

PODKLADY

k 31. zasedání

Zastupitelstva hlavního města Prahy

konaného dne

12. 2. 2026

část 2





MHMPXPP0HF40

Materiál k projednání

Z-13690

k návrhu na úpravu vztahů k části pozemku parc.č. 297/1 a k části pozemku parc.č. 297/2, oba k.ú. Vysočany

Obsah materiálu:

1. Návrh usnesení
2. Důvodová zpráva
3. Příloha č.1 k důvodové zprávě
4. Příloha č.2 k důvodové zprávě
5. Příloha č.3 k důvodové zprávě
6. Příloha č.4 k důvodové zprávě - usnesení Rady hl.m. Prahy č.126 ze dne 19.1.2026

Předklad na základě:

usnesení Rady hl.m. Prahy č. 126 ze dne 19.1.2026

Za věcnou a právní správnost:

pověřená řízením odboru HOM MHMP

Za technickou správnost:

MHMP - OVO MHMP

Zpracoval:

MHMP - HOM MHMP

Podpis:

Podpis:

Úvod provádí:

radní Mgr. Adam Zábranský

Předkládá:

Rada HMP

Podpis:

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo
ze dne

k návrhu na úpravu vztahů k části pozemku parc.č. 297/1 a k části pozemku parc.č. 297/2,
oba k.ú. Vysočany

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. s c h v a l u j e

úplatné nabytí části pozemku parc.č. 297/1 označené geometrickým plánem č. 3554-144/2024 novým parc.č. 297/14, ost.pl., o výměře 65 m² k.ú. Vysočany a části pozemku parc.č. 297/2 označené geometrickým plánem č.3554-144/2024 novým parc.č. 297/15, ost.pl., o výměře 14 m² k.ú. Vysočany z vlastnictví Náboženské obce Církve československé husitské v Praze 9 - Vysočany, IČO 66000157 se sídlem Kbelská 250/30, 198 00 Praha - Hloubětín do vlastnictví hl.m. Prahy za celkovou kupní cenu 203 000,- Kč, tj. cca 2 569,- Kč/m²

popř. zřízení služebnosti na dobu neurčitou k tíži pozemků parc.č. 297/14, ost.pl., o výměře 65 m² a parc.č. 297/15, ost.pl., o výměře 14 m², oba k.ú. Vysočany ve prospěch hl.m. Prahy jako oprávněného z práva odpovídajícího služebnosti spočívající v povinnosti strpět umístění, provozování a údržbu staveb umístěných na předmětných pozemcích za jednorázovou úhradu ve výši 94 140,- Kč

II. u k l á d á

1. Radě HMP

1. zajistit realizaci bodu I. tohoto usnesení

Termín: 23.2.2026

Předkladatel: Rada HMP
Tisk: Z-13690
Provede: Rada HMP
Na vědomí: odborům MHMP

Pozn.: Zveřejněna je upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č.101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů v platném znění. Usnesení v plném znění, spolu se zápisem ze schůze Rady hl.m. Prahy je pro občany hlavního města Prahy k dispozici k nahlédnutí v informačním středisku Magistrátu hl.m. Prahy.

Důvodová zpráva

Náboženská obec Církve československé husitské v Praze 9 - Vysočany, Kbelská 250/30, 198 00 Praha – Hloubětín (dále jen „církev“) se obrátila na hl.m. Prahu (dále jen „HMP“) se žádostí o vydání potvrzení – souhlas s výmazem poznámky o omezení dispozičního oprávnění zapsaného v katastru nemovitostí (KN) na LV č. 191 pro k.ú. Vysočany, tj. ve vztahu k pozemkům parc.č. 297/1, 297/2, 297/9 a 297/10.

Na pozemcích parc.č. 297/2, ost.pl., zeleň, o výměře 96 m², 297/9, zast.pl. a nádvoří, o výměře 7 m², 297/10, zast.pl. a nádvoří, o výměře 40 m² a na části pozemku parc.č. 297/1 ost.pl., zeleň, o výměře 1415 m² se nacházejí stavby společnosti Dopravní podnik hl.m. Prahy, a.s. (dále jen „DP“), která jedná s církví o majetkoprávním vypořádání.

Omezení vlastnického práva ve vztahu k uvedeným pozemkům bylo zapsáno v KN v souvislosti s digitalizací údajů převzetím z Pozemkové knihy. Podkladem pro zápis byla tzv. revers podepsaný před notářem dne 18.12.1908, kterým se Josef a Karolína Hofmannovi zavázali *bez jakékoli náhrady ceny postoupit do veřejného statku městské obci Vysočanské onu část stavební parcely č.k. 13 ve Vysočanech, která by byla potřeba následkem schválení nové navážené regulační čáry pro Palackého ulici ve Vysočanech.*

Palackého ulice v jejím původním umístění neexistuje, byla již před mnoha lety nahrazena novou komunikací – nyní pod názvem ulice Freyova.

Výše uvedená omezení se tak stalo bezobsažným, a bylo by možné s výmazem omezení z r. 1908 souhlasit. Avšak na převážné části pozemku parc.č. 297/1 se nachází část zeleně a cest pro chodce v rámci náměstí OSN, je tedy veřejným prostranstvím. Proto HMP mělo zájem v souvislosti s výmazem omezení pozemek odkoupit. Církev prodej odmítla a s tím, že církev svůj majetek neprodává.

Jelikož bylo třeba počítat s možnostmi, že se stanovisko církve může postupem času změnit, projevilo tedy HMP zájem na sjednání předkupního práva, pro případ, že by se církev rozhodla jakýmkoli způsobem vlastnické právo pozbyt. Zároveň projevilo zájem v té souvislosti na závazném potvrzení slibu církve nežádat zaplacení za užívání pozemků splňujících znaky veřejného prostranství.

Uzavření dohody obsahující potvrzení o zániku omezení, ujednání o smluvním předkupním právu a závazku bezplatného veřejného užívání nebylo církví akceptováno.

Výše uvedené pokusy o řešení situace přestaly mít význam poté, co HMP zasláno soudem doplnění žaloby církve o zaplacení za užívání předmětných pozemků vč. rozhodnutí o připuštění HMP do soudního řízení o zaplacení vedeném dosud proti Dopravnímu podniku hl.m. Prahy, a.s.

Na základě odvolání HMP bylo rozhodnutí soudu I.st. zrušeno a věc vrácena soudu I.st. zpět, soud dosud ve věci nové rozhodnutí nevydal.

Za dané situace, kdy nelze vstup HMP do řízení vyloučit byla celá věc znovu podrobně prověřena, přičemž vyšlo najevo, že do části pozemků parc.č. 297/1 a 297/2 zasahují malou výměrou součástí stavby místní komunikace - ul. Freyova.

Geometrickým plánem č. 3554-144/2024 byla z pozemku parc.č. 297/1 oddělena část, na kterou zasahuje chodník při ul. Freyova na jedné straně komunikace, o výměře 65 m² s označením parc.č. 297/14 a z pozemku parc.č. 297/2 část na kterou zasahuje chodník při ul. Freyova na druhé straně komunikace, o výměře 14 m² s označením parc.č. 297/15.

S využitím tohoto geom.plánu byly k objednavce HMP pořízeny znalecké posudky na zjištění výše obvyklé ceny, ceny věcného břemene spočívajícího v povinnosti strpět umístění, provozování a údržbu staveb umístěných na předmětných pozemcích a na zjištění obvyklého nájemného.

Posudky byly vypracovány Ing. Maškem (za cenu 39 204,- Kč vč. DPH), přičemž jimi byla zjištěna obvyklá cena v částce 203 000,- Kč (znal.posudek č. 4115/022-2025 ze dne 19.5.2025), cena věcného břemene v částce 94 140,- Kč (znal.posudek č. 4116/023-2025 ze dne 19.5.2025).

Pokud jde o pozemky s novým označením parc.č. 297/14 a 297/15, je s ohledem na jejich zastavěnost v zájmu hl.m. Prahy získat je do vlastnictví, a to i popř. cestou správního řízení podle zák.č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích.

Jelikož z téhož důvodu existuje nárok církve na zaplacení za jejich užívání, dojde v souvislosti s majetkoprávním vypořádáním k zaplacení za užívání ve výši zjištěné znaleckým posudkem. Zastupitelstvu HMP je tak předkládán návrh na schválení úplatného nabytí pozemků parc.č. 297/14, ost.pl., o výměře 65 m² a 297/15 ost.pl., o výměře 14 m², oba k.ú. Vysočany za celkovou kupní cenu 203 000,- Kč, popř. se zřízením věcného břemene za jednorázovou úhradu ve výši 94 140,- Kč.

Veškeré úhrady budou plně kryty schváleným rozpočtem hl. m. Prahy v rámci investiční akce č. 45184 – Výkupy pozemků, budov a staveb – HOM, ORJ 0835, OdPa 3639, UZ 0, pol. 6130 (výkupy pozemků).

Tisk byl projednán a odsouhlasen Výborem pro správu majetku ZHMP na jednání dne 4.12.2025.

Příloha č. 1:

- žádost církve o výmaz omezení ze dne 3.8.2020
- výpis z KN, snímek kat.mapy, ortofotomapy
- návrh na vydání platebního rozkazu vč. doplnění žaloby – sp.zn. 15 C 302/2023 ze dne 14.8.2024
- usnesení Městského soudu v Praze č.j. 25 Co 332/2024 ze dne 23.9.2024, kterým se ruší rozhodnutí soudu prvního stupně – vstup HMP do řízení sp.zn. 15 C 302/2023
- informace odboru dopravy ze dne 9.9.2024
- geom.plán č. 3554-144/2024
- znalecké posudky č. 4115/022-2025, č. 4116/0223-2025

Příloha č.2:

Návrh kupní smlouvy

Příloha č. 3:

Návrh smlouvy o zřízení věcného břemene



**Náboženská obec Církve československé husitské v Praze 9
Vysočanech Kbelská 250/30 Praha 9 Hloubětín
IČ 66000157**



Hlavní město Praha,

Odd. geodetických činností

IČ 00064581,

Mariánské nám. 2/2,

110 01 Praha 1

Hlavní město Praha - Magistrát hl. m. Prahy Hlavní podatelna - Mariánské nám. 2, Praha 1	
ČÍSLO ŘEŠENÍ: MHMP	KONTROLA RTG
DODÁNÉ DNE: 21.6.2020 - 5 - 08 - 2020	
Počet listů dokumentu: 18	Počet listů příloh: 18
Počet z druhů náležitých příloh:	
Identifikační údaje zpracovatele:	JANA KRULISOVÁ

v Praze dne 3.8.2020

Žádost o souhlas s výmazem poznámky v katastru nemovitostí

Žádáme tímto o vydání potvrzení o souhlasu s výmazem poznámky o omezení dispozičního práva v katastru nemovitostí. Jedná se o povinnost postoupit část č. parc. 297 zdarma do veřejného statku Z-70295/2010-101 na základě listiny: Usnesení soudu číslo deníku 3533/1908 POLVZ: 25/1972, Z-26000-101 pro Náboženská obec Církve československé husitské v Praze 9 - Vysočany, Kbelská 250/30, 19800 Praha - Hloubětín, jak je uvedeno na listu vlastnictví 191, obec Praha, katastrální území Vysočany, neboť daná poznámka je překonaná a irelevantní.

S přáním všeho dobrého

Marie Babická, farářka a statutární zástupce NO CČSH v Praze Vysočanech

Tel. 777 148 879



**NÁBOŽENSKÁ OBEC
CÍRKVE
ČESKOSLOVENSKÉ HUSITSKÉ
v Praze 9 - Vysočanech
Kbelská 250/30
IČ: 660 00 157**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.11.2025 09:16:00

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: CJ-251120084620 pro HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 731285 Vysočany

List vlastnictví: 191

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

Náboženská obec Církve československé husitské v Praze 9 66000157

- Vysočany, Kbelská 250/30, Hloubětín, 19800 Praha 9

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

297/1

1415

ostatní plocha

zeleň

297/2

96

ostatní plocha

zeleň

297/9

7

zastavěná plocha a
nádvoří

Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, doprava, LV 590

297/10

40

zastavěná plocha a
nádvoří

Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, jiná st., LV 590

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

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

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Omezení dispozičních práv

omezení vlastnického práva povinností postoupiti část č.parc.297 zdarma do veř. statku

Povinnost k

Parcela: 297/1, Parcela: 297/10, Parcela: 297/2, Parcela: 297/9

Listina Usnesení soudu číslo deníku 3533/1908.

POLVZ:25/1972

Z-2600025/1972-101

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 297/2

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Usnesení soudu číslo deníku 3533/1908.

POLVZ:25/1972

Z-2600025/1972-101

Pro: Náboženská obec Církve československé husitské v Praze 9 -
Vysočany, Kbelská 250/30, Hloubětín, 19800 Praha 9

RČ/IČO: 66000157

o Hospodářská smlouva 81/1973.

POLVZ:35/1974

Z-2600035/1974-101

Pro: Náboženská obec Církve československé husitské v Praze 9 -
Vysočany, Kbelská 250/30, Hloubětín, 19800 Praha 9

RČ/IČO: 66000157

o Hospodářská smlouva 81/1973 a HS11/1973/DT.

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 20.11.2025 09:16:00

Okres: Obec: 554782 Praha
Kat.území: 731285 Vysočany List vlastnictví: 191
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

POLVZ:35/1974

Z-2600035/1974-101

Pro: Náboženská obec Církve československé husitské v Praze 9 -
Vysočany, Kbelská 250/30, Hloubětín, 19800 Praha 9

RČ/IČO: 66000157

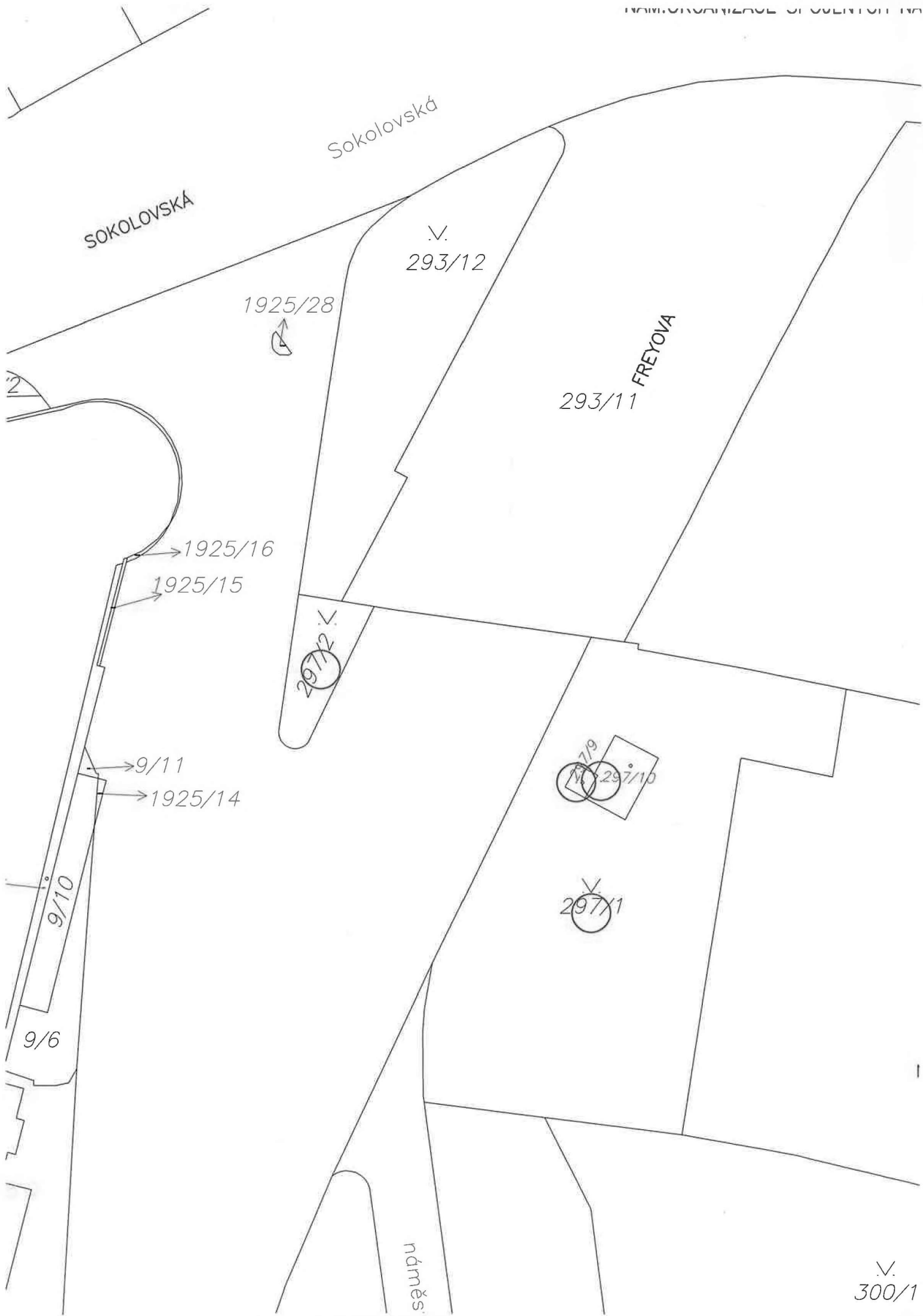
F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

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

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 20.11.2025 09:46:22

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



Návrh na vydání elektronického platebního rozkazu

A) Soud, kterému je návrh určen

Soud

Odůvodnění místní příslušnosti

B) Účastníci a jejich zástupci - ŽALOBCE

Žalobce - A

☐ Fyzická osoba ☐ Fyzická podnikající ☒ Právnícká osoba

Název

IČO Jiné reg. č.

Sídlo:

Ulice Č.p./e. Č.o.

Obec

Stát

PSČ

Telefon

Spisová značka

Způsob, kterým má soud doručovat:

V případě, že má žalobce zřízenou a zpřístupněnou příslušnou datovou schránku, soud doručuje pouze do této datové schránky i přes zvolení jiného způsobu doručování.

ID Datové schránky

Zástupce

Titul před jménem

Osobní jméno

Příjmení

Titul za jménem

Rodné číslo

Datum narození

IČO

Jiné reg. č.

Evidenční číslo v ČAK

Sídlo:

Ulice Č.p./e. Č.o.

Obec

Stát

PSČ

Telefon

Spisová značka

Způsob, kterým má soud doručovat:

V případě, že má zástupce zřízenou a zpřístupněnou příslušnou datovou schránku, soud doručuje pouze do této datové schránky i přes zvolení jiného způsobu doručování.

ID Datové schránky

B) Účastníci a jejich zástupci - ŽALOVANÝ

Žalovaný - 1

☐ Fyzická osoba ☐ Fyzická podnikající ☒ Právnícká osoba

Název

IČO Jiné reg. č.

Sídlo:

Ulice Č.p./e. Č.o.

Obec

Stát

PSČ

Telefon

Další kontaktní údaje: ☒ Emailová adresa/DS ☐ Doručovací adresa

Emailová adresa		ID Datové schránky	fhidrk6
Zástupce	Není		

C) Předmět - právo na zaplacení peněžité částky

NÁROK - 1 ☒ Pohledávka (jistina) ☒ Úrok/poplatek z prodlení ☐ Náklady spojené s uplatněním pohledávky

Pohledávka - 1

Výše pohledávky + -

Úrok/poplatek z prodlení - 1

Druh splatnost pohledávky
 od do ☒ zaplacení

Úrok/poplatek z prodlení - 2

Druh splatnost pohledávky
 od do ☒ zaplacení

Skutečnosti významné pro rozhodnutí

Týká se

Skutečnosti, z nichž vyplývá uplatněné právo na zaplacení pohledávky, úroků/poplateků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky (skutková tvrzení a označení důkazů)

Žalobce je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 297/1 a 297/2 v k.ú. Vysočany. Část uvedených pozemků je bez právního důvodu užívána žalovaným. Ze strany žalovaného je konkrétně užívána část pozemků v rozsahu 350 m². Ohledně užívání předmětné části pozemků byla v minulosti mezi žalobcem jako pronajímatelem a žalovaným jako nájemcem uzavřena nájemní smlouva ze dne 1.6.2009, která však byla ukončena na základě výpovědi žalobce ke dni 31.3.2018. Od výměry 350 m² je třeba odečíst výměru stánků 5 m², 8 m² a 8 m², tj. celkem výměru 21 m². Celková plocha využívaná žalovaným se tak snižuje na výměru 329 m².

Vzhledem ke skutečnosti, že předmětná část pozemků je žalovaným užívána bez právního důvodu, je žalovaný povinen vydat žalobci bezdůvodné obohacení, jehož výše odpovídá obvyklé ceně nájmu za předmětnou část pozemků.

Dle znaleckého posudku znalecké kanceláře Equity Solutions Appraisals s.r.o. č. 107-5544/2022 činí obvyklé měsíční nájemné části předmětných pozemků o výměře 350 m² částku 31.900,- Kč. Výměře 329 m² tak odpovídá měsíční nájemné ve výši 29.986,- Kč.

Ze strany žalovaného není uvedené bezdůvodné obohacení za užívání části předmětných pozemků vydáváno, resp. žalovaný nehradí za užívání předmětných pozemků ničeho.

