

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 36/108
ze dne 11.9.2026

*k návrhu na úplatné nabytí pozemku parc.č. 2725/36 v k. ú. Hostivař, obec Praha, z
vlastnictví společnosti České dráhy, a.s. do vlastnictví hlavního města Prahy*

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. s c h v a l u j e

úplatné nabytí pozemku parc. č. 2725/36 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 1171 m² v katastrálním území Hostivař, obec Praha, zapsaného v KN na LV 225, z vlastnictví společnosti České dráhy, a. s., IČO: 70994226, nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1 – Nové Město, do vlastnictví hlavního města Prahy, dle přílohy č. 1 tohoto usnesení za kupní cenu ve výši 2.351.850,00 Kč, tj. cca 2.008 Kč/m²

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-14047
Provede: Rada HMP
Na vědomí: odborům MHMP

Stejnopis č.

VS5563718 = "EČDD"
č. zak. 8XPH00333914

K U P N Í S M L O U V A
č. prodávajícího: 55637/18-O32
č. KUP/83/07/XXXXX/2026

kterou uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku
podle § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších
předpisů
(dále jen jako „**občanský zákoník**“)
(dále jen jako „**smlouva**“)

České dráhy, a. s.

se sídlem Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15
zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 8039 vedenou u Městského soudu v Praze
zastupující osoba: ***** , ředitel odboru správy a rozvoje majetku (pověření
k zastupování deklarováno listinou „plná moc č. 9322“ ze dne 27.11.2025 – příloha č.1)
IČO: 70994226, DIČ: CZ70994226
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Praha 1
č. ú: 20001-38309011/0100, v. s.: 5563718
(dále jen „**prodávající**“)

a

hlavní město Praha

se sídlem: Mariánské náměstí 2, Praha 1, PSČ 110 00
zastoupené Mgr. Pavlou Dytrychovou, ředitelkou odboru majetkových agend MHMP
IČO: 00064581, DIČ: CZ00064581
(dále jen „**kupující**“)

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

I.

1. Proávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 2725/36 (ostatní plocha) v katastrálním území Hostivař (dále jen „**k. ú. Hostivař**“), zapsaného na listu vlastnictví č. 225 pro k. ú. Hostivař u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

2. Vlastnické právo k předmětu prodeje uvedenému v odst. 3 tohoto článku nabyt prodávající na základě zákona č. 77/2002 Sb., o akciové společnosti České dráhy, státní organizaci Správa železniční dopravní cesty a o změně zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů.

3. Předmětem prodeje je pozemek **parc. č. 2725/36** (ostatní plocha) v k. ú. Hostivař, obec Praha (dále jen „**nemovitá věc**“ nebo „**předmět prodeje**“).

II.

Prodávající touto smlouvou kupujícímu prodává nemovitou věc, spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, a kupující nemovitou věc od prodávajícího kupuje za celkovou kupní cenu ve výši **2 351 850 Kč (slovy: dva miliony tři sta padesát jedna tisíc osm set padesát korun českých)**.

III.

1. Kupující prohlašuje, že je obeznámen s faktickým a právním stavem nemovité věci a že nemovitou věc kupuje ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy. Kupující si je vědom skutečnosti, že na nemovité věci váznou věcná břemena na základě vkladového řízení V-72742/2024-101. Kupující bere na vědomí, že v nemovité věci mohou být uložena další vedení inženýrských sítí z doby, kdy k těmto vedením vznikala zákonná věcná břemena, která se nezapisovala do pozemkových knih, evidence nemovitostí či katastru nemovitostí.

2. V souvislosti s polohou nemovité věci v ochranném pásmu dráhy se kupující zavazuje nemovitou věc užívat, zejména provádět veškeré stavební a zemní práce, v souladu s ust. zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů. Kupující si je vědom polohy nemovité věci v blízkosti drážního tělesa a bere na vědomí případné nepříznivé účinky železničního provozu (zvýšená míra hluku, nečistoty, otřesy apod.) a skutečnost, že případná opatření k eliminaci těchto nepříznivých vlivů si kupující provede nebo opatří na vlastní náklady.

3. Prodávající prohlašuje, že na nemovité věci neváznou dluhy, zástavní práva ani jiné právní závady, kromě věcných břemen, uvedených v odst.1 tohoto článku smlouvy a případných zákonných věcných břemen. Prodávající dále prohlašuje, že si není vědom žádných vad nemovité věci, na které by byl povinen kupujícího upozornit. Kdyby se zjistilo, že takové právní závazky nebo takové vady existují, má kupující právo od smlouvy odstoupit a obě smluvní strany si navzájem vrátí poskytnuté plnění.

4. Kupující nabude vlastnické právo k nemovité věci zápisem do veřejného seznamu - katastru nemovitostí, vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, s právními účinky k okamžiku podání návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího k nemovité věci katastrálnímu úřadu. Tímto okamžikem přejdou na kupujícího veškeré užitky, nebezpečí a povinnosti, zejména povinnost platit příslušné daně a poplatky, jakož i veškerá práva, spojená s nemovitou věcí. Dle dohody smluvních stran nebude o předání nemovité věci mezi smluvními stranami sepisován předávací protokol.

5. Smluvní strany shodně prohlašují, že součástí předmětu prodeje není stavba komunikace (vozovka včetně parkovacího zálivu a chodníku), která je ve vlastnictví kupujícího. Vzhledem ke skutečnosti, že na předmětu prodeje je umístěna místní komunikace, je předmět prodeje pozemkem objektivně nezastavitelným.

IV.

1. Kupní cena za nemovitou věc, která byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 3901-6/2025 ze dne 18. 2. 2025 pro určení ceny obvyklé, vyhotoveného *****

*****, znalcem v oboru ekonomika – odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti, činí **2 351 850 Kč** (dále jen „kupní cena“) a je cenou konečnou. Dodání pozemku je v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, od daně osvobozeno.

2. Kupní cena bude kupujícím prodávajícímu uhrazena v plné výši na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 60 (šedesáti) dnů ode dne doručení vyznění o provedení vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí kupujícímu. Za den zaplacení kupní ceny se považuje den připsání platby na účet prodávajícího.

V.

1. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podá dle dohody smluvních stran bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti smlouvy kupující.

2. Náklady spojené s řízením o povolení vkladu hradí dle vzájemné dohody smluvních stran kupující.

VI.

1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené kupujícím, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.

2. Smluvní strany jsou srozuměny a berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnému uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o registru smluv**“), které dle dohody smluvních stran zajistí prodávající.

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

4. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost s cílem dosáhnout vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí. Smluvní strany prohlašují, že se až do provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy zdrží jakéhokoli právního jednání, které by vedlo ke zmaření či ztížení tohoto úkonu.

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

VII.

1. Od okamžiku podpisu smlouvy jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti uveřejněním v registru smluv dle zákona o registru smluv.

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

3. Tato smlouva je sepsána v 6 (šesti) vyhotoveních. Kupující obdrží 4 (čtyři) vyhotovení, prodávající 1 (jedno) vyhotovení a 1 (jeden) stejnopis smlouvy bude předložen kupujícím Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha k řízení o povolení vkladu vlastnického práva.

4. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že vůči sobě nemají žádné uplatnitelné nároky, které by jakýmkoli způsobem souvisely s předmětem prodeje a že veškeré vzájemné majetkoprávní nároky jsou vypořádány.

5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly, její obsah je srozumitelný a určitý, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tato smlouva nemohla být řádně plněna nebo které by způsobovaly neplatnost této smlouvy a že

je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti právně jednat, a dále že tato smlouva nebyla ujednána v rozporu se zákonem a nepříčí se dobrým mravům a veškerá prohlášení v této smlouvě odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.

Příloha č. 1 – prostá kopie „plné moci č. 9322“

V Praze dne:.....

V Praze dne:.....

za prodávajícího

za kupujícího

.....

ředitel odboru
správy a rozvoje majetku

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

České dráhy, a. s.



PLNÁ MOC č. 9322

Společnost **České dráhy, a.s.**, se sídlem Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15, IČO 709 94 226, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8039, kterou společně zastupují [redacted], předseda představenstva, a [redacted] člen představenstva společnosti, (dále jen „zmocnitel“)

zmocňuje

[redacted], bydliště [redacted], zaměstnance zmocnitele, ve funkci ředitele odboru správy a rozvoje majetku (dále jen „zmocněná osoba“)

aby zastupoval zmocnitele a právně za něho jednal ve správním řízení před všemi Katastrálními úřady České republiky (všemi katastrálními pracovišti), kdy jedním z účastníků řízení je zmocnitel, a uzavíral (podepisoval) všechny smlouvy, kterými se pozbývají nebo nabývají nebo směřují nemovitosti z čí do vlastnictví zmocnitele nebo kterými se nemovitosti ve vlastnictví zmocnitele zatěžují věcnými břemeny nebo kterými se cizí nemovitosti zatěžují věcnými břemeny ve prospěch zmocnitele, jakož i uzavíral (podepisoval) smlouvy a dohody, kterými se věcná břemena mění či ruší, a ve vztahu ke všem těmto smlouvám i smlouvy o budoucích smlouvách, a dále aby uzavíral smlouvy o jistotním účtu, notářské úschově, popř. advokátní úschově, které souvisejí s pozbýváním nemovitostí ve vlastnictví zmocnitele.

Zmocněná osoba je zároveň oprávněná v souvislosti s pozbýváním nemovitostí patřících do vlastnictví zmocnitele prostřednictvím veřejných dražeb dobrovolných podle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, zastupovat zmocnitele, právně za něho jednat a podepisovat dražební vyhlášky a uzavírat (podepisovat) smlouvy o provedení dražby dobrovolné.

Na základě tohoto zmocnění je oprávněná osoba oprávněna zastupovat společnost a právně za ní jednat ve správním řízení před všemi katastrálními úřady České republiky a jejich katastrálními pracovišti, kdy jedním z účastníků řízení je zmocnitel, a uzavírat (podepisovat) všechna souhlasná prohlášení (uznání vlastnického práva) týkající se nemovitostí ve vlastnictví zmocnitele nebo jím nabývaných.

Zmocněná osoba je v rozsahu této udělené plné moci oprávněná jednat samostatně.

Tato plná moc platí po dobu trvání pracovního poměru zmocněnce ke zmocniteli, se zařazením do funkce ředitele odboru správy a rozvoje majetku, nejdéle však **do 31.12.2026**.

V Praze dne **27 -11- 2025**

Za zmocnitele:

[redacted]

předseda představenstva

[redacted]

člen představenstva

Výše uvedenou plnou moc přijímám:

[redacted]

zmocněná osoba

Důvodová zpráva

(Společná zpráva pro usnesení Rady hl. m. Prahy a Zastupitelstva hl. m. Prahy)

Popis případu:

Společnost České dráhy, a. s. zaslala dne 10.11.2025 hl. m. Praze nabídkový dopis s návrhem úplatného převodu pozemku parc. č. 2725/36 v katastrálním území Hostivař*. Na nabízeném pozemku se nachází stavba P+R Hostivař 3 - sever, resp. část místní komunikace III. třídy Dolnoměcholupská, která je ve vlastnictví hl. m. Prahy a je ve správě společnosti Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a. s.

*) v nabídkovém dopise je kupní cena stanovena s DPH, v rámci dalšího projednávání došlo k úpravě ceny na konečnou cenu bez DPH, viz e-mail společnosti České dráhy, a. s. ze dne 27.1.2026.

Jde o návrh úplatného nabytí

pozemku parc. č. 2725/36 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 1171 m² v katastrálním území Hostivař, obec Praha, zapsaného v KN na LV 225, z vlastnictví společnosti České dráhy, a. s., IČO: 70994226, se sídlem Nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1 do vlastnictví hl. m. Prahy.

Popis pozemku:

Pozemek parc. č. 2725/36 se nalézá v rámci části místní komunikace III. třídy, ulice Dolnoměcholupské, v místě P+R parkoviště Nádraží Hostivař. Konkrétně se na pozemku nalézají části stavby vozovky, parkovacího zálivu, chodníku a část je nezpevněná s travnatým povrchem. V případě nezpevněné části pozemku se jedná se o úzký pruh nepravidelného tvaru mezi chodníkem a protihlukovou stěnou, resp. průhledným oplocením kolem obvodu železniční dráhy.

Funkční využití dle ÚP:

pozemek parc. č. 2725/36 – SV (všeobecně smíšené), DZ (tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály)

Cena:

Dle cenové mapy 2026:
všechny pozemky - N (neoceněno)

Znalecký posudek č. 3901-6/2025 na určení obvyklé ceny zpracoval *****, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Městského soudu v Praze dne 3.1.1991, čj. Spr 1869/84 pro základní obor ekonomika – odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti, podle stavu ke dni 6.2.2025:

pozemek parc. č. 2725/36 bez odpočtu hodnoty váznoucích věcných břemen:
ve výši **2 388 840,- Kč**

věcné břemeno a) – věcné břemeno ve smyslu služebnosti spočívající v právu chůze a jízdy za účelem přístupu, správy, údržby, modernizace a oprav protihlukové stěny a oplocení 24 hodin denně (V-72742/2024-101):

ve výši - 34 550,- Kč

věcné břemeno b) – věcné břemeno ve smyslu služebnosti spočívající v právu zřídit a provozovat vedení vodovodu, vodoměrnou šachtu a dešťovou kanalizaci, a to vč. práva chůze a jízdy za účelem přístupu, správy, údržby, modernizace a oprav protihlukové stěny a oplocení 24 hodin denně (V-72742/2024-101):

ve výši - 1 220,- Kč
věcné břemeno c) – věcné břemeno ve smyslu služebnosti, a to okapu pro odvod dešťové vody za zastřešeného podchodu pro cestující (V-72742/2024-101):

ve výši - 1 220,- Kč
věcná břemena a závady vážnoucí na majetku celkem ve výši - **36 990,- Kč**

pozemek parc.č. 2725/36 po odpočtu hodnoty vážnoucích věcných břemen:
ve výši **2 351 850,- Kč**

Kupní cena pozemku je stanovena ve výši **2 351 850,00 Kč bez DPH**, tj. cca 2008 Kč/m² bez DPH.

Zpracovatel znaleckého posudku byl vybrán z portfolia znalců, se kterými odbor OMA MHMP spolupracuje, a to v souladu s platnými předpisy (zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších úprav) a „Pravidly pro zadávání veřejných zakázek v podmínkách hl.m. Prahy“, schválenými usnesením RHMP č. 301 ze dne 22.2.2021, resp. jsou tohoto usnesení přílohou.

Cena znaleckého posudku činí 19 700,00 Kč bez DPH.

Kupní cena ve výši 2.351.850,00 Kč, bude uhrazena z rozpočtu na rok 2026 z investiční akce č. 0045184 – Výkupy pozemků, budov a staveb – HOM takto:

- Nabytí výše uvedeného pozemku do vlastnictví hl. m. Prahy bude financováno z investiční akce č. 45184 – Výkupy pozemků, budov a staveb – HOM, ORJ 0883, ORG 0045184, OdPa 3639. Částka 2.351.850,00 Kč bude hrazena z Pol. 6130 (Pozemky).

Stanoviska:

EVM MHMP – bez připomínek
ODO MHMP – doporučuje – na pozemku se nachází místní komunikace III. třídy Dolnoměcholupská, vč. parkovacích stání, chodníku a zeleně
UZR MHMP – popisuje funkční využití pozemku, bere jeho úplatné nabytí na vědomí
IPR HMP – doporučuje
TSK HMP a.s. – doporučuje - pozemek si převezmou do své správy

Budoucí správa pozemku:

Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a. s.

Věcná břemena:

- věcné břemeno chůze a jízdy dle čl. II. smlouvy v rozsahu GP č. 4729-70/2021; oprávnění pro ČR - Správu železnic, st. org.; povinnost k pozemku parc. č. 2725/36; podle smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 25.11.2024 evidované pod č. říz. V-72742/2024-101
- věcné břemeno zřizování a provozování vedení vodovodu, vodoměrnou šachtu a dešťovou kanalizaci, a to vč. práva chůze a jízdy dle čl. II. smlouvy v rozsahu GP č. 4871-185/2022; oprávnění pro ČR - Správu železnic, st. org.; povinnost k pozemku parc. č. 2725/36; podle smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 25.11.2024 evidované pod č. říz. V-72742/2024-101
- věcné břemeno služebnosti okapu pro odvod dešťové vody ze zastřešeného podchodu pro cestující dle čl. II. smlouvy v rozsahu GP č. 4871-185/2022; oprávnění pro ČR - Správu železnic, st. org.; povinnost k pozemku parc. č. 2725/36; podle smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 25.11.2024 evidované pod č. říz. V-72742/2024-101

Návrh kupní smlouvy:

Návrh kupní smlouvy, předložený protistranou, obsahuje omezující podmínku v čl. III. odst. 5 – vycházející z toho, že úmyslem kupujícího není vybudovat na tomto pozemku stavbu spojenou se zemí pevným základem. Tato podmínka je pro hl. m. Prahu, vzhledem k budoucímu využití pozemku, akceptovatelná. Zveřejnění kupní smlouvy v registru smluv zajistí společnost České dráhy a. s.

Výbor pro správu majetku Zastupitelstva hl. m. Prahy:

Návrh úplatného nabytí byl Výborem pro správu majetku Zastupitelstva hl. m. Prahy schválen dne 19.3.2026 usnesením pod bodem č. 17.

Přílohy:

1. snímek KN
2. ortofotomapa
3. snímek Street View
4. územní plán
5. cenová mapa
6. kolaudační souhlas č. j. ÚMČ P15 40734/2022/OST/DSk
7. nabídka společnosti České dráhy, a. s. ze dne 10.11.2025 (bez příloh)
8. e-mail společnosti České dráhy, a. s. ze dne 27.1.2026 (bez příloh)
9. výpis z KN
10. stanovisko EVM MHMP ze dne 30.10.2025
11. stanovisko ODO MHMP ze dne 23.10.2025
12. stanovisko UZR MHMP ze dne 19.1.2026
13. stanovisko IPR HMP ze dne 6.11.2025
14. stanovisko TSK HMP a.s. ze dne 27.10.2025
15. znalecký posudek č. 3901-6/2025
16. zápis z Výboru pro správu majetku Zastupitelstva hl. m. Prahy ze dne 19.3.2026

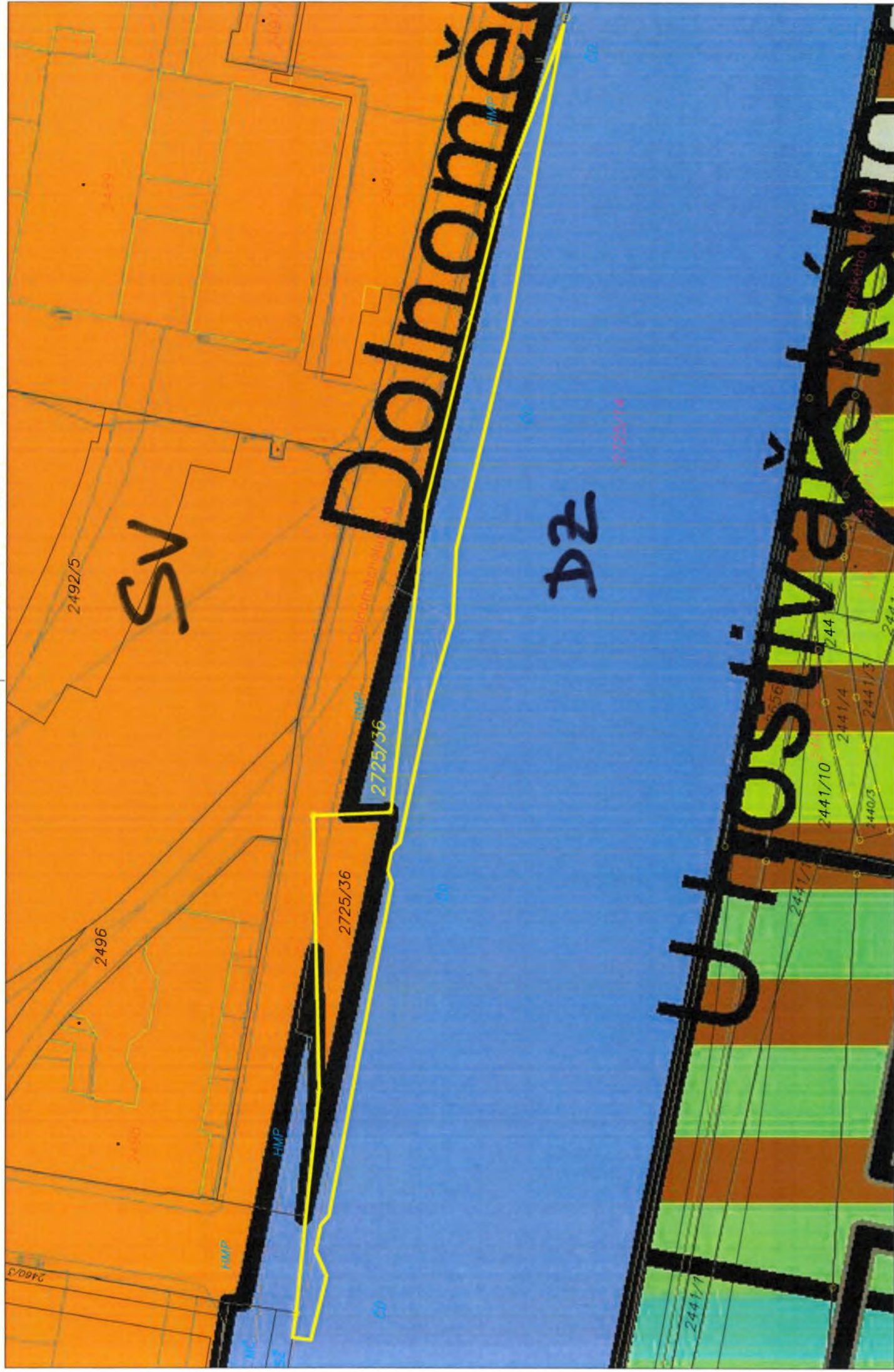
Mapa - Hostivář

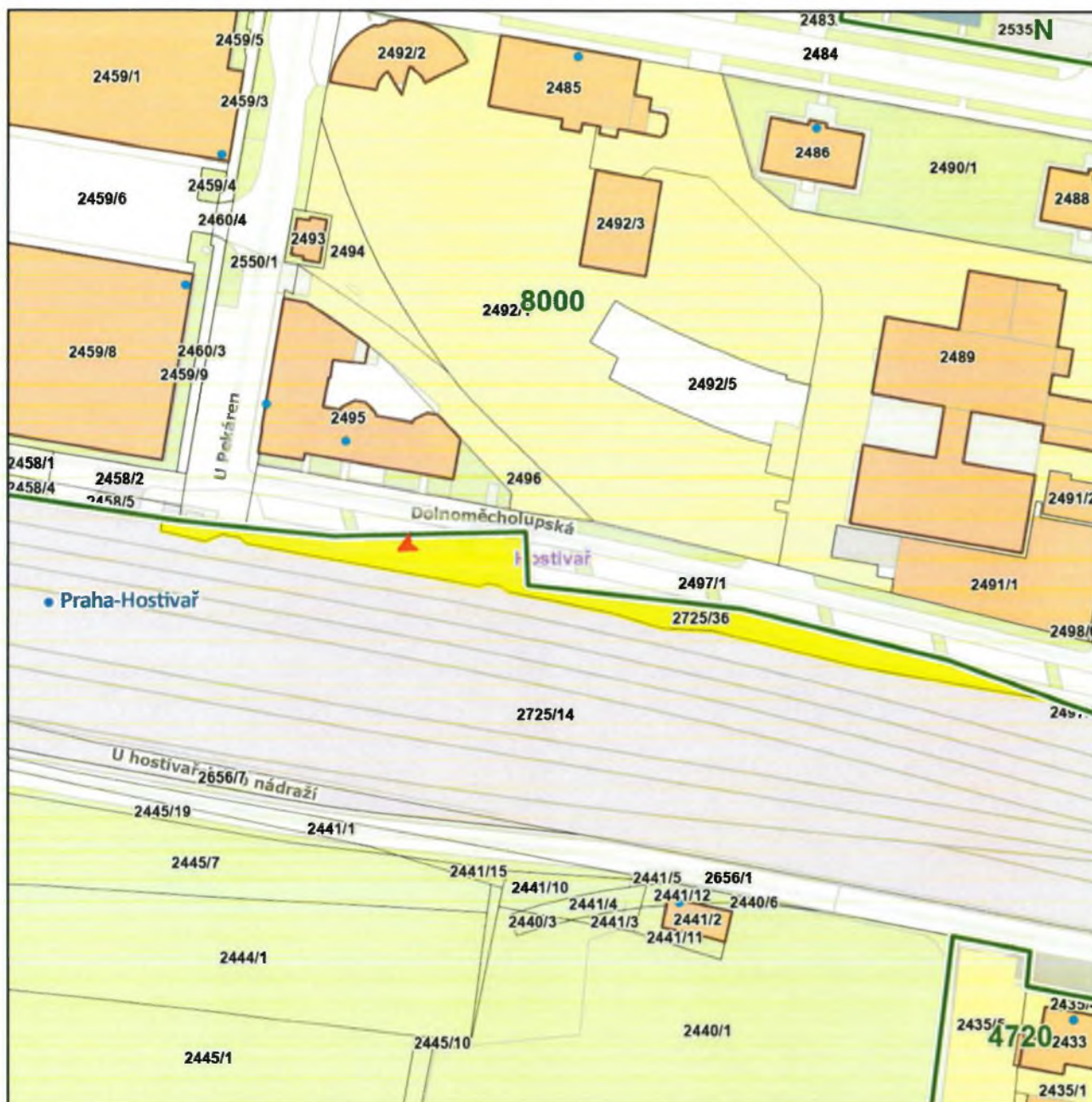


[illegible]

1:750







Katastrální území

Název: Hostivař

Parcela

Číslo parcely: 2725/36

Cena 2026

Mapový list: 76

Cena:

Skupina:

Pozemek není součástí cenové mapy stavebních pozemků.

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



2-40620/2022

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 15 - ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
Boloňská 478/1, 109 00 Praha 10
ODBOR STAVEBNÍ

VÁŠ DOPIS ZN.:

Čj.: ÚMČ P15 40734/2022/OST/DSK

NAŠE ZN.: 036899/2022/OST/DSK

VYŘIZUJE:

TEL.:

FAX:

E-MAIL:

DLE ROZDĚLOVNÍKU

DATUM: 31.8.2022

KOLAUDAČNÍ SOUHLAS S UŽÍVÁNÍM STAVBY

Odbor stavební Úřadu městské části Praha 15 se sídlem Boloňská 478/1, Praha 10 - Horní Měcholupy, jako speciální stavební úřad věcně příslušný podle ust. § 40, odst. 4, písm. a) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a podle ust. § 15 odst. 1 písm. c) stavebního zákona a podle obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, přezkoumal podle ust. § 122 stavebního zákona žádost o kolaudační souhlas, kterou dne 31.7.2022 podala společnost

Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IČO 03447286, Veletržní 1623/24, 170 00 Praha - Holešovice,

kteřou zastupuje společnost **VIS, a.s., IČO 60192712, Bezová 1658/1, 147 00 Praha - Braník**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání vydává podle ust. § 122 odst. 3 stavebního zákona

kolaudační souhlas,

který je dokladem o povoleném účelu užívání stavby nazvané

"P + R Hostivař 3 - sever"

a to v rozsahu těchto stavebních objektů:

SO 101 Komunikace

SO 190 Dopravní značení

SO 320 Odvodnění

SO 496 a SO 497 - Sdělovací objekty

- vozovka, parkovací stání na části pozemků parc. č. 2497/1, 2725/36, 2550/1
- chodníky na části pozemků parc. č. 2497/1, 2725/36, 2550/1, 2458/2
- uliční vpusti na pozemcích parc. č. 2497/1, 2725/36,
- srážková kanalizace na pozemcích parc. č. 2497/1, 2725/36
- retenční stoka na pozemcích parc. č. 2497/1, 2550/1
- chráničky na pozemcích parc. č. 2484, 2497/1, 2550/1, 2725/36,

(dále jen "stavba") vše katastrálním území Hostivař v Praze v ulici Dolnoměcholupská v úseku mezi ulicemi U Pekáren a Poslední a v ulici U továren mezi budovou na pozemku parc. č. 2492/2 v k. ú. Hostivař a budovou č. p. 256 v k. ú. Hostivař, jak je vyznačeno v novém geometrickém plánu pro

Sídlo: Boloňská 478/1, 109 00 Praha 10
Pracoviště: Boloňská 478/1, 109 00 Praha 10
Bankovní spojení: ČS a.s., č.ú. 19-2000719399/0800
e-mail: podatelna@p15.mepnet.cz
ID datové schránky: nkyhvp5

tel.: +420-281 003 111
fax: +420-274 864 756
IČO: 00231355
DIČ: CZ00231355



CUZK 100022015756

rozdělení pozemku, vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku číslo 4729-10/2021, který ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr [redacted] dne 21.2.2022 číslo 12/2022 a stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr [redacted] dne 1.3.2022 číslo 13/2022 a potvrzeným Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu dne 1.3.2022 pod č. PGP 910/2022-101 a dle geodetických zaměření skutečného provedení stavby:

zpracovaného dne 29.11.2021 a ověřeného dne 30.11.2021 úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem [redacted] (kabelové trasy)

zpracovaného dne 29.11.2021 a ověřeného dne 30.11.2021 úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem [redacted] (odvodnění komunikace)

a provedené podle společného povolení ze dne 8.7.2021 pod zn. 35375/2020/OST/DSK, Č.j. ÚMČ P15 27948/2021/OST/DSK, které nabylo právní moci dne 31.7.2021.

Na část stavby bylo vydáno rozhodnutí o povolení předčasného užívání stavby dne 1.3.2022 pod zn. 058613/2021/OST/DSK, Č.j. ÚMČ P15 10157/2022/OST/DSK, které nabylo právní moci dne 18.3.2022.

Vymezení účelu užívání stavby:

- v ulici Dolnoměcholupská od křižovatky s ulicí U Pekáren směrem k objektu č. p. 209 v k. ú. Hostivař po její jižní straně je parkoviště P + R pro celkové stání 80 aut z toho 4 stání jsou pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace a 2 stání budou vyhrazena pro vozidla „EKO“,
- úprava uličního prostoru v ulici Dolnoměcholupská od ulice U Pekáren směrem k objektu č. p. 209 v k. ú. Hostivař, a to vozovka o šířce 4,0 m a chodník při její severní straně o šířce cca 2,5 m pouze podél obytných domů,
- průběžný jižní chodník podél parkoviště o základní šířce 4,0 m včetně rozšířené chodníkové plochy v křižovatce s ulicí U Pekáren pro stojany na kola a navazujícím chodníkem o délce 9,5 m a max. šířce 3,0 m včetně bezbariérových úprav,
- odvodnění komunikace včetně parkoviště do 13 uličních vpustí, které jsou napojeny do řadu srážkové kanalizace DN 300 a DN 400,
- navazující retenční stoka DN 1200 s regulovaným odtokem v šachtě, bezpečnostním přepadem a napojením DN 300 do stávající jednotné kanalizace v ulici U Pekáren,
- dopravní značení
- chráničky pro kabelové vedení pro stavební objekty SO 496 Sčítač dopravy a SO 497 Komerový dohled.

Odůvodnění:

Dne 31.7.2022 podal stavebník žádost o kolaudační souhlas na výše uvedenou stavbu. Speciální stavební úřad provedl dne 16. srpna 2022 závěrečnou kontrolní prohlídku stavby, při které podle ust. § 122 odst. 3 stavebního zákona nezjistil závady bránící jejímu bezpečnému užívání ani rozpor se závaznými stanovisky dotčených orgánů k užívání stavby a shledal též, že skutečné provedení stavby a její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí.

O závěrečné kontrolní prohlídce byl sepsán protokol, který je součástí spisu. Doklady byly naposledy doplněny dne 31.8.2022.

Speciální stavební úřad proto vydal kolaudační souhlas s užíváním stavby

Stanoviska sdělili:

- Odbor životního prostředí Úřadu MČ Praha 15 zápisem do protokolu ze dne 16.8.2022
- Odbor dopravy Úřadu MČ Praha 15 zápisem do protokolu ze dne 16.8.2022
- Policie ČR Krajské ředitelství policie hl. m. Prahy – OSDP ze dne 30.8.2022
- Drážní úřad pod Sp. zn. MP-SOP0265/22-2/Kr, Č. J. DUCR-5472/22/Kr ze dne 26.1.2022.

Vyjádření:

- Správy železnic, státní organizace) pod zn. S 9753/K-1598/2022-SŽ-OR PHA-OPS ze dne 14.1.2022

- České dráhy, a.s. Regionální správa majetku Praha ze dne 16.8.2022 č.j. 1814/2022 (sp. č. 513/18 PHA)
- České dráhy, a.s. Regionální správa majetku Praha ze dne 16.8.2022 č.j. 1818/2022 (sp. č. 513/18 PHA) – souhlas s geometrickým plánem
- Městské části Praha 15 zastoupené Odborem majetkovým ÚMČ Praha 15 ze dne 10.8.2022 č.j. ÚMČ P15 38127/2022/OM/LKo
- TSK hl. m. Prahy, a.s. odd. oblastní správy Praha – východ ze dne 12.8.2022 č.j. TSK/0724/22/1320
- TSK hl. m. Prahy, a.s. odd. kanalizačních přípojek ze dne 12.8.2022
- TSK hl. m. Prahy, a.s. odd. správy DZ ze dne 15.8.2022
- CETIN a.s. ze dne 10.8.2022
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s. ze dne 7.3.2022 k vyjádření č. 2019/OSDS/04058
- Pražská teplárenská a.s. ze dne 1.3.2022 pod zn. VÚ/RTZ/TH
- PREDistribuce, a.s. ze dne 9.3.2022 pod zn. S 21130
- PVK, a.s. ze dne 24.1.2022
- T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 4.3.2022
- Technologie hl. m. Prahy, a.s. ze dne 3.2.2022
- Quantcom, a.s. ze dne 4.3.2022.

Před vydáním tohoto kolaudačního souhlasu s užíváním stavby byl vydán kolaudační souhlas na užívání stavby zajišťující provozuschopnost stavby komunikace, a to:

kolaudační souhlas pod zn. 056806/2021/OST/DSk, Č.j. ÚMČ P15 01093/2022/OST/DSk ze dne 7.1.2022, který nabyl právních účinků dne 10.1.2022 na stavbu veřejného osvětlení komunikace.

Poučení:

Kolaudační souhlas lze přezkoumávat v přezkumném řízení, které lze zahájit do 1 roku ode dne, kdy kolaudační souhlas nabyl právních účinků.

Kolaudační souhlas nabývá právních účinků dnem doručení žadatelci.

vedoucí Odboru stavebního

Doručuje se:

stavebník:

1. VIS, a.s., IDDS: ayps87n

- na vědomí:

- dotčené orgány, ostatní:

2. Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, Odbor služby dopravní policie, IDDS: rkia5y
3. Městská část Praha 15, Odbor dopravy, zde
4. Městská část Praha 15, Odbor životního prostředí, zde
5. Dražní úřad, sekce infrastruktury, územní odbor Praha, IDDS: 5mjaaad
6. Městská část Praha 15, Odbor majetkový, zde
7. Správa železnic, státní organizace, Oblastní ředitelství Praha, IDDS: uocchjm
8. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IDDS: mivq4t3
9. České dráhy, a.s., Regionální správa majetku, IDDS: c52cdsf

Koncept OST, 2 x Spis OST

Adresát

Magistrát hlavního města Prahy
Odbor hospodaření s majetkem
Oddělení využití a správy pozemků
Ing. Lenka Menzlová
náměstí Franze Kafky 1/16
110 00 Praha 1

Vyřizuje

Oddělení prodeje/Odbor správy a rozvoje majetku

Číslo jednací

Odpověď na č. j.

