

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 36/105
ze dne 11.9.2026

k návrhu na úplatné nabytí privatizovaného majetku v k.ú. Hradčany

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. s c h v a l u j e

úplatné nabytí privatizovaného majetku a to pozemku parc.č. 390 o výměře 97 m² zapsaného v k.ú. Hradčany, obec Praha zapsaného na LV 60000 z vlastnictví České republiky, příslušnost hospodařit s majetkem státu: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, IČO: 697 97 111, se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2, do vlastnictví hl.m. Prahy za kupní cenu ve výši 3 280 000,- Kč

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-13540
Provede: Rada HMP
Na vědomí: odborům MHMP

Důvodová zpráva

Společná důvodová zpráva pro RHMP a ZHMP

Nabídka:

Odbor hospodaření s majetkem MHMP (od 1. 2. 2026 odbor majetkových agend MHMP) obdržel dne 4. 7. 2022 prověření předběžného zájmu o úplatný převod pozemku parc. č. 390 druh pozemku: zahrada, o výměře 97 m² v k. ú. Hradčany, obec Praha od Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových do vlastnictví hl.m. Prahy. Pozemek vlastní Česká republika, příslušnost hospodařit s majetkem státu pro Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2 (dále jen „převodce“).

Předmětný pozemek, jako majetek bývalého státního podniku Bytový podnik v Praze 1, s.p. – v likvidaci, podléhá režimu zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů (tzv. zákon o privatizaci). Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových zpracoval na předmětný pozemek zakladatelský privatizační projekt s návrhem jeho realizace formou veřejné soutěže a předložil jej k dalším opatřením Ministerstvu financí. Z privatizačního spisu plyne, že pozemek se privatizuje včetně příslušenství, kamenná zeď lemující veřejnou komunikaci se vstupními vrátky na pozemek je také předmětem privatizace, ale není samostatnou stavbou a je součástí převáděného pozemku. Opěrná protilehlá zeď se zábradlím, která není součástí dotčeného pozemku tvoří koryto vodního toku Brusnice a je ve vlastnictví ČR s příslušností hospodařit pro Správu Pražského hradu. Na výše citovaném pozemku se nenachází žádný movitý majetek.

Privatizační komise Ministerstva financí chtěla doplnit stanovisko hl. m. Prahy a městské části Praha 1 k budoucímu využití pozemku i s ohledem na připravovaný Metropolitní plán této oblasti, protože předmětný pozemek se nachází v mimořádně atraktivní pražské lokalitě (k. ú. Hradčany, lokalita Nový Svět) a sdělení předběžného zájmu hl. m. Prahy potažmo městské části Praha 1 o odkoupení předmětného pozemku. Odbor hospodaření s majetkem, oddělení využití a správy pozemků sdělil Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových předběžný zájem o převod výše citovaného pozemku. Městská část Praha 1 vyjádřila zájem o nabytí této nemovité věci přímo hl. m. Prahou a dále o její svěřením. Městská část Praha 1 by mohla nabýt pozemek přímo, ale Ministerstvo financí jej chce prodat hlavnímu městu Praze.

Dne 19. 3. 2025 zaslalo Ministerstvo financí, odbor Státní majetek, informaci o tom, že na základě usnesení vlády ČR č. 513 ze dne 23.8.2023, kterým byla schválena privatizace výše uvedeného majetku metodou přímého prodeje předem určenému nabyvateli, přistupuje Ministerstvo financí České republiky, odbor Státní majetek, k realizaci schváleného privatizačního projektu, převáděný majetek je veden v účetní evidenci převodce a jeho účetní hodnota činí 636 000,- Kč. Kupní cena činí 3 280 000,- Kč, a byla zjištěna na základě znaleckého posudku č. 1768/15/2020 ze dne 3. 3. 2020 a jeho aktualizace znaleckým posudkem č. 1873/01/2023 ze dne 10. 2. 2023, které byly zpracovány na objednávku převodce. Vykupovaná nemovitost bude hrazena z investiční akce č. 0045184 – Výkupy pozemků, budov a staveb – HOM, ORJ 0883, ORG 0045184, ODP 3639, POL 6121 (stavby) v částce 27 921,- Kč a POL 6130 (pozemky) v částce 3 252 079,- Kč.

Pokud městská část Praha 1 požádá o svěřením výše citovaného pozemku do své správy, poté co jej nabude do vlastnictví hl. m. Praha, bude toto řešeno samostatným tiskem. Správcem pozemku a stavby bude správní firma ACTON, s.r.o.

Odbor majetkových agend úplatný převod pozemku doporučuje a proto předkládá Radě HMP návrh k odsouhlasení a Zastupitelstvu HMP ke schválení.

Návrh textu smlouvy o úplatném převodu vlastnického práva k nemovité věci předložila druhá smluvní strana, která i přes opakovanou snahu hl. m. Prahy o drobné úpravy, nepřipouští změny jednotlivých ustanovení. Dle odboru OMA MHMP jsou smluvní podmínky pro hlavní město Prahu akceptovatelné.

Bylo sjednáno, že uveřejnění smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, zajistí převodce.

Stanoviska:

EVM MHMP (dnes OMA MHMP) – oddělení majetkoprávních činností, oddělení městských částí a oddělení geodetických činností jsou k navrhovanému záměru bez námitek

OCP MHMP – nemají k nabytí pozemku žádné námítky

MČ Praha 1 – Zastupitelstvo městské části Praha 1 schválilo (usnesení č. UZ23_0085) a následně potvrdilo (usnesení č. UZ23_0142) své rozhodnutí nabýt pozemek parc. č. 390 v k. ú. Hradčany

Tisk:R-55865 byl předložen k projednání Výboru pro správu majetku ZHMP na jednání konaném dne 5. 2. 2026 bodem č. 5. Výbor pro správu majetku ZHMP souhlasí s úplatným nabytím pozemku parc. č. 390 v k.ú. Hradčany do vlastnictví hl. m. Prahy a doporučuje Radě HMP projednat a schválit předložený tisk R-55865.

Přílohy:

1. nabídka ze dne 19.03.2025
2. katastrální mapa
3. ortofotomapa
4. územní plán
5. cenová mapa
6. výpis z KN
7. stanovisko EVM MHMP ze dne 13.06.2025
8. stanovisko OCP MHMP ze dne 27.05.2025
9. stanovisko MČ Praha 1 ze dne 22.05. 2025
10. vyjádření k nabídce úplatného převodu
11. návrh nabídkové kupní ceny + znalecké posudky
12. část privatizačního spisu – Formulář č. 2 (B) a č. 4 (C)
13. zápis z jednání Výboru pro správu majetku ZHMP
14. návrh smlouvy

MINISTERSTVO FINANCÍ

odbor Státní majetek

Hlavní město Praha
Odbor hospodaření s majetkem
Mariánské náměstí 2/2
110 00 Praha 1

ID DS: 48ia97h

PID: MFCRFXFGMH
Č. j.: MF-15965/2025/7204-1

Zpracovatel: Ascherl Martin, Mgr.
Telefon: 25704 3931
Email: Martin.Ascherl@mfc.cz
Počet listů: 1
Počet příloh: 1x výpis UV č. 513

Praha 19. 3. 2025

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových - PP 52391 - pozemek p.č. 390, k.ú. Hradčany, obec Praha, okres Hl. m. Praha - výzva k zahájení realizace

Na základě usnesení vlády ČR č. 513 ze dne 23.8.2023, kterým byla schválena privatizace výše uvedeného majetku metodou přímého prodeje předem určenému nabyvateli, přistupuje Ministerstvo financí České republiky, odbor Státní majetek k realizaci schváleného privatizačního projektu. V příloze zasíláme výpis z usnesení vlády ČR č. 513.

V souladu s usnesením vlády č. 565 ze dne 17.5.2006, tj. se Zásadami postupu při dokončování privatizace v platném znění, je uplatňován postup, kdy je dohodnutá kupní cena v plné výši zaplacená na účet Ministerstva financí před podpisem kupní smlouvy.

V případě, že souhlasíte s realizací privatizace a se stanovenými podmínkami prodeje, žádáme Vás o předložení nezbytných podkladů k realizaci:

- bankovní spojení a číslo účtu, ze kterého bude hrazena kupní cena
- určení osoby, která bude dokumenty podepisovat + ověřenou kopii plné moci
- ověřenou kopii výpisu ze zasedání Zastupitelstva hl. města Prahy, kde byl schválen přímý prodej uvedeného majetku za cenu 3 280 000 Kč.
- kontaktní telefon, email

V případě dotazů či nejasností se můžete obrátit přímo na shora uvedeného zpracovatele.

S pozdravem

Digitálně podepsáno 19. 03. 2025 14:18:07
Mgr. Tomáš Drahorád, Česká republika - Ministerstvo financí, vedoucí oddělení

Mgr. Tomáš Drahorád
vedoucí odd. Prodej majetku, správa
majetkových účastí a ostatních aktiv

Výpis
z usnesení
vlády České republiky
ze dne 24. července 2024 č. 513

k rozhodnutí o převodech majetku státu podle zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách
převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů
(materiál č. 277)

B.

**Vláda vydává rozhodnutí o privatizaci podle § 10 odst. 1 zákona č. 92/1991 Sb.
formou přímého prodeje majetku podniků a majetkové účasti státu předem
určeným nabyvatelům za dohodnutou cenu**

- 1. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových – PP 52391
Pozemek p.č. 390, k.ú. Hradčany, obec Praha, okres Hl.m. Praha**

Účetní hodnota majetku uvedená v předloženém privatizačním projektu:
636 tis. Kč

Nabyvatel: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA,
Mariánské náměstí 2/2, Praha 1 – Staré Město,
IČO: 00064581
Kupní cena: 3 280 000 Kč
Podmínky privatizace: 0.

Za správnost:



Jiří Pospíchal

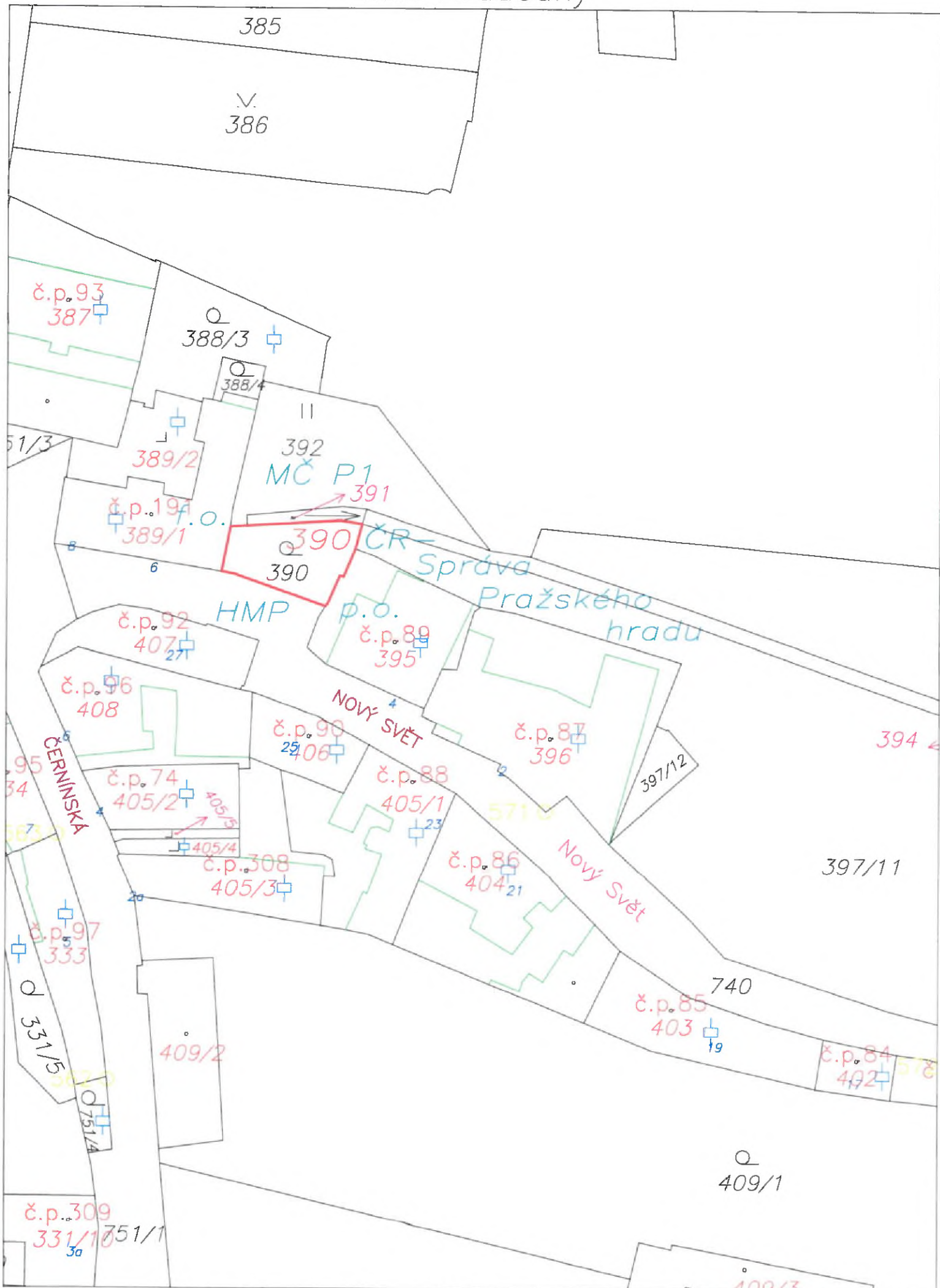
odpovědný referent
Ministerstva financí



Monika Skalová

tajemník komise pro posuzování
převodů majetku podle zákona
č. 92/1991 Sb.

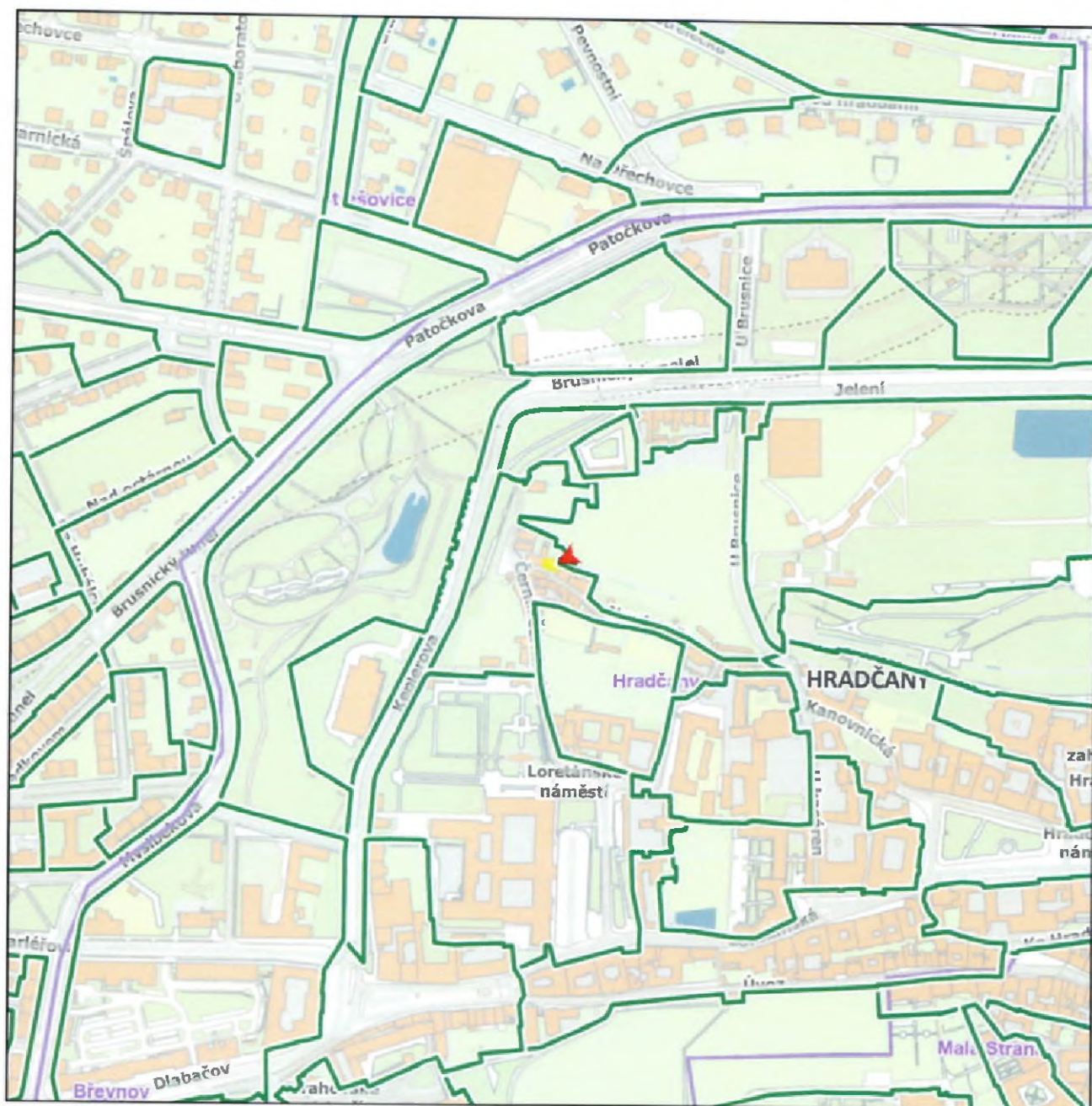






Územní plán





Katastrální území	
Název:	Hradčany
Parcela	
Číslo parcely:	390
Cena 2026	
Mapový list:	45
Cena:	33450 Kč/m ²
Skupina:	262000

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.07.2026 00:00:00

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 1244585/2022 pro Hlavní město Praha
Magistrát hl.m. Prahy
odbor správy majetku

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727121 Hradčany

List vlastnictví: 60000

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Česká republika	00000001-001	

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,
Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2

69797111

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
390	97	zahrada		pam. rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci, zemědělský půdní fond

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

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

3 Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

4 Plomby a upozornění - Bez zápisu

5 Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

6 Historie

o Smlouva o předání majetku státu (§ 55 odst.3 zák.č.219/2000 Sb.) č. sml.
UZSVM/A/31569/2019-HMU1 ze dne 03.09.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.09.2019
12:03:45. Zápis proveden dne 13.09.2019.