Vzhledem k výše uvedenému byl žalovaný žalobcem výzvou ze dne 1.9.2023, která byla žalovanému doručena dne 4.9.2023, vyzván k vydání bezdůvodného obohacení za užívání předmětné části pozemků za měsíce leden až srpen 2023 v celkové výši 239.888,- Kč, která odpovídá měsíčnímu obvyklému nájemnému ve výši 29.986,- Kč x 8 měsíců.

Uvedenou částku měl žalovaný dle výzvy uhradit v termínu do 10.9.2023. Žalovaný však požadovanou částku ani částečně neuhradil a na výzvu ani nikterak nereagoval.

Žalovaný byl ze strany žalobce vyzván k vydání příslušného bezdůvodného obohacení i před touto výzvou, když mimo jiné byly ze strany žalobce zasílány žalovanému faktury na příslušné částky za užívání předmětné části pozemku (vždy ve výši 29.986,- Kč za daný kalendářní měsíc). Např. dne 15.5.2023 byly žalovanému dodány faktury č. 2301, 2304, 2306 a 2307 za užívání předmětné části pozemků za měsíce leden až duben 2023 v celkové výši 119.944,- Kč (29.986,- Kč x 4 měsíce). Poslední splatnost zaslaných faktur byla dne 23.5.2023. Nejpozději ode dne 24.5.2023 je tedy žalovaný v prodlení s vydáním bezdůvodného obohacení za měsíce leden až duben 2023 ve výši 119.944,- Kč.

Se zbylou částí nároku, tj. s vydáním bezdůvodného obohacení za měsíce květen až srpen 2023 ve výši 119.944,- Kč, je pak žalovaný v prodlení nejpozději od 11.9.2023, tj. ode dne následujícího po termínu k úhradě uvedenému ve výzvě ze dne 1.9.2023.

Od prvního dne prodlení, tj. ode dne 24.5.2023, resp. 11.9.2023, je pak k žalovaným částkám požadován zákonný úrok z prodlení.

Právní zástupce žalobce vykonává advokacii jako společník společnosti ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ SVATOŠ, SVATOŠOVÁ & PARTNEŘI, s.r.o., IČO: 01560018, která je plátcem DPH. Proto je nutno odměnu a hotové výdaje právního zástupce navýšit o DPH.

Důkazy:

- seznam nemovitostí na LV,
- nájemní smlouva ze dne 1.6.2009
- znalecký posudek znalecké kanceláře Equity Solutions Appraisals s.r.o. č. 107-5544/2022
- výzva ze dne 1.9.2023 včetně obálky datové zprávy a doručenky
- faktury č. 2301, 2304, 2306 a 2307 včetně potvrzovacího razítka o dodání faktur žalovanému
- rozhodnutí o registraci k DPH

Částečná rekapitulace

Celková hodnota pohledávky bez příslušenství

239 888

Kč

D) Náhrada nákladů řízení

Vzdávám se práva na náhradu nákladů řízení ☐ ano ☒ ne

Výzva podle § 142a o.s.ř. byla zaslána ☒ ano ☐ ne

Skutečnosti, z nichž vyplývá právo žalobce na náhradu nákladů řízení podle § 142a o.s.ř.

Žalovaný byl žalobcem výzvou ze dne 1.9.2023, která byla žalovanému doručena dne 4.9.2023, vyzván k vydání předmětného bezdůvodného obohacení, přičemž u této výzvy se jednalo rovněž o předžalobní výzvu.

Na náhradě nákladů řízení požaduji:

Soudní poplatek * 9 596 Kč

* Uvedená výše soudního poplatku je pouze informativní a nemusí odpovídat výši soudního poplatku vyměřeného soudem.

Odměna právního zástupce	za 1 úkon právní služby		zvolený úkon právní služby
	9 260	Kč	převzetí a příprava zastoupení nebo obhajoby
	9 260	Kč	výzva k plnění se základním skutkovým a práv
	9 260	Kč	písemné podání nebo návrh ve věci samé

Paušální náhrady počet 3 po 300 Kč celkem 900 Kč

Náklady jiné

Náklady celkem 38 276 Kč

Jsem plátcem DPH ☒ ano ☐ ne

Náklady celkem s DPH 34 702,8 Kč

E) Soudní poplatek

Osvobození od soudních poplatků ☒ ne ☐ ano

Žalobce žádá o sdělení čísla účtu a variabilního symbolu k zaplacení soudního poplatku

F) Bankovní údaje

	Účet	Variabilní symbol	Specifický symbol
Údaje pro zaplacení žalované částky	215237160/0300	234778	
Údaje pro zaplacení nákladů řízení	2131138228/8040	234778	

Údaje pro vrácení soudního poplatku	215237160/0300	234778	
Vlastníkem účtu pro vrácení soudního poplatku je ☒ žalobce ☐ právní zástupce			

G) Petit

Generuj petit

Soud ukládá žalovanému, aby do 15 dnů ode dne doručení elektronického platebního rozkazu zaplatil žalobci (žalobkyni):
a) částku 239888 Kč
Zákonný úrok z prodlení z částky 119944 Kč od 24.5.2023 do zaplacení ve výši 15 %.
Zákonný úrok z prodlení z částky 119944 Kč od 11.9.2023 do zaplacení ve výši 15 %.
b) náhradu nákladů řízení ve výši 34702,8 Kč.

H) Přílohy

Vložit přílohy

Vložit přílohu

Chcete zadat SPR? ☐ ano ☒ ne

Jméno souboru:	Plná moc NO x JPS_KONVERZE.	druh dokumentu	procesní plná moc	Typ souboru:	application/	X
Jméno souboru:	Seznam nemovitostí na LV_Na	druh dokumentu	jiné	Typ souboru:	application/	X
Jméno souboru:	CČSH_Vysočanská_nájemní sm	druh dokumentu	jiné	Typ souboru:	application/	X
Jméno souboru:	107_5544_2022 Pozemky Vyso	druh dokumentu	jiné	Typ souboru:	application/	X
Jméno souboru:	vyzva_20230901_s doručenkou	druh dokumentu	jiné	Typ souboru:	application/	X
Jméno souboru:	priloha_1193131195_4_2301.p	druh dokumentu	jiné	Typ souboru:	application/	X
Jméno souboru:	priloha_1193131195_5_2304.p	druh dokumentu	jiné	Typ souboru:	application/	X
Jméno souboru:	priloha_1193131195_2_2306.p	druh dokumentu	jiné	Typ souboru:	application/	X
Jméno souboru:	priloha_1193131195_3_2307.p	druh dokumentu	jiné	Typ souboru:	application/	X
Jméno souboru:	registrace DPH AK.pdf	druh dokumentu	osvědčení o plátcí DPH	Typ souboru:	application/	X

Souhlasím s rozhodnutím ve věci bez nařízení jednání dle § 115a o.s.ř. ☐ ano ☒ ne

Žádám o potvrzení přijetí návrhu na elektronickou adresu

sekr1@aksvatos.cz

Elektronický podpis*



Odeslat

* Uznávaným elektronickým podpisem se rozumí zaručený elektronický podpis založený na kvalifikovaném certifikátu pro elektronický podpis nebo kvalifikovaný elektronický podpis.

Identifikátor návrhu (GUID) ca78a5e6-6050-0001-3e3c-1eaf1f301b80

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

SVATOŠ, SVATOŠOVÁ & PARTNEŘI, s.r.o.

Obvodní soud pro Prahu 9
Justiční areál Na Míčáncích
28. pluku 1533/29b
Praha 10 - Vršovice

k sp. zn. 15 C 302/2023

Vyřizuje: Mgr. Ing. Jan Zonek

Tel: 596 138 717

Fax: 596 118 968

E-mail: sekr1@aksvatos.cz

Naše značka: 234778

Vaše značka:

V Ostravě dne: 14.8.2024

Žalobkyně: Náboženská obec Církve československé husitské v Praze 9 - Vysočany
se sídlem Kbelská 250/30, 19800 Praha
IČO: 66000157

zastoupena JUDr. Petrem Svatošem, advokátem
ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ SVATOŠ, SVATOŠOVÁ & PARTNEŘI, s.r.o. se sídlem
v Ostravě - Moravské Ostravě, Sadová 1585/7

Žalovaní: 1) **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**
se sídlem Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9
IČO: 00005886

2) **HLAVNÍ MĚSTO PRAHA**
se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1 - Staré Město
IČO: 00064581

o zaplacení částky 248.018,- Kč s příslušenstvím

Doplnění žaloby.

Návrh na přistoupení dalšího účastníka.

podáno elektronicky
plná moc
přílohy

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

SVATOŠ, SVATOŠOVÁ & PARTNEŘI, s.r.o.

Ve výše uvedené věci soud na jednání dne 23.4.2024 účastníkům uložil, aby soudu sdělili své aktuální procesní postoje, případně změny procesních postojů, což tímto žalobkyně činí a zasílá

doplnění žaloby.

I.

Pozemky

Žaloba v této věci se týká částí pozemků žalobkyně o výměře 350 m², které byly předmětem nájmu nájemní smlouvy ze dne 1.6.2009 uzavřené mezi žalobkyní a žalovaným 1). Předmětné části pozemků byly specifikovány v příloze č. 2 nájemní smlouvy.

V době uzavření nájemní smlouvy se jednalo o část pozemku parc. č. 297/1 o výměře 272 m² a část pozemku parc. č. 297/2 o výměře 78 m² (celkem tedy 350 m²), vše v k.ú. Vysočany. V mezidobí došlo k rozdělení pozemku parc. č. 297/2, ze kterého byly vyčleněny dva samostatné pozemky parc. č. 297/9 a 297/10, na kterých se nachází budovy ve vlastnictví žalovaného 1). K vyčlenění pozemků došlo na základě geometrického plánu č. 2571-160290/2016 ze dne 16.11.2016. K dnešnímu dni tak předmětné části pozemků o celkové výměře 350 m² sestávají z:

- části pozemku parc. č. 297/1 o výměře 225 m²,
- pozemku parc. č. 297/9 o výměře 7 m²,
- pozemku parc. č. 297/10 o výměře 40 m²,
- části pozemku parc. č. 297/2 o výměře 78 m².

Od výměry 350 m² je třeba odečíst výměru stánků 5 m², 8 m² a 8 m², tj. celkem výměru 21 m². Celková plocha využívaná žalovaným 1) se tak snižuje na výměru 329 m². Uvedené stánky se nacházejí na pozemku parc. č. 297/1. Celková plocha využívaná žalovaným 1) o celkové výměře 329 m² tak sestává z:

- části pozemku parc. č. 297/1 o výměře 204 m² (225 m² – 21 m²),
- pozemku parc. č. 297/9 o výměře 7 m²,
- pozemku parc. č. 297/10 o výměře 40 m²,
- části pozemku parc. č. 297/2 o výměře 78 m².

Důkaz:

- nájemní smlouva ze dne 1.6.2009, která je již součástí spisu
- příloha č. 2 nájemní smlouvy, která je přiložena
- geometrický plán č. 2571-160290/2016, který je přiložen
- seznam nemovitostí na LV, který je již součástí spisu
- náhledy do katastru nemovitostí, které jsou přiloženy

II.

Stavby na pozemcích

U předmětných pozemků se nejedná o pozemky, které by byly „pouze“ zpevněny, opatřeny dlažbou a částečně užívány veřejností. **Předmětné části pozemky jsou žalovanou 1) užívány pro umístění staveb ve vlastnictví žalované 1).**

Na všech pozemcích je umístěna nadzemní či podzemní stavba prostor metra.

Tato skutečnost je uvedena i přímo v původní nájemní smlouvě ze dne 1.6.2009, v jejímž článku III. odst. 3 je uvedeno, že pozemky jsou pronajímány **za účelem umístění staveb – výstupy z metra ve vlastnictví Nájemce**. Ve stejném ustanovení je též uvedeno, že „**tyto stavby jsou součástí IV.**

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

SVATOŠ, SVATOŠOVÁ & PARTNEŘI, s.r.o.

Provozního úseku trasy B metra zahrnující prodloužení speciální dráhy – metra ze stanice Českomoravská do sídliště Černý Most“ a že „užívání předmětných staveb bylo povoleno rozhodnutím Magistrátu hlavního města Prahy, odbor dopravy č.j. DOP-R1/17101/98/La ze dne 6.11.1998“.

Konkrétně pak navíc:

- na části pozemku parc. č. 297/1 o výměře 204 m² (225 m² – 21 m²) se nachází schody do prostor metra. Tyto schody jsou na geometrickém plánu č. 2571-160290/2016 označeny jako pozemek parc. č. 297/11, který ale nebyl zapsán do katastru nemovitostí;
- na pozemku parc. č. 297/9 o výměře 7 m² se nachází budova bez čísla popisného nebo evidenčního, stavba pro dopravu, která je ve vlastnictví žalovaného 1). Fakticky se jedná o stavbu výtahu do metra;
- na pozemku parc. č. 297/10 o výměře 40 m² se nachází budova bez čísla popisného nebo evidenčního, jiná stavba, která je ve vlastnictví žalovaného 1). Fakticky se jedná o stavbu komerčních prostor užívaných nyní jako trafika, resp. prodejna tisku, tabáku, tabákových výrobků a doplňků, balených potravin a nápojů, jízdenek, suvenýrů, doplňkového sortimentu, provozování loterijních a finančních služeb, prodej kávy a čerstvého pečiva, baget a sendvičů. Prostory této budovy jsou žalovaným 1) komerčně pronajímány, a to naposledy v období od 1.1.2004 do 31.12.2003 společností CONSTEEL a.s. za nájemné nejméně ve výši 4.000,- Kč/m²/rok, tj. ročně za 124.000,- Kč, a v období od 1.1.2024 společností M-TRAFIK s.r.o. za nájemné ve výši 156.100,- Kč/měsíčně, tj. ročně za 1.873.200,- Kč;
- na části pozemku parc. č. 297/2 o výměře 78 m² se zřejmě nachází schody do prostor metra;
- všechny pozemky jsou zastřešeny, tj. zastavěny stavbou střechy se sloupy.

Důkaz:

- nájemní smlouva ze dne 1.6.2009, která je již součástí spisu
- rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy, odbor dopravy č.j. DOP-R1/17101/98/La ze dne 6.11.1998, které budiž soudem vyžádáno od žalovaného 2)
- ortofotomapa, která je přiložena
- fotografie místa samého, které jsou přiloženy
- geometrický plán č. 2571-160290/2016, který je přiložen
- náhledy do katastru nemovitostí, které jsou přiloženy
- smlouva o nájmu č. 0 201 601 277 se společností CONSTEEL a.s., která je přiložena
- smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. RS 000611 00 23 se společností M-TRAFIK s.r.o., která je přiložena
- ohledání na místě samém

III.

Pasivní legitimace žalovaného 1)

Obrana žalovaného 1) proti podané žalobě je založena v podstatě na jediném argumentu, a to argumentu, že se u předmětných pozemků jedná o veřejné prostranství (přístupové cesty a plochy u stanic metra Vysočanská), takže žalovaný 1) není subjektem pasivně legitimovaným a daný nárok nelze podřadit pod režim bezdůvodného obohacení, jelikož pozemky mohou být užívány kýmkoliv. Z obrany žalovaného 1) má vyplývat, že pasivně legitimovaným je HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, vůči kterému má žalobkyně nárok na náhradu za omezení vlastnického práva způsobeného tím, že majetek žalobkyně je užíván jako veřejné prostranství.

Žalobkyně má za to, že tato obrana žalovaného 1) nemůže obstát, a to zejména vzhledem k zastavění pozemků stavbami, jak je uvedeno v článku II. tohoto podání. V tomto směru žalobkyně odkazuje na své podání ze dne 30.1.2024, ve kterém jsou uvedeny rovněž citace z judikatury soudů.

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

SVATOŠ, SVATOŠOVÁ & PARTNEŘI, s.r.o.

Tyto citace lze doplnit též nálezem Ústavního soudu sp. zn. III. ÚS 2049/21 ze dne 18.1.2022, ve kterém je uvedeno: „**V případě umístění stavby na cizím pozemku bez řádného titulu vzniká na úkor vlastníka pozemku bezdůvodné obohacení vlastníku dotčené stavby, a to již ze samotného titulu vlastnického práva a bez ohledu na to, jakým způsobem své vlastnické právo ke stavbě realizuje. Toto platí i tam, kde je na pozemku zřízena pozemní komunikace, představuje-li tato samostatnou věc, a to i v rozsahu nezastavěné, ale k provozu komunikace nezbytné plochy. Skutečnost, že komunikace ze zákona podléhá bezplatnému obecnému užívání, nevylučuje vznik bezdůvodného obohacení na straně vlastníka komunikace. Absentuje-li tedy mezi účastníky nyní souzeného sporu právní vztah, jenž by žalovanému nárok na plnění v podobě možnosti bezplatného užívání pozemků zakládal, dostává se mu jej bez právního důvodu ve smyslu § 451 odst. 2 obč. zák., protože má žalobce nárok na jeho vydání, resp. náhrady za ně.**

Žalobkyně má za to, že na neopodstatněnosti obrany žalovaného 1) nemění nic ani rozhodnutí v jiné právní věci, na které upozornil soud I. stupně na jednání ve věci dne 23.4.2024, tj. rozhodnutí Městského soudu v Praze č.j. 29 Co 199/2023-96 z 7.9.2023 a jemu předcházející a následující rozhodnutí Obvodního soudu pro Prahu 9 č.j. 14 C 311/2020-78 ze dne 24.2.2023 a č.j. 14 C 311/2020-127 ze dne 21.3.2024, a to zejména s ohledem na skutečnost, že faktický stav věci je podstatně jiný. V této jiné věci se jednalo o zcela jiné v podstatě marginální části staveb, často ani na pozemích nebyla umístěny stavby nebo se jednalo jen o chodník (zpevněný, dlažbou opatřený povrch). **Naopak v nynější věci se nejedná „pouze“ o zpevněné povrchy pozemků, ale o zastavěnost pozemků podzemními a nadzemními stavbami.** Části žaloby v této jiné věci bylo dokonce vyhověno, protože se u příslušné části pozemku nejednalo o veřejné prostranství a část pozemku byla užívána Dopravním podnikem. Část žaloby též byla zamítnuta jen z důvodu, že příslušné části pozemku nebyly užívány Dopravním podnikem.

V rozhodnutích Obvodního soudu pro Prahu 9 č.j. 14 C 311/2020-78 ze dne 24.2.2023 a č.j. 14 C 311/2020-127 ze dne 21.3.2024 se soud navíc též vyjadřoval k nálezu Ústavního soudu sp. zn. III. ÚS 2049/21 ze dne 18.1.2022 a konstatoval: „**Nález potvrzuje, že vlastníku omezenému na vlastnickém právu jeho užíváním coby veřejného prostranství přísluší náhrada, a to ze strany obce; nález však vycházel skutkově ze situace, že obec byla vlastníkem stavby (veřejné komunikace) užívané v režimu obecného užívání. Nález však jakkoliv neřešil situaci, kdy je vlastníkem stavby v režimu obecného užívání osoba soukromého práva, tak jako ve zde projednávané věci. Tato situace je tak dosud judikatorně neřešena a zdejší soud se přiklonil k závěru, že osobou povinnou k náhradě za omezení vlastnického práva veřejným užíváním je obec, byť by stavba jako taková byla ve vlastnictví jiné osoby soukromého práva.**“ Soud tedy vlastně konstatoval, že daný stav není dosud judikatorně řešen a pouze se přiklonil k určitému závěru.

V nynějším případě se jedná právě o situaci, kdy jak osobou omezenou ve svých vlastnických právech (žalobkyně), tak osobou omezující žalobkyni umístěním svých staveb (žalovaný 1), jsou osoby soukromého práva.

Jak již bylo uvedeno v podání žalobkyně ze dne 30.1.2024, tzv. obecné užívání, tj. přístupnost každému bez omezení (jak je upraveno např. v ust. § 34 zákona o obcích v případě veřejného prostranství), samozřejmě neznamená oprávnění mít umístěny zadarmo stavby.

O veřejné prostranství se pak rozhodně nejedná u pozemku parc. č. 297/10, na kterém se nachází stavba komerčních prostor užívaných jako trafika a komerčně pronajímaných žalovaným 1).

Vzhledem k výše uvedenému má tedy žalobkyně za to, že pasivně legitimovaným je právě žalovaný 1).

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

SVATOŠ, SVATOŠOVÁ & PARTNEŘI, s.r.o.

IV.

Pasivní legitimace žalovaného 2)

Z obrany žalovaného 1) má vyplývat, že pasivně legitimovaným je žalovaný 2) HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, vůči kterému má žalobkyně nárok na náhradu za omezení vlastnického práva způsobeného tím, že majetek žalobkyně je užíván jako veřejné prostranství.

Žalobkyně je tedy nucena domáhat se svého nároku vyplývajícího z vlastnictví předmětných pozemků rovněž vůči městu HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, vůči kterému možná vznikl žalobkyni nárok na náhradu za omezení vlastnického práva způsobeného tím, že majetek žalobkyně je užíván jako veřejné prostranství.