Datum

2426/25-O32

7. 10. 2025

Věc: prodej pozemku parc. č. 2725/36 (ostatní plocha) v k.ú. Hostivař a obci Praha

Vážená paní inženýrko,

dovolujeme si Vás informovat o skutečnosti, že možnost prodeje **pozemku parc. č. 2725/36 (ostatní plocha) v k.ú. Hostivař a obci Praha** byla schválena ze strany řídicích orgánů naší společnosti.

Navrhovaná kupní cena ze strany společnosti České dráhy, a.s. činí **2.351.850,- Kč bez DPH (2.845.738,50 Kč včetně DPH)** a vychází z Vámi předloženého znaleckého posudku č. 3901-6/2025 vypracovaného **_____** dne 18.2.2025. Návrh kupní ceny byl stanoven za předpokladu, že náklady spojené s podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Vaše strana.

V příloze dále zasíláme koncept kupní smlouvy.

Dovolujeme si Vás požádat o zaslání Vašeho stanoviska.

S pozdravem

vedoucí oddělení prodeje nemovitého majetku

Příloha: koncept kupní smlouvy č. prodávajícího 55637/18-O32



České dráhy, a.s.

Nábřeží L. Svobody 1222
110 15 Praha 1
IČ: 70994226
DIČ: CZ70994226



Menzlová Lenka (MHMP, HOM)

Od: [REDACTED]
Odesláno: úterý 27. ledna 2026 6:20
Komu: Menzlová Lenka (MHMP, HOM)
Předmět: KS Hostivař
Přílohy: koncept KS ČD HMP Hostivař 1 poz 20260127.rtf

Dobrý den,
na základě osvobození prodeje od DPH zasílám nový návrh kupní smlouvy.

(See attached file: koncept KS ČD HMP Hostivař 1 poz 20260127.rtf)

S pozdravem

[REDACTED]
Odbor správy a rozvoje majetku
České dráhy, a.s.
Nábřeží L. Svobody 1222
110 15 Praha 1
[REDACTED]

Informace obsažené v tomto e-mailu jsou informacemi důvěrnými. Nejste-li adresátem tohoto e-mailu, vraťte jej, prosím, odesílateli zprávy.

Odesílatel zprávy si vyhrazuje právo, pod sankcí neplatnosti, uzavírat smlouvy pouze v písemné formě, přičemž za písemnou formu je považována pouze forma listiny opatřená podpisy oprávněných zástupců smluvních stran, případně její elektronicky konvertovaná podoba. Žádná jiná forma ujednání nemůže být považována za platné a účinně uzavřenou smlouvu a obsah tohoto emailu není možné považovat za návrh na uzavření jakéhokoli smluvního vztahu. Odesílatel zprávy dále vylučuje přijetí jakékoliv nabídky pouhým chováním jakékoliv smluvní strany, zejména poskytnutím nebo přijetím plnění.

Odesílatel zprávy si vyhrazuje právo, pod sankcí neplatnosti, sjednávat veškeré změny stávajících smluvních vztahů pouze ve formě písemného dodatku v listinné podobě podepsaného oprávněným zástupcem smluvních stran. Žádná jiná forma ujednání nemůže být považována za platné a účinně uzavřenou změnu stávajícího smluvního vztahu a obsah tohoto emailu není možné považovat za návrh na změnu či ukončení jakéhokoli smluvního vztahu.

Jakákoliv skutečnost, která by mohla vyplýnout ze sdělení obsaženého v tomto e-mailu, nemůže být brána za závazný příslib plnění, který by zakládal povinnost odesílatele zprávy uzavřít smlouvu, nemůže být brána za vzdání se práva či prominutí dluhu ze strany odesílatele zprávy, a to až do doby, dokud nebude stvrzena písemně v listinné podobě a opatřena podpisem oprávněného zástupce odesílatele zprávy.

Odpověď adresáta na nabídku odesílatele zprávy s jakýmkoli dodatkem nebo odchylkou není přijetím nabídky na uzavření smlouvy, ani když podstatně nemění podmínky nabídky. Odesílatel zprávy vylučuje modifikovanou akceptaci nabídky.

Sledujte nás i na Facebooku: www.cd.cz/facebook

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.05.2026 13:06:00

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: CJ-260504113618 pro HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 732052 Hostivař

List vlastnictví: 225

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
České dráhy, a.s., nábreží Ludvíka Svobody 1222/12, Nové Město, 11000 Praha 1	70994226	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

2725/36

1171 ostatní plocha

ostatní
komunikace

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)

chůze a jízdy dle čl. II. smlouvy v rozsahu GP 4729-70/2021

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Správa
železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, Nové
Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 70994234

Povinnost k

Parcela: 2725/36

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. sml.: 43249/2024-SŽ-OŘ PHA-
OP;57964/2024-O25; ze dne 25.11.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku
04.12.2024 14:03:09. Zápis proveden dne 02.01.2025.

V-72742/2024-101

Pořadí k 04.12.2024 14:03

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

vedení vodovodu, vodoměrnou šachtu a dešťovou kanalizaci, a to včetně práva chůze a
jízdy dle čl. II. smlouvy v rozsahu GP 4871-185/2022

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Správa
železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, Nové
Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 70994234

Povinnost k

Parcela: 2725/36

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. sml.: 43249/2024-SŽ-OŘ PHA-
OP;57964/2024-O25; ze dne 25.11.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku
04.12.2024 14:03:09. Zápis proveden dne 02.01.2025.

V-72742/2024-101

Pořadí k 04.12.2024 14:03

o Věcné břemeno (podle listiny)

služebnost okapu pro odvod dešťové vody ze zastřešeného podchodu pro cestující dle čl.
II. smlouvy v rozsahu GP 4871-185/2022

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Správa
železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, Nové

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 04.05.2026 13:06:00

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 732052 Hostivař

List vlastnictví: 225

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 70994234

Povinnost k

Parcela: 2725/36

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. sml.: 43249/2024-SŽ-OŘ PHA-OP;57964/2024-025; ze dne 25.11.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.12.2024 14:03:09. Zápis proveden dne 02.01.2025.

V-72742/2024-101

Pořadí k 04.12.2024 14:03

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Zakladatelská listina Českých drah a.s. (§7 zák. 77/2002 Sb.) ze dne 10.07.2002.

Z-38631/2004-101

Pro: České dráhy, a.s., nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, Nové
Město, 11000 Praha 1

RČ/IČO: 70994226

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

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

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 04.05.2026 13:36:19

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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



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

Vnitřní sdělení



MHMPXPQS7LJV

Pro:

Ing. Lenka Menzlová, oddělení využití a správy pozemků, odbor hospodaření s majetkem

Č. j.:

MHMP 1082117/2025

Sp. zn.:

S-MHMP 1047080/2025

Počet listů/příloh: -/0

Vyřizuje/tel.:

Ing. Lenka Hrudková

236 002 712

Datum:

30.10.2025

Stanovisko k úplatnému nabytí pozemku parc.č. 2725/36 v k.ú. Hostivař

Vážená paní inženýrko,

obdrželi jsme Vaši žádost o stanovisko k úplatnému nabytí pozemku z vlastnictví společnosti České dráhy, a.s., a to parc.č. 2725/36 o výměře 1171 m² v k.ú. Hostivař. Předmětný pozemek navazuje na pozemky ve vlastnictví hl. m. Prahy, nachází se na něm část stavby místní komunikace Dolnoměcholupská, ve správě TSK hl. m. Prahy, a.s., parkoviště, chodník a zeleň.

Po prověření Vám sdělujeme, že z hlediska působnosti oddělení městských částí, oddělení majetkoprávních činností, oddělení geodetických činností odboru evidence majetku MHMP, k výše uvedenému úplatnému nabytí pozemku nemáme připomínku.

S pozdravem

Mgr. Pavla Dytrychová

ředitelka odboru evidence majetku

podepsáno elektronicky

G/1406/25

Elektronický podpis: 5.11.2025

Certifikát autora podpisu:

Jméno: Pavla Dytrychová

Vydal: ACAsID3 2 - Issuing Certificate

Platnost do: 2.12.2025 13:09:40:00



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

Vnitřní sdělení



MHMPXPQRS186

Pro:

Ing. Lenka Menzlová, HOM

Č. j.:

MHMP 1069613/2025

Sp. zn.:

S-MHMP 1047079/2025

Počet listů/příloh: -/0

Vyřizuje/tel.:

Martin Říha

236 002 138

Datum:

23.10.2025

Stanovisko k úplatnému nabytí pozemku parc.č. 2725/36 v k. ú. Hostivař

K Vaší žádosti č. j. MHMP 1026393/2025 sdělujeme:

Na pozemku parc. č. 2725/36 v k. ú. Hostivař se nachází komunikace Dolnoměcholupská včetně parkovacích stání chodníku a zeleně. Komunikace Dolnoměcholupská byla zařazena na základě rozhodnutí č. j. MHMP-27350/1998/DOP-R5/Fi-Sá ze dne 31. 3. 1999 do kategorie místních komunikací III. třídy. Majetkovou správu komunikace vykonává TSK hl. m. Prahy, a. s.

Na základě výše uvedených skutečností doporučujeme z dopravního hlediska získání výše uvedeného pozemku do majetku hl. m. Prahy.

S pozdravem

Ing. Libor Šíma

ředitel odboru dopravy

podepsáno elektronicky



Pro:

Ing. Lenka Menzlová, HOM

Č. j.:

MHMP 1256397/2025

Sp. zn.:

S-MHMP 1047078/2025

Počet listů/příloh: 3/0

Vyřizuje/tel.:

Ing. Luboš Otradovec

236 004 813

Datum:

19.01.2026

Vyjádření k úplatnému nabytí poz. parc. č. 2725/36 v k. ú. Hostivař

Odbor územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy obdržel Váš dopis s č. j. MHMP 1026393/2025 (vč. příloh), ve kterém na základě žádosti právnické osoby žádáte o vyjádření k úplatnému nabytí **poz. parc. č. 2725/36** (o výměře 1171 m²) v k. ú. **Hostivař**, za účelem nabytí do majetku hlavního města Praha.

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

Platné Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy, ve znění Aktualizace č. 1 – 7, 9, 10, 11 a 13 zasahují z části na výše uvedený pozemek v podobě koridoru železniční dopravy 600/Z/63 Železniční trať Praha – Benešov konvenční železniční trať návrh, který je zároveň vymezen, jako VPS 910/600/Z/63 (veřejně prospěšná stavba). Tato VPS není dále zpřesněna v navazující územně plánovací dokumentaci, tj. v územním plánu.

Podle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, který nabyl účinnosti dne 1.1.2000, včetně platných změn i změny Z 2832/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 dne 6. 9. 2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12. 10. 2018, se předmětný pozemek nachází v zastavitelném území v ploše **DZ – tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály**, a v ploše **SV-E – všeobecně smíšené**, s kódem míry využití E.

Pozemek se nachází v území:

- ochranného pásma drah celostátních a regionálních (ve smyslu zákona č. 266/1994 Sb.),
- stávajícího tepelného napaječe.

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

SV – všeobecně smíšené

Hlavní využití:

Plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území.

Přípustné využití:

Polyfunkční stavby pro bydlení a občanské vybavení v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativa v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem), obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m², stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, drobná nerušící výroba a služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a oprav jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, malé sběrné dvory.

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

Podmíněně přípustné využití:

Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanské vybavení v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP. Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m², zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, sběrný surovin, zahradnictví, stavby pro drobnou pěstitelskou činnost a chovatelství.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

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

DZ – tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály**Hlavní využití:**

Plochy a zařízení pro provoz železniční dopravy a terminály nákladní dopravy ve vazbě na železniční dopravu.

Přípustné využití:

Plochy, stavby a zařízení sloužící železničnímu provozu včetně provozně-technologického zázemí, zařízení sloužící vlečkovému provozu mimo areály.

Stavby, zařízení a plochy pro provoz PID včetně parkovišť P + R.

Stavby, plochy a zařízení pro skladování a deponování zboží a materiálu, území sloužící k překládání nákladů mezi různými druhy dopravy ve vazbě na železniční dopravu.

Služební byty, klubová zařízení, obchodní zařízení, administrativní zařízení a služby, související s hlavním využitím.

Zeleň, pěší komunikace a prostory, komunikace účelové, sloužící stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby plochy vymezené daným způsobem využití, technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: kulturní zařízení.

Dále lze umístit: komunikace vozidlové, cyklistické stezky, garáže a parkovací a odstavné plochy, malé sběrné dvory. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití.

Nepřípustné využití:

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

Charakteristiku ploch, základní regulativy plošného a prostorového uspořádání a další informace o Územním plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy lze najít na webových stránkách <http://upn.praha.eu>.

Závěr:

Úplatné nabytí výše uvedeného pozemku bereme na vědomí.

Předmětný pozemek se nachází v plochách s výše uvedeným využitím dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Jakýkoliv záměr musí být v souladu se stanoveným využitím plochy DZ a SV.

Předmětný pozemek zasahuje do ZÚR, a to do koridoru VPS 910/600/Z/63. Jakýkoliv záměr nesmí ztížit nebo znemožnit umístění VPS.

Nad rámec výše uvedeného Vám sdělujeme, že z hlediska relevantních aktuálně pořizovaných územně plánovacích dokumentací hl. m. Prahy, pořizovaných změn územně plánovací dokumentace a pořizovaných či již pořizených (dokončených) územních studií, sdělujeme, že předmětného pozemku se týká pořizovaná individuální změna Z3120, jejímž předmětem je uvedení územního plánu do souladu s Aktualizací č. 2 ZÚR HMP (nový koridor pro trať VRT Praha – Benešov (Brno)) pro výše uvedenou VPS. Předmětného pozemku se netýká žádná pořizovaná územní studie.

Ing. arch. Filip Foglar

ředitel odboru územního rozvoje

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. Adresát
2. MHMP UZR/archiv

Vyjádření

VÁŠ DOPIS ZN. MHMP 1026393/2025, S-MHMP 449133/2025
Č. I. IPR 13782/25
VYŘIZUJÍ / KANCELÁŘ
E-MAIL / TELEFON

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

VYJÁDŘENÍ K NABÍDCE ODKUPU POZEMKU V K. Ú. HOSTIVAŘ

Nabízející: České dráhy, a.s.

Vaši žádost jsme obdrželi dne 16. 10. 2025.

Předmětem nabídky odkupu je pozemek parc. č. 2725/36 v k. ú. Hostivař, Praha 15, o plošné výměře 1 171 m².

Předmětný pozemek je situován podél západního úseku Dolnoměcholupské ulice. Jižní okraj pozemku tvoří protihluková zeď, která odděluje kolejisť železniční zastávky Praha – Hostivař od přilehlého veřejného prostoru Dolnoměcholupské ulice. V současnosti je součástí chodníku, veřejného parkoviště a veřejné vegetace. Účelem je logické majetkoprávní scelení železničního a veřejného prostoru.

Z hlediska platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy je předmětný pozemek situován v zastavitelných plochách s rozdílným způsobem využití DZ (trati a zařízení železniční dopravy, vlečky a nákladové terminály) a SV-E (všeobecně smíšené, rozvojové s kódem míry využití území E).

IPR Praha k Vaší žádosti vydává toto vyjádření:

S ODKUPEM POZEMKU SOUHLASÍME A DOPORUČUJEME JEJ.

S pozdravem

Digitálně

Datum: 2025.11.06
09:23:49 +01'00'

– ředitel

ROZDĚLOVNÍK:

- 1. Adresát
- 2. MČ Praha 15, Kancelář starosty, ID) nkybvp5
- 3. IPR Praha – spisovna



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

Vaše číslo jednací: MHMP 1026393/2025, Sp.zn.: S-MHMP 449133/2018
Naše číslo jednací: TSK/46482/25, Sp.zn.: 1216-Hostivař/25/nabytí/V
Vyřizuje / tel.: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]
Dne: 27.10.2025

Vyjádření k úplatnému nabytí pozemku p. č. 2725/36 k. ú. Hostivař ve vlastnictví ČD a.s.

Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. jako správce MK III. třídy Dolnoměcholupská doporučuje úplatné nabytí pozemku p. č. 2725/36 k. ú. Hostivař, který si po majetkoprávním vypořádání protokolárně převezme do své správy.

S pozdravem

[REDACTED]
vedoucí majetkového oddělení
(Podepsáno elektronicky)

Stanovisko vyhotoveno dle firemního systému, s aktuálností dat dostupných v den vyhotovení stanoviska, uvedený v záhlaví.

Upozornění:

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

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 3901-6/2025 podle evidence znalce, resp. č. 010897/2025 podle
centrální elektronické evidence MS ČR

ve věci ocenění - odhadu obvyklé ceny pozemku parc.č. 2725/36 v katastrálním území Hostivař ve vlastnictví spol. České dráhy a.s., který se nalézá v rámci části veřejné místní obslužné komunikace - ulice Dolnoměcholupské, v místě, kde je situované P+R parkoviště Nádraží Hostivař, podle stavu k datu ocenění, bez ocenění částí stavby uvedené komunikace nalézajících se na části pozemku (části vozovky, parkovacího zálivu a chodníku), neboť ta není ve vlastnictví spol. České dráhy, a.s., ale ve vlastnictví hl. města Prahy



Objednatel znaleckého posudku:

Hlavní město Praha, zastoupené odborem
hospodaření s majetkem MHMP, IČ: 00064581
Mariánské nám. 2/2
11001 Praha 1

Účel znaleckého posudku:

Ocenění předmětného pozemku pro účel úplatného
nabytí.
K obj.č.: OBJ/35/05/022653/2025

**Podle stavu ke dni 6.2.2025
znalecký posudek vypracoval:**



Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti. Obsahuje 19 stran textu včetně titulního listu a 13 stran příloh. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

V Praze dne 18.2.2025

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Určení - odhad obvyklé ceny pozemku parc.č. 2725/36 v katastrálním území Hostivař ve vlastnictví spol. České dráhy a.s., který se nalézá v rámci části veřejné místní obslužné komunikace - ulice Dolnoměcholupské, v místě, kde je situované P+R parkoviště Nádraží Hostivař, podle stavu k datu ocenění, *bez ocenění částí stavby uvedené komunikace nalézajících se na části pozemku (části vozovky, parkovacího zálivu a chodníku), neboť ta není ve vlastnictví spol. České dráhy, a.s., ale ve vlastnictví hl. města Prahy.*

1.2. Účel znaleckého posudku

Ocenění předmětného pozemku pro účel úplatného nabytí. Ocenění není provedeno pro účely uvedené v § 1, odst. 1) zák.č. 151/97 Sb.!