Z-31338/2019-101

Pro: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo
nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2

RČ/IČO: 69797111

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
390	22651	97

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 01.07.2026 00:00:00

Okres:

Obec: 554782 Praha

kat.území: 727121 Hradčany

List vlastnictví: 60000

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 01.07.2026 10:58:04

Pracovní úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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



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

Vnitřní sdělení



Pro:

Mgr. Lenka Popelová, oddělení využití a správy pozemků, odbor hospodaření s majetkem

Č. j.:

MHMP 678118/2025

Sp. zn.:

S-MHMP 450619/2025

Počet listů/příloh: -/1

Vyřizuje/tel.:

Ing. Kateřina Vršťalová

236 002 141

Datum:

13.06.2025

Stanovisko k nabytí pozemku parc. č. 390 v k. ú. Hradčany

Vážená paní magistro,

na základě Vaší žádosti jsme prověřili pozemek parc. č. 390 v k. ú. Hradčany z hlediska navrhovaného úplatného převodu z vlastnictví ČR s příslušností hospodařit s majetkem státu Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových do vlastnictví hl. m. Prahy za kupní cenu 3 280 000 Kč.

Pozemek parc. č. 390 o výměře 97 m², druh pozemku zahrada, byl převeden do vlastnictví ČR s příslušností hospodařit s majetkem státu Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových na základě smlouvy o předání majetku státu č. UZSVM/A/31569/2019-HMU1 ze dne 3. 9. 2019 z vlastnictví Správy Pražského hradu, příspěvkové organizace. Dle platného územního plánu je pozemek situován v ploše čistě obytné. Od komunikace, ulice Nový Svět, je oddělen zdí, přístup na pozemek je pouze dveřmi ve zdi. Dle ortofotomapy na pozemek přesahují části staveb na sousedních pozemcích, doporučujeme prověřit správnou firmou.

Za odbor evidence majetku Vám sdělujeme, že oddělení majetkoprávních činností, oddělení městských částí a oddělení geodetických činností odboru evidence majetku, z hlediska jejich působností, jsou k navrhovanému záměru bez námitek.

S pozdravem

Mgr. Pavla Dytrychová

ředitelka odboru evidence majetku

podepsáno elektronicky

Přílohy:

ortofotomapa

G/706/25

Elektronicky podpis 25.6.2025

Certifikát autora podpisu:

Jméno: Pavla Dytrychová

Výpis: ACAtID12 - Issuing Certificate

Platnost do: 2.12.2025 13:09:40 (UTC)





HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor ochrany prostředí

Vnitřní sdělení



MHMPXPQA3Z3B

Pro:

Odbor hospodaření s majetkem
Oddělení využití a správy pozemků
Mgr. Lenka Popelová

Váš dopis zn./ze dne

MHMP 443790/2025/29.04.2025

Č. j.:

MHMP 590234/2025

Sp. zn.:

S-MHMP

Počet listů/příloh: 1/0

Vyřizuje/tel.:

Ing. Barbora Hotovcová

236 004 484

Datum:

27.05.2025

Stanovisko k nabytí pozemku parc. č. 390 v k. ú. Hradčany do vl. hl. m. Prahy

Vážení,

z hlediska zájmů uplatňovaných na základě usnesení Rady hl. m. Prahy č. 528 ze dne 17. 3. 2015 (Organizační řád Magistrátu hl. m. Prahy), ve znění pozdějších usnesení, nemáme k nabytí pozemku parc. č. 390 v k. ú. Hradčany do vl. hl. m. Prahy **žádné námítky**.

Pozemek si OCP **nebude** přebírat do své správy.

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

S pozdravem

RNDr. Štěpán Kyjovský

ředitel odboru ochrany prostředí
podepsáno elektronicky

Elektronicky podpis: 27.5.2025

Certifikát autora podpisu:

Jméno: Štěpán Kyjovský

Vydání: ACeID12 - Janus Certificates

Platnost do: 14.5.2026 12:01:02:00



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 1
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
Odbor technické a majetkové správy
Oddělení správy nemovitostí

48la97h

Hlavní město Praha Magistrát HMP
Odd. Využití a správy pozemků
K rukám Ing. Hany Prokopové Nesrstové
Nám. Franze Kafky 16/1
110 00 Praha 1

Váš dopis zn.
MHMP 443790/2025
S-MHMP 1244585/2022

Č.j.
UMCP1 368358/2025

Vyřizuje
Jitka Pytlíková
221 097 714
jitka.pytlikova@praha1.cz

Datum
22. 5. 2025

Stanovisko městské části Praha 1 k nabytí pozemku parc. č. 390 v k. ú. Hradčany, obec Praha

Vážená paní vedoucí,

reaguji na Váš dopis ze dne 29. 4. 2025 ve věci stanoviska k nabytí pozemku parc. č. 390, k. ú. Hradčany, obec Praha.

V této věci konstatuji, že Zastupitelstvo MČP1 schválilo (usnesení č. UZ23_0085) a následně potvrdilo (usnesení č. UZ23_0142) své rozhodnutí nabýt pozemek parc. č. 390 o výměře 97 m², k. ú. Hradčany, obec Praha, městskou částí Praha 1, se sídlem Vodičkova 681/18, 110 00 Praha 1, IČ 0063410, za cenu 3.280.000 Kč, a současně za podmínek stanovených zákonem č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, v platném znění, tedy, že zájem městské části Praha 1 nabýt uvedený pozemek do správy trvá.

Ve věci výzvy k zahájení realizace proto sděluji následující body, které MF ČR žádá:

- číslo účtu, z kterého bude hrazena kupní cena: 27-2000727399/0800, vedeného u České spořitelny, a.s.,
- osoba, která bude dokumenty podepisovat, paní starostka, Mgr. Terezie Radoměřská,
- ověřená kopie výpisu ze zasedání Zastupitelstva MČ Praha 1, kde byl schválen záměr nabýt pozemek, viz příloha 1, 2,



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 1
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
Odbor technické a majetkové správy
Oddělení správy nemovitostí

- kontaktní telefon a email: viz výše vyřizuje, ref. Jitka Pytlíková.

Děkuji, paní vedoucí, za součinnost.

S pozdravem



Městská část Praha 1
Úřad městské části
Odbor technické a majetkové správy
Vodňáckova 18, 115 01 Praha 1
-32-

Mgr. Petr Vaněk

vedoucí odboru technické a majetkové správy ÚMČ Praha 1

Příloha: 1) Ověřená kopie Usnesení Zastupitelstva č. UZ23_0085 ze dne 20. 6. 2023

2) Ověřená kopie Usnesení Zastupitelstva č. UZ23_0142 ze dne 12. 12 2023



Městská část Praha 1

Zastupitelstvo městské části

USNESENÍ

8. zasedání

číslo UZ23_0085

ze dne 20.06.2023

Nabytí pozemku parc. č. 390 o výměře 97 m², k. ú. Hradčany, obec Praha

Zastupitelstvo městské části

související UR23_0546

1. bere na vědomí

- dopis z ÚZSVM ze dne 25.04.2023 pod čj. ÚMČP1 168187/2023 o ceně pozemku parc. č. 390 o výměře 97 m², k. ú. Hradčany, obec Praha
- zápis Komise obecního majetku ze dne 03.05.2023
- zápis Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor ze dne 25.04.2023

2. schvaluje

nabytí pozemku parc. č. 390 o výměře 97 m², k. ú. Hradčany, obec Praha, do vlastnictví (svěřené správy) MČ Praha 1 za cenu nabídnutou ÚZSVM dle znaleckého posudku ve výši 3.280.000 Kč (slovy: třímilionydvěstěosmasedsátisicikorun) s tím, že v případě zájmu hlavního města Prahy upřednostní MČ Praha 1 nabytí této nemovitosti přímo hlavním městem Prahou

3. ukládá

- informovat ÚZSVM o tomto usnesení včetně vyjádření souhlasu s kupní cenou
- jednat o uzavření kupní smlouvy
- jednat s HMP

3.1 Zodpovídá: Ing. Tomáš Heres,
místostarosta MČ P1

Termín: 30.06.2023

4. ukládá

podepsat kupní smlouvu, pokud HMP nevyužije svého záměru nabýt pozemek parc. č. 390 k. ú. Hradčany do svého vlastnictví

4.1 Zodpovídá: **Mgr. Terezie Radoměřská,**
starostka MČ P1

Termín: 31.12.2023

Mgr. Terezie Radoměřská
starostka městské části Praha 1

Mgr. David Bodeček, MBA
1. místostarosta městské části Praha 1

zpracoval: Ivana Silovská, Referent správy nemovitostí
předkládá: Ing. Tomáš Heres, místostarosta MČ P1
bod jednání: BJ2023/0869

OVĚROVACÍ DOLOŽKA PRO VIDIMACI

Podle ověřovací knihy Úřadu městské části Praha 1

poř.č. vidmace 4532/IV/25/1B

terto/hato úpiný/á - ~~žetel-čný/á~~ - epie - / kopie -

obsahující 2 strany

souhlasí doslovně s předloženou listinou, z níž byl/a pořízen/a a tato listina je

prvopisem*, ověřenou-vidmovanou-listinou*, listinou, která je výstupem z autorizované

konverze-dokumentů*, opisem* nebo kopii-pořízenou-z-opisu*, stejnopisem-písemného

výtisku-ověřeného-nebo-výroku-rozhodnutí*,

obsahujícím 2 strany.

Listina, z níž je vidmovaná listina pořízena, obsahuje/neobsahuje* vidmání zajišťovací

prvek.

V Praze dne 21. 5. 2025

Očíslo úředního razítka s podpisem ověřující osoby

* Nehodící se škrtněte

Vidímecí provedl/a:
Mgr. Iveta Břešťáková





Městská část Praha 1

Zastupitelstvo městské části

USNESENÍ

12. zasedání

číslo UZ23_0142

ze dne 12.12.2023

Potvrzení nabytí pozemku parc. č. 390 o výměře 97m², k. ú. Hradčany, městskou částí Praha 1

Zastupitelstvo městské části

související UZ23_0085

1. bere na vědomí

- dopis Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových doručený na ÚMČ P1 dne 27.11.2023 pod čj. ÚMČ P1 550378/2023
- dopis MHMP doručený na ÚMČ P1 dne 11.10.2023 pod čj. 465973/2023

2. potvrzuje

své rozhodnutí UZ23_0085 ze dne 20.06.2023 nabýt pozemek parc. č. 390 o výměře 97 m², k. ú. Hradčany, obec Praha, městskou částí Praha 1, se sídlem Vodičkova 681/18, 115 68 Praha 1, IČ: 0063410, za cenu 3.280.000 Kč a současně za podmínek stanovených zákonem č. 92/1991 Sb. o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby v platném znění

3. ukládá

informovat Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových v souladu s bodem 2. tohoto usnesení

3.1 Zodpovídá: **Mgr. Petr Vaněk,**
vedoucí odboru OTMS

Termín: 31.12.2023

Mgr. Terezie Radoměřská
starostka městské části Praha 1

Mgr. David Bodeček, MBA
1. místostarosta městské části Praha 1

zpracoval: Ivana Silovská, Referent správy nemovitostí
předkládá: Mgr. Petr Vaněk, vedoucí odboru OTMS
bod jednání: BJ2023/2216

OVĚROVACÍ DOLOŽKA PRO VIDIMACI

Podle ověřovací knihy Úřadu městské části Praha 1

poř.č. vidimace 4533/IV/25/BB

tento/ta úplný/á - ~~úplný/á~~ - ~~opis~~ / kopie*

obsahující 2 strany

souhlasí doslovně s předloženou listinou, z níž byla pořizena a tato listina je
prvopisem*, ověřenou vidimovanou listinou*, listinou, která je výstupem z autorizované
konverze dokumentů*, ~~opisem~~* nebo kopií pořizenou ze spisu*, stejnopisem pořizeným
vyhotovením rozhodnutí nebo výroku rozhodnutí*,
obsahujícím 2 strany.

Listina, z níž je vidimovaná listina pořizena, obsahuje/neobsahuje* viděný zajišťovací
prvek.

V Praze dne 21.5.2025

Otsk. úředního razítka a podpis ověřující osoby

* Načtení se škrtíčkem

Vidimaci provedl/a
Mgr. Iveta Brěšťalová





21743/A/2023-HMU1

Čj.: UZSVM/A/13282/2023-HMU1

Návrh nabídkové kupní ceny nemovité věci

V souladu s čl. 4 odst. 3 Příkazu č. 7/2014 Postupy při určování a sjednávání cen

s c h v a l u j i

nabídkovou cenu ve výši 3 280 000,00 Kč,

pro nemovitý majetek – **pozemek parc. č. 390**, výměra 97 m², druh pozemku – zahrada, způsob využití - , způsob ochrany – pam. rezervace – budova, pozemek v památkové rezervaci, zemědělský půdní fond, zapsáno na LV 60000 pro k.ú. Hradčany, obec Praha, v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha.

Nabídková cena byla určena na základě znaleckého posudku č. 1873/01/2023 znalkyně Jitky Zubálové ze dne 10. 2. 2023, který aktualizoval její původní znalecký posudek č. 1768/15/2020. Znalecký posudek byl prověřen cenovým referentem odboru Hospodaření s majetkem státu Záznamem o kontrole znaleckého posudku č.j. UZSVM/A/11846/2023-HMU1. Cít. znaleckým posudek byla stanovena obvyklá cena předmětného majetku na částku 1 800 000,00 Kč, cena zjištěná na částku 3 272 570,00 Kč.

Náklady na zpracování obou znaleckých posudků činí celkem 6400,00 Kč (2800 + 3600 = 6400). Náklady na opravu vrat na pozemek činí 772,00 Kč.

Jedná o návrh nabídkové kupní ceny v rámci režimu zákona č. 92/1991 Sb., pro přímý prodej obci – Městské části Praha 1, která o předmětný majetek projevila předběžný zájem. Obec byla oslovena na základě požadavku privatizační komise Ministerstva financí (Ing. Kilián) až poté, co byl zpracován a k dalším opatřením Ministerstvu financí zaslán privatizační projekt č. 52363, který předmětný majetek řešil transparentní formou veřejné soutěže.

Protože nabyvatel k výzvě Úřadu sdělil, že předmětný pozemek hodlá užívat nekomerčně, neuplatní se tak navýšení kupní ceny o 10%, dle ust. Čl. 9, odst. 1 Metodického pokynu č. 5/2018 Podmínky pro přímé prodeje a bezúplatné převody hmotných nemovitých věcí v příslušnosti hospodařit Úřadu, v platném znění.

V Praze dne

.....

JUDr. Markéta Szabo

ředitelka Územního pracoviště v hl. městě Praze



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



■
Úřad pro zastupování státu ve věcech
majetkových
Rašínovo nábřeží 390/42
128 00 Praha 2
DS : 96vaa2e

Váš dopis zn./ze dne:
UZSVM/A/33841/2022-HMU1
Č. j.:
MHMP 1267936/2022
Sp. zn.:
S-MHMP 1244585/2022

Vyřizuje/tel.:
Ing. Ivana Fousková
236 003 120
Počet listů/příloh: 1/0
Datum:
12.07.2022

Vyjádření k nabídce úplatného převodu pozemku p.č. 390 k.ú. Hradčany

Hlavní město Praha, zastoupené odborem hospodaření s majetkem MHMP obdrželo
Váš dopis č.j. UZSVM/A/33841/2022-HMU1 ze dne 4.7.2022, ve kterém
prověřujete náš předběžný zájem o úplatný převod pozemku **parc.č. 390 v k.ú.**
Hradčany. O převod tohoto pozemku máme předběžný zájem. K této nabídce budou
vyžádána stanoviska dotčených odborů a organizací hlavního města Prahy, dle
kterých Vám náš zájem sdělíme .

S pozdravem

Ing. Jan Rak
ředitel odboru

Sídlo: Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1
Pracoviště: Nám. Franze Kafky 16/1, 110 00 Praha 1
Kontaktní centrum: 12 444, fax: 236 007 102
E-mail: posta@praha.eu, ID DS: 48ia97h

58

Elektronický podpis - 14.7.2022
Certifikát autora podpisu :
Jméno : Jan Rak
Vydal : AC AelID3.1 - Issuing Certificate
Platnost do : 6.12.2032 11:22:53-000 +01:00



Ev.Č.: 25912/A/2020
Č.J.: UZSVM/A/15208/2020 dne: 12.3.2020 listů: 10
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 1768/15/2020

o ceně pozemku parc. č. 390 - zahrada včetně příslušenství v katastrálním území Hradčany, městská část Praha 1, obec Praha, okres hlavní město Praha



Objednatel znaleckého posudku:

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
Rašínovo nábreží 390/42, 128 00 Praha 2
Č.obj.: C932000046

Účel znaleckého posudku:

Stanovení ceny podle platného cenového předpisu
a obvyklé ceny, pro potřeby Úřadu pro zastupování
státu ve věcech majetkových

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 Sb., podle stavu ke dni 3. 3. 2020 znalecký posudek vypracovala:

Jitka Zubálová



Znalecký posudek obsahuje 11 stran textu včetně titulního listu a 7 stran příloh. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

V Chotěboři 3. 3. 2020

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Vypracovat znalecký posudek o ceně pozemku parc. č. 390 - zahrada včetně příslušenství v katastrálním území Hradčany, městská část Praha 1, obec Praha, okres hlavní město Praha, který si dne 13. 2. 2020 objednal Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Praha 2.

Obsah:

- **I. Zjištěná cena** podle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb. a vyhlášky č. 188/2019 Sb. platné k datu ocenění.
- **II. Obvyklá cena** ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1, zákona č. 151/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Cena nemovité věci je stanovena k datu ocenění nemovité věci tj. 3. 3. 2020.

Platnost této ceny je časově omezená různými faktory, které mohou nastat po datu vydání tohoto ocenění.

2. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Pozemek parc. č. 390 včetně všech součástí
Adresa předmětu ocenění:	Nový Svět
	118 00 Praha 1 - Hradčany
LV:	60000
Kraj:	Hlavní město Praha
Okres:	Hlavní město Praha
Město:	Praha
Katastrální území:	Hradčany
Počet obyvatel:	1 308 632

3. Přehledka

Přehledka byla provedena dne 18. 2. 2020 za přítomnosti zástupce ÚZSVM pana RNDr. Vladimíra Křiváčka, paní Jany Titlbachové a znalce.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- objednávka znaleckého posudku č. C932000046 ze dne 13. 2. 2020
- číselný výpis z katastru nemovitostí LV č. 60000 vyhotovený dálkovým přístupem dne 17. 2. 2020
- kopie katastrální mapy k.ú. Hradčany
- oceňovací vyhláška č. 441/2013 Sb., ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb. a vyhlášky č. 188/2019 Sb.
- územní plán hlavního města Prahy z roku 1999 včetně změn
- cenová mapa stavebních pozemků hl.m. Prahy pro rok 2020
- cenové údaje poskytnuté Katastrem nemovitostí - kupní smlouvy
- fotodokumentace
- ortofotomapa
- výsledek obhlídky na místě samém ze dne 18. 2. 2020
- informace a údaje sdělené objednatelem posudku

5. Vlastnické a evidenční údaje

LV č. 60000:

Česká republika

Příslušnost hospodařit
s majetkem státu

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,
Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2

6. Dokumentace a skutečnost

K vypracování znaleckého posudku byly předloženy výše uvedené podklady, při ocenění znalec vychází ze skutečného stavu zjištěného na místě samém a z uvedených podkladů.

7. Celkový popis nemovité věci

Hradčany jsou katastrální území a městská čtvrť Prahy, rozdělená mezi městské obvody a zároveň městské části Praha 1 a Praha 6. Do Prahy 6 patří pás území vymezený tramvajovými tratěmi v ulicích Dlabačov, Keplerova, Jelení, Mariánské hradby, Badeniho, Milady Horákové, Patočkova a Myslbekova. Značnou část čtvrti zaujímá Pražský hrad. Nachází se zde stanice metra A - Hradčanská a dále spousta tramvajových linek, v blízkosti se nachází také železniční stanice Praha - Dejvice.

Předmětem ocenění je menší pozemek parc. č. 390 - zahrada včetně příslušenství v katastrálním území Hradčany. Pozemek se nachází v zastavěném území obce přístupný z místní zpevněné komunikace, z ulice Nový Svět, lokalita Praha 1 - Hradčany, v širším centru Prahy, nedaleko Pražského hradu. Okolní zástavbu tvoří původní rezidenční domy. V místě dostupná veškerá občanská vybavenost. Pozemek s možností napojení na přípojky všech inženýrských sítí (veřejný vodovod, kanalizace, elektřina, plyn). Velmi dobrá dopravní dostupnost, zastávka tramvají PID v docházkové vzdálenosti cca 350 až 500 m, dále pak metrem. Pozemek v ochranném pásmu v městské památkové rezervaci v hl. m. Praze, archeologická lokalita, v ochranném pásmu letiště s výškovým omezením staveb do výšky VVP a leteckých radionavigačních zařízení letiště Praha/Ruzyně. Mimo záplavové území.

Pozemek parc. č. 390 - zahrada o výměře 97 m², rovinatý, nepravidelného kosodélníkového půdorysu, na delší straně na hranici pozemku s komunikací stojí kamenná zeď se vstupními vrátky na pozemek, protilehlou stranu tvoří opěrná zeď vodního toku potoka Brusnice - jiného vlastníka.

Podle platného územního plánu hl.m. Prahy se pozemek parc. č. 390 nachází v plochách OB - čistě obytné, plochy pro bydlení.

Hlavní město Praha má platnou cenovou mapu stavebních pozemků. Cena oceňovaného pozemku parc. č. 390, pro lokalitu Prahy 1, katastrální území Hradčany je v cenové mapě pro rok 2020 stanovena a činí 22 120,- Kč/m².

Klady a záporny oceňované nemovité věci:

Klady:

- ▲ Pozemek v historické části města v zastavěném území nedaleko Pražského hradu.
- ▲ Stabilizované území dle platného územního plánu.
- ▲ Možnost napojení na všechny inženýrské sítě.
- ▲ Dobrá dopravní dostupnost, jak individuální, tak veřejnou dopravou.
- ▲ Mimo záplavové území.

Zápory:

- ▼ Menší samostatný pozemek.
- ▼ Parkování na veřejných místech velmi problematické.
- ▼ Pozemek v ochranném pásmu metra a letiště s výškovým omezením staveb do výšky VVP.

B. ZNALECKÝ POSUDEK

OBSAH:

- I. Zjištěná cena podle oceňovací vyhlášky
- II. Obvyklá cena

I. Zjištěná cena podle oceňovací vyhlášky:

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce:		1,00
8. Poloha obce:		1,00
9. Občanská vybavenost obce:		1,00

V případech ocenění nemovitých věcí - pozemků a pozemků jejichž součástí je stavba je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,000$$

Index polohy

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

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,02
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00

6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, špatné parkovací možnosti; nebo příjezd po nezpevněné komunikaci s možností parkování na pozemku	V	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	II	-0,01
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy zvyšující cenu - Historická část obce	III	0,15

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 1,200$$

$$\text{Koefficient } pp = I_T * I_P = 1,200$$

Obsah:

1. Plot zděný
2. Pozemky parc. č. 390

1. Plot zděný

Zděný kamenný plot částečně nahrubo prohozený omítkou, spíše jen vyspravený spáry, ukončený železnou stříškou na pozemku parc. č. 390. Stáří odhadem uvažováno 120 let, vzhledem k údržbě a opravám předpokládána další životnost 20 roků.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

13.9. Plot zděný tl. nad 30 cm, betonový základ, omítka nebo spárování

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

2222

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra: $11,80 * 2,20 * 0,45 = 11,68 \text{ m}^3$ obestavěného prostoru

Ocenění

Účastnická cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ³]	=	3 750,-
Účastnický koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4450
Účastnická cena upravená cena [Kč/m ³]	=	11 002,50
Účastnická cena: $11,68 \text{ m}^3 * 11 002,50 \text{ Kč/m}^3$	=	128 509,20 Kč

Metoda opotřebení lineární metodou

Účastnická cena (S): 120 roků

Předpokládána další životnost (PDŽ): 20 roků

Předpokládána celková životnost (PCŽ): 140 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 120 / 140 = 85,7 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

Plot zděný - zjištěná cena

*	0,150
=	19 276,38 Kč
*	1,200
=	23 131,66 Kč
=	23 131,66 Kč

2. Pozemky parc. č. 390

Hlavní město Praha má platnou cenovou mapu stavebních pozemků. Cena oceňovaného pozemku parc. č. 390, pro lokalitu Prahy 1, katastrální území Hradčany je v cenové mapě pro rok 2020 stanovena a činí 22 120,- Kč/m².

Ocenění

Stavební pozemky uvedené v cenové mapě stavebních pozemků dle § 2

Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
zahrada	390	97	22 120,00	2 145 640,-
Cenová mapa - celkem		97		2 145 640,-

Pozemky parc. č. 390 - zjištěná cena celkem = 2 145 640,- Kč

REKAPITULACE - ZJIŠTĚNÁ CENA

1. Plot zděný 23 131,70 Kč

2. Pozemky parc. č. 390 2 145 640,00 Kč

Výsledná cena - celkem: 2 168 771,70 Kč

Výsledná zjištěná cena po zaokrouhlení dle § 50: 2 168 770,- Kč

čty: Dva miliony jednošedesát osmtisí sedm set sedmdesát Kč

Obvyklá cena:

Obvyklá cena je definovaná v § 2 zákona č. 151/1997 Sb., v platném znění.

Obvyklou cenou se rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v daném místě a na daném 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 vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládáná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

Obdobně je stanovena obvyklá cena Mezinárodním výborem pro oceňovací normy (IVSC International Valuation Standards Committee)

Hodnota nemovitosti je odhadnutá částka, za kterou by měl být majetek k datu ocenění směněn transakcí bez osobních vlivů mezi dobrovolně prodávajícím a kupujícím po patřičném průzkumu trhu, na němž účastníci jednají informovaně, rozvážně a bez nátlaku.

Vzhledem k současnému trhu a skutečné obchodovatelnosti nemovitých věcí, lze za odpovídající obvyklou cenu považovat hodnotu stanovenou porovnáním kupních cen nemovitých věcí.

Porovnávací metoda vychází z vyhodnocení cen nedávno uskutečněných prodejů a pronájmů nemovitých věcí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou, případně jsou tyto nemovité věci v nabídce realitních kanceláří (Sreality.cz, RealityMix.cz, Pozemky.cz).

Pro porovnávací metodu jsou použity údaje zjištěné na základě vlastního průzkumu trhu nemovitých věcí, vyhodnocení údajů z kupních smluv, z denního a odborného tisku, realitních internetových serverů, vývěsek realitních kanceláří, konzultace s realitními kancelářemi a správci nemovitých věcí.

Na současném trhu pozemků v dané lokalitě byly nalezeny vhodné porovnatelné vzorky cen pozemků pro použití standardní porovnávací metody. Přímě srovnatelný pozemek (stejně polohy, atraktivity, velikosti, současného stavu, funkce využití vzhledem k územnímu plánu, atd.) se nalézt nepodařilo a proto jsou vzorky porovnávány z hlediska průřezového ukazatele 1 m² plochy pozemku.

Hlavní město Praha má platnou cenovou mapu stavebních pozemků. Cena oceňovaného pozemku parc. č. 390, pro lokalitu Prahy 1, katastrální území Hradčany je v cenové mapě pro rok 2020 stanovena a činí 22 120,- Kč/m²

Ocenění pozemku parc. č. 390 včetně příslušenství v k.ú. Hradčany:

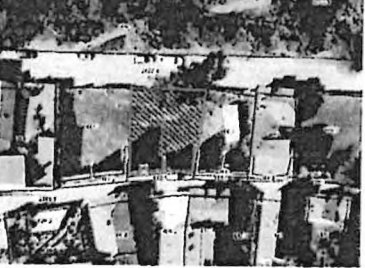
Jedná se o pozemek parc. č. 390 - zahrada včetně příslušenství v katastrálním území Hradčany. Pozemek se nachází v zastavěném území obce přístupný z místní zpevněné komunikace, z ulice Nový Svět, lokalita Praha 1 - Hradčany, v širším centru Prahy, nedaleko Pražského hradu. Okolní zástavbu tvoří původní rezidenční domy. V místě dostupná veškerá občanská vybavenost. Pozemek s možností napojení na přípojky všech inženýrských sítí (veřejný vodovod, kanalizace, elektřina, plyn). Velmi dobrá dopravní dostupnost, zastávka tramvají PID v docházkové vzdálenosti cca 350 m, dále pak metrem. Pozemek v ochranném pásmu v městské památkové rezervaci II. m. Praze, archeologická lokalita, v ochranném pásmu letiště s výškovým omezením staveb a výšky VVP a leteckých radionavigačních zařízení letiště Praha/Ruzyně. Mimo záplavové území.

Pozemek parc. č. 390 - zahrada o výměře 97 m², rovinatý, nepravidelného kosodélníkového podorysu, na delší straně na hranici pozemku s komunikací stojí kamenná zeď se vstupními vrátky na pozemek, protilehlou stranu tvoří opěrná zeď vodního toku potoka Brusnice - jiného vlastníka.

Podle platného územního plánu hl.m. Prahy se pozemek parc. č. 390 nachází v plochách OB - čistě obytné, plochy pro bydlení.

Vzhledem k současnému trhu a skutečné obchodovatelnosti oceňované nemovité věci, lze odpovídající hodnotu považovat hodnotu zjištěnou porovnávací metodou.

Porovnání:

Prodej pozemku Výměra: 106,0 m² Cena: 2 329 880,- Kč Cena za m²: 21 980,- Kč/m² Lokalita: Praha 6 - Hradčany, ul. U Písecké brány Zastavba: všeobecně obytná Popis: Prodej nezastavěného rovinného pozemku parc. č. 652/5 - ostatní plocha, zeleň, ve funkčním celku se stavbou rodinného domu jiného vlastníka, přístupný z ulice U Písecké brány, k.ú. Hradčany. Podle územního plánu v plochách OB - čistě obytné. Cena v CM stavebních pozemků činí 22 120,- Kč/m² Smlouva ze dne 14. 3. 2019 (V-19817/2019-101-S)	
Prodej pozemku Výměra: 101,0 m² Cena: 1 307 610,- Kč Cena za m²: 12 947,- Kč/m² Lokalita: Praha 1 - Hradčany, ul. Pod Bruskou Zastavba: všeobecně obytná Popis: Prodej pozemku parc. č. 705/3 - ostatní plocha, neplodná půda ve svahu, v zastavěném celku s obytným domem a garáží, přístupný z ulice Pod Bruskou, k.ú. Hradčany. Podle územního plánu v plochách ZMK - zeleň městská Cena v CM stavebních pozemků není stanovena. Smlouva ze dne 3. 10. 2019 (V-75536/2019-101-S)	
Prodej pozemku Výměra: 268,0 m² Cena: 7 830 000,- Kč Cena za m²: 29 216,- Kč/m² Lokalita: Praha 6 - Střešovice, ul. Nad Hradním vodojemem Zastavba: všeobecně obytná Popis: Prodej nezastavěného rovinného pozemku parc. č. 112/3 - zastavěná plocha ve funkčním celku - pozemek je volný s zastavěným pouze opěrnou zdí, přístupný z ulice Nad Hradním vodojemem, k.ú. Střešovice. Podle územního plánu v plochách OB - všeobecně obytné. Cena v CM stavebních pozemků není stanovena. Smlouva ze dne 29. 5. 2017 (V-40937/2017-101-S)	
Prodej pozemku Výměra: 339,0 m² Cena: 7 500 000,- Kč Cena za m²: 22 124,- Kč/m² Lokalita: Praha 6 - Hradčany, ul. Mickiewiczova Zastavba: všeobecně obytná Popis: Prodej nezastavěného pozemku parc. č. 660 - zahrada, ve funkčním celku s obytným domem - bytového domu jiného vlastníka, přístupný z ulice Mickiewiczova, Hradčany. Podle územního plánu v plochách OB - čistě obytné. Cena v CM stavebních pozemků činí 22 120,- Kč/m². Smlouva ze dne 11. 3. 2016 (V-17816/2016-101-S)	

Renovované porovnání:

Pro vyjadřující kvalitu oceňované nemovité věci oproti nemovité věci porovnávací se zohledněním renovovaných nemovitých věcí.

Váha srovnatelnosti:

- a) účel užití
- b) poloha v obci vzhledem k účelu užití
- c) vybavení (sítě) a pod.
- d) velikost
- e) komerční využití

Průměrem hodnot je stanovena průměrná cena za 1 m² pozemku.

	Kupní cena (Kč)	Plocha (m ²)	Váha srovnatelnosti	Jednotková cena (Kč/m ²)
1	2.329.880,-	106,00	3 a) ostatní plocha - zeleň ve funkčním celku s obytnou stavbou b) srovnatelná c) srovnatelné d) srovnatelná, rovinný e) všeobecně obytné	21 980,-
2	1.307.610,-	101,00	1 a) ostatní plocha - neplodná půda ve funkčním celku s obytnou stavbou b) srovnatelná c) srovnatelné d) srovnatelná, svah e) všeobecně obytné	12 947,-
3	7.830.000,-	268,00	1 a) zastavěná plocha a nádvoří - nezastavěno b) srovnatelná c) srovnatelné d) větší pozemek, rovinný e) všeobecně smíšené	29 216,-
4	7.500.000,-	339,00	2 a) zahrada ve funkčním celku s obytnou stavbou b) srovnatelná c) srovnatelné d) větší pozemek, rovinný e) všeobecně obytné	22 124,-
Celkem			7	

PRŮMĚRNÁ CENA (65 940,0 + 12 947,0 + 29 216,0 + 44 248,0) / 7 = 21 760,- Kč/m²
(zaokrouhleno):

Stanovení pozemku:

Parcela číslo	Druh pozemku	Výměra (m ²)	Jednotková cena (Kč/m ²)	Celkem (Kč)
390	Zahrada	97,00	21 760,-	2 110 720,-
Celkem:		97,00		2 110 720,-
Celkem zaokrouhleno:				2 111 000,-

Po zhlédnutí k obvyklým cenám porovnatelných nemovitých věcí v obdobných lokalitách na základě porovnání a vyhodnocení všech skutečností a informací výše uvedených stanovuji cenu pozemků parc. č. 390 - zahrada o celkové výměře 97 m² včetně příslušenství na katastrálním území Hradčany, obec Praha ve výši:

2 111 000,- Kč

Slovy: Dvamilionyjedenstojedenáctisíc Kč

C. REKAPITULACE CEN

Typ nemovité věci		Pozemek parc. č. 390 včetně příslušenství
Katastrální území		Hradčany, ul. Nový Svět
Obec		Praha, městská část Praha 1
Okres		Hlavní město Praha
Zjištěná cena	Kč	2 168 770,-
Výnosová hodnota	Kč	-
Obvyklá cena nemovité věci	Kč	2 111 000,-

I. Zjištěná cena podle oceňovací vyhlášky činí: 2 168 770,- Kč

Slovy: Dvamilionyjednostošedesátosmtisícsešmsetsedmdesát Kč

II. Stanovená obvyklá cena nemovité věci činí: 2 111 000,- Kč

Slovy: Dvamilionyjednostojedenáctisíc Kč

Rizika a omezení nemovité věci:

Žádná zástavní práva ani věcná břemena z dostupných podkladů nebyla zjištěna.

Pozemky v městské památkové rezervaci v hl. m. Praze, v ochranném pásmu letiště s výškovým omezením staveb do výšky VVP a leteckých radionavigačních zařízení letiště Praha/Ruzyně.

Chotěboř 3. 3. 2020

Jitka Zubálová



D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím ministerstva spravedlnosti ČR ze dne 13. 9. 1993 č.j. ZT 1029/93 v základním oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, zapsaný v seznamu znalců a tlumočnicků vedeném Krajským soudem v Hradci Králové.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 1768/15/2020 znaleckého deníku.

Moje náhrada a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 1768/15/20.

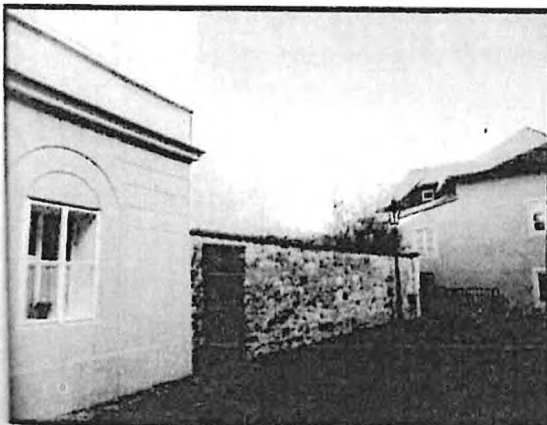
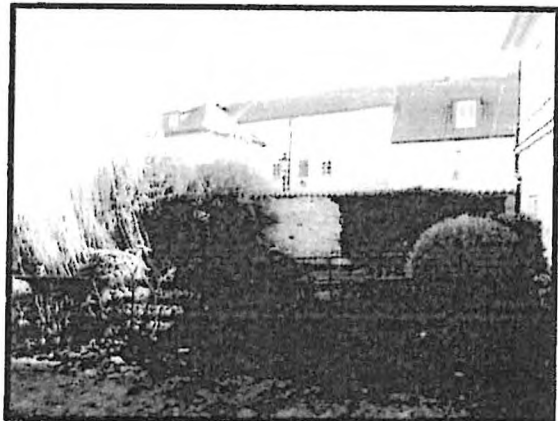
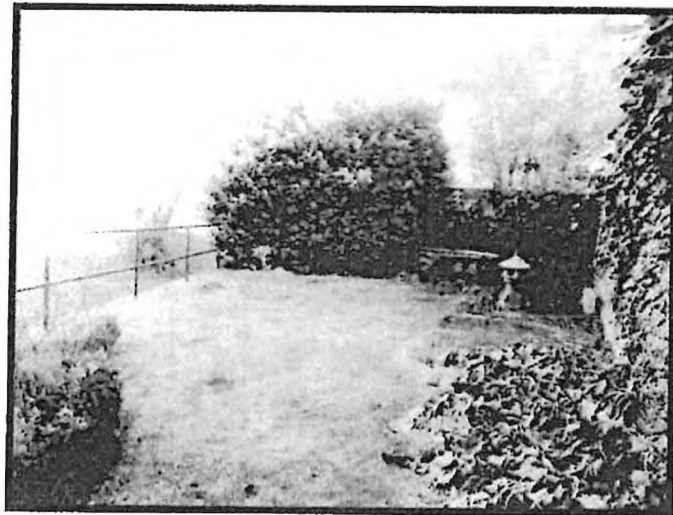


E. SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

Fotodokumentace	1
Výpis z katastru nemovitostí LV č. 60000	1
Snímek katastrální mapy	1
Výřez z územního plánu	1
Cenová mapa	1
Ortofotomapa	1
Mapa oblasti	1

Fotodokumentace



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 10.02.2020 13:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Daňové účely, č.j.: 4 pro Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

Adresa: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Číslo: 727121 Hradčany

List vlastnictví: 60000

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný

Identifikátor

Podíl

Vlastnické právo

Česká republika

00000001-001

Služnost hospodařit s majetkem státu

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,
Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2

69797111

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

390

97 zahrada

pam. rezervace -
budova, pozemek v
památkové rezervaci,
zemědělský půdní
fond

Práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

Práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

Právní vztahy a další obdobné údaje - Bez zápisu

Upozornění - Bez zápisu

Právní tituly a jiné podklady zápisu

Smlouva o předání majetku státu (§ 55 odst.3 zák.č.219/2000 Sb.) č. sml.

ČM/A/31569/2019-HMU1 ze dne 03.09.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.09.2019
13:45. Zápis proveden dne 13.09.2019.

Z-31338/2019-101

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo
nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2

RČ/IČO: 69797111

Právní bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela

BPEJ

Výměra[m2]

22651

97

Výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:

Úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

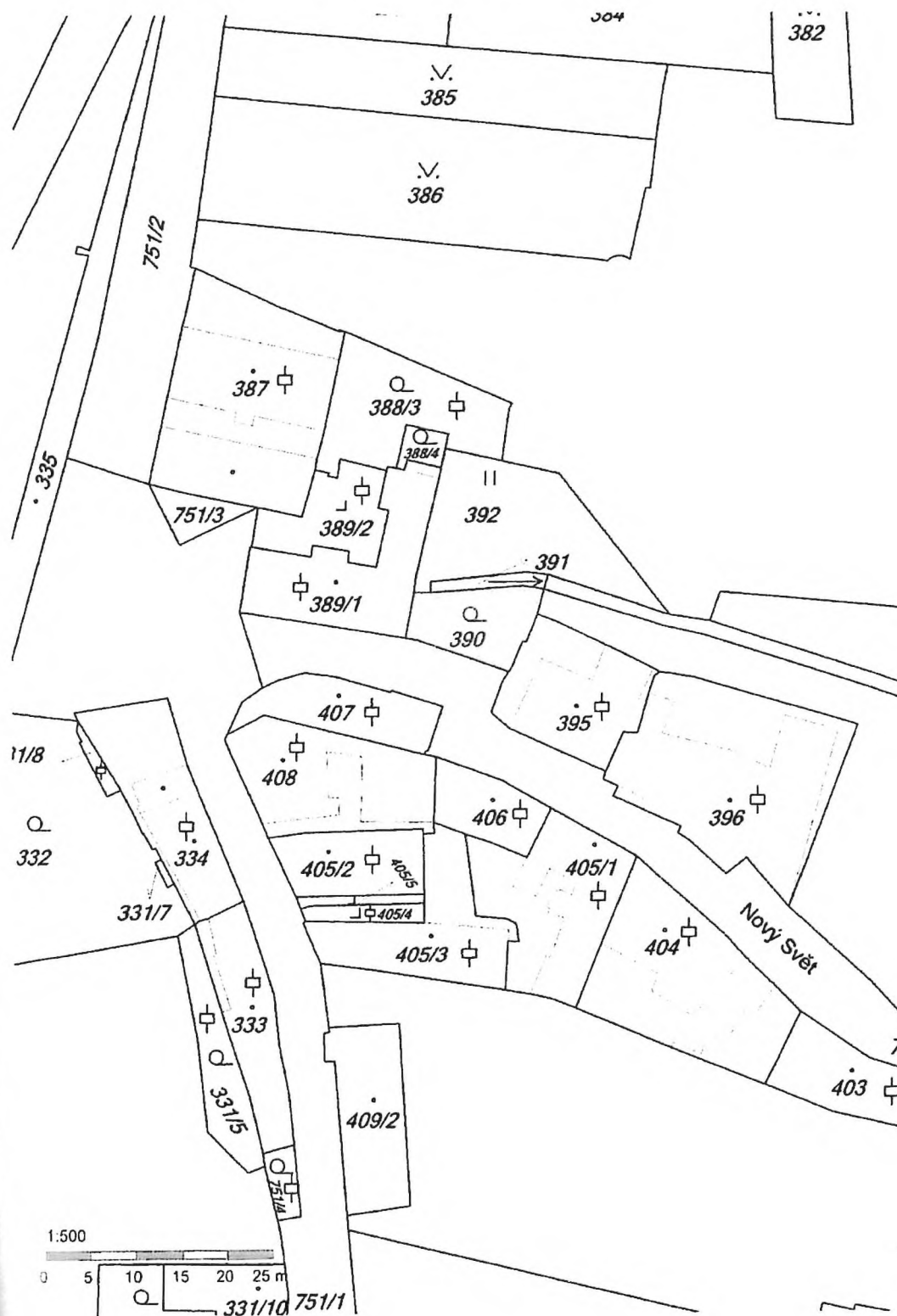
Vyhotoveno: 10.02.2020 13:46:49

zeměměřický a katastrální - SCD

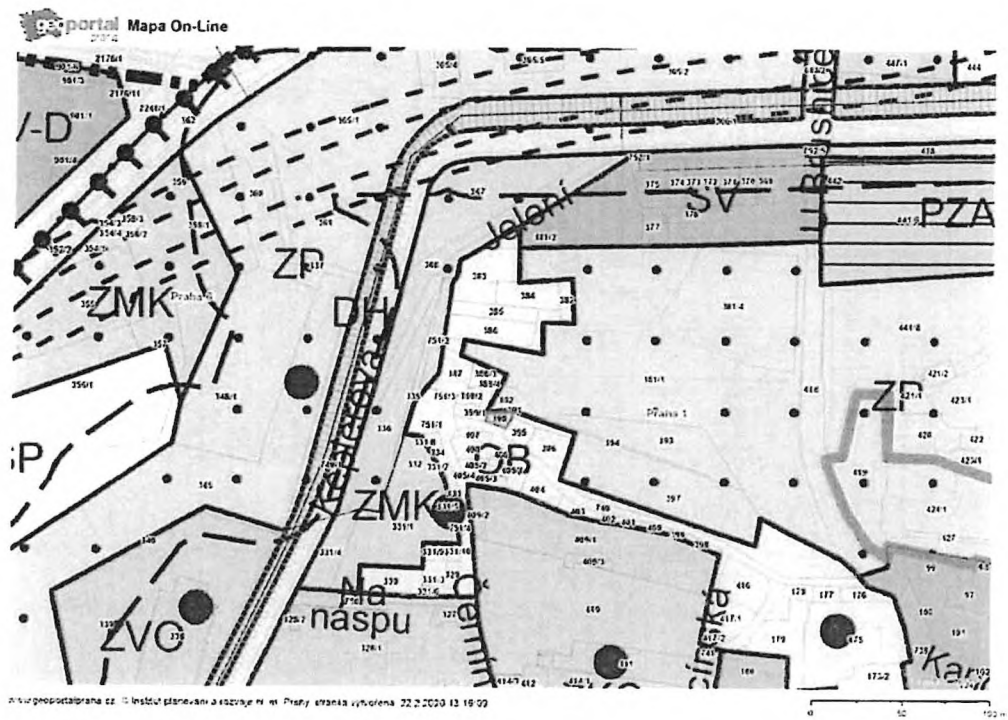
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

strana 1

Snímek katastrální mapy



Územní plán - výřez

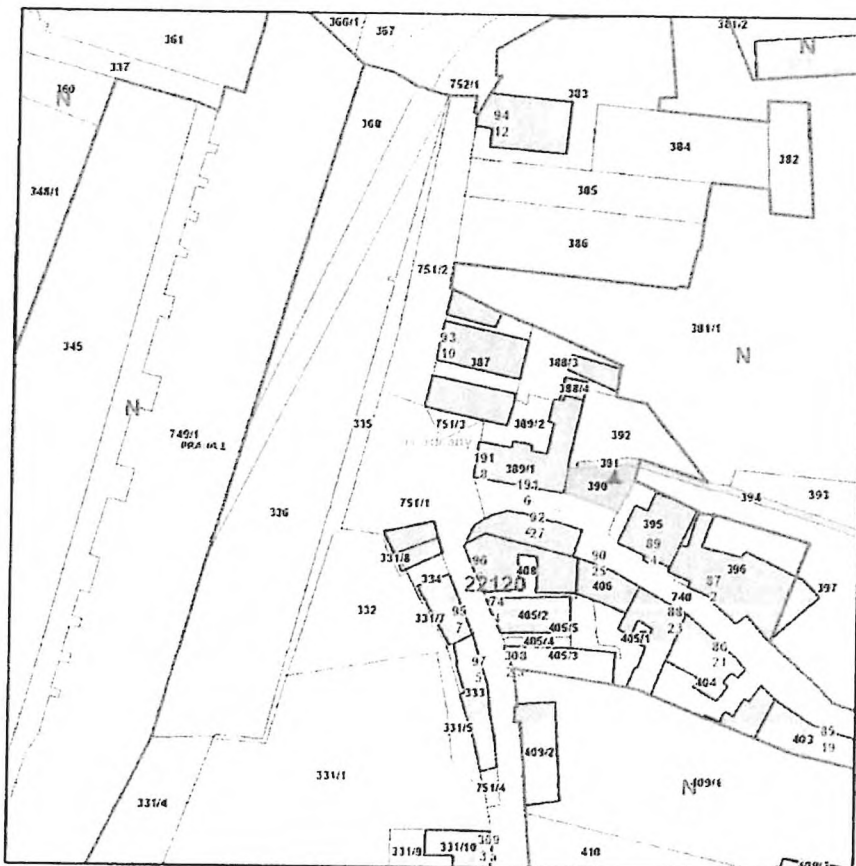


OB - plochy čistě obytné



Hlavní m. sto Praha

Cenová mapa stavebních pozemků pro rok 2020



Katastrální území

Název : Hrad any

Parcela

číslo parcely : 390

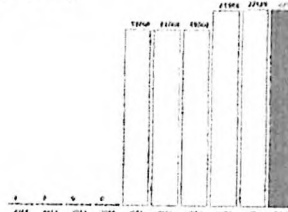
Cena 2020

Mapový list : 45

Cena : 22120 Kč / m²

Skupina : 262000

Vývoj ceny



Zobrazené údaje mají informativní charakter a při zjišťování ceny stavebního pozemku 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 : 2000: 1.1.00-31.1.01 | 2001: 1.2.01-31.12.01 | 2002: 1.1.02-31.3.03 | 2003: 1.4.03-31.1.04 | 2004: 1.2.04-31.1.05 | 2005: 1.2.05-31.1.06 | 2006: 1.2.06-31.12.06 | 2007: 1.1.07-31.12.07 | 2008: 1.1.08-31.12.08 | 2009: 1.1.09-31.12.09 | 2010: 1.1.10-31.1.11 | 2011: 1.2.00-31.12.11 | 2012: 1.1.12-31.12.12 | 2013: 1.1.13-31.12.13 | 2014: od 1.1.14-30.4.14, od 1.5.14-14.1.15 | 2015: od 15.1.15-14.1.16 | 2016: od 15.1.16-31.12.16 | 2017: od 1.1.17-31.12.17 | 2018: 1.1.18 - 10.6.18, od 11.6.18 do 31.12.18 | 2019: od 1.1.2019 do 31.12.19 | 2020: od 1.1.2020

Vyhlášeno dne 03.02.2020

Ortofotomapa

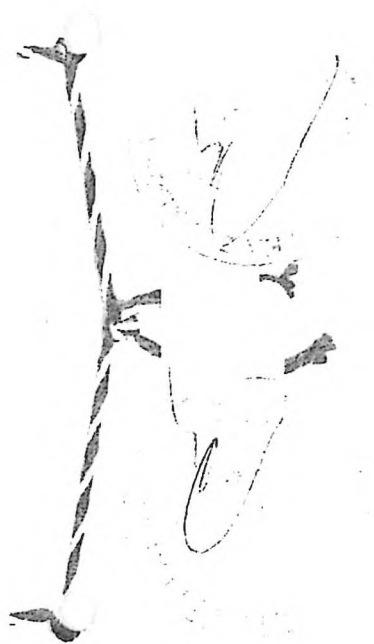
geoportal Mapa On-Line



250

Mapa oblasti







Ev.Č.: 18521/A/2023
Č.J.: UZSVM/A/11290/2023 dne: 21.2.2023 listu: 24
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 1873/01/2023

Aktualizace znaleckého posudku č. 1768/15/2020

o ceně pozemku parc. č. 390 - zahrada včetně příslušenství v katastrálním území Hradčany, městská část Praha 1, obec Praha, okres hlavní město Praha



Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí

Objednatel znaleckého posudku:

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2
Č.obj.: C932020247

Účel znaleckého posudku:

Stanovení ceny podle platného cenového předpisu
a obvyklé ceny, pro potřeby Úřadu pro zastupování
státu ve věcech majetkových

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky 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. a č. 337/2022 Sb., podle stavu ke dni 10. 2. 2023 znalecký posudek vypracovala:

Jitka Zubálová



Počet stran: 22 z toho 8 stran příloh

Počet vyhotovení: 3

Vyhotoveno: V Chotěboři 10. 2. 2023

Vyhotovení číslo: 1 2 3

A. ZADÁNÍ

A.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Vypracovat aktualizaci znaleckého posudku č. 1768/15/2020 o ceně pozemku parc. č. 390 - zahrada včetně příslušenství v katastrálním území Hradčany, městská část Praha 1, obec Praha, okres hlavní město Praha, který si dne 14. 10. 2022 objednal Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Praha 2.

A.2. Účel znaleckého posudku

Stanovení ceny podle platného cenového předpisu a obvyklé ceny, pro potřeby Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových.

A.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku

Zadavatel znaleckého posudku nesdělil znalci žádnou skutečnost, mající vliv na přesnost závěrů, kromě skutečností zřejmých ze zadavatelem předložených podkladových materiálů.

A.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka byla provedena dne 18. 2. 2020 a 24. 1. 2023 za přítomnosti zástupce UZSVM pana RNDr. V. Hladkého, paní J. Titlbachové a znalce.

B. VÝČET PODKLADŮ

B.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Použité zdroje dat a data ve vztahu k zadané odborné otázce byly vybrány z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z podkladů a informací od zadavatele a z informací získaných při místním šetření.

B.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- objednávka znaleckého posudku č. C 932020247 ze dne 14. 10. 2022 a její upřesnění č. 1 ze dne 2. 12. 2022
- částečný výpis z katastru nemovitostí LV č. 60000 vyhotovený dálkovým přístupem dne 10. 1. 2023
- kopie katastrální mapy k.ú. Hradčany
- oceňovací vyhláška č. 441/2013 Sb., ve znění vyhlášky 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. a vyhlášky č. 377/2022 Sb.
- znalecký posudek č. 1768/15/2020 ze dne 28. 6. 2020 vypracovaný mnou, J. Zubálovou
- územní plán hlavního města Prahy z roku 1999 včetně změn
- cenová mapa stavebních pozemků hl. m. Prahy pro rok 2023
- cenové údaje poskytnuté Katastrem nemovitostí - kupní smlouvy
- fotodokumentace
- ortofotomapa
- výsledek obhlídky na místě samém ze dne 18. 2. 2020 a 24. 1. 2023
- informace a údaje sdělené objednatelem posudku

B.3. Věrohodnost zdroje dat

V rámci zpracování posudku se předpokládá, že informace poskytnuté oslovenými osobami jsou úplné a pravdivé.

B.4. Základní pojmy a metody ocenění

Pro účely stanovení obvyklé ceny k datu ocenění 10. 2. 2023 jsou použity všeobecně uznávané a vyžadované oceňovací postupy.

1. Zjištěná cena podle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění vyhlášky 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. a vyhlášky č. 377/2022 Sb., platné k datu ocenění.
2. Obvyklá cena ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1, zákona č. 151/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Obvyklá cena je definovaná v § 2 zákona č. 151/1997 Sb., v platném znění.

„Obvyklou cenou se rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji 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 vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládáná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.“

Obdobně je stanovena obvyklá cena Mezinárodním výborem pro oceňovací normy (IVSC International Valuation Standards Committee)

„Hodnota nemovitosti je odhadnutá částka, za kterou by měl být majetek k datu ocenění směněn v transakci bez osobních vlivů mezi dobrovolně prodávajícím a kupujícím po patřičném průzkumu trhu, na něž účastníci jednají informovaně, rozvážně a bez nátlaku“.

C. NÁLEZ

C.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Zadáním znaleckého posudku je odborná otázka zadavatele "určení obvyklé ceny nemovité věci". Pro určení obvyklé ceny nemovité věci byla sebrána a tvořena data, která byla analyzována a která jsou reprezentativní a ve vztahu k odborné otázce, jsou srovnatelná a vhodná. Sebrána a tvořena byla data z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z podkladů a informací od zadavatele a z informací získaných při místním šetření. Byla zjištěna poloha nemovitých věcí, provedeno místní šetření a prohlídka oceňované nemovité věci, byly zjištěny identifikační údaje, omezení vlastnického práva, vypracován popis polohy a stavu nemovité věci. Byla provedena analýza trhu a vybrány vzorky srovnatelných nemovitých věcí.

C.2. Popis postupu při zpracování dat

Byl zpracován a vytvořen souhrn dat a uvedena veškerá zjištění z podkladů, dat a z místního šetření, na základě kterých znalec dospěl k výsledkům. Obvyklá cena pozemku parc. č. 390 v katastrálním území Hradčany je zjištěna na základě porovnatelných cen nemovitých věcí a je stanovena se znalostí skutečně realizovaných cen porovnatelných nemovitých věcí nacházejících se v katastrálních územích Hradčany a Břevnov, získaných z kupních smluv uzavřených v roce 2022 a 2021, evidovaných v Katastru nemovitostí. Kopie smluv jsou uloženy v archivu znalce.

C.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění:	Pozemek parc. č. 390 včetně všech součástí
Adresa předmětu ocenění:	Nový Svět 118 00 Praha 1 - Hradčany
LV:	60000
Kraj:	Hlavní město Praha
Okres:	Hlavní město Praha
Obec:	Praha
Katastrální území:	Hradčany
Počet obyvatel:	1 275 406

Vlastnické a evidenční údaje

LV č. 60000:	Česká republika
Příslušnost hospodařit s majetkem státu	Úřad pro zastupování státem ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2

Dokumentace a skutečnost

K vypracování znaleckého posudku byly předloženy výše uvedené podklady, při ocenění znalec vychází ze skutečného stavu zjištěného na místě samém a z uvedených podkladů.

Celkový popis nemovité věci

Hradčany jsou katastrální území a městská čtvrť Prahy, rozdělená mezi městské obvody a zároveň městské části Praha 1 a Praha 6. Do Prahy 6 patří pás území vymezený tramvajovými tratěmi v ulicích Dlabačov, Keplerova, Jelení, Mariánské hradby, Badeniho, Milady Horákové, Patočkova a Myslbekova. Značnou část čtvrti zaujímá Pražský hrad. Nachází se zde stanice metra A - Hradčanská a dále spousta tramvajových linek, v blízkosti se nachází také železniční stanice Praha - Dejvice.

Předmětem ocenění je menší pozemek parc. č. 390 - zahrada včetně příslušenství v katastrálním území Hradčany. Pozemek se nachází v zastavěném území obce přístupný z místní zpevněné komunikace, z ulice Nový Svět, lokalita Praha 1 - Hradčany, v širším centru Prahy, nedaleko Pražského hradu. Okolní zástavbu tvoří původní rezidenční domy. V místě dostupná veškerá občanská vybavenost. Pozemek s možností napojení na přípojky všech inženýrských sítí (veřejný vodovod, kanalizace, elektřina, plyn). Velmi dobrá dopravní dostupnost, zastávka tramvají PID v docházkové vzdálenosti cca 350 až 500 m, dále pak metrem. Pozemek v ochranném pásmu v městské památkové rezervaci v hl. m. Praze, archeologická lokalita, v ochranném pásmu i nadále s výškovým omezením staveb do výšky VVP a leteckých radionavigačních zařízení letiště Praha/Ruzyně. Mimo záplavové území.

Pozemek parc. č. 390 - zahrada o výměře 97 m², rovinatý, nepravidelného kosodélníkového půdorysu, na delší straně na hranici pozemku s komunikací stojí kamenná zeď se vstupními vrátky na pozemek, protilehlou stranu tvoří opěrná zeď vodního toku potoka Brusnice - jiného vlastníka.

Podle platného územního plánu hl. m. Prahy se pozemek parc. č. 390 nachází v plochách OB - čistě obytné, plochy pro bydlení.

Hlavní město Praha má platnou cenovou mapu stavebních pozemků. Cena oceňovaného pozemku parc. č. 390, pro lokalitu Prahy 1, katastrální území Hradčany je v cenové mapě pro rok 2023 stanovena a činí 33 450,- Kč/m².

Klady a zápory oceňované nemovité věci:

Klady:

Pozemek v historické části města v zastavěném území nedaleko Pražského hradu.

Stabilizované území dle platného územního plánu.

Možnost napojení na všechny inženýrské sítě.

Dobrá dopravní dostupnost, jak individuální, tak veřejnou dopravou.

Mimo záplavové území.

Zápory:

Menší samostatný pozemek.

Parkování na veřejných místech velmi problematické.

Pozemek v ochranném pásmu metra a letiště s výškovým omezením staveb do výšky VVP.

C.4. Obsah

1. Zjištěná cena podle oceňovací vyhlášky

1.1. Plot zděný

1.2. Pozemek parc. č. 390

2. Obvyklá cena

2.1. Pozemky parc. č. 390 včetně všech součástí a příslušenství

D. ZNALECKÝ POSUDEK

D.1. Ocenění cenou zjištěnou

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky 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. a č. 337/2022 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce:		1,00
8. Poloha obce:		1,00
9. Občanská vybavenost obce:		1,00

V případech ocenění nemovitých věcí - pozemků a pozemků jejichž součástí je stavba je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,000$$

Index polohy

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

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,02
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, špatné parkovací možnosti; nebo příjezd po nezpevněné komunikaci s možností parkování na pozemku	V	0,00

7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	II	-0,01
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy zvyšující cenu - Historická část obce	III	0,15

$$\text{Index polohy } I_p = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 1,200$$

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_p = 1,200$$

1. Zjištěná cena podle oceňovací vyhlášky

1.1. Plot zděný

Zděný kamenný plot částečně nahrubo prohozený omítkou, spíše jen vyspravený spáry, ukončený taškovou stříškou na pozemku parc. č. 390. Stáří odhadem uvažováno 125 let, vzhledem k údržbě a opravám předpokládána další životnost 20 roků.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

13.9. Plot zděný tl. nad 30 cm, betonový základ, omítkou nebo spárování

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

111

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra: $11,80 * 2,20 * 0,45 = 11,68 \text{ m}^3$ obestavěného prostoru

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m³]

= 3 750,-

Polohový koeficient K_p (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 1,2500

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 2,8330

Základní cena upravená cena [Kč/m³]

= 13 279,69

Plná cena: $11,68 \text{ m}^3 * 13 279,69 \text{ Kč/m}^3$

= 155 106,78 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 125 roků

Předpokládána další životnost (PDŽ): 20 roků

Předpokládána celková životnost (PCŽ): 145 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 125 / 145 = 86,2 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$

* 0,150

Ústřední cena stavby CS_N

= 23 266,02 Kč

Koeficient pp

* 1,200

Cena stavby CS

= 27 919,22 Kč

Plot zděný - zjištěná cena

= 27 919,22 Kč

1.2. Pozemek parc. č. 390

Hlavní město Praha má platnou cenovou mapu stavebních pozemků. Cena oceňovaného pozemku parc. č. 390, pro lokalitu Prahy 1, katastrální území Hradčany je v cenové mapě pro rok 2023 stanovena a činí 33 450,- Kč/m².

Ocenění

Stavební pozemky uvedené v cenové mapě stavebních pozemků dle § 2

Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
zahrada	390	97	33 450,00	3 244 650,-
Cenová mapa - celkem		97		3 244 650,-

Pozemek parc. č. 390 - zjištěná cena celkem = 3 244 650,- Kč

D.1. Rekapitulace - zjištěná cena podle oceňovací vyhlášky

1.1. Plot zděný	27 919,20 Kč
1.2. Pozemek parc. č. 390	3 244 650,00 Kč
1. Zjištěná cena podle oceňovací vyhlášky	3 272 569,20 Kč
1. Zjištěná cena podle oceňovací vyhlášky - zaokrouhleno	3 272 570,- Kč

Slovy: Třímilionydvěstěsedmdesátdvatisícčtyřsedmdesát Kč

D.2. Obvyklá cena

2.1. Pozemky parc. č. 390 včetně všech součástí a příslušenství

Vzhledem k současnému trhu a skutečné obchodovatelnosti nemovitých věcí, lze za odpovídající obvyklou cenu považovat hodnotu stanovenou porovnáním kupních cen nemovitých věcí.

Porovnávací metoda vychází z vyhodnocení cen nedávno uskutečněných prodejů nemovitých věcí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou, případně jsou tyto nemovité věci v nabídce realitních kanceláří (Sreality.cz, RealityMix.cz, Pozemky.cz).

Pro porovnávací metodu jsou použity údaje zjištěné na základě vlastního průzkumu trhu nemovitých věcí, vyhodnocení údajů z kupních smluv, z denního a odborného tisku, realitních internetových serverů, vývěsek realitních kanceláří, konzultace s realitními kanceláři a správci nemovitých věcí.

Na současném trhu pozemků v dané lokalitě byly nalezeny vhodné porovnatelné vzorky cen pozemků pro použití standardní porovnávací metody. Přímě srovnatelný pozemek (stejná poloha, atraktivita, velikost, současného stavu, funkce využití vzhledem k územnímu plánu, atd.) se nalézt nepodařilo a proto jsou vzorky porovnávány z hlediska průřezového ukazatele 1 m² plochy pozemku.

Hlavní město Praha má platnou cenovou mapu stavebních pozemků. Cena oceňovaného pozemku parc. č. 390, pro lokalitu Prahy 1, katastrální území Hradčany je v cenové mapě pro rok 2023 stanovena a činí 33 450,- Kč/m²

Ocenění pozemku parc. č. 390 včetně příslušenství v k.ú. Hradčany:

Jedná se o pozemek parc. č. 390 - zahrada včetně příslušenství v katastrálním území Hradčany. Pozemek se nachází v zastavěném území obce přístupný z místní zpevněné komunikace, z ulice Nový Svět, lokalita Praha 1 - Hradčany, v širším centru Prahy, nedaleko Pražského hradu. Okolní zástavbu tvoří původní rezidenční domy. V místě dostupná veškerá občanská vybavenost. Pozemek s možností napojení na přípojky všech inženýrských sítí (veřejný vodovod, kanalizace, elektřina, plyn). Velmi dobrá dopravní dostupnost, zastávka tramvají PID v docházkové vzdálenosti cca 350 až 500 m, dále pak metrem. Pozemek v ochranném pásmu v městské památkové rezervaci v hl. m. Praze, archeologická lokalita, v ochranném pásmu letiště s výškovým omezením staveb do výšky VVP a leteckých radionavigačních zařízení letiště Praha/Ruzyně. Mimo záplavové území.

Pozemek parc. č. 390 - zahrada o výměře 97 m², rovinatý, nepravidelného kosodélníkového půdorysu, na delší straně na hranici pozemku s komunikací stojí kamenná zeď se vstupními vrátky na pozemek, protilehlou stranu tvoří opěrná zeď vodního toku potoka Brusnice - jiného vlastníka.

Podle platného územního plánu hl. m. Prahy se pozemek parc. č. 390 nachází v plochách OB - čistě obytné, plochy pro bydlení.

Vzhledem k současnému trhu a skutečné obchodovatelnosti oceňované nemovité věci, lze za odpovídající hodnotu považovat hodnotu zjištěnou porovnávací metodou.

Porovnání:

1) Prodej pozemku

Výměra: 153,0 m²

Cena: 1 850 000,- Kč

Cena za m²: 12 091,50 Kč/m²

Lokalita: Praha 1 - Hradčany, ul. Strahovská

Zástavba: všeobecně obytná

Popis: Prodej pozemku parc. č. 293/2 - ostatní plocha, zeleň, ve funkčním celku se stavbou rodinného domu č.p. 123 jiného vlastníka, přístupný z ulice Strahovská, k.ú. Hradčany. Podle územního plánu v plochách ZMK - zeleň městská a krajinná.

Cena v CM stavebních pozemků není stanovena.

Kupní smlouva ze dne 1. 9. 2021 (V-80079/2021-101-S)



2) Prodej pozemku

Výměra: 178,0 m²

Cena: 3 401 700,- Kč

Cena za m²: 19 110,67 Kč/m²

Lokalita: Praha 1 - Hradčany, ul. Na Baště sv. Tomáše

Zástavba: všeobecně obytná

Popis: Prodej nezastavěného rovinného pozemku parc. č. 680 - zahrada ve funkčním celku s bytovým domem č.p. 230 jiného vlastníka, přístupný z ulice Na Baště sv. Tomáše, k.ú. Hradčany. Podle územního plánu v plochách OB - plochy čistě obytné.

Cena v CM stavebních pozemků činí 31 350,- Kč/m²

Kupní smlouva ze dne 23. 2. 2022 (V-22752/2022-101-S)



3) Prodej pozemku

Výměra: 185,0 m² - podíl 99/185 = 99,0 m²

Cena: 960 000,- Kč

Cena za m²: 9 696,97 Kč/m²

Lokalita: Praha 6 - Břevnov, ul. Nad Závěrkou

Zástavba: všeobecně obytná

Popis: Prodej nezastavěného rovinného pozemku parc. č. 2375 - zahrada ve funkčním celku s bytovým domem č.p. 490 jiného vlastníka, přístupný z ulice Nad Závěrkou, k.ú. Břevnov. Podle územního plánu v plochách OB - plochy čistě obytné.

Cena v CM stavebních pozemků činí 21 160,- Kč/m²

Kupní smlouva ze dne 31. 5. 2021 (V-59296/2022-101-S)



Váha cenového porovnání:

Váhy vyjadřují kvalitu oceňované nemovité věci oproti nemovité věci porovnávané se zohledněním zdroje porovnávaných nemovitých věcí.

Váha srovnatelností a koeficienty:

- a) účel užití
- b) poloha v obci vzhledem k účelu užití
- c) vybavení (sítě) a pod.
- d) velikost
- e) komerční využití

K_p - koeficient polohy pozemku.

Průměrem hodnot je stanovena průměrná cena za 1 m² pozemku.

	Kupní cena (Kč)	Plocha (m ²)	Koef. K_p	Základní jednotková cena	Váha srovnatelnosti	Jednotková cena (Kč/m ²)
1	1 850 000,-	153,00	1,25	12 091,50	2 a) ostatní plocha - zeleň ve funkčním celku s obytnou stavbou b) horší poloha, pod svahe c) srovnatelné d) srovnatelná, částečně zastavěno e) zeleň městská a krajinná	15 114,38
2	3 401 700,-	178,00	1,20	19 110,67	3 a) zahrada ve funkčním celku s bytovou stavbou b) horší poloha, rovinatý pozemek c) srovnatelné d) větší pozemek e) bydlení	22 932,81
3	960 000,-	99,00	1,25	9 696,97	1 a) zahrada ve funkčním celku s bytovou stavbou b) horší poloha, rovinatý pozemek c) srovnatelné d) větší pozemek, prodej podílu 99/185 e) bydlení	12 121,21
Celkem					6	

PRŮMĚRNÁ CENA $(2 \cdot 15\,114,38 + 3 \cdot 22\,932,81 + 1 \cdot 12\,121,21) / 6 = 118\,148,40 / 6 =$
(zaokrouhleno): **18 525,- Kč/m²**

Ocenění pozemku:

Parcela číslo	Druh pozemku	Výměra (m ²)	Jednotková cena (Kč/m ²)	Celkem (Kč)
390	Zahrada	97,00	18 525,-	1 796 925,00
Celkem:		97,00		1 796 925,-
Celkem zaokrouhleno:				1 800 000,-

S přihlédnutím k obvyklým cenám porovnatelných nemovitých věcí v obdobných lokalitách a na základě porovnání a vyhodnocení všech skutečností a informací výše uvedených stanovuji obvyklou cenu pozemku parc. č. 390 - zahrada o celkové výměře 97 m² včetně příslušenství v katastrálním území Hradčany, obec Praha ve výši:

1 800 000,- Kč

Slovy: Jedenmilionosmsettisíc Kč

E. ODŮVODNĚNÍ

E.1. Interpretace výsledků analýzy

Obvyklá cena je stanovena na základě porovnávací metody s přihlédnutím k administrativní zjištěné ceně nemovité věci. Porovnávací metoda vychází z vyhodnocení cen nedávno uskutečněných prodejů nemovitých věcí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou. Pro porovnávací metodu jsou použity údaje zjištěné na základě vlastního průzkumu trhu nemovitých věcí, vyhodnocení údajů z kupních smluv, z denního a odborného tisku, realitních internetových serverů, vývěsek realitních kanceláří, konzultace s realitními kanceláři a správci nemovitých věcí.

Porovnávací metoda nejvýstižněji stanovuje, respektive se přibližuje k obvyklé ceně v případech, kdy jsou k dispozici údaje o prodeji obdobných nemovitých věcí.

Platnost obvyklé ceny je časově omezená různými faktory, které mohou nastat po datu vydání tohoto ocenění.

E. 2. Kontrola postupu

Kontrolou byla ověřena správnost postupu, skutečnosti, které by mohly snižovat přesnost závěru nebyly zjištěny.

F. ZÁVĚR

F.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Úkolem aktualizace znaleckého posudku je stanovení ceny pozemku parc. č. 390 - zahrada včetně příslušenství v katastrálním území Hradčany, městská část Praha 1, obec Praha, okres hlavní město Praha:

Výsledná cena - celkem:

Zjištěná cena podle oceňovací vyhlášky činí: **3 272 570,- Kč**

Slovy: Třimilionydvěstěsedmdesátdvatisíc pětset sedmdesát Kč

Stanovená obvyklá cena nemovité věci činí: **1 800 000,- Kč**

Slovy: Jeden milion osm settisíc Kč

Rizika a omezení nemovité věci

Žádná zástavní práva ani věcná břemena z dostupných podkladů nebyla zjištěna.

Pozemky v městské památkové rezervaci v hl. m. Praze, v ochranném pásmu letiště s výškovým omezením staveb do výšky VVP a leteckých radionavigačních zařízení letiště Praha/Ruzyně.

Konzultant a důvod jeho příbrání

K zpracování znaleckého posudku (k posuzování zvláštních dílčích otázek) nebyl příbrán konzultant.

Odměna nebo náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně před započatím výkonu.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 1873/01/23.

Prohlášení znalce

Jsem si plně vědoma následků nepravdivého znaleckého posudku ve smyslu § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Souhlasím se zveřejněním znaleckého posudku.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím ministerstva spravedlnosti ČR ze dne 13. 9. 1993 č.j. ZT 1029/93 v základním oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 1873/01/2023 evidence posudků.

V Chotěboři 10. 2. 2023



OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Jitka Zubálová

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 1873/01/2023

	počet stran A4 v příloze:
Fotodokumentace	1
Výpis z katastru nemovitostí LV č. 60000	1
Snímek katastrální mapy	1
Výřez z územního plánu	1
Cenová mapa	1
Ortofotomapa	1
Mapa oblasti	1

Fotodokumentace



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 10.01.2023 11:39:12

Vytvořeno bezúplatně datovým přístupem pro účel: Dědické řízení, č.j.: 4 pro Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

Okres:

Okres: 554782 Praha

Území: 727121 Hradčany

list vlastníků: 60030

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný

Vlastnické právo

Česká republika

Identifikátor

Podíl

00000001-001

Služnost hospodářit s majetkem státu

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,
Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2

69727111

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Spůsob využití

Spůsob ochrany

390

97 zahrada

pam. rezervace -
budova, předmět v
památkové rezervaci,
zemědělníky podmi
něná

Právní práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B - Bez zápisu

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

Oznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Právní upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

na

Právní o předání majetku státu (§ 55 odst.3 zák.č.219/2000 Sb.) č. smi.

VM/A/31569/2019-RMU1 ze dne 03.09.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.09.2019

03:45. Zápis proveden dne 13.09.2019.

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo
nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2

2-31339/2019-101

69727111

Stav bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) a parcelám

Parcela

BPEJ

Výměra[m2]

390

22651

97

Je výměra bonitovaných dílů parcel menší než výměra parcely, je výměra dílu menší než výměra dílu, je výměra dílu menší než výměra dílu

Nemovitosti jsou v držení státu, ve kterém vykonává státní správu Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2. Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, územní pracoviště pro Hradčany, území 727121, list vlastníků 60030.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 10.01.2023 11:35:02

Okres:

Kat.území: 727121 Hradčany

Obec: 554782 Praha

List vlastnictví: 60000

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

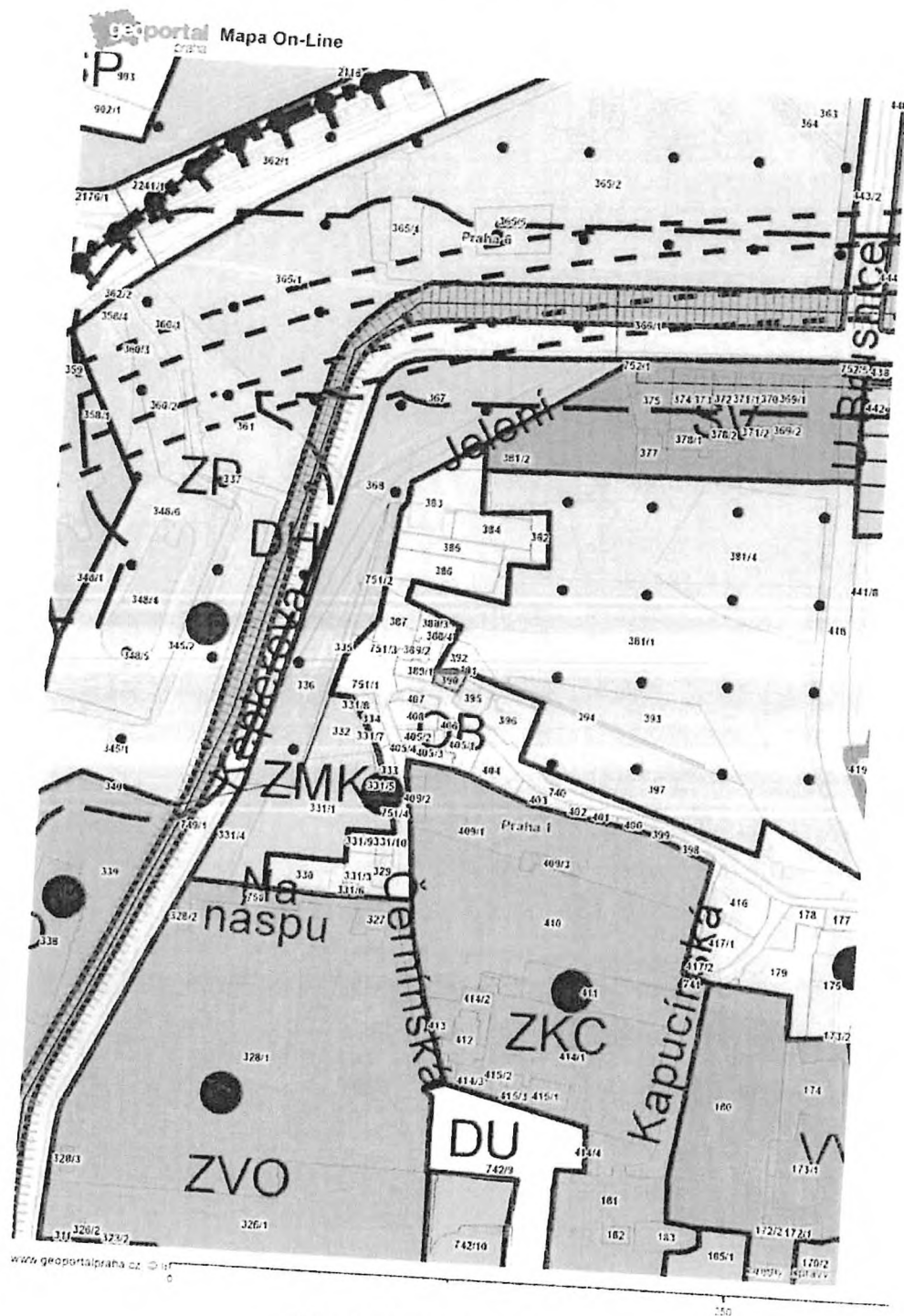
Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 10.01.2023 11:40:45

Poučení: Údaje katastru lze užit 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 <http://www.cuzk.cz/>.

Územní plán - výřez



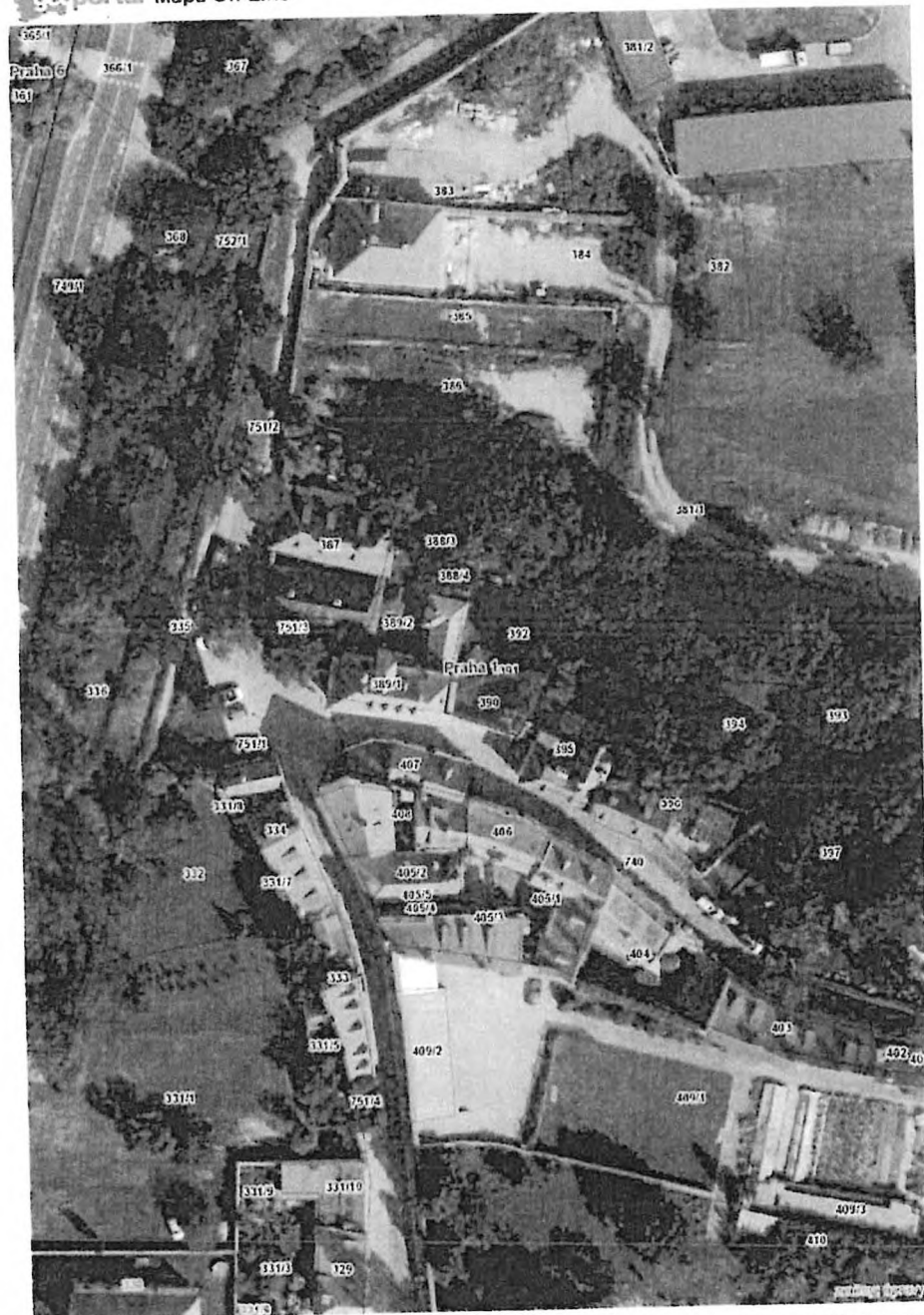
OB - plochy čistě obytné

N₁

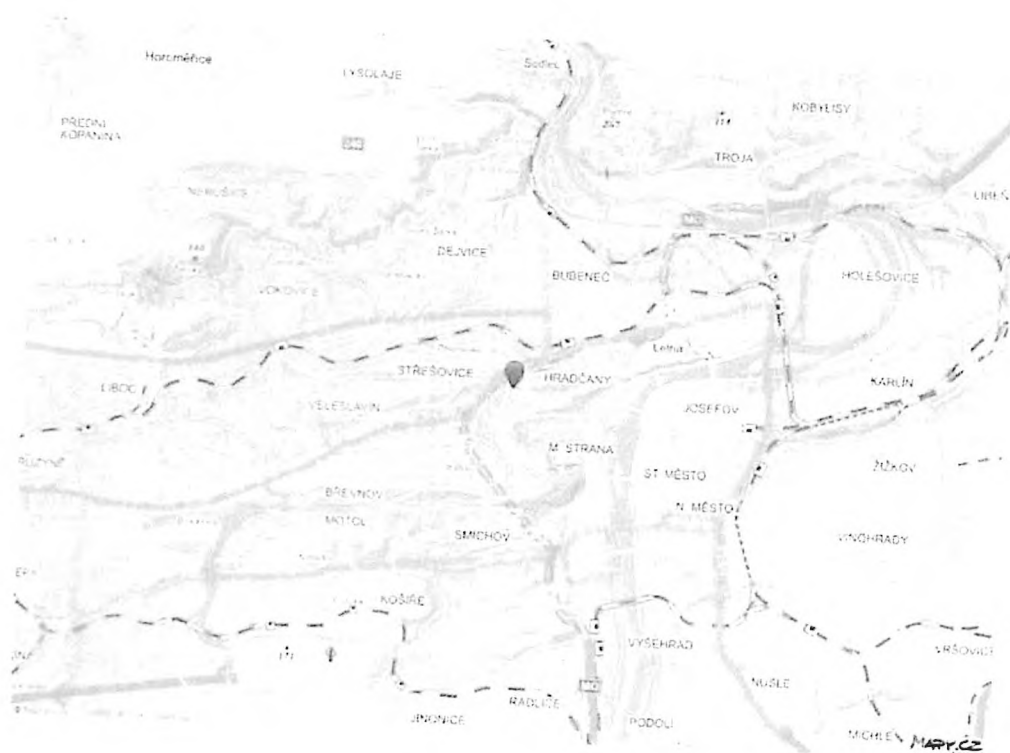
Vytisknuto dne 08.01.2023

Ortofotomapa

portal Mapa On-Line



Mapa oblasti



uhálová

58301 Chotěboř

D+1

ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU
VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH
RASINOVŮ NÁBŘEŽÍ 390/42
128 00 PRAHA 2

Formulář č. 2 (B)

Vymezení majetku subjektu určeného k privatizaci podle tohoto projektu, je- li předmětem projektu pouze část majetku subjektu

1.	Název subjektu:	Bytový podnik Praha 1 v likvidaci
2.	Sídlo a adresa:	Jindřišská 5, Praha 1
3.	IČ:	00063380
4.	Zakladatel:	Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
5.	Právní forma:	Organizační složka státu
6.	Majetková účast státu	100 %

7. Stručná charakteristika účetní jednotky:

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (dále jen „ÚZSVM“) je orgánem České republiky (dále jen „stát“), jehož činnost je vymezena zákonem č. 201/2002 Sb. o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, zejména viz § 1 odst. 2, písm. a), b), c), odst. 3, 4 a následujících ustanovení.

ÚZSVM, jako zakladatel je příslušným podle příslušných ustanovení zákona č. 201/2002 Sb. a navazujících předpisů, zejména zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů hospodařit s následujícím majetkem státu:

Jedná se o privatizaci pozemku p. č. 390 o výměře 97 m² v k. ú. Hradčany, původně majetek Bytového podniku Praha 1, který byl zařazen do druhé vlny privatizace usnesením vlády č. 314/1991 ze dne 28. 8. 1991 a na který dosud nebyl vypracován žádný privatizační projekt. Pozemek je v památkové rezervaci.

8. Vymezení a stručná charakteristika majetku určeného k privatizaci podle zpracovávaného privatizačního projektu:

Předmětem privatizace je pozemek p. č. 390, druh pozemku zahrada, pozemek je v památkové rezervaci, vedený jako zemědělský půdní fond, k. ú. Hradčany:

9. Ekonomická charakteristika účetní jednotky:

Nevyplňuje se.

10. Odůvodnění privatizace části majetku účetní jednotky podle zpracovávaného projektu:

Majetek je privatizován formou přímého prodeje. Jedná se o menší rovinný pozemek o výměře 97 m², pozemek p. č. 390, zahradu včetně příslušenství v k. ú. Hradčany. Pozemek se nachází v zastavěném území obce, je přístupný z místní komunikace nedaleko Pražského hradu (ulice Nový Svět). Okolní zástavbu tvoří

původní rezidenční domy. V místě je dostupná veškerá občanská vybavenost. Pozemek je s možností napojení na přípojky všech inženýrských sítí – veřejný vodovod, kanalizace, elektřina, plyn, má velmi dobrou dopravní dostupnost, blízko je zastávka tramvají i metra. Pozemek je v městské památkové rezervaci Hl. města Prahy, archeologická lokalita, v ochranném pásmu letiště s výškovým omezením staveb, mimo záplavové území.

Pozemek je nepravidelného kosodélníkového tvaru, na delší straně na hranici pozemku s veřejnou komunikací stojí kamenná zeď se vstupními vrátky na pozemek. Protilehlou stranu představuje opěrná zeď se zábradlím (uvedené není součástí dotčeného pozemku) tvořící umělé koryto vodního toku Brusnice, protékající na pozemku ve vlastnictví ČR s příslušností hospodařit pro Správu Pražského hradu. Na část této protilehlé strany pozemku p. č. 390 přímo navazuje pozemek p. č. 392, vše k. ú. Hradčany, který je ve vlastnictví hlavního města Praha. Tento pozemek, využívaný jako zahrada, je od pozemku p. č. 390 fakticky oddělen dřevěným plotem.

Pozemek se podle územního plánu nachází v plochách OB – čistě obytné plochy pro bydlení (list č. 42 ZPP). Na pozemku se nachází kamenná zeď, která by dle územního pracoviště v Praze měla být součástí pozemku, neboť s nejvyšší pravděpodobností vznikla ve 20. letech 20. století společně se stavbou domu a dle tehdy platných právních předpisů byla stavba součástí pozemku. Příslušný stavební úřad nemá ke kamenné zdi ve svém archivu žádnou dokumentaci.

Jedná se o pozemek v památkové rezervaci. Vzhledem k unikátnosti lokality i pozemku privatizační komise Ministerstva financí uložila ÚZSVM prověřit zájem obce, tj. hlavního města Praha a příslušné městské části. Na základě reakce městské části Praha 1 (dále jen „MČ Praha 1“), která projevila zájem o nabytí pozemku, byl zpracován nový privatizační projekt č. 52 391 s návrhem na přímý prodej MČ Praha 1. Důvodem pro přímý prodej MČ Praha 1 je skutečnost, že město je vlastníkem, respektive MČ Praha 1 má ve své správě navazující zahradu, pozemek p. č. 392, a pozemek p. č. 740, na kterém se nachází přístupová komunikace, ulice Nový Svět. Pozemky p. č. 390 a p. č. 392 nejsou odděleny plotem, z větší části ale tvoří hranici pozemků potok Brusnice. MČ Praha 1 by vedle výše uvedeného by ráda rozšířila projekt komunitních zahrad, či kombinaci komunitní zahrady s odpočinkovou zónou.

Nabídková cena k prodeji byla určena na základě znaleckého posudku č. 1873/01/2023 (list č. 64-78), znalkyně Jitky Zubálové ze dne 10. 2. 2023, který aktualizoval její původní znalecký posudek č. 1768/15/2020. (list č. 35-47 ZPP) Znalecký posudek byl prověřen cenovým referentem odboru Hospodaření s majetkem státu Záznamem o kontrole znaleckého posudku č.j.: UZSVM/A/11846/2023-HMU 1. Výše uvedeným znaleckým posudkem byla stanovena cena předmětného majetku na částku 1 800 000,- Kč, cena zjištěná na částku 3 272 570,- Kč. Protože MČ Praha 1 k výzvě Úřadu sdělila, že předmětný pozemek bude využívat nekomerčně, neuplatní se navýšení kupní ceny o 10 % dle ust. čl. 9, odst. 1 Metodického pokynu 5/2018 Podmínky pro přímé prodeje a bezúplatné převody hmotných nemovitých věcí v příslušnosti hospodařit ÚZSVM. Náklady na zpracování znaleckého posudku činily 2 800 Kč a jeho aktualizaci 3 600 Kč, náklady na opravu vrat na pozemek ve výši 772,- Kč (popsáno níže), s následným zaokrouhlením.

Dále byl řešen případný vznik nároku na vydání bezdůvodného obohacení.

Místním šetřením č. 1 dne 19. srpna 2021 bylo zjištěno, že dochází k sečení travní porostu na pozemku p. č. 390. Osoba provádějící tuto činnost nebyla konkretizována. Uvedená činnost ale nenaplňuje znaky bezdůvodného obohacení dle § 2991 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), neboť nedochází k obohacení na straně osoby, která travní porost udržovala, nýbrž naopak na straně Úřadu. Z uvedeného důvodu lze dané jednání spíše kvalifikovat jako nepřikázané jednání ve smyslu § 3006 a násl. občanského zákoníku, tedy obstarání cizí záležitosti bez výslovného zmocnění.

Místním šetřením č. 2 dne 24. listopadu 2021 došlo k zjištění, že vlastníky sousední stavby byla zabezpečena vstupní brána na pozemek z důvodu zabránění nežádoucího vniknutí cizích osob a případného odkládání odpadků na pozemku. Uvedené jednání lze taktéž kvalifikovat jako nepřikázané jednání ve smyslu § 3006 občanského zákoníku. Odbor Hospodaření s majetkem státu ÚP Praha následně v prosinci 2021 zajistil pro účely dalšího postupu privatizace přístup na předmětný pozemek z veřejné komunikace prostřednictvím vstupní brány vybudované ve zděném oplocení pozemku. Vstup byl zajištěn opravou starého kování vrat, zárubní i stávající dřevěné výplně vrat, přičemž byly vynaloženy náklady ve výši 772,- Kč.

Užívání pozemku jiným způsobem nebylo zjištěno, Úřadu tak nevznikl žádný nárok na vydání náhrady za bezdůvodné obohacení.

Dne 23. srpna 2021 Úřad obdržel žádost o přímý prodej od jednoho z vlastníků sousední stavby č. p. 191 a pozemku p. č. 389/1 v k. ú. Hradčany, paní [redacted] (paní [redacted] vlastníkem ideální části pozemku i budovy). Na tuto žádost bylo ze strany ÚZSVM odpovězeno dne 14. září 2021 s tím, že tvrzení, kdy pozemek má být přístupný pouze přes pozemek žadatelky, se nezakládá na pravdě a nejsou shledávány důvody k tomu, aby byl navrhován přímý prodej ve prospěch žadatele.

11. Privatizovaný majetek účetní jednotky, vykázaný v rozvaze:

Aktiva celkem	635,78 tis. Kč
Cizí zdroje	0
Majetek účetní jednotky vykázaný v rozvaze	635,78 tis. Kč
(Aktiva celkem – Cizí zdroje)	

12. Hodnota pozemků, které nejsou vedeny v účetnictví:

Nejsou.

13. Ostatní hmotná aktiva, nevykázaná v rozvaze:

Nejsou.

14. Privatizovaný majetek celkem: 635,78 tis. Kč

Formulář č. 4 (C)

Samostatně privatizovaná jednotka - privatizace přímým prodejem předem určenému vlastníku

1. Vymezení samostatně privatizované jednotky:

Pozemek p. č. 390 v k. ú. Hradčany.

2. Stručná charakteristika samostatně privatizované jednotky:

Jedná se o privatizaci části pozemku p. č. 390 o výměře 97 m², původně majetek Bytového podniku Praha 1, na který dosud nebyl vypracován žádný privatizační projekt, druh pozemku zahrada, pozemek je v památkové rezervaci, vedený jako zemědělský půdní fond, v k. ú. Hradčany, obci Praha, okrese Hlavní město Praha.

Předmětem privatizace je i kamenná zeď, která není samostatnou stavbou a je tedy součástí pozemku.

3. Ekonomická charakteristika samostatně privatizované jednotky:

Neuvádí se – ÚZSVM není provozovatelem.

4. Majetek samostatně privatizované jednotky vykázaný v rozvaze subjektu:

Aktiva celkem	635,78 tis. Kč
Cizí zdroje	0
Majetek účetní jednotky vykázaný v rozvaze	635,78 tis. Kč
(Aktiva celkem – Cizí zdroje)	

5. Hodnota pozemků, které nejsou vedeny v účetnictví:

Nejsou.

6. Ostatní hmotná aktiva, nevykázaná v rozvaze:

Nejsou.

7. Hodnota majetku nepoužitelného pro podnikatelské účely po naložení podle bodu č. 3 Formuláře č. 3 (B):

Není.

9. Majetek samostatně privatizované jednotky celkem: 635,78 tis. Kč



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

FID

ZÁPIS z 30. jednání

Výboru pro správu majetku ZHMP konaného dne 5. 2. 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, Ing. Jan Decker, CSc., Mgr. Kristýna Drápalová, JUDr. Radmila Kleslová, Ing. Viktor Komárek, Viktor Mahrik, Jiří Ptáček, Dr. Ing. Milan Urban, Jiří Zajac, Bc. Rudolf Fischer

Omluveni: Jiří Brůžek, Mgr. Jan Chabr

Nepřítomni:

Hosté: Mgr. Adam Zábranský, Ing. Otto Janda, Ing. Zbyněk Klír, Ing. Ondřej Martan, Ing. Tomáš Heres, MgA. Petr Prokop

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. V průběhu jednání bylo navrženo přeřazení původního bodu č. 19 jako bod č. 11. programu. Tato úprava v programu byla jednomyslně schválena.

Schválený program:

Bod	Věc
1.	Schválení programu 30. jednání 5.2.2026
2.	Informace k zápisu z 29. jednání 15.1.2026
3.	Schválení ověřovatele zápisu z 30. jednání 5.2.2026
4.	Z-13794 - Zpráva o činnosti Výboru pro správu majetku ZHMP v roce 2025
5.	R-55865 - návrh na úplatné nabytí privatizovaného majetku v k.ú. Hradčany
6.	k návrhu na úplatné nabytí pozemků č.parc. 2184/70, č.parc. 2184/73, č.parc. 2184/74, č.parc. 2184/75, č.parc. 2184/76 a č.parc. 2184/77, vše v katastrálním území Uhřetěves, obec Praha - doplnění.
7.	K návrhu na úplatný převod části pozemků parc. č. 1205/46, 1205/47, 1205/48 a 1205/49 o celkové výměře 1.444 m ² v k.ú. Běchovice
8.	k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 871/1 o výměře 236 m ² v k.ú. Bohnice
9.	k návrhu na úplatný převod tří částí pozemku parc. č. 894/4 v k.ú. Bohnice
10.	k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 2315/2 v k. ú. Dejvice
11.	k návrhu na úplatný převod části pozemku parc. č. 1630/1, k. ú. Ruzyně
12.	Žádost o úplatný převod částí parc. č. 479/1 o celkové výměře 83 m ² v k.ú. Štěrboholy
13.	záměr úplatného nabytí areálu zámku Veleslavin, který je ve vlastnictví ČR - Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2, IČO: 69797111, do vlastnictví hl. m. Prahy

Bod	Věc
14.	k návrhu na uznání vlastnického práva z titulu vydržení k části pozemku parc. č. 889 o výměře cca 110 m ² v k.ú. Bohnice
15.	k návrhu na uznání vlastnického práva z titulu vydržení k části pozemku parc. č. 2635/19 o výměře cca 13 m ² k.ú. Hloubětín
16.	k návrhu na majetkoprávní vypořádání vlastnictví pozemků parc.č. 223 a parc.č. 628/205 v k.ú. Prosek a parc.č. 381 v k.ú. Dolní Chabry
17.	k záměru na předložení k projednání úplatného nabytí spoluvlastnických podílů na pozemku parc. č. 442/30 do vlastnictví hl. m. Prahy v k.ú. Radlice, obec Praha
18.	k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 752/7 o výměře 86 m ² v k.ú. Hloubětín
19.	k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 2044/14 o výměře 357 m ² v k.ú. Krč
20.	k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 104/6, k.ú. Stodůlky
21.	k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 2131/646, části pozemku parc. č. 2131/556, části pozemku parc. č. 2131/177 a části pozemku parc. č. 2131/1, vše v k.ú. Stodůlky
22.	k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 1463/28 o výměře 85 m ² a části pozemku parc. č. 1463/1 o výměře cca 500 m ² oba v k. ú. Strašnice
23.	k návrhu na prodej části pozemku parc.č. 1664/1 o výměře cca 80 m ² v k.ú. Troja
24.	k návrhu na úplatný převod části pozemku parc. č. 3110/3 o výměře cca 32 m ² v k.ú. Zbraslav
25.	k návrhu na směnu pozemku parc. č. 418/2 za id. podíl k pozemku parc. č. 413, vše v k.ú. Hostivař, obec Praha
26.	Záměr směny pozemku parc. č. 2385/112 v k.ú. Záběhlice, ve vlastnictví HMP, za pozemky parc. č. 2475/32, parc. č. 2475/33, část parc. č. 2489 a parc. č. 5867/3 vše k.ú. Záběhlice, ve vlastnictví fyzických osob
27.	Různé

K jednotlivým bodům programu:

1. Schválení programu 30. jednání 5.2.2026

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

2. Informace k zápisu z 29. jednání 15.1.2026

zápis z 29. jednání byl vzat na vědomí, PRO: 9, PROTI: 0, ZDRŽEL SE: 0

3. Schválení ověřovatele zápisu z 30. jednání 5.2.2026

jako ověřovatel zápisu z 30. jednání byl navržen V. Brož

hlasování: PRO: 10, PROTI: 0, ZDRŽEL SE: 0

4. Z-13794 - Zpráva o činnosti Výboru pro správu majetku ZHMP v roce 2025

Informace o činnosti výboru byla vzata na vědomí.

5. R-55865 - návrh na úplatné nabytí privatizovaného majetku v k.ú. Hradčany

Výbor pro správu majetku ZHMP souhlasí s úplatným nabytím pozemku parc. č. 390 v k.ú. Hradčany do vlastnictví HMP a doporučuje Radě HMP projednat a schválit předložený tisk R-55865.

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

6. k návrhu na úplatné nabytí pozemků č. parc. 2184/70, č. parc. 2184/73, č. parc. 2184/74, č. parc. 2184/75, č. parc. 2184/76 a č. parc. 2184/77, vše v katastrálním území Uhřetěves, obec Praha - doplnění.

Předkladatel: I. náměstek primátora Mgr. Ing. Jaromír Beránek

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným nabytím pozemků č. parc. 2184/70 o výměře 296 m², č. parc. 2184/73 o výměře 209 m², č. parc. 2184/74 o výměře 32 m², č. parc. 2184/75 o výměře 13 m², č. parc. 2184/76 o výměře 23 m² a č. parc. 2184/77 o výměře 91 m², vše v katastrálním území Uhřetěves, obec Praha, zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na LV č. 2437, z vlastnictví Česká republika-Správa železnic, státní organizace, do vlastnictví Hl. m. Prahy za celkovou kupní cenu ve výši 2 695 182,40 Kč včetně DPH 21 %

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

7. K návrhu na úplatný převod části pozemků parc. č. 1205/46, 1205/47, 1205/48 a 1205/49 o celkové výměře 1.444 m² v k.ú. Běchovice

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

R. Kleslová požaduje uvést do zápisu, že aktualizovaná stanoviska dotčených orgánů, která jsou součástí předkládaného materiálu, jsou kladná či bez námitek.

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem části pozemku a pozemku parc. č. 1205/46 o výměře 275 m², parc. č. 1205/47 o výměře 822 m², parc. č. 1205/48 o výměře 161 m² a parc. č. 1205/49 o výměře 211 m² v k.ú. Běchovice z vlastnictví Hlavního města Prahy do vlastnictví žadatele, za účelem vytvoření jednoho funkčního celku s pozemky ve vlastnictví žadatelů, za cenu dle aktuálního znaleckého posudku, min. však za cenu dle aktuální cenovou mapy

II. žádá

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

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

8. k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 871/1 o výměře 236 m² v k.ú. Bohnice

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. nesouhlasí

s úplatným převodem připojené části pozemku parc. č. 871/1 o výměře cca 236 m² v k.ú. Bohnice za cenu navrhovanou žadatelkou, tj. ve výši 6 000 Kč/m²

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

9. k návrhu na úplatný převod tří částí pozemku parc. č. 894/4 v k.ú. Bohnice

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem jednotlivých částí pozemku parc. č. 894/4 o celkové výměře 191 m² v k.ú. Bohnice předmětným žadatelům za cenu ve výši dle aktuální cenové mapy, tj. 7.600 Kč/m² (viz usnesení Rady HMP č. 2427 ze dne 6.11.2023)

II. žádá

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

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

10. k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 2315/2 v k. ú. Dejvice

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem pozemku parc. č. 2315/2 o výměře 414 m² v k. ú. Dejvice z vlastnictví hl. m. Prahy do vlastnictví žadatelů v souladu s Pravidly pro převod nemovitostí ve vlastnictví hl. m. Prahy za kupní cenu dle aktuálního znaleckého posudku stanovujícího cenu obvyklou (tržní), který bude součástí materiálu pro rozhodnutí RHMP a následně ZHMP

II. žádá

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

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

11. k návrhu na úplatný převod částí pozemku parc. č. 1630/1, k. ú. Ruzyně

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem částí pozemku parc. č.1630/1 o souhrnné výměře cca 126 m² v k. ú. Ruzyně, tj. díl A a díl B (připlocená část pozemku), zobrazený na straně 7 předloženého materiálu, z vlastnictví hl. m. Prahy do vlastnictví fyzické osoby 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, a to po uhrazení náhrady za faktické užívání částí pozemku 1630/1 v k. ú. Ruzyně za 3 roky zpětně. V případě odsouhlasení záměru bude následně na upřesnění výměry částí pozemku vypracován geometrický plán

II. žádá

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

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

12. Žádost o úplatný převod částí parc. č. 479/1 o celkové výměře 83 m² v k.ú. Štěrboholy

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s rozhodnutím 15. jednání Výboru pro správu majetku ZHMP ze dne 25.7.2024 (bod 4), kdy Výbor pro správu majetku ZHMP předložil protinávrh a to, že souhlasil s úplatným převodem částí pozemku parc. č. 479/1 o celkové výměře 83 m² v k.ú. Štěrboholy za cenu ve výši dvojnásobku aktuálního znaleckého posudku stanovující cenu obvyklou(tržní), minimálně však za cenu ve výši dvojnásobku aktuální cenové mapy. Na základě výše uvedeného byl zpracován znalecký posudek na stanovení ceny výše uvedených částí pozemku, znalecký posudek ze dne 30.3.2025 stanovil cenu ve výši 820. 870,- Kč, tudíž dvojnásobná cena za uvedené části pozemku je 1. 641.740 Kč

III. žádá

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

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

- 13. záměr úplatného nabytí areálu zámku Veleslavín, který je ve vlastnictví ČR - Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2, IČO: 69797111, do vlastnictví hl. m. Prahy**

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

J. Decker nahlásil možný střet zájmů k tomuto bodu z důvodu výkonu funkce místopředsedy představenstva správcovské společnosti SNEO, a.s.

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

se záměrem úplatného nabytí pozemku parc.č. 135/1, o výměře 979 m², součástí pozemku je stavba č.p. 83, pozemek parc.č. 135/2, o výměře 29 m², součástí pozemku je stavba bez čp/če, pozemek parc.č. 136, o výměře 209 m², součástí pozemku je stavba č.p. 84, pozemek parc.č. 137, o výměře 369 m², součástí pozemku je stavba č.p. 139, pozemek parc.č. 138, o výměře 642 m², součástí pozemku je stavba č.p. 1, pozemek parc.č. 139, o výměře 173 m², součástí pozemku je stavba bez čp/če, pozemek parc.č. 140, o výměře 1305 m², součástí pozemku je stavba bez čp/če, pozemek parc.č. 141, o výměře 37 m², pozemek parc.č. 142/1, o výměře 25466 m², pozemek parc.č. 142/2, o výměře 12 m², součástí pozemku je stavba bez čp/če, pozemek parc.č. 142/3, o výměře 208 m², součástí pozemku je stavba bez čp/če, pozemek parc.č. 142/4, o výměře 24 m², vše v k.ú. Veleslavín, z vlastnictví ČR - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, IČO 69797111, do vlastnictví hl. m. Prahy, za minimální cenu stanovenou pro první kolo výběrového řízení, tj. 210.000.000,- Kč, za podmínky následné výpůjčky areálu Městské části Praha 6 s povinností zajištění správy areálu Městskou částí Praha 6

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

- 14. k návrhu na uznání vlastnického práva z titulu vydržení k části pozemku parc. č. 889 o výměře cca 110 m² v k.ú. Bohnice**

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s potvrzením, že část pozemku parc. č. 889 o výměře cca 110 m², k.ú. Bohnice, byla ke dni úmrtí paní M. P., zemřelé dne 22. 2. 2021, v bezpodílovém spoluvlastnictví manželů M. P. a J. P., a to z titulu vydržení, a to z titulu vydržení.

Toto potvrzení, kterým bude schválené usnesení Rady HMP a Zastupitelstva HMP, bude následně poskytnuto dědicům paní M. P. pro účely doprojednání předmětné části pozemku v dědickém řízení

II. žádá

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

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

15. k návrhu na uznání vlastnického práva z titulu vydržení k části pozemku parc. č. 2635/19 o výměře cca 13 m² k.ú. Hloubětín

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s potvrzením, že paní M.D., zemřelá dne 18.12.2020, byla ke dni úmrtí vlastníkem části pozemku parc. č. 2635/19 v k.ú. Hloubětín o výměře cca 13 m², a to z titulu vydržení.

Toto potvrzení, kterým bude schválené usnesení Rady HMP a Zastupitelstva HMP, bude následně poskytnuto synovi panu Ing. J. D. pro účely doprojednání předmětné části pozemku v dědickém řízení

II. žádá

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

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

16. k návrhu na majetkoprávní vypořádání vlastnictví pozemků parc. č. 223 a parc. č. 628/205 v k.ú. Prosek a parc. č. 381 v k.ú. Dolní Chabry

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s uznáním výhradního vlastnického práva k pozemku parc. č. 223 a parc. č. 628/205 v k.ú. Prosek pro Římskokatolickou farnost u kostela sv. Václava formou souhlasného prohlášení dle § 66 vyhl. č. 357/2013 Sb. a zároveň se souhlasným prohlášením na uznání výhradního vlastnictví k pozemku parc.č. 381 v k.ú. Dolní Chabry pro hl. m. Prahu

II. žádá

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

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

17. k záměru na předložení k projednání úplatného nabytí spoluvlastnických podílů na pozemku parc. č. 442/30 do vlastnictví hl. m. Prahy v k.ú. Radlice, obec Praha

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s předložením návrhu Radě a Zastupitelstvu hl. m. Prahy na odkoupení pozemku parc. č. 442/30 o výměře 328 m², ost. plocha, ost. komunikace, zapsaného na LV č. 982 pro k.ú. Radlice, obec Praha, od J. D. (podíl o velikosti id. 1/18), B. H. (podíl o velikosti id. 2/36), M. K. (podíl o velikosti id. 1/18), Mgr. J. K. (podíl o velikosti id. 1/18), Ing. A. K. (podíl o velikosti id. 1/18), Ing. M. K. (podíl o velikosti id. 1/18), L. M. (podíl o velikosti id. 1/18), P. N. (podíl o velikosti id. 1/18), M. N. (podíl o velikosti id. 1/18), J. P. (podíl o velikosti id. 1/18), MgA. T. R. (podíl o velikosti id. 1/36), O. R. (podíl o velikosti id. 1/36), K. S. (podíl o velikosti id. 1/36), T. S. (podíl o velikosti id. 1/36), J. S. (podíl o velikosti id. 1/18), Ing. T. Š. (podíl o velikosti id. 1/18), Ing. P. V. a Mgr. L. V., SJM (podíl o velikosti id. 1/18), R. V. (podíl o velikosti id. 1/18), A. V. (podíl o velikosti id. 1/18), Ing. T. V. a Ing. L. V., SJM (podíl o velikosti id. 1/18), za kupní cenu ve výši 766.000 Kč, tj. cca 2.335 Kč/m²

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

18. k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 752/7 o výměře 86 m² v k.ú. Hloubětín

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku souhlasí dle bodu I. a nesouhlasí dle bodu II.

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem pozemku parc. č. 752/7 o celkové výměře 86 m² v k.ú. Hloubětín žadateli č. 2 panu MUDr. J.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

II. nesouhlasí

s úplatným převodem pozemku parc. č. 752/7 o celkové výměře 86 m² v k.ú. Hloubětín žadateli č. 1 panu Ing. J.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

III. žádá

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

přijato, pro: 9, proti: 0, zdržel se: 1

19. k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 2044/14 o výměře 357 m² v k.ú. Krč

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. nesouhlasí

s úplatným převodem pozemku parc. č. 2044/14 o výměře 357 m² v k.ú. Krč za cenu dle znaleckého posudku

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

20. k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 104/6, k.ú. Stodůlky

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem pozemku parc. č. 104/6 o výměře 85 m², k.ú. Stodůlky z vlastnictví hl. m. Prahy do vlastnictví žadatele za cenu dle aktuálního znaleckého posudku, minimálně však za cenu dle aktuální cenové mapy

II. žádá

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

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

21. k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 2131/646, části pozemku parc. č. 2131/556, části pozemku parc. č. 2131/177 a části pozemku parc. č. 2131/1, vše v k.ú. Stodůlky

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. nesouhlasí

úplatným převodem pozemku parc. č. 2131/646 o výměře 2.779 m², části pozemku parc. č. 2131/556, dle geometrického plánu č. 6482-54/2025 ze dne 12.5.2025 oddělené a označené jako díl „e“ a části pozemku parc. č. 2131/1, dle geometrického plánu č. 6482-54/2025 ze dne 12.5.2025 oddělené a označené jako díl „a“, vše v k.ú. Stodůlky, obec Praha z vlastnictví hl. m. Prahy do vlastnictví žadatele

II. nesouhlasí

úplatným převodem části pozemku parc. č. 2131/177, dle geometrického plánu č. 6482-54/2025 ze dne 12.5.2025 oddělené a nově označené jako pozemek parc. č. 2131/805 a části pozemku parc. č. 2131/1, dle geometrického plánu č. 6482-54/2025 ze dne 12.5.2025 oddělené a označené jako díl „b“, vše v k.ú. Stodůlky, obec Praha z vlastnictví hl. m. Prahy do vlastnictví žadatele

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

- 22. k návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 1463/28 o výměře 85 m² a části pozemku parc. č. 1463/1 o výměře cca 500 m² oba v k. ú. Strašnice**

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. nesouhlasí

s úplatným převodem pozemku parc. č. 1463/28 o výměře 85 m² a části pozemku parc. č. 1463/1 o výměře cca 500 m² v k. ú. Strašnice do vlastnictví fyzické osoby M.S. za cenu dle aktuálního znaleckého posudku stanovujícího cenu obvyklou (tržní) - viz usnesení Rady HMP č. 2427 ze dne 6.11.2023 a doporučuje odboru OMA MHMP jednat s žadatelem o úplatném nabytí trvalé stavby bez č.p. do vlastnictví HMP

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

- 23. k návrhu na prodej části pozemku parc.č. 1664/1 o výměře cca 80 m² v k.ú. Troja**

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s prodejem pozemku parc.č. 1664/1 o výměře cca 80 m² v k.ú. Troja pro L.J. a L.J. za cenu ve výši znaleckého posudku. V případě souhlasu bude vypracován GP na oddělení části pozemku parc. č. 1664/1 k.ú. Troja

II. žádá

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

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

- 24. k návrhu na úplatný převod části pozemku parc. č. 3110/3 o výměře cca 32 m² v k.ú. Zbraslav**

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem části pozemku parc. č. 3110/3 o výměře cca 32 m² v k.ú. Zbraslav za cenu dle aktuálního znaleckého posudku stanovujícího cenu obvyklou (tržní), minimálně však za cenu dle aktuální cenové mapy

II. žádá

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

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

25. k návrhu na směnu pozemku parc. č. 418/2 za id. podíl k pozemku parc. č. 413, vše v k.ú. Hostivař, obec Praha

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

se záměrem směny pozemku parc. č. 418/2 o výměře 77 m², ostatní plocha, zeleň, v k.ú. Hostivař, obec Praha, ve vlastnictví hl. m. Prahy, za spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2 k pozemku parc. č. 413, ostatní plocha, ostatní komunikace, v k.ú. Hostivař, obec Praha, ve vlastnictví fyzické osoby

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

26. Záměr směny pozemku parc. č. 2385/112 v k.ú. Záběhlíce, ve vlastnictví HMP, za pozemky parc. č. 2475/32, parc. č. 2475/33, část parc. č. 2489 a parc. č. 5867/3 vše k.ú. Záběhlíce, ve vlastnictví fyzických osob

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

se směnou pozemku parc. č. 2385/112 o výměře 100 m² v k.ú. Záběhlíce, ve vlastnictví HMP, za pozemky parc. č. 2475/32 o výměře 199 m², parc. č. 2475/33 o výměře 75 m², část parc. č. 2489 oddělené jako parc. č. 2489/2 o výměře 39 m², dle GP č. 4282-40/2025 a parc. č. 5867/3 o výměře 8 m² vše k.ú. Záběhlíce, ve vlastnictví fyzických osob s doplatkem 98.220 Kč ze strany žadatelů

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

27. Různé

Jednání Výboru pro správu majetku ZHMP bylo ukončeno ve 12:35. Příští jednání se uskuteční 19. 3. 2026 od 10:30.

Mgr. Martin Benkovič
předseda Výboru pro správu majetku
ZHMP

Ověřil: Mgr. Vladan Brož, člen Výboru pro správu majetku ZHMP

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

SMLOUVA O PRODEJI PRIVATIZOVANÉHO MAJETKU
uzavřená dle zákonů č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby,
v platném znění a dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zákon č. 503/2012 Sb. o
Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů a zákona č.
229/1991 Sb. o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku

č: 25/450/0049

Čl. I.
Smluvní strany

1. Prodávající:

Česká republika - Ministerstvo financí

se sídlem v Praze 1, Letenská 15, PSČ 118 10

IČ: 00006947

zapsaný v registru ekonomických subjektů Českého statistického úřadu Praha
jednající **Mgr. Janou Marešovou**, ředitelkou odboru Státní majetek

bankovní spojení: ČNB a.s., číslo účtu 2629881/0710,
variabilní symbol 523913001, specifický symbol 0006366505

(dále jen „prodávající“)

2. Kupující:

Hlavní město Praha

se sídlem v Praze 1, Mariánské náměstí 2/2, PSČ 110 00

zapsané v registru ekonomických subjektů ČSÚ

IČO: 00064581

zastoupené **Mgr. Pavlou Dytrychovou**, ředitelkou odboru majetkových agend
Magistrátu hl. m. Prahy na základě plné moci ze dne 27. 1. 2026

bankovní spojení: PPF Banka a.s., číslo účtu: 149024-5157998/6000

(dále jen „kupující“)

Čl. II.
Podklady pro uzavření smlouvy

Podkladem pro uzavření a nabytí účinnosti smlouvy o prodeji privatizovaného majetku jsou:

- a) aktualizovaný privatizační projekt Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových – Pozemek p.č. 390, k.ú. Hradčany, obec Praha, okres Hl. m. Praha, číslo privatizačního projektu 52391/3001, aktualizace ke dni 30.6.2024;
- b) rozhodnutí o privatizaci, vydané vládou České republiky jejím usnesením č. 513 ze dne 24.7.2024;
- c) rozhodnutí zakladatele, Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, o převodu privatizovaného majetku na prodávajícího.

Čl. III. Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou a za podmínek dále uvedených prodává kupujícímu privatizovaný majetek České republiky, se kterým je příslušný hospodařit Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových: Pozemek p.č. 390, k.ú. Hradčany, obec Praha, okres Hl. m. Praha, podle výše uvedeného rozhodnutí o privatizaci. Kupující tento privatizovaný majetek kupuje za kupní cenu uvedenou v čl. IV.

Touto smlouvou se převádí vlastnické právo k nemovitým a movitým věcem, jiným majetkovým právům a majetkovým hodnotám.

Nemovité věci uvedené v aktualizovaném privatizačním projektu:

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, obec Praha, katastrální území Hradčany, LV č. 60000:

Pozemky:

<i>Parcela</i>	<i>Druh pozemku</i>
390	zahrada

Movité věci: majetek uvedený v předmětném aktualizovaném privatizačním projektu.

Čl. IV. Kupní cena

Účetní hodnota majetku nemovitých a movitých věcí, jiných majetkových práv a majetkových hodnot uvedených v čl. III. této smlouvy činí podle privatizačního projektu aktualizovaného ke dni 30.6.2024 částku 636 000,- Kč (slovy: šestsetřicetšesttisíc korun českých).

Kupní cena, stanovená usnesením vlády č. 513 ze dne 24.7.2024, činí částku 3 280 000,- Kč (slovy: třímilionydvěstěosmdesátitisíc korun českých).

Smluvní strany berou na vědomí, že kupující k datu podpisu této smlouvy již na účet prodávajícího zaplatil 100 % dohodnuté kupní ceny, tj. částku 3 280 000,- Kč.

V případě odstoupení prodávajícího od této kupní smlouvy je kupující povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10 % z kupní ceny. V tomto případě si prodávající na úhradu smluvní pokuty zaúčtuje částku odpovídající 10 % stanovené kupní ceny. Smluvní strany budou mít tedy za to, že smluvní pokuta je uhrazena prodávajícímu dnem, ve kterém nastaly účinky odstoupení od smlouvy.

Čl. V.

Právo odstoupit od smlouvy má prodávající v případě, že kupující poruší ustanovení čtvrtého odstavce článku VIII. Následky odstoupení od smlouvy nastanou dnem, který bude v písemném oznámení prodávajícího o odstoupení od smlouvy uveden. Nebude-li takový den v oznámení o odstoupení od smlouvy uveden, nastávají účinky odstoupení od smlouvy v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

V případě odstoupení prodávajícího od kupní smlouvy je kupující povinen privatizovaný majetek do 30 dnů ode dne, kdy nastaly účinky odstoupení, vrátit prodávajícímu. Pro případ, že kupující nevrátí privatizovaný majetek ve výši převzaté účetní hodnoty, je povinen poskytnout za nevrácený majetek náhradu v penězích, a to ve výši účetní hodnoty převzatého nevráceného majetku. Prodávající se zavazuje vrátit kupujícímu kupní cenu, a to do 15 dnů poté, co kupující vrátí privatizovaný majetek či poskytne náhradu za nevrácený majetek a poté, co bude prodávající zapsán jako vlastník v katastru nemovitostí u všech nemovitých věcí prodávaných touto smlouvou. Pro případ odstoupení od smlouvy uděluje kupující prodávajícímu plnou moc k tomu, aby prodávající jménem kupujícího podal příslušnému katastrálnímu úřadu návrh na výmaz vlastnického práva k nemovitým věcem a návrh, aby příslušný katastrální úřad povolil vklad vlastnického práva k těmto nemovitým věcem pro prodávajícího. Prodávající takto udělenou plnou moc přijímá.

Čl. VI.

Vlastnictví k nemovitým věcem, jiným majetkovým právům a majetkovým hodnotám uvedeným v čl. III. této smlouvy přechází z prodávajícího na kupujícího dnem nabytí účinnosti této smlouvy. Smluvní strany ujednávají, že nebezpečí škody na privatizovaném majetku přechází na kupujícího dnem účinnosti této smlouvy.

Po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami předloží prodávající příslušnému katastrálnímu úřadu tuto smlouvu k provedení příslušného zápisu vlastnického práva k nemovitým věcem uvedeným v čl. III. této smlouvy do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího.

Pokud je kupující právnickou osobou, je jeho povinností předložit příslušné doklady do sbírky listin u rejstříkového soudu.

Pro případ zjištění nedostatku v předloženém návrhu na zápis vlastnického práva, které nebude možné odstranit ve stanoveném termínu, uděluje kupující prodávajícímu plnou moc k tomu, aby prodávající jménem kupujícího provedl zpětvzetí návrhu u příslušného katastrálního úřadu. Prodávající takto udělenou plnou moc přijímá.

Čl. VII.

Kupující prohlašuje, že je seznámen se stavem nemovitých i movitých věcí a že eventuální právní vady, dluhy, zástavní práva a služebnosti, jež se vztahují k prodávanému majetku, převezme nebo uhradí mimo kupní cenu. Kupující souhlasí s tím, aby prodávající obsah této smlouvy nebo její části sděloval třetím osobám.

Čl. VIII.

V souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), se tato smlouva povinně uveřejňuje prostřednictvím registru smluv. Prodávající se zavazuje, že zašle tuto smlouvu správci registru k jejímu uveřejnění. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv v plném znění. Kupující bere na vědomí, že v souladu se zákonem o registru smluv nemůže smlouva nabýt účinnosti dříve, než bude v registru smluv zveřejněna.

Čl. IX.

Na kupujícího přecházejí dnem účinnosti této kupní smlouvy spolu s vlastnickým právem k nemovitým a movitým věcem veškerá práva, závazky a pohledávky, vyplývající z předmětu činnosti v oblastech obchodních, občanskoprávních, správních a pracovněprávních. S vlastnickým právem k privatizovanému majetku přecházejí na jeho nabyvatele i jiná práva a závazky související s privatizovaným majetkem. Kupující je povinen bez zbytečného odkladu oznámit věřitelům převzetí závazků. Přechod pohledávek se řídí jinak právní úpravou postoupení pohledávky podle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Kupující se zavazuje nabytí pohledávek bez zbytečného odkladu oznámit dlužníkům a jsou-li pohledávky zajištěny zástavním právem, ručením nebo jiným způsobem, též osobám, které zajištění závazků poskytly. Kupující odpovídá prodávajícímu za škodu, která by případným nesplněním tohoto závazku prodávajícímu vznikla.

Nejpozději do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy je prodávající povinen předat a kupující převzít na základě zápisu, který podepíší obě smluvní strany a to podle stavu ke dni účinnosti smlouvy všechny nemovité a movité věci zahrnuté do privatizovaného majetku.

Pokud prodávající písemně vyzve kupujícího, aby zahájil přebírání privatizovaného majetku a kupující tak neučiní, pokud kupující nepokračuje v zahájeném přebírání majetku, nebo pokud kupující nepodepíše zápis o předání a převzetí majetku, je povinen zaplatit prodávajícímu ode dne porušení této povinnosti smluvní pokutu ve výši 0,05 % z kupní ceny za každý den, po který bude porušení této povinnosti trvat.

Za podstatné porušení smlouvy kupujícím, které zakládá právo prodávajícího odstoupit od smlouvy, se považuje skutečnost, že kupující i přes výzvu prodávajícího nezahájil přebírání majetku, v přebírání nepokračuje, nebo skutečnost, že kupující odmítne podepsat zápis o předání a převzetí majetku.

V případě odstoupení prodávajícího od této kupní smlouvy nezaniká právo prodávajícího na uplatnění smluvní pokuty, smluvních sankcí a podobně.

Čl. X.

Zjistí-li po podpisu této smlouvy jedna ze smluvních stran, že smlouvou jsou nepochybně dotčena práva třetích osob k majetku, který je předmětem prodeje, zavazují se obě smluvní strany, že provedou takovou změnu smlouvy, která tento nedostatek odstraní.

Čl. XI.

V souladu s ustanovením § 20 odst. 2 zák. č. 92/1991 Sb., v platném znění, smluvní strany ujednávají, že prodávající není povinen za případné chybějící nebo vadné věci zahrnuté

do zápisu o předání a převzetí privatizovaného majetku poskytnout jakoukoli slevu z kupní ceny.

Čl. XII.

Vzájemné vztahy smluvních stran, které nejsou výslovně upraveny touto smlouvou, se řídí zákonem č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, v platném znění, a příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a příslušnými ustanoveními dalších obecně závazných právních předpisů.

Čl. XIII.

Smluvní strany mohou měnit, doplňovat a upřesňovat tuto smlouvu pouze oboustranně odsouhlasenými a průběžně číslovanými písemnými dodatky.

Čl. XIV.

Smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Dva stejnopisy si ponechá prodávající a čtyři stejnopisy obdrží kupující. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a s jejím obsahem souhlasí, neboť smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle.

Čl. XV.

Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Smlouva nabývá účinnosti dnem, ke kterému dojde podle rozhodnutí zakladatele k vyjmutí privatizovaného majetku a k jeho přechodu na prodávajícího.

V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto kupující potvrzuje, že úplatné nabytí nemovitých věcí dle této smlouvy schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením číslo ze dne

V Praze dne

Prodávající:

Kupující:

.....
Česká republika – Ministerstvo financí

.....
Hlavní město Praha

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 1825
ze dne 31.08.2026

k návrhu na úplatné nabytí privatizovaného majetku v k.ú. Hradčany

Rada hlavního města Prahy

I. s o u h l a s í

s úplatným nabytím privatizovaného majetku a to pozemku parc. č. 390 o výměře 97 m² zapsaného v k.ú. Hradčany, obec Praha zapsaného na LV 60000 z vlastnictví České republiky, příslušnost hospodařit s majetkem státu: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, IČO: 697 97 111, se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2, do vlastnictví hl.m. Prahy za kupní cenu ve výši 3.280.000,- Kč

II. u k l á d á

1. radnímu Mgr. Adamovi Zábranskému

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

Termín: 10.9.2026

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

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

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský
Tisk: R-55865
Provede: radní Mgr. Adam Zábranský
Na vědomí: odborům MHMP