 643,76
§ 9 odst. 4 a)	orná půda	4417/49	262	6 174,92	1 617 829,04
§ 9 odst. 4 a)	orná půda	4417/50	1 535	6 174,92	9 478 502,20
Stavební pozemky - celkem			4 179		**25 804 990,68**
Pozemky - cena zjištěná celkem				=	**25 804 990,68 Kč**

6.1.2 Pozemky parc.č. 4417/51, 4417/52, 4417/45, 4417/46, 4417/42, 4417/47, k.ú. Horní Počernice, obec Praha

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi I_T = **1,080**

Index polohy pozemku I_P = **1,080**

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Nevhodný tvar, nebo velikost - omezující jeho využití	I	-0,03
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

Index omezujících vlivů $I_O = 1 + \sum_{i=1}^{6} P_i = \mathbf{0,970}$

Celkový index I = $I_T * I_O * I_P$ = 1,080 * 0,970 * 1,080 = **1,131**

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m²]
§ 9 odst. 4 a) – jiné pozemky – zahrnuté do územního plánu k zastavění				
§ 9 odst. 4 a)	18 199,-	1,131	0,300	6 174,92

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Cena [Kč]
§ 9 odst. 4 a)	orná půda	4417/51	126	6 174,92	778 039,92
§ 9 odst. 4 a)	orná půda	4417/52	1 671	6 174,92	10 318 291,32
§ 9 odst. 4 a)	orná půda	4417/45	1 706	6 174,92	10 534 413,52
§ 9 odst. 4 a)	orná půda	4417/46	341	6 174,92	2 105 647,72
§ 9 odst. 4 a)	orná půda	4417/42	256	6 174,92	1 580 779,52
§ 9 odst. 4 a)	orná půda	4417/47	78	6 174,92	481 643,76
Stavební pozemky - celkem			4 178		**25 798 815,76**
Pozemky – cena zjištěná celkem				=	**25 798 815,76 Kč**

1. Pozemky parc.č. 4417/43, 4417/44, 4417/48, 4417/49, 4417/50, k.ú. Horní Počernice, obec Praha 25 804 991,- Kč
2. Pozemky parc.č. 4417/51, 4417/52, 4417/45, 4417/46, 4417/42, 4417/47, k.ú. Horní Počernice, obec Praha 25 798 816,- Kč

Cena zjištěná celkem: **51 603 807,- Kč**

Cena zjištěná po zaokrouhlení dle § 50: **51 603 810,- Kč**

slovy: Padesát jedna milionů šest set tři tisíc osm set deset Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu	**51 603 810 Kč**
slovy: Padesát jedna milionů šest set tři tisíc osm set deset Kč	

6.2 Ocenění porovnávacím přístupem

Ocenění porovnávacím přístupem:

Tento přístup je standardním a transparentním způsobem určení obvyklé ceny/tržní hodnoty nemovitých věcí. Hodnota/cena je určena porovnáním se souborem cen obdobných nemovitých věcích v daném místě a čase, případné rozdíly jsou upraveny. Porovnávací nemovité věci mají srovnatelné parametry s předmětem ocenění. Pro určení tržní hodnoty porovnávacím přístupem je aplikována metoda přímého porovnání jednotkových cen. Porovnávací přístup umožňuje promítnout cenový vývoj a aktuální situaci na trhu.

Pro zpracování této metodiky byly vytipovány obdobné nebo srovnatelné nemovité věci. Z vybraných případů, byla vyčíslena cena za 1 m2. Pro zohlednění kvalitativních odlišností oceňované a srovnávací nemovité věci je užito koeficientů, které kvalifikují dílčí kvalitativní

odlišnosti porovnávací nemovité věci od oceňované. Koeficienty vyjadřují předpokládaný cenový vztah mezi oceňovanou a srovnatelnou nemovitostí. Jeví-li se v daném kritériu Oceňovaná nemovitost cenově lepší, je koeficient větší než 1, jeví-li se Oceňovaná nemovitost horší, je koeficient menší než 1.

Tabulka č. 4: ČSOB Index bydlení – změna ceny / růst cen

Období	Q1_2022	Q2_2022	Q3_2022	Q4_2022
% proti předchozímu období	5,60%	5,70%	4,80%	4,50%
Období	Q1_2023	Q2_2023	Q3_2023	Q4_2023
% proti předchozímu období	3,80%	2,00%	1,10%	0,10%
Období	Q1_2024	Q2_2024	Q3_2024	Q4_2024
% proti předchozímu období	0,70%	0,60%	2,00%	1,40%
Období	Q1_2025	Q2_2025	Q3_2025	Q4_2025
% proti předchozímu období	2,00%	1,60%	1,00%	2,50%

6.2.1 Pozemky parc.č. 4417/43, 4417/44, 4417/48, 4417/49, 4417/50, k.ú. Horní Počernice, obec Praha.

Pozemky zapsané na LV č. 2757, k.ú. Horní Počernice

Oceňovaná nemovitá věc





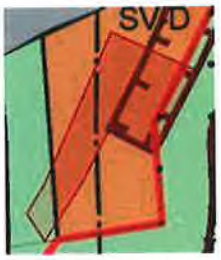
Užitná plocha:	4 179,00 m²
Výměra pozemku:	4 179,00 m²

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	**Pozemky parc.č. 4468/7, parc.č. 4468/56, k.ú. Horní Počenice, LV č. 7701**		
Popis:	PARCELA:	4468/57 (orná půda), kú: Horní Počernice	2 608 m²
	PARCELA:	4468/56 (orná půda), kú: Horní Počernice	4 192 m²
	Kupní sml.:V-17681/2025-101 (LISTINY)		
	Listina ID:89819165010		
	LV: 7701 k.ú.: 643777		
	Podání: 21.3.2025		
Užitná plocha:	6 800,00 m²		

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Lokalita/poloha	1,00
K3 Velikost	1,10
K4 Tvar pozemku	0,85
K5 Inženýrské sítě	1,00
K6 Dopravní dostupnost	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - Index ceny	1,05



Zdroj: Katastr nemovitostí

Cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	Jedn. cena Kč/m²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m²]
52 030 000	6 800,00	7 651	0,98	**7 498**

Název: **Pozemky parc.č. 4394/5, parc.č. 4382/2, k.ú. Horní Počernice, LV č. 7439**
Lokalita: kú: Horní Počernice
Popis: PARCELA: 4394/5 (orná půda), kú: Horní Počernice 2 273 m²
PARCELA: 4382/2 (ostatní plochy), kú: Horní Počernice 18 m²
Kupní sml.:V-49761/2025-101 (LISTINY)
Listina ID:92371965010
LV: 7439 k.ú.: 643777
Podání: 5.8.2025
Užitná plocha: 2 291,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Lokalita/poloha	1,00
K3 Velikost	0,90
K4 Tvar pozemku	0,85
K5 Inženýrské sítě	1,00
K6 Dopravní dostupnost	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - Index ceny	1,02





Zdroj: Katastr nemovitostí

Cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	Jedn. cena Kč/m²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m²]
17 100 000	2 291,00	7 464	0,78	**5 822**

Název: **Pozemek parc.č. 1438/115, parc.č. 1438/210, k.ú. Dolní Počernice, LV č. 1428**
Lokalita: kú: Dolní Počernice
Popis: PARCELA: 1438/115 (orná půda), kú: Dolní Počernice 1 133 m²
PARCELA: 1438/210 (orná půda), kú: Dolní Počernice 311 m²
Kupní sml.:V-64793/2025-101 (LISTINY)

Listina ID:93594810010
LV: 1428 k.ú.: 629952
Podání: 8.10.2025

Užitná plocha: 1 444,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Lokalita/poloha	1,00
K3 Velikost	0,85
K4 Tvar pozemku	0,85
K5 Inženýrské sítě	1,00
K6 Dopravní dostupnost	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - Index ceny	1,02





Zdroj: Katastr nemovitostí

Cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	Jedn. cena Kč/m²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m²]
13 158 464	1 444,00	9 113	0,74	**6 744**

Název: **Pozemky parc.č. 4263/2, 4265/4, 4263/12, 4263/13, k.ú. Horní Počernice, LV č. 2354**
Lokalita: kú: Horní Počernice
Popis:

PARCELA:	4263/2 (orná půda), kú: Horní Počernice	977 m²
PARCELA:	4265/4 (zahrada), kú: Horní Počernice	887 m²
PARCELA:	4263/12 (orná půda), kú: Horní Počernice	325 m²
PARCELA:	4263/13 (orná půda), kú: Horní Počernice	40 m²

Kupní sml.:V-62899/2025-101 (LISTINY)
Listina ID:93413956010
LV: 2354 k.ú.: 643777
Podání: 1.10.2025

Užitná plocha: 2 229,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Lokalita/poloha	0,95
K3 Velikost	0,90
K4 Tvar pozemku	0,85
K5 Inženýrské sítě	1,00
K6 Dopravní dostupnost	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - Index ceny	1,02



Zdroj: Katastr nemovitostí

Cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	Jedn. cena Kč/m²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m²]
18 000 000	2 229,00	8 075	0,74	**5 976**

Název:	**Pozemek parc.č. 4377/55, 4377/65, k.ú. Horní Počernice, LV č. 4605**	
Lokalita:	kú: Horní Počernice	
Popis:	PARCELA: 4377/55 (orná půda), kú: Horní Počernice	553 m²
	PARCELA: 4377/65 (orná půda), kú: Horní Počernice	88 m²
	Kupní sml.:V-83623/2025-101 (LISTINY)	
	Listina ID:95282253010	
	LV: 4605 k.ú.: 643777	
	Podání: 27.12.2025	
Užitná plocha:	641,00 m²	

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Lokalita/poloha	1,00
K3 Velikost	0,75
K4 Tvar pozemku	0,85
K5 Inženýrské sítě	1,00
K6 Dopravní dostupnost	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - Index ceny	1,00



Zdroj: Katastr nemovitostí

Cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	Jedn. cena Kč/m²	Celkový koef. K_C	Upravená j. cena [Kč/m²]
8 450 000	641,00	13 183	0,64	**8 437**

Minimální jednotková porovnávací cena	5 822 Kč/m²
Průměrná jednotková porovnávací cena	6 895 Kč/m²
Maximální jednotková porovnávací cena	8 437 Kč/m²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Průměrná jednotková cena	**6 895 Kč/m²**
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	4 179,00 m²
Výsledná porovnávací hodnota	**28 814 205 Kč**

Seznam oceňovaných pozemků

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Cena [Kč]
orná půda	4417/43	256	6 895,00	1 765 120,00
orná půda	4417/44	2 048	6 895,00	14 120 960,00
orná půda	4417/48	78	6 895,00	537 810,00
orná půda	4417/49	262	6 895,00	1 806 490,00
orná půda	4417/50	1 535	6 895,00	10 583 825,00
Výsledná porovnávací hodnota				**28 814 205 Kč**

Porovnávací hodnota předmětných pozemků je určena po zaokrouhlení ve výši 28 810 000,- Kč.

6.2.2 Pozemky parc.č. 4417/51, 4417/52, 4417/45, 4417/46, 4417/42, 4417/47, k.ú. Horní Počernice, obec Praha

Oceňovaná nemovitá věc





Užitná plocha:	4 178,00 m²
Výměra pozemku:	4 178,00 m²

Srovnatelné nemovité věci:

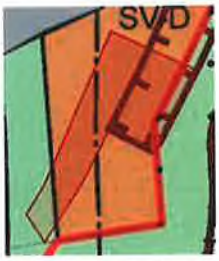
Název: **Pozemky parc.č. 4468/7, parc.č. 4468/56, k.ú. Horní Počenice, LV č. 7701**

Popis:
PARCELA: 4468/57 (orná půda), kú: Horní Počernice 2 608 m²
PARCELA: 4468/56 (orná půda), kú: Horní Počernice 4 192 m²
Kupní sml.:V-17681/2025-101 (LISTINY)
Listina ID:89819165010
LV: 7701 k.ú.: 643777
Podání: 21.3.2025

Užitná plocha: 6 800,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Lokalita/poloha	1,00
K3 Velikost	1,10
K4 Tvar pozemku	0,85
K5 Inženýrské sítě	1,00
K6 Dopravní dostupnost	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - Index ceny	1,05



Zdroj: Katastr nemovitostí

Cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	Jedn. cena Kč/m²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m²]
52 030 000	6 800,00	7 651	0,98	**7 498**

Název: **Pozemky parc.č. 4394/5, parc.č. 4382/2, k.ú. Horní Počernice, LV č. 7439**
Lokalita: kú: Horní Počernice
Popis:
PARCELA: 4394/5 (orná půda), kú: Horní Počernice 2 273 m²
PARCELA: 4382/2 (ostatní plochy), kú: Horní Počernice 18 m²
Kupní sml.:V-49761/2025-101 (LISTINY)
Listina ID:92371965010

LV: 7439 k.ú.: 643777
Podání: 5.8.2025

Užitná plocha: 2 291,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Lokalita/poloha	1,00
K3 Velikost	0,90
K4 Tvar pozemku	0,85
K5 Inženýrské sítě	1,00
K6 Dopravní dostupnost	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - Index ceny	1,02





Zdroj: Katastr nemovitostí

Cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	Jedn. cena Kč/m²	Celkový koef. K_C	Upravená j. cena [Kč/m²]
17 100 000	2 291,00	7 464	0,78	**5 822**

Název: **Pozemek parc.č. 1438/115, parc.č. 1438/210, k.ú. Dolní Počernice, LV č. 1428**
Lokalita: kú: Dolní Počernice
Popis: PARCELA: 1438/115 (orná půda), kú: Dolní Počernice 1 133 m²
PARCELA: 1438/210 (orná půda), kú: Dolní Počernice 311 m²
Kupní sml.:V-64793/2025-101 (LISTINY)
Listina ID:93594810010
LV: 1428 k.ú.: 629952
Podání: 8.10.2025

Užitná plocha: 1 444,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Lokalita/poloha	1,00
K3 Velikost	0,85
K4 Tvar pozemku	0,85
K5 Inženýrské sítě	1,00
K6 Dopravní dostupnost	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - Index ceny	1,02





Zdroj: Katastr nemovitostí

Cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	Jedn. cena Kč/m²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m²]
13 158 464	1 444,00	9 113	0,74	**6 744**

Název: **Pozemky parc.č. 4263/2, 4265/4, 4263/12, 4263/13, k.ú. Horní Počernice, LV č. 2354**
Lokalita: kú: Horní Počernice
Popis:
PARCELA: 4263/2 (orná půda), kú: Horní Počernice 977 m²
PARCELA: 4265/4 (zahrada), kú: Horní Počernice 887 m²
PARCELA: 4263/12 (orná půda), kú: Horní Počernice 325 m²
PARCELA: 4263/13 (orná půda), kú: Horní Počernice 40 m²
Kupní sml.:V-62899/2025-101 (LISTINY)
Listina ID:93413956010
LV: 2354 k.ú.: 643777
Podání: 1.10.2025
Užitná plocha: 2 229,00 m²
Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Lokalita/poloha	0,95
K3 Velikost	0,90
K4 Tvar pozemku	0,85
K5 Inženýrské sítě	1,00
K6 Dopravní dostupnost	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - Index ceny	1,02



Zdroj: Katastr nemovitostí

Cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	Jedn. cena Kč/m²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m²]
18 000 000	2 229,00	8 075	0,74	**5 976**

Název: **Pozemek parc.č. 4377/55, 4377/65, k.ú. Horní Počernice, LV č. 4605**
Lokalita: kú: Horní Počernice
Popis:
PARCELA: 4377/55 (orná půda), kú: Horní Počernice 553 m²
PARCELA: 4377/65 (orná půda), kú: Horní Počernice 88 m²
Kupní sml.:V-83623/2025-101 (LISTINY)
Listina ID:95282253010
LV: 4605 k.ú.: 643777
Podání: 27.12.2025
Užitná plocha: 641,00 m²
Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Lokalita/poloha	1,00
K3 Velikost	0,75
K4 Tvar pozemku	0,85
K5 Inženýrské sítě	1,00
K6 Dopravní dostupnost	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - Index ceny	1,00



Zdroj: Katastr nemovitostí

Cena [Kč]	Užitná plocha [m^2]	Jedn. cena Kč/m^2	Celkový koef. K_C	Upravená j. cena [Kč/m^2]
8 450 000	641,00	13 183	0,64	**8 437**

Minimální jednotková porovnávací cena	5 822 Kč/m^2
Průměrná jednotková porovnávací cena	6 895 Kč/m^2
Maximální jednotková porovnávací cena	8 437 Kč/m^2

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Průměrná jednotková cena	**6 895 Kč/m^2**
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	4 178,00 m^2
Výsledná porovnávací hodnota	**28 807 310 Kč**

Seznam oceňovaných pozemků

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m^2]	Jednotková cena [Kč/m^2]	Celková cena pozemku [Kč]
orná půda	4417/51	126	6 895,00	868 770
orná půda	4417/52	1 671	6 895,00	11 521 545
orná půda	4417/45	1 706	6 895,00	11 762 870
orná půda	4417/46	341	6 895,00	2 351 195
orná půda	4417/42	256	6 895,00	1 765 120
orná půda	4417/47	78	6 895,00	537 810
Celková výměra pozemků		**4 178**	**Hodnota pozemků celkem**	**28 807 310**

Porovnávací hodnota předmětných pozemků je určena po zaokrouhlení ve výši 28 810 000,- Kč.

7 REKAPITULACE

Výsledné ocenění rekapitulují následující tabulky:

Rekapitulace – zjištěných cen

1. Pozemky parc.č. 4417/43, 4417/44, 4417/48, 4417/49, 4417/50, k.ú. Horní Počernice, obec Praha	25 804 991,- Kč
2. Pozemky parc.č. 4417/51, 4417/52, 4417/45, 4417/46, 4417/42, 4417/47, k.ú. Horní Počernice, obec Praha	25 798 816,- Kč
Cena zjištěná celkem:	**51 603 807,- Kč**
Cena zjištěná po zaokrouhlení dle § 50:	**51 603 810,- Kč**

slovy: Padesát jedna milionů šest set tři tisíc osm set deset Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu	**51 603 810 Kč**
slovy: Padesát jedna milionů šest set tři tisíc osm set deset Kč	

Zjištěná cena je v ocenění provedena pouze doplňkově na základě Vyhláška MF č. 370/2024 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997Sb a to části druhé, § 1c, odst. (1) Spolu s určením obvyklé ceny nemovité věci nebo její tržní hodnoty se určí i cena zjištěná.

Tabulka č. 5: Rekapitulace

Specifikace		Hodnota
Porovnávací hodnota – pozemky parc.č. 4417/43, 4417/44, 4417/48, 4417/49, 4417/50, k.ú. Horní Počernice, obec Praha	=	28 810 000,- Kč
Obvyklá cena předmětu ocenění celkem	=	**28 810 000,- Kč**
Porovnávací hodnota – pozemky parc.č. 4417/51, 4417/52, 4417/45, 4417/46, 4417/42, 4417/47, k.ú. Horní Počernice, obec Praha		28 810 000,- Kč
Obvyklá cena předmětu ocenění celkem	=	**28 810 000,- Kč**

Porovnávací hodnota respektuje stav nabídky a poptávky trhu, disponibilní zdroje investorů, využitelnost a zpeněžitelnost.

Obvyklá cena předmětu ocenění je určena na základě porovnávacího přístupu.

8 ZÁVĚR

8.1 Citace zadané odborné otázky

Učení obvyklé ceny předmětných pozemků, které vzniknou oddělením dle Geometrického plánu č. 6302-434/2025:

1) Z pozemku parc.č. 4417/13, zapsáno na LV č. 2757.
2) Z pozemků parc.č. 4417/2, parc.č. 4417/3, parc.č. 4417/9, zapsáno na LV č. 2439 a z pozemku parc.č. 4417/29, zapsáno na LV č. 7084 a z pozemku parc.č. 4417/33, zapsáno na LV č. 5947.

Vše v k.ú. Horní Počernice, obec Praha, zapsané na LV vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha. Ocenění včetně všech součástí a příslušenství.

Ocenění za účelem směny pozemků mezi MČ Praha 20 a soukromými vlastníky.

8.2 Odpověď

Na základě předložených podkladů, při použití uvedených postupů, při plnění přijatých předpokladů je obvyklá cena pozemku parc.č. 4417/43, 4417/44, 4417/48, 4417/49, 4417/50, o celkové výměře 4 179 m^2, k.ú. Horní Počernice, obec Praha, určena ve výši:

28 810 000,- Kč.

(slovy: dvacet osm milionů osm set deset tisíc korun českých)

Na základě předložených podkladů, při použití uvedených postupů, při plnění přijatých předpokladů je obvyklá cena pozemku parc.č. 4417/51, 4417/52, 4417/45, 4417/46, 4417/42, 4417/47, k.ú. Horní Počernice, obec Praha, o celkové výměře 4 178 m^2, k.ú. Horní Počernice, obec Praha, určena ve výši:

28 810 000,- Kč.

(slovy: dvacet osm milionů osm set deset tisíc korun českých)

V Praze dne 13. května 2026

9 ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek je podán znaleckou kanceláří APELEN Valuation a.s. jmenovanou rozhodnutím ministra spravedlnosti ČR ze dne 27.6.2011, č.j. MSP 257/2011 v oboru ekonomika, s rozsahem znaleckého oprávnění:

- Oceňování podniků a jejich částí
- Oceňování věcí movitých
- Oceňování nemovitostí
- Oceňování nehmotného majetku
- Oceňování finančního majetku
- Oceňování jmění a čistého obchodního majetku, zejména pro účely přeměn společností jejich fúzí, rozdělením, převodem jmění na společníka či při změně právní formy
- Vypracovávání znaleckých zpráv o přeměnách společností, posouzení výše vypořádacích podílů
- Stanovení hodnoty nepeněžitého vkladu
- Oceňování pohledávek a závazků
- Posouzení výše protiplnění při procesech přechodu všech účastnických cenných papírů na jediného společníka a nabídkách převzetí
- Oceňování hodnoty majetku nabývaného od zakladatele, akcionáře nebo jiné osoby stanovené zákonem
- Přezkoumávání zprávy o vztazích mezi propojenými osobami
- Vyčíslování náhrady škody
- Vypracovávání znaleckých posudků dle právních předpisů o insolvenci

zapsaným v I. oddílu seznamu znaleckých kanceláří vedeném Ministerstvem spravedlnosti ČR.

Prohlašujeme, že si jsme vědomi následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, a to ve smyslu § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 2565-89/2026 znaleckého deníku a číslem položky 017233/2026 v evidenci Ministerstva spravedlnosti ČR.

Znalec nepřibral konzultanta.
Odměna znalce je stavena dle právních předpisů a vyúčtována.

V Praze dne 13. května 2026

[redacted]

Člen představenstva

10 PŘÍLOHY

Číslo přílohy	Příloha
1.	Částečný výpis z katastru nemovitostí LV č. 2757, k.ú. Horní Počernice, ze dne 12.12.2025
2.	Částečný výpis z katastru nemovitostí LV č. 2439, k.ú. Horní Počernice, ze dne 12.12.2025
3.	Částečný výpis z katastru nemovitostí LV č. 7084, k.ú. Horní Počernice, ze dne 10.03.2026
4.	Částečný výpis z katastru nemovitostí LV č. 5947, k.ú. Horní Počernice, ze dne 10.03.2026
5.	Geometrický plán č. 6302-434/2025, zpracoval GeotonCZ s.r.o. Ing. [redacted]
6.	Fotodokumentace

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *12.12.2025 09:35:02*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 12/2025 pro Městská část Praha 20

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **643777 Horní Počernice** List vlastnictví: **2757**

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**	
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce		
Městská část Praha 20, Jívanská 647/10, Horní Počernice, 19300 Praha 9	**00240192**	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
4417/13	**26047**	**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

Typ vztahu

- **Věcné břemeno (podle listiny)**

  umístění stavby plynárenského zařízení s právem vstupu na pozemek za účelem provozu,oprav,údržby,rekonstrukce a kontroly stavby, v rozsahu dle GP 2365-22/2002

  Oprávnění pro

  Pražská plynárenská, a.s., Národní 37/38, Nové Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 60193492

  Povinnost k

  Parcela: 4417/13

  Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 04.03.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.03.2003.**

  V-9526/2003-101

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

- **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení**

  stavby plynárenského zařízení dle čl.III smlouvy v rozsahu GP 5701-13/2020

  Oprávnění pro

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

  Povinnost k

  Parcela: 4417/13

  Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.182/2021 S/120/2022/102 ze dne 14.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.03.2022 14:32:39. Zápis proveden dne 26.04.2022.**

  V-18454/2022-101

  Listina **Prohlášení o vzniku práva přeměnou právnické osoby fúzí ze dne 14.10.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.10.2025 14:52:11. Zápis proveden dne 12.11.2025.**

  V-66202/2025-101

  Pořadí k **21.03.2022 14:32**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *12.12.2025 09:35:02*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **643777 Horní Počernice** List vlastnictví: **2757**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Rozhodnutí 1736/1984 KOLAUD.ROZ.C.1736/1105/84 NA C.P.2201,2202,2203,2204,2207 2208,2209 KOLAUD.ROZ.C. 2010/1334/84 NA C.P.2205,2206.**

  POLVZ:277/1995 **Z-8200277/1995-101**

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

- **Smlouva (dohoda) V1 5325/1996 parcela č.2196 = 4666 m2 parcela č.2198/115 = 90 m2 parcela č.2198/116 = 37 m2.**

  POLVZ:190/1997 **Z-8200190/1997-101**

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

- **Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.**

  POLVZ:167/1998 **Z-8200167/1998-101**

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

- **Směnná smlouva V13 16042/1997.**

  POLVZ:649/1998 **Z-8200649/1998-101**

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

- **Smlouva (dohoda) V1 5503/1997.**

  POLVZ:10/1999 **Z-8200010/1999-101**

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

- **Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.**

  POLVZ:190/1999 **Z-8200190/1999-101**

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

- **Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.**

  POLVZ:408/2000 **Z-8200408/2000-101**

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

- **Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.**

  POLVZ:814/2000 **Z-8200814/2000-101**

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

- **Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.**

  POLVZ:406/2001 **Z-8200406/2001-101**

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *12.12.2025 09:35:02*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **643777 Horní Počernice** List vlastnictví: **2757**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

Městská část Praha 20, Jívanská 647/10, Horní Počernice, 19300 Praha 9 **00240192**

o Jiná listina ze dne LV nedigitalizován ze dne 08.06.2001.

POLVZ:432/2001 **Z-8200432/2001-101**

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

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

Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m2]*
4417/13	**22611**	**26047**

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: 12.12.2025 09:58:20

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 *12.12.2025 09:35:02*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 12/2025 pro Městská část Praha 20

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **643777 Horní Počernice** List vlastnictví: **2439**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vlastnické právo

BH realty a.s., Gabčíkova 1239/15, Libeň, 18200 Praha 8 **27188353**

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
4417/2	**9049**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
4417/3	**3059**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
4417/9	**1235**	**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

Typ vztahu

o **Věcné břemeno (podle listiny)**

právo umístění stavby tepelného napáječe, provozování, provádění kontroly, údržby a oprav a právo přístupu a příjezdu k ní dle čl. I a II smlouvy; vyznačeno v GP 2999-185/2005

Oprávnění pro

Pražská teplárenská a.s., Radlická 364/152, Radlice, 15800 Praha 5, RČ/IČO: 45273600

Povinnost k

Parcela: 4417/2

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 24.07.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.08.2006.**

V-35750/2006-101

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

o **Věcné břemeno (podle listiny)**

Umístění stavby plynárenského zařízení (viz čl. II sml.) s právem vstupu na pozemek za účelem provozu, oprav, údržby, rekonstrukce a kontroly této stavby. Rozsah břemene viz GP č. 2365-22/2002.

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: 4417/3

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 28.01.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.01.2003.**

V-4019/2003-101

Listina **Ohlášení přechodu oprávnění (zákon č. 670/2004 Sb., čl. II) ze dne 09.05.2011.**

Z-55388/2011-101

Listina **Prohlášení o vzniku práva přeměnou právnické osoby fúzí ze dne 14.10.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.10.2025 14:52:11. Zápis proveden dne 12.11.2025.**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *12.12.2025 09:35:02*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **643777 Horní Počernice** List vlastnictví: **2439**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

V-66202/2025-101

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

- **Smlouva kupní ze dne 08.06.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.06.2007.**
  V-29020/2007-101
  Pro: **BH realty a.s., Gabčíkova 1239/15, Libeň, 18200 Praha 8** *RČ/IČO:* **27188353**
- **Smlouva kupní ze dne 26.07.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.07.2007.**
  V-37937/2007-101
  Pro: **BH realty a.s., Gabčíkova 1239/15, Libeň, 18200 Praha 8** *RČ/IČO:* **27188353**
- **Smlouva kupní (§ 17 odst.3 zák.č.229/1991 Sb.) (spolu s dodatkem ze dne 18.6.2009) ze dne 20.07.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.06.2009.**
  V-32977/2009-101
  Pro: **BH realty a.s., Gabčíkova 1239/15, Libeň, 18200 Praha 8** *RČ/IČO:* **27188353**

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

Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m2]*
4417/2	**22611**	**9049**
4417/3	**22611**	**3059**
4417/9	**22611**	**1235**

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: 12.12.2025 09:56:05

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 *10.03.2026 00:00:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **643777 Horní Počernice** List vlastnictví: **5947**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vlastnické právo

WALTHAM Investment, s.r.o., Revoluční 1082/8, Nové Město, 11000 Praha 1 **24157716**

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra [m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
4417/33	**10000**	**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

Typ vztahu

- **Zástavní právo smluvní**
  veškeré pohledávky do výše 75 000 000,- Kč s příslušenstvím
  Oprávnění pro
  ELVIKOX INVESTMENTS LIMITED,id.č.292891, [redacted]
  III Ave. 195, Neocleous House, 3030 Limassol, Kypr
  Povinnost k
  Parcela: 4417/33
  Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 02.07.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.07.2018 14:36:50. Zápis proveden dne 27.07.2018.**
  V-46318/2018-101
  Pořadí k **04.07.2018 14:36**

- **Zástavní právo smluvní**
  veškeré pohledávky do výše 8 000 000 CZK s příslušenstvím
  Oprávnění pro
  Oberbank AG, Untere Donaulände 28, A-4020 Linz, Rakouská republika, vykonává: Oberbank AG pobočka Česká republika, náměstí I. P. Pavlova 1789/5, Nové Město, 12000 Praha 2, RČ/IČO: 26080222
  Povinnost k
  Parcela: 4417/33
  Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. sml. 54/19/240 ze dne 27.09.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.09.2019 10:38:50. Zápis proveden dne 22.10.2019.**
  V-60307/2019-101
  Pořadí k **27.09.2019 10:38**

- **Zákaz zcizení a zatížení**
  po dobu trvání zástavního práva V-60307/2019-101
  Oprávnění pro
  Oberbank AG, Untere Donaulände 28, A-4020 Linz, Rakouská republika, vykonává: Oberbank AG pobočka Česká republika, náměstí I. P. Pavlova 1789/5, Nové Město, 12000 Praha 2, RČ/IČO: 26080222
  Povinnost k
  Parcela: 4417/33

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *10.03.2026 00:00:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **643777 Horní Počernice** List vlastnictví: **5947**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. sml. 54/19/240 ze dne 27.09.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.09.2019 10:38:50. Zápis proveden dne 22.10.2019.**

V-60307/2019-101

Pořadí k **27.09.2019 10:38**

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

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o Smlouva kupní ze dne 25.10.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.11.2011.

V-57455/2011-101

Pro: **WALTHAM Investment, s.r.o., Revoluční 1082/8, Nové Město, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **24157716**

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

Parcela	*BPEJ*	*Výměra [m2]*
4417/33	**22611**	**10000**

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: 10.03.2026 13:16:55

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 *10.03.2026 12:55:02*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **643777 Horní Počernice** List vlastnictví: **7084**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
RE Investments, s.r.o., Revoluční 1082/8, Nové Město, 11000 Praha 1	**27604438**	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
4417/29	**16612**	**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

Typ vztahu

- **Zástavní právo smluvní**
  pohledávky ve výši 8 000 000 Kč s příslušenstvím
  Oprávnění pro
  Oberbank AG, Untere Donaulände 28, A-4020 Linz, Rakouská republika, vykonává: Oberbank AG pobočka Česká republika, náměstí I. P. Pavlova 1789/5, Nové Město, 12000 Praha 2, RČ/IČO: 26080222
  Povinnost k
  Parcela: 4417/29
  Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.sml. 53/19/240 ze dne 27.09.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.09.2019 10:36:49. Zápis proveden dne 22.10.2019.**
  V-60305/2019-101
  Pořadí k **27.09.2019 10:36**

- **Zákaz zcizení a zatížení**
  po dobu trvání zástavního práva V-60305/2019-101
  Oprávnění pro
  Oberbank AG, Untere Donaulände 28, A-4020 Linz, Rakouská republika, vykonává: Oberbank AG pobočka Česká republika, náměstí I. P. Pavlova 1789/5, Nové Město, 12000 Praha 2, RČ/IČO: 26080222
  Povinnost k
  Parcela: 4417/29
  Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.sml. 53/19/240 ze dne 27.09.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.09.2019 10:36:49. Zápis proveden dne 22.10.2019.**
  V-60305/2019-101
  Pořadí k **27.09.2019 10:36**

- **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení**
  dle čl. 4. Smlouvy v rozsahu GP č. 6328-191/2025
  Oprávnění pro
  Pražská teplárenská a.s., Radlická 364/152, Radlice, 15800 Praha 5, RČ/IČO: 45273600
  Povinnost k

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *10.03.2026 12:55:02*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **643777 Horní Počernice** List vlastnictví: **7084**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k
Parcela: 4417/29

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. sml. 4600009387 ze dne 22.12.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.01.2026 15:58:48. Zápis proveden dne 19.02.2026.**

V-6096/2026-101

Pořadí k **28.01.2026 15:58**

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

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Smlouva kupní ze dne 09.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.07.2019 12:55:21. Zápis proveden dne 31.07.2019.**

V-43344/2019-101

Pro: **RE Investments, s.r.o., Revoluční 1082/8, Nové Město, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **27604438**

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

Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m2]*
4417/29	**22611**	**15077**
	26100	**1535**

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: 10.03.2026 13:14:46

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/.

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav										
									Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způs. určení výměr	Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
	ha	m²	Způsob využití		ha	m²	Způsob využití	Způsob využití		katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci		ha	m²	
4417/2		90 49	orná půda	4417/2		72 52	orná půda		0	4417/2		2439		72 52	
				4417/51		1 26	orná půda		0	4417/2		2439		1 26	
				4417/52		16 71	orná půda		0	4417/2		2439		16 71	
4417/3		30 59	orná půda	4417/3		13 53	orná půda		0	4417/3		2439		13 53	
				4417/45		17 06	orná půda		0	4417/3		2439		17 06	
4417/9		12 35	orná půda	4417/9		8 94	orná půda		0	4417/9		2439		8 94	
				4417/46		3 41	orná půda		0	4417/9		2439		3 41	
4417/13	2	60 47	orná půda	4417/13	2	18 68	orná půda		0	4417/13		2757	2	18 68	
				4417/43		2 56	orná půda		0	4417/13		2757		2 56	
				4417/44		20 48	orná půda		0	4417/13		2757		20 48	
				4417/48		78	orná půda		0	4417/13		2757		78	
				4417/49		2 62	orná půda		0	4417/13		2757		2 62	
				4417/50		15 35	orná půda		0	4417/13		2757		15 35	
4417/29	1	66 12	orná půda	4417/29	1	63 56	orná půda		0	4417/29		7084	1	63 56	
				4417/42		2 56	orná půda		0	4417/29		7084		2 56	
4417/33	1	00 00	orná půda	4417/33		99 22	orná půda		0	4417/33		5947		99 22	
				4417/47		78	orná půda		2	4417/33		5947		78	
	6	60 02			6	60 02									

Údaje o BPEJ k parcelám nového stavu dle tohoto geometrického plánu budou převzaty z RÚIAN a jsou po dobu do příslušného zápisu do katastru dostupné v aplikaci Nahlížení do KN na adrese https://nahlizenidokn.cuzk.gov.cz.

GEOMETRICKÝ PLÁN
pro
rozdělení pozemku

Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:
Jméno, příjmení: [redacted]
Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 2339
Dne: Číslo:
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:
Jméno, příjmení:
Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů
Dne: Číslo:
Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Vyhotovitel: GeotonCZ s.r.o.
Divišovská 2305/24
149 00 Praha 11

Číslo plánu: 6302-434/2025

Okres:

Obec: Praha

Kat. území: Horní Počernice

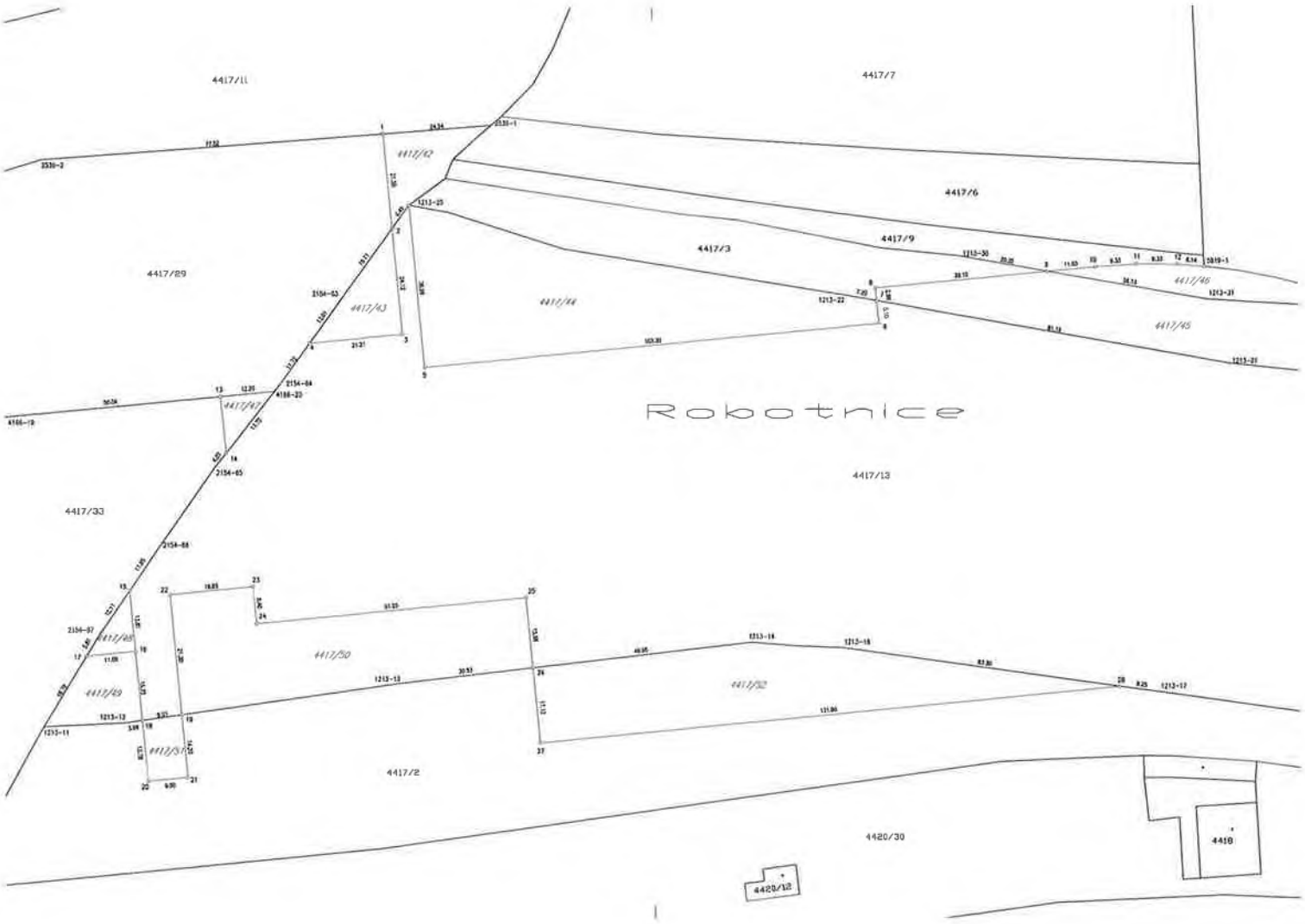
Mapový list: Praha 1-1/13

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

viz seznam souřadnic

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.


4417/11
4417/7
4417/42
4417/6
4417/9
4417/3
4417/89
4417/43
4417/14
4417/46
4417/45
Robotnice
4417/47
4417/13
4417/33
4417/85
4417/50
4417/52
4417/49
4417/51
4417/2
4420/30
4418
4420/12















VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav										
									Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způs. určení výměr	Díl prochází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
	ha	m²	Způsob využití		ha	m²	Způsob využití	Způsob využití		katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci		ha	m²	
4417/2		90 49	orná půda	4417/2		72 52	orná půda		0	4417/2		2439		72 52	
				4417/51		1 26	orná půda		0	4417/2		2439		1 26	
				4417/52		16 71	orná půda		0	4417/2		2439		16 71	
4417/3		30 59	orná půda	4417/3		13 53	orná půda		0	4417/3		2439		13 53	
				4417/45		17 06	orná půda		0	4417/3		2439		17 06	
4417/9		12 35	orná půda	4417/9		8 94	orná půda		0	4417/9		2439		8 94	
				4417/46		3 41	orná půda		0	4417/9		2439		3 41	
4417/13	2	60 47	orná půda	4417/13	2	18 68	orná půda		0	4417/13		2757	2	18 68	
				4417/43		2 56	orná půda		0	4417/13		2757		2 56	
				4417/44		20 48	orná půda		0	4417/13		2757		20 48	
				4417/48		78	orná půda		0	4417/13		2757		78	
				4417/49		2 62	orná půda		0	4417/13		2757		2 62	
				4417/50		15 35	orná půda		0	4417/13		2757		15 35	
4417/29	1	66 12	orná půda	4417/29	1	63 56	orná půda		0	4417/29		7084	1	63 56	
				4417/42		2 56	orná půda		0	4417/29		7084		2 56	
4417/33	1	00 00	orná půda	4417/33		99 22	orná půda		0	4417/33		5947		99 22	
				4417/47		78	orná půda		2	4417/33		5947		78	
	6	60 02			6	60 02									

Údaje o BPEJ k parcelám nového stavu dle tohoto geometrického plánu budou převzaty z RÚIAN a jsou po dobu do příslušného zápisu do katastru dostupné v aplikaci Nahlížení do KN na adrese https://nahlizenidokn.cuzk.gov.cz.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku

Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: [redacted]

Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 2339

Dne: 17.10.2025 Číslo: 48/2025

Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení:

Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů:

Dne: Číslo:

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

Vyhotovitel:
GeotonCZ s.r.o.
Divišovská 2305/24
149 00 Praha 11

Číslo plánu: 6302-434/2025

Okres:

Obec: Praha

Kat. území: Horní Počernice

Mapový list: Praha 1-1/13

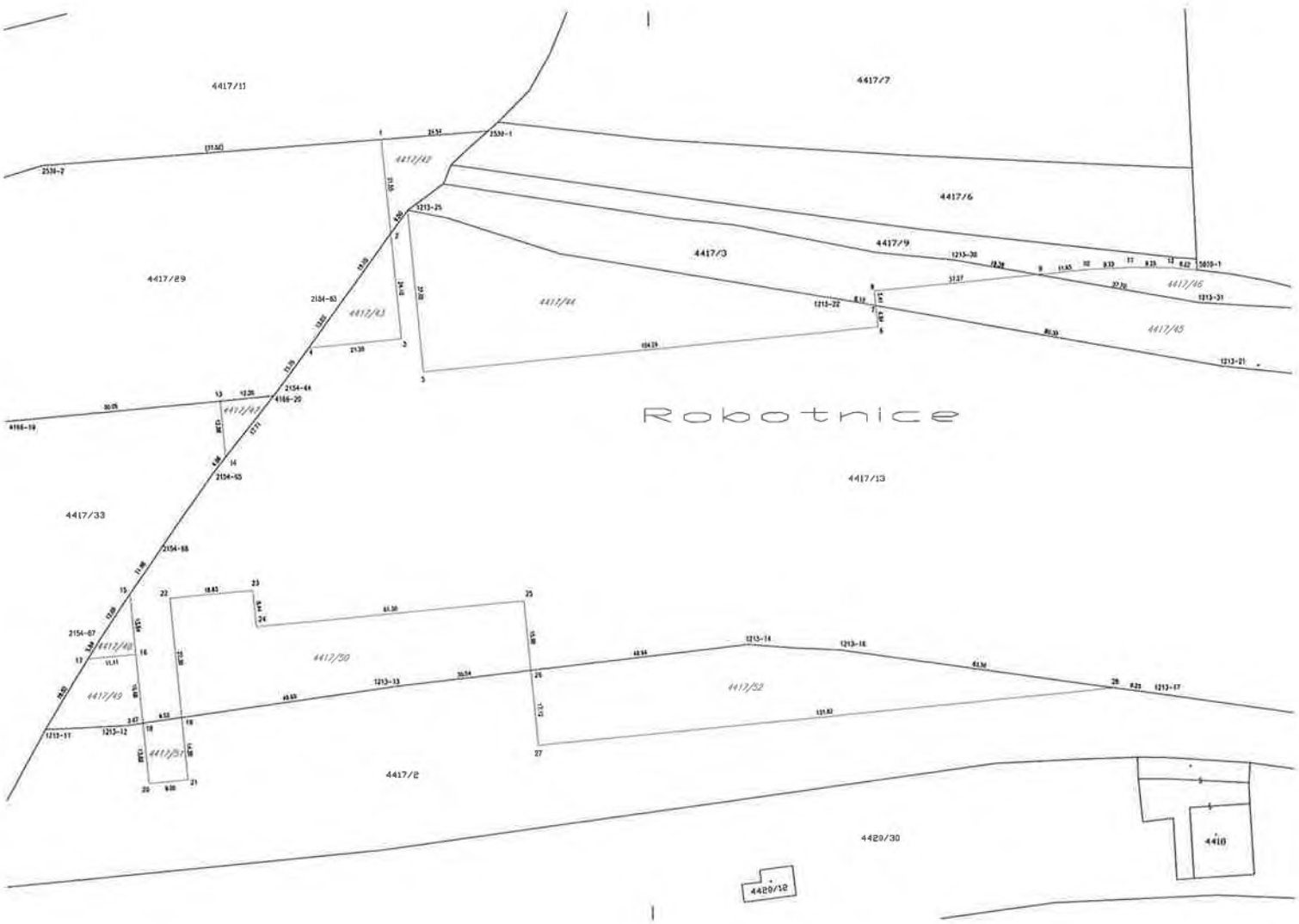
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:

viz seznam souřadnic

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

[redacted] hlavní město Prahu
Katastrální pracoviště Praha
PGP-4413/2025 -101
2025.10.22 13:07:08 +02'00'

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.


Robotnice
4417/11
4417/7
4417/6
4417/9
4417/3
4417/29
4417/4
4417/5
4417/16
4417/13
4417/33
4417/50
4417/52
4417/49
4417/2
4429/30
4410
4429/12

SEZNAM SOUŘADNIC S-JTSK

Souřadnice pro zápis do KN

Bod	Y	X	Kv.	Popis
1213-11	730125.59	1042740.25	8	barva
1213-12	730106.92	1042739.32	8	barva
1213-13	730045.25	1042730.52	8	barva
1213-14	729965.29	1042721.35	8	barva
1213-15	729944.65	1042722.68	8	barva
1213-17	729872.83	1042732.90	8	barva
1213-21	729856.86	1042658.32	8	barva
1213-22	729943.84	1042642.60	8	barva
1213-25	730042.61	1042621.92	8	kolík
1213-30	729918.14	1042633.73	8	barva
1213-31	729861.94	1042643.72	8	barva
2154-63	730057.67	1042642.62	4	barva
2154-64	730072.09	1042662.71	4	barva
2154-65	730086.67	1042681.33	4	barva
2154-66	730099.37	1042699.53	4	barva
2154-67	730112.91	1042719.41	4	barva
2539- 1	730024.00	1042603.88	3	barva
2539- 2	730125.77	1042611.52	3	
4166-19	730135.19	1042670.04	3	kolík
4166-20	730073.23	1042664.17	4	kolík
5819- 1	729862.37	1042536.32	3	kolík
1	730048.47	1042605.72	3	kolík
2	730046.43	1042627.17	8	kolík
3	730044.15	1042651.18	3	kolík
4	730065.26	1042653.19	4	kolík
5	730039.11	1042658.74	3	kolík
6	729935.33	1042648.87	3	kolík
7	729935.79	1042644.06	8	kolík
8	729936.11	1042640.66	3	kolík
9	729899.03	1042637.13	8	kolík
10	729887.14	1042636.01	3	kolík
11	729877.81	1042635.63	3	kolík
12	729868.48	1042635.76	3	kolík
13	730085.38	1042665.32	4	kolík
14	730084.16	1042678.12	4	kolík
15	730106.09	1042709.40	4	kolík
16	730104.79	1042723.15	3	kolík
17	730115.83	1042724.20	8	kolík
18	730103.30	1042736.80	8	kolík
19	730094.38	1042737.53	8	kolík
20	730101.99	1042752.52	3	kolík
21	730093.03	1042751.67	3	kolík
22	730096.96	1042710.36	3	kolík
23	730078.20	1042708.57	3	kolík
24	730077.40	1042716.93	3	kolík
25	730016.37	1042711.13	3	kolík
26	730014.86	1042727.04	8	kolík
27	730013.23	1042744.08	3	kolík
28	729881.99	1042731.59	8	kolík

Dočasná stabilizace podle §91 odst. 2, 5 a 6 vyhl. 357/2013Sb.

S výše uvedeným dělením pozemků
SOUHLASÍME.
BH Realty a.s., IČ 27188353
se sídlem: Gabčíkova 1239/15,
Praha 8, PSČ 182 00

[redacted]

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 20
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 20
ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO ROZVOJE
Jívanská 647/10, Praha 20-Horní Počernice, 193 00 Praha t
fax: 281 920 093

[redacted]

Č. j.: MCP20 011171/2026/OVUR/Ce
Číslo spisu: SZ MCP20 005919/2026
Vyřizuje: [redacted]
Telefon: 271 071 660

Praha, dne: 21.4.2026

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 9.5.2026 a je vykonatelná

ROZHODNUTÍ
DĚLENÍ POZEMKŮ

Výroková část:

Městská část Praha 20, Úřad městské části Praha 20, odbor výstavby a územního rozvoje, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"), a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy (dále jen "stavební úřad"), posoudil podle § 216 stavebního zákona žádost o vydání povolení dělení a scelení pozemků, kterou dne 4.2.2026 podala

Městská část Praha 20, zastoupená OHSaI, ÚMČ Praha 20, IČO 00240192, Jívanská 647/10, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení sděluje, že pro dělení a scelení pozemků parc. č. 4417/2, 4417/2, 4417/9, 4417/13 vše v k. ú. Horní Počernice není třeba stanovit podmínky, a proto podle § 217 stavebního zákona vydává jako první úkon v řízení

rozhodnutí o dělení pozemků,

kterým

p o v o l u j e

dělení pozemků parc. č. 4417/2 (orná půda), parc. č. 4417/3 (orná půda), parc. č. 4417/9 (orná půda), parc. č. 4417/13 (orná půda) v katastrálním území Horní Počernice, **které je součástí geometrického plánu č. 6302-434/2025 pro k. ú. Horní Počernice.**

Pozemky parc. č. 4417/2, 4417/3, 4417/9 a 4417/13 vše v k.ú Horní Počernice se dělí podle geometrického plánu č. 6302-434/2025 pro k. ú. Horní Počernice tak, že z pozemku parc. č. 4417/13 o celkové výměře 26 047 m^2 se nově oddělují pozemky parc. č. 4417/43 o výměře 256 m^2, 4417/44 o výměře 2048 m^2, 4417/48 o výměře 78 m^2, 4417/49 o výměře 262 m^2 a 4417/50 o výměře 1535 m^2. Z pozemku par. č. 4417/2 o celkové výměře 1671 m^2 se oddělují pozemky parc. č. 4417/51 o výměře 126 m^2 a 4417/52 o výměře 9049 m^2. Od pozemku parc. č. 4417/3 o výměře 3059 m^2 se odděluje pozemek parc. č. 4417/45 o výměře 1706 m^2 a od pozemku parc. č. 4417/9 o výměře 1235 m^2 se odděluje pozemek parc. č. 4417/46 o výměře 341 m^2.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:
Městská část Praha 20, zastoupená OHSaI, ÚMČ Praha 20, IČO 00240192, Jívanská 647/10, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913
BH realty a.s., IČO: 27188353, Gabčíkova č.p. 1239/15, Praha 8-Libeň, 182 00 Praha 82
Pražská teplárenská a.s., IČO: 45273600, Radlická č.p. 364/152, Praha 5-Radlice, 158 00 Praha
Pražská plynárenská, a.s., IČO: 60193492, Národní č.p. 37/38, 110 00 Praha 1-Nové Město
Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IČO: 21031088, U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle

Odůvodnění:

Dne 4.2.2026 podal žadatel žádost o povolení dělení pozemků, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o dělení pozemků.

Žadatelem je městská část Praha 20, vlastník pozemku parc. č. 4417/13, k žádosti byl přiložen souhlas vlastníka pozemků parc. č. 4417/2, 4417/3 a 4417/9 BH realty s dělením pozemků, čímž byla splněna podmínka uložená v § 216 odst. 1 stavebního zákona. K žádosti byl přiložen geometrický plán č. 6302-434/2025 pro k. ú. Horní Počernice, čímž je splněna podmínka uložená v § 216 odst. 2 stavebního zákona. Přístup nově vzniklých pozemků z veřejně přístupné komunikace je zajištěn přes pozemky stejného vlastníka, a to z veřejně přístupné komunikace Na Chvalce. Vzhledem k tomu, že pro dělení výše uvedených pozemků není třeba stanovit podmínky, tak stavební úřad vydal povolení dělení a scelení pozemku prvním úkonem v řízení.

Stavební úřad posoudil okruh účastníků řízení podle ustanovení § 182 stavebního zákona, a to následovně:

- Účastníkem řízení podle § 182 písm. a) stavebního zákona a § 27 odst. 1 správního řádu je stavebník (žadatel), tj. Městská část Praha 20, zastoupená OHSaI, ÚMČ Praha 20, IČO 00240192, Jívanská 647/10, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913
- Účastníkem řízení podle § 182 písm. b) stavebního zákona a § 27 odst. 2 správního řádu je obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn, tj. hl. m. Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy.
- Účastníkem řízení podle § 182 písm. c) stavebního zákona a § 27 odst. 1 správního řádu je vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě. Těmito účastníky jsou:
  - BH realty a.s., Gabčíkova č.p. 1239/15, Praha 8-Libeň, 182 00 Praha 82 - vlastník pozemků parc. č. 4417/2, 4417/3 a 4417/9
  - Pražská teplárenská a.s., Radlická č.p. 364/152, Praha 5-Radlice, 158 00 Praha 58 - věcného břemeno k pozemku p. č. 4417/2
  - Pražská plynárenská, a.s., Národní č.p. 37/38, 110 00 Praha 1-Nové Město - věcné břemeno k pozemkům p. č. 4417/3 a 4417/13
  - Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle – věcné břemeno k pozemkům parc. č. 4417/13
- Účastníky řízení podle § 182 písm. d) stavebního zákona stavební úřad z jemu dostupných informací nenalezl. Jedná se o scelení dvou pozemků bez fyzické změny v území. Stavební úřad neshledal, že by tímto záměrem mohla být přímo dotčena vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům.
- Účastníkem řízení podle § 182 písm. e) stavebního zákon a § 27 odst. 2 správního řádu je osoba, o který tak stanoví jiný zákon, tj. MČ Praha 20, zastoupená OHSaI.

Popis záměru:

Jedná se oddělení pozemků parc. č. 4417/2, 4417/3, 4417/9 a 4417/13 vše v k.ů Horní Počernice. Z pozemku parc. č. 4417/13 o celkové výměře 26 047 m^2 se nově oddělují pozemky parc. č. 4417/43 o výměře 256 m^2, 4417/44 o výměře 2048 m^2, 4417/48 o výměře 78 m^2, 4417/49 o výměře 262 m^2 a 4417/50 o výměře 1535 m^2. Z pozemku par. č. 4417/2 o celkové výměře 1671 m^2 se oddělují pozemky parc. č. 4417/51 o výměře 126 m^2 a 4417/52 o výměře 9049 m^2. Od pozemku parc. č. 4417/3 o výměře 3059 m^2 se odděluje pozemek parc. č. 4417/45 o výměře 1706 m^2 a od pozemku parc. č. 4417/9 o výměře 1235 m^2 se odděluje pozemek parc. č. 4417/46 o výměře 341 m^2. Nové hranice pozemků jsou součástí geometrického plánu č. 6302-434/2025 pro k. ú. Horní Počernice. Součástí tohoto plánu je také dělení pozemků parc. č. 4417/29 a 4417/33, tato dělení pozemků však nejsou předmětem tohoto rozhodnutí.

Přístup k nově odděleným pozemkům je zajištěn přes pozemky stejného vlastníka z veřejně přístupné komunikace Na Chvalce. Dělení pozemků parc. č. 4417/2, 4417/3, 4417/9 a 4417/13 v k.ú Horní Počernice vytváří předpoklad pro záměr „Zahradní čtvrť Robotnice" v Horních Počernicích vedeném pod spis. zn.: S-MHMP 1345186/2024/STR, v rámci kterého jsou umisťovány nové komunikace dále zpřístupňující dané zastavitelné plochy.

Odůvodnění navrženého dělení pozemku podle žadatele:

Dělení pozemků je požadováno za účelem směny obecních pozemků za pozemky ve vlastnictví BH realty a.s.

Záměr byl posouzen podle nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy) a podle vyhlášky 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.

Dělené pozemky jsou dotčenými pozemky ve vedeném (přerušeném) územním řízení pro umístění záměru „Zahradní čtvrť Robotnice" v Horních Počernicích vedeném Magistrátem hl. m. Prahy pod spis. zn.: S-MHMP 1345186/2024/STR.

Stavební úřad upozorňuje, že po rozdělení dotčených pozemků bude nutno přepracovat dokumentaci záměru „Zahradní čtvrť Robotnice" tak, aby byla v souladu se současným stavem katastru nemovitostí.

Účastníci řízení ve smyslu § 69 odst. 2 správního řádu:

Městská část Praha 20, zastoupená OHSaI, ÚMČ Praha 20 Pražská plynárenská Distribuce, a.s., Pražská teplárenská a.s., Pražská plynárenská, a.s., BH realty a.s., Hlavní město Praha, zast. Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy

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

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

Upozornění:

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

Poučení účastníků:

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

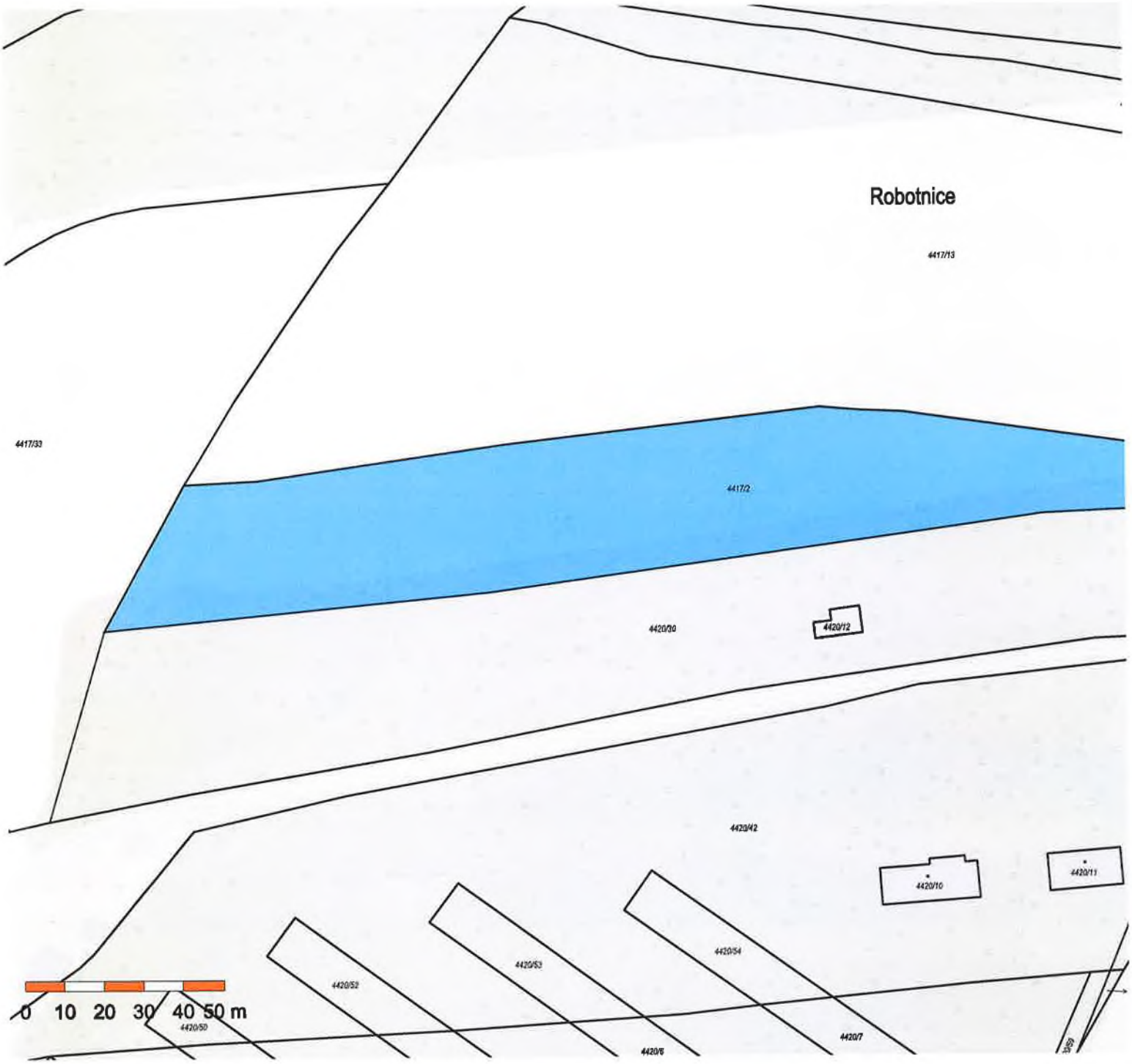
Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok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

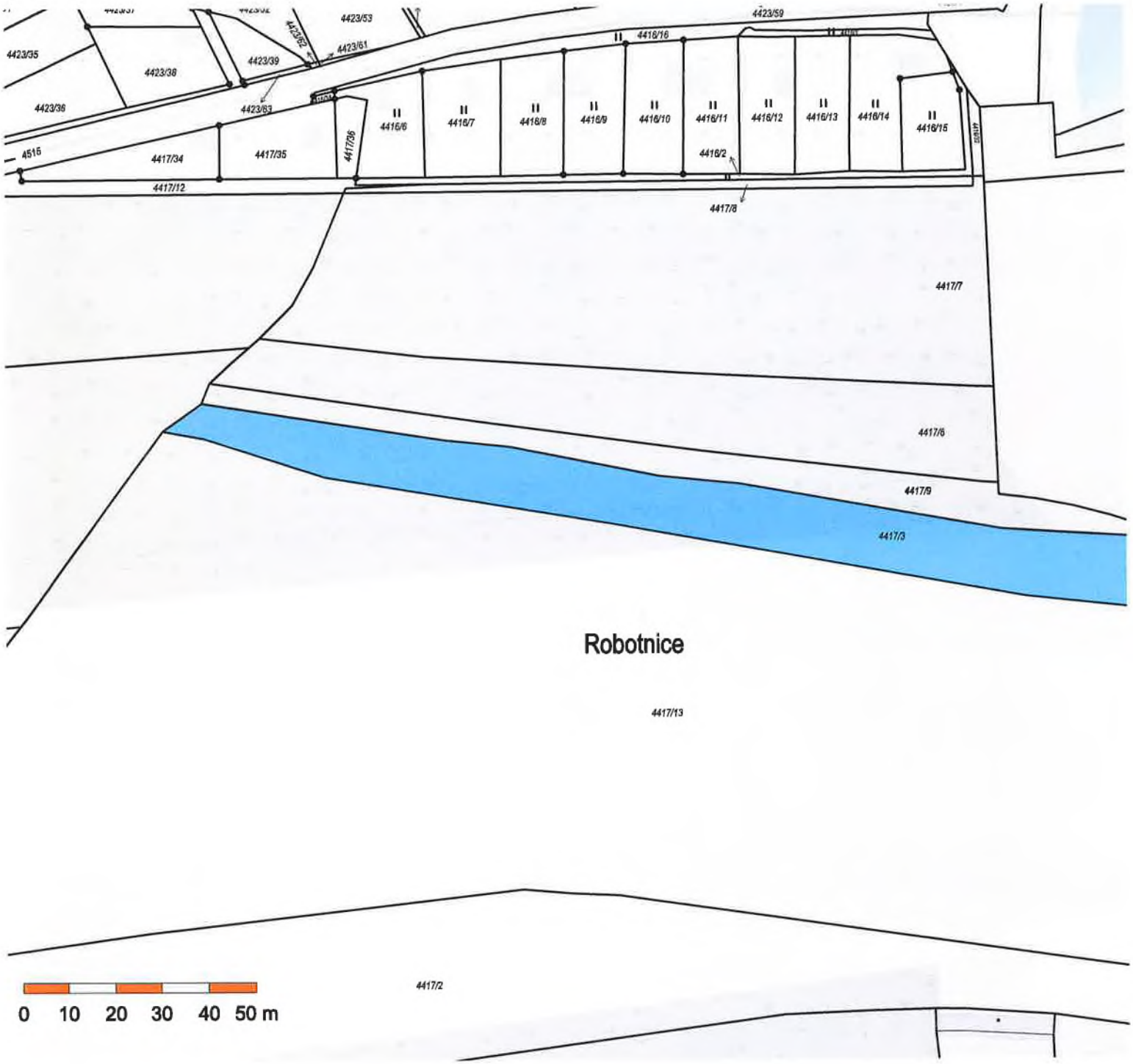
[redacted]

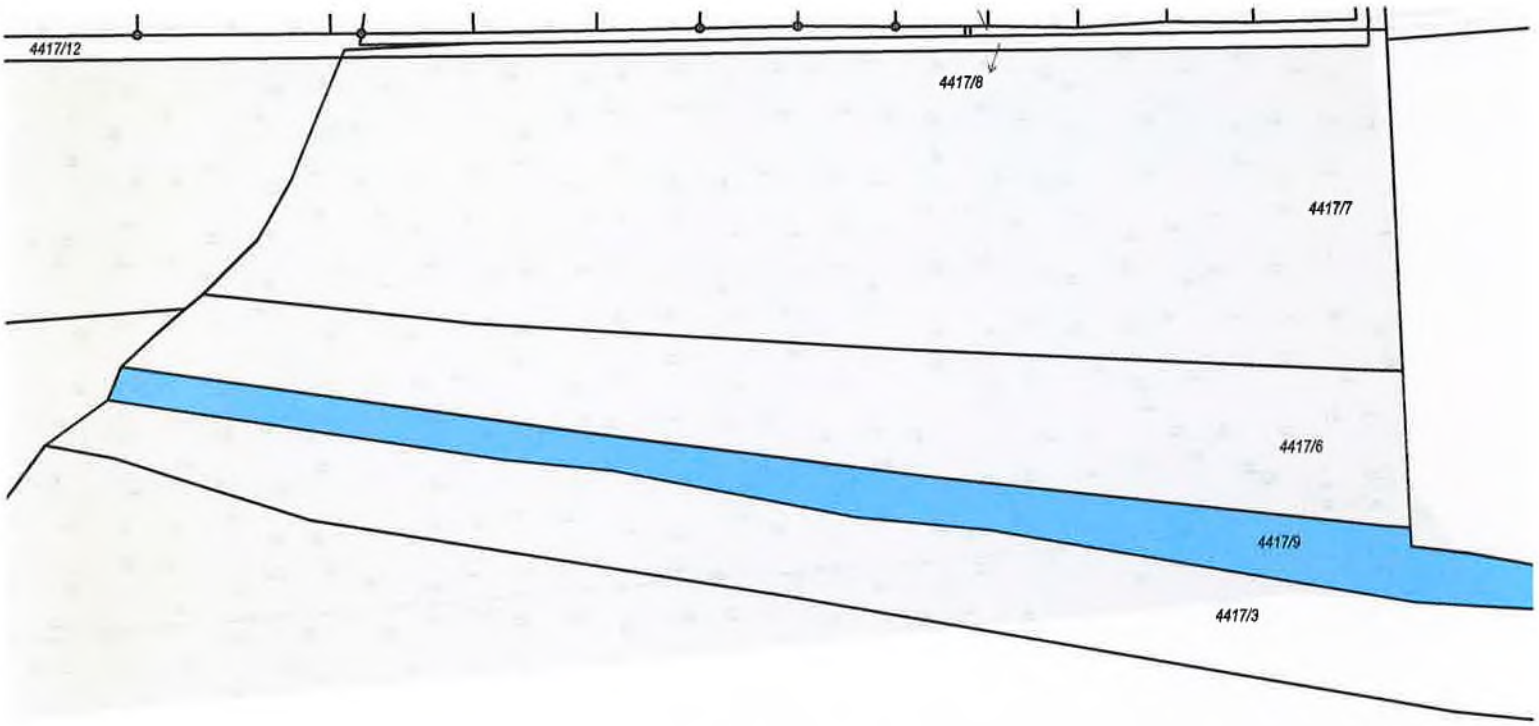
Poplatek:
Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích se nevyměřuje.

Obdrží:
účastníci (doporučeně do vlastních rukou)
1. Městská část Praha 20, zastoupená OHSaI, ÚMČ Praha 20, Jívanská č.p. 647/10, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913
2. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: 9ihvzmy
   sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
3. Pražská teplárenská a.s., IDDS: jngcgsq
   sídlo: Radlická č.p. 364/152, Praha 5-Radlice, 158 00 Praha 58
4. Pražská plynárenská, a.s., IDDS: au7cgsv
   sídlo: Národní č.p. 37/38, 110 00 Praha 1-Nové Město
5. BH realty a.s., IDDS: ufjc5gs
   sídlo: Gabčíkova č.p. 1239/15, Praha 8-Libeň, 182 00 Praha 82
6. Hlavní město Praha, zast. Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu
   sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

Co: Spis, OVÚR, Evidence

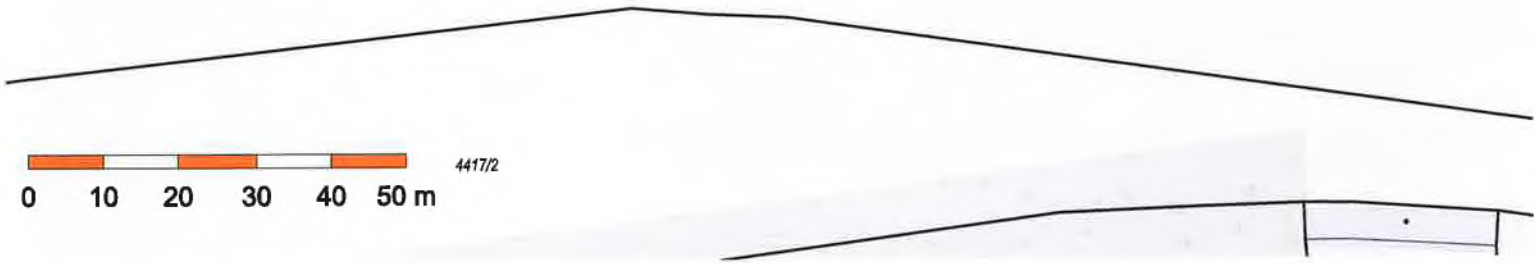

Robotnice
4417/13
4417/33
4417/2
4420/30
4420/12
4420/42
4420/10
4420/11
4420/54
4420/53
4420/52
4420/50
4420/6
4420/7
0 10 20 30 40 50 m


4423/53
4423/59
4423/35
4423/38
4423/39
4423/62
4423/61
4416/16
4423/36
4423/63
4515
4417/34
4417/35
4417/36
4416/6
4416/7
4416/8
4416/9
4416/10
4416/11
4416/12
4416/13
4416/14
4416/15
4416/2
4417/12
4417/8
4417/7
4417/6
4417/9
4417/3
Robotnice
4417/13
4417/2
0 10 20 30 40 50 m



Robotnice

4417/13



4417/2


Robotnice
4423/27
4423/32
4515
4417/34
4417/35
4417/36
4416/6
4416/7
4416/9
4416/9
4416/10
4416/11
4416/12
4416/13
4416/14
4416/15
4416/2
4417/12
4417/8
4417/7
4417/6
4417/5
4417/3
4417/13
4417/2
4418
4420/30
4420/12
4420/58
4420/72
4420/42
0
20
40
60
80
100 m

Katastrální mapa


Definiční bod budovy

Hraniční znak


Park, okrasná zahrada

Symbol vodního toku užšího než 2m


Šipka k parcelnímu číslu


Trvalý travní porost


Zahrada

Městská část Praha 20 – Úřad městské části
Jívanská 647/10, 193 00 Praha 9 – Horní Počernice
+ 420 271 071 611
urad@pocernice.cz
www.pocernice.cz

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
Magistrát hl. m. Prahy
Odbor majetkových agend
Oddělení městských částí
Mariánské náměstí 2/2
110 00 Praha 1

ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ

Prohlašuji, že na nemovité věci tvořící předmět záměru, pozemek parc. č. 4417/2, parc. č. 4417/3, parc. č. 4417/9 a parc. č. 4417/13 vše v k. ú. Horní Počernice, obec Praha, nebyl uplatněn oprávněnou osobou nárok podle jiných právních předpisů.

.....[redacted].....

Výpis z obchodního rejstříku – BH realty a.s.

Základní údaje:	
Datum vzniku a zápisu:	22. října 2004
Spisová značka:	B 9519 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	BH realty a.s.
Sídlo:	Gabčíkova 1239/15, Libeň, 182 00 Praha 8
Identifikační číslo:	271 88 353
Právní forma:	Akciová společnost
Základní kapitál:	2 000 000 Kč Splaceno: 100 %
Předmět činnosti:	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
Správní rada:	
Člen správní rady:	[redacted] Gabčíkova 1239/15, Libeň, 182 00 Praha 8 Den vzniku funkce: 13. ledna 2021
Počet členů:	1
Jediný akcionář:	P.H.A., akciová společnost (IČO: 265 04 103) Gabčíkova 1239/15, Libeň, 182 00 Praha 8,
Akcie:	20 ks kmenové akcie na jméno ve jmenovité hodnotě 100 000 Kč v listinné podobě
Ostatní skutečnosti:	Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech. Na základě rozhodnutí jediného akcionáře v působnosti valné hromady společnosti BH realty a.s. došlo k odštěpení části jejího jmění do nově vzniklé společnosti U Malešického lesa s.r.o., se sídlem Praha 8 - Libeň, Gabčíkova 1239/15, PSČ 182 00, Identifikační číslo: 063 05 900.

Údaje platné ke dni 03.06.2026 16:58

Výpis pochází z ověřovacího provozu nové veřejné části ISVR. Slouží pouze jako ilustrativní podoba výpisu.
Tento výpis byl pořízen na internetových stránkách veřejného rejstříku msp.gov.cz.

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI PŘI VÝSTAVBĚ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

č. S/120/2023/0193

uzavřená v souladu s § 88 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon (dále jen „SZ")

I.
Smluvní strany

1. **A) BH realty a.s.**
   Gabčíkova 1239/15,
   182 00 Praha 8,
   IČ: 271 88 353,
   zastoupená členem správní rady [redacted]

   B) Farmes development, s.r.o.
   Vinořská 254,
   250 73 Radonice,
   IČ: 087 51 722
   zastoupená jednatelem [redacted]

   C) RE Investments, s.r.o.
   Revoluční 1082/8,
   110 00 Praha 1,
   IČ: 276 04 438,
   zastoupená jednat[redacted]

   D) WALTHAM Investment, s.r.o.
   Revoluční 1082/8,
   110 00 Praha 1
   IČ: 241 57 716,
   zastoupená jednatele[redacted]

   (dále jen „**Partneři**")

   a

2. **Městská část Praha 20**
   se sídlem Praha 9, Jívanská 647/10, PSČ: 193 21
   IČ: 002 40 192
   zastoupena [redacted]

   (dále jen „**Městská část**")

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

[redacted]

[redacted]

Plánovací smlouvu:
(dále jen „tato smlouva")

Preambule

Partneři připravují v souladu s Územním plánem Hl.m. Prahy a po konzultacích s Městskou částí projekt obytné výstavby „Zahradní čtvrť Robotnice" (dále též jen „Projekt"). S koncepcí zástavby vyslovila svůj souhlas Rada Městské části svým usnesením č. RMC/107/24/1950/21 ze dne 2. 7. 2021.
Vzhledem k tomu, že Projekt klade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze realizovat bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících staveb a zařízení, smluvní strany uzavírají tuto smlouvu v souladu s přílohou č. 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Účelem této smlouvy je sjednání podmínek spolupráce smluvních stran při realizaci následujících cílů:

a) Realizace infrastruktury pro propojení území, jež je předmětem Projektu, mezi komunikacemi Na Chvalce a Chlumecká.

b) Řešení likvidace splaškových vod spočívající v realizaci chybějícího napojení na stokovou síť odvádějící splaškové vody na Ústřední čistírnu odpadních vod;

c) Likvidace dešťových vod pocházejících z Projektu společným zařízením pro zadržování a regulované vypouštění dešťových vod;

d) Realizace dalších infrastrukturních veřejných řadů a sítí (vodovod, vedení elektro VN a NN, veřejné osvětlení);

e) Realizace rezidenční výstavby na pozemcích Partnerů,

to vše za účelem umožnění realizace Projektu vymezeného dále v této smlouvě a jejích přílohách, přičemž výše vymezené cíle jsou vzájemně podmíněné a neoddělitelné (dále jen „Cíl").

II.
Údaje o dotčené veřejné infrastruktuře

1. Projekt bude realizován na těchto pozemcích:

1.1. Dotčené pozemky v rámci areálu Projektu:

Pozemek parc.č.	Katastrální území	Výměra v m2	Číslo LV	Vlastník / jiný oprávněný	Podíl
4417/7	Horní Počernice [643777]	5710	2439	BH realty a.s., Gabčíkova 1239/15, Libeň, 18200 Praha 8	
4417/6	Horní Počernice [643777]	2546	2439	BH realty a.s., Gabčíkova 1239/15, Libeň, 18200 Praha 8	
4417/9	Horní Počernice [643777]	1235	2439	BH realty a.s., Gabčíkova 1239/15, Libeň, 18200 Praha 8	
4417/3	Horní Počernice [643777]	3059	2439	BH realty a.s., Gabčíkova 1239/15, Libeň, 18200 Praha 8	
4417/37	Horní Počernice [643777]	10587	7470	LEVISIE, s.r.o., Bechyňova 2744/8, Dejvice, 16000 Praha 6	
4417/39	Horní Počernice [643777]	771	7470	LEVISIE, s.r.o., Bechyňova 2744/8, Dejvice, 16000 Praha 6	
4417/2	Horní Počernice [643777]	9049	2439	BH realty a.s., Gabčíkova 1239/15, Libeň, 18200 Praha 8	
4420/30	Horní Počernice [643777]	11044	2439	BH realty a.s., Gabčíkova 1239/15, Libeň, 18200 Praha 8	
4418	Horní Počernice [643777]	581	2439	BH realty a.s., Gabčíkova 1239/15, Libeň, 18200 Praha 8	
4420/12	Horní Počernice [643777]	69	2439	BH realty a.s., Gabčíkova 1239/15, Libeň, 18200 Praha 8	
4411/4	Horní Počernice [643777]	35	2439	BH realty a.s., Gabčíkova 1239/15, Libeň, 18200 Praha 8	
4417/40	Horní Počernice [643777]	425	2439	BH realty a.s., Gabčíkova 1239/15, Libeň, 18200 Praha 8	
4417/29	Horní Počernice [643777]	16612	7084	RE Investments, s.r.o., Revoluční 1082/8, Nové Město, 11000 Praha 1	
4531	Horní Počernice [643777]	774	7084	RE Investments, s.r.o., Revoluční 1082/8, Nové Město, 11000 Praha 1	
4417/33	Horní Počernice [643777]	10000	5947	WALTHAM Investment, s.r.o., Revoluční 1082/8, Nové Město, 11000 Praha 1	
4417/11	Horní Počernice [643777]	11588	5947	WALTHAM Investment, s.r.o., Revoluční 1082/8, Nové Město, 11000 Praha 1	
4411/5	Horní Počernice [643777]	19	7247	Farmes development, s.r.o., Vinořská 254, 25073 Radonice	
4420/10	Horní Počernice [643777]	241	7247	Farmes development, s.r.o., Vinořská 254, 25073 Radonice	
4420/11	Horní Počernice [643777]	173	7247	Farmes development, s.r.o., Vinořská 254, 25073 Radonice	
4420/41	Horní Počernice [643777]	7339	7247	Farmes development, s.r.o., Vinořská 254, 25073 Radonice	
4420/42	Horní Počernice [643777]	16831	7247	Farmes development, s.r.o., Vinořská 254, 25073 Radonice	
4420/50	Horní Počernice	206	7247	Farmes development, s.r.o., Vinořská	

	[643777]			254, 25073 Radonice	
4420/52	Horní Počernice [643777]	504	7247	Farmes development, s.r.o., Vinořská 254, 25073 Radonice	
4420/53	Horní Počernice [643777]	617	7247	Farmes development, s.r.o., Vinořská 254, 25073 Radonice	
4420/54	Horní Počernice [643777]	594	7247	Farmes development, s.r.o., Vinořská 254, 25073 Radonice	
4420/58	Horní Počernice [643777]	79	7247	Farmes development, s.r.o., Vinořská 254, 25073 Radonice	
4447/13	Horní Počernice [643777]	906	7462	BH realty a.s., Gabčíkova 1239/15, Libeň, 18200 Praha 8	4432 /10000
				Farmes development, s.r.o., Vinořská 254, 25073 Radonice	2119 /10000
				RE Investments, s.r.o., Revoluční 1082/8, Nové Město, 11000 Praha 1	2307 /10000
				WALTHAM Investment, s.r.o., Revoluční 1082/8, Nové Město, 11000 Praha 1	1142 /10000
4447/14	Horní Počernice [643777]	2408	7462	BH realty a.s., Gabčíkova 1239/15, Libeň, 18200 Praha 8	4432 /10000
				Farmes development, s.r.o., Vinořská 254, 25073 Radonice	2119 /10000
				RE Investments, s.r.o., Revoluční 1082/8, Nové Město, 11000 Praha 1	2307 /10000
				WALTHAM Investment, s.r.o., Revoluční 1082/8, Nové Město, 11000 Praha 1	1142 /10000

1.2. Pozemky dotčené umístěním a prováděním stavby (ve vlastnictví jiných subjektů)

Pozemek parc.č.	Katastrální území	Výměra v m2	Číslo LV	Vlastník / jiný oprávněný	Podíl
4417/13	Horní Počernice [643777]	26047	2757	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 / Svěřená správa: Městská část Praha 20, Jívanská 647/10, Horní Počernice, 19300 Praha 9	
4411/1	Horní Počernice [643777]	1881	2757	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 / Svěřená správa: Městská část Praha 20, Jívanská 647/10, Horní Počernice, 19300 Praha 9	
4504/2	Horní Počernice [643777]	4301	2757	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 / Svěřená správa: Městská část Praha 20, Jívanská 647/10, Horní Počernice, 19300 Praha 9	

4425	Horní Počernice [643777]	528	2757	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 / Svěřená správa: Městská část Praha 20, Jívanská 647/10, Horní Počernice, 19300 Praha 9	
3780	Horní Počernice [643777]	769	2757	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 / Svěřená správa: Městská část Praha 20, Jívanská 647/10, Horní Počernice, 19300 Praha 9	
4412/1	Horní Počernice [643777]	3231	2757	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 / Svěřená správa: Městská část Praha 20, Jívanská 647/10, Horní Počernice, 19300 Praha 9	
4412/12	Horní Počernice [643777]	23	2757	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 / Svěřená správa: Městská část Praha 20, Jívanská 647/10, Horní Počernice, 19300 Praha 9	
4412/2	Horní Počernice [643777]	76	4295	PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000 Praha 5	
4408/8	Horní Počernice [643777]	3322	2354	[redacted]omkovská 2400/35, Horní Počernice, 19300 Praha 9	1/3
				[redacted]Šanovská 1573/4, Horní Počernice, 19300 Praha 9	1/3
				[redacted]Dolská 2486/12, Horní Počernice, 19300 Praha 9	1/3
4420/19	Horní Počernice [643777]	51	2766	Trouw Nutrition Biofaktory s.r.o., Na chvalce 2049/11, Horní Počernice, 19300 Praha 9	
4420/57	Horní Počernice [643777]	3	2766	Trouw Nutrition Biofaktory s.r.o., Na chvalce 2049/11, Horní Počernice, 19300 Praha 9	
4417/30	Horní Počernice [643777]	2085	10002	Česká republika / Příslušnost hospodařit s majetkem státu: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3	
4447/6	Horní Počernice [643777]	1967	10002	Česká republika / Příslušnost hospodařit s majetkem státu: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3	
4514/1	Horní Počernice [643777]	1587	2963	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	
4515	Horní Počernice [643777]	2235	2963	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha	

				1	
4514/3	Horní Počernice [643777]	67	1708	[redacted]Úslavská 447/17, Východní Předměstí, 32600 Plzeň	1/4
				[redacted]Rabštejnská 1566/11, Bolevec, 32300 Plzeň	1/4
				[redacted]Pěčínská 475/12, Střížkov, 19000 Praha 9	1/4
				[redacted]Táslavská 1793/15, Vinohrady, 13000 Praha 3	1/4
4447/15	Horní Počernice [643777]	1625	2990	[redacted]Levá 489/11, Podolí, 14700 Praha 4	5/41
				[redacted]Dlouhá 32, Vnitřní Město, 38101 Český Krumlov	36/41
4514/4	Horní Počernice [643777]	951	2990	[redacted]Levá 489/11, Podolí, 14700 Praha 4	5/41
				[redacted]Dlouhá 32, Vnitřní Město, 38101 Český Krumlov	36/41
4474/42	Horní Počernice [643777]	96	1058	[redacted]hnerova 897/20, Horní Počernice, 19300 Praha 9	
4474/35	Horní Počernice [643777]	6018	1058	[redacted]echnerova 897/20, Horní Počernice, 19300 Praha 9	
4474/34	Horní Počernice [643777]	12	1058	[redacted]plechnerova 897/20, Horní Počernice, 19300 Praha 9	
4474/38	Horní Počernice [643777]	406	1058	[redacted]Šplechnerova 897/20, Horní Počernice, 19300 Praha 9	
4474/26	Horní Počernice [643777]	4262	208	Česká republika / Právo hospodaření s majetkem státu: Státní statek hl.m. Prahy "v likvidaci", Holečková 3178/8, Smíchov, 15000 Praha 5	
4570/10	Horní Počernice [643777]	1645	1580	Česká republika / Příslušnost hospodařit s majetkem státu: Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, Nusle, 14000 Praha 4	
4570/11	Horní Počernice [643777]	5277	1580	Česká republika / Příslušnost hospodařit s majetkem státu: Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, Nusle, 14000 Praha 4	
244	Černý Most [731676]	4405	85	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	
232/218	Černý Most [731676]	7876	113	CENTRUM ČERNÝ MOST, a.s., Na příkopě 388/1, Staré Město, 11000 Praha 1	
710	Černý Most [731676]	21	85	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	

711	Černý Most [731676]	539	85	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	
713	Černý Most [731676]	422	85	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	
715	Černý Most [731676]	309	85	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	
232/346	Černý Most [731676]	981	85	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	
717	Černý Most [731676]	63	85	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	
770	Černý Most [731676]	7948	85	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	
232/19	Černý Most [731676]	376	85	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	
232/235	Černý Most [731676]	515	85	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	
329	Černý Most [731676]	548	85	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	
232/237	Černý Most [731676]	359	85	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	
232/6	Černý Most [731676]	1430	85	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	

Poznámka: Aktualizace pozemků dle údajů Katastru nemovitostí ke dni 8. 6. 2023.

2. Součástí řešení území bude výstavba obytného areálu rodinných domů a viladomů s připojením na inženýrské sítě, komunikace a parkové plochy (dále jen „infrastruktura"). V rámci Projektu budou nově vybudovány:

2.1. vozidlové komunikace včetně cyklostezky,

2.2. komunikace pro pěší,

2.3. parkovací stání,

2.4. společná zeleň,

2.5. řady splaškové kanalizace,

2.6. řady dešťové kanalizace,

2.7. řady vodovodu,

2.8. vedení elektro (VN a NN), trafostanice,

2.9. veřejné osvětlení,

3. Bližší specifikace staveb infrastruktury uvedených v odst. 2. sub. 2.1. – 2.9. tohoto článku (např. kapacita, poloha, trasa, způsob a místo napojení) a specifikace navrhovaných změn stávající veřejné infrastruktury, jejich charakteristika, požadovaná kapacita jednotlivých systémů infrastruktury, jejich poloha nebo trasa, způsob a místo napojení na stávající veřejnou infrastrukturu jsou uvedeny v Přílohách č. 1 až č. 16 této smlouvy (to vše dále jen jako "projekt infrastruktury"). Smluvní strany se dohodly, že případné změny Projektu vynucené čistě technickou povahou projektu či změnou technických požadavků, které zároveň nepředstavují podstatnou změnu nebo odchylku od Cíle sjednaného v této smlouvě, nejsou považovány za změny této smlouvy. Smluvní strany se zavazují poskytnout si veškerou potřebnou vzájemnou součinnost pro dosažení Cíle sjednaného touto smlouvou.

III.
Navrhovaná výstavba veřejné infrastruktury

1. Partneři se zavazují vybudovat na své náklady v rámci svého Projektu kompletní infrastrukturu dle čl. II. odst. 2. sub. 2.1. – 2.9. této smlouvy. Infrastrukturu či její části zhotoví Partneři buď sami, nebo je zajistí prostřednictvím třetí osoby. Předpokládané stavební náklady na realizaci projektu infrastruktury činí cca 165 milionů Kč a Partneři se zavazují zajistit financování spojené s realizací výstavby projektu infrastruktury, a to v souladu s článkem VI. odst. 2. této smlouvy. Součásti nákladů jsou veškeré výdaje, které jsou potřebné pro realizaci projektu infrastruktury nebo přímo se změnami nebo realizací projektu infrastruktury souvisejí.

2. Projekt bude rozdělen do čtyř etap (etapy 0 až 3), které budou tvořit samostatné celky kolaudované samostatně, a to vždy společně s kolaudací infrastruktury související s konkrétní kolaudovanou etapou. Základní vymezení jednotlivých etap Projektu a staveb, včetně související infrastruktury, realizovaných v rámci jednotlivých etap je uvedeno v přílohách č. 3, č. 4, č. 5. a č. 6 této smlouvy.

2.1. Etapa 0: Dopravní infrastruktura včetně příslušných inženýrských sítí mimo severní okružní komunikace. Vybudování Centrální komunikace k vyústění budoucího podjezdu pod Pražským okruhem, chodníků a parkovacích stání, řadů splašk

a dešťové kanalizace včetně stoky SH400, vodovodu, veřejného osvětlení, rozvodů VN a NN.

2.2. Etapa 1: Rodinné domy a viladomy včetně přípojek inženýrských sítí, zpevněných ploch a oplocení, vybudování potřebných částí komunikací a příslušných parkovacích stání, vodovodu, rozvodů NN, veřejného osvětlení a případně rozvodů telekomunikačního vedení. Podmínkou kolaudace této stavební etapy je dokončení a vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí Etapy 0.

2.3. Etapa 2: Rodinné domy a jeden viladům včetně přípojek inženýrských sítí, zpevněných ploch a oplocení, vybudování potřebných částí komunikací, zejména severní větve okružní komunikace, chodníků a příslušných parkovacích stání, vodovodu, rozvodů NN, veřejného osvětlení a případně rozvodů telekomunikačního vedení, tzn. dokončení výstavby veškeré veřejné infrastruktury, předávané na základě této smlouvy Městské části Praha 20 nebo jednotlivým správcům sítí. Podmínkou pro zahájení výstavby této etapy je vydané pravomocné stavební povolení na Podjezd pod Pražským okruhem.

2.4. Etapa 3: Zbývající rodinné domy včetně přípojek inženýrských sítí, a dobudování potřebné lokální infrastruktury. Podmínkou pro zahájení výstavby této etapy je vydané pravomocné kolaudační rozhodnutí na Podjezd pod Pražským okruhem.

3. Bližší specifikace jednotlivých dílčích etap Projektu, jakož i jednotlivých dílčích částí infrastruktury vyplývá z orientačního časového harmonogramu výstavby z něhož vyplývají termíny dokončení jednotlivých dílčích etap Projektu a termíny dokončení vybudování jednotlivých částí infrastruktury. Závazný termín dokončení výstavby celého Projektu je uveden v čl. V. odst. 2 této Smlouvy.

4. Bez zbytečného odkladu po kolaudaci níže uvedené infrastruktury v rámci Projektu nebo jeho jednotlivé Etapy a vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení na Etapu I definovanou v čl. II. odst. 2.2 této Smlouvy a zahájení faktické realizace Etapy I, za podmínky, že inženýrské sítě vybudované v rámci Etapy 0 budou předány příslušným správcům a budou zřízena všechna věcná břemena k vybudovaným inženýrským sítím, jejichž zřízení bude správci vyžadováno, se Partneři zavazují převést na Městskou část, a to k veřejně prospěšnému účelu na základě kupní smlouvy za částku 10 000,- Kč (kupní cena připadne jednotlivým Partnerům dle poměru výměry pozemků převáděných jednotlivými Partnery) a předávacího protokolu, a Městská část se zavazuje od Partnerů převzít do vlastnictví hlavního města Prahy a své správy tuto infrastrukturu:

4.1. komunikace, chodníky, veřejné parkové plochy a veřejnou zeleň na komunikacích, vše na parc. č. 4411/7, 4417/9, 4417/3, 4417/2, 4420/30, 4411/4, 4417/29, 4417/33, 4417/11, 4420/5, 4420/41, 4420/42, 4420/52, 4420/53, 4420/54, 4417/40, 4447/13, 4447/14, k. ú. Horní Počernice,

4.2. stoky dešťové kanalizace na parc. č. 4417/9, 4417/3, 4417/2, 4420/30, 4417/29, 4417/33, 4417/11, 4420/5, 4420/41, 4420/42, 4420/53, k. ú. Horní Počernice,

5. Náklady na vybudování převáděné infrastruktury jsou vyčísleny v příloze č.17. této smlouvy.

6. Po vybudování pozemních komunikací bude Partnery vyhotoven oddělovací geometrický plán s nově označenými pozemky. Do vlastnictví Hlavního města Prahy, svěřené správy nemovitostí Městské části budou předány stavby pozemních komunikací, jejich příslušenství a pozemků pod komunikacemi.

7. Součástí smlouvy budou listiny dokládající hodnotu převáděného majetku v členění: a) náklady na projektovou dokumentaci, b) náklady na inženýrskou činnost a c) cena stavby díla. Součástí předávacího protokolu budou listiny dokládající hodnotu technického zhodnocení v členění: a) náklady na projektovou dokumentaci, b) náklady na inženýrskou činnost a c) cena stavby díla.

8. Pokud dojde k prodlení se zřízením věcných břemen (jejichž zřízení správci vyžadují) či předání inženýrských sítí z důvodu na straně správců či jiných třetích osob, prodlužuje se termín pro převzetí infrastruktury Městskou částí o dobu tohoto prodlení.

9. Veřejné osvětlení vybudované Partnery bude po kolaudaci příslušné etapy převedeno do vlastnictví Hl. m. Prahy, do správy příslušné společnosti zajišťující jeho provozování. Do doby jeho předání bude provozováno Partnery. Do doby převodu veřejného osvětlení do vlastnictví Hl. m. Prahy jsou Partneři povinni po setmění zajistit umělé osvětlení prostřednictvím nově vybudovaného veřejného osvětlení. Pro případ nesplnění této povinnosti, jsou Partneři povinni zaplatit náhrady všech škod, které by neosvětlením vznikly, a navíc ještě ve prospěch Městské části zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý den, v němž Partneři nezajistí fungování osvětlení.

10. Partneři se zavazují, že po vybudování nové kanalizační Stoky SH400 zajistí napojení splaškové kanalizace vybudované v rámci Projektu na kanalizační síť spravovanou PVS.

IV.
Majetkoprávní vztahy

1. Partner A) předloží nejpozději ve lhůtě 90 dnů po nabytí právní moci územního rozhodnutí umožňujícího výstavbu dle Projektu Městské části podepsaný návrh smlouvy, kterou prodá do vlastnictví Hl.m. Prahy oddělenou část pozemku parc. č. 4417/7, a pozemku 4417/6, vše k.ú. Horní Počernice, obec Praha, vymezené Územním plánem Hlavního města Prahy jako plochy nezastavitelného území „ZMK", to vše o celkové výměře cca 4 380 m^2 za kupní cenu 1000 Kč. Přesné vymezení těchto ploch bude stanoveno geometrickým plánem, který nechá Partner A) zhotovit na své náklady. Smluvní strany se dohodly, že z pozemku vymezeného v tomto odstavci, jenž bude dle tohoto ujednání prodán ze strany Partnera A) MČ Praha 20, bude před jeho prodejem oddělena část nebo části bude-li to nutné pro výstavbu infrastruktury Projektu. Nebude-li podepsaný návrh smlouvy předložen v uvedené lhůtě, a to z důvodů stojících výlučně na straně Partnera A), zavazuje se Partner A) uhradit Městské části jednorázovou smluvní pokutu ve výši 22.000 tis. Kč (slovy: dvacetdvamilionů korun českých).

2. Partner B) předloží nejpozději ve lhůtě 90 dnů po nabytí právní moci územního rozhodnutí umožňujícího výstavbu dle Projektu Městské části podepsaný návrh darovací smlouvy, kterou daruje do vlastnictví MČ Praha 20 pozemky p.č. 4420/10 o výměře 241 m^2, pozemek p.č.4420/11 o výměře 173 m^2, a části pozemků p.č. 4420/42 a p.č. 4420/54 vymezené Územním plánem Hlavního města Prahy jako plochy zastavitelného území „VV", to vše o celkové výměře cca 3.000 m^2. Přesné vymezení těchto ploch bude stanoveno geometrickým plánem, který nechá Partner B) zhotovit na své náklady. Nebude-li podepsaný návrh smlouvy předložen v uvedené lhůtě a to z důvodů stojících výlučně na straně Partnera B), zavazuje se Partner B) uhradit Městské části jednorázovou smluvní pokutu ve výši 35.000 tis.Kč (slovy: třicetpětmilionů korun českých).

3. Partner D) předloží nejpozději ve lhůtě 90 dnů po nabytí právní moci územního rozhodnutí umožňujícího výstavbu dle Projektu Městské části podepsaný návrh darovací smlouvy, kterou daruje do vlastnictví MČ Praha 20 pozemek parc.č. 4417/11, k.ú. Horní Počernice, obec Praha. Vymezení těchto ploch bude stanoveno geometrickým plánem, který nechá Partner D) zhotovit na své náklady. Smluvní strany se dohodly, že z pozemku vymezeného v tomto odstavci, jenž bude dle tohoto ujednání darován ze strany Partnera D) MČ Praha 20, bude před jeho darováním oddělena část nebo části nutné pro výstavbu infrastruktury Projektu. Nebude-li podepsaný návrh smlouvy předložen v uvedené lhůtě, a to z důvodů stojících výlučně na straně Partnera D), zavazuje se Partner D) uhradit Městské části jednorázovou smluvní pokutu ve výši 58.000 tis. Kč (slovy: padesátosmmilionů korun českých).

4. Pro vybudování infrastruktury a budoucího městského parku je nutné směnit oddělené části pozemků Městské části a Partnerů dle plánu v příloze č. 18 této smlouvy. Směny probíhají vždy kolem společné hranice směňovaných pozemků a vždy se směňuje stejná výměra za stejnou výměru. Obě strany smlouvy se zavazují tyto směny v plném rozsahu smluvně provést do 90-ti kalendářních dnů od podpisu této smlouvy.

V.
Práva a povinnosti Partnerů

1. Partneři se zavazují uhradit v rámci realizace jednotlivých etap Projektu veškeré náklady na vybudování veřejné infrastruktury specifikované v čl. II. odst. 2. sub. 2.1. – 2.9. této smlouvy, a to v plné výši. Součástí nákladů jsou všechny výdaje, které jsou potřebné pro sjednaný účel nebo přímo s vybudováním veřejné infrastruktury souvisejí.

2. Partneři se zavazují k tomu, že nepožádají o kolaudaci budov vybudovaných v rámci konkrétní etapy dříve, než dojde ke kolaudaci veřejné infrastruktury související s danou etapou v rozsahu uvedeném pro jednotlivé etapy v čl. III. odst. 2. sub. 2.1. – 2.4. této smlouvy, ledaže o kolaudaci předmětné infrastruktury bude požádáno jednou žádostí společně s budovami dané etapy, a tedy kolaudační souhlas bude vydáván na budovy i infrastrukturu společně. Partneři se zavazují dodržet následnost etap výstavby dle jejich členění v čl. III., odst. 2.1. až 2.4. této smlouvy.

[redacted]

[redacted]

3. Vzhledem k tomu, že Partneři jsou oprávněni rozdělit stavbu Projektu na jednotlivé etapy popsané v čl. III. odst. 2.1. až 2.4. této smlouvy, jsou Partneři zároveň oprávněni stavbu Projektu dle svého uvážení omezit pouze na některé z Etap za podmínky dodržení podmínek dle čl. V., odst. 2. této smlouvy.

4. Za předpokladu dokončení Etapy 0 definované v čl. III., odst. 2.1. a zahájení stavby Etapy 2. definované v čl. III., odst. 2.3. se Partneři zavazují dokončit veškerou nadřazenou infrastrukturu, nutnou pro vybudování celého projektu v souladu s přílohami č. 7 až č. 16 této smlouvy do 5-ti let od vydání pravomocného stavebního povolení na výstavbu Podjezdu pod Pražským okruhem.

5. Partneři se zavazují, že veřejnou infrastrukturu vybudují nebo zajistí její vybudování v rozsahu specifikovaném v čl. II. odst. 2. sub. 2.1. – 2.9. této smlouvy po jednotlivých etapách tak, aby po vydání kolaudačního souhlasu mohla být příslušná infrastruktura bez omezení užívána či provozována. Partneři se zavazují, že v případě, neprovedou-li touto smlouvou navrhovaný záměr v dohodnutém rozsahu a čase, provedou nezbytná opatření na pozemku místa provádění díla, zabraňující ohrožení veřejných zájmů. Odpovědnost Partnerů vůči Městské části a třetím osobám podle obecně závazných právních předpisů není touto smlouvou při nesplnění jeho závazku dotčena.

    a. Partneři se zavazují, že buď sami nebo prostřednictvím odborné osoby do doby předání jednotlivým správcům nebo Městské části na své náklady zajistí řádný provoz a údržbu veškeré vybudované infrastruktury v souladu s veškerými bezpečnostními, protipožárními, hygienickými, environmentálními a dalšími souvisejícími předpisy.

6. Partneři prohlašují, že berou na vědomí celkové předpokládané náklady na realizaci Projektu uvedené v čl. III. odst. 1 této smlouvy, a že tyto náklady budou zahrnuty jejich do rozpočtu výstavby. Partneři prohlašují, že na úhradu veškerých těchto nákladů budou mít zajištěn dostatek finančních prostředků. Partneři dále prohlašují a Městská část bere na vědomí, že v rámci Projektu bude vybudována mj. i infrastruktura pro veřejné užití, tj. infrastruktura, která neslouží pouze pro účely samotného Projektu, ale podmiňuje jeho funkci.

VI.
Práva a povinnosti Městské části

1. Městská část se zavazuje spolupůsobit v zajišťování touto smlouvou sjednaného Cíle, avšak nenese odpovědnost za právní úkony a jednání nebo nečinnost Partnerů a třetích osob ve vztahu k stavebnímu úřadu, dotčeným orgánům státní správy a k jiným osobám.

2. Městská část vyslovila souhlas s koncepcí „Projektu" usnesením RMČ Praha 20 č. RMC/107/24/1950/21 ze dne 2. 7. 2021 a zavazuje se poskytnout Partnerům nezbytnou součinnost v rozsahu samosprávy v řízeních o vydání územních rozhod[redacted]

stavebních povolení a kolaudačních rozhodnutí (souhlasů) týkajících se realizace Projektu a vybudování veřejné infrastruktury sjednané v čl. II. odst. 2. sub. 2.1. – 2.9. této smlouvy. V této souvislosti se smluvní strany výslovně dohodly, že Projekt a Cíle mohou být měněny pouze na základě vyjádření, stanovisek nebo požadavků orgánů veřejné moci nebo v případě objektivní nemožnosti plnění a realizace Projektu s tím, že taková nemožnost nesmí být způsobena jednáním Smluvní strany nebo z jiných důvodů přičitatelných Smluvní straně – v takovém případě nese Strana, která nemožnost způsobila, veškeré následky spojené s nemožností realizace ji způsobenou.

3. Městská část se zavazuje nejpozději do šesti měsíců od vydání kolaudačního souhlasu k poslední dílčí části infrastruktury v rámci Projektu převzít do užívání jednotlivé části infrastruktury specifikované v čl. III. odst. 4. této smlouvy, a to včetně veřejné zeleně a pozemků pod stavbou vlastněných vlastníkem Pozemku, v rozsahu vyznačeném v projektu infrastruktury a za podmínek stanovených v čl. III. odst. 4. této smlouvy, za předpokladu, že na všechny inženýrské sítě, umístěné na dotčených pozemcích, budou zřízena věcná břemena, jejichž zřízení bude správci vyžadováno, a inženýrské sítě budou předány příslušným správcům, a výše uvedené bude ze strany Partnerů i správce úplně vypořádáno. Pokud dojde k prodlení se zřízením věcných břemen (jejichž zřízení správci vyžadují) či předání inženýrských sítí z důvodu na straně Partnerů či jiných třetích osob, prodlužuje se termín pro převzetí infrastruktury Městskou částí o dobu tohoto prodlení. Předání ostatní technické infrastruktury (veřejné osvětlení, vodovod, splašková kanalizace apod.) zajišťují svým jménem, nákladem a na svoji odpovědnost sami Partneři s příslušnými vlastníky, správci nebo provozovateli sítí za podmínek s nimi dohodnutých.

4. Městská část je povinna počínaje dnem povolení vkladu jejího vlastnického práva dle darovací smlouvy do katastru nemovitostí a dnem sepsání předávacího protokolu o předání do užívání na infrastrukturu specifikovanou v čl. III. odst. 4. této smlouvy (podle toho co nastane dříve), zajišťovat všechny činnosti a služby spojené s řádnou údržbou a funkčností předané věci. Do doby uzavření darovací smlouvy a sepsání výše zmíněného předávacího protokolu na uvedenou infrastrukturu, zajišťují výkon práv a povinností s tím spojených svým jménem, nákladem a na svou zodpovědnost Partneři.

5. Městská část nemá povinnost zachovávat mlčenlivost o skutečnostech sjednaných touto smlouvou, jakož i o skutečnostech, které vyplývají z naplňování této smlouvy v případech, kdy se jedná o poskytování informací fyzickým nebo právnickým osobám v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.

6. Městská část se zavazuje, že údaje poskytnuté mu Partnery budou využity pouze v souladu se zák. č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů.

7. Vzhledem k tomu, že vybudování veřejné infrastruktury specifikované v čl. II. odst. 2. sub. 2.1. – 2.9. této smlouvy je částečně realizováno rovněž na pozemcích ve vlastnictví Hlavního města Prahy svěřené správě Městské části, vyslovuje tímto Městská část souhlas s realizací uvedené veřejné infrastruktury na dotčených pozemcích ve vlastnictví Hlavního města Prahy svěřené správě Městské části a tato smlouva tak konstituuje právo založené smlouvou provést předmětné stavby na pozemcích ve vlastnictví Hlavního

města Prahy svěřené správě Městské části ve smyslu § 86 SZ v rozsahu daném projektovou dokumentací Projektu zpracovanou pro územní řízení.

8. Vzhledem k tomu, že Partnery budovaná infrastruktura svým rozsahem přesahuje Projekt Partnerů a bude sloužit rovněž pro platným Územním plánem předpokládanou výstavbu na přilehlých pozemcích, zavazuje se Městská část, že nepodepíše se stavebníky na těchto pozemcích Plánovací smlouvu, dokud tito stavebníci neuzavřou s Partnery smlouvu o úhradě poměrné části prostředků za vybudovanou nadřazenou infrastrukturu. Specifikace dotčených pozemků, nadřazené infrastruktury a poměrných nákladů na ni je přílohou č. 17 této smlouvy.

VII.
Jiná ustanovení

1. Partneři berou na vědomí, že nemají nárok na případnou náhradu škody nebo úhradu jimi vynaložených výdajů tehdy, pokud ukládáním inženýrských sítí a přípojek do tělesa již zřízené pozemní komunikace po jejím předání Městské části dojde k jejímu znehodnocení nebo poškození.

2. Vybudování nové veřejné infrastruktury dle čl. II. odst. 2. sub. 2.1. – 2.9. této smlouvy bude bez finančního podílu Městské části. Veškerou výši finančního podílu na realizaci dotčené veřejné infrastruktury a způsobu jejího vybudování hradí Partneři, příp. třetí osoby (budoucí vlastníci inženýrských sítí).

VIII.
Sankce

1. V případě, že Partner (či Partneři) bude v prodlení se závazkem převést do vlastnictví Městské části infrastrukturu vyspecifikovanou v čl. III. odst. 4. sub. 4.1. – 4.2. této smlouvy ve lhůtě vyplývající z čl. III. odst. 4. této smlouvy zavazuje se Partner, který tuto povinnost poruší, uhradit Městské části smluvní pokutu ve výši 30 000,- Kč (slovy: třicettisíc korun českých) za každý měsíc prodlení.

2. V případě, že Partneři poruší svůj závazek, stanovený v čl. V., odst. 4., zavazují se, Partneři uhradit Městské části smluvní pokutu ve výši 30 000,-Kč (slovy: třicettisíc korun českých) za každý měsíc prodlení.

3. Poruší-li Partner (či Partneři) svůj závazek nepožádat o kolaudaci budov vybudovaných v rámci konkrétní etapy dříve, než dojde ke kolaudaci veřejné infrastruktury související s danou etapou v rozsahu uvedeném pro jednotlivé etapy v čl. III. odst. 2. sub. 2.1. – 2.7. této smlouvy (ledaže o kolaudaci předmětné infrastruktury bude požádáno jednou žádostí společně s budovami dané etapy a tedy kolaudační souhlas bude vydáván na budovy i infrastrukturu společně), zavazuje se Partner, který tuto povinnost poruší uhradit Městské části smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč (slovy: pětsettisíckorun českých).

4. Smluvní pokuty dle předchozích ustanovení jsou splatné vždy do 14 dní ode dne doručení písemného vyrozumění druhé smluvní strany o vzniku nároku na smluvní pokutu.

5. V případě, že Partneři nezapočnou z jakéhokoliv důvodu realizovat svůj Projekt, nemá Městská část nárok na jakékoliv sankce či náhradu škody za neprovedení veřejné infrastruktury specifikované v čl. II. a čl. III. této smlouvy.

IX.
Ostatní ujednání

1. Partneři k této Smlouvě v souladu s přílohou č. 13 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, přikládají tyto přílohy, které jsou nedílnou součástí této smlouvy:

1.1. Příloha č. 1 - Koordinační a majetkoprávní situace

1.2. Příloha č. 2 – Majetkoprávní situace – výchozí stav před provedením směn pozemků

1.3. Příloha č. 3 – Situace – Etapa 0

1.4. Příloha č. 4 – Situace – Etapa 1

1.5. Příloha č. 5 - Situace – Etapa 2

1.6. Příloha č. 6 – Situace – Etapa 3

1.7. Příloha č. 7 – DI - komunikace

1.8. Příloha č. 8 – Kanalizace splašková

1.9. Příloha č. 9 – Kanalizační sběrač – Stoka SH

1.10. Příloha č. 10 – Kanalizace dešťová

1.11. Příloha č. 11 - Vodovod

1.12. Příloha č. 12 – Elektrorozvody – vysoké napětí

1.13. Příloha č. 13 – Elektrorozvody – nízké napětí

1.14. Příloha č. 14 – Veřejné osvětlení

1.15. Příloha č. 15 - Slaboproud

1.16. Příloha č. 16 – Plynovod

[redacted]

[redacted]

1.17. Příloha č. 17 – Ceny infrastruktury

1.18. Příloha č. 18 – Směny pozemků

X.
Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva se uzavírá na celou dobu realizace Projektu a nabývá platnosti dnem jejího podpisu. Tato smlouva nabyde účinnosti právní mocí územního rozhodnutí na Projekt. Pokud toto územní rozhodnutí pozbyde platnosti, pozbyde účinnosti i tato smlouva. Pokud územní rozhodnutí na Projekt do 31. 12. 2026 nenabyde právní moc, platnost této smlouvy končí uplynutím dne 31. 12. 2026. V případě, že ke dni 31. 12. 2026 bude vedeno územní řízení o umístění stavby o které by bylo požádáno dříve, a toto územní řízení skončí vydáním pravomocného územního rozhodnutí, tato plánovací smlouva bude nadále platná.

2. Tato smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž každý z Partnerů obdrží po jednom vyhotovení a Městská část dvě vyhotovení. Strany souhlasí se zveřejněním smlouvy.

3. Veškeré změny a doplňky této smlouvy i jiná vedlejší ujednání vyžadují písemnou formu. V případě, že dojde ke změně parametrů Projektu, která bude mít vliv na obsah této smlouvy, zohlední smluvní strany předmětnou změnu v příslušném dodatku k této smlouvě.

4. Obě smluvní strany se zavazují, že se budou vzájemně informovat o všech skutečnostech, které souvisejí s touto smlouvou, a že spory vzniklé mezi stranami budou přednostně řešit dohodou. Nedojde-li mezi smluvními stranami k dohodě ve věci majetkových vztahů, všechny spory, které mohly vzniknout z této smlouvy nebo v souvislosti s ní, budou řešeny v kompetenci obecných soudů.

5. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního neplatného, resp. neúčinného.

6. Tuto smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran. Městská část má právo od této smlouvy odstoupit v případě, že Partneři nesplní ani po předchozí písemné výzvě jakýkoli závazek a povinnost vyplývající z čl. V. odst. 1. - 6. této smlouvy. Partneři mají právo od této smlouvy odstoupit v případě, že Městská část nesplní ani po předchozí písemné výzvě některou svou povinnost stanovenou v čl. VI. odst. 3 a 4 této smlouvy.

7. Smluvní strany sjednávají, že práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající a právní vztahy jí založené přecházejí na jejich případné právní nástupce. K přechodu práv a povin[redacted]

[redacted]

z této smlouvy vyplývající dojde též v případě přechodu práv a povinností z územního rozhodnutí o umístění stavby v rámci Projektu na třetí osoby. V případě, že by některá ze Smluvních stran měla zájem převést některý z dotčených pozemků vymezených v čl. II. této Smlouvy na třetí osobu, je povinna zajistit, že taková osoba přistoupí v celém rozsahu k této Smlouvě a převezme veškerá práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající, přičemž zbývající Smluvní strany jsou povinny vyslovit s takovým přistoupením ke smlouvě souhlas. Povinnost zajistit přistoupení ke smlouvě neplatí v případě, pokud se budou převádět jednotlivé pozemky pro výstavbu rodinných domů či viladomů.

8. Po přečtení této smlouvy její účastníci prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich svobodné vůle, jejímu obsahu porozuměli, s obsahem smlouvy souhlasí a na důkaz toho smlouvu dnešního dne podepisují.

9. Pokud z povahy věci nevyplývá v konkrétním případě něco jiného, jsou Partneři z této Smlouvy oprávněni a povinni společně a nerozdílně, jakožto solidárně zavázaní dlužníci a solidárně oprávnění věřitelé. Solidarita věřitelů, resp. dlužníků se neuplatní zejména, nikoliv však výlučně, v případě povinnosti převést, darovat směnit či jinak naložit s pozemkem, neboť takové povinnosti zavazují výhradně konkrétního vlastníka a lze se jich domáhat, jakož i následků spojených s porušením takové povinnosti, výhradně vůči takovému vlastníkovi.

10. DOLOŽKA o splnění podmínek pro uzavření smlouvy připojená podle § 43 zákona č. 131/2000 Sb., zákona o hlavním městě Praze, ve znění změn a doplňků. Městská část Praha 20 potvrzuje, že byly splněny podmínky předchozího schválení. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem městské části Praha 20 na zasedání konaném dne 22. 11. 2023, usnesení č. ZMC/8/2/0102/23.

V Praze dne 8.4.2024

[redacted]

starosta
Městská část Praha 20

[redacted]

BH Realty a.s.

[redacted]

Farmes development, s.r.o.

[redacted]

[redacted]

[redacted]

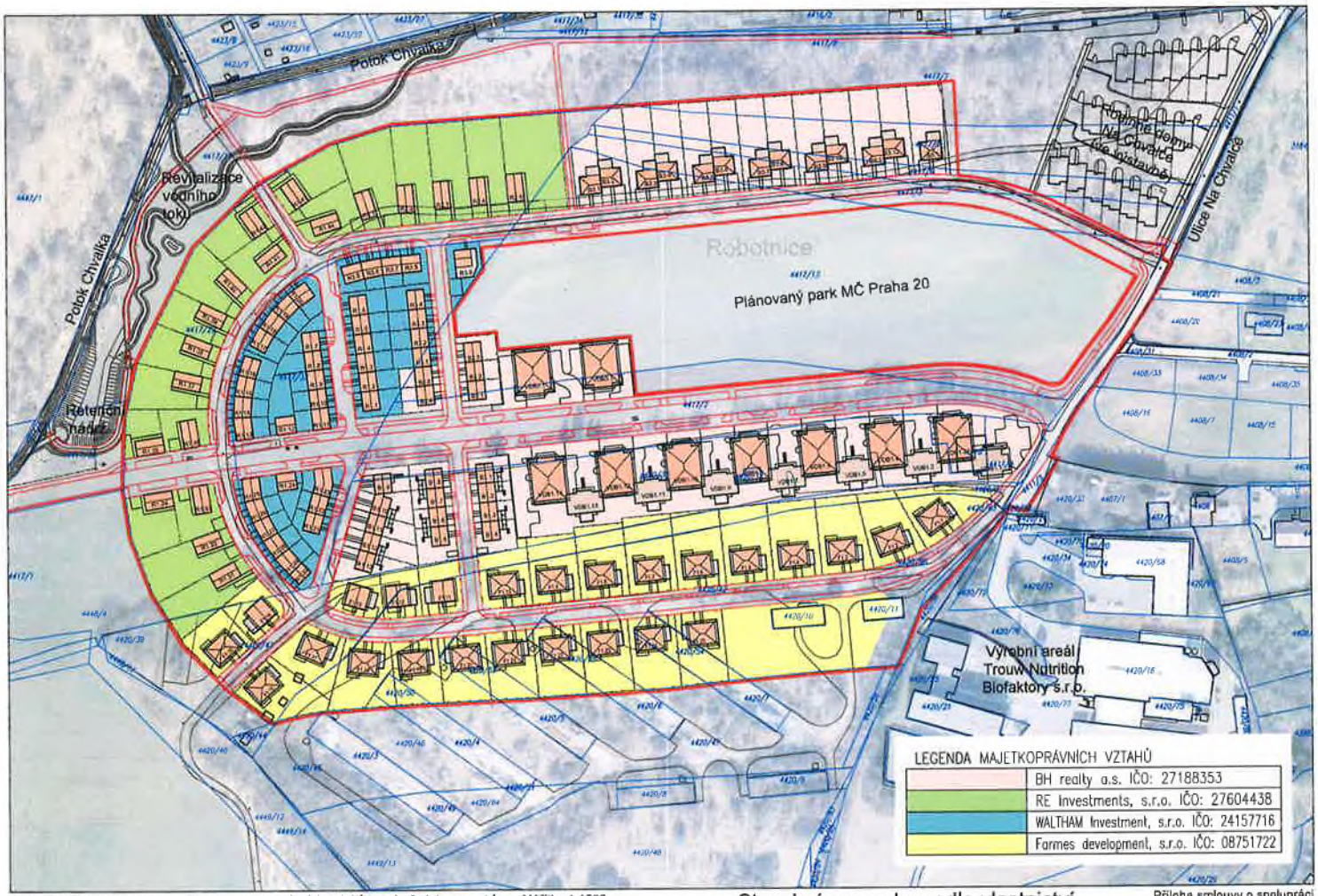
RE Investments, s.r.o.

[redacted]

WALTHAM Investment, s.r.o.

[redacted]

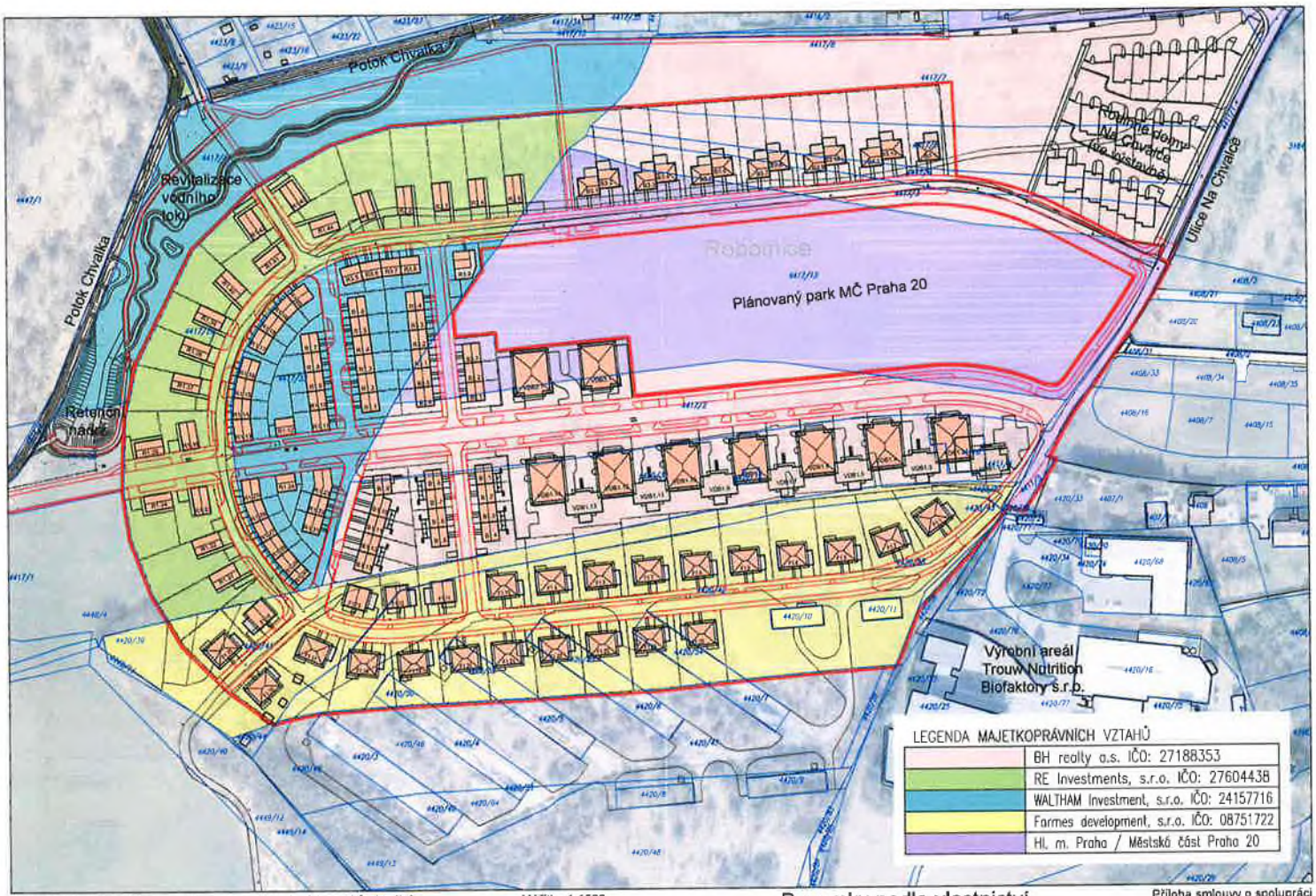
[redacted]



Zahradní čtvrť Robotnice Situace majetkoprávních vztahů po výměnách pozemků Měřítko 1:1500

Stavební pozemky podle vlastnictví

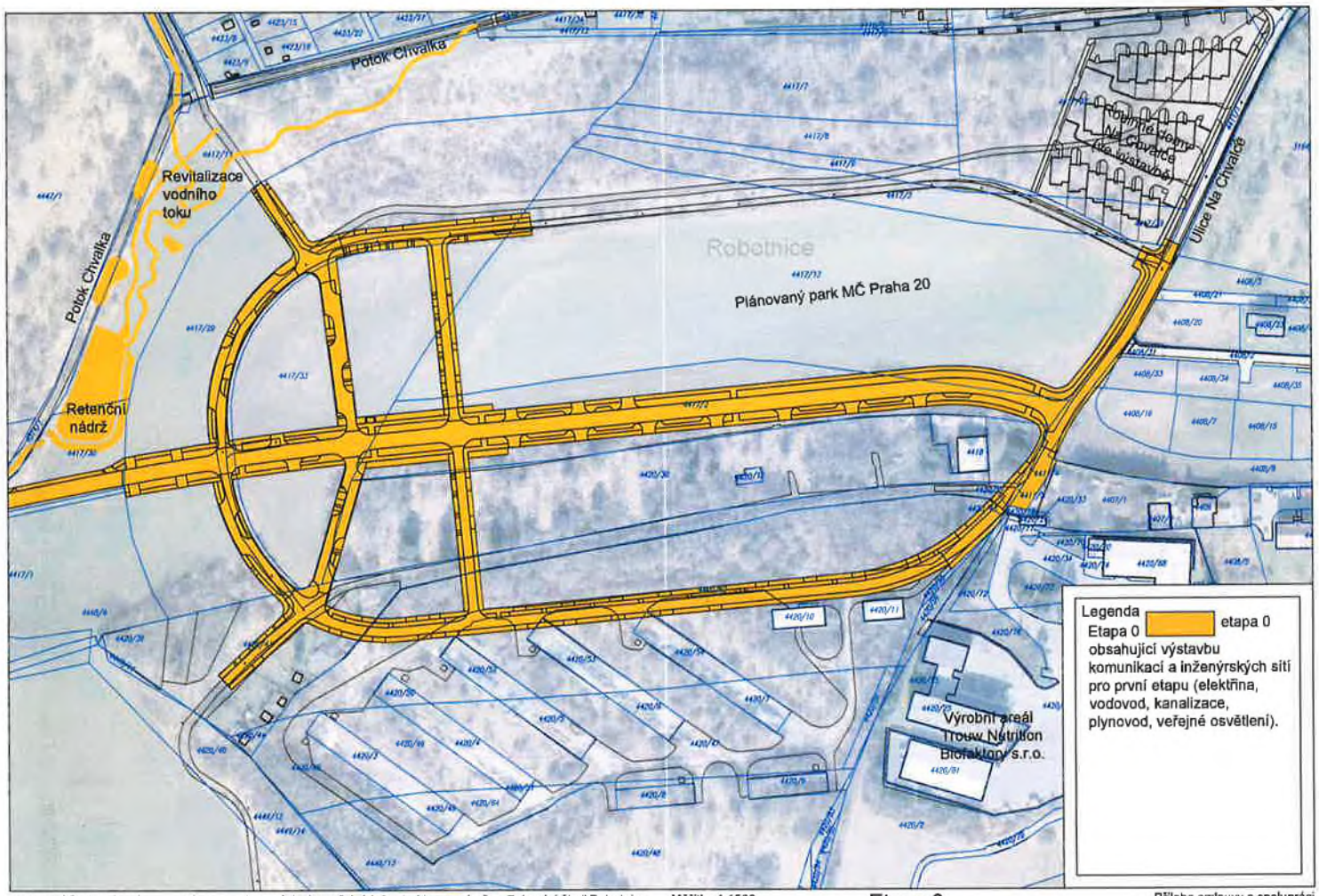
Příloha smlouvy o spolupráci



Zahradní čtvrť Robotnice Situace majetkoprávních vztahů aktuální Měřítko 1:1500

Pozemky podle vlastnictví

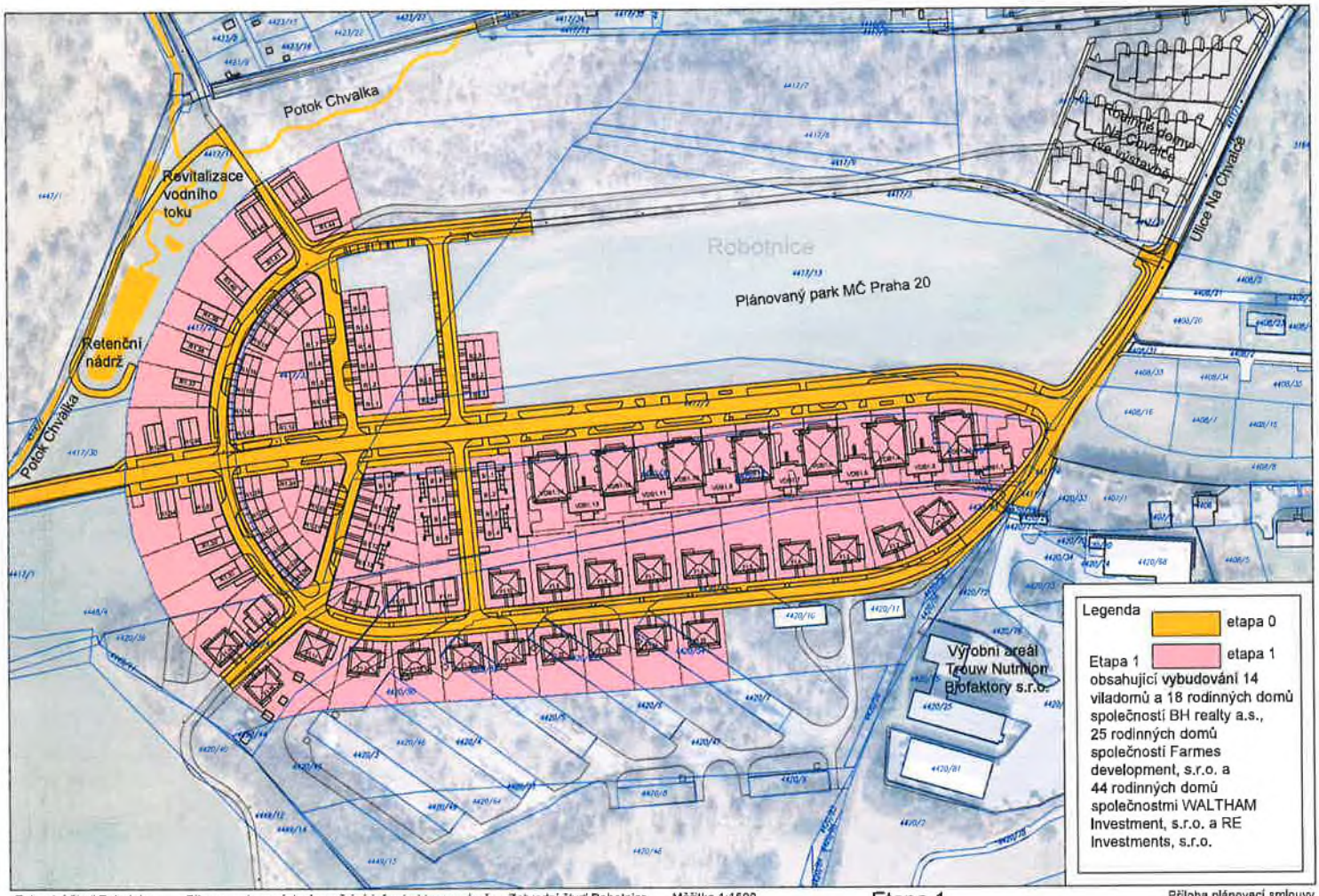
Příloha smlouvy o spolupráci



Zahradní čtvrť Robotnice Situace - etapy výstavby veřejné infrastruktury a záměru Zahradní čtvrť Robotnice Měřítko 1:1500

Etapa 0

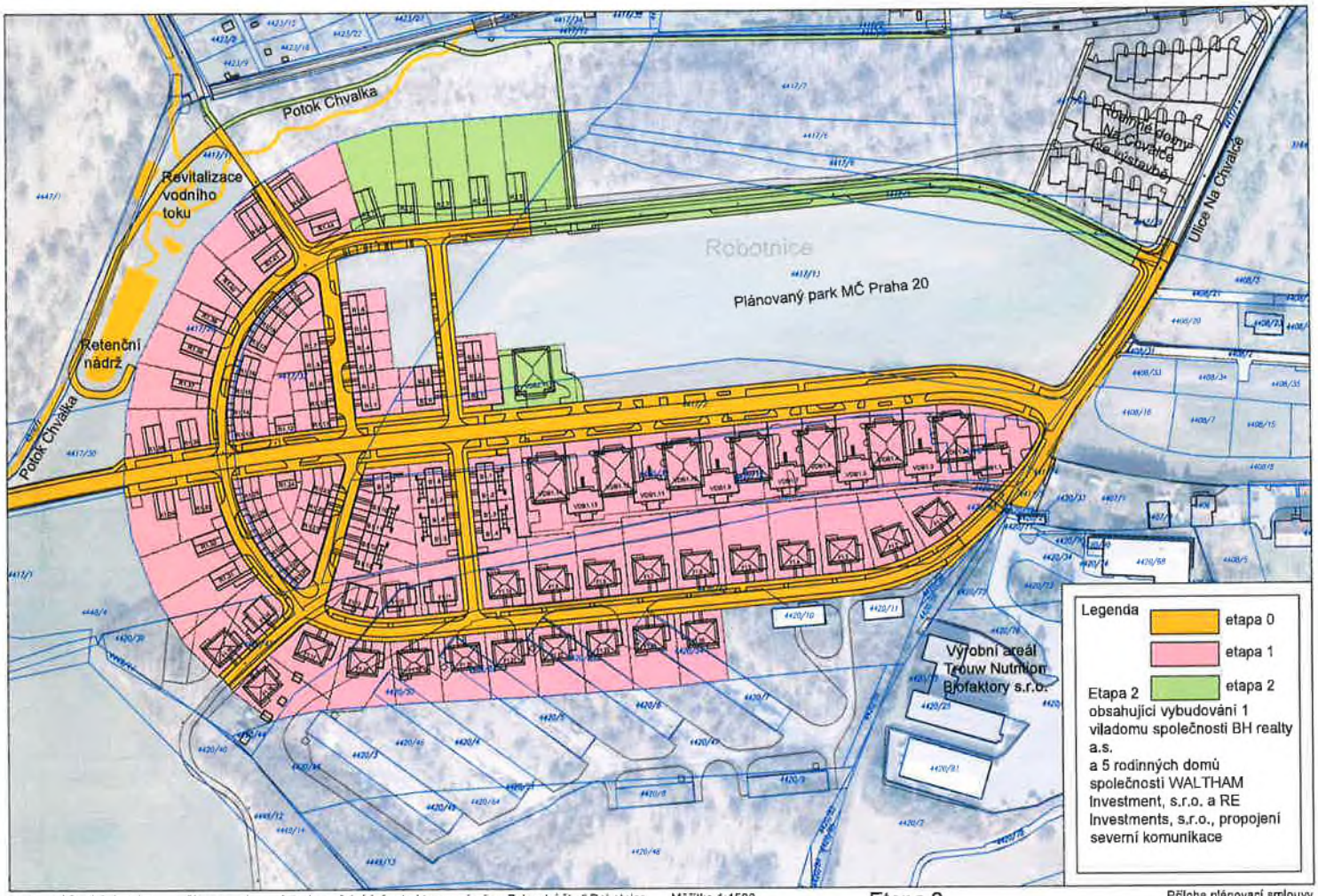
Příloha smlouvy o spolupráci
Aktualizace červen 2023



Zahradní čtvrť Robotnice Situace - etapy výstavby veřejné infrastruktury a záměru Zahradní čtvrť Robotnice Měřítko 1:1500

Etapa 1

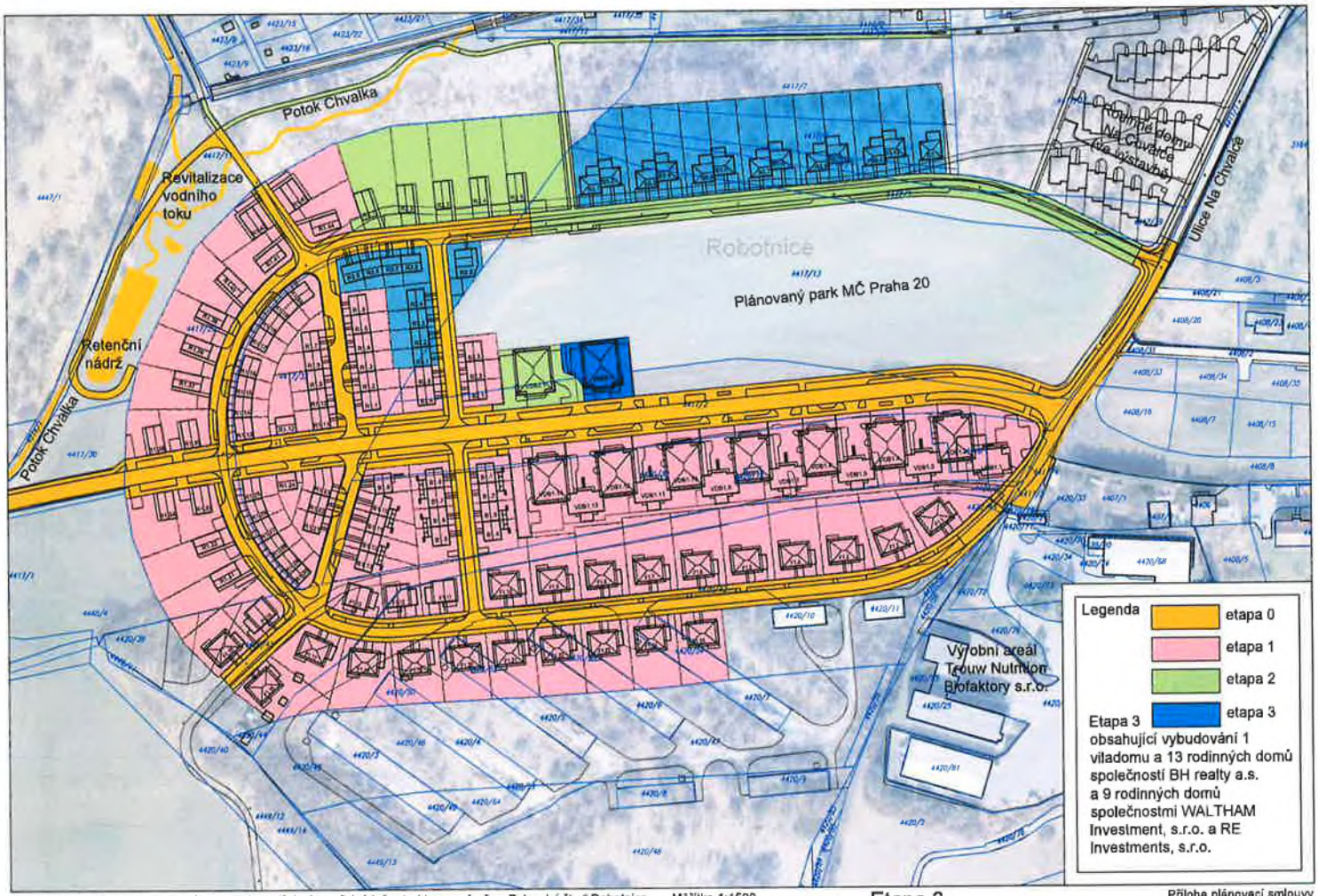
Příloha plánovací smlouvy



Zahradní čtvrť Robotnice Situace - etapy výstavby veřejné infrastruktury a záměru Zahradní čtvrť Robotnice Měřítko 1:1500

Etapa 2

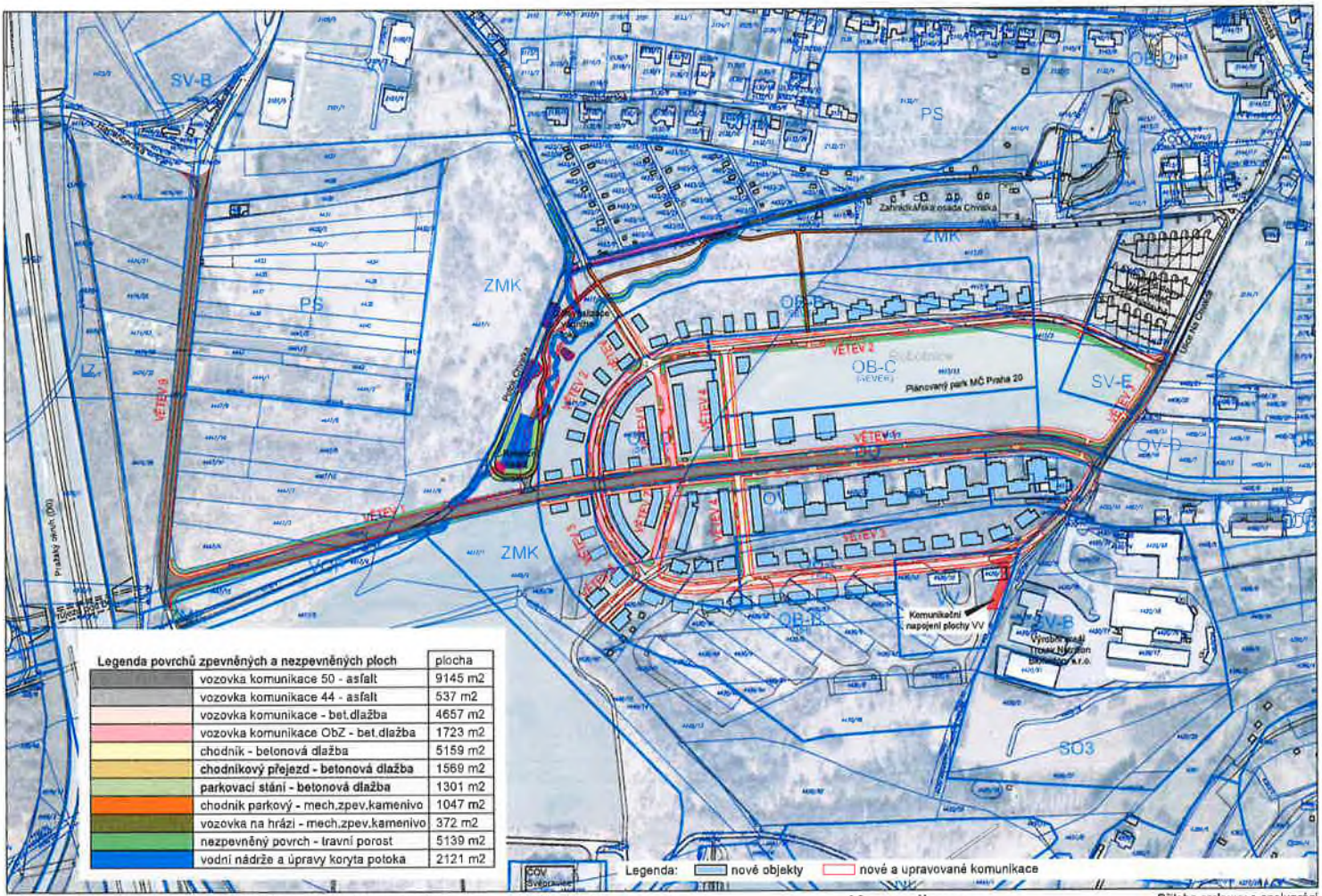
Příloha plánovací smlouvy



Zahradní čtvrť Robotnice Situace - etapy výstavby veřejné infrastruktury a záměru Zahradní čtvrť Robotnice Měřítko 1:1500

Etapa 3

Příloha plánovací smlouvy



Legenda povrchů zpevněných a nezpevněných ploch	plocha
vozovka komunikace 50 - asfalt	9145 m2
vozovka komunikace 44 - asfalt	537 m2
vozovka komunikace - bet.dlažba	4657 m2
vozovka komunikace ObZ - bet.dlažba	1723 m2
chodník - betonová dlažba	5159 m2
chodníkový přejezd - betonová dlažba	1569 m2
parkovací stání - betonová dlažba	1301 m2
chodník parkový - mech.zpev.kamenivo	1047 m2
vozovka na hrázi - mech.zpev.kamenivo	372 m2
nezpevněný povrch - travní porost	5139 m2
vodní nádrže a úpravy koryta potoka	2121 m2

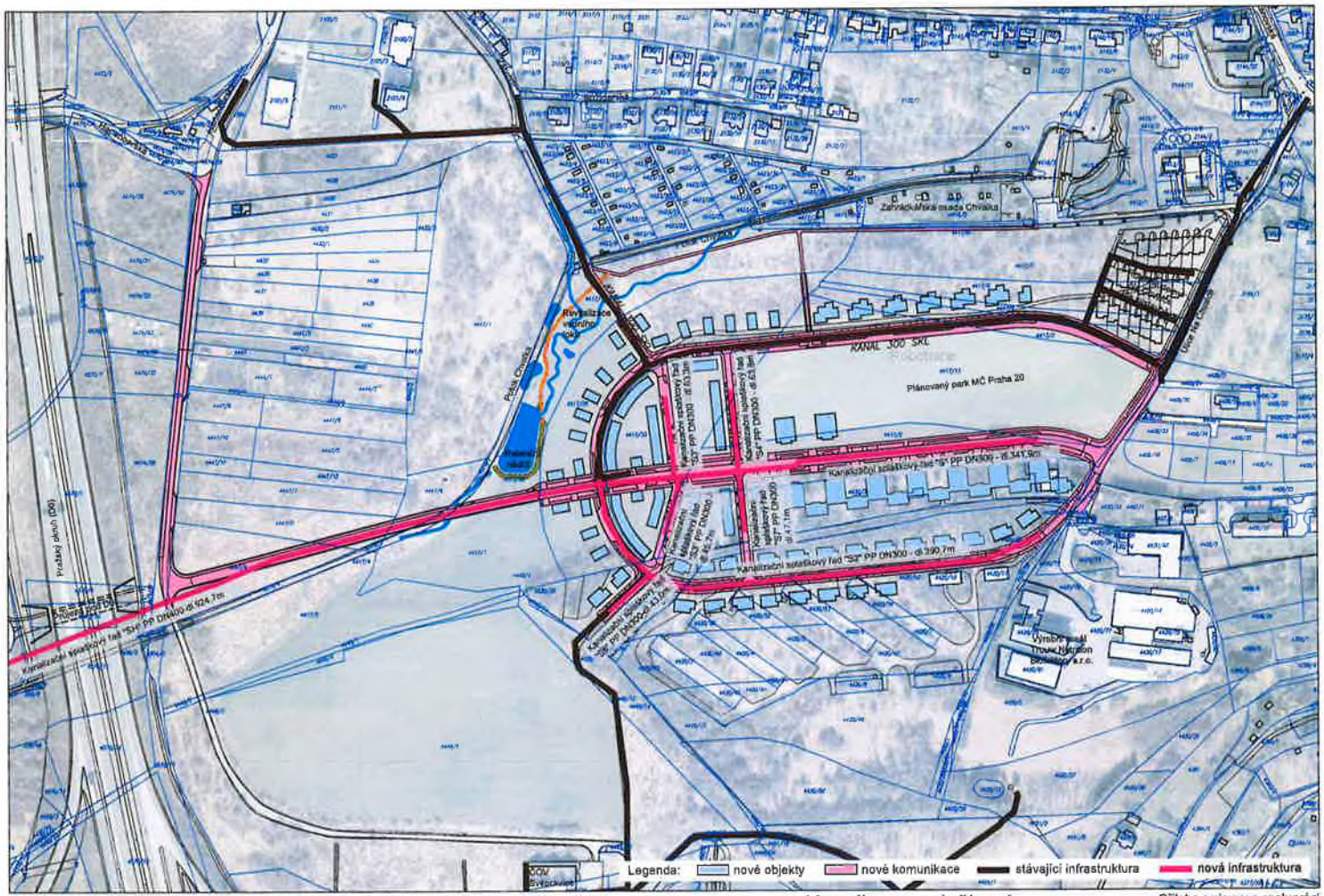
Zahradní čtvrť Robotnice

Situace stávající a navrhované dopravní infrastruktury

Měřítko 1:2500

Komunikace

Příloha smlouvy o spolupráci
Aktualizace červen 2023



Zahradní čtvrť Robotnice | Situace stávající a navrhované technické infrastruktury | Měřítko 1:2500

Kanalizace splašková

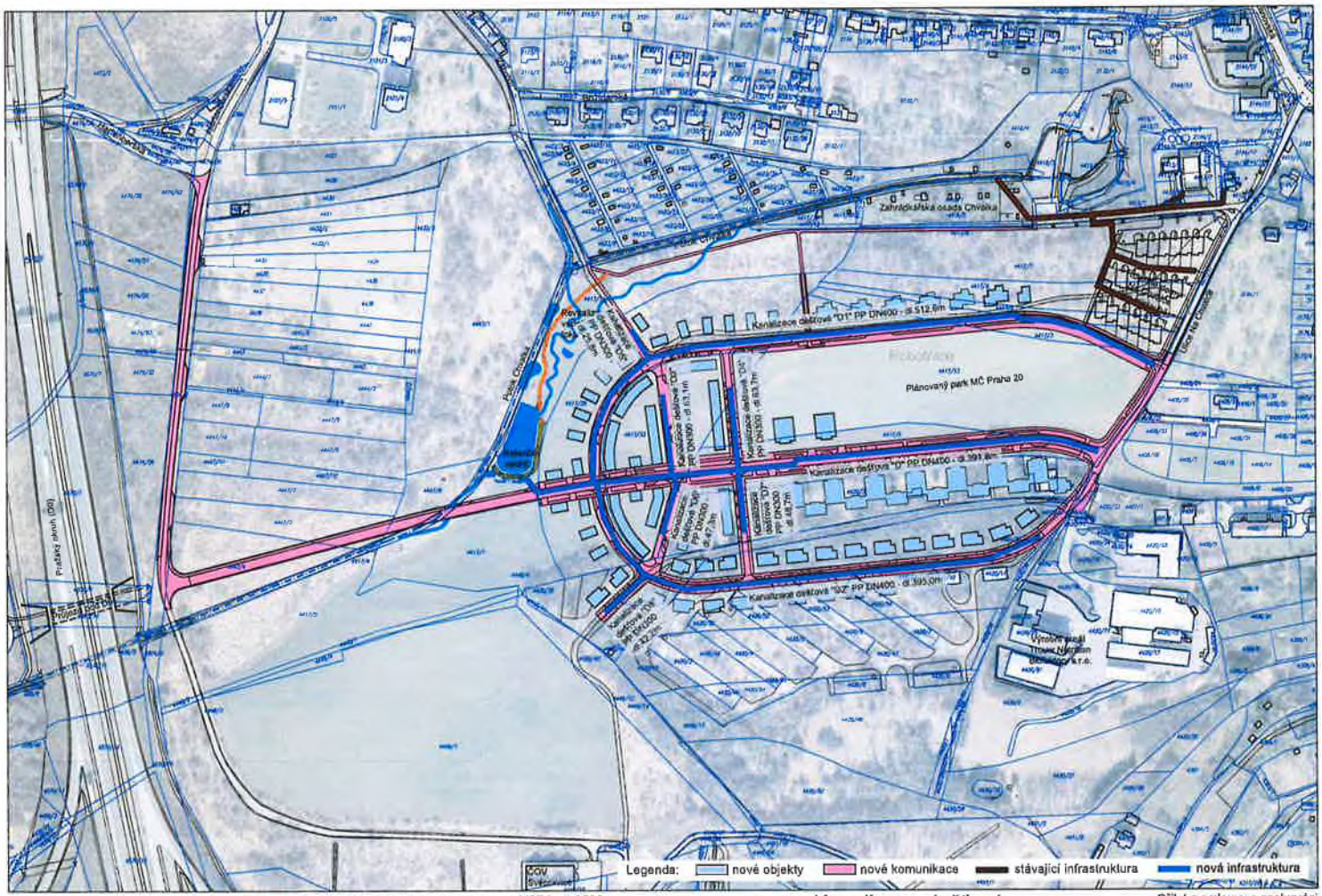
Příloha smlouvy o spolupráci



Zahradní čtvrť Robotnice — Situace stávající a navrhované technické infrastruktury — Měřítko 1:2500

Kanalizace splašková (sběrač SH)

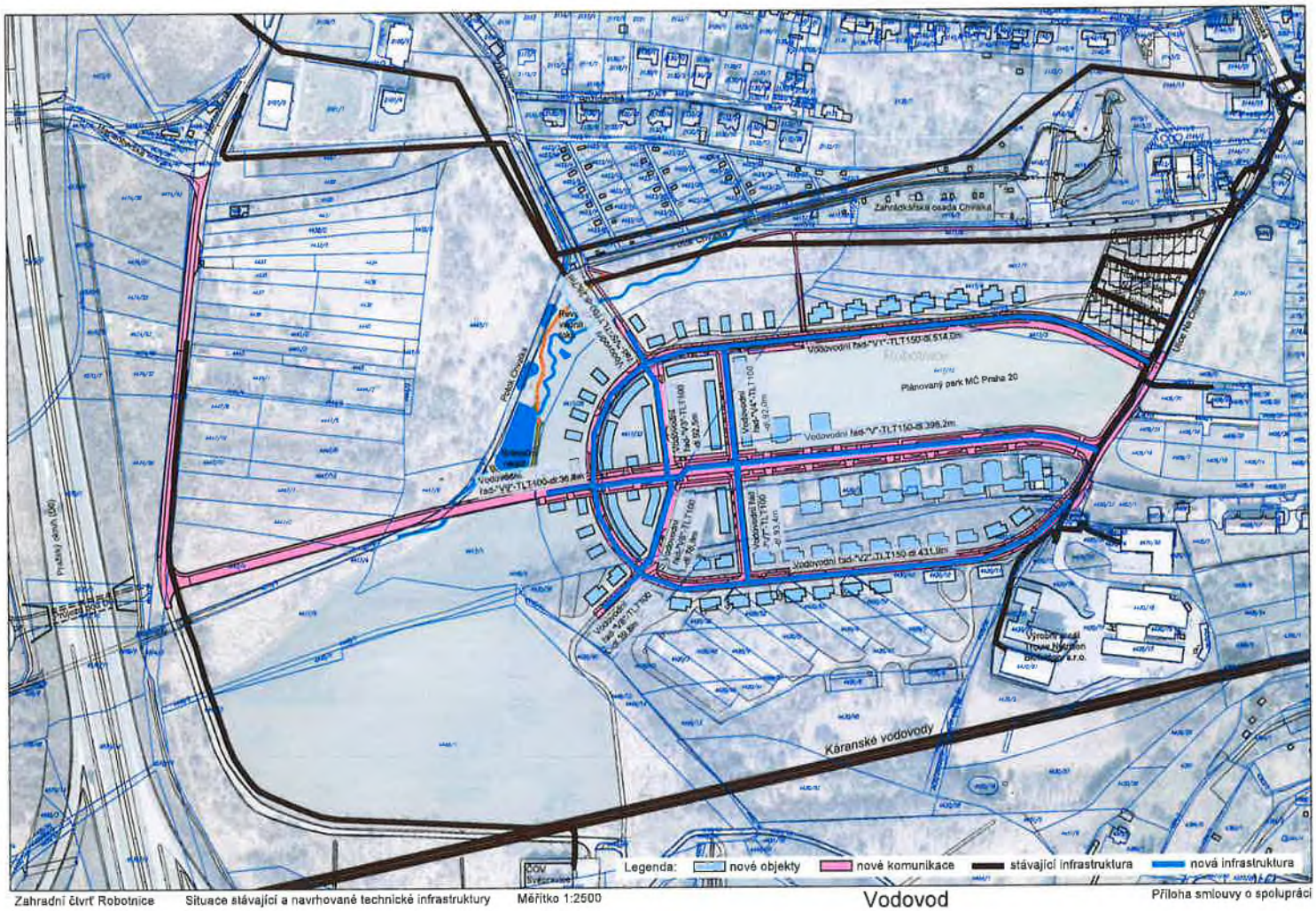
Příloha smlouvy o spolupráci
Aktualizace květen 2023



Zahradní čtvrť Robotnice | Situace stávající a navrhované technické infrastruktury | Měřítko 1:2500

Kanalizace dešťová

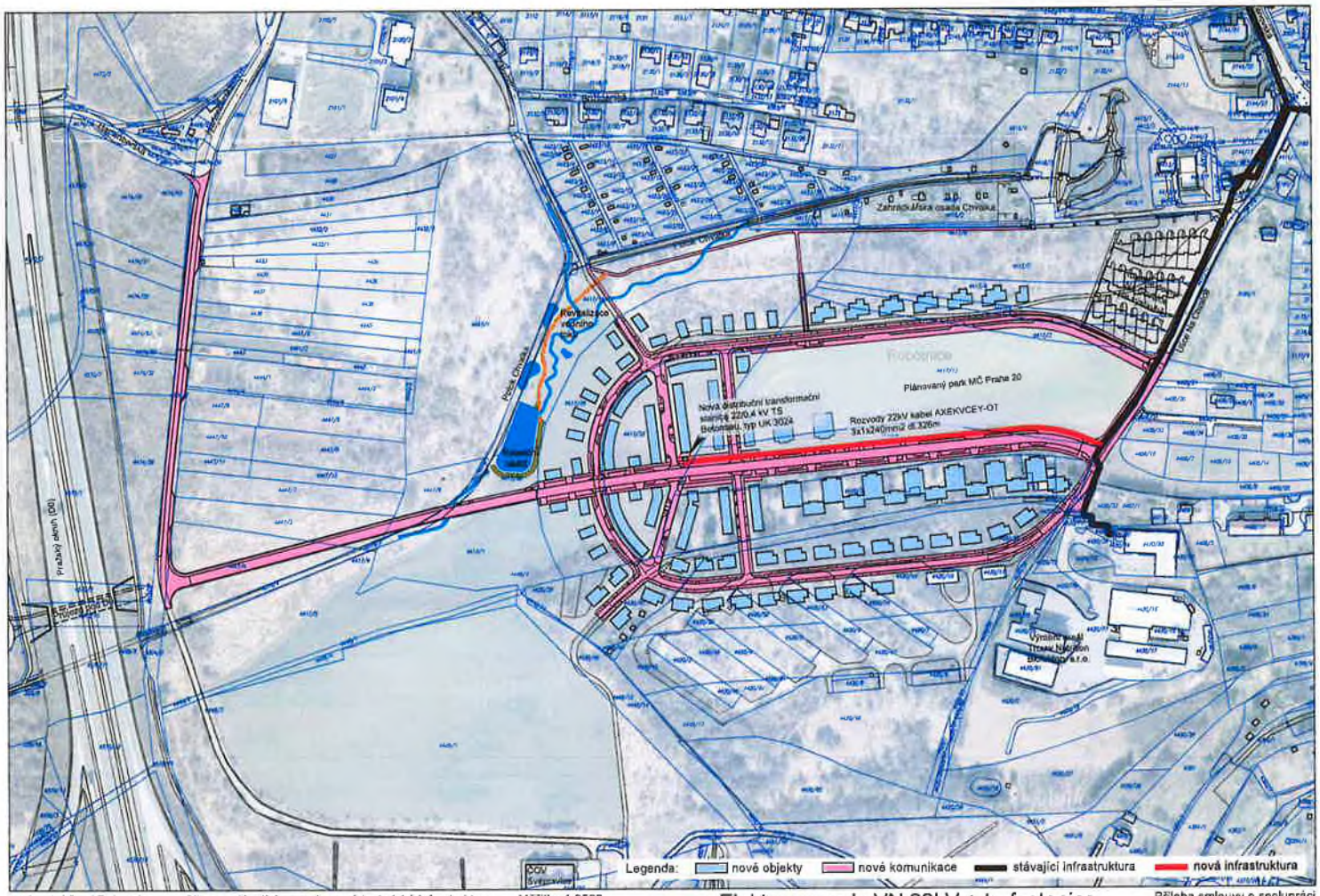
Příloha smlouvy o spolupráci



Zahradní čtvrť Robotnice Situace stávající a navrhované technické infrastruktury Měřítko 1:2500

Vodovod

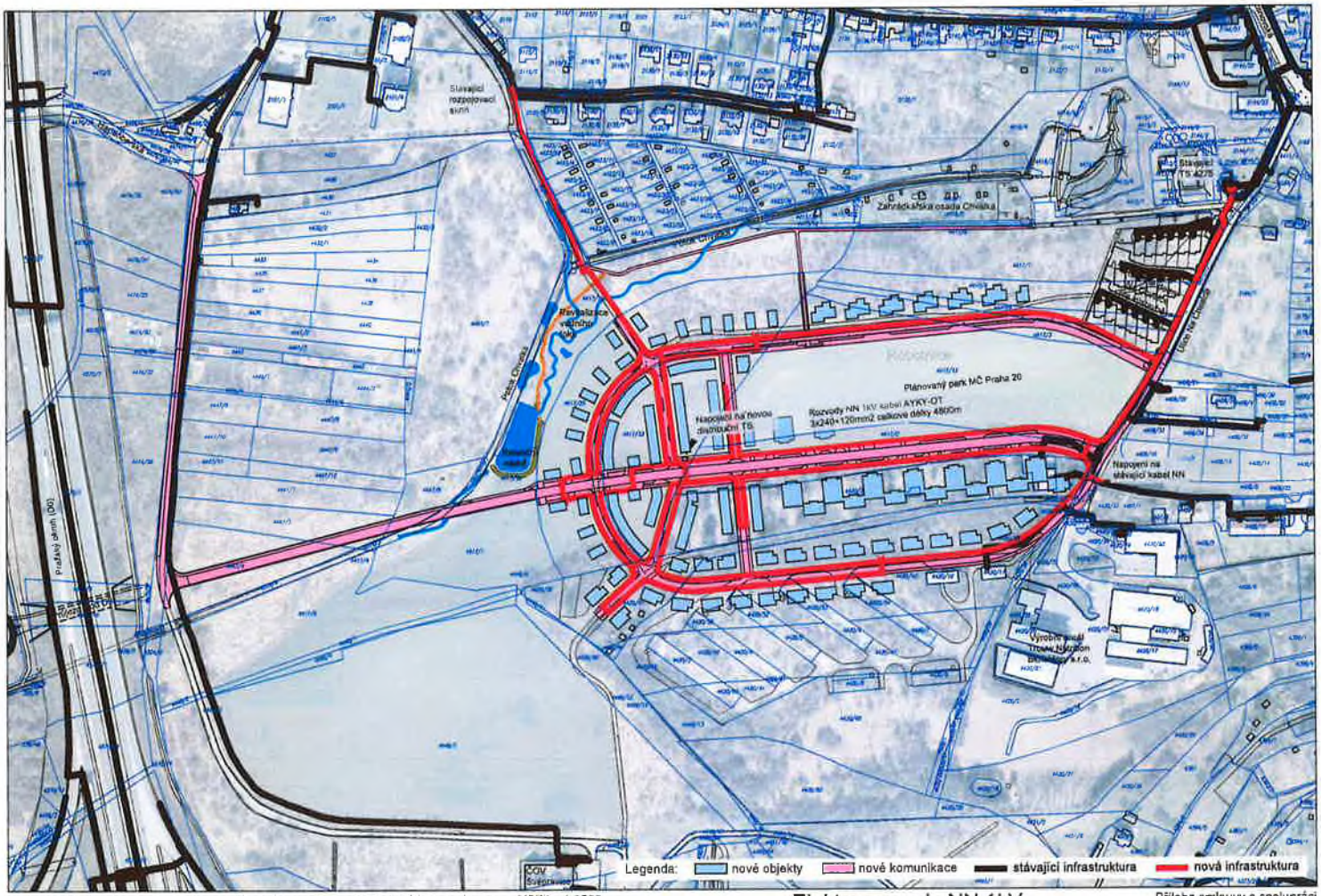
Příloha smlouvy o spolupráci



Zahradní čtvrť Robotnice | Situace stávající a navrhované technické infrastruktury | Měřítko 1:2500

Elektro rozvody VN 22kV + trafostanice

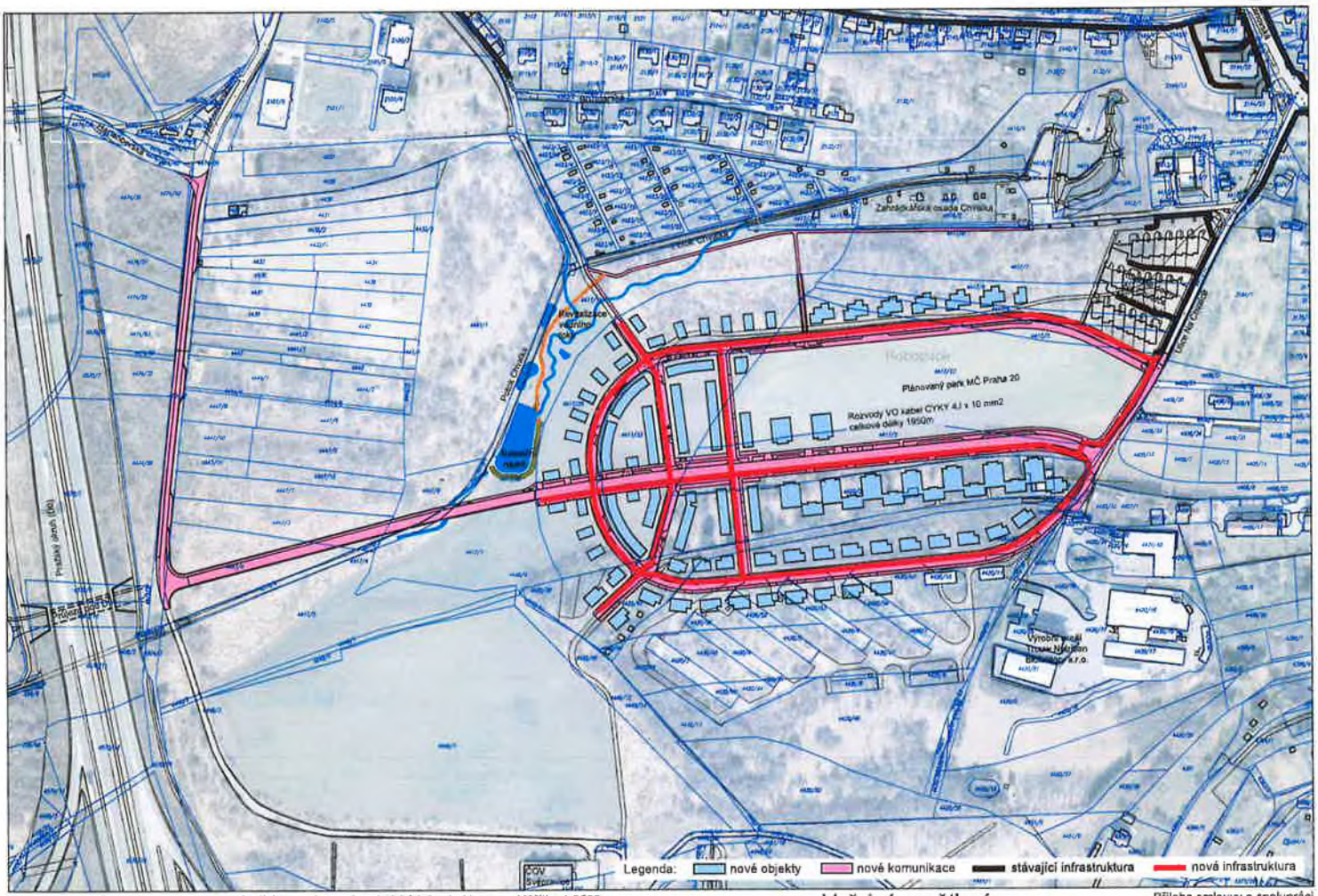
Příloha smlouvy o spolupráci



Zahradní čtvrť Robotnice Situace stávající a navrhované technické infrastruktury Měřítko 1:2500

Elektro rozvody NN 1kV

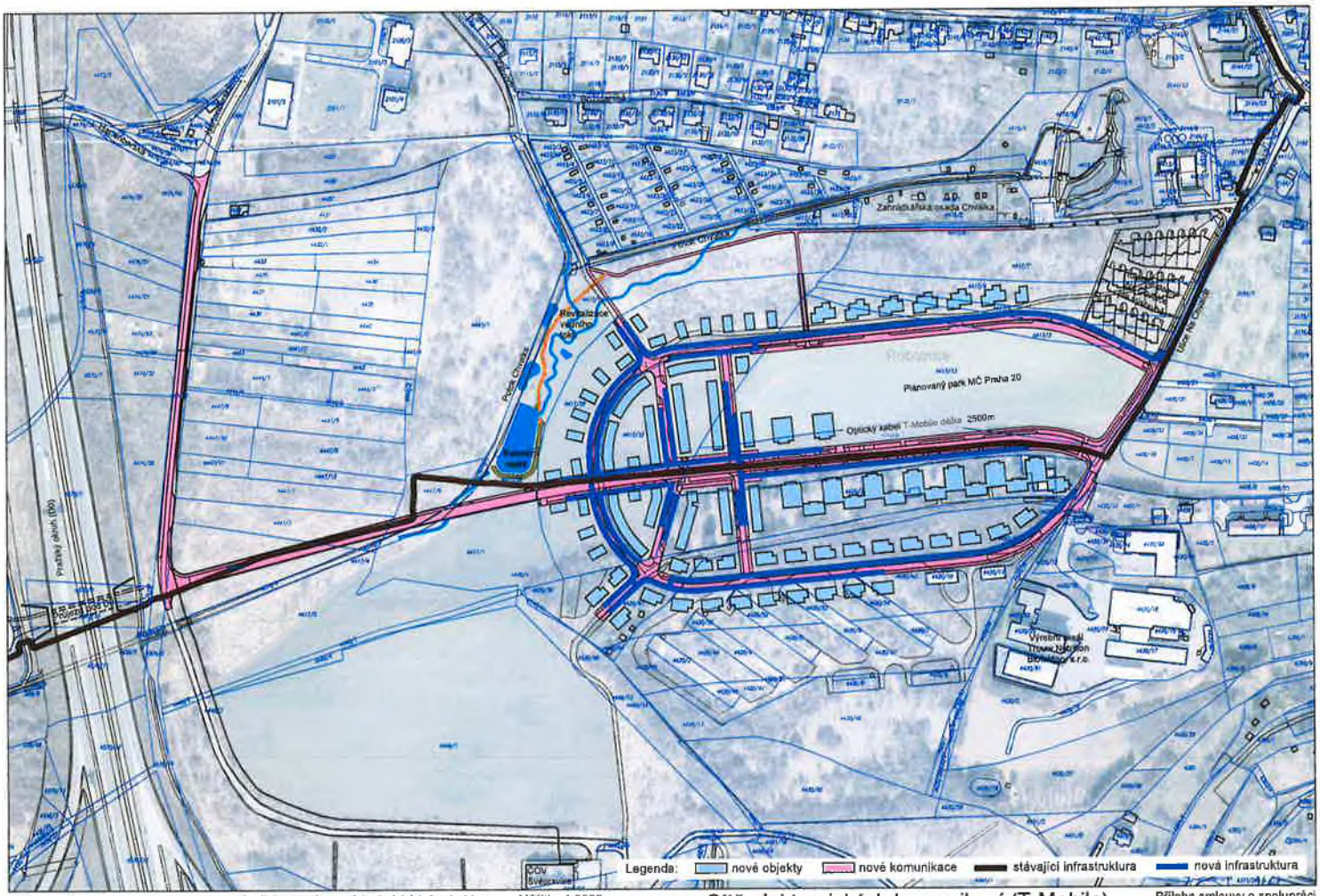
Příloha smlouvy o spolupráci



Zahradní čtvrť Robotnice | Situace stávající a navrhované technické infrastruktury | Měřítko 1:2500

Veřejné osvětlení

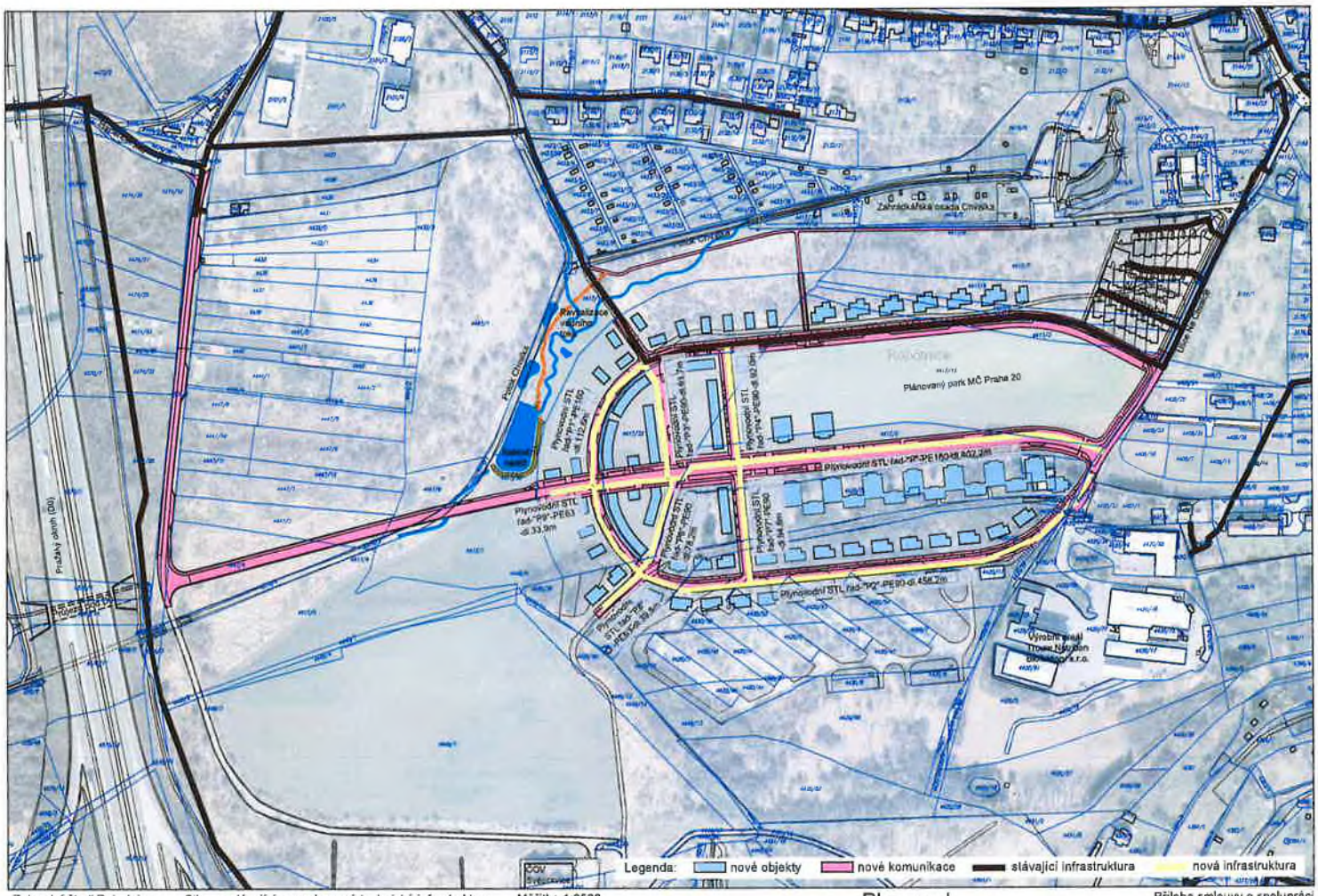
Příloha smlouvy o spolupráci



Zahradní čtvrť Robotnice | Situace stávající a navrhované technické infrastruktury | Měřítko 1:2500

Sítě elektronických komunikací (T-Mobile)

Příloha smlouvy o spolupráci



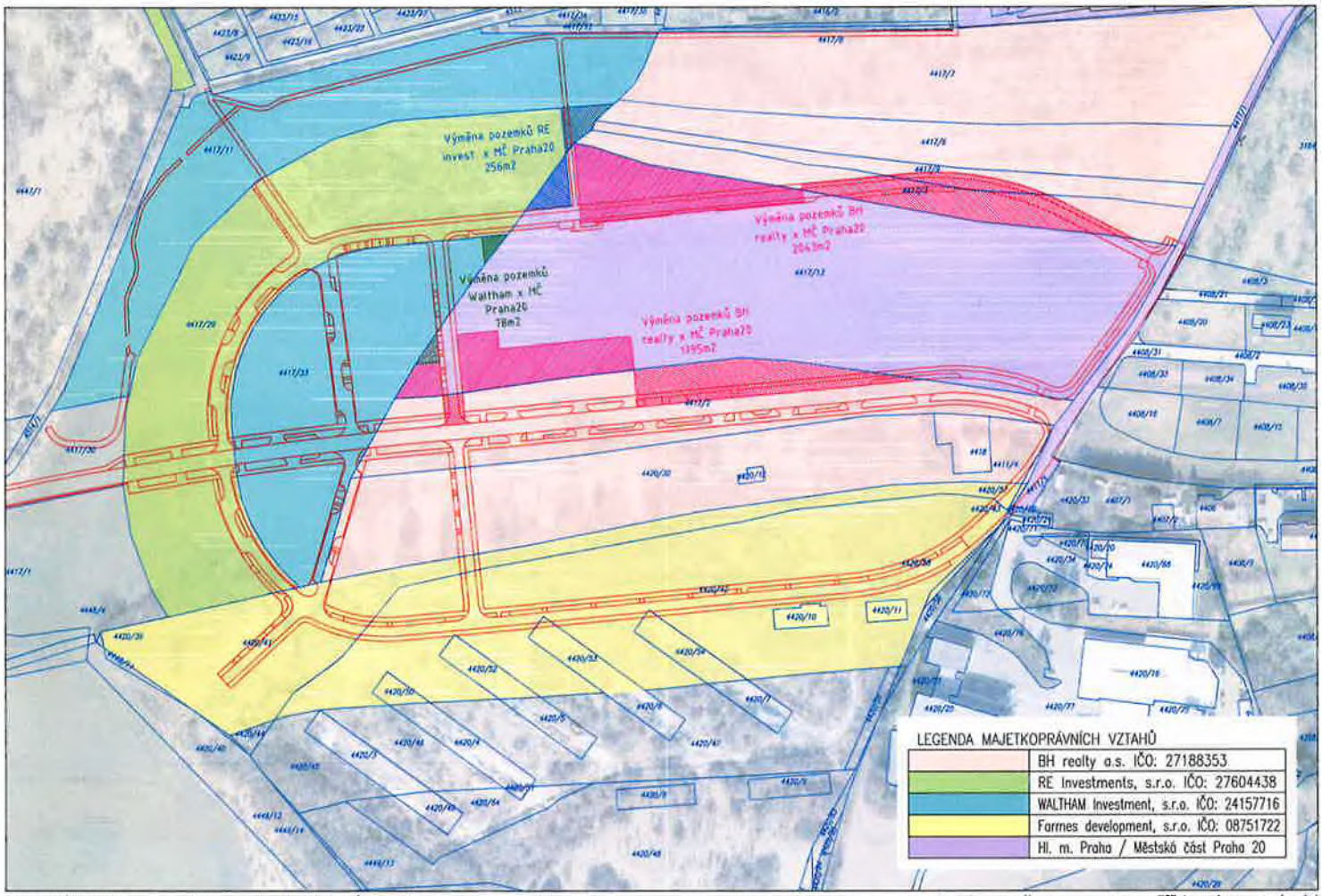
Zahradní čtvrť Robotnice Situace stávající a navrhované technické infrastruktury Měřítko 1:2500

Plynovod

Příloha smlouvy o spolupráci

Zahradní čtvrť Robotnice - Výkaz výměr a ceny infrastruktury

položka	Infrastruktura	povrch / dimenze	jednotka	cena / jednotku (Kč)	výměra	cena (tis.Kč)
1	Vozovka 50km/h tl. 50cm	asfalt	m2	2700	5943	16 046
2	Vozovka 30km/h tl. 44cm	asfalt	m2	2600	537	1 396
3	Vozovka OZ 20km/h tl. 44cm	betonová dlažba	m2	2600	1723	4 480
4	Vozovka 30km/h tl. 44cm	betonová dlažba	m2	2600	4657	12 108
5	Rozšíření cyklo + výhybny (větev 9)	asfalt	m2	1550	2622	4 064
6	Chodník tl.25cm	betonová dlažba	m2	2400	5159	12 382
7	Chodníkový přejezd tl. 30cm	betonová dlažba	m2	3200	1569	5 021
8	Parkovací stání	betonová dlažba	m2	3100	1301	4 033
9	Parkovací stání	vegetační dlažba	m2	3100	0	0
10	Chodník parkový tl. 25cm	mlat	m2	960	1047	1 005
11	Sejmutí ornice v ploše veřejných prostranství	přesunutí na deponii	m2	82	29910	2 453
12	Zeleň ve veřejném prostranství	trávník na terénu	m2	95	5139	488
13	Výsadba stromů ve veřejném prostranství		ks	1207	123	148
14	vodovod	DN150	bm	7050	1806	12 732
15	kanalizace splašková	DN300	bm	12030	1005	12 090
16	kanalizace splašková sběrač	DN300-500		CN		25 000
17	kanalizace dešťová	DN300	bm	11310	1649	18 650
18	retenční nádrž se stálou hladinou		m2	odb.odhad	1100	6 000
19	revitalizace koryta potoka		m2	odb.odhad	1021	3 000
20	veřejné osvětlení		bm	2 340	1945	4 551
21	komunikace staveništní		m2	960	0	0
22	úpravy sítí, přeložky, chráničky		bm		0	0
23	přeložka vrchního vedení O2		bm	2860	180	515
24	plynovod	DN150	bm	3640	1405	5 114
25	horkovod	2xDN32-50	bm	6500	0	0
26	elektro -kabelové vedení VN		bm	0	0	0
27	trafostanice		ks	0	1	0
28	elektro -kabelové vedení NN		jistič 25A	12500	259	3 238
29	přeložky elektro -VN a NN		bm	5 200	0	0
30	elektronické komunikace		objekt	0	0	0
31	pozemky		m2			7 300
32	projekt		ks			3 500
	Celkem (tis.Kč)					165 315



Zahradní čtvrť Robotnice Situace majetkoprávních vztahů aktuální Měřítko 1:1500

Navrhované výměny pozemků s MČ Praha 20

Příloha smlouvy o spolupráci

Městská část Praha 20

Rada městské části Praha 20

USNESENÍ

115. schůze

číslo RMC/115/14/0571/25
ze dne 18.12.2025

Záměr směny pozemků v lokalitě "Bytová čtvrť Robotnice" v k. ú. Horní Počernice, obec Praha - (2.03)

Rada městské části Praha 20

1. souhlasí

se záměrem směny pozemků v lokalitě „Bytová čtvrť Robotnice" v k. ú. Horní Počernice, obec Praha, oddělených na základě geometrického planu č. 6302-434/2025, a to:

- směny obecního pozemku parc. č. 4417/44 o výměře 2048 m^2, druh pozemku – orná půda, pozemku parc. č. 4417/49 o výměře 262 m^2, druh pozemku – orná půda a pozemku parc. č. 4417/50 o výměře 1535 m^2, druh pozemku – orná půda, oddělených od obecního pozemku KN parc. č. 4417/13 o výměře 26 047 m^2, druh pozemku – orná půda za pozemek parc. č. 4417/51 o výměře 126 m^2, druh pozemku – orná půda a pozemek parc. č. 4417/52 o výměře 1671 m^2, druh pozemku – orná půda, oddělených od pozemku KN parc. č. 4417/2 o výměře 9049 m^2, druh pozemku - orná půda, pozemek parc. č. 4417/45 o výměře 1706 m^2, druh pozemku – orná půda, oddělený od pozemku KN parc. č. 4417/3 o výměře 3059 m^2, druh pozemku – orná půda a pozemek parc. č. 4417/46 o výměře 341 m^2, druh pozemku – orná půda, oddělený od pozemku parc. č. 4417/9 o výměře 1235 m^2, druh pozemku – orná půda, vše ve vlastnictví BH realty a.s., IČ: 27188353, se sídlem: Gabčíkova 1239/15, Libeň, 182 00 Praha 8, a to bez dalšího finančního vypořádání.

2. ukládá

oznámit záměr městské části, směny pozemků v v lokalitě "Bytová čtvrť Robotnice" v k. ú. Horní Počernice, obec Praha, dle § 18 odst. 1 písm. d) obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění změn a doplňků Magistrátu hlavního města Prahy, Odboru evidence majetku, Oddělení městských částí.

2.1 Zodpovídá: **Odbor hospodářské správy a investic** Termín: 27.02.2026

V souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 (GDPR) a souvisejících právních předpisů je dokument zveřejněn v upravené podobě.

3. ukládá

zveřejnit záměr směny v uvedeném rozsahu na úřední desce MČ Praha 20.

3.1 Zodpovídá: **Odbor hospodářské správy a investic** Termín: 30.01.2026

Usnesení - Schváleno (Pro: 7, Proti: 0, Zdržel se: 0)

[redacted] [redacted]

zpracoval: [redacted]
předkládá:
bod jednání: BJ/0660/2025

V souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 (GDPR) a souvisejících právních předpisů je dokument zveřejněn v upravené podobě.

Příloha č. 2

Černovská Marie (MHMP, OMA)

Od: [redacted]
Odesláno: úterý 9. června 2026 10:06
Komu: Černovská Marie (MHMP, OMA)
Předmět: FW: Oprava dělení pozemků Robotnice
Přílohy: cernaa_2026-06-09_10-02-00.pdf

Dobrý den,
zasílám požadované.

S pozdravem

[redacted]
Odbor hospodářské správy a investic
+420 271 071 644
+420 607 763 240
[redacted]
www.pocernice.cz
Městská část Praha 20
Jívanská 647/10, 193 00
– Úřad městské části
Praha 20 – Horní Počernice

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 20
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 20
ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO ROZVOJE
Jívanská 647/10, Praha 20-Horní Počernice, 193 00 Praha telefon: 271 071 611, fax: 281 920 093

Záměr (DSŘ): -
Řízení (DSŘ): -
Č. j.: MCP20 026525/2026/OVUR/Ce
Číslo spisu: SZ MCP20 005919/2026
Vyřizuje: [redacted]
Telefon: 271 071 660

Praha, dne: 8.6.2026

ROZHODNUTÍ

OPRAVA ZŘEJMÝCH NESPRÁVNOSTÍ

Výroková část:

Městská část Praha 20, Úřad městské části Praha 20, odbor výstavby a územního rozvoje, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"), a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy (dále jen "stavební úřad"), vydal rozhodnutí č.j. MCP20 011171/2026/OVUR/Ce dne 21.4.2026, kterým povoluje

dělení pozemků v lokalitě "Bytová čtvrť Robotnice"

vztahující se na pozemky parc. č. 4417/2, 4417/3, 4417/9 a 4417/13 vše v k. ú. Horní Počernice.

Správní orgán rozhodnutím podle § 70 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") opravuje v písemném vyhotovení výše uvedeného rozhodnutí zřejmou nesprávnost v textu výroku na straně 1 (opravená část textu je podtržena a vyznačena tučně):

*(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení sděluje, že pro dělení a scelení pozemků parc. č. 4417/2, **4417/2**, 4417/9, 4417/13 vše v k. ú. Horní Počernice není třeba stanovit podmínky, a proto podle § 217 stavebního zákona vydává jako první úkon v řízení.*

opravuje textem:

*dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení sděluje, že pro dělení a scelení pozemků parc. č. 4417/2, **4417/3**, 4417/9, 4417/13 vše v k. ú. Horní Počernice není třeba stanovit podmínky, a proto podle § 217 stavebního zákona vydává jako první úkon v řízení.*

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:
Městská část Praha 20, zastoupená OHSaI, ÚMČ Praha 20, IČO 00240192, Jívanská 647/10, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913
BH realty a.s., IČO: 27188353, Gabčíkova č.p. 1239/15, Praha 8-Libeň, 182 00 Praha 82
Pražská teplárenská a.s., IČO: 45273600, Radlická č.p. 364/152, Praha 5-Radlice, 158 00 Praha
Pražská plynárenská, a.s., IČO: 60193492, Národní č.p. 37/38, 110 00 Praha 1-Nové Město
Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IČO: 21031088, U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle

Odůvodnění:

Ve výroku písemného vyhotovení rozhodnutí č.j. MCP20 011171/2026/OVUR/Ce dne 21.4.2026, se vyskytla zřejmá nesprávnost. Správní orgán rozhodnutím zřejmou nesprávnost opravil.

Při vyhotovení rozhodnutí byly v jednom z odstavců výroku špatně uvedeny pozemky, jichž se rozhodnutí týká. Vzhledem k tomu, že se jednalo pouze o písařské chybu, (což je zřejmé z dalšího navazujícího textu), stavební úřad tento nedostatek rozhodnutí opravil jako zřejmou nesprávnost.

Účastníci řízení ve smyslu § 69 odst. 2 správního řádu:

Městská část Praha 20, zastoupená OHSaI, ÚMČ Praha 20 Pražská plynárenská Distribuce, a.s., Pražská teplárenská a.s., Pražská plynárenská, a.s., BH realty a.s., Hlavní město Praha, zast. Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy

Poučení účastníků:

Podle § 70 správního řádu právo podat odvolání proti tomuto rozhodnutí má pouze účastník, který jím může být přímo dotčen. Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebního řádu Magistrátu hlavního města Prahy podáním u zdejšího správního orgánu. Včas podané a přípustné odvolání má odkladný účinek.

[redacted]

Obdrží:

účastníci (doporučeně do vlastních rukou)
1. Městská část Praha 20, zastoupená OHSaI, ÚMČ Praha 20, Jívanská č.p. 647/10, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913
2. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: 9ihvzmy
   sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
3. Pražská teplárenská a.s., IDDS: jngcgsq
   sídlo: Radlická č.p. 364/152, Praha 5-Radlice, 158 00 Praha 58
4. Pražská plynárenská, a.s., IDDS: au7cgsv
   sídlo: Národní č.p. 37/38, 110 00 Praha 1-Nové Město
5. Hlavní město Praha, zast. Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu
   sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28
6. BH realty a.s., IDDS: ufjc5gs
   sídlo: Gabčíkova č.p. 1239/15, Praha 8-Libeň, 182 00 Praha 82

Co: Spis, OVÚR, Evidence

Příloha č. 3

Černovská Marie (MHMP, OMA)

Od: [redacted]
Odesláno: pátek 12. června 2026 12:52
Komu: Černovská Marie (MHMP, OMA)
Předmět: Dodatek ke znaleckému posudku
Přílohy: Dodatek č. 1 k posudku_2565_89_2026_Obvylá cena_Pozemky_k.ú.Horní Počernice_směna+podpis.pdf

Důležitost: Vysoká

Vážená paní Černovská,
v příloze zasílám dodatek dle Vašeho požadavku.

S pozdravem a přáním krásného dne

[redacted]
+420 271 071 644
+420 607 763 240
[redacted]

www.pocernice.cz
Městská část Praha 20
Jívanská 647/10, 193 00

– Úřad městské části
Praha 20 – Horní Počernice

DODATEK Č. 1 KE ZNALECKÉMU POSUDKU Č. 2565-89/2026

Účel	Na základě ocenění ve Znaleckém posudku č. 2565-89/2026 určit obvyklou cenu: 1. pozemků parc.č. 4417/44, parc.č. 4417/49, parc.č. 4417/50, k.ú. Horní Počernice 2. pozemků parc.č. 4417/51, parc.č. 4417/52, parc.č. 4417/45, parc.č. 4417/46, k.ú. Horní Počernice. **Vše v k.ú. Horní Počernice, obec Praha, zapsané na LV vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha. Ocenění včetně všech součástí a příslušenství.** Ocenění za účelem směny pozemků mezi MČ Praha 20 a soukromými vlastníky.
Obor, odvětví, specifikace	Obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, specifikace ocenění nemovitých věcí
Ocenění k datu	10.března 2026 – den místního šetření
Objednavatel	**Městská část Praha 20 – Úřad městské části** Jívanská 647/10 193 00 Praha 20 – Horní Počernice
Zhotovitel	**APELEN Valuation a.s.** znalecká kancelář sídlem Nad Okrouhlíkem 2372/14, 182 00 Praha 8 IČ: 248 17 953, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 23001
Počet vyhotovení	dodatek je vyhotoven ve dvou výtiscích a v elektronické podobě
Počet stran	13 stran textu včetně titulní strany ve formě A4
Datum a místo zpracování	12. června 2026
Zpracoval	[redacted]

APELEN VALUATION

OBSAH

1 ZADÁNÍ DODATKU 3

1.1 ODBORNÁ OTÁZKA ZADAVATELE 3
1.2 PŘEDMĚT OCENĚNÍ 3

2 OCENĚNÍ 4

2.1 OCENĚNÍ POROVNÁVACÍM PŘÍSTUPEM 4

3 REKAPITULACE 11

4 ZÁVĚR 12

4.1 CITACE ZADANÉ ODBORNÉ OTÁZKY 12
4.2 ODPOVĚĎ 12

5 ZNALECKÁ DOLOŽKA 13

1 ZADÁNÍ DODATKU

1.1 Odborná otázka zadavatele

Na základě ocenění ve Znaleckém posudku č. 2565-89/2026 určit obvyklou cenu:

1. pozemků parc.č. 4417/44, parc.č. 4417/49, parc.č. 4417/50, k.ú. Horní Počernice
2. pozemků parc.č. 4417/51, parc.č. 4417/52, parc.č. 4417/45, parc.č. 4417/46, k.ú. Horní Počernice.

Vše v k.ú. Horní Počernice, obec Praha, zapsané na LV vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha. Ocenění včetně všech součástí a příslušenství.

Ocenění za účelem směny pozemků mezi MČ Praha 20 a soukromými vlastníky.

1.2 Předmět ocenění

Předmětem ocenění je:

1. **Pozemky ve vlastnictví hlavního města Prahy (Městská část Praha 20) určené k převodu na soukromé subjekty.**
   - **Pozemek parc.č. 4417/44**, orná půda, o výměře 2048 m², který vznikne oddělením z pozemku parc.č. 4417/13 dle geometrického plánu č. 6302-434/2025, k.ú. Horní Počernice, obec Praha, zapsáno na LV č. 2757.
   - **Pozemek parc.č. 4417/49**, orná půda, o výměře 262 m², který vznikne oddělením z pozemku parc.č. 4417/13 dle geometrického plánu č. 6302-434/2025, k.ú. Horní Počernice, obec Praha, zapsáno na LV č. 2757.
   - **Pozemek parc.č. 4417/50**, orná půda o výměře 1535 m², který vznikne oddělením z pozemku parc.č. 4417/13 dle geometrického plánu č. 6302-434/2025, k.ú. Horní Počernice, obec Praha, zapsáno na LV č. 2757.

Celková výměra předmětných pozemků 3 845 m².

2. **Pozemky ve vlastnictví BH realty a.s. určené k převodu na hlavní město Prahu (Městská část Praha 20).**
   - **Pozemek parc.č. 4417/51**, orná půda, o výměře 126 m², který vznikne oddělením z pozemku parc.č. 4417/2 dle geometrického plánu č. 6302-434/2025, k.ú. Horní Počernice, obec Praha, zapsáno na LV č. 2439.
   - **Pozemek parc.č. 4417/52**, orná půda, o výměře 1671 m², který vznikne oddělením z pozemku parc.č. 4417/2 dle geometrického plánu č. 6302-434/2025, k.ú. Horní Počernice, obec Praha, zapsáno na LV č. 2439.
   - **Pozemek parc.č. 4417/45**, orná půda, o výměře 1706 m², který vznikne oddělením z pozemku parc.č. 4417/3 dle geometrického plánu č. 6302-434/2025, k.ú. Horní Počernice, obec Praha, zapsáno na LV č. 2439.

- **Pozemek parc.č. 4417/46**, orná půda, o výměře 341 m², který vznikne oddělením z pozemku parc.č. 4417/9 dle geometrického plánu č. 6302-434/2025, k.ú. Horní Počernice, obec Praha, zapsáno na LV č. 2439.

Celková výměra předmětných pozemků 3 844 m².

2 OCENĚNÍ

2.1 Ocenění porovnávacím přístupem

Ocenění porovnávacím přístupem:

Tento přístup je standardním a transparentním způsobem určení obvyklé ceny/tržní hodnoty nemovitých věcí. Hodnota/cena je určena porovnáním se souborem cen obdobných nemovitých věcích v daném místě a čase, případné rozdíly jsou upraveny. Porovnávací nemovité věci mají srovnatelné parametry s předmětem ocenění. Pro určení tržní hodnoty porovnávacím přístupem je aplikována metoda přímého porovnání jednotkových cen. Porovnávací přístup umožňuje promítnout cenový vývoj a aktuální situaci na trhu.

Pro zpracování této metodiky byly vytipovány obdobné nebo srovnatelné nemovité věci. Z vybraných případů, byla vyčíslena cena za 1 m². Pro zohlednění kvalitativních odlišností oceňované a srovnávací nemovité věci je užito koeficientů, které kvalifikují dílčí kvalitativní odlišnosti porovnávací nemovité věci od oceňované. Koeficienty vyjadřují předpokládaný cenový vztah mezi oceňovanou a srovnatelnou nemovitostí. Jeví-li se v daném kritériu Oceňovaná nemovitost cenově lepší, je koeficient větší než 1, jeví-li se Oceňovaná nemovitost horší, je koeficient menší než 1.

1. Pozemek parc.č. 4417/44, parc.č. 4417/49, parc.č. 4417/50, k.ú. Horní Počernice

Pozemky zapsané na LV č. 2757, k.ú. Horní Počernice

Oceňovaná nemovitá věc





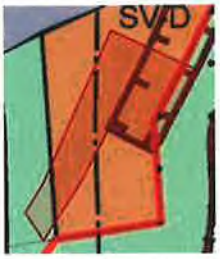
Užitná plocha:	3 845,00 m²
Výměra pozemku:	3 845,00 m²

Srovnatelné nemovité věci:

1.	**Pozemky parc.č. 4468/7, parc.č. 4468/56, k.ú. Horní Počenice, LV č. 7701**		
Popis:	PARCELA:	4468/57 (orná půda), kú: Horní Počernice	2 608 m2
	PARCELA:	4468/56 (orná půda), kú: Horní Počernice	4 192 m2
	Kupní sml.:V-17681/2025-101 (LISTINY)		
	Listina ID:89819165010		
	LV: 7701 k.ú.: 643777		
	Podání: 21.3.2025		
Užitná plocha:	6 800,00 m²		

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Lokalita/poloha	1,00
K3 Velikost	1,10
K4 Tvar pozemku	0,85
K5 Inženýrské sítě	1,00
K6 Dopravní dostupnost	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - Index ceny	1,05



Zdroj: Katastr nemovitostí

Cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	Jedn. cena Kč/m²	Celkový koef. K_c	Upravená j. cena [Kč/m²]
52 030 000	6 800,00	7 651	0,98	**7 498**

2.	**Pozemky parc.č. 4394/5, parc.č. 4382/2, k.ú. Horní Počernice, LV č. 7439**		
Lokalita:	kú: Horní Počernice		
Popis:	PARCELA:	4394/5 (orná půda), kú: Horní Počernice	2 273 m2
	PARCELA:	4382/2 (ostatní plochy), kú: Horní Počernice	18 m2
	Kupní sml.:V-49761/2025-101 (LISTINY)		
	Listina ID:92371965010		
	LV: 7439 k.ú.: 643777		
	Podání: 5.8.2025		
Užitná plocha:	2 291,00 m²		

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Lokalita/poloha	1,00
K3 Velikost	0,90
K4 Tvar pozemku	0,85
K5 Inženýrské sítě	1,00
K6 Dopravní dostupnost	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - Index ceny	1,02


Zdroj: Katastr nemovitostí

Cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	Jedn. cena Kč/m²	Celkový koef. K_c	Upravená j. cena [Kč/m²]
17 100 000	2 291,00	7 464	0,78	**5 822**

3.	**Pozemek parc.č. 1438/115, parc.č. 1438/210, k.ú. Dolní Počernice, LV č. 1428**		
Lokalita:	kú: Dolní Počernice		
Popis:	PARCELA:	1438/115 (orná půda), kú: Dolní Počernice	1 133 m2
	PARCELA:	1438/210 (orná půda), kú: Dolní Počernice	311 m2

Kupní sml.:V-64793/2025-101 (LISTINY)
Listina ID:93594810010
LV: 1428 k.ú.: 629952
Podání: 8.10.2025

Užitná plocha: 1 444,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Lokalita/poloha	1,00
K3 Velikost	0,85
K4 Tvar pozemku	0,85
K5 Inženýrské sítě	1,00
K6 Dopravní dostupnost	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - Index ceny	1,02



Zdroj: Katastr nemovitostí

Cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	Jedn. cena Kč/m²	Celkový koef. K_C	Upravená j. cena [Kč/m²]
13 158 464	1 444,00	9 113	0,74	**6 744**

4. Pozemky parc.č. 4263/2, 4265/4, 4263/12, 4263/13, k.ú. Horní Počernice, LV č. 2354

Lokalita: kú: Horní Počernice

Popis:

PARCELA:	4263/2 (orná půda), kú: Horní Počernice	977 m2
PARCELA:	4265/4 (zahrada), kú: Horní Počernice	887 m2
PARCELA:	4263/12 (orná půda), kú: Horní Počernice	325 m2
PARCELA:	4263/13 (orná půda), kú: Horní Počernice	40 m2

Kupní sml.:V-62899/2025-101 (LISTINY)
Listina ID:93413956010
LV: 2354 k.ú.: 643777
Podání: 1.10.2025

Užitná plocha: 2 229,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Lokalita/poloha	0,95
K3 Velikost	0,90
K4 Tvar pozemku	0,85
K5 Inženýrské sítě	1,00
K6 Dopravní dostupnost	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - Index ceny	1,02



Zdroj: Katastr nemovitostí

Cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	Jedn. cena Kč/m²	Celkový koef. K_C	Upravená j. cena [Kč/m²]
18 000 000	2 229,00	8 075	0,74	**5 976**

5. Pozemek parc.č. 4377/55, 4377/65, k.ú. Horní Počernice, LV č. 4605

Lokalita: kú: Horní Počernice

Popis:

PARCELA:	4377/55 (orná půda), kú: Horní Počernice	553 m2
PARCELA:	4377/65 (orná půda), kú: Horní Počernice	88 m2

Kupní sml.:V-83623/2025-101 (LISTINY)
Listina ID:95282253010

LV: 4605 k.ú.: 643777
Podání: 27.12.2025

Užitná plocha: 641,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Lokalita/poloha	1,00
K3 Velikost	0,75
K4 Tvar pozemku	0,85
K5 Inženýrské sítě	1,00
K6 Dopravní dostupnost	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - Index ceny	1,00



Zdroj: Katastr nemovitostí

Cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	Jedn. cena Kč/m²	Celkový koef. K_C	Upravená j. cena [Kč/m²]
8 450 000	641,00	13 183	0,64	**8 437**

Minimální jednotková porovnávací cena	5 822 Kč/m²
Průměrná jednotková porovnávací cena	6 895 Kč/m²
Maximální jednotková porovnávací cena	8 437 Kč/m²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Průměrná jednotková cena	**6 895 Kč/m²**
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	3 845,00 m²
Výsledná porovnávací hodnota	**26 511 275 Kč**

Porovnávací metoda

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m²]	Jednotková cena [Kč/m²]	Celková cena pozemku [Kč]
orná půda	4417/44	2 048	6 895,00	14 120 960
orná půda	4417/49	262	6 895,00	1 806 490
orná půda	4417/50	1 535	6 895,00	10 583 825
Celková výměra pozemků		**3 845**	**Hodnota pozemků celkem**	**26 511 275**

Porovnávací hodnota předmětných pozemků je určena po zaokrouhlení ve výši 26 500 000,- Kč.

2. Pozemek parc.č. 4417/51, parc.č. 4417/52, parc.č. 4417/45, parc.č. 4417/46, k.ú. Horní Počernice.

Oceňovaná nemovitá věc





Užitná plocha:	3 844,00 m²
Výměra pozemku:	3 844,00 m²

Srovnatelné nemovité věci:

1. Pozemky parc.č. 4468/7, parc.č. 4468/56, k.ú. Horní Počenice, LV č. 7701

Popis:
PARCELA: 4468/57 (orná půda), kú: Horní Počernice 2 608 m2
PARCELA: 4468/56 (orná půda), kú: Horní Počernice 4 192 m2
Kupní sml.:V-17681/2025-101 (LISTINY)
Listina ID:89819165010
LV: 7701 k.ú.: 643777
Podání: 21.3.2025

Užitná plocha: 6 800,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Lokalita/poloha	1,00
K3 Velikost	1,10
K4 Tvar pozemku	0,85
K5 Inženýrské sítě	1,00
K6 Dopravní dostupnost	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - Index ceny	1,05



Zdroj: Katastr nemovitostí

Cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	Jedn. cena Kč/m²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m²]
52 030 000	6 800,00	7 651	0,98	**7 498**

2. Pozemky parc.č. 4394/5, parc.č. 4382/2, k.ú. Horní Počernice, LV č. 7439

Lokalita: kú: Horní Počernice

Popis:
PARCELA: 4394/5 (orná půda), kú: Horní Počernice 2 273 m2
PARCELA: 4382/2 (ostatní plochy), kú: Horní Počernice 18 m2
Kupní sml.:V-49761/2025-101 (LISTINY)
Listina ID:92371965010

LV: 7439 k.ú.: 643777
Podání: 5.8.2025

Užitná plocha: 2 291,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Lokalita/poloha	1,00
K3 Velikost	0,90
K4 Tvar pozemku	0,85
K5 Inženýrské sítě	1,00
K6 Dopravní dostupnost	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - Index ceny	1,02



Zdroj: Katastr nemovitostí

Cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	Jedn. cena Kč/m²	Celkový koef. K_C	Upravená j. cena [Kč/m²]
17 100 000	2 291,00	7 464	0,78	**5 822**

3. Pozemek parc.č. 1438/115, parc.č. 1438/210, k.ú. Dolní Počernice, LV č. 1428

Lokalita: kú: Dolní Počernice

Popis:
PARCELA: 1438/115 (orná půda), kú: Dolní Počernice 1 133 m2
PARCELA: 1438/210 (orná půda), kú: Dolní Počernice 311 m2
Kupní sml.:V-64793/2025-101 (LISTINY)
Listina ID:93594810010
LV: 1428 k.ú.: 629952
Podání: 8.10.2025

Užitná plocha: 1 444,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Lokalita/poloha	1,00
K3 Velikost	0,85
K4 Tvar pozemku	0,85
K5 Inženýrské sítě	1,00
K6 Dopravní dostupnost	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - Index ceny	1,02



Zdroj: Katastr nemovitostí

Cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	Jedn. cena Kč/m²	Celkový koef. K_C	Upravená j. cena [Kč/m²]
13 158 464	1 444,00	9 113	0,74	**6 744**

4. Pozemky parc.č. 4263/2, 4265/4, 4263/12, 4263/13, k.ú. Horní Počernice, LV č. 2354

Lokalita: kú: Horní Počernice

Popis:
PARCELA: 4263/2 (orná půda), kú: Horní Počernice 977 m2
PARCELA: 4265/4 (zahrada), kú: Horní Počernice 887 m2
PARCELA: 4263/12 (orná půda), kú: Horní Počernice 325 m2
PARCELA: 4263/13 (orná půda), kú: Horní Počernice 40 m2
Kupní sml.:V-62899/2025-101 (LISTINY)
Listina ID:93413956010
LV: 2354 k.ú.: 643777
Podání: 1.10.2025

Užitná plocha:	2 229,00 m²	
Použité koeficienty:		
K1 Redukce pramene ceny		1,00
K2 Lokalita/poloha		0,95
K3 Velikost		0,90
K4 Tvar pozemku		0,85
K5 Inženýrské sítě		1,00
K6 Dopravní dostupnost		1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - Index ceny		1,02



Zdroj: Katastr nemovitostí

Cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	Jedn. cena Kč/m²	Celkový koef. K_C	Upravená j. cena [Kč/m²]
18 000 000	2 229,00	8 075	0,74	**5 976**

5.	**Pozemek parc.č. 4377/55, 4377/65, k.ú. Horní Počernice, LV č. 4605**		
Lokalita:	kú: Horní Počernice		
Popis:	PARCELA:	4377/55 (orná půda), kú: Horní Počernice	553 m2
	PARCELA:	4377/65 (orná půda), kú: Horní Počernice	88 m2
	Kupní sml.:V-83623/2025-101 (LISTINY)		
	Listina ID:95282253010		
	LV: 4605 k.ú.: 643777		
	Podání: 27.12.2025		
Užitná plocha:	641,00 m²		
Použité koeficienty:			
K1 Redukce pramene ceny			1,00
K2 Lokalita/poloha			1,00
K3 Velikost			0,75
K4 Tvar pozemku			0,85
K5 Inženýrské sítě			1,00
K6 Dopravní dostupnost			1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - Index ceny			1,00



Zdroj: Katastr nemovitostí

Cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	Jedn. cena Kč/m²	Celkový koef. K_C	Upravená j. cena [Kč/m²]
8 450 000	641,00	13 183	0,64	**8 437**

Minimální jednotková porovnávací cena	5 822 Kč/m²
Průměrná jednotková porovnávací cena	6 895 Kč/m²
Maximální jednotková porovnávací cena	8 437 Kč/m²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Průměrná jednotková cena	**6 895 Kč/m²**
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	3 844,00 m²
Výsledná porovnávací hodnota	**26 504 380 Kč**

Porovnávací metoda

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m^2]	Jednotková cena [Kč/m^2]	Celková cena pozemku [Kč]
orná půda	4417/51	126	6 895,00	868 770
orná půda	4417/52	1 671	6 895,00	11 521 545
orná půda	4417/45	1 706	6 895,00	11 762 870
orná půda	4417/46	341	6 895,00	2 351 195
Celková výměra pozemků		**3 844**	**Hodnota pozemků celkem**	**26 504 380**

Porovnávací hodnota předmětných pozemků je určena po zaokrouhlení ve výši 26 500 000,- Kč.

3 REKAPITULACE

Tabulka č. 1: Rekapitulace

Specifikace		Hodnota
Porovnávací hodnota – pozemky parc.č. 4417/44, 4417/49, 4417/50, k.ú. Horní Počernice, obec Praha	=	26 500 000,- Kč
Obvyklá cena předmětu ocenění celkem	=	26 500 000,- Kč
Porovnávací hodnota – pozemky parc.č. 4417/51, 4417/52, 4417/45, 4417/46, k.ú. Horní Počernice, obec Praha		26 500 000,- Kč
Obvyklá cena předmětu ocenění celkem	=	26 500 000,- Kč

Porovnávací hodnota respektuje stav nabídky a poptávky trhu, disponibilní zdroje investorů, využitelnost a zpeněžitelnost.

Obvyklá cena předmětu ocenění je určena na základě porovnávacího přístupu.

4 ZÁVĚR

4.1 Citace zadané odborné otázky

Na základě ocenění ve Znaleckém posudku č. 2565-89/2026 určit obvyklou cenu:

1. pozemků parc.č. 4417/44, parc.č. 4417/49, parc.č. 4417/50, k.ú. Horní Počernice
2. pozemků parc.č. 4417/51, parc.č. 4417/52, parc.č. 4417/45, parc.č. 4417/46, k.ú. Horní Počernice.

Vše v k.ú. Horní Počernice, obec Praha, zapsané na LV vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha. Ocenění včetně všech součástí a příslušenství.

Ocenění za účelem směny pozemků mezi MČ Praha 20 a soukromými vlastníky.

4.2 Odpověď

Na základě předložených podkladů, při použití uvedených postupů, při plnění přijatých předpokladů je obvyklá cena pozemku parc.č. 4417/44, 4417/49, 4417/50, k.ú. Horní Počernice, obec Praha, určena ve výši:

26 500 000,- Kč.

(slovy: dvacet šest milionů pět set tisíc korun českých)

Na základě předložených podkladů, při použití uvedených postupů, při plnění přijatých předpokladů je obvyklá cena pozemku parc.č. 4417/51, 4417/52, 4417/45, 4417/46, k.ú. Horní Počernice, obec Praha, určena ve výši:

26 500 000,- Kč.

(slovy: dvacet šest milionů pět set tisíc korun českých)

V Praze dne 12. června 2026

5 ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek je podán znaleckou kanceláří APELEN Valuation a.s. jmenovanou rozhodnutím ministra spravedlnosti ČR ze dne 27.6.2011, č.j. MSP 257/2011 v oboru ekonomika, s rozsahem znaleckého oprávnění:

- Oceňování podniků a jejich částí
- Oceňování věcí movitých
- Oceňování nemovitostí
- Oceňování nehmotného majetku
- Oceňování finančního majetku
- Oceňování jmění a čistého obchodního majetku, zejména pro účely přeměn společností jejich fúzí, rozdělením, převodem jmění na společníka či při změně právní formy
- Vypracovávání znaleckých zpráv o přeměnách společností, posouzení výše vypořádacích podílů
- Stanovení hodnoty nepeněžitého vkladu
- Oceňování pohledávek a závazků
- Posouzení výše protiplnění při procesech přechodu všech účastnických cenných papírů na jediného společníka a nabídkách převzetí
- Oceňování hodnoty majetku nabývaného od zakladatele, akcionáře nebo jiné osoby stanovené zákonem
- Přezkoumávání zprávy o vztazích mezi propojenými osobami
- Vyčíslování náhrady škody
- Vypracovávání znaleckých posudků dle právních předpisů o insolvenci

zapsaným v I. oddílu seznamu znaleckých kanceláří vedeném Ministerstvem spravedlnosti ČR.

Prohlašujeme, že si jsme vědomi následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, a to ve smyslu § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 047541/2026 v evidenci Ministerstva spravedlnosti ČR.

Znalec nepřibral konzultanta.
Odměna znalce je stavena dle právních předpisů a vyúčtována.



V Praze dne 12. června 2026

Hlavní město Praha

RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 1689
ze dne 10.8.2026

k oznámení záměru městské části Praha 20 na směnu pozemků z vlastnictví hlavního města Prahy, svěřených do správy městské části Praha 20 za pozemky ve vlastnictví společnosti BH realty a.s., předloženého podle § 18 odst. 1 písm. d) obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl.m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů

Rada hlavního města Prahy

I. p o ž a d u j e

projednání záměru městské části Praha 20 ze dne 3.6.2026, doplněného dne 9.6.2026 a dne 12.6.2026, na směnu částí pozemku parc. č. 4417/13 v k.ú. Horní Počernice, dle geometrického plánu č. 6302-434/2025 ze dne 17.10.2025 (dále jen "GP“) oddělených a nově označených jako pozemky parc. č. 4417/44 o výměře 2048 m^2, parc. č. 4417/49 o výměře 262 m^2 a parc. č. 4417/50 o výměře 1535 m^2, ve vlastnictví hlavního města Prahy, ve svěřené správě městské části Praha 20, za části pozemku parc. č. 4417/2 v k.ú. Horní Počernice, dle GP oddělené a nově označené jako pozemky parc. č. 4417/51 o výměře 126 m^2, parc. č. 4417/52 o výměře 1671 m^2, část pozemku parc. č. 4417/3 v k.ú. Horní Počernice, dle GP oddělenou a nově označenou jako pozemek parc. č. 4417/45 o výměře 1706 m^2, a část pozemku parc. č. 4417/9 v k.ú. Horní Počernice, dle GP oddělenou a nově označenou jako pozemek parc. č. 4417/46 o výměře 341 m^2, ve vlastnictví společnosti BH realty a.s., IČO: 27188353, se sídlem Gabčíkova 1239/15, 182 00 Praha 8, v Zastupitelstvu hl.m. Prahy

II. u k l á d á

1. radnímu Mgr. Adamovi Zábranskému
   1. předložit záměr 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-58572
Provede: radní Mgr. Adam Zábranský
Na vědomí: odborům MHMP