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku

Nebyly zadavatelem sděleny.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídku oceňovaného pozemku a lokality jsem provedl dne 6.2.2025, a to bez přítomnosti dalších osob.

2. VÝČET PODKLADŮ

Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- objednávka k vypracování znaleckého posudku ve věci ocenění cenou obvyklou pozemku parc.č. 2725/36 v katastrálním území Hostivař ve vlastnictví spol. České dráhy a.s., vydaná Odborem hospodaření s majetkem MHMP pod č. obj. OBJ/35/05/022653/2025; v rámci této objednávky byla současně sjednána odměna za vyhotovení znaleckého posudku
- kopie výpisu z katastru nemovitostí vyhotoveného dálkovým přístupem odborem hospodaření s majetkem MHMP, a to LV č. 225 (částečný) pro katastrální území Hostivař prokazující stav evidovaný datu 29.1.2025
- kopie ortofotomapy oceňovaného pozemku a pozemků okolních v k.ú. Hostivař
- kopie smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 25.11.2024 (v KN evidované pod č.fiz. V-72742/2024-101), uzavřené mezi spol. České dráhy, a.s. (IČO 70994226), jako povinným a org. Správa železnic, státní organizace (IČO 70994234), jako oprávněným z věcného břemene k tíži pozemku parc.č. 2725/36 v k.ú. Hostivař, spočívající v právu:
 - chůze a jízdy na dotčeném pozemku za účelem přístupu, správy, údržby, modernizace a oprav protihlukové stěny a oplocení 24 hodin denně, a to v rozsahu dle GP č. 4729-70/2021; tento GP vypracoval [REDAKCE] ověřil [REDAKCE] dne 21.2.2022 pod č. 12/2022 a za KÚ pro hl. město Prahu, KP Praha potvrdila [REDAKCE] dne 1.3.2022 pod č. 910/2022 + příloha GP, a to mapový podklad - výpočet plochy VB na pozemku parc.č. 2725/36 v k.ú. Hostivař ze dne 17.2.2025
 - zřídit a provozovat na dotčeném pozemku vedení vodovodu, vodoměrnou šachtu a dešťovou kanalizaci, a to vč. práva chůze a jízdy za účelem přístupu, správy, údržby, modernizace a oprav protihlukové stěny a oplocení 24 hodin denně, a to v rozsahu

dle GP č. 4871-185/2022; tento GP vypracovala spol. Azimut CZ s.r.o., Hrdlořežská 21/31, Praha 9; ověřil [REDAKCE] dne 16.8.2023 pod č. 156/2023 a za KÚ pro hl. město Prahu, KP Praha potvrdila [REDAKCE] dne 24.8.2023 pod č. 3606/2023

- o služebnosti okapu pro odvod dešťové vody za zastřešeného podchodu pro cestující, a to v rozsahu dle GP č. 4871-185/2022; tento GP vypracovala spol. Azimut CZ s.r.o., Hrdlořežská 21/31, Praha 9; ověřil [REDAKCE] dne 16.8.2023 pod č. 156/2023 a za KÚ pro hl. město Prahu, KP Praha potvrdila [REDAKCE] dne 24.8.2023 pod č. 3606/2023
- informace zástupce objednatele, Ing. Lenky Menzlové, podstatné pro vypracování posudku
- výsledky místního šetření
- skutečnosti zjištěné z platného územního plánu města (portál MHMP), konkr. ve věci funkčního využití území, kde se oceňovaný pozemek rozkládá
- skutečnosti zjištěné z technické mapy hl. města (portál MHMP), týkající se existence a průběhu inženýrských sítí v místě, kde se oceňovaný pozemek rozkládá
- vyhláška HMP č. 32/1998 Sb. ve znění vyhl.č. 22/2024 Sb., tj. cenová mapa stavebních pozemků hl. města Prahy účinná od 1.1.2025 (pouze pro informaci - pro ocenění cenou obvyklou či tržní hodnotou není podstatná, závazná, resp. neplatí pro pozemky, které nejsou stavebními, pro pozemky veřejných komunikací, zeleně, resp. veřejného prostranství)
- zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku v platném znění a vyhláška č. 441/2013 Sb., ve znění vyhl.č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb., č. 337/2022 Sb., č. 434/2023 Sb. a č. 370/2024 Sb., kterou se provádí zákon č. 151/1997 Sb.
- zákon č. 526/1990 Sb. o cenách v platném znění a vyhláška č. 450/2009 Sb. v platném znění, kterou se tento zákon provádí
- zákon č. 89/2012 Sb. - občanský zákoník v platném znění
- zákon č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění
- zákon č. 131/2000 Sb. o hl. městě Praze v platném znění
- zákon č. 13/1997 Sb. v platném znění o pozemních komunikacích a vyhl.č. 104/1997 Sb., kterou se tento zákon provádí
- zákon č. 266/1994 Sb. v platném znění o drahách a vyhláška č. 177/1995 Sb. v platném znění
- portál ČÚŽK „nahlizenidokn.cuzk.cz“
- činnost spojená se zjišťováním možných realizovaných prodejů majetku v segmentu trhu pozemků veř. místních komunikací v rámci města; využit byl jednak portál ČÚŽK s údaji o dosažených cenách realizovaných převodů nemovitých věcí (kupních cen v kupních smlouvách) a jednak vzorky sjednaných, schválených, resp. realizovaných cen pozemků daného segmentu trhu v rámci usnesení zastupitelstva IIMP (ZHMP) - výsledky jsou uvedeny v části 4. posudku
- komentář odboru majetkových daní MF ze dne 26.9.2014 k určování obvyklé ceny
- odborná literatura - Teorie oceňování nemovitostí (Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc.; 1998), Oceňování nemovitostí na tržních principech (Ing. Zbyněk Zazvonil, Ceduk spol. s r.o.; 1996), Výnosová hodnota nemovitostí (Ing. Zbyněk Zazvonil, Ceduk spol. s r.o., 2004), Porovnávací hodnota nemovitostí (Ing. Zbyněk Zazvonil, Ekopress, s.r.o., 2006), Odhad hodnoty pozemků (Ing. Zbyněk Zazvonil, VŠE IOM - nakl. Oeconomia, 2007), Oceňování nemovitostí - moderní metody a přístupy (Ing. Petr Ort, nakl. Leges s.r.o., 2013), Věcná břemena od A do Z (kolektiv autorů, Linde Praha, a.s.), Komentář odboru majetkových daní MF z 29.3.2016 „Věcná břemena po 1. lednu 2014“, Stanovisko MF č. 01/2022/1602 ze dne 6.1.2022 a odpovědi MF k věcným břemenům dle právní úpravy účinné od 1.1.2021

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

3.1.1. Předmět ocenění a poloha

Název předmětu ocenění: Pozemek parc.č. 2725/36 v k.ú. Hostivař ve vlastnictví spol. ČD, a.s.
Adresa předmětu ocenění: v rámci části ulice Dolnoměcholupské
102 00 Praha 10 - Hostivař
Kraj: Hlavní město Praha
Okres: Hlavní město Praha
Obec: Praha
Katastrální území: Hostivař

3.1.2. Vlastnické a evidenční údaje

Podstatné vlastnické a evidenční údaje jsou převzaty z kopie výpisu z katastru nemovitostí vyhotoveného dálkovým přístupem odborem hospodaření s majetkem MHMP, a to z LV č. 225 (částecný) pro katastrální území Hostivař prokazující stav evidovaný datu 29.1.2025:

V části „A” je zapsáno vlastnické právo pro:

České dráhy, a.s., nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, Nové Město, 11000 Praha 1, IČO 70994226

V části „B” je zapsán pozemek:

Parc.č. 2725/36 o výměře 1 171 m² - ostatní plocha se zp. využití jako ostatní komunikace

Část „B1” bez zápisu

V části „C” jsou zapsána věcná břemena:

- věcné břemeno chůze a jízdy dle čl. II. smlouvy v rozsahu GP č. 4729-70/2021; oprávnění pro ČR - Správu železnic, s.o.; povinnost k pozemku parc.č. 2725/36; podle smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 25.11.2024 atd. evidované pod č. říz. V-72742/2024-101
- věcné břemeno zřizování a provozování vedení vodovodu, vodoměrnou šachtu a dešťovou kanalizaci, a to vč. práva chůze a jízdy dle čl. II. smlouvy v rozsahu GP č. 4871-185/2022; oprávnění pro ČR - Správu železnic, s.o.; povinnost k pozemku parc.č. 2725/36; podle smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 25.11.2024 atd. evidované pod č. říz. V-72742/2024-101
- věcné břemeno služebnosti okapu pro odvod dešťové vody ze zastřešeného podchodu pro cestující dle čl. II. smlouvy v rozsahu GP č. 4871-185/2022; oprávnění pro ČR - Správu železnic, s.o.; povinnost k pozemku parc.č. 2725/36; podle smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 25.11.2024 atd. evidované pod č. říz. V-72742/2024-101

Části „D” a „Plomby a upozornění” bez zápisu

V části „E” je uveden nabývací titul, a to Zakladatelská listina Českých drah a.s. (§7 zák.č. 77/2002 Sb.) evidovaná pod č. říz. Z-38631/2004-101

Část „F” bez zápisu

3.1.3. Dokumentace a skutečnost

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

3.2. Popis oceňovaných nemovitých věcí a další podstatné skutečnosti

Oceňované nemovité věci:

Pozemek parc.č. 2725/36 v katastrálním území Hostivař ve vlastnictví spol. České dráhy a.s.

Popis oceňované nemovité věci - pozemku a další podstatné skutečnosti:

Pozemek parc.č. 2725/36 je v katastru nemovitostí (KN) evidován v kultuře ostatní plocha se zp. využití jako ostatní komunikace. Pozemek se nalézá v rámci části veřejné místní obslužné komunikace (III. třídy podle § 6 zák.č. 13/1997 Sb. vč. jejích součástí) - ulice Dolnoměcholupské, v místě P+R parkoviště Nádraží Hostivař. Konkrétně se na pozemku nalézají části stavby vozovky, parkovacího zálivu, chodníku a část je nezpevněná s travnatým povrchem.

V případě nezpevněné části pozemku se jedná se o úzký pruh nepravidelného tvaru mezi chodníkem a protihlukovou stěnou, resp. průhledným oplocením kolem obvodu železniční dráhy. Vzhledem k tomu, že pozemek parc.č. 2725/36 je v KN evidován ve způsobu využití jako ostatní komunikace (tedy ve své celé výměře), uvažuje se - pro ocenění - i jeho nezpevněná část jako pozemek veř. komunikace, a nikoliv jako pozemek veř. zeleně (do budoucna nelze vyloučit, že by i tato nezpevněná část mohla být využita v souladu ve způsobu uvažovaném v KN). Ocenění této části pozemku, jako pozemku charakteru veř. zeleně, by bylo možné v případě jejího oddělení z pozemku parc.č. 2725/36 na základě GP, resp. na základě nově vzniklého pozemku s vlastním parcelním číslem vč. změny zp. využití).

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

Oceňovaný pozemek je volně - veřejně přístupný a lze jej považovat za pozemek charakteru veřejného prostranství ve smyslu § 34 zák.č. 128/00 Sb. o obcích, resp. § 14b zákona č. 131/00 Sb. o hl. m. Praze.

Předmětem ocenění není stavba komunikace nalézající se na převážné části pozemku (vozovka, parkovací záliv, chodník) z betonové zámkové dlažby, neboť ta není ve vlastnictví spol. České dráhy, a.s., ale je ve vlastnictví hl. města Prahy!

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

***Podle platného územního plánu města** je část pozemku situovaná v rámci území s funkčním využitím ozn. DZ (tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály) a část v rámci území s funkčním využitím ozn. SV-E (všeobecně smíšené s kódem míry využití plochy E). Poloha částí pozemku v uvedených územích nemá na jeho ocenění vliv. Jedná se o pozemek, na jehož zásadní části se nalézá veřejná komunikace - část ulice Dolnoměcholupské, která se zde bude nalézat i v budoucnu. Běžné místní komunikace, plochy veř. zeleně, resp. veřejného prostranství se v ÚP samostatně nevymezují; zpravidla se zahrnují do funkčního využití území, ve kterém se nalézají. Pozemek se oceňuje podle skutečného účelu využití.*

Podle technické mapy inženýrských sítí je část pozemku dotčena vedením vodovodu a dešťové kanalizace. Tyto sítě jsou zohledněny jako váznoucí věcná břemena (jsou zapsaná v části „C“ LV č. 225). Též by pozemek na východním konci měl přetínat teplovod a též by měl být dotčen kabelovým slaboproudým vedením. V případě pozemků charakteru např. drah, veř. zeleně, komunikací, resp. veřejného prostranství mají, obecně vzato, podzemní inženýrské sítě na jejich užívání a hodnotu zanedbatelný vliv, a proto nejsou zpravidla v rámci jejich ocenění zohledňovány. Tak je tomu i v tomto případě (kromě váznoucích věcných břemen).

Poznámky k ocenění pozemku:

1. Při ocenění pozemků (obecně) se postupuje v souladu s ustanovením § 9, odst. 3 zákona o oceňování majetku, tzn., že pro účely oceňování se pozemky posuzují podle stavu uvedeného v katastru nemovitostí. Při nesouladu mezi stavem uvedeným v katastru nemovitostí a skutečným stavem se vychází při oceňování ze skutečného stavu (případně reálného záměru využití pozemků, nebo stavu uvažovaného ÚP).
2. Pojem veřejné prostranství vymezuje v § 34 zákon č. 128/00 Sb. o obcích a v § 14b zákon č. 131/00 Sb. Za veřejné prostranství se podle uvedených paragrafů zákonů považují všechna náměstí, ulice, tržiště, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.
3. Věcná břemena váznoucí na částech pozemku, v KN uvedená jako tři samostatná, ale evidovaná pod jedním č. říz. V-72742/2024-101, se oceňují ve smyslu § 16b zákona č. 151/1997 Sb. Od roku 2021 došlo v zákoně č. 151/97 Sb. (a v jeho prováděcí vyhlášce) k úpravě způsobu oceňování věcných břemen. Ten reaguje na reálný stav a vyjadřuje (měl by vyjadřovat) hodnotu reálné zátěže konkrétních věcných břemen (služebností) dle jejich "druhu" v pozemcích. Výnosový způsob oceňování věcných břemen je oceňování tržního charakteru, obecně využitelné, resp. jedná se o obvyklý způsob oceňování věcných břemen a to nejenom v rámci oceňovací vyhlášky.

3.3. Podstatné údaje k ocenění

a) Cenové předpisy, vymezení pojmů, způsoby oceňování

V České republice existují dva cenové předpisy, které řeší oceňování věcí, služeb atd. Jednak je to zákon č. 526/1990 Sb. a jednak zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku (a o změně některých zákonů) a jeho prováděcí vyhláška, která je zpravidla každoročně novelizována zejména z důvodu nezbytnosti aktualizace základních cen a koeficientů změny cen staveb, které jsou ve své podstatě koeficienty zohledňujícími inflaci.

a) Zákon o cenách č. 526/1990 Sb. se vztahuje na uplatňování, regulaci a kontrolu cen výrobků, výkonů, prací a služeb pro tuzemský trh, včetně cen zboží z dovozu a cen zboží určeného pro vývoz (§1, odst. 1). Postup podle tohoto zákona platí i pro převody práv a dále též pro přechody vlastnictví k nemovitostem včetně užívacích práv k nemovitostem (§ 1, odst. 3). Zákon se nevztahuje na odměny, úhrady, poplatky, náhrady škod a nákladů a úroky, upravené zvláštními předpisy (§ 1, odst. 4). Zákon popisuje cenu jako peněžní částku, která je sjednaná při nákupu a prodeji podle ustanovení § 2 až 13, ve které jsou promítnuty záležitosti jako hospodářská soutěž a regulace cen, nebo je určena podle zvláštního předpisu k jiným účelům než k prodeji. Z druhů cen se zákon zmiňuje pouze o ceně obvyklé.

Obvyklou cenu definuje tento zákon pouze pro účely posouzení hospodářské soutěže a hospodářského postavení v ustanovení § 2 odst. 6) od roku 2009. Obvyklou cenou pro účely tohoto zákona se rozumí cena shodného nebo z hlediska užití porovnatelného nebo vzájemně zastupitelného zboží volně sjednáváná mezi prodávajícími a kupujícími, kteří jsou na sobě

navzájem ekonomicky, kapitálově nebo personálně nezávislí na daném trhu, který není ohrožen účinky omezení hospodářské soutěže. Nelze-li zjistit cenu obvyklou na trhu, určí se cena pro posouzení, zda nedochází ke zneužití výhodnějšího hospodářského postavení, kalkulačním propočtem ekonomicky oprávněných nákladů a přiměřeného zisku.

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

*)

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

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

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

Způsoby oceňování majetku a služeb (§ 2):

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

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním (§ 2, odst. 2).

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

Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím,

a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoliv v tísní. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle (§ 2, odst. 4).

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

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

Jinými způsoby oceňování stanovené tímto zákonem nebo na jeho základě jsou (§ 2, odst. 9):

- nákladový způsob
- výnosový způsob
- porovnávací způsob
- oceňování podle jmenovité hodnoty
- oceňování podle účetní hodnoty
- oceňování podle kurzové hodnoty
- oceňování sjednanou cenou.

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

Poznámky:

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

Zákon č. 151/1997 Sb. vymezuje pojem tržní hodnota. Tržní hodnotou se rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění na základě smluvního aktu mezi ochotným prodávajícím a nestranným kupujícím, a tržní podmínky by měly dovolovat řádný prodej. Tržní cena se tvoří až při konkrétní koupi či prodeji nemovité věci, není možno ji určit přesně a od zjištěné tržní hodnoty nemovitosti se může odlišovat.

Znalec může pouze odhadnout buď obvyklou cenu nemovitých věcí (tj. staveb, pozemků, trvalých porostů, věcných práv k nemovitým věcem) porovnáním, pokud v místě existuje trh (pokud se v daném místě a čase se stejným nebo obdobným majetkem obchoduje a jsou známy realizované ceny), nebo se pokusit odhadnout tržní hodnotu, pokud nelze odhadnout obvyklou cenu porovnáním, a to pokud se v daném místě a čase se stejným nebo obdobným majetkem neobchoduje, resp. obchoduje, ale nejsou známy realizované ceny. V žádném případě však nelze obvyklou cenu, resp. tržní hodnotu exaktně stanovit!

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

b) K ocenění nemovité věci (pozemku), která je obsahem tohoto posudku:

V případě segmentu trhu, kam lze oceňovaný pozemek zařadit, se podařily zjistit některé relevantní kupní smlouvy, resp. kupní ceny v rámci města. Pro jejich zjištění byl využit jednak portál ČÚZK s údaji o dosažených cenách realizovaných převodů nemovitých věcí (pozemků daných segmentů trhu) a jednak schválená usnesení zastupitelstva hl. města Prahy (ZHMP). Lze tedy též provést ocenění pozemků způsobem přímého porovnání na základě sjednaných, resp. realizovaných cen (tedy cen tzv. historických). Vzhledem k tomu, že podmínky ustanovení § 2 odst. 6) zákona č. 526/90 Sb., též § 2, odst. 1) zákona č. 151/97 Sb. a komentáře odboru majetkových daní MF ze dne 26.9.2014 pro cenu obvyklou, lze považovat za splněné, lze též považovat ocenění nemovité věci v tomto posudku za ocenění cenou obvyklou.

3.4. Obsah posudku

1. Pozemek parc.č. 2725/36 v k.ú. Hostivař ve vlastnictví spol. České dráhy, a.s.

Věcná břemena a závady vážnoucí na majetku:

1. Věcné břemeno a) – věcné břemeno ve smyslu služebnosti spočívající v právu chůze a jízdy na pozemku parc.č. 2725/36 v k.ú. Hostivař za účelem přístupu, správy, údržby, modernizace a oprav protihlukové stěny a oplocení 24 hodin denně, a to v rozsahu dle GP č. 4729-70/2021 (v KN evidované pod č. říz. V-72742/2024-101)
2. Věcné břemeno b) – věcné břemeno smyslu služebnosti spočívající v právu zřídit a provozovat na pozemku parc.č. 2725/36 v k.ú. Hostivař vedení vodovodu, vodoměrnou šachtu a dešťovou kanalizaci, a to vč. práva chůze a jízdy za účelem přístupu, správy, údržby, modernizace a oprav protihlukové stěny a oplocení 24 hodin denně, a to v rozsahu dle GP č. 4871-185/2022 (v KN evidované pod č. říz. V-72742/2024-101)
3. Věcné břemeno c) – věcné břemeno ve smyslu služebnosti, a to okapu pro odvod dešťové vody za zastřešeného podchodu pro cestující, a to v rozsahu dle GP č. 4871-185/2022 (v KN evidované pod č. říz. V-72742/2024-101)

4. POSUDEK

4.1. Ocenění jednotlivých nemovitých věcí

1. Pozemek parc.č. 2725/36 v k.ú. Hostivař ve vlastnictví spol. České dráhy, a.s.:

Na základě skutečností uvedených v části 3.3.b) posudku je v daném případě využit výlučně způsob ocenění přímým porovnáním na základě získaných vzorků realizovaných - kupních cen ve zjištěných relevantních kupních smlouvách, resp. na základě cen sjednaných a schválených pozemků v předmětných segmentech trhu v kupních a směnných smlouvách v usneseních ZHMP.

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

Výměra pozemku:

Parc.č. 2725/36:

1 171 m²

K hodnocenému pozemku:

Viz údaje uvedené v části 3.2. posudku - na pozemku, který je v KN evidován ve zp. využití jako ostatní komunikace, se na jeho zásadní části nalézá část veřejné místní obslužné komunikace III. třídy (podle § 6 vyhl.č. 13/97 Sb.) vč. jejích součástí, která má běžnou konfiguraci terénu. Další skutečnosti jsou zřejmé z porovnání, resp. hodnocení dále.

a) Ocenění 1 m² pozemku přímým porovnáním:

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

Pro hodnocení jsou použity tyto koeficienty:

- koeficient redukce ceny (uvažuje se v daném případě v úrovni 1,0 - jedná se o realizované, resp. sjednané a schválené ceny ZHMP)
- koeficient polohy (v rámci města, lokality - v případě pozemků veř. komunikací, zeleně, drah, resp. veřejného prostranství má tento koeficient, na rozdíl např. od pozemků pro výstavbu bytovou, občanskou apod., výrazně menší váhu)
- koeficient výměry (v případě pozemků veř. komunikací, zeleně, drah, resp. veřejného prostranství nemá tento koeficient, na rozdíl např. od pozemků pro výstavbu bytovou, občanskou apod., tak podstatnou váhu; proto se zpravidla, vyjma velmi výrazných rozdílů, volí kolem úrovně 1,0)
- koeficient úvahy zpracovatele (zohledňuje případné specifické faktory oceňovaných a srovnávacích pozemků - např. kategorie komunikace na pozemku, konfigurace terénu, vliv právních vztahů, případně neobjektivnost ceny s ohledem na její výraznou neaktuálnost*) či jiné podstatné skutečnosti apod.; uvažovaná výše koeficientu vychází ze zvážení daných pozitiv a negativ)

*)

Přepočet úrovně ceny 1 m² pozemků vychází z vyhodnocení úrovně realizovaných, resp. sjednaných a schválených cen ZHMP v různých obdobích a je součástí koeficientu úvahy zpracovatele. Realizované ceny pozemků veř. komunikací, veř. zeleně, resp. veřejného prostranství apod. zaznamenávají - oproti cenám pozemků stavebních - dlouhodobě, v závislosti na faktorech konkrétního pozemku, stagnaci, případně velmi mírný růst.

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

1) Pozemek parc.č. 2164/28 v k.ú. Bubeneč, ul. Mlýnská - pozemek pod částí veř. místní komunikace III. třídy, výměra 182 m², schválená cena v rámci usnesení zastupitelstva hl. města Prahy č. 8/44 ze dne 16.11.2023 činila bez váznoucích VB 391 300,- Kč, tj. cca 2 150,- Kč/m² (v KN evidováno pod č. řízení V-4966/2024-101)

Použité koeficienty a hodnocení:

Koef. redukce ceny:	1,0
Koef. polohy:	0,95
Koef. výměry:	1,0
Koef. úvahy zpracovatele:	
- pozitivní:	1,0
- negativní:	1,0
Celkový koeficient:	0,95
Uvažovaná cena:	2 150,- * 0,95 = 2 043,- Kč/m ²

2) Pozemek parc.č. 1227/38 v k.ú. Libeň, ul. U Stírky - pozemek pod částí veř. místní komunikace III. třídy, výměra 1 390 m², schválená cena v rámci usnesení zastupitelstva hl. města Prahy č. 9/71 ze dne 14.12.2023 činila 2 821 700,- Kč, tj. 2 030,- Kč/m² (v KN evidováno pod č. řízení V-11806/2024-101)

Použité koeficienty a hodnocení:

Koef. redukce ceny:	1,0
Koef. polohy:	1,0
Koef. výměry:	1,0
Koef. úvahy zpracovatele:	
- pozitivní:	1,0
- negativní:	1,0
Celkový koeficient:	1,0
Uvažovaná cena:	2 030,- * 1,0 = 2 030,- Kč/m ²

3) Pozemek parc.č. 4943/3 v k.ú. Smíchov, ul. Na Kovářce a U Dívčích hradů - pozemek pod částí veř. místní komunikace III. třídy, výměra 218 m², schválená cena v rámci usnesení zastupitelstva hl. města Prahy č. 14/58 ze dne 23.5.2024 činila 440 360,- Kč, tj. 2 020,- Kč/m² (v KN evidováno pod č. řízení V-39237/2024-101)

Použité koeficienty a hodnocení:

Koef. redukce ceny:	1,0
Koef. polohy:	1,0
Koef. výměry:	1,0
Koef. úvahy zpracovatele:	
- pozitivní:	1,0
- negativní:	1,0
Celkový koeficient:	1,0
Uvažovaná cena:	2 020,- * 1,0 = 2 020,- Kč/m ²

4) Části pozemků parc.č. 123 a 124 v k.ú. Záběhlice, ul. Na Botiči - části pozemků pod částí veř. místní komunikace III. třídy, výměra celkem 446 m², schválená cena v rámci usnesení zastupitelstva hl. města Prahy č. 15/97 ze dne 20.6.2024 činila u těchto částí pozemků celkem 905 380,- Kč, tj. 2 030,- Kč/m² (v KN evidováno pod č. řízení V-46824/2024-101)

Použité koeficienty a hodnocení:

Koef. redukce ceny:	1,0
Koef. polohy:	1,0
Koef. výměry:	1,0
Koef. úvahy zpracovatele:	
- pozitivní:	1,0
- negativní:	1,0
Celkový koeficient:	1,0
Uvažovaná cena:	2 030,- * 1,0 = 2 030,- Kč/m ²

5) Části pozemků parc.č. 2641/1, 2643/6, 2643/7 a 5930/5 v k.ú. Záběhlice, ul. Na Botiči - části pozemků pod částí veř. místní komunikace III. třídy, výměra celkem 381 m², schválená cena v rámci usnesení zastupitelstva hl. města Prahy č. 15/94 ze dne 20.6.2024 činila u těchto částí pozemků celkem 773 430,- Kč, tj. 2 030,- Kč/m² (v KN evidováno pod č. řízení V-44300/2024-101)

Použité koeficienty a hodnocení:

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

Uvažovaná cena:

$$2\,030,- * 1,0 = 2\,030,- \text{ Kč/m}^2$$

6) Pozemek parc.č. 2729/6 v k.ú. Hostivař, ul. U Hostivařského nádraží - pozemek pod částí veř. místní komunikace III. třídy, výměra 582 m², schválená cena v rámci usnesení zastupitelstva hl. města Prahy č. 16/84 ze dne 12.9.2024 činila u tohoto pozemku 1 181 460,- Kč, tj. 2 030,- Kč/m² (v KN není cenový údaj evidován)

Použité koeficienty a hodnocení:

Koef. redukce ceny: 1,0

Koef. polohy: 1,0

Koef. výměry: 1,0

Koef. úvahy zpracovatele:

- pozitivní: 1,0

- negativní: 1,0

Celkový koeficient: 1,0

Uvažovaná cena: $2\,030,- * 1,0 = 2\,030,- \text{ Kč/m}^2$

7) Pozemek parc.č. 3320/24 v k.ú. Krč, ul. Před Nádražím - pozemek pod částí veř. místní komunikace III. třídy, výměra 57 m², schválená cena v rámci usnesení zastupitelstva hl. města Prahy č. 15/98 ze dne 20.6.2024 činila 116 850,- Kč, tj. 2 050,- Kč/m² (v KN evidováno pod č. řízení V-46827/2024-101)

Použité koeficienty a hodnocení:

Koef. redukce ceny: 1,0

Koef. polohy: 1,0

Koef. výměry: 1,0

Koef. úvahy zpracovatele:

- pozitivní: 1,0

- negativní: 1,0

Celkový koeficient: 1,0

Uvažovaná cena: $2\,050,- * 1,0 = 2\,050,- \text{ Kč/m}^2$

8) Pozemky parc.č. 826/3, 859/1, 861/1, 863/3 a 874/5 v k.ú. Karlín, ul. Pernerova, Malého, Prvního pluku - pozemky pod částmi veř. místních komunikací III. třídy, výměra celkem 4 749 m², schválená cena v rámci usnesení zastupitelstva hl. města Prahy č. 13/33 ze dne 18.4.2024 činila celkem pro tyto pozemky 9 355 530,- Kč, tj. 1 970,- Kč/m² (v KN evidováno pod č. řízení V-38091/2024-101)

Použité koeficienty a hodnocení:

Koef. redukce ceny: 1,0

Koef. polohy: 1,0

Koef. výměry: 1,05

Koef. úvahy zpracovatele:

- pozitivní: 1,0

- negativní: 1,0

Celkový koeficient: 1,05

Uvažovaná cena: $1\,970,- * 1,05 = 2\,069,- \text{ Kč/m}^2$

9) Pozemky parc.č. 1817/1, 1817/10, 1817/13, 1817/14 a 1817/16 v k.ú. Braník, v rámci ul. Jiskrova, Zelinářská a Na Mlejнку - pozemky pod částmi veř. místních komunikací III. třídy, výměra celkem 1 643 m², schválená cena v rámci usnesení zastupitelstva hl. města Prahy č. 19/45 ze dne 12.12.2024 činila celkem pro tyto pozemky 3 417 440,- Kč, tj. 2 080,- Kč/m² (v KN zatím neevidováno)

Použité koeficienty a hodnocení:

Koef. redukce ceny:	1,0
Koef. polohy:	1,0
Koef. výměry:	1,0
Koef. úvahy zpracovatele:	
- pozitivní:	1,0
- negativní:	1,0
Celkový koeficient:	1,0
Uvažovaná cena:	$2\,080,- * 1,0 = 2\,080,- \text{ Kč/m}^2$

10) Pozemky parc.č. 491/4, 2410/38 a části parc.č. 46/20 a 2279/20 v k.ú. Holešovice, v rámci ul. Varhulíkova, Za Elektrárnou a Partyzánská - pozemky pod částmi veř. místních komunikací III. třídy, výměra celkem 313 m², schválená cena v rámci usnesení zastupitelstva hl. města Prahy č. 19/46 ze dne 12.12.2024 činila celkem pro tyto pozemky 638 520,- Kč, tj. 2 040,- Kč/m² (v KN zatím neevidováno)

Použité koeficienty a hodnocení:

Koef. redukce ceny:	1,0
Koef. polohy:	1,0
Koef. výměry:	1,0
Koef. úvahy zpracovatele:	
- pozitivní:	1,0
- negativní:	1,0
Celkový koeficient:	1,0
Uvažovaná cena:	$2\,040,- * 1,0 = 2\,040,- \text{ Kč/m}^2$

Průměrná hodnota (cena) 1 m²:

$(2\,043,- + 2\,030,- + 2\,020,- + 2\,030,- + 2\,030,- + 2\,030,- + 2\,050,- + 2\,069,- + 2\,080,- + 2\,040,-) * 1/10 = 2\,042,- \text{ Kč/m}^2$, po zaokrouhlení na desetikoruny 2 040,- Kč/m²

Na základě posouzení podstatných skutečností a dosažené průměrné hodnoty porovnávacím způsobem na základě sjednaných, schválených, resp. realizovaných cen pozemků předmětného segmentu trhu, se jako objektivní jeví realizovatelná hodnota (cena) 1 m² oceňovaného pozemku v úrovni dosažené průměrné hodnoty, tj. 2 040,- Kč, resp. se uvažuje, že by se měla kolem této úrovně pohybovat.

b) Uvažovaná obvyklá cena pozemku parc.č. 2725/36:

$1\,171 \text{ m}^2 * 2\,040,- \text{ Kč/m}^2 =$

2 388 840,- Kč

Věcná břemena a závady vážnoucí na majetku:

1. Věcné břemeno a) – věcné břemeno ve smyslu služebnosti spočívající v právu chůze a jízdy na pozemku parc.č. 2725/36 v k.ú. Hostivař za účelem přístupu, správy, údržby, modernizace a oprav protihlukové stěny a oplocení 24 hodin denně, a to v rozsahu dle GP č. 4729-70/2021 (v KN evidované pod č. říz. V-72742/2024-101):

Kopie smlouvy o zřízení věcného břemene je přílohou posudku.

Identifikace nemovité věci, k níž se věcné břemeno (služebnost) vztahuje:

Pozemek parc.č. 2725/36 v k.ú. Hostivař.

Smluvní strany ze smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti):

Povinný - České dráhy, a.s.

Oprávněný - ČR - Správa železnic, s.o.

Obsah věcného břemene (služebnosti):

Věcné břemeno (VB) ve smyslu služebnosti spočívající v právu chůze a jízdy na pozemku parc.č. 2725/36 v k.ú. Hostivař za účelem přístupu, správy, údržby, modernizace a oprav protihlukové stěny a oplocení 24 hodin denně, a to v rozsahu dle GP č. 4729-70/2021 (v KN evidované pod č. říz. V-72742/2024-101).

Rozsah věcného břemene (služebnosti):

Přílohou GP je mapový podklad - výpočet plochy VB na pozemku parc.č. 2725/36 v k.ú. Hostivař, podle kterého činí výměra zabraná tímto VB v pozemku: 271 m²

Klasifikace věcného břemene (služebnosti):

Břemeno se váže k uvedenému pozemku a uvažuje se, že toto omezení bude přecházet na všechny případné budoucí vlastníky. Ve smyslu § 39a vyhl. se jedná o věcné břemeno služebnosti pozemkové.

Délka trvání věcného břemene (služebnosti):

V čl. II.2. smlouvy je uvedeno, že věcné břemeno se sjednává na dobu neurčitou.

Uvažovaný roční užitek:

Roční užitek je z pohledu vlastníka nemovité věci zatížené věcným břemenem - služebností (povinný) to, čeho se vzdal ve prospěch někoho jiného (oprávněného), resp. z pohledu oprávněného naopak to, co zřízením práva získal. Ve většině případů lze roční užitek z výkonu vlastnického práva k nemovitým věcem (v daném případě k pozemku) ztotožnit s výší ročního nájemného za jejich užívání, a to ve výši na trhu obvyklé. Komentáře MF ČR k oceňování věcných břemen uvádí obecné pravidlo, že ve většině případů oceňování věcných břemen (služebností) lze stanovit roční užitek jako obvyklé nájemné v místě a čase a ve vztahu k typu nemovité věci - v daném případě za srovnatelné pozemky. Velmi často však nastává situace, kdy v dané lokalitě a v daném čase nejsou obdobné pozemky pronajímány, případně nejsou k dispozici relevantní informace o jejich případných pronájmech či pronájmech srovnatelných pozemků v obdobné lokalitě. Potom je třeba při oceňování věcných břemen přistoupit k simulaci nájemného. Simulované nájemné lze odvodit procentní sazbou z uvažované hodnoty pozemku. Obvyklé nájemné se uvažuje v souladu s § 39a, odst. 2) bodu a) ve výši 5% z uvažované hodnoty (ceny) pozemku.

Uvažovaná cena (hodnota) 1 m² pozemku dotčeného inkriminovaným věcným břemenem v posudku - viz ocenění částí pozemku:

2 040,- Kč/m²

Uvažovaná cena (hodnota) pozemku dotčeného inkriminovaným věcným břemenem:

271 m² * 2 040,- Kč/m² =

552 840,- Kč

Poznámka:

Koeficient míry užitku, který zohledňuje podíl oprávněného z věcného břemene na ročním užitku plynoucím z nemovité věci vlastníkově a míru omezení vlastníka věci, vyjadřuje způsob a četnost využívání nemovité věci oprávněným. Věcná břemena ve smyslu služebnosti spočívají v právu stezky (obdobně ve vstupu, vjezdu, chůze a jízdě apod.) na (po) pozemcích, na kterých se nalézají např. veřejných komunikací, resp. veřejného prostranství, je zatěžují v malé až velmi malé míře. Vzhledem

k charakteru věcného břemene se v daném případě jako adekvátní, resp. objektivní jeví míra podílu užívání, resp. výše omezení užívání zatížených nemovitých věcí při dolní hranici, a to v rozsahu do 10%.

Případné náklady na zachování a opravu zatížené věci nelze v daném případě objektivně vyčíslit a proto se při ocenění VB neuvažují.

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům:

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39a odst. 1).

Druh věcného břemene: služebnosti pozemkové nebo užívací právo, roční užitek určen ze simulovaného nájemného ze zjištěné ceny.

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

Cena zjištěná nemovité věci: [Kč]

Simulované nájemné ve výši 5% z ceny:

Roční nájemné: [Kč/rok]

Náklady na zachování a opravu: [Kč]

Ročních užitek: [Kč/rok]

Koeficient míry užítu (podíl užívání nebo výše omezení užívání)

Roční užitek: [Kč]

Míra kapitalizace: 8,00 %

$$CB_N = \text{roční užitek} / p$$

$$CB_N = 2\,764,20 / 8,0 \%$$

	552 840,-
*	0,05
=	27 642,-
-	0,-
=	27 642,-
*	10 %
=	2 764,20

Uvažovaná hodnota věcného břemene po zaokrouhlení = 34 550,- Kč

2. Věcné břemeno b) – věcné břemeno ve smyslu služebnosti spočívající v právu zřídit a provozovat na pozemku parc.č. 2725/36 v k.ú. Hostivař vedení vodovodu, vodoměrnou šachtu a dešťovou kanalizaci, a to vč. práva chůze a jízdy za účelem přístupu, správy, údržby, modernizace a oprav protihlukové stěny a oplocení 24 hodin denně, a to v rozsahu dle GP č. 4871-185/2022 (v KN evidované pod č. říz. V-72742/2024-101):

Kopie smlouvy o zřízení věcného břemene je přílohou posudku.

Identifikace nemovité věci, k níž se věcné břemeno (služebnost) vztahuje:

Pozemek parc.č. 2725/36 v k.ú. Hostivař.

Smluvní strany ze smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti):

Povinný - České dráhy, a.s.

Oprávněný - ČR - Správa železnic, s.o.

Obsah věcného břemene (služebnosti):

Věcné břemeno (VB) ve smyslu služebnosti spočívající v právu zřídit a provozovat na pozemku parc.č. 2725/36 v k.ú. Hostivař vedení vodovodu, vodoměrnou šachtu a dešťovou kanalizaci, a to vč. práva chůze a jízdy za účelem přístupu, správy, údržby, modernizace a oprav protihlukové stěny a oplocení 24 hodin denně, a to v rozsahu dle GP č. 4871-185/2022 (v KN evidované pod č. říz. V-72742/2024-101).

Rozsah věcného břemene (služebnosti):

Součástí GP není tabulka výkazu délek a ploch věcného břemene (VB). Rozsah VB v běžných metrech (bm) nebo metrech čtverečních (m²) není ve smlouvě uveden. Plocha VB v rámci pozemku parc.č. 2725/36 byla proto zjištěna z mapové části GP č. 4871-185/2022, resp. pomocí portálu „nahlizeniidokn.cuzk.cz”.

Uvažovaná výměra zabraná tímto VB v pozemku činí po zaokrouhlení:

12 m²

Klasifikace věcného břemene (služebnosti):

Břemeno se váže k uvedeným pozemkům, resp. k jejich dotčeným částem a uvažuje se, že toto omezení bude přecházet na všechny případné budoucí vlastníky. Ve smyslu § 39a vyhl. se jedná o věcné břemeno služebnosti pro technickou infrastrukturu.

Délka trvání věcného břemene (služebnosti):

V čl. II.2. smlouvy je uvedeno, že věcné břemeno se sjednává na dobu neurčitou.

Uvažovaný roční užitek:

Text - dtto, jako v případě VB ve smyslu služebnosti spočívající v právu chůze a jízdy na pozemku parc.č. 2725/36 v k.ú. Hostivař za účelem přístupu, správy, údržby, modernizace a oprav protihlukové stěny a oplocení 24 hodin denně, a to v rozsahu dle GP č. 4729-70/2021 (v KN evidované pod č. říz. V-72742/2024-101).

Uvažovaná cena (hodnota) 1 m² pozemku dotčeného inkriminovaným věcným břemenem v posudku - viz ocenění částí pozemku:

2 040,- Kč/m²

Uvažovaná cena (hodnota) pozemku dotčeného inkriminovaným věcným břemenem:

12 m² * 2 040,- Kč/m² =

24 480,- Kč

Poznámka:

Případné náklady na zachování a opravu zatížené věci nelze v daném případě objektivně vyčíslit a proto se při ocenění VB neuvažují.

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům:

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39a odst. 1).

Druh věcného břemene: věcné břemeno pro technickou infrastrukturu, roční užitek určen ze simulovaného nájemného ze zjištěné ceny.

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

Cena zjištěná nemovité věci: [Kč]

24 480,-

Simulované nájemné ve výši 5% z ceny:

* 0,05

Roční nájemné: [Kč/rok]

= 1 224,-

Náklady na zachování a opravu: [Kč]

- 0,-

Ročních užitek: [Kč/rok]

= 1 224,-

Typ objektu: Podzemní vedení - Vodovodní řady, kanalizační sítě

Typ pozemku: Pozemní komunikace

Koeficient míry užitku

* 0,10

Roční užitek: [Kč]

= 122,40

Míra kapitalizace: 10,00 %

$CB_N = \text{roční užitek} / p$

$CB_N = 122,40 / 10,0 \%$

Uvažovaná hodnota věcného břemene po zaokrouhlení

= 1 220,- Kč

3. Věcné břemeno c) – věcné břemeno ve smyslu služebnosti, a to okapu pro odvod dešťové vody za zastřešeného podchodu pro cestující, a to v rozsahu dle GP č. 4871-185/2022 (v KN evidované pod č. říz. V-72742/2024-101):

Kopie smlouvy o zřízení věcného břemene je přílohou posudku.

Identifikace nemovité věci, k níž se věcné břemeno (služebnost) vztahuje:

Pozemek parc.č. 2725/36 v k.ú. Hostivař.

Smluvní strany ze smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti):

Povinný - České dráhy, a.s.

Oprávněný - ČR - Správa železnic, s.o.

Obsah věcného břemene (služebnosti):

Věcné břemeno (VB) ve smyslu služebnosti, a to okapu pro odvod dešťové vody za zastřešeného podchodu pro cestující, a to v rozsahu dle GP č. 4871-185/2022 (v KN evidované pod č. říz. V-72742/2024-101).

Rozsah věcného břemene (služebnosti):

Součástí GP není tabulka výkazu délek a ploch věcného břemene (VB). Rozsah VB v běžných metrech (bm) nebo metrech čtverečních (m²) není ve smlouvě uveden. Plocha VB v rámci pozemku parc.č. 2725/36 byla proto zjištěna z mapové části GP č. 4871-185/2022, resp. pomocí portálu „nahlizenidokn.cuzk.cz”.

Uvažovaná výměra zabraná tímto VB v pozemku činí po zaokrouhlení:

12 m²

Klasifikace věcného břemene (služebnosti):

Břemeno se váže k uvedeným pozemkům, resp. k jejich dotčeným částem a uvažuje se, že toto omezení bude přecházet na všechny případné budoucí vlastníky. Ve smyslu § 39a vyhl. se jedná o věcné břemeno služebnosti pro technickou infrastrukturu.

Délka trvání věcného břemene (služebnosti):

V čl. II.2. smlouvy je uvedeno, že věcné břemeno se sjednává na dobu neurčitou.

Uvažovaný roční užitek:

Text - dtto, jako v případě VB ve smyslu služebnosti spočívající v právu chůze a jízdy na pozemku parc.č. 2725/36 v k.ú. Hostivař za účelem přístupu, správy, údržby, modernizace a oprav protihlukové stěny a oplocení 24 hodin denně, a to v rozsahu dle GP č. 4729-70/2021 (v KN evidované pod č. říz. V-72742/2024-101).

Uvažovaná cena (hodnota) 1 m² pozemku dotčeného inkriminovaným věcným břemenem v posudku - viz ocenění částí pozemku:

2 040,- Kč/m²

Uvažovaná cena (hodnota) pozemku dotčeného inkriminovaným věcným břemenem:

12 m² * 2 040,- Kč/m² =

24 480,- Kč

Poznámka:

Případné náklady na zachování a opravu zatížené věci nelze v daném případě objektivně vyčíslit a proto se při ocenění VB neuvažují.

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům:

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39a odst. 1).

Druh věcného břemene: věcné břemeno pro technickou infrastrukturu, roční užitek určen ze simulovaného nájemného ze zjištěné ceny.

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

Cena zjištěná nemovité věci: [Kč]

Simulované nájemné ve výši 5% z ceny:

Roční nájemné: [Kč/rok]

Náklady na zachování a opravu: [Kč]

Ročních užitek: [Kč/rok]

Typ objektu: Podzemní vedení - Vodovodní řady, kanalizační sítě

Typ pozemku: Pozemní komunikace

Koeficient míry užitku

Roční užitek: [Kč]

Míra kapitalizace: 10,00 %

$$CB_N = \text{roční užitek} / p$$

$$CB_N = 122,40 / 10,0 \%$$

	24 480,-
*	0,05
=	1 224,-
-	0,-
=	1 224,-
*	0,10
=	122,40

Uvažovaná hodnota věcného břemene po zaokrouhlení = 1 220,- Kč

4.2. Výsledky analýzy dat - rekapitulace

1. Pozemek parc.č. 2725/36 v k.ú. Hostivař ve vlastnictví spol. České dráhy, a.s. bez odpočtu hodnoty váznoucích věcných břemen:

2 388 840,- Kč

Věcná břemena a závady váznoucí na majetku:

1. Věcné břemeno a) – věcné břemeno ve smyslu služebnosti spočívající v právu chůze a jízdy na pozemku parc.č. 2725/36 v k.ú. Hostivař za účelem přístupu, správy, údržby, modernizace a oprav protihlukové stěny a oplocení 24 hodin denně, a to v rozsahu dle GP č. 4729-70/2021 (v KN evidované pod č. říz. V-72742/2024-101):

- 34 550,- Kč

2. Věcné břemeno b) – věcné břemeno ve smyslu služebnosti spočívající v právu zřídit a provozovat na pozemku parc.č. 2725/36 v k.ú. Hostivař vedení vodovodu, vodoměrnou šachtu a dešťovou kanalizaci, a to vč. práva chůze a jízdy za účelem přístupu, správy, údržby, modernizace a oprav protihlukové stěny a oplocení 24 hodin denně, a to v rozsahu dle GP č. 4871-185/2022 (v KN evidované pod č. říz. V-72742/2024-101):

- 1 220,- Kč

3. Věcné břemeno c) – věcné břemeno ve smyslu služebnosti, a to okapu pro odvod dešťové vody za zastřešeného podchodu pro cestující, a to v rozsahu dle GP č. 4871-185/2022 (v KN evidované pod č. říz. V-72742/2024-101):

- 1 220,- Kč

Věcná břemena a závady váznoucí na majetku celkem:

- 36 990,- Kč

1. Pozemek parc.č. 2725/36 v k.ú. Hostivař ve vlastnictví spol. České dráhy, a.s. po odpočtu hodnoty váznoucích věcných břemen:

2 351 850,- Kč

5. ODŮVODNĚNÍ A ZÁVĚR

Citace odborné otázky je uvedena v části posudku 1. „Zadání“, odst. 1.1. „Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele“. Pro ocenění - odhad ceny obvyklé nemovitých věcí byly využity způsoby ocenění uvedené a odůvodněné v předchozích částech posudku, zejm. v části 3.3. Na základě dosažených výsledků odhaduji obvyklou cenu pozemku parc.č. 2725/36 v k.ú. Hostivař ve vlastnictví spol. České dráhy a.s. po odpočtu hodnoty váznoucích věcných břemen ve výši 2 351 850,- Kč, resp. odhaduji, že by se reálná obvyklá cena měla kolem této úrovně pohybovat.

Slovy: *dvamilionytřístapadesátjedentisícosmsetpadesát Kč*

Poznámky:

1. Obvyklou cenu pozemku parc.č. 2725/36 v katastrálním území Hostivař ve vlastnictví společnosti České dráhy a.s., určenou (odhadovanou) porovnáním porovnávacích vzorků realizovaných prodejů - sjednaných, resp. kupních cen pozemků předmětných segmentů trhu (případně cen sjednaných a schválených též v rámci usnesení ZHMP) - je třeba považovat za cenu bez DPH. U porovnávacích vzorků se - podle toho, kterého případu pro porovnání - uvažovala cena bez DPH (pokudliže byla DPH samostatně vyčíslena), nebo předmětem transakcí byly nemovité věci osvobozené od daně ve smyslu § 56 zák.č. 235/2004 Sb., nebo např. prodávající ze smlouvy nebyl podle zákona plátcem DPH apod.
2. Je nutné si uvědomit, že konkrétní cenu (obvyklou cenu - tržní hodnotu) nelze exaktně stanovit (vypočítat), lze se jí pouze přiblížit, resp. ji odhadnout. Konkrétní ceny, za které se prodeje (směny) nemovitých věcí na trhu realizují, vznikají až dohodou smluvních stran, resp. jejich sjednáním v rámci kupních nebo směnných smluv.
3. Smluvní odměna byla sjednána.

6. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Městského soudu v Praze ze dne 3.1.1991 pod č.j. Spr. 1869/84 pro základní obor ekonomika - odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti. Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 3901-6/2025 podle evidence znalce, resp. č. 010897/2025 podle centrální elektronické evidence posudků MS ČR.

V Praze dne 18.2.2025



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
Zastupitelstvo hlavního města Prahy
Výbor pro správu majetku ZHMP

ZÁPIS z 31. jednání

Výboru pro správu majetku ZHMP konaného dne 19. 3. 2026 v 10:30 hod.

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

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

Omluveni:

Nepřítomni:

Hosté:



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

Text zahájení:

Předseda Výboru pro správu majetku ZHMP zahájil jednání v 10:30, přivítal přítomné členy a hosty a konstatoval, že je výbor schopen usnášení. Bylo navrženo stažení původního bodu č. 13, zařazení dodatečného materiálu jako bod č. 13 a přeřazení původního bodu č. 15 jako bod č. 12 programu. Tyto úpravy v programu byly jednomyslně schváleny.

Schválený program:

Bod	Věc
1.	Schválení programu 31. jednání 19.3.2026
2.	Informace k zápisu z 30. jednání 5.2.2026
3.	Schválení ověřovatele zápisu z 31. jednání 19.3.2026
4.	k návrhu na svěření školských objektů včetně funkčně příslušných pozemků v k.ú. Hrdlořezy a Prosek do správy MČ Praha 9
5.	k návrhu na svěření pozemku parc.č. 875 o výměře 7805 m ² s parkovací plochou v k.ú. Střížkov
6.	k návrhu na svěření pozemku parc.č. 1998/4, jehož součástí je stavba bez čp/če, pozemku parc.č. 1998/5, jehož součástí je stavba bez čp/če a části pozemku parc.č. 1998/9, vše v k.ú. Radotín
7.	k návrhu na svěření pozemku parc.č. 912 o výměře 5177 m ² s parkovací plochou v k.ú. Háje
8.	k záměru majetkoprávního vypořádání mezi společností PGC reality spol. s r.o. a hl.m. Prahou (směna pozemků a staveb v katastrálním území Chodov spolu s uzavřením dohody o narovnání)
9.	Úplatné nabytí pozemku parc. č. 267/29 v kat. ú. Benice do vlastnictví hl. m. Prahy
10.	Úplatné nabytí stavby pro rodinnou rekreaci č. e. 137 v kat. ú. Dolní Chabry do vlastnictví hl. m. Prahy
11.	Úplatné nabytí pozemku parc. č. 1502/18 v kat. ú. Dubeč do vlastnictví hl. m. Prahy
12.	k záměru komplexního vypořádání oblasti v Praze 4 - nádraží Krč v souvislosti s výstavbou trasy I.D metra vč. směny pozemků v k.ú. Krč, uzavírané mezi hl.m Prahou, Dopravním podnikem hl.m. Prahy a.s. a stávajícími vlastníky nemovitostí v daném území

Bod	Věc
13.	R-57954
14.	úplatné nabytí Národního domu na Vinohradech, z vlastnictví České republiky, příslušnost hospodařit s majetkem státu Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2, IČO: 69797111, do vlastnictví hlavního města Prahy
15.	k návrhu na úplatný převod části pozemku parc. č. 2653/36 k.ú. Kyje o výměře 1.151 m ²
16.	k návrhu podmíněného bezúplatného převodu pozemků z vlastnictví fyzických osob do vlastnictví hlavního města Prahy v k.ú. Troja
17.	k návrhu na úplatné nabytí pozemku parc. č. 2725/36 v k. ú. Hostivař
18.	k návrhu na úplatné nabytí pozemků v k.ú. Lipence a k.ú. Zbraslav
19.	k návrhu na úplatné nabytí pozemku parc. č. 2537/216, vč. betonové podezdívky a ocelového plotu, vše v k. ú. Nové Město, spolu se zřízením služebnosti stezky a cesty na části sousedního pozemku parc.č. 2537/142 v k. ú. Nové Město
20.	Návrh na majetkoprávní vypořádání majetku mezi společností EQCA projektová I. a.s. a hlavním městem Prahou v k.ú. Stodůlky, Kbely a Víně
21.	úplatný převod pozemku parc. č. 2963/9 v k. ú. Braník
22.	k návrhu úplatného převodu pozemku parc. č. 221/283 k.ú. Černý Most o výměře 47 m ²
23.	k návrhu na úplatný převod spoluvlastnického podílu id. 1/2 pozemku parc. č. 2513/313, k. ú. Dejvice
24.	K návrhu na úplatný převod částí pozemků parc. č. 2661/1 a parc. č. 2661/3 v katastrálním území Hostivař o úhrnné výměře 2 m ²
25.	K návrhu na úplatný převod pozemků parc. č. 2967, 2968 a 2969 v katastrálním území Káraný
26.	k návrhu na úplatný převod spoluvlastnického podílu id. 14/16 na pozemku parc. č. 1436/6, k. ú. Košíře
27.	k návrhu na úplatný převod části pozemku parc. č. 3245/2 o výměře cca 30 m ² v k.ú. Michle
28.	K návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 4635/34 o výměře 37 m ² v katastrálním území Modřany
29.	K návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 4635/104 o výměře 37 m ² v katastrálním území Modřany
30.	úplatný převod pozemku parc. č. 4811/4 a části pozemku parc. č. 4811/1 a část pozemku parc. č. 4816/30 vše v k. ú. Smíchov
31.	k úplatnému převodu dvou částí pozemku parc. č. 4958 o výměře 3 m ² a 9 m ² v k. ú. Smíchov
32.	Záměr směny pozemku parc. č. 216/127 v k.ú. Horoměřice za pozemky parc. č. 253, 260/2, 260/16 a st. 513/2 v k.ú. Horoměřice
33.	Záměr směny pozemků parc. č. 3245, 3246/1 a části parc. č. 2119/1 v k.ú. Chodov za část pozemku parc. č. 2119/19 v k.ú. Chodov
34.	Návrh na směnu pozemků v k.ú. Košíře mezi společnostmi Rezidence Turbová s.r.o. a hl.m. Prahou
35.	k návrhu na směnu pozemků v k.ú. Krč, obec Praha
36.	k návrhu na směnu pozemků v katastrálních územích Troja a Bubeneč mezi společnostmi RADIOSPOJ PRAHA, s.r.o. a hl.m. Prahou
37.	Různé

K jednotlivým bodům programu:

1. Schválení programu 31. jednání 19.3.2026

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

2. Informace k zápisu z 30. jednání 5.2.2026

zápis ze 30. jednání byl vzat na vědomí, PRO: 10, PROTI: 0, ZDRŽEL SE: 0

3. Schválení ověřovatele zápisu z 31. jednání 19.3.2026

jako ověřovatel zápisu z 31. jednání byl navržen M. Urban
hlasování: PRO: 10, PROTI: 0, ZDRŽEL SE: 0

4. k návrhu na svěření školských objektů včetně funkčně příslušných pozemků v k.ú. Hrdlořezy a Prosek do správy MČ Praha 9

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. doporučuje

svěření školských objektů včetně funkčně příslušných pozemků, a to pozemku parc. č. 43, jehož součástí je budova č.p. 300 a pozemků parc. č. 39/1, 39/5, 42, 505/2 v k.ú. Hrdlořezy, pozemku parc. č. 846, jehož součástí je budova č.p. 373 v k.ú. Střížkov a pozemky parc. č. 640/31, 1361, 1380/1 v k.ú. Prosek do správy městské části Praha 9

přijato, pro: 7, proti: 2, zdržel se: 3

5. k návrhu na svěření pozemku parc. č. 875 o výměře 7805 m² s parkovací plochou v k.ú. Střížkov

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. doporučuje

svěření pozemku parc. č. 875 o výměře 7805 m² s parkovací plochou v k.ú. Střížkov do správy MČ Praha 9

přijato, pro: 7, proti: 0, zdržel se: 5

6. k návrhu na svěření pozemku parc. č. 1998/4, jehož součástí je stavba bez čp/če, pozemku parc. č. 1998/5, jehož součástí je stavba bez čp/če a části pozemku parc. č. 1998/9, vše v k.ú. Radotín

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. doporučuje

svěření pozemku parc.č. 1998/4 o výměře 58 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, pozemku parc. č. 1998/5 o výměře 490 m², jehož součástí je stavba čp/če a části pozemku parc. č. 1998/9 o výměře cca 3800 m² v k.ú. Radotín do správy MČ Praha 16 za podmínky, že bude nejprve oslovena společnost Pražské služby a.s. ve věci možného využití areálu pro její potřeby

přijato, pro: 10, proti: 0, zdržel se: 2

7. k návrhu na svěření pozemku parc. č. 912 o výměře 5177 m² s parkovací plochou v k.ú. Háje

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. doporučuje

svěření pozemku parc. č. 912 o výměře 5177 m² s parkovací plochou v k.ú. Háje do správy MČ Praha 11

přijato, pro: 8, proti: 0, zdržel se: 4

8. k záměru majetkoprávního vypořádání mezi společnostmi PGC reality spol. s r.o. a hl.m. Prahou (směna pozemků a staveb v katastrálním území Chodov spolu s uzavřením dohody o narovnání)

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

se směnou

pozemku parc. č. 2014/382 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 74 m²

pozemku parc. č. 2014/383 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 1085 m²

pozemku parc. č. 2014/384 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 1629 m²

pozemku parc. č. 2014/389 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 971 m², vč. zpevněné plochy parkoviště a vč. jeho vybavení (oplocení, závora, rozvod elektro) a chodník podél západní strany parkoviště, vše v katastrálním území Chodov, zapsaných v KN na LV 10672, ve vlastnictví společnosti PGC reality spol. s r.o., IČO: 61499781, se sídlem Dobronická 1257, 148 00 Praha 4

za

pozemek parc. č. 2014/266 (ostatní plocha, zeleň) o výměře 117 m²

část pozemku parc. č. 2014/267 (ostatní plocha, zeleň), dle GP č. 4605-19/2025 oddělenou a nově označenou jako parc.č. 2014/267 o výměře 406 m²

část pozemku parc. č. 2014/270 (ostatní plocha, ost. komunikace), dle GP č. 4605-19/2025 oddělenou a nově označenou jako parc.č. 2014/716 o výměře 440 m², vč. zpevněné plochy parkoviště

část pozemku parc. č. 2014/490 (ostatní plocha, jiná plocha), dle GP č. 4605-19/2025 oddělenou a nově označenou jako parc.č. 2014/715 o výměře 506 m², vč. zpevněné plochy parkoviště a chodníků

část pozemku parc. č. 2336/1 (ostatní plocha, ost. komunikace), dle GP č. 4606-20/2025 oddělenou a nově označenou jako parc.č. 2336/457 o výměře 992 m², vč. zpevněné plochy parkoviště
pozemek parc. č. 2336/204 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 179 m², vč. zpevněné plochy parkoviště
pozemek parc. č. 2336/225 (ostatní plocha, ost. komunikace) o výměře 738 m², vč. zpevněné plochy parkoviště
pozemek parc. č. 2336/422 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 21 m², vše v katastrálním území Chodov, zapsaných v KN na LV 1678 ve vlastnictví hl.m. Prahy a
zpevněné plochy parkoviště o výměře 4911 m² ve vlastnictví hl.m. Prahy nacházející se na nesměňovaném pozemku parc.č. 2336/221 v katastrálním území Chodov, toto vše

- 1) za podmínky současného uzavření dohody o narovnání a
- 2) za podmínky úhrady rozdílu cen směňovaných nemovitostí oceněných znaleckým posudkem na cenu obvyklou a
- 3) za podmínky, že před uzavřením směnné smlouvy budou části převáděných parkovišť vyjmuty ze sítě místních komunikací

přijato, pro: 10, proti: 0, zdržel se: 2 (P. Beneš)

9. Úplatné nabytí pozemku parc. č. 267/29 v kat. ú. Benice do vlastnictví hl. m. Prahy

Předkladatel: náměstkyně primátora Ing. Jana Komrsková

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným nabytím pozemku parc. č. 267/29 o výměře 3 612 m² v kat. ú. Benice, obec Praha, zapsaného na LV č. 501, ze spoluvlastnictví MUDr. L. N. (id. 1/2) a R. P. (id. 1/2) do vlastnictví hl. m. Prahy za kupní cenu ve výši 571.000,00 Kč, tj. cca 158,00 Kč/m²

II. žádá

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

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

10. Úplatné nabytí stavby pro rodinnou rekreaci č. e. 137 v kat. ú. Dolní Chabry do vlastnictví hl. m. Prahy

Předkladatel: náměstkyně primátora Ing. Jana Komrsková

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným nabytím stavby pro rodinnou rekreaci č. e. 137, v kat. ú. Dolní Chabry, obec Praha, zapsané na LV č. 938, z vlastnictví J. M. do vlastnictví hl. m. Prahy za kupní cenu ve výši 151.000,00 Kč

II. žádá

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

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

11. Úplatné nabytí pozemku parc. č. 1502/18 v kat. ú. Dubeč do vlastnictví hl. m. Prahy

Předkladatel: náměstkyně primátora Ing. Jana Komrsková

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným nabytím pozemku parc. č. 1502/18 o výměře 12 542 m² v kat. ú. Dubeč, obec Praha, zapsaného na LV č. 722, ze spoluvlastnictví J. P. (id. 1/2) a Mgr. M. S. (id. 1/2) do vlastnictví hl. m. Prahy za kupní cenu ve výši 3.574.000,00 Kč, tj. cca 285,00 Kč/m²

II. žádá

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

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

12. k záměru komplexního vypořádání oblasti v Praze 4 - nádraží Krč v souvislosti s výstavbou trasy I.D metra vč. směny pozemků v k.ú. Krč, uzavírané mezi hl. m. Prahou, Dopravním podnikem hl. m. Prahy a.s. a stávajícími vlastníky nemovitostí v daném území

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s uzavřením dále vyjmenovaných smluv mezi hl. m. Prahou, Dopravním podnikem hl. m. Prahy, akciová společnost, IČO: 000 05 886 a stávajícími vlastníky nemovitostí v daném území – fyzickými osobami, resp. jejich právními nástupci – společnostmi Nádraží Krč a.s., IČO: 092 43 305, Nádraží Krč majetková s.r.o., IČO: 210 16 089, a Před Nádražím 2 s.r.o., IČO: 17258197

(a) Dohody navazující na Iniciální rámcovou dohodu o koordinovaném postupu v rámci projektu Metra I.D a okolní výstavby v lokalitě Praha – Nádraží Krč

(b) Patronátní dohody

(c) Smlouvu o výstavbě

(d) Směnné smlouvy 1

o směně pozemků v k.ú. Krč parc. č. 2581/2 o výměře 1285 m², parc. č. 2581/50 o výměře 1364 m², parc. č. 2581/1 o výměře 816 m² a parc. č. 3315/7 o výměře 141 m² ve vlastnictví hl. m. Prahy za pozemky parc. č. 2/15 o výměře 791 m², parc. č. 2/4 o výměře 660 m², parc. č. 5/2 o výměře 9 m², parc. č. 7 o výměře 2046 m², parc. č. 12/1 o výměře 2 300 m², parc. č. 12/2 o výměře 2869 m², parc. č. 12/4 o výměře 956 m², parc. č. 12/5 o výměře 601 m², parc. č. 12/6 o výměře 136 m², parc. č. 12/8 o výměře 785 m², parc. č. 12/9 o výměře 1166 m² a parc. č. 12/10 o výměře 57 m² ve spoluvlastnictví fyzických osob, příp. jejich právního nástupce, toto vše s tím, že rozdíl cen činí celkem 15.913.980,- Kč v neprospěch hl. m. Prahy, přičemž k uvedeně ceně bude v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb. připočtena DPH

(e) Směnné smlouvy 2

o směně částí pozemků v k.ú. Krč parc. č. 2/3 vymezené GP č. 3411-131/2025 jako nový parc. č. 2/32 o výměře 231 m², parc. č. 3320/15 vymezené GP č. 3411-131/2025 jako nový parc. č. 3320/15 o výměře 638 m², parc. č. 3353 vymezené GP č. 3411-131/2025 jako nový parc. č. 3353/8 o výměře 116 m² a parc. č. 247/3 vymezené GP č. 3353-112/2024 jako nový parc. č. 247/3 o výměře 1890 m² ve vlastnictví hl. m. Prahy za části pozemků parc. č. 2/1 vymezené GP č. 3411-131/2025 jako nový parc. č. 2/31 o výměře 636 m², parc. č. 5/1 vymezené GP č. 3411-131/2025 jako nový parc. č. 5/6 o výměře 325 m², parc. č. 12/7 a parc. č. 12/3 vymezené GP jako 3411-131/2025 jako nový parc. č. 12/18 o výměře 42 m² ve spoluvlastnictví fyzických osob, příp. jejich právního nástupce, toto vše s tím, že rozdíl cen činí celkem 4.268.500,- Kč ve prospěch hl. m. Prahy.

(f) Smlouvy o zřízení služebnosti opory cizí stavby

(g) Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti

- (h) Smlouvy o zřízení služebnosti veřejné infrastruktury I
- (i) Smlouvy o zřízení služebnosti veřejné infrastruktury 2 – cyklostezky
- (j) Smlouvy o zřízení služebnosti 3 – násypu
- (k) Smlouvy o smlouvě budoucí kupní (pozemky NK sever)
 - o budoucím úplatném převodu pozemků v k.ú. Krč parc. č. 110/4 o výměře 4205 m², parc. č. 110/17 o výměře 4 m², parc. č. 110/26 o výměře 539 m², parc. č. 110/27 o výměře 3359 m², parc. č. 110/28 o výměře 184 m², parc. č. 110/29 o výměře 333 m² a části parc. č. 3357 vymezené GP č. 3411-131/2025 jako nový parc. č. 3357/10 o výměře 409 m² z vlastnictví hl. m. Prahy do spoluvlastnictví fyzických osob, resp. jejich právního nástupce,
- (l) Smlouvy o smlouvě budoucí kupní (pozemky pod komunikacemi)
 - o budoucím úplatném převodu pozemků v k.ú. Krč pozemků parc. č. 3315/9 o výměře 155 m², parc. č. 3315/10 o výměře 8582 m² a parc. č. 3337/2 o výměře 3454 m² ze spoluvlastnictví fyz. osob, příp. jejich právního nástupce, do vlastnictví hl. m. Prahy
 - a o budoucím úplatném převodu id. ½ pozemků v k.ú. Krč parc. č. 3350/7 o výměře 7039 m², parc. č. 3350/9 o výměře 6209 m² a parc. č. 3354/4 o výměře 1687 m² ze spoluvlastnictví fyzických osob, příp. jejich právního nástupce, do vlastnictví hl. m. Prahy
- (m) Dohody o zřízení zákazu zcizení a zatížení (pozemky NK jih)
- (n) Dohody o zřízení zákazu zcizení a zatížení (pozemky pod komunikacemi)
- (o) Dohody o zřízení zákazu zcizení a zatížení (pozemky NK sever)
- (p) Dohody o započtení
- (q) Smlouvy o zřízení zástavního práva HMP
- (r) Smlouvy o spolupráci (využití koeficientů) – NK jih
 - O návrhu na započtení plochy části pozemku parc. č. 3270/1 v k.ú. Krč – pozemek pod komunikací ve vlastnictví hl. m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území (KPP a KZ) ve prospěch Nádraží Krč majetková s.r.o., IČO: 210 16 089 s tím, že za toto bude hl. m. Praze poskytnuta finanční kompenzace ve výši 771.000,- Kč bez DPH tj. 932.910,- Kč s DPH.
- (s) Smlouvu o spolupráci (využití koeficientů) – Víšňovka
 - O návrhu na započtení plochy částí pozemků parc. č. 2/3 a parc. č. 3353 v k.ú. Krč ve vlastnictví hl. m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území (KPP a KZ) ve prospěch Nádraží Krč majetková s.r.o., IČO: 210 16 089 s tím, že za toto bude hl. m. Praze poskytnuta finanční kompenzace ve výši 23.613.000,- Kč bez DPH, tj. 28.571.730,- Kč s DPH.
- (t) Smlouvy o poskytnutí plnění investora
- (u) Dohody o poskytnutí součinnosti HMP
- (v) Dodatku č. 1 k nájemní smlouvě č. NAP/35/02/007086/2019
 - O úpravě stávající nájemní smlouvy č. NAP/35/02/007086/2019, na základě které nyní hl. m. Praha užívá pozemky pod komunikací Jižní Spojka, jejichž je z id. ½ spoluvlastníkem s tím, že vlastníkem id. druhé ½ jsou Vlastníci

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

13. R-57954 - k návrhu na úpravu vztahů k pozemkům zapsaným na LV 320 pro k.ú. Modřany

Výbor pro správu majetku ZHMP doporučuje Radě hl. m. Prahy projednat a schválit předložený tisk R-57954

k bodu č. 13 nebylo přijato usnesení, pro: 3, proti: 0, zdržel se: 3, nehlasoval: 6 (J. Zajac, M. Urban a J. Decker)

14. **úplatné nabytí Národního domu na Vinohradech, z vlastnictví České republiky, příslušnost hospodařit s majetkem státu** Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2, IČO: 69797111, do vlastnictví hlavního města Prahy

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným nabytím pozemku parc. č. 99, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 820, stavba občanského vybavení „Národní dům na Vinohradech“, a pozemek parc. č. 100/1, ostatní plocha, jiná plocha, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, to vše v k.ú. Vinohrady, obec Praha, z vlastnictví České republiky, příslušnost hospodařit s majetkem státu Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2, IČO: 69797111, do vlastnictví hlavního města Prahy, za minimální cenu stanovenou pro první kolo výběrového řízení v elektronické aukci, tj. 399.000.000,- Kč, s tím, že do následného materiálu k projednání Radou hl. m. Prahy a Zastupitelstvem hl. m. Prahy bude doplněn znalecký posudek zadaný Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových

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

15. **k návrhu na úplatný převod části pozemku parc. č. 2653/36 k.ú. Kyje o výměře 1.151 m²**

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem části pozemku parc. č. 2653/36 k.ú. Kyje o výměře 1.151 m², za kupní cenu dle aktuálního znaleckého posudku stanovujícího obvyklou (tržní) cenu, za podmínky aplikace koeficientu 1,5 do kupní ceny

II. žádá

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

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

16. **k návrhu podmíněného bezúplatného převodu pozemků z vlastnictví fyzických osob do vlastnictví hlavního města Prahy v k.ú. Troja**

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP přerušil projednávání tohoto bodu a doporučuje odboru OMA MHMP vyžádat od TSK a.s. upřesňující informace týkající se plánované rekonstrukce komunikace K Sadu/K Velké skále. Dále doporučuje doplnit upřesňující informace k případnému požadavku na spolupráci HMP při vybudování komunikace v rámci projektu investora Landia Management s.r.o. Takto doplněný materiál požaduje předložit k opětovnému projednání.

17. k návrhu na úplatné nabytí pozemku parc. č. 2725/36 v k. ú. Hostivař

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným nabytím

pozemku parc. č. 2725/36 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 1171 m² v k. ú. Hostivař, obec Praha, zapsaného v KN na LV 225, z vlastnictví společnosti České dráhy, a.s., IČO: 70994226, se sídlem Nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1 do vlastnictví hl. m. Prahy za celkovou kupní cenu ve výši 2.351.850,00 Kč bez DPH, tj. cca 2008 Kč/m²

II. žádá

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

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

18. k návrhu na úplatné nabytí pozemků v k.ú. Lipence a k.ú. Zbraslav

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

se záměrem úplatného nabytí pozemků uvedených v seznamu pozemků, jež je přílohou nabídky k odkupu, z vlastnictví společností Spolumajitelé POZEMKY s.r.o., IČO: 119 95 688, se sídlem Pařížská 68/9, 110 00 Praha 1, Spolumajitelé Rozvoj s.r.o., IČO: 139 73 916, se sídlem Pařížská 68/9, 110 00 Praha 1 a Spolumajitelé Soutok s.r.o., IČO: 172 08 785, se sídlem Pařížská 68/9, 110 00 Praha 1 do vlastnictví hl. m. Prahy za kupní cenu ve výši 83 327 000,- Kč

přijato, pro: 7, proti: 0, zdržel se: 3 (P. Beneš)

- 19. k návrhu na úplatné nabytí pozemku parc. č. 2537/216, vč. betonové podezdívky a ocelového plotu, vše v k. ú. Nové Město, spolu se zřízením služebnosti stezky a cesty na části sousedního pozemku parc.č. 2537/142 v k. ú. Nové Město**

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným nabytím

pozemku parc. č. 2537/216 (ostatní plocha, dráha) o výměře 577 m², vč. betonové podezdívky a ocelového plotu, vše v k. ú. Hostivař, obec Praha, zapsaného v KN na LV 3104, z vlastnictví společnosti České dráhy, a.s., IČO: 70994226, se sídlem Nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1 do vlastnictví hl. m. Prahy za celkovou kupní cenu ve výši 796.306,20 Kč, vč. DPH, spolu se zřízením služebnosti stezky a cesty na části sousedního pozemku parc. č. 2537/142 v rozsahu „břemene A“ vyznačeného v GP č. 2690-99/2021, a to na dobu neurčitou

II. žádá

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

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

- 20. Návrh na majetkoprávní vypořádání majetku mezi společností EQCA projektová I. a.s. a hlavním městem Prahou v k.ú. Stodůlky, Kbely a Vinoř**

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP přerušil projednávání tohoto bodu a doporučuje odboru OMA MHMP prověřit oprávněnost požadavku protistrany na uhrazení dlužné částky plynoucí z nenaplněné směnné smlouvy SME/21/03/005147/2012. Takto doplněný materiál požaduje předložit k opětovnému projednání.

- 21. úplatný převod pozemku parc. č. 2963/9 v k. ú. Braník**

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem pouze té části pozemku parc. č. 2963/9 v k. ú. Braník, která je fyzicky zastavěna stavbou ve vlastnictví žadatelky a která bude oddělena geometrickým plánem. Při nízké výměře předmětu prodeje nebude z ekonomických důvodů vyhotoven znalecký posudek a prodej bude realizován dle aktuální cenové mapy. Dle Pravidel pro převod nemovitostí ve vlastnictví hl. m. Prahy nebude uplatněn koeficient 1,5

II. žádá

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

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

22. k návrhu úplatného převodu pozemku parc. č. 221/283 k.ú. Černý Most o výměře 47 m²

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. nesouhlasí

s úplatným převodem pozemku parc. č. 221/283 k.ú. Černý Most o výměře 47 m²

k bodu č. 22 nebylo přijato usnesení, pro: 5, proti: 0, zdržel se: 3

23. k návrhu na úplatný převod spoluvlastnického podílu id. 1/2 pozemku parc. č. 2513/313, k. ú. Dejvice

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

1. s úplatným převodem spoluvlastnického podílu id. ½ pozemku parc. č. 2513/313 o výměře 18 m² v k. ú. Dejvice z vlastnictví hl. m. Prahy do vlastnictví žadatelů (SJ) za cenu ve výši aktuální cenové mapy stavebních pozemků
2. s oslovením zbývajících spoluvlastníků stavby garáže na pozemku parc. č. 2513/313 v k. ú. Dejvice s nabídkou odkupu spoluvlastnického podílu pozemku parc. č. 2513/313 v k. ú. Dejvice, každému takový podíl, jaký je uvedený na LV č. 3409

II. žádá

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

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

24. K návrhu na úplatný převod částí pozemků parc. č. 2661/1 a parc. č. 2661/3 v katastrálním území Hostivař o úhrnné výměře 2 m²

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem částí pozemků parc. č. 2661/1 a parc. č. 2661/3, každá o výměře 1 m², v katastrálním území Hostivař do vlastnictví spoluvlastníků zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1417 pro katastrální území Hostivař za ceny dle aktuální cenové mapy, bez uplatnění koeficientu

II. žádá

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

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

25. K návrhu na úplatný převod pozemků parc. č. 2967, 2968 a 2969 v katastrálním území Káraný

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem pozemků parc. č. 2967, 2968 a 2969 v katastrálním území Káraný panu MV za tržní cenu dle znaleckého posudku, bez uplatnění koeficientu

II. žádá

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

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

26. k návrhu na úplatný převod spoluvlastnického podílu id. 14/16 na pozemku parc. č. 1436/6, k. ú. Košíře

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. nesouhlasí

s úplatným převodem spoluvlastnického podílu id. 14/16 na pozemku parc. č. 1436/6 o výměře 18 m² v k. ú. Košíře žadateli v souladu s Pravidly pro převod nemovitostí ve vlastnictví hl. m. Prahy dle aktuálního znaleckého posudku stanovujícího cenu obvyklou (tržní), který bude součástí materiálu pro rozhodnutí RHMP a následně ZHMP, minimálně však za cenu dle aktuální cenové mapy

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

27. k návrhu na úplatný převod části pozemku parc. č. 3245/2 o výměře cca 30 m² v k.ú. Michle

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem části pozemku parc. č. 3245/2 o výměře cca 30 m² v k.ú. Michle do vlastnictví paní L.K., za cenu dle aktuálního znaleckého posudku stanovujícího cenu obvyklou (tržní) - viz usnesení Rady HMP č. 2427 ze dne 6.11.2023, min. ve výši cenové mapy, bez uplatnění koeficientu 1,5

II. žádá

předložit RHMP a následně ZHMP návrh úplatného převodu dle bodu I. tohoto usnesení

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

28. K návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 4635/34 o výměře 37 m² v katastrálním území Modřany

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem pozemku parc. č. 4635/34 o výměře 37 m² v katastrálním území Modřany společnosti PREdistribuce, a.s., za cenu dle aktuálního znaleckého posudku stanovující cenu obvyklou (tržní), minimálně však za cenu dle cenové mapy, za podmínky zřízení předkupního práva ve prospěch hlavního města Prahy ve smyslu § 2140 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, jako práva věcného

II. žádá

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

k bodu č. 28 nebylo přijato usnesení, pro: 5, proti: 0, zdržel se: 4

29. K návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 4635/104 o výměře 37 m² v katastrálním území Modřany

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem pozemku parc. č. 4635/104 o výměře 37 m² v katastrálním území Modřany společnosti PREdistribuce, a.s., za cenu dle aktuálního znaleckého posudku stanovující cenu obvyklou (tržní), minimálně však za cenu dle cenové mapy, za podmínky zřízení předkupního práva ve prospěch hlavního města Prahy ve smyslu § 2140 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, jako práva věcného

II. žádá

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

k bodu č. 29 nebylo přijato usnesení, pro: 4, proti: 0, zdržel se: 5

30. úplatný převod pozemku parc. č. 4811/4 a části pozemku parc. č. 4811/1 a část pozemku parc. č. 4816/30 vše v k. ú. Smíchov

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP přerušil projednávání tohoto bodu a doporučuje odboru OMA MHMP prověřit, kdy byla realizována stavba stojící na pozemku ve vlastnictví HMP. Takto doplněný materiál požaduje předložit k opětovnému projednání.

31. k úplatnému převodu dvou částí pozemku parc. č. 4958 o výměře 3 m² a 9 m² v k. ú. Smíchov

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem právnické osobě dvou částí pozemku parc. č. 4958, dle návrhu GP č. 6095-141/125 nově oddělené a označené jako pozemky parc. č. 4958/6 o výměře 3 m² a parc. č. 4958/7 o výměře 9 m², celková výměra 12 m², vše v k. ú. Smíchov za cenu dle znaleckého posudku bez použití koeficientu 1,5, za podmínky, že před realizací žadatel zajistí zápis stavby dle návrhu GP č. 6095-141/2025 na nově vzniklých pozemcích parc. č. 2210/9, 2210/2 a parc. č. 4958/6 v k. ú. Smíchov do KN, podle § 66 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů, a za podmínky úhrady za faktické užívání

II. žádá

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

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

32. Záměr směny pozemku parc. č. 216/127 v k.ú. Horoměřice za pozemky parc. č. 253, 260/2, 260/16 a st. 513/2 v k.ú. Horoměřice

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP přerušil projednávání tohoto bodu a doporučuje odboru OMA MHMP prověřit možnost oddělení části pozemku potřebnou pro stavbu koridoru, vč. zajištění aktualizace stanovisek dotčených orgánů.

33. Záměr směny pozemků parc. č. 3245, 3246/1 a části parc. č. 2119/1 v k.ú. Chodov za část pozemku parc. č. 2119/19 v k.ú. Chodov

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. nesouhlasí

se směnou pozemků parc. č. 3245 o výměře 149 m², parc. č. 3246/1 o výměře 144 m² a části parc. č. 2119/1 o výměře cca 420 m² v k.ú. Chodov, ve vlastnictví HMP, za část pozemku parc. č. 2119/19 o výměře cca 1100 m² v k.ú. Chodov, ve vlastnictví právnické osoby

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

34. Návrh na směnu pozemků v k.ú. Košíře mezi společnostmi Rezidence Turbová s.r.o. a hl. m. Prahou

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

se záměrem směny pozemků a to: *)

- části parc. č. 830/3 o výměře cca 132 m², ostatní plocha, jiná plocha,
 - části parc. č. 830/7 o výměře cca 33 m², ostatní plocha, jiná plocha,
 - části parc. č. 831 o výměře cca 8 m², zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: Košíře, č.p. 732, rod. dům, stavba stojí na pozemku parc. č. 831,
 - části parc. č. 833/8 o výměře cca 19 m², zahrada,
 - části parc. č. 833/9 o výměře cca 2 m², zahrada,
- vše o celkové výměře cca 194 m²,
zapsaných na LV 552, v k.ú. Košíře, obec Praha, ve vlastnictví žadatele,
za
- část parc. č. 835 cca o výměře cca 2 m², lesní pozemek,
 - část parc. č. 2026/1 cca o výměře cca 16 m², ostatní plocha, ostatní komunikace,
 - část parc. č. 2036/1 cca o výměře cca 30 m², ostatní plocha, ostatní komunikace,
 - část parc. č. 2056/1 cca o výměře cca 38 m², ostatní plocha, ostatní komunikace,
 - část parc. č. 2056/2 cca o výměře cca 1 m², ostatní plocha, ostatní komunikace,
- vše o celkové výměře cca 87 m²,
zapsaných na LV 1220 v k.ú. Košíře obec Praha, ve vlastnictví hl. m. Prahy.

*) směňované části budou odděleny geometrickým plánem

přijato, pro: 8, proti: 0, zdržel se: 1

35. k návrhu na směnu pozemků v k.ú. Krč, obec Praha

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

se směnou:

- pozemku parc. č. 243/9 o výměře 16 m², zastavěná plocha a nádvoří,
pozemku parc. č. 243/10, o výměře 2 m², zastavěná plocha a nádvoří,
části pozemku parc. č. 243/7 a části pozemku parc. č. 110/5, vzniklých oddělením dle geometrického plánu č. 3311-13/2024 ze dne 8.2.2024 (dále jen „GP“) a nově označených jako díl „f“ (vzniklý z pozemku parc. č. 243/7) a díl „d“ (vzniklý z pozemku parc. č. 110/5), kdy dochází dle GP sloučením dílů „f“ a „d“ ke vzniku pozemku parc. č. 243/18, ostatní plocha, zeleň, o výměře 167 m², jehož součástí je část opěrné zdi a zpevněná plocha, to vše v katastrálním území Krč, obec Praha, ve vlastnictví hlavního města Prahy
za
- část pozemku parc. č. 243/6 týměž GP oddělenou a nově označenou jako pozemek parc. č. 243/17 o výměře 185 m², ostatní plocha, zeleň, v katastrálním území Krč, obec Praha, ve vlastnictví Náboženské obce Církve československé husitské v Praze 4 – Krč, IČO: 68407653, se sídlem Dolnokrčská 1908/1, 140 00 Praha 4 – Krč, za podmínky úhrady rozdílu cen směňovaných pozemků ve výši 28 800,00 Kč, ve prospěch hlavního města Prahy a současně za podmínky zřízení věcného břemene - pozemkové služebnosti stezky a cesty, a to bezúplatně, na dobu neurčitou, ve prospěch pozemku parc. č. 244, to vše v katastrálním území Krč, obec Praha, v rozsahu určeném dle výše uvedeného GP dle přílohy č. 1 tohoto usnesení

přijato, pro: 8, proti: 0, zdržel se: 1

36. k návrhu na směnu pozemků v katastrálních územích Troja a Bubeneč mezi společnostmi RADIOSPOJ PRAHA, s.r.o. a hl.m. Prahou

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. nesouhlasí

se směnou pozemku parc. č. 2174/4 (ostatní plocha, silnice) o výměře 2788 m² v katastrálním území Bubeneč, obec Praha, zapsaného v KN na LV č. 7700, ve vlastnictví společnosti RADIOSPOJ PRAHA, s.r.o., IČO: 04871596, se sídlem Na Poříčí 1079/3a, 110 00 Praha – Nové Město za pozemek parc. č. 1660/39 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 1010 m² v katastrálním území Troja, obec Praha, zapsaný v KN na LV č. 885, ve vlastnictví hl. m. Prahy, a to za ceny stanovené znaleckým posudkem na cenu obvyklou

přijato, pro: 7, proti: 0, zdržel se: 2

37. Různé

Jednání Výboru pro správu majetku ZHMP bylo ukončeno ve 14:00. Příští jednání se uskuteční 16. 4. 2026 od 10:30.

Mgr. Martin Benkovič
předseda Výboru pro správu majetku
ZHMP

Ověřil: Dr. Ing. Milan Urban, člen Výboru pro správu majetku ZHMP

Zapsal: Bc. Rudolf Fischer, tajemník Výboru pro správu majetku ZHMP

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 1953
ze dne 31.8.2026

k návrhu na úplatné nabytí pozemku parc. č. 2725/36 v k.ú. Hostivař, obec Praha, z vlastnictví společnosti České dráhy, a. s. do vlastnictví hlavního města Prahy

Rada hlavního města Prahy

I. s o u h l a s í

s úplatným nabytím pozemku parc. č. 2725/36 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 1171 m² v katastrálním území Hostivař, obec Praha, zapsaného v KN na LV 225, z vlastnictví společnosti České dráhy, a. s., IČO: 70994226, nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1 – Nové Město, do vlastnictví hlavního města Prahy, dle přílohy č. 1 tohoto usnesení za kupní cenu ve výši 2.351.850,00 Kč, tj. cca 2.008 Kč/m²

II. u k l á d á

1. radnímu Mgr. Adamovi Zábranskému

1. předložit Zastupitelstvu hl.m. Prahy návrh na úplatné nabytí pozemku dle bodu I. tohoto usnesení

Termín: 10.9.2026

doc. MUDr. Bohuslav Svoboda, CSc. v. r.
primátor hl.m. Prahy

Mgr. Ing. Jaromír Beránek v. r.
I. náměstek primátora hl.m. Prahy

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský
Tisk: R-58496
Provede: radní Mgr. Adam Zábranský
Na vědomí: odborům MHMP