Z důvodu právní jistoty tedy žalobkyně rozšiřuje žalobu právě o žalovaného 2), a to alternativně pro případ, kdy soud učiní závěr, že pasivně legitimovaným ohledně části pozemku parc. č. 297/1, pozemku parc. č. 297/9 a části pozemku parc. č. 297/2 není žalovaný 1), ale žalovaný 2).

Na pozemku parc. č. 297/10 se nachází komerční budova ve vlastnictví žalovaného 1), která je žalovaným 1) dále komerčně pronajímána, takže u tohoto pozemku a budovy se rozhodně nejedná o veřejné prostranství.

Ve vztahu k žalovanému 2) městu HLAVNÍ MĚSTO PRAHA by se tak jednalo o nárok za užívání:

- části pozemku parc. č. 297/1 o výměře 204 m² (jak vyplývá z nájemní smlouvy ze dne 1.6.2009 a po odečtení výměry stánků 21 m²),
- pozemku parc. č. 297/9 o výměře 7 m², na kterém je umístěna stavba výtahu do metra,
- části pozemku parc. č. 297/2 o výměře 78 m² (jak je též uvedeno v nájemní smlouvě ze dne 1.6.2009).

Žalovanému 2) již byla žalobkyní zaslána výzva k úhradě pohledávek ze dne 24.7.2024 doručená žalovanému 2) dne 24.7.2024, ve které byl žalovaný 2) vyzván k plnění v termínu do 31.7.2024. Na uvedenou výzvu žalovaný 2) reagoval přípisem datovaným dne 30.7.2024, odeslaným dne 8.8.2024 a doručeným právnímu zástupci žalobkyně dne 9.8.2024, ve kterém žalovaný 2) uvádí, že:

- pozemek parc.č. 297/9 je zastavěnou plochou, výtahem umožňujícím vstup do metra - stavbou bez č.p. zapsanou v katastru nemovitostí na listu vlastnictví Dopravního podniku hl.m. Prahy, a.s.;
- pozemek parc.č. 297/2 a část pozemku parc.č. 297/1 je dotčena stavbou – vstupem do stanice metra trasy B Vysočanská, která je nepochybně nezbytnou pro provoz metra, plnění jeho funkce;
- ve vztahu k pozemkům parc.č. 297/9, 297/2 a části parc.č. 297/1 je pasivní legitimace hl.m. Prahy zcela vyloučena.

Důkaz:

- výzva k úhradě pohledávek ze dne 24.7.2024 s detailem zprávy a doručenkou,
- přípis žalovaného 2) datovaný dne 30.7.2024,
které jsou přiloženy

V.

Výše nároků

Dle znaleckého posudku znalecké kanceláře Equity Solutions Appraisals s.r.o. č. 107-5544/2022 ze dne 14.6.2022 činí obvyklé měsíční nájemné části pozemků parc. č. 297/1, 297/2 o výměře 350 m² částku 31.900,- Kč. Výměře 282 m² (204 m² + 78 m²) tak odpovídá měsíční nájemné ve výši 25.702,- Kč.

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

SVATOŠ, SVATOŠOVÁ & PARTNEŘI, s.r.o.

Dle znaleckého posudku znalecké kanceláře Equity Solutions Appraisals s.r.o. č. 051593/2024 ze dne 9.7.2024 ve znění vyjádření znalecké kalendáře ze dne 19.7.2024 činí obvyklé měsíční nájemné pozemku parc. č. 297/9 částku 800,- Kč a měsíční nájemné pozemku parc. č. 297/10 částku 4.500,- Kč.

Předmětem žaloby je **období leden až srpen 2023**, tj. období 8 měsíců. Tomuto období 8 měsíců tedy odpovídají částky:

- 205.618,- Kč za užívání částí pozemků parc. č. 297/1 a 297/2 (25.702,- Kč x 8 měsíců);
- 6.400,- Kč za užívání pozemku parc. č. 297/9 (800,- Kč x 8 měsíců);
- 36.000,- Kč za užívání pozemku parc. č. 297/10 (4.500,- Kč x 8 měsíců).

Primárně je tedy požadována částka **248.018,- Kč po žalovaném 1)** (205.618,- + 6.400,- + 36.000,-).

Alternativně pro případ, kdy soud učiní závěr, že pasivně legitimovaným ohledně části pozemku parc. č. 297/1, pozemku parc. č. 297/9 a části pozemku parc. č. 297/2 není žalovaný 1), ale žalovaný 2), je:

- **po žalovaném 1) požadována částka 36.000,- Kč** vztahující se k pozemku parc. č. 297/10 a
- **po žalovaném 2) požadovaná částka 212.018,- Kč** vztahující se k části pozemku parc. č. 297/1, pozemku parc. č. 297/9 a části pozemku parc. č. 297/2 (205.618,- + 6.400,-).

Zákonný úrok z prodlení je po žalovaném 2) požadován ode dne 1.8.2024, tj. ode dne následujícího po termínu plnění uvedeném ve výzvě k úhradě pohledávek ze dne 24.7.2024.

Důkaz:

- znalecký posudek znalecké kanceláře Equity Solutions Appraisals s.r.o. č. 107-5544/2022 ze dne 14.6.2022,
- znalecký posudek znalecké kanceláře Equity Solutions Appraisals s.r.o. č. 051593/2024 ze dne 9.7.2024 včetně vyjádření ze dne 19.7.2024,
kteří jsou přiloženy

VI.

Návrhy

S ohledem na shora uvedené žalobkyně navrhuje, **aby soud připustil, aby do řízení přistoupil další účastník** jako žalovaný 2), a to HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1 - Staré Město, IČO: 00064581,

a aby soud vydal následující

rozsudek:

- I. Žalovaný 1) je povinen zaplatit žalobkyni částku ve výši 248.018,- Kč spolu se zákonným úrokem z prodlení:
 - ve výši 15% ročně z částky 119.944,- Kč od 24.5.2023 do zaplacení,
 - ve výši 15% ročně z částky 119.944,- Kč od 11.9.2023 do zaplacení,
 - ve výši 12,75% ročně z částky 8.130,- Kč od data následujícího po doručení tohoto podání žalovanému 1) do zaplacení,a to vše do 3 dnů od právní moci rozsudku.
- II. Žalovaný 1) je povinen zaplatit žalobkyni náhradu nákladů řízení k rukám právního zástupce žalobkyně JUDr. Petra Svatoše, advokáta, ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ SVATOŠ, SVATOŠOVÁ & PARTNEŘI, s.r.o., sídlem Sadová 1585/7, 702 00 Ostrava, a to do 3 dnů od právní moci rozsudku.

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

SVATOŠ, SVATOŠOVÁ & PARTNEŘI, s.r.o.

Alternativně pro případ, kdy soud učiní závěr, že pasivně legitimovaným ohledně části pozemku parc. č. 297/1, pozemku parc. č. 297/9 a části pozemku parc. č. 297/2 není žalovaný 1), ale žalovaný 2), žalobkyně navrhuje, aby soud vydal následující

rozsudek:

- I. Žalovaný 1) je povinen zaplatit žalobkyni částku ve výši 36.000,- Kč spolu se zákonným úrokem z prodlení:
 - ve výši 15% ročně z částky 36.000,- Kč od 24.5.2023 do zaplacení,a to vše do 3 dnů od právní moci rozsudku.
- II. Žalovaný 2) je povinen zaplatit žalobkyni částku ve výši 212.018,- Kč spolu se zákonným úrokem z prodlení:
 - ve výši 12,75% ročně z částky 212.018,- Kč od 1.8.2024 do zaplacení,a to vše do 3 dnů od právní moci rozsudku.
- III. Žalovaný 1) je povinen zaplatit žalobkyni náhradu nákladů řízení k rukám právního zástupce žalobkyně JUDr. Petra Svatoše, advokáta, ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ SVATOŠ, SVATOŠOVÁ & PARTNEŘI, s.r.o., sídlem Sadová 1585/7, 702 00 Ostrava, a to do 3 dnů od právní moci rozsudku.
- IV. Žalovaný 2) je povinen zaplatit žalobkyni náhradu nákladů řízení k rukám právního zástupce žalobkyně JUDr. Petra Svatoše, advokáta, ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ SVATOŠ, SVATOŠOVÁ & PARTNEŘI, s.r.o., sídlem Sadová 1585/7, 702 00 Ostrava, a to do 3 dnů od právní moci rozsudku.

JUDr. Petr Svatoš
Svatoš

za Náboženská obec Církve československé husitské v Praze 9 - Vysočany
JUDr. Petr Svatoš, advokát v plné moci

USNESENÍ

Městský soud v Praze jako soud odvolací rozhodl v senátu složeném z předsedkyně JUDr. Blanky Kapitánové a soudkyň JUDr. Ivety Veselé a Mgr. Zdeňky Winklerové ve věci

žalobkyně: **Náboženská obec Církve československé husitské v Praze 9 – Vysočany**
IČO 66000157
sídlem Kbelská 250/30, 198 00 Praha 9
zastoupená advokátem JUDr. Petrem Svatošem
sídlem Sadová 1585/7, 702 00 Ostrava

proti

žalovanému: **Dopravní podnik hlavního města Prahy, a. s., IČO 00005886**
sídlem Sokolovská 42/217, 190 00 Praha 9 – Vysočany

o zaplacení 239 888 Kč s příslušenstvím, k odvolání žalovaného proti usnesení Obvodního soudu pro Prahu 9 ze dne 22. srpna 2024, č. j. 15 C 302/2023-51,

takto:

Usnesení soudu prvního stupně **se zrušuje** a věc **se vrací** tomuto soudu k dalšímu řízení.

Odůvodnění:

1. Návrhem na vydání elektronického platebního rozkazu se žalobkyně na žalovaném domáhala zaplacení částky 239 888 Kč s příslušenstvím. Toto žalobní žádání založila na tvrzení, že je výlučnou vlastnící pozemku parc. č. 297/1 a 297/2 v k. ú. Vysočany. Část uvedených pozemků je bez právního důvodu užívána žalovaným, ohledně užívání předmětné části pozemku byla v minulosti mezi žalobkyní jako pronajímatelem a žalovaným jako nájemcem uzavřena nájemní smlouva (dne 1. 6. 2009), která však byla ukončena na základě výpovědi žalobkyně ke dni 31. 3. 2018. Od výměry 350 m² je třeba odečíst výměru stánku 5 m², 8 m² a 8 m², celkem výměru 21 m². Celková plocha využívaná žalovaným se tak snižuje na výměru 329 m². Tato část pozemku je žalovaným užívána bez právního důvodu, žalovaný je proto povinen vydat žalobkyni bezdůvodné obohacení za měsíce leden až srpen 2023 v celkové výši 239 888 Kč.
2. Podáním ze dne 14. 8. 2024 žalobkyně navrhla, aby do řízení na straně žalované vstoupilo hlavní město Praha. Tento procesní návrh učinila se zřetelem k obraně žalovaného založené na námitce nedostatku pasivní legitimace Dopravního podniku hlavního města Prahy, a. s. Uvedla, že tento procesní návrh činí z důvodu právní jistoty, a to alternativně pro případ, kdy soud učiní závěr, že pasivně legitimovaným ohledně části pozemku parc. č. 297/1, pozemku parc. č. 297/9 a části pozemku parc. č. 297/2, není žalovaný 1), ale žalovaný 2). Navrhla, aby byla žalovanému, Dopravnímu podniku hlavního města Prahy, a. s. uložena povinnost zaplatit částku 248 018 Kč s příslušenstvím, a alternativně, pro případ, že soud učiní závěr o pasivní legitimaci žalovaného 2), navrhla, aby žalovanému 1) byla uložena povinnost zaplatit žalobkyni částku 36 000 Kč s příslušenstvím, žalovanému 2) částku 212 018 Kč s příslušenstvím.
3. Soud prvního stupně návrhu vyhověl s odkazem na § 92 odst. 1 občanského soudního řádu, když shledal důvody pro připuštění hlavního města Prahy do řízení na straně žalovaného. Uvedl, že žalobkyně tvrzenou pasivní legitimaci tohoto přístupujícího účastníka v dané fázi řízení dostatečným způsobem navrhla, a dotvrdila, zároveň se nejedná o situaci, kdy by žaloba byla sama o sobě bez tohoto připuštění k zamítnutí z důvodu nedostatku pasivní věcné legitimace

dosavadního žalovaného (odkaz a *contrario* na usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 21 Cdo 1421/2005).

4. Usnesení napadlo hlavní město Praha včas podaným odvoláním, v němž soudu prvního stupně vytykalo, že mu nedal možnost vyjádřit se k návrhu na přistoupení, návrh obchází institut záměrně účastníka ve smyslu § 92 odst. 2 o. s. ř., přistoupení není možné za situace, kdy přistoupení dalšího účastníka vede k uplatnění nároku, který se podle jeho skutkového vymezení vzájemně vylučuje s již dříve uplatněnými nároky a přistoupení nebylo možné připustit z důvodu neurčitosti návrhu. Žalobce ve svém návrhu na přistoupení účastníka tvrdí, že předmětné pozemky mají být zároveň zastavěny stavbami ve vlastnictví žalovaného a zároveň se má jednat o veřejné prostranství. Jestliže žalobce tvrdí, že pozemky mají mít charakter veřejného prostranství, tak dosavadnímu žalovanému nesvědčí pasivní legitimace. V této souvislosti poukázal na rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 5450/2017, v němž v obdobné situaci Nejvyšší soud uvedený postup „odmítl“, jelikož se jedná o obcházení institutu záměny účastníka ve smyslu § 92 odst. 2 o. s. ř. Jestliže žalobkyně tvrdí, že předmětné pozemky má užívat hlavní město Praha, je zřejmé, že obchází institut záměny účastníka. Zcela aktuálně v rámci obdobné situace rozhodl také Obvodní soud pro Prahu 8 i ohledně eventuálního petitu, sp. zn. 8 C 40/2024. Dalším argumentem, proč nemělo být připuštěno přistoupení hlavního města Praha je skutečnost, že přistoupením byl uplatněn návrh, který se vzájemně vylučuje s již uplatněným návrhem (poukaz na usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 26 Cdo 2482/2013). O uvedený případ se jedná v posuzované věci, neboť pozemky nemohou být zároveň zastavěny a zároveň veřejným prostranstvím. Vyjma uvedeného žalobce definoval svůj žalobní nárok vůči odvolateli zcela nedostatečně a neurčitě. V návrhu chybí vymezení období, za které žalobce vznesl svůj nárok vůči hlavnímu městu Praha, stejná situace je pak i u vymezení konkrétních částí pozemku, které mají být předmětem žaloby. Navrhl, aby odvolací soud usnesení soudu prvního stupně změnil tak, že přistoupení hlavního města Praha do řízení se nepřipouští.
5. Žalobkyně ani žalovaný se k odvolání nevyjádřili.
6. Odvolací soud se nejprve zabýval otázkou přípustnosti podaného odvolání. Vyšel přitom z ustálené judikatury Nejvyššího soudu (srovnej usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 20 Cdo 511/2000, sp. zn. 29 Odo 232/2001), jímž Nejvyšší soud konstatoval, že účelem přistoupení účastníka do řízení (§ 92 odst. 1 o. s. ř.) jako institutu sporného řízení je odstranění nedostatku aktivní nebo pasivní věcné legitimace, který tu byl již v době zahájení řízení. Z dispoziční zásady ovládající zahájení sporného řízení dále vyplývá, že přistoupení dalšího účastníka může navrhnout jen žalobce, a má-li takto do řízení přistoupit další účastník na straně žalobce, je přípustnost takového postupu podmíněna jeho souhlasem (§ 92 odst. 1 věta druhá o. s. ř.). Možnost soudu vyhovět návrhu na přistoupení dalšího účastníka do řízení je podmíněna i tím, že svým rozhodnutím nevytvoří procesní stav, který by mu bránil v řízení pokračovat. Typicky soud nesmí připustit přistoupení dalšího účastníka do řízení, jestliže ten, kdo má do řízení přistoupit, nemá způsobilost být účastníkem řízení (§ 19 o. s. ř.) nebo by takovýmto rozhodnutím ve vztahu k přistoupivšímu účastníku založil nedostatek své pravomoci, věcné příslušnosti nebo překážku věci zahájené či překážku věci rozsouzené. Soud nemůže takovému návrhu vyhovět ani tehdy, jestliže by po připuštění přistoupení do řízení nebylo zřejmé, čeho se původní žalobce vůči přistoupivšímu účastníku žalobou domáhá, nebo šlo-li by o postup zjevně procesně neekonomický. Okolnost, že žalovaný se svému procesnímu postavení nemůže bránit, se promítá jen do závěru, že podmínkou přístupu do řízení není jeho souhlas; možnost napadnout odvoláním usnesení, jímž soud přístup do řízení připustil, však tím není dotčena.

7. Odvolací soud proto z podnětu podaného odvolání přezkoumal usnesení soudu prvního stupně, včetně řízení, jež předcházelo jeho vydání (§ 212, § 212a odst. 1, 5 a 6 o. s. ř.), a aniž bylo třeba nařizovat jednání (§ 214 odst. 2 písm. c) o. s. ř.), dospěl k závěru, že odvolání je opodstatněné.
8. Za vadu řízení, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci odvolací soud nepovažuje odvolatelem namítaný postup soudu prvního stupně spočívající v tom, že neměl možnost vyjádřit se k návrhu žalobce. Vzhledem k přípustnosti odvolání potenciálně přistoupivší účastník vyjádřil své stanovisko v tomto procesním úkonu.
9. Stejně tak odvolací soud nesdílí obranu odvolatele, tvrdí-li, že návrh obchází institut záměny účastníků řízení podle § 92 odst. 2 o. s. ř., ani jeho tvrzení, že jde o případ, kdy přistoupení dalšího účastníka řízení vede k uplatnění nároku, který se podle jeho skutkového vymezení vylučuje.
10. Ve shodě s odvolatelem je však odvolací soud toho názoru, že je návrh neurčitý.
11. Žalobkyně se v posuzovaném případě domáhá na žalovaném vydání bezdůvodného obohacení, které podle ní dosavadní žalovaný získal tím, že část pozemků užívá, aniž by k tomu měl právní důvod. Žalovaný svoji zásadní obranu proti žalobnímu požadavku staví na námítce nedostatku své pasivní legitimace ve sporu, když tvrdí, že pozemky jsou veřejným prostranstvím, tak jak jsou definovány nejenom v § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, § 14b zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praha, ale i ve vyhlášce, a dále ve vztahu k samotnému vymezení veřejného prostranství. Žalobkyně pak pro případ, že soud v otázce pasivní legitimace dá dosavadnímu žalovanému za pravdu, navrhla přistoupení hlavního města Prahy jako dalšího účastníka do řízení na straně žalované, a požadovala plnění, jak na dosavadním žalovaném, tak na potencionálně přistoupivším v závislosti na způsobu užívání toho kterého pozemku, respektive jeho části. Za situace, kdy otázka pasivní legitimace jako institutu hmotného práva, může být předmětem dokazování a od jeho výsledku je pak odvislé meritorní rozhodnutí, odvolací soud uzavřel, že v projednávané věci se nejedná o případ, kdy by návrhem na přistoupení byl obcházen procesní institut záměny účastníků řízení. Z důvodů již uvedených nejde ani o případ, kdy by se uplatnění nároku proti dosavadnímu žalovanému a potencionálně přistoupivšímu žalovanému vzájemně vylučoval. V této souvislosti lze jen zdůraznit již uvedené, že žalobní nárok je založen na stejných žalobních tvrzeních a liší se jen zjištěním o způsobu užívání pozemku a na něm navazujícím právním posouzení otázky pasivní legitimace. Také žalobkyně i v rámci podaného návrhu na přistoupení dalšího účastníka do řízení setrvala na svém návrhu na vydání bezdůvodného obohacení proti dosavadnímu žalovanému ve vztahu k pozemku parc. č. 297/10.
12. Odvolací soud však považuje návrh za neurčitý. Především žalobkyně změnila původní žalobu, v níž se domáhala na dosavadním žalovaném zaplacení částky 239 888 Kč, a oproti tomu v návrhu na přistoupení dalšího účastníka požaduje zaplacení 248 018 Kč, aniž by si vyžádala souhlas soudu, resp. učinila tomu odpovídající procesní úkon (§ 95 o. s. ř.). Především ale návrh na připuštění vstupu hlavního města Prahy do řízení činí závislým na v budoucnu soudem vydaném meritorním rozhodnutí. Na uvedeném nicého nemění ani skutečnost, že žalobkyně tento procesní návrh činí takzvaně alternativně. O alternativní petit se totiž jedná pouze tehdy, jestliže hmotné právo stanoví, že dlužník má právo volby mezi několika možnostmi plnění. O takovouto procesní situaci však v souzené věci nejde, a žalobcem vyjádřená alternativa, kdy volbu žalobního žádání činí odvislou na právním názoru soudu na otázku pasivní legitimace ve sporu, činí návrh neurčitým. Bylo proto na soudu prvního stupně, aby postupem podle § 43 odst. 1 o. s. ř. v tomto směru poskytl žalobci poučení, včetně poučení o následcích, nevyhoví-li výzvě soudu (k podání soud nepřihledne, dokud nebude řádně opraveno, případně doplněno – § 43 odst. 2 věta druhá o. s. ř.). Neučinil-li tak soud prvního stupně, zatížil řízení vadou, která

mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, odvolací soud proto postupem podle § 219a odst. 1 písm. a) o. s. ř. usnesení soudu prvního stupně zrušil a podle § 221 odst. 1 písm. a) o. s. ř. mu věc vrátil k dalšímu řízení, v němž bude v již naznačeném směru postupovat.

Poučení:

Proti tomuto usnesení **není** dovolání přípustné.

Praha 23. září 2024

JUDr. Blanka Kapitánová v. r.
předsedkyně senátu



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

D S- MHMP 1755094
Vnitřní sdělení



Pro:

JUDr. Yveta Čermáková, HOM

Č. j.:

MHMP 1760979/2024

Sp. zn.:

S-MHMP 1760979/2024

Počet listů/příloh: 1/0

Vyřizuje/tel.:

Martin Říha

236 002 138

Datum:

09.09.2024

Vyjádření k charakteru komunikací v k. ú. Vysočany

K Vaší žádosti č. j. MHMP 1755094/2024 sdělujeme:

Na pozemku parc. č. 297/1 v k. ú. Vysočany se nachází:

Na západní části autobusová zastávka a chodník, které jsou nedílnou součástí komunikace Freyova, která byla zařazena na základě rozhodnutí č. j. DOP-R4/12297/96-Fi-Sá ze dne 13. 2. 1997 do kategorie místních komunikací I. třídy. Majetkovou správu komunikace vykonává TSK hl. m. Prahy, a. s.

Na severozápadní části chodník a vstup do vestibulu stanice metra Vysočanská.

Na zbývajících částech veřejná zeleň a parkové cesty, které jsou bezejmennými veřejně přístupnými účelovými komunikacemi, jejichž majetkový správce nám není znám.

Na pozemku parc. č. 297/2 v k. ú. Vysočany se nachází:

Na východní části záliv, autobusová zastávka a chodník, které jsou nedílnou součástí komunikace Freyova, která byla zařazena na základě rozhodnutí č. j. DOP-R4/12297/96-Fi-Sá ze dne 13. 2. 1997 do kategorie místních komunikací I. třídy. Majetkovou správu komunikace vykonává TSK hl. m. Prahy, a. s.

Na zbývajících částech pozemku chodník a vstup do vestibulu stanice metra Vysočanská.

S pozdravem

Ing. Libor Šíma v. r.

ředitel odboru dopravy

podepsáno elektronicky

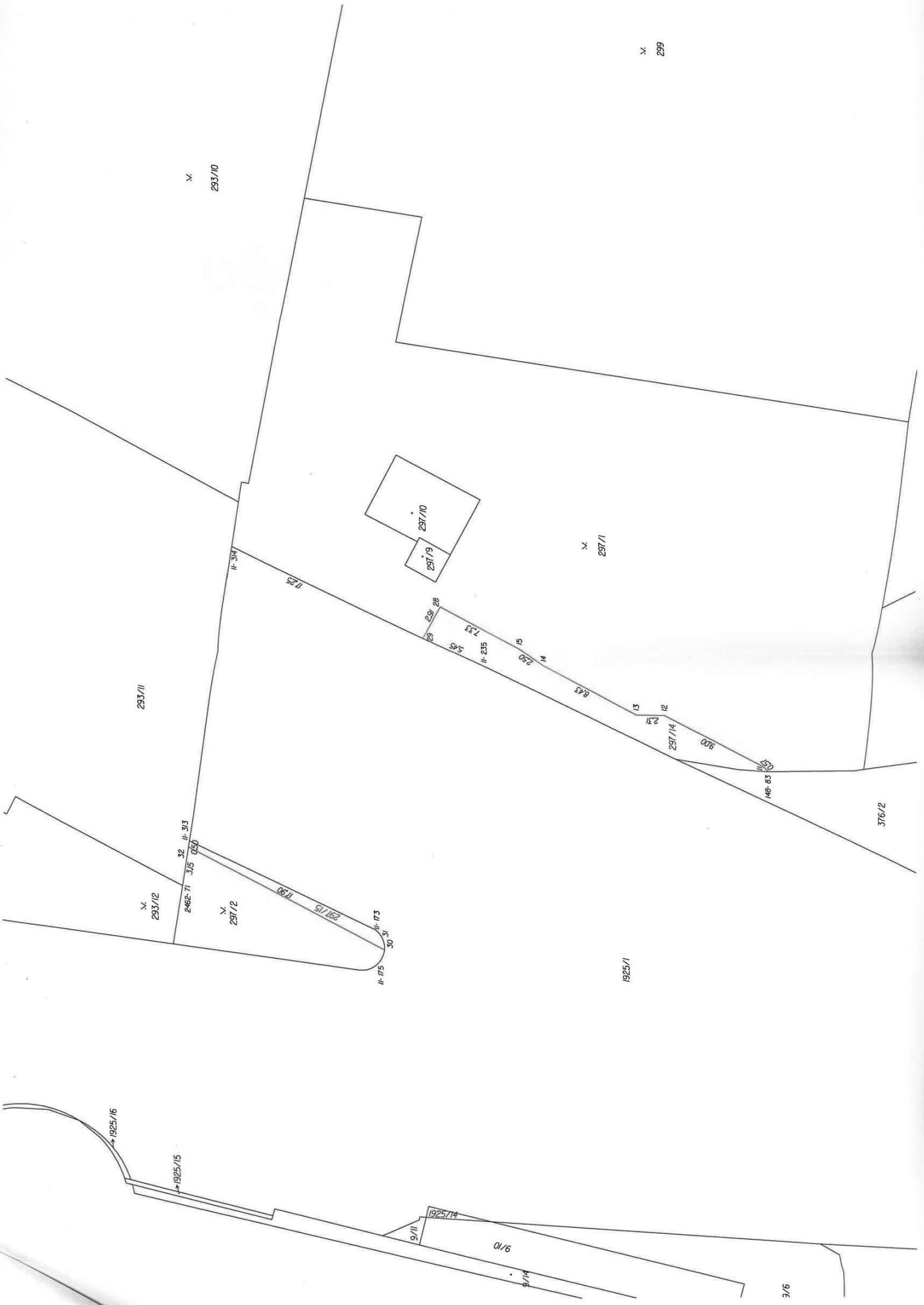


VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²			Způsob využití	ha				m ²	Způsob využití	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu
297/1	14	15	ostat. pl. zeleň	297/1	13	49	ostat. pl. zeleň		2	297/1	191		13	49	
			297/14	ostat. pl. jiná plocha			297/1			65					
297/2		96	ostat. pl. zeleň	297/2		82	ostat. pl. zeleň		2	297/2	191			82	
			297/15	ostat. pl. jiná plocha			297/2			14					
*1)	15	11			15	10									

*1) Rozdíl -1 m² vzniklý zaokrouhlením nových výměr (bod 14.7b přílohy vyhlášky č. 357/2013 Sb.)

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení: Ing. Zdeňka Přibylůvá		Jméno, příjmení: Ing. Zdeňka Přibylůvá	
	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 1346		Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 1346	
	Dne: 9.12.2024 Číslo: 297/2024		Dne: 19.12.2024 Číslo: 311/2024	
	Něžádostmi a přesností odpovídá právní předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: GEOline spol. s r.o. V Planinách 163 109 00 Praha 10	Katastrální úřad souhlasí s číslováním parcel. Pavla Nováková Katastrální úřad pro hlavní město Prahu Katastrální pracoviště Praha PGP-6194/2024-101 2024.12.18 13:08:32 +01'00'		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 3554-144/2024				
Okres:				
Město: Praha				
Kat. území: Vysočany				
Mapový list: Praha 4-0/32				
Dosavadní vztahy k pozemkům byly poskytnuty povinností seznámit se v rámci průběhu navrhovaných nových hranic, které byly označeny předopisnými rubešemi				
viz seznam souřadnic				



N. 299

N. 293/10

N. 297/11

293/11

N. 293/12

N. 297/12

1925/1

376/12

1925/16

1925/15

1925/14

01/6

3/6

SEZNAM SOUŘADNIC (S-JTSK)

souřadnice pro zápis do KN				
číslo bodu	Y	X	Kód kvality	Popis
11-173	736742.71	1041271.37	3	barva *)
11-175	736745.37	1041271.63	3	barva *)
11-235	736721.35	1041280.16	3	barva *)
11-313	736735.46	1041256.38	3	barva *)
11-314	736711.47	1041259.73	3	barva *)
148- 83	736730.05	1041303.19	3	barva *)
2462- 71	736739.08	1041255.81	3	barva *)
11	736729.66	1041302.77	3	obrubník
12	736725.48	1041294.80	3	obrubník
13	736725.42	1041292.53	3	obrubník
14	736721.38	1041285.09	3	obrubník
15	736719.89	1041283.08	3	obrubník
28	736716.39	1041276.63	3	barva *)
29	736718.96	1041275.24	3	barva *)
30	736744.34	1041272.09	3	barva *)
31	736743.43	1041271.94	3	barva *)
32	736735.95	1041256.30	3	barva *)

*) dočasná stabilizace podle §91 písmeno 2 katastrální vyhlášky č.357/2013 Sb. v platném znění.



PC 28/2025

Kontakt
Slezská 56, 120 00 Praha 2
tel.: 222 522 501
e-mail: ripss@seznam.cz

Znalecký posudek

číslo položky: 032870/2025, označení: 4115/022-2025

Předmět znaleckého posudku:

Odhad obvyklé ceny nemovité věci - pouze pozemku p.č. 297/14 vzniklého oddělením z původního pozemku p.č. 297/1 a pozemku p.č. 297/15 vzniklého oddělením z původního pozemku p.č. 297/2 dle GP č. 3554-144/2024 v k.ú. Vysočany, obec Praha

Zadavatel:

Hlavní město Praha
Magistrát hlavního města Prahy
Odbor hospodaření s majetkem
objednávka OBJ/35/02/023032/2025
Č.j.: MHMP 297679/2025
Sp.zn.: S-MHMP 1319046/2024
Mariánské nám. 2
110 00 Praha 1

Oceněno ke dni:

14.5.2025

Zpracovatel:



Obor a odvětví:

Obor ekonomika, odvětví ceny a odhady

Posudek obsahuje včetně titulního listu 8 stran textu a 7 stran příloh, je vyhotoven ve 3 výtiscích.

Datum vypracování: 19.5.2025

Výtisk č. 2

ZADÁNÍ

Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

odhad obvyklé ceny nemovité věci - pouze pozemku p.č. 297/14 vzniklého oddělením z původního pozemku p.č. 297/1 a pozemku p.č. 297/15 vzniklého oddělením z původního pozemku p.č. 297/2 dle GP 3554-144/2024 v k.ú. Vysočany, obec Praha. Ocenění provést dle současného stavu a stávajícího užití oceňovaných pozemků.

Účel znaleckého posudku

podklad pro právní úkony zadavatele a pro vypořádání.

Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

Zadavatel sdělil skutečnosti, které jsou dále uvedeny v posudku nebo byly zjištěny z podkladů. Dále sdělil, že je požadováno provést ocenění pouze samotných pozemků dle jejich stávajícího užívání. Na pozemcích se nachází stavba zpevněné pozemní komunikace. Tato stavba je jiného vlastníka než vlastníka pozemku a není předmětem ocenění. Ocenění pozemků zastavěných zpevněnou plochou komunikace však vyplývá z tohoto jejich užívání a nepředpokládá se užívání jiné. Zároveň nebylo předloženo žádné právoplatné územní rozhodnutí, veřejnoprávní smlouva, společné povolení či stavební povolení nebo povolení záměru, které by určovalo jiné využití pozemku než stávající. Zadavatel dále sdělil jinou skutečnost, která může mít vliv na přesnost závěru.

Prohlídka

Ústní šetření a prohlídka byla provedena dne 14.5.2025 zpracovatelem.

VÝČET PODKLADŮ

Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Na základě požadavku zadavatele bylo zadáno vypracování odhadu obvyklé ceny pozemků ve smyslu znaleckého úkolu. Pro vypracování znaleckého posudku byly předloženy a zajištěny podklady uvedené níže a následně provedeno jejich vyhodnocení.

Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

částečný výpis z KN z LV 191, k.ú. Vysočany, vyhotovený dálkovým přístupem do KN dne 25.3.2025 zadavatelem

kopie mapy katastrální předmětného území

objednávka č. OBJ/35/02/023032/2025

geometrický plán pro rozdělení pozemku číslo 3554-144/2024 ověřený Ing. Zdeňkou Příbylovou dne 9.12.2024, č. 297/2024 se souhlasem Katastrálního úřadu s očíslováním parcel, Pavla Nováková, KÚ pro Hlavní město Prahu, KP Praha, PGP 6194/2024-101, 2024.12.18 13:08:32 – ověřený stejnopis ze dne 19.12.2024, číslo 311/2024

územní plán sídelního útvaru hl.m.Prahy schválený usnesením zastupitelstva hl.m.Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999 a vyhláškou Sb. hl.m.Prahy č.32/99 ze dne 26.10.1999 v platném znění o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl.m.Prahy

stanovisko odboru dopravy MHMP, č.j. MHMP-1426725/2020 ze dne 13.11.2019

cenová mapa Prahy 2025

informace trhu s nemovitostmi, zjištění šetřením na KÚ vč. realizovaných cenových údajů, prověření zobchodovaných nemovitostí v území, další údaje z KN

skutečnosti zjištěné na místě

archiv znalce a veřejně dostupné podklady uvedené v posudku

informace a údaje sdělené zástupcem zadavatele

jiné podklady ani na vyžádání nebyly předloženy

Věrohodnost zdroje dat

znalecký posudek je vyhotoven na základě údajů získaných z výše uvedených zdrojů. Tyto podklady jsou považovány za věrohodné. Věrohodnost dalších dat byla ověřována v rámci dohledatelných veřejně dostupných zdrojů (např. Katastr nemovitostí, CES, databáze Hlídač státu, registr smluv) a zjištěním při ústním šetření. Tyto zjištěné informace jsou předpokládány jako věrohodné. V rámci ocenění nebylo provedeno žádné šetření ke zjištění potenciálních závazků z ekologických zátěží a v případě informací z jiných zdrojů vychází posudek z předpokladu jejich věrohodnosti.

4. Základní pojmy a metody ocenění

Cena

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

Hodnota

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

Obvyklá cena

V daném případě je úkolem znalce odhadnout obvyklou cenu ve smyslu definice:

Obvyklá cena je cenou, kterou by bylo možno dosáhnout při prodeji stejného nebo obdobného majetku, případně při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku 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 např. stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalami. **Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci či služby.**

Pozn.: ve specifických případech ocenění pro účely stanovené v §1 odst. 1 pro použití zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v platném znění je v tomto zákoně „obvyklá cena“ uváděna jako cena, která by byla dosažena při prodeji stejného nebo obdobného majetku, případně při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku 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 např. stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalami. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním. „Tržní hodnotou“ se rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoliv v tísně.

Účelem tohoto odhadu je odhadnutí částky, která by mohla být prodejem dosažena. Vzhledem ke kategorii nemovité věci - pozemku, byla pro jeho ocenění použita porovnávací metoda. Ta se pro daný případ jeví jako nevhodnější a reflektuje aktuální situaci na trhu. Prioritně pro účel tohoto odhadu byly pro porovnání využity realizované ceny (doplňkově lze využít i známé nabídkové ceny trhu), vše upravené příslušnými koeficienty porovnání v rámci provedené srovnávací analýzy.

C. NÁLEZ

1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

K dispozici byla mapová dokumentace včetně GP určující umístění a využití pozemků. Další informace byly získány při místním šetření a dále z veřejně dostupných zdrojů.

2. Popis postupu při zpracování dat

Pro zpracování byly využity vlastní data z vlastní databáze a získaná data o jednotlivých nemovitostech možných k porovnání. Bylo zvoleno porovnání přímé a výběr vzorků byl proveden ze souboru získaných údajů s co nejvyšší podobností s oceňovanou nemovitostí. Následně byla provedena jejich analýza a porovnání vzhledem k jejich diferenciaci a aktuálnímu stavu na trhu.

3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění: Pozemky p.č. 297/14 a 297/15 vymezené dle GP č. 3554-144/2024

Adresa předmětu ocenění: ul. Freyova

Kraj: Hl.m. Praha

Okres: Hl.m. Praha

Obec: Praha

Katastrální území: Vysočany

Počet obyvatel: 1 384 732

Vlastnické a evidenční údaje

V částečném výpise z KN z LV 191 uvedeném v podkladech je jako vlastník pozemků p.č. 297/1 a 297/2, z kterých byly odděleny GP č. 3554-144/2024 oceňované pozemky p.č. 297/14 a 297/15 v k.ú. Vysočany, obec Praha zapsán:

Náboženská obec Církve československé husitské v Praze 9 - Vysočany, Kbelská 250/30, Hloubětín, 19800 Praha 9, identifikátor 66000157

V části B LV u pozemků uvedeno P - právní vztahy jsou dotčeny změnou. Jedná se o záznam Z-13798/2025-101, omezení dispozičních práv. V rámci ocenění není k tomuto záznamu přihlédnuto.

Část C LV bez zápisu.

V části D LV je zapsáno omezení dispozičních práv

omezení vlastnického práva povinností postoupiti část č. parc. 297 zdarma do veř. statku s povinností k p.č. 297/1 a 297/2. Ocenění je bez přihlédnutí k tomuto zápisu.

Dále je v části D LV zapsána změna výměr obnovou operátu s povinností k p.č. 297/2. Ocenění je dle výměry uvedené v GP.

Dokumentace a skutečnost

Předložená dokumentace odpovídá skutečnosti částečně. GP není zanesen v KN a zakreslen v katastrální mapě. Dále viz celkový popis.

Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění je:

3.1 Pozemek p.č. 297/14 o výměře 65 m², vzniklý dle GP oddělením z původního pozemku 297/1, v GP zapsaný jako ostatní plocha se způsobem využití jiná plocha. Na pozemku se nachází zpevněná komunikace – chodník.

Tento pozemek je nedílnou součástí pozemků pod komunikací Freyova. Dle sdělení odboru dopravy MHMP je komunikace zařazena do kategorie místních komunikací I. třídy.

3.2 Pozemek p.č. 297/15 o výměře 14 m², vzniklý dle GP oddělením z původního pozemku 297/2, v GP zapsaný jako ostatní plocha se způsobem využití jiná plocha. Na pozemku se nachází zpevněná komunikace – chodník.

Tento pozemek je nedílnou součástí pozemků pod komunikací Freyova. Dle sdělení odboru dopravy MHMP je komunikace zařazena do kategorie místních komunikací I. třídy.

Umístění pozemků je ve stavebně srostlém území obce. V rámci platného územního plánu obce se oceňované pozemky nachází v řešeném území obce, stabilizovaném v území pro dopravu jako území S4 (vybraná komunikační síť). Jedná se o část území, v kterém je i není cena určena současně platnou cenovou mapou Prahy.

4. Obsah znaleckého posudku

Ocenění pozemků

- pozemky p.č. 297/14 a 297/15 dle GP v k.ú. Vysočany, obec Praha

D. POSUDEK

1. Popis postupu při analýze dat

V rámci určení obvyklé ceny jsou porovnávány sjednané ceny vybraných porovnatelných nemovitostí. Výběr je proveden nejméně ze tří vzorků obdobných předmětů. Do porovnání nebyly zahrnuty vzorky vykazující sjednané ceny za vlivu mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího a kupujícího ani vlivu zvláštní obliby.

Ocenění je zpracováno dle požadavku k datu ocenění uvedenému na titulní straně. Jeho platnost je omezena faktory, které mohou nastat po uvedeném datu a mohou mít vliv na obvyklou cenu.

2. Ocenění

2.1. Odhad obvyklé ceny pozemku

Hodnota pozemků vychází z právního stavu, zainvestovanosti a využitelnosti a ze zhodnocení místního trhu, může být odvozena z realizovaných prodejů. Pro objektivní stanovení hodnoty pozemků jsou využity mj. i podklady a informace spolupracujících odhadců a realitních kanceláří a vlastní archiv. V rámci vyhodnocení známých metod ocenění byla pro účely odhadu obvyklé ceny tohoto druhu nemovité věci z hlediska výše uvedeného zvolena jako vhodná pouze porovnávací metoda.

Porovnávací metoda

V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno uskutečněných prodejů nebo nabídek prodejů nemovitých věcí srovnatelných svým charakterem, účelem, velikostí, lokalitou. Odhad hodnoty oceňované nemovité věci v daném místě a čase pak vychází z těchto porovnatelných nebo nabízených prodejů obdobných nemovitých věcí. Porovnání u nemovitých věcí zohledňuje zejména druh nemovité věci, místo, velikost, vybavenost, rozdílnost stavu, umístění, zhodnocení, zda se jedná o nabídku či již realizovanou kupní cenu, polohu, možnosti využití apod. Váha jednotlivých případů je pak zhodnocena hodnotícími koeficienty vyjadřující předpokládaný vztah mezi srovnávací a oceňovanou nemovitou věcí. Jeví-li se v daném kritériu oceňovaná nemovitá věc cenově lepší je koef. větší než 1, jeví-li se horší, je koef. menší než 1.

Analýza trhu

Srovnatelné případy prodeje obdobných pozemků ani nabídky prodejů v dané lokalitě v širším měřítku nejsou běžné, nicméně částečně obdobné byly zjištěny. Pro účely tohoto odhadu byly použity porovnatelné pozemky zastavěné stavbami komunikací nebo určené pro stavbu komunikací, které slouží veřejnému účelu v rámci celé obce Prahy. Při tomto uvedeném specifickém využití ceny pozemků nevykazují podstatné rozdíly v rámci jednotlivých k.ú. Prahy a je možné jejich vzájemné porovnání v rámci analýzy. Obecně trh pozemků pod komunikacemi, pozemků s komunikační zelení či pozemků využívaných jako funkční zeleň v území bez spojení s dalším projektem nebo obtížným samostatným využitím vzhledem k tvaru a výměře je minimální. Pro účely tohoto odhadu byly použity porovnatelné pozemky určené k využití nebo již využitě porovnatelným způsobem. Pro účely tohoto ocenění rovněž lze pro srovnání použít i prodeje starší, vzhledem k stagnaci a k zachování cen tohoto druhu pozemků v Praze. V případě zjištěného pohybu cen lze provést úpravu odhadnutou mírou inflace dle druhu nemovité věci v rámci koeficientu časovosti cen pozemků. Obecně prodeje pozemků pro veřejné vybavení, nekomerční využití, pod komunikacemi, zelení či cizími stavbami, jsou v rámci běžného trhu minimální a realizují se převážně jenom tehdy, když je součástí projekt na využití i dalších souvisejících pozemků nebo jsou realizovány mezi předem určenými stranami, nebo dochází ke sjednocení vlastnictví stavby a pozemku. Prakticky se v těchto případech jedná o výkupy pozemků veřejných prostranství, pozemků zastavěných komunikacemi s ev. doprovodnými pozemky nebo jinými stavbami obcí, nebo prodeje z důvodu scelení nebo lepšího využití se sousedními nemovitými věcmi, nebo k sjednocení vlastnictví staveb a pozemků. Vzhledem k výše uvedenému, lze uváděné realizované a ev. nabídkové ceny považovat za vhodné k porovnání.

Z hlediska využití pozemků se jedná o pozemky zastavěné a užívané jako veřejná komunikace, umístěné v porovnatelném území. Z tohoto titulu byla stanovena porovnáním odpovídající jednotková cena pozemků dle způsobu jejich využití a hodnota oceňovaných pozemků byla odhadnuta podle jejich skutečného využití vynásobením příslušné výměry jednotkovou cenou určenou v rámci analýzy.

2.1.1 Pozemky p.č. 297/14, 297/15 dle GP, k.ú. Vysočany (zast. stavbou komunikace) - jednotková cena

Porovnávací metoda

Pro porovnání jsou využity hodnotící koeficienty

Kc - koeficient časovosti nabídky a realizace (při realizované ceně k době ocenění $Kc = 1,0$, ostatní dle aktuálního vývoje cen pozemků zastavěných komunikacemi)

Km - koeficient místa (u komunikací dopravní význam z hlediska dopravní infrastruktury celé obce, charakter a způsob užívání, druh – vedlejší, hlavní, páteřní, druh provozu, případně umístění vzhledem k užšímu centru obce), rozsah 0,80 - 1,15

Kv - koeficient vybavení (u komunikací stavebně technické vybavení, stav, konstrukce, příslušenství, další vybavení - sítě, možnosti využití, možnosti rozšíření), rozsah 0,80 - 1,15

K1 - koeficient velikosti pozemku (u zpevněných komunikací z hlediska velikosti převážně nejsou sledovány rozdíly, u ostatních pozemků dle jejich druhu)

K2 - koeficient úvahy znalce (specifické odlišnosti, umístění v záplavovém území, variabilita využití, apod.)

Popis porovnávaných pozemků

1. Pozemky v k.ú. Libeň, Praha

Prodej pozemku p.č. 637/3 v k.ú. Libeň, ul. Na Dlážděnce, stavebně srostlé území obce. Pozemek s rozdílným druhem využití o celkové výměře 212 m² zobchodován za celkovou kupní cenu 390 000,- Kč odpovídající znal. posudku (zastavěno komunikací 115 m², ohodnoceno dle údajů znal. posudku cenou 269 000,- Kč, doprovodná komunikační zeleň 97 m² cenou 121 000,- Kč). Realizace (V-13640/2024-101).

Porovnání:

Kc - realizace, Km - srovnatelné, Kv - srovnatelné, K1 - srovnatelné, K2 - méně náročné dopravní využití

2. Pozemky v k.ú. Michle, Praha

Prodej spoluhl. podílu 1/4 pozemku p.č. 3454/20 v k.ú. Michle, ul. Michelská, stavebně srostlé území obce. Pozemek o výměře 17 m² zastavěn veřejnou komunikací ohodnocen dle údajů znal. posudku cenou 38 590,- Kč. Realizován prodej spoluhl. podílu (1/4) za cenu 9 647,50 Kč, která odpovídá aritmetickému podílu na celkové hodnotě pozemku. Realizace (V-18484/2025-101).

Porovnání:

Kc - realizace, Km - srovnatelné, Kv - srovnatelné, K1 - srovnatelné

3. Pozemky v k.ú. Hostivař, Praha

Prodej pozemku p.č. 370/292 v k.ú. Hostivař, ul. Švehlova, stavebně srostlé území obce. Pozemek o výměře 63 m² zastavěn komunikací, kupní cena 144 900,- Kč. Realizace (V-8027/2025-101).

Porovnání:

Kc - realizace, Km - srovnatelné, Kv - srovnatelné, K1 - srovnatelné

4. Pozemky v k.ú. Klánovice, Praha

Prodej pozemku p.č. 331/10 v k.ú. Klánovice, ul. Zájedská, stavebně srostlé území obce. Pozemek o výměře 67 m² zastavěn veřejnou komunikací. Kupní cena 173 000,- Kč. Realizace (V-9815/2025-101).

Porovnání:

Kc - realizace, Km - horší, Kv - srovnatelné, K1 - srovnatelné, K2 - méně náročné dopravní využití

5. Pozemky v k.ú. Vršovice, Praha

Prodej spoluhl. podílů (2 x 1/12) pozemků p.č. 1343, 1346/8 v k.ú. Vršovice, ul. Bělocerkevská, Novorosijská, stavebně srostlé území obce. Pozemky o celkové výměře 1501 m² zastavěny komunikací. Realizován prodej spoluhl. podílů (2 x 1/12) za cenu 766 666,- Kč, která odpovídá aritmetickému podílu na celkové hodnotě pozemků. Realizace (V-1049/2025-101).

Porovnání:

Kc - realizace, Km - srovnatelné, Kv - srovnatelné, K1 - srovnatelné

Seznam porovnávaných pozemků

Název	Cena nemovité věci (Kč)	Kc	Km	Kv	K1	K2	Výměra (m ²)	Upravená j.c. (Kč/m ²)
1. Pozemky - Libeň	269 000,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,03	115,00	2 409,30
2. Pozemky - Michle	38 590,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	17,00	2 270,00
3. Pozemky - Hostivař	144 900,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	63,00	2 300,00
4. Pozemky - Klánovice	173 000,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,03	67,00	2 792,53
5. Pozemky - Vršovice	766 666,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	250,00	3 066,66

Součet

12 838,49 Kč/m²
/ 5

Průměrná jednotková cena:

2 567,70 Kč/m²

Minimální jednotková cena:

2 270,00 Kč/m²

Maximální jednotková cena:

3 066,66 Kč/m²

Základní cena: 2 567,70 Kč

1 m²

á

2 567,70 Kč/m²

=

2 567,70 Kč/m²

Pozemky oceněné porovnávací metodou - jednotková cena

2 567,70 Kč/m²

2.1.2 Ocenění pozemků dle příslušné jednotkové ceny a výměry - celková cena

par.č. dle GP	výměra (m ²)	využití - zastavěno komunikací j.c. (Kč/m ²)	Porovnávací cena celkem zaokrouhleně (Kč)
297/14	65	2 567,70	167 000,00
297/15	14	2 567,70	36 000,00
Celkem	79		203 000,00

3. Výsledky analýzy dat

Porovnávací hodnota oceňovaných pozemků

203 000,- Kč

E. ODŮVODNĚNÍ

1. Interpretace výsledů analýzy dat

V daném případě se jedná o pozemky určené k užívání jako komunikace se zpevněnou plochou tělesa komunikace. Hodnotu pozemků pro odhad jejich obvyklé ceny lze v tomto případě dle jejich využití uvažovat z jejich hodnoty na základě provedeného porovnání ze sjednaných cen s dodržáním zde specifikovaného postupu a příslušné analýzy odlišnosti vybraných případů.

Obvyklá cena odpovídá porovnávací hodnotě a to ve výši 203 000,- Kč

2. Kontrola postupu znalce

V rámci kontroly postupu byl kontrolován: výběr zdroje dat, sběr nebo tvorba dat, zpracování dat, analýza dat a formulace jejich výsledků, interpretace výsledků analýzy dat. Byl zkontrolován výběr ze zdrojů dat. Vzhledem k požadovanému znaleckému úkolu byl sebrán soubor vzorků možných porovnatelných nemovitostí. Na základě získaných dat a informací byly určeny použitelné, odůvodněné a nejvhodnější vzorky použitelné pro srovnání. Následně sjednané ceny byly upravené v rámci analýzy příslušnými koeficienty porovnání.

F. ZÁVĚR

Obvyklá cena nemovité věci byla odhadnuta s ohledem na stávající využití pozemků na základě výše uvedeného, za podmínek stanovených ve znaleckém úkolu a s přihlédnutím k výsledku použité porovnávací metody ocenění. Obvyklá cena vychází z porovnávací metody. Porovnávací metoda vedoucí k určení obvyklé ceny je založena na úsudku znalce. Na základě této skutečnosti je výsledek promítnutý do závěru posudku jen pravděpodobný. Za této podmínky je uvedeno:

Porovnávací hodnota pozemků 203 000,- Kč

Obvyklá cena

Na základě výše uvedeného zjištění je odhadnuta obvyklá cena pouze pozemků p.č. 297/14 a 297/15 dle GP č. 3554-144/2024 v k.ú. Vysočany, obec Praha za podmínek určených ve znaleckém úkolu ve výši:

Obvyklá cena	203 000,- Kč
---------------------	---------------------

Slovy: Dvěstětřítisíc Kč

G. SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
částečný výpis z KN z LV 191, k.ú. Vysočany	2
kopie KM	1
kopie části GP č. 3554-144/2024	2
situační mapa, výřez ÚP	1
ortofotomapa	1

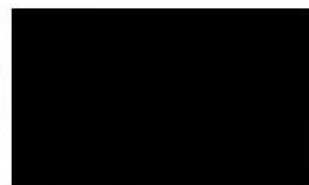
H. PROHLÁŠENÍ ZNALCE

Tento znalecký posudek je vyhotoven v souladu s ustanovením §127a zákona č. 99/1963 Sb. v platném znění. V souladu s tímto ustanovením zákona znalec prohlašuje, že si je vědom všech následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

I. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec zapsaný v seznamu znalců Ministerstvem spravedlnosti České republiky pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací oceňování nemovitostí. Znalecký posudek byl zapsán v evidenci posudků pod č. položky 032870/2025, označení 4115/022-2025, odměna smluvní.

V Praze dne 19.5.2025



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 25.03.2025 00:00:00

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: V 40010/2019 pro Hlavní město Praha
Magistrát hl.m. Prahy
odbor správy majetku

Okres:

Obec: 554782 Praha

kat.území: 731285 Vysočany

List vlastnictví: 191

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
vlastnické právo		
Náboženská obec Církve československé husitské v Praze 9	66000157	
- Vysočany, Kbelská 250/30, Hloubětín, 19800 Praha 9		

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
297/1	1415	ostatní plocha	zeleň	
297/2	96	ostatní plocha	zeleň	

= právní vztahy jsou dotčeny změnou

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

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

Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Omezení dispozičních práv

omezení vlastnického práva povinností postoupiti část č.parc.297 zdarma do veř. statku

Povinnost k

Parcela: 297/1, Parcela: 297/2

Listina Usnesení soudu číslo deníku 3533/1908.

POLVZ:25/1972

Z-2600025/1972-101

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 297/2

lomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou

Z-13798/2025-101

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Usnesení soudu číslo deníku 3533/1908.

POLVZ:25/1972

Z-2600025/1972-101

Pro: Náboženská obec Církve československé husitské v Praze 9 -

RČ/IČO: 66000157

Vysočany, Kbelská 250/30, Hloubětín, 19800 Praha 9

o Hospodářská smlouva 81/1973.

POLVZ:35/1974

Z-2600035/1974-101

Pro:

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 25.03.2025 00:00:00

Okres:

Obec: 554782 Praha

kat.území: 731285 Vysočany

List vlastnictví: 191

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

istina

Náboženská obec Církve československé husitské v Praze 9 -
Vysočany, Kbelská 250/30, Hloubětín, 19800 Praha 9

RČ/IČO: 66000157

o Hospodářská smlouva 81/1973 a HS11/1973/DT.

POLVZ:35/1974

Z-2600035/1974-101

Pro: Náboženská obec Církve československé husitské v Praze 9 -
Vysočany, Kbelská 250/30, Hloubětín, 19800 Praha 9

RČ/IČO: 66000157

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

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

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 25.03.2025 16:37:28

státní úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Uvedení: 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
ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.



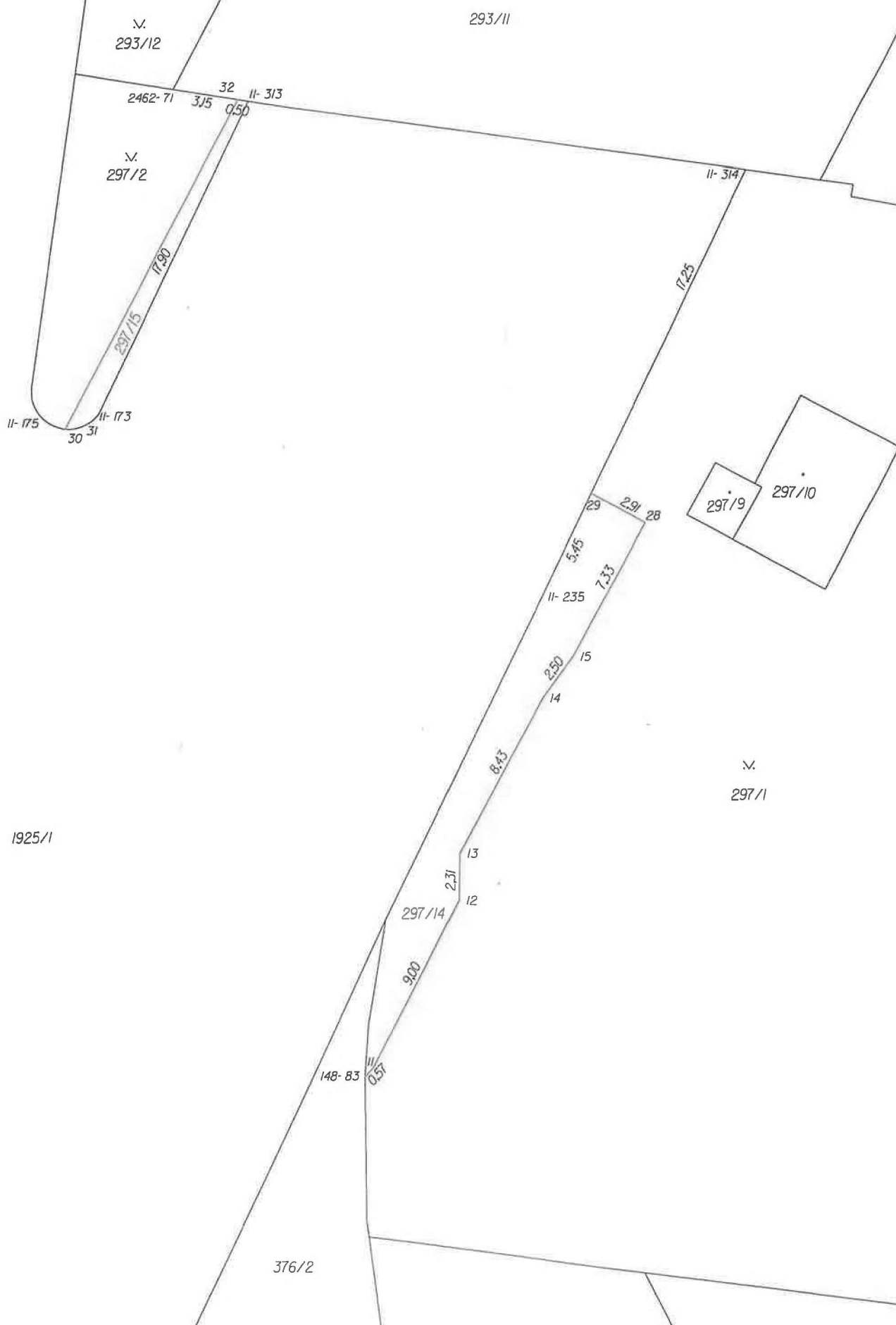


VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

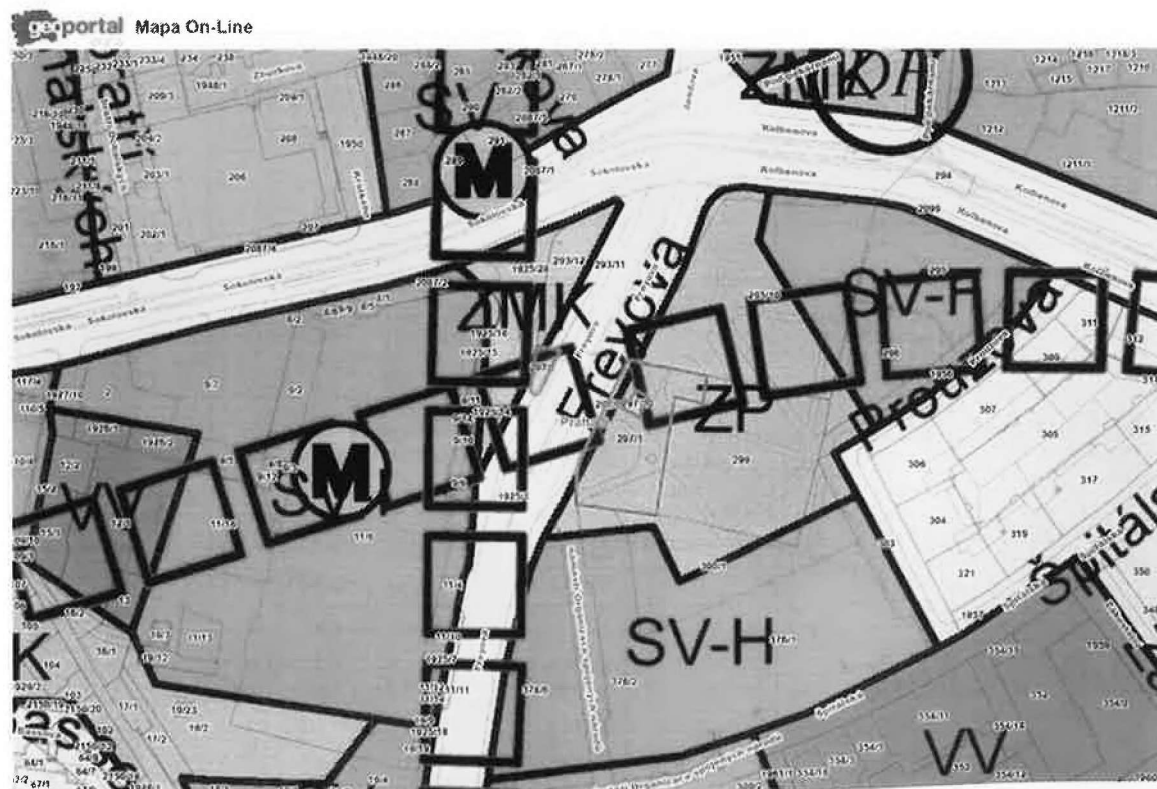
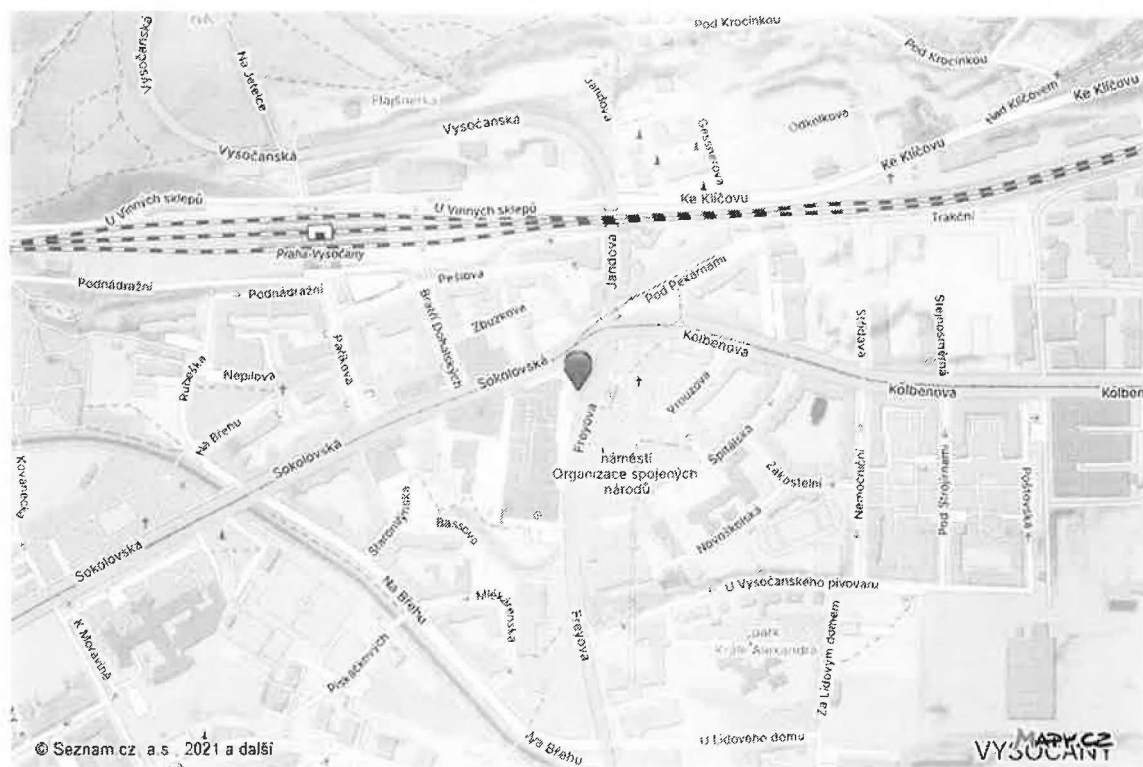
Dosavadní stav			Nový stav									
Označení pozemku parcel. číslem	Výměra parcely ha m ²	Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parcel. číslem	Výměra parcely ha m ²	Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby	Zaúč. určení výměr	Porovnání s stavem evidence právních vztahů				
								Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnický	Výměra dílu ha m ²	Označení dílu
								klas. ru. nemovitosti	drtivější poz. údaje z dílu			
297/1	14,15	ostat. pl. zeleň	297/1	13,49	ostat. pl. zeleň		2	297/1		191	13,49	
			297/14	65	ostat. pl. jina plocha		2	297/1		191	65	
297/2	96	ostat. pl. zeleň	297/2	82	ostat. pl. zeleň		2	297/2		191	82	
			297/15	14	ostat. pl. jina plocha		2	297/2		191	14	
*1)	15,11			15,10								

*1) Rozdíl +1 m2 vzniklý zaokrouhlením nových výměr (bod 14.7b přílohy vyhlášky č. 357/2013 Sb.)

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:		Stejnoplis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:					
	Jméno, příjmení Ing. Zdeňka Přibylková		Jméno, příjmení Ing. Zdeňka Přibylková					
	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů 346		Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů 1346					
	Dne: 9.12.2024 číslo 297/2024		Dne: 19.12.2024 číslo 311/2024					
	Náležitosti a přesnost odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.					
Výhovojevit: GEOline spol. s r.o. V Planinách 163 109 00 Praha 10	Katastrální úřad souhlasil s označováním parcel. Pavla Nováková Katastrální úřad pro hlavní město Prahu Katastrální pracoviště Praha PGP-6194/2024-101 2024.12.18 13:06:32 +01'00'		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě. 					
Číslo páru: 3554-144/2024								
Okres:								
Obec: Praha								
Kat. území: Vysočany								
Mapový list: Praha 4-0/32								
Dosavadním vlastním pozemků byla poskytnuta možnost souhlasu s provedením průběhem návrhů nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.								
viz seznam souřadnic								

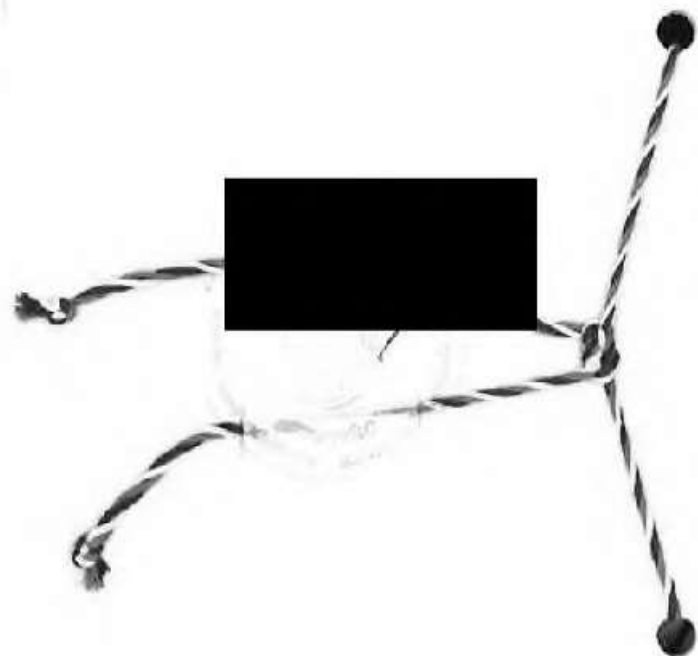


situační mapka, výřez ÚP



ortofotomapa





7028/2025

Kontakt
Slezská 56, 120 00 Praha 2
tel.: 222 522 501
e-mail: ripss@seznam.cz

Znalecký posudek

číslo položky: 032871/2025, označení: 4116/023-2025

Předmět znaleckého posudku: Ocenění věcného břemene - pozemkové služebnosti spočívající v právu přístupu, umístění, strpění a užívání komunikace (část komunikace Freyova) na pozemku p.č. 297/14 vzniklého oddělením z původního pozemku p.č. 297/1 a pozemku p.č. 297/15 vzniklého oddělením z původního pozemku p.č. 297/2 dle GP č. 3554-144/2024 v k.ú. Vysočany, obec Praha

Zadavatel: Hlavní město Praha
Magistrát hlavního města Prahy
Odbor hospodaření s majetkem
objednávka OBJ/35/02/023032/2025
Č.j.: MHMP 297679/2025
Sp.zn.: S-MHMP 1319046/2024
Mariánské nám. 2
110 00 Praha 1

Oceněno ke dni: 14.5.2025

Zpracovatel:



Obor a odvětví: Obor ekonomika, odvětví ceny a odhady

Cenový předpis: Zákon č. 151/1997 Sb. v platném znění o oceňování majetku (§16b) a vyhláška MF ČR č. 441/2013 Sb. v platném znění (§39a vyhlášky) k datu ocenění

Posudek obsahuje včetně titulního listu 9 stran textu a 7 stran příloh, je vyhotoven ve 3 výtiscích.

Datum zpracování: 19.5.2025

Výtisk č. 2

A. ZADÁNÍ

1. Znalecký úkol

Úkolem je ocenění věcného břemene - pozemkové služebnosti dle §16b zákona č. 151/1997 Sb. v platném znění o oceňování majetku a dle §39a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. v platném znění k datu ocenění a dle sdělení zadavatele o obsahu věcného břemene.

2. Účel znaleckého posudku

Podklad pro právní úkony zadavatele v rámci zřízení věcného břemene.

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

Zadavatel sdělil skutečnosti, které jsou dále uvedeny v posudku nebo byly zjištěny z podkladů. Dále uvedl, že dosud není zpracován návrh smlouvy o věcném břemenu a požaduje provedení ocenění dle jím sdělených požadavků. Zadavatel dále nesdělil jinou skutečnost, která může mít vliv na přesnost závěru.

4. Prohlídka

Místní šetření a prohlídka byla provedena dne 14.5.2025 zpracovatelem.

B. VÝČET PODKLADŮ

1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Na základě požadavku zadavatele bylo zadáno vypracování ceny zjištěné věcného břemene ve smyslu znaleckého úkolu. Pro vypracování znaleckého posudku byly předloženy a zajištěny podklady uvedené níže a následně provedeno jejich vyhodnocení.

2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- částečný výpis z KN z LV 191, k.ú. Vysočany, vyhotovený dálkovým přístupem do KN dne 25.3.2025 zadavatelem
- kopie mapy katastrální předmětného území
- objednávka č. OBJ/35/02/023032/2025
- geometrický plán pro rozdělení pozemku číslo 3554-144/2024 ověřený Ing. Zdeňkou Příbylovou dne 9.12.2024, č. 297/2024 se souhlasem Katastrálního úřadu s očíslováním parcel, Pavla Nováková, KÚ pro Hlavní město Prahu, KP Praha, PGP 6194/2024-101, 2024.12.18 13:08:32 – ověřený stejnopis ze dne 19.12.2024, číslo 311/2024
- územní plán sídelního útvaru hl.m.Prahy schválený usnesením zastupitelstva hl.m.Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999 a vyhláškou Sb. hl.m.Prahy č.32/99 ze dne 26.10.1999 v platném znění o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl.m.Prahy
- stanovisko odboru dopravy MHMP, č.j. MHMP-1426725/2020 ze dne 13.11.2019
- cenová mapa Prahy 2025
- informace trhu s nemovitostmi, zjištění šetřením na KÚ vč. realizovaných cenových údajů, prověření zobchodovaných nemovitostí v území, další údaje z KN
- skutečnosti zjištěné na místě
- archiv znalce a veřejně dostupné podklady uvedené v posudku
- informace a údaje sdělené zástupcem zadavatele
- jiné podklady ani na vyžádání nebyly předloženy

3. Věrohodnost zdroje dat

Znalecký posudek je vyhotoven na základě údajů získaných z výše uvedených podkladů vč. sdělení zadavatele. Tyto podklady jsou pokládány za věrohodné.

4. Základní pojmy a metody ocenění

Cena

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

Hodnota

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

Obvyklá cena, tržní hodnota, zjištěná cena

Ve smyslu zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v platném znění „obvyklá cena“ je cenou, kterou by bylo možno dosáhnout při prodeji stejného nebo obdobného majetku, případně při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku 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 rozumí např. stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen. „Tržní hodnotou“ se rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoliv v tísní. Cena určená podle tohoto zákona jinak než obvyklá cena, mimořádná cena nebo tržní hodnota, je cena zjištěná.

Účelem tohoto odhadu je zjištění ceny věcného břemene.

C. NÁLEZ

1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

K dispozici byla mapová dokumentace určující využití pozemků. Další informace byly získány při místním šetření a dále z veřejně dostupných zdrojů.

2. Popis postupu při zpracování dat

Pro zpracování byly využity data a postupy specifikované v příslušných oceňovacích předpisech, z vlastní databáze, a získaná data o jednotlivých nemovitostech.

3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění: Pozemky p.č. 297/14 a 297/15 vymezené dle GP č. 3554-144/2024

Adresa předmětu ocenění: Ul. Freyova

Kraj: Hl.m. Praha

Okres: Hl.m. Praha

Obec: Praha

Katastrální území: Vysočany

Počet obyvatel: 1 384 732

Vlastnické a evidenční údaje

V částečném výpise z KN z LV 191 uvedeném v podkladech je jako vlastník pozemků p.č. 297/1 a 297/2, z kterých byly odděleny GP č. 3554-144/2024 oceňované pozemky p.č. 297/14 a 297/15 v k.ú. Vysočany, obec Praha zapsán:

Náboženská obec Církve československé husitské v Praze 9 - Vysočany, Kbelská 250/30, Hloubětín, 19800 Praha 9, identifikátor 66000157

V části B LV u pozemků uvedeno P - právní vztahy jsou dotčeny změnou. Jedná se o záznam Z-13798/2025-101, omezení dispozičních práv. V rámci ocenění není k tomuto záznamu přihlédnuto.

Část C LV bez zápisu.

V části D LV je zapsáno omezení dispozičních práv

omezení vlastnického práva povinností postoupiti část č. parc. 297 zdarma do veř. statku s povinností k p.č. 297/1 a 297/2. Ocenění je bez přihlédnutí k tomuto zápisu.

Dále je v části D LV zapsána změna výměr obnovou operátu s povinností k p.č. 297/2. Ocenění je dle výměry uvedené v GP.

Dokumentace a skutečnost

Předložená dokumentace odpovídá skutečnosti částečně. GP dosud nezanesen v KN a KM. Využití oceňovaného pozemku dle GP neodpovídá využití v rámci původního pozemku vedené v evidenci v KN. Pozemek vymezený dle GP s předpokládaným VB je již užíván jako součást komunikace. Z hlediska zák. o obcích se jedná o veřejné prostranství.

Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění je:

3.1 Pozemek p.č. 297/14 o výměře 65 m², vzniklý dle GP oddělením z původního pozemku 297/1, v GP zapsaný jako ostatní plocha se způsobem využití jiná plocha. Na pozemku se nachází zpevněná komunikace – chodník.

Tento pozemek je nedílnou součástí pozemků pod komunikací Freyova. Dle sdělení odboru dopravy MHMP je komunikace zařazena do kategorie místních komunikací I. třídy.

3.2 Pozemek p.č. 297/15 o výměře 14 m², vzniklý dle GP oddělením z původního pozemku 297/2, v GP zapsaný jako ostatní plocha se způsobem využití jiná plocha. Na pozemku se nachází zpevněná komunikace – chodník.

Tento pozemek je nedílnou součástí pozemků pod komunikací Freyova. Dle sdělení odboru dopravy MHMP je komunikace zařazena do kategorie místních komunikací I. třídy.

Umístění pozemků je ve stavebně srostlém území obce. V rámci platného územního plánu obce se oceňované pozemky nachází v řešeném území obce, stabilizovaném v území pro dopravu jako území S4 (vybraná komunikační síť). Jedná se o část území, v kterém je i není cena určena současně platnou cenovou mapou Prahy.

Druh služebnosti:	Požadována služebnost spočívající v právu přístupu, umístění, strpění a užívání komunikace na pozemku p.č. 297/14 vzniklého oddělením z původního pozemku p.č. 297/1 a na pozemku p.č. 297/15 vzniklého oddělením z původního pozemku p.č. 297/2 dle GP č. 3554-144/2024 v k.ú. Vysočany, obec Praha
Budoucí oprávněný:	Hlavní město Praha, se sídlem Mariánské náměstí 2, PSČ 11001, Praha 1 IČ: 00064581
Budoucí povinný:	Náboženská obec Církve československé husitské v Praze 9 – Vysočany Kbelská 250/30, Hloubětín, 19800 Praha 9 IČ: 66000157
Rozsah služebnosti:	Pozemek p.č. 297/14 vzniklý oddělením z původního pozemku p.č. 297/1 a pozemek p.č. 297/15 vzniklý oddělením z původního pozemku p.č. 297/2 dle GP č. 3554-144/2024 v k.ú. Vysočany, obec Praha Dotčená plocha VB je v celé jejich výměře.
Míra omezení užívání:	Ve sdělení zadavatele nebyla určena, návrh smlouvy o VB nepředložen. Předpokládá se, že dotčené pozemky pod povrchem komunikace budou užívány dle stávajícího stavu, povrch pozemků bude užíván rovněž vzhledem k již stávajícímu stavu jako přístupný prostor oprávněným i povinným. Míra omezení vlastnického práva uvažována pro tento případ a užívání pozemku 50%.
Doba užívání:	Časově dle sdělení zadavatele na dobu neurčitou, návrh smlouvy o věcném břemenu nepředložen, pro účely tohoto ocenění se předpokládá užívání jako časově neomezené.

4. Obsah znaleckého posudku

Zjištění ceny věcného břemene

pozemková služebnost k pozemku p.č. 297/14 vzniklého oddělením z původního pozemku p.č. 297/1 a pozemku p.č. 297/15 vzniklého oddělením z původního pozemku p.č. 297/2 dle GP č. 3554-144/2024 v k.ú. Vysočany, obec Praha.

D. POSUDEK

1. Ocenění

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., č. 337/2022 Sb., č. 434/2023 Sb. a č. 370/2024 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

2. Oceňování věcných břemen

Zák. o oceňování majetku 151/1997 Sb. v platném znění

Dle §16b)

(1) Věcné břemeno se oceňuje výnosovým způsobem na základě ročního užitku při zohlednění doby jeho trvání nebo pevnou částkou, nelze-li určit roční užitek z věcného břemene.

(2) U služebnosti se v ročním užitku zohledňuje míra omezení užívání nemovité věci.

(3) U reálného břemene zohledňuje roční užitek prospěch oprávněného.

(4) Časově neomezené reálné břemeno nebo právo z vykupitelné služebnosti se ocení ve výši náhrady uvedené ve smlouvě. Jsou-li ve smlouvě uvedené pouze podmínky výkupu reálného břemene nebo zrušení služebnosti za přiměřenou náhradu, vypočte se náhrada podle uvedených podmínek k datu ocenění.

(5) Způsob členění věcných břemen podle výpočtu jejich ocenění, postup výpočtu ceny věcného břemene, způsob určení ročního užitku a míry kapitalizace podle druhu věcného břemene a zatížené nemovité věci a výši pevné částky stanoví vyhláška.

(6) Ocenění podle odstavců 2 až 4 se nepoužije, lze-li cenu věcného břemene zjistit z rozhodnutí příslušného orgánu.

Vyhl. č. 441/2013 Sb. v platném znění

Dle §39a odst. (1) vyhl. se cena věcného břemene určuje v závislosti na počtu let jeho dalšího trvání a ročního užitku oprávněného, kromě časově neomezeného reálného břemene a vykupitelné služebnosti. Je-li věcné břemeno zřízeno na dobu

a) neurčitou, cena věcného břemene, s výjimkou zjednodušeného ocenění věcného břemene pro technickou infrastrukturu podle § 39b, se určí podle vzorce

$$CB_N = \frac{ru_0}{p},$$

kde

CB_N cena věcného břemene zřízeného na dobu neurčitou v Kč,

ru_0 roční užitek oprávněného z věcného břemene v Kč, určený podle odstavce 2,

p míra kapitalizace podle přílohy č. 22 k této vyhlášce, v setinném vyjádření,

dále viz vyhl.

Dle §39a odst. (2) vyhl.

Roční užitek oprávněného z věcného břemene se určí jako součet všech dílčích ročních užitků, které plynou oprávněnému z věcného břemene, podle vzorce

$$ru_0 = \sum_{i=1}^n (ru_i \times ko_i),$$

kde

ru_0 roční užitek oprávněného z věcného břemene v Kč,

ru_i dílčí roční užitek oprávněného z věcného břemene z nemovité věci nebo její části zatížené věcným břemenem v Kč, který se obvykle zjistí pro ocenění

a) služebnosti pozemkové s výjimkou věcného břemene pro technickou infrastrukturu podle § 39b, nebo užívacího práva, popřípadě obdobného práva z ročního obvyklého nájemného určeného podle § 1a plynoucího ze zatížené nemovité věci nebo její části se zohledněním případných nákladů na zachování a opravu zatížené nemovité věci, které nese oprávněný;

obvyklé nájemné se určí vynásobením počtu měrných jednotek nemovité věci zatížených služebností ročním obvyklým nájemným za měrnou jednotku v Kč;

u věcného břemene pro technickou infrastrukturu a pokud nelze v ostatních případech obvyklé nájemné z nemovité věci zjistit, se vychází při určení ročního užítu ze simulovaného nájemného, které se určí ve výši 5 % ze zjištěné jednotkové základní ceny upravené věcným břemenem zatížené nemovité věci, určené dle oceňovací vyhlášky;

od takto zjištěného nájemného se odečte obvyklá cena nákladů na zachování a opravu zatížené nemovité věci, které nese oprávněný,

dále viz vyhl.

Obvyklé nájemné porovnáním se srovnatelnými nájemnými v daném případě nelze zjistit. V rámci stávajícího užívání stavby komunikace ve veřejném prostoru nebyly žádné nájemní smlouvy porovnatelných pozemků a realizovaných v aktuální období zjištěny, nájemné realizováno pouze ve specifických a neporovnatelných případech. Pro účely odhadu nebylo tak možné vytvořit reprezentativní vzorek odpovídajících nájemních smluv a provést jeho analýzu. Pro daný případ bylo použito simulované nájemné.

Míra kapitalizace stanovena vyhláškou. V daném případě se jedná o kategorii „ostatní nemovité věci neuvedené“.

3. Ocenění věcného břemene (služebnosti)

3.1 Pozemky komunikace

3.1.1 Pozemek komunikace na p.č. 297/14 dle GP

Ocenění

Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P_i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah II – Místní komunikace(I. až III. třídy), dráhy regionální, dráhy speciální, vzletové a přistávací dráhy letišť v délce do 1 200 m	-0,20
P2. Charakter a zastavěnost území II – V kat. území mimo sídelní části obce v zastavěném území obce	-0,05
P3. Povrchy I – Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené II – Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití I – Bez možnosti komerčního využití	0,30

$$\text{Úprava základní ceny pozemků komunikací} \quad I = P_5 * \left(1 + \sum_{i=1}^4 P_i\right) = 0,225$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty		Upr. cena [Kč/m ²]	
§ 4 odst. 3 – stavební pozemek – ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství					
§ 4 odst. 3	16 949,-	0,225	1,000	3 813,53	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha	297/14 dle GP	65	3 813,53	247 879,45
Ostatní stavební pozemek - celkem			65	247 879,45	

Pozemek komunikace na p.č. 297/14 dle GP - cena zjištěná celkem = 247 879,45 Kč

3.1.2 Pozemek komunikace na p.č. 297/15 dle GP

Ocenění

Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P_i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah II – Místní komunikace(I. až III. třídy), dráhy regionální, dráhy speciální, vzletové a přistávací dráhy letišť v délce do 1 200 m	-0,20
P2. Charakter a zastavěnost území II – V kat. území mimo sídelní části obce v zastavěném území obce	-0,05
P3. Povrchy I – Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené II – Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití I – Bez možnosti komerčního využití	0,30

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,225$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty		Upr. cena [Kč/m ²]	
§ 4 odst. 3 – stavební pozemek – ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství					
§ 4 odst. 3	16 949,-	0,225	1,000	3 813,53	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha	297/15 dle GP	14	3 813,53	53 389,42
Ostatní stavební pozemek - celkem			14		53 389,42

Pozemek komunikace na p.č. 297/15 dle GP - cena zjištěná celkem = 53 389,42 Kč

3.2 Ocenění věcného břemene

Ocenění věcného břemene ze simulovaného nájmu ze zjištěné ceny

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

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

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

3.2.1 Ocenění věcného břemene – pozemek p.č. 297/14 dle GP

Cena zjištěná nemovité věci

Název	Cena zjištěná [Kč]	Simulované nájemné (5% ZC) [Kč]	náklady [Kč]	roční užitek [Kč]
Pozemek komunikace na p.č. 297/14 dle GP	247 879,45	12 393,97	0,00	12 393,97
Součet ročních užiteků - celkem: [Kč/rok]				12 393,97
Koeficient míry užítku (podíl užívání nebo výše omezení užívání)			*	50 %
Roční užitek: [Kč]			=	6 196,99

Míra kapitalizace: 8,00 %

$$CB_N = \text{roční užitek} / p$$

$$CB_N = 6\,196,99 / 8,0 \%$$

Hodnota věcného břemene činí = 77 462,38 Kč

3.2.2 Ocenění věcného břemene – pozemek p.č. 297/15 dle GP

Cena zjištěná nemovité věci

Název	Cena zjištěná [Kč]	Simulované nájemné (5% ZC) [Kč]	náklady [Kč]	roční užitek [Kč]
Pozemek komunikace na p.č. 297/15 dle GP	53 389,42	2 669,47	0,00	2 669,47
Součet ročních užitek - celkem: [Kč/rok]				2 669,47
Koeficient míry užítu (podíl užívání nebo výše omezení užívání)			*	50 %
Roční užitek: [Kč]			=	1 334,74
Míra kapitalizace: 8,00 %				
$CB_N = \text{roční užitek} / p$				
$CB_N = 1\,334,74 / 8,0 \%$				
Hodnota věcného břemene činí			=	16 684,25 Kč

4. Výsledky analýzy dat

4.1 Pozemek p.č. 297/14 dle GP

Pozemek komunikace – zjištěná cena	247 879,- Kč
VB - ze simulovaného nájmu ze zjištěné ceny	77 462,- Kč

4.2 Pozemek p.č. 297/15 dle GP

Pozemek komunikace – zjištěná cena	53 389,- Kč
VB - ze simulovaného nájmu ze zjištěné ceny	16 684,- Kč

E. ODŮVODNĚNÍ

Ocenění je ve smyslu znaleckého úkolu dle odpovídajících paragrafů zák. o oceňování a vyhlášky. Hodnota pozemků pro výpočet simulovaného nájemného je v tomto případě stanovena jako zjištěná. Procento nájemného vychází z této ceny a míra kapitalizace uvedena v souladu s vyhláškou.

F. ZÁVĚR

Rekapitulace

Cena věcného břemene k pozemku p.č. 297/14 dle GP 77 462,- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 77 460,- Kč

Cena věcného břemene k pozemku p.č. 297/15 dle GP 16 684,- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 16 680,- Kč

Ocenění věcného břemene - pozemkové služebnosti je dle §16b zákona č. 151/1997 Sb. v platném znění o oceňování majetku a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. v platném znění (§39a) k datu ocenění a dle sdělení zadavatele o obsahu věcného břemene činí:

Cena věcného břemene (služebnosti) dle předmětu ZP

94 140,- Kč

Slovy: Devadesátčtyřtisícstočtyřicet Kč

Tato cena věcného břemene (služebnosti) je cenou zjištěnou dle znaleckého úkolu a stávajících předpisů a je platná k datu ocenění.

G. SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
částečný výpis z KN z LV 191, k.ú. Vysočany	2
kopie KM	1
kopie části GP č. 3554-144/2024	2
situační mapka, výřez ÚP	1
ortofotomapa	1

H. PROHLÁŠENÍ ZNALCE

Tento znalecký posudek je vyhotoven v souladu s ustanovením §127a zákona č. 99/1963 Sb. v platném znění. V souladu s tímto ustanovením zákona znalec prohlašuje, že si je vědom všech následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku

I. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec zapsaný v seznamu znalců Ministerstvem spravedlnosti České republiky pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací oceňování nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán v evidenci posudků pod č. položky 032871/2025, označení 4116/023-2025, odměna smluvní.

V Praze dne 19.5.2025



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 25.03.2025 00:00:00

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: V 40010/2019 pro Hlavní město Praha
Magistrát hl.m. Prahy
odbor správy majetku

Okres:

Obec: 554782 Praha

Území: 731285 Vysočany

List vlastnictví: 191

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný

Identifikátor

Podíl

Vlastnické právo

Náboženská obec Církve československé husitské v Praze 9 66000157
- Vysočany, Kbelská 250/30, Hloubětín, 19800 Praha 9

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

297/1

1415 ostatní plocha

zeleň

297/2

96 ostatní plocha

zeleň

= právní vztahy jsou dotčeny změnou

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

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

Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

Omezení dispozičních práv

omezení vlastnického práva povinností postoupiti část č.parc.297 zdarma do veř. statku
Povinnost k

Parcela: 297/1, Parcela: 297/2

Listina Usnesení soudu číslo deníku 3533/1908.

POLVZ:25/1972

Z-2600025/1972-101

Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 297/2

Domby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou

Z-13798/2025-101

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

Usnesení soudu číslo deníku 3533/1908.

POLVZ:25/1972

Z-2600025/1972-101

Pro: Náboženská obec Církve československé husitské v Praze 9 -
Vysočany, Kbelská 250/30, Hloubětín, 19800 Praha 9

RČ/IČO: 66000157

Hospodářská smlouva 81/1973.

POLVZ:35/1974

Z-2600035/1974-101

Pro:

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 25.03.2025 00:00:00

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 731285 Vysočany

List vlastnictví: 191

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

istina

Náboženská obec Církve československé husitské v Praze 9 -
Vysočany, Kbelská 250/30, Hloubětín, 19800 Praha 9

RČ/IČO: 66000157

o Hospodářská smlouva 81/1973 a HS11/1973/DT.

POLVZ:35/1974

Z-2600035/1974-101

Pro: Náboženská obec Církve československé husitské v Praze 9 -
Vysočany, Kbelská 250/30, Hloubětín, 19800 Praha 9

RČ/IČO: 66000157

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

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

vyhotovil:

Vyhotoveno: 25.03.2025 16:37:28

eský úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Uveřejnění: 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
ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

01

ČR:

ona.
zení

Sokolovská

SOKOLOVSKÁ

V.
293/12

1925/28



FREYOVA

293/11

2

→ 1925/16

→ 1925/15

V.
297/12

→ 9/11

→ 1925/14

V.
297/9
297/10

V.
297/1

V.
299

NÁM.O



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

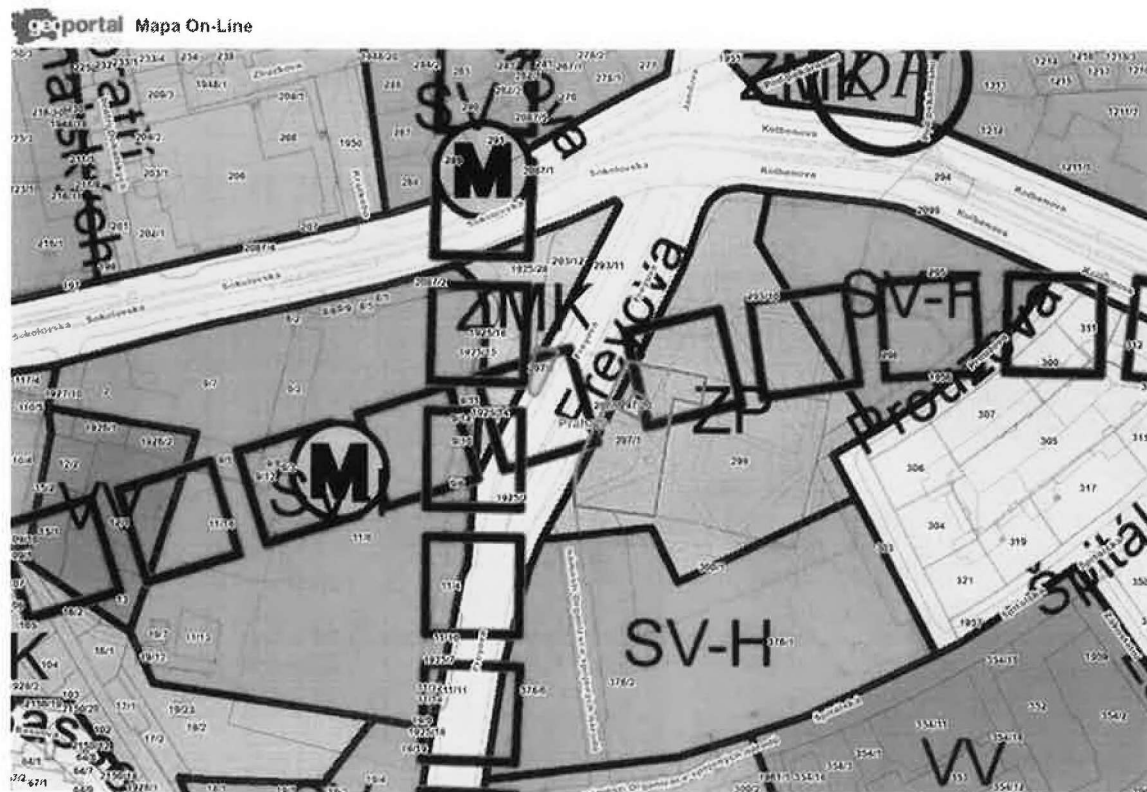
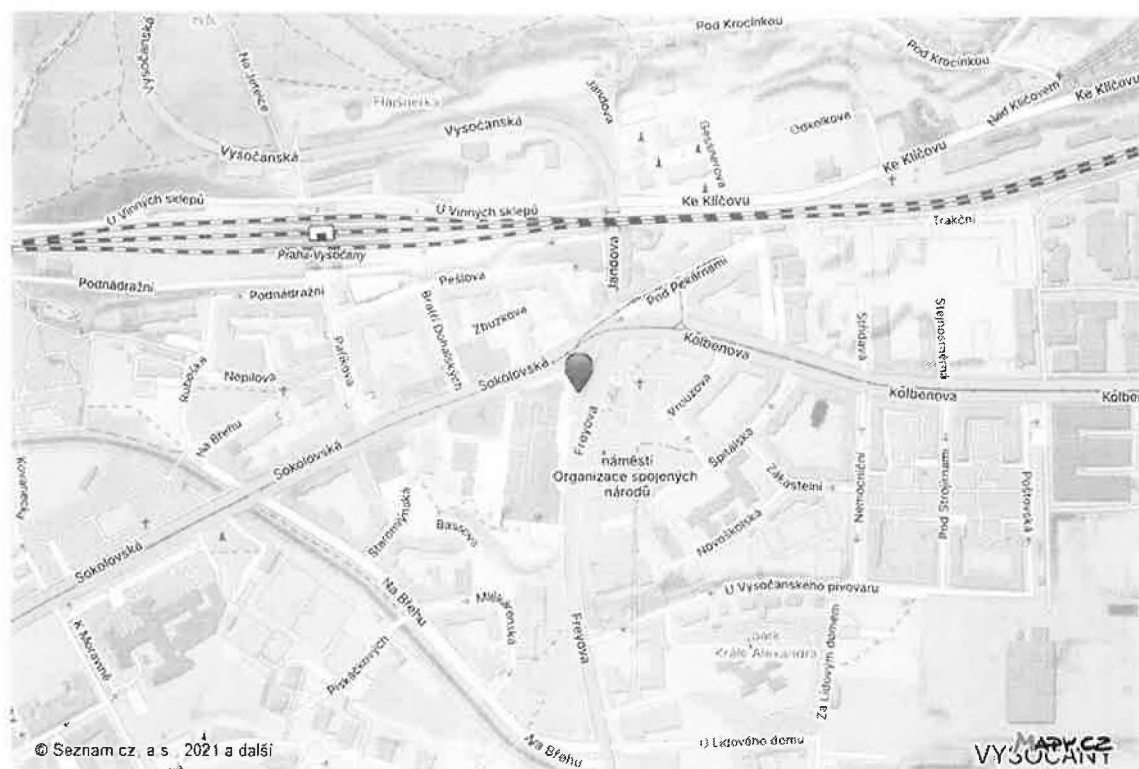
Dosavadní stav			Nový stav											
Označení pozemku přec. číslem	Výměra pozemku		Druh pozemku	Označení pozemku přec. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			ha	m ²				Užij přáníce v pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	Označení dílu
										katastru (pauze/levá)	dřívejší poz. výhledy			
297/1	14	15	ostat. pl. zeleň	297/1	13	49	ostat. pl. zeleň	2	297/1	191	13	49		
				297/14					ostat. pl. jiná plocha				297/1	65
297/2		96	ostat. pl. zeleň	297/2	82	ostat. pl. zeleň	2	297/2	191	82				
				297/15				ostat. pl. jiná plocha					297/2	14
*1)	16	11			15	10								

*1) Rozdíl -1 m² vzniklý zaokrouhlením nových výměr (bod 14./b přílohy vyhlášky č. 357/2013 Sb.)

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:					
	Jméno, příjmení: Ing. Zdeňka Přibyllová		Jméno, příjmení: Ing. Zdeňka Přibyllová					
	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 1346		Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 1346					
	Dne: 9.12.2024 Číslo: 297/2024		Dne: 19.12.2024 Číslo: 311/2024					
	Hlášení o shodě a přesnosti odpovídá právnímu předpisu.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.					
Vyhotovitel: GEOline spol. s r.o. V Planinách 163 109 00 Praha 10	Katastrální úřad souhlasí s očišlováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.					
Číslo plánu: 3554-144/2024	Pavla Nováková Katastrální úřad pro hlavní město Prahu Katastrální pracoviště Praha PGP-6194/2024-101 2024.12.18 13:05:32 +01:00							
Okres:								
Obec: Praha								
Kat. území: Vysočany								
Masový st: Praha 4-0/32								
Dosavodními vztahy k pozemkům byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných rozvodů, které byly označeny předepsaným způsobem								
viz seznam souřadnic								

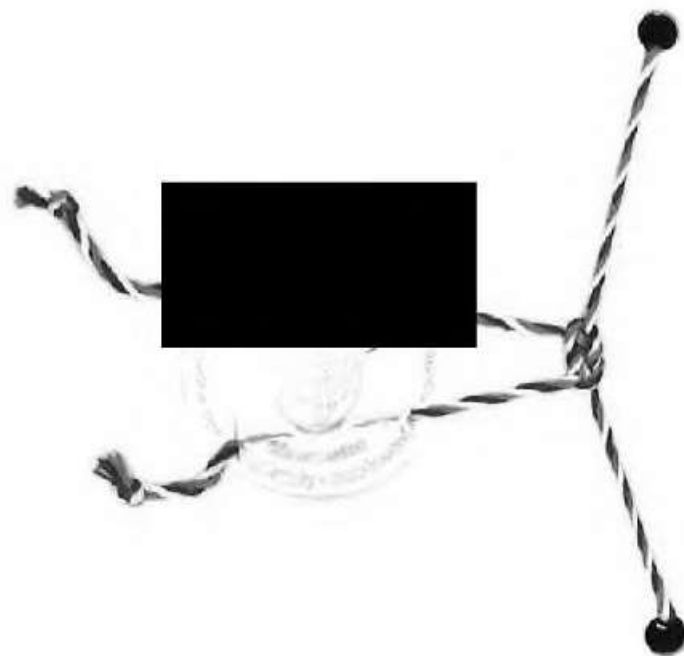


situační mapka, výřez ÚP



ortofotomapa





Stejnopis č.

K u p n í s m l o u v a **č. KUP/35/02/**

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku
podle § 2128 a 2079 a násl.zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění
(dále jen „občanský zákoník“)

mezi těmito smluvními stranami:

Náboženskou obcí Církve československé husitské v Praze 9 – Vysočany

IČO: 66000157

se sídlem: Kbelská 250/30, 198 00 Praha – Hloubětín
zastoupenou Marií Babickou, statutárním zástupcem
bankovní spojení, č. ú.:

(dále jen „prodávající“)

A

Hlavním městem Prahou

se sídlem Praha 1, Mariánské nám. 2,
zastoupeným **Ing. Nikolou Patovou**, pověřenou řízením odboru hospodaření s majetkem
MHMP
IČO: 00064581
DIČ: CZ00064581

(dále jen „kupující“)

(společně dále jen „smluvní strany“)

I.

1. Proávající je vlastníkem pozemků parc.č. 297/1, ost.pl. o výměře 1415 m² a parc.č 297/2, ost.pl., o výměře 96 m² oba k.ú. Vysočany zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 191 pro k.ú. Vysočany, obec Praha. Z těchto pozemků byly geometrickým plánem č. 3554-114/2024, který je nedílnou součástí této smlouvy, byly odděleny části zastavěné stavbou ve vlastnictví kupujícího, a byly označeny parc.č. 297/14, ost.pl., o výměře 65 m² a parc.č. 297/15, ost.pl., o výměře 14 m² (dále

jen „nemovité věci“). Geometrický plán č. 3655-114/2024 je nedílnou součástí této smlouvy.

II.

1. Prodávající touto smlouvou prodává nemovité věci se všemi právy, povinnostmi, součástmi a příslušenstvím kupujícímu za kupní cenu 203 000,- Kč (slovy dvě stě tři tisíce korun českých) a kupující prohlašuje, že předmětné nemovité věci za uvedenou kupní cenu kupuje.
2. Prodávající prohlašuje, že na prodávaných nemovitých věci neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní závazky s výjimkou omezení s zapsaných na LV 191 pro k.ú. Vysočany, a že je oprávněna je bez omezení zcizovat nebo s ní nakládat. Kdyby se dodatečně zjistilo, že takové závazky existují, má kupující právo od smlouvy odstoupit a obě strany si navzájem vrátí poskytnutá plnění.

III.

1. Kupující nabude vlastnictví k nemovitým věcem zápisem do veřejného seznamu – katastru nemovitostí na základě rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí. Nabytím vlastnického práva přejdou na kupujícího veškeré užitky, nebezpečí a povinnosti, jakož i veškerá práva spojená s koupenými nemovitými věcmi.

IV.

1. Kupní cena bude kupujícím na účet prodávající uhrazena do 60ti dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o provedeném vkladu do katastru nemovitostí.

V.

1. Náklady spojené s řízením o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí kupující, který podá návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy.

VI.

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

VII.

1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené kupujícím, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
2. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
3. Smluvní strany činí nesporným, že částka kupní ceny je ujednána bez daně z přidané hodnoty v zákonné výši. K okamžiku uzavření této smlouvy vycházejí smluvní strany z toho, že předmět převodu je od daně z přidané hodnoty osvobozen ve smyslu § 56 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“). Pro případ, že by kdykoliv po uzavření této smlouvy vyšlo najevo, že předmět převodu nebyl ke dni povinnosti přiznat daň od daně z přidané hodnoty osvobozen, zavazuje se kupující uhradit částku odpovídající dani z přidané hodnoty v zákonné výši. Částka odpovídající dani z přidané hodnoty v zákonné výši bude případně ve vazbě na § 109 zákona kupujícím uhrazena přímo ve prospěch příslušného daňového účtu prodávajícího, vedeného u místně příslušného správce daně, a to na základě předložení daňového přiznání prodávající k dani z přidané hodnoty, z něhož bude vyplývat povinnost prodávajícího částku odpovídající dani z přidané hodnoty z prodeje nemovitých věcí přiznat a odvést.

VIII.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Od okamžiku podpisu smlouvy jsou účastníci svými projevy vázáni.
2. Účinnosti tato smlouva nabývá dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle odst. 2 tohoto článku. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, zajistí kupující.
3. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů tímto kupující potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením č. ze dne .
4. Smluvní strany se zavazují, že v případě výskytu vad, jež by bránily povolení vkladu vlastnického práva do veřejného seznamu – katastru nemovitostí učiní neprodleně taková opatření, aby tento vklad mohl být proveden.

IX.

1. Tato kupní smlouva je sepsána v sedmi vyhotoveních, z nichž prodávající obdrží 1 vyhotovení, kupující obdrží 6 vyhotovení, z nichž 1 stejnopis bude předán Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu.

2. Tato smlouva obsahuje 4 strany textu.

V Praze dne:

V Praze dne:

Prodávající:

Za kupujícího:

.....
Marie Babická

.....
Ing. Nikola Patová
pověřená řízením odboru
hospodaření s majetkem

S m l o u v a **o zřízení služebnosti**

kterou dne, měsíce a roku níže uvedeného podle §1257 a násl., zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

uzavřely níže uvedené smluvní strany:

Náboženská obec Církve československé husitské v Praze 9 – Vysočany

IČO: 66000157

se sídlem: Kbelská 250/30, 198 00 Praha – Hloubětín

zastoupenou **Marií Babickou, statutárním zástupcem**

bankovní spojení, č. ú.:

(dále jen „povinná“)

Hlavní město Praha

se sídlem Praha 1, Mariánské nám č. 2

IČO: 00064581

zastoupené **Ing. Nikolou Patovou, pověřenou řízením odboru hospodaření s majetkem MHMP**

(dále jen „oprávněný“)

(společně dále jen „smluvní strany“)

Čl. I.

1. Povinná je vlastníkem pozemků parc.č. 297/1, ost.pl. o výměře 1415 m² a parc.č. 297/2, ost.pl., o výměře 96 m² oba k.ú. Vysočany zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 191 pro k.ú. Vysočany, obec Praha. Z těchto pozemků byly geometrickým plánem č. 3554-114/2024, který je nedílnou součástí této smlouvy, byly odděleny části zastavěné stavbou ve vlastnictví kupujícího, a byly označeny parc.č. 297/14, ost.pl., o výměře 65 m² a parc.č. 297/15, ost.pl., o výměře 14 m² (dále jen „služebné pozemky“).

Čl. II.

1. Na služebných pozemcích jsou umístěny stavby ve vlastnictví oprávněného.

Čl. III.

1. Povinná zřizuje touto smlouvou pro oprávněného služebnost na služebných pozemcích obsahující právo oprávněného mít na služebných pozemcích umístěné stavby ve vlastnictví oprávněného, tyto stavby provozovat a udržovat.
2. Oprávněný práva odpovídající služebnosti přijímá a povinná jako vlastník služebných pozemků je povinna tato práva strpět.

Čl. IV.

1. Služebnost se zřizuje na dobu neurčitou.

Čl. V.

1. Služebnost se zřizuje jako úplatná. Oprávněný je povinen zaplatit jednorázovou úplatu ve výši 94 140,- Kč (slovy devadesát čtyři tisíce sto čtyřicet korun českých) na vpředu uvedený účet povinné, a to ve lhůtě 60 dnů od doručení vyrozumění Katastrálního úřadu pro hl.m. Prahu o provedení vkladu práva odpovídajícího služebnosti dle této smlouvy.

Čl. VI

1. Na základě této smlouvy dle dohody smluvních stran požádá oprávněný Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha o vklad práva odpovídající pozemkové služebnosti dle této smlouvy ve prospěch oprávněného ve vztahu ke služebným pozemkům.

Čl. VII

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Od okamžiku podpisu smlouvy jsou účastníci svými projevy vázáni.
2. Účinnosti tato smlouva nabývá dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle odst. 2 tohoto článku. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, zajistí oprávněný.
3. Tato smlouva může být změněna nebo doplněna se souhlasem obou smluvních stran, a to pouze formou písemných číslovaných dodatků.
4. Tato smlouva je vyhotovena v sedmi stejnopisech, z nichž povinná obdrží 1 stejnopis a oprávněný obdrží 6 stejnopisů, z nichž 1 stejnopis bude předán Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha.

5. Oprávněný a povinná shodně prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.
6. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené oprávněným, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum, jejího podpisu a text této smlouvy.
7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
8. V souladu s §43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto oprávněný potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením č. ze dne .

V Praze dne

Za povinnou:

.....
Marie Babická

Za oprávněného:

.....
Ing. Nikola Patová

pověřená řízením odboru
hospodaření s majetkem

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 126
ze dne 19.1.2026

k návrhu na úpravu vztahů k části pozemku parc. č. 297/1 a k části pozemku parc. č. 297/2,
oba k.ú. Vysočany

Rada hlavního města Prahy

I. s o u h l a s í

s úplatným nabytím části pozemku parc. č. 297/1 označené geometrickým plánem č. 3554-144/2024 novým parc. č. 297/14, ost.pl., o výměře 65 m² k.ú. Vysočany a části pozemku parc. č. 297/2 označené geometrickým plánem č. 3554-144/2024 novým parc. č. 297/15, ost.pl., o výměře 14 m² k.ú. Vysočany z vlastnictví Náboženské obce Církve československé husitské v Praze 9 - Vysočany, IČO: 66000157 se sídlem Kbelská 250/30, 198 00 Praha - Hloubětín do vlastnictví hl.m. Prahy za celkovou kupní cenu 203.000,- Kč, tj. cca 2.569,- Kč/m²

popř. se zřízením služebnosti na dobu neurčitou k tíži pozemků parc. č. 297/14, ost.pl., o výměře 65 m² a parc. č. 297/15, ost.pl., o výměře 14 m², oba k.ú. Vysočany ve prospěch hl.m. Prahy jako oprávněného z práva odpovídajícího služebnosti spočívající v povinnosti strpět umístění, provozování a údržbu staveb umístěných na předmětných pozemcích za jednorázovou úhradu ve výši 94.140,- Kč

II. s c h v a l u j e

zaplacení za užívání pozemků citovaných v bodu I. tohoto usnesení ve prospěch Náboženské obce Církve československé husitské v Praze 9 - Vysočany, IČO: 66000157 se sídlem Kbelská 250/30, 198 00 Praha - Hloubětín , a to:

- v období od 1.1.2023 do 31.3.2025 v částce 22.411,- Kč

- v období od 1.4.2025 do provedení majetkoprávního vypořádání v částce 835,20 Kč/měsíc

III. u k l á d á

1. radnímu Mgr. Adamovi Zábranskému

1. předložit Zastupitelstvu hl.m. Prahy ke schválení návrh dle bodu I. tohoto usnesení

Termín: 12.2.2026

2. MHMP - HOM MHMP

1. zajistit realizaci bodu II. tohoto usnesení

Termín: 30.1.2026

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-57207

Provede: radní Mgr. Adam Zábranský, MHMP - HOM MHMP

Na vědomí: odborům MHMP



MHMPXPR4FZW2

Materiál k projednání

Z-13687

k návrhu na směnu pozemků v k.ú. Kunratice ve vlastnictví fyzické osoby za pozemek ve vlastnictví hl.m. Prahy

Obsah materiálu:

1. Návrh usnesení
2. Důvodová zpráva
3. Příloha č. 1 - 8 k důvodové zprávě
4. Příloha č. 9 k důvodové zprávě
5. Usnesení Rady HMP č. 125

Předklad na základě:

usnesení Rady hl.m. Prahy č. 125 ze dne 19.1.2026

Za věcnou a právní správnost:

pověřená řízením odboru HOM MHMP

Za technickou správnost:

MHMP - OVO MHMP

Zpracoval:

MHMP - HOM MHMP

JUDr. Marcela Machalová, MHMP - HOM MHMP

Podpis:

Podpis:

Úvod provádí:

radní Mgr. Adam Zábranský

Předkládá:

Rada HMP

Podpis:

USNESENÍ

Pozn.: Zveřejněna je upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č.101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů v platném znění. Usnesení v plném znění, spolu se zápisem ze schůze Rady hl.m. Prahy je pro občany hlavního města Prahy k dispozici k nahlédnutí v informačním středisku Magistrátu hl.m. Prahy.

Důvodová zpráva

Tímto materiálem je Radě hl.m. Prahy předkládána k projednání směna pozemků v k.ú. Kunratice mezi hl.m. Prahou na straně jedné a fyzickou osobou na straně druhé s tím, že pozemky ve vlastnictví fyzické osoby jsou potřebné pro realizaci stavby I.D metra.

O směnu dále vyjmenovaných pozemků požádala paní ***** zastoupená svým synem panem ***** dopisem ze dne 10.10.2014. Šlo o reakci na jednání vedená Inženýringem dopravních staveb a.s., který v této věci zastupoval Dopravní podnik hl.m. Prahy a.s. jako investora a stavebníka trasy I.D metra. Informace o těchto jednáních i rozsahu záborů pro stavbu I.D metra obsahoval dopis Inženýringu dopravních staveb a.s. ze dne 2.2.2015.

Stávajícím vlastníkem dále uvedených pozemků je pan MVDr. Jiří Langer, který tento majetek nabyl od paní ***** na základě smlouvy darovací ze dne 25.5.2020.

Předmětem směny mají být pozemky v **k.ú. Kunratice ve vlastnictví pana MVDr. Jiřího Langera** (dále jen „žadatel“), které jsou zapsány na **LV č. 1720:**

parc.č. 2370/15 druh: orná půda o výměře 1512 m²

parc.č. 2370/83 druh: orná půda o výměře 316 m²

parc.č. 2370/87 druh: ostatní plocha o výměře 16 m²

parc.č. 2370/88 druh: orná půda o výměře 49 m²

parc.č. 2370/89 druh: orná půda o výměře 12 m²

parc.č. 2372/75 druh: orná půda o výměře 1579 m²,

za část pozemku v **k.ú. Kunratice ve vlastnictví hl.m. Prahy**, který je zapsán na **LV č. 1616**

parc.č. 2375/2 druh: orná půda, o výměře 19257 m²,

kdy předmětem směny by měla být část tohoto pozemku oddělená na základě geometrického plánu č. 3620-296/2021 a **nově označená jako parc.č. 2375/17**, orná půda, o výměře 7041 m².

Žadatelem požadovaná část pozemku je situována západně od ulice Vídeňské v sousedství čerpací stanice pohonných hmot MOL. Žadatel míní tuto plochu nadále využívat jako zemědělskou. Nabízené pozemky se nacházejí jižně od Pramenné ulice a jsou z hlediska zájmů hl. m. Prahy potřebné pro výstavbu veřejně prospěšné stavby metra D v oblasti depa Písnice. V souladu s rozhodnutím o umístění stavby „Trasa I.D metra v Praze“, vydaným ÚMČ Praha 4 dne 16.10.2013 pod sp.zn. P4/113771/12/OST/FATU, č.j. P4/067441/13/OST/FATU, z pozemku parc.č. 2370/15 má být trvale zastavěna plocha o výměře 202 m², další část o výměře 1106 m² má být dlouhodobě využívána po dobu výstavby metra, z parc.č. 2370/88 má být trvale zastavěna plocha o výměře 4 m², dlouhodobě využívána plocha o výměře 34 m², z parc.č. 2370/89 má být trvale zastavěna plocha o výměře 12 m² a pozemek parc.č. 2372/75 má být trvale stavbou metra zastavěn v celé výměře. Pozemky parc.č. 2370/83 a parc.č. 2370/87 pro stavbu metra nemají být využity, avšak žadatel na jejich zařazení do směny pozemků s ohledem na jejich návaznost s ostatními pozemky trvá.

Dle **platného územního plánu** se pozemky parc. č. 2370/15 a 2370/88 v k. ú. Kunratice nachází v nezastavitelném území v ploše s rozdílným způsobem využití IZ – izolační zeleň. Pozemky parc. č. 2370/83 a 2370/87 v k. ú. Kunratice se nachází v zastavitelném území v ploše s rozdílným způsobem využití VN – nerušící výroby a služeb, se stanoveným kódem míry využití plochy D, jižní části těchto pozemků jsou dotčeny VPS 13|DM|32 Kunratice – Terminál veřejné dopravy Depo Písnice, parkoviště P + R a depo metra. Pozemky parc. č. 2370/89 a 2372/75 v k. ú. Kunratice se nachází v zastavitelném území v ploše s rozdílným způsobem využití DH - plochy a zařízení veřejné dopravy a jsou dotčeny ochranným pásmem navrhované trasy – Doprava), které je zároveň součástí VPS 13|DM|32 Kunratice – Terminál veřejné dopravy Depo Písnice, parkoviště P + R a depo metra. Požadovaná část pozemku parc.č. 2375/2 je situovaná částečně v nezastavitelném území v ploše s rozdílným způsobem využití

ZMK – zeleň městská a krajinná a částečně – východní cíp pozemku - v zastavitelném území v ploše SV – všeobecně smíšené, se stanoveným kódem míry využití plochy C. Část pozemku ležící v ploše ZMK je součástí celoměstského systému zeleně, Požadovaná část pozemku parc. č. 2375/2 v k. ú. Kunratice se nachází v navržené lokalitě 935/Písnice – Šeberov, jedná se o lokalitu nezastavitelnou, nezastavitelnou rekreační, stabilizovanou, se strukturou zemědělská krajina v rovině.

Dle cenové mapy pro r. 2025 není pro pozemky parc.č. 2370/15, parc.č. 2370/88, parc.č. 2370/83 a parc.č. 2375/2 v k.ú. Kunratice cena stanovena. Pro pozemky parc.č. 2370/89 a parc.č. 2372/75 činí cena dle cenové mapy 3 350,- Kč za 1 m2. Dle cenové mapy pro r. 2026 zůstala cena všech pozemků beze změny.

Pro rozdělení pozemku parc.č. 2375/2 v k.ú. Kunratice na základě geometrického plánu č. 3620-296/2021 bylo dne 21.9.2022 stavebním úřadem ÚMČ Praha 4 vydáno rozhodnutí o dělení pozemku sp.zn. P4/395163/22/OST/PODE – č.j. P4/443410/22/OST/PODE, jehož platnost byla prodloužena rozhodnutím sp.zn. P4/198607/24/OST/HROK – č.j. P4/388023/24/OST/HROK ze dne 25.10.2024 do dne 8.10.2026.

Výše citovaným rozhodnutím o dělení pozemků uložil stavební úřad **povinnost zřídit služebnosti** spočívající v

- **přístupu** k nově vytvořeným pozemkům parc.č. 2375/2 (zůstane ve vlastnictví hl.m. Prahy) a parc.č. 2375/17 (směnou by měl přejít do vlastnictví žadatele) z pozemku parc.č. 2413/1 (komunikace Vídeňská, pozemek ve vlastnictví hl.m. Prahy), který je veden jako silnice, zřízením služebnosti stezky přes navazující pozemky parc.č. 1895/1 (pozemek ve vlastnictví hl.m. Prahy, ve svěřené správě MČ Praha-Kunratice), parc.č. 2375/16 a parc.č. 2375/9 (oba pozemky jsou ve vlastnictví hl.m. Prahy), vše v k.ú. Kunratice,
- **přístupu** k nově vytvořenému pozemku parc.č. 2375/18 (zůstane ve vlastnictví hl.m. Prahy) bude zabezpečen z pozemku parc.č. 2413/1 vedeném jako ost. plocha – silnice zřízením služebnosti stezky přes navazující pozemky parc.č. 1895/1, parc.č. 2375/16, parc.č. 2375/9, z pozemku parc.č. 2486 (pozemek ve vlastnictví hl.m. Prahy, ve svěřené správě MČ Praha-Kunratice), vedeném jako ost. plocha/ost. komunikace a přes část nově odděleného pozemku parc.č. 2375/17, vše v k.ú. Kunratice.

Tato předpokládaná věcná břemena stezky jsou ve shora citovaném geometrickém plánu vyznačena. Věcné břemeno stezky na pozemku parc.č. 1895/1 v k.ú. Kunratice je vyznačeno v geometrickém plánu č. 3635-32/2022.

Tyto služebnosti budou zřízeny jednostranným úkonem hl.m. Prahy – „prohlášením o zřízení služebnosti“, v němž budou zatíženy jak pozemky ve vlastnictví hl.m. Prahy, tak i pozemky ve vlastnictví hl.m. Prahy, ve svěřené správě MČ Praha – Kunratice, s tím, že o vklad tohoto „prohlášení“ do katastru nemovitostí bude požádáno dříve než o vklad směnné smlouvy do katastru nemovitostí.

K navržené směně byla vyžádána stanoviska:

INV MHMP –	bez námitek
OCP MHMP –	bez námitek
UZR MHMP –	bere směnu na vědomí
ODO MHMP –	bez námitek
IPR hl.m.Prahy –	se směnou v navrhovaném rozsahu souhlasí
TSK –	bez vyjádření s tím, že nejde o pozemky ve správě TSK
MČ Praha-Kunratice –	se směnou souhlasí vč. rozsahu GP

Dle **znaleckého posudku o ceně směřovaných pozemků** č. 5966/659/2025, který byl vyhotoven PROSCON s.r.o. dne 12.9.2025 činí **cena pozemků v k.ú. Kunratice ve vlastnictví žadatele po zaokrouhlení celkem 18 200 000,- Kč**, když cena pozemků parc.č. 2370/15, parc.č. 2370/88, parc.č. 2370/89 a parc.č. 2372/75 činí cca 5 505,- Kč za 1 m², a cena pozemků parc.č. 2370/83 a parc.č. 2370/87 činí cca 2 554,- Kč za 1 m², **cena pozemku v k.ú. Kunratice ve vlastnictví hl.m. Prahy činí celkem po zaokrouhlení 18 769 000,- Kč** s tím, že na části pozemku parc.č. 2375/17 vedené dle ÚP jako SV je cena za 1 m² cca 16 438,- Kč a u části tohoto pozemku vedené dle ÚP jako ZMK činí cena za 1 m² cca 862,- Kč. Rozdíl cen směřovaných pozemků je ve výši 569 000,- Kč ve prospěch hl.m. Prahy.

Pozemek ve vlastnictví hl.m. Prahy nebude předmětem **daně z přidané hodnoty** (dále jen „DPH“), tzn. nebude při převodu zdaněn a ani nebude osvobozen od DPH. Jedná se o majetek, který nebyl využíván k ekonomické činnosti, hl.m. Praha z něj neměla žádný příjem. Z toho důvodu se nejedná o obchodní majetek z titulu zákona o DPH a jeho převod bude uskutečněn mimo DPH.

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

Za zpracování znaleckého posudku byla znalci uhrazena částka 44 500,- Kč + DPH.

Po seznámení se se znaleckým posudkem požádal žadatel e-mailem ze dne 2.11.2025 o prominutí doplatku ve výši 569 000,- Kč, a to z důvodu, že uvedená částka je v rozptylu 3,03 % a žadatel ji nepovažuje za významnou. Žadatel dále odkázal na své předchozí vyjádření, které se týkalo předchozího znaleckého posudku ze dne 15.12.2023 a které bylo součástí materiálu pro Výbor pro správu majetku ZHMP projednaném dne 9.1.2025, kdy se odvolával „na skutečnost, že se jedná o směnu ve prospěch stavby Metra D, která je společensky žádoucí a významná.“ Při posuzování tohoto požadavku žadatele je vhodné zohlednit, že žadatel sice navrhuje prominutí doplatku ve výši 569 000,- Kč, ale v případě zahájení vyvlastňovacího řízení na předmětné pozemky by došlo ke značnému časovému prodloužení a tím i k nárůstu finančních prostředků při výstavbě celoměstsky významné dopravní stavby. Výborem pro správu majetku ZHMP byl tento návrh žadatele zohledněn, a to jak na jednání dne 9.1.2025 (kdy rozdíl cen směřovaných pozemků činil 605 000,- Kč), tak i nyní na jednání 6.11.2025 (kdy rozdíl cen směřovaných pozemků činí 569 000,- Kč).

Budoucí správa pozemků, které nabude do svého vlastnictví hl.m. Praha bude zajištěna HOM MHMP, neboť následně budou z převážné části takto nabyté pozemky předány Dopravnímu podniku hl.m. Prahy pro realizaci stavby I.D metra.

Záměr pro směnu pozemků byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod č.j. MHMP 1117995/202 v době od 13.11.2025 do 28.11.2025 po dobu zákonné lhůty.

Výše popsaná směna byla odsouhlasena **Výborem pro správu majetku** na jednání konaném dne 6.11.2025 pod bodem 27. Zápis z tohoto jednání není zatím k dispozici.

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

Přílohy:

1. žádost o směnu, dopis IDS
2. katastrální mapa, ortofotomapa, cenová mapa, mapa ÚP hl.m. Prahy
3. výpisy z KN
4. geometrický plán č. 3620-296/2021 a č. 3635-32/2022
5. rozhodnutí o dělení pozemků vč. rozhodnutí o jeho prodloužení
6. vyjádření OCP MHMP, INV MHMP, UZR MHMP, ODO MHMP, TSK, IPR, MČ Praha-Kunratice
7. znalecký posudek – bez příloh
8. vyjádření žadatele ze dne 2.11.2025 a 7.2.2024
9. návrh směnné smlouvy

15-10-2014 AS 2849/14/VLA/5484 654

Magistrát hl. města Prahy
odbor správy majetku
odd. pozemkový servis
periodické jedn. 2
Práha 1

MAGISTRÁT hl. města Prahy	
Hlavní podatelna - Jungmannova 35/29	
PID uvedený na samolepícím štítku pod čárovým kódem	
DOŠLO dne: 10-10-2014	MHMP07GXSE1
Identifikační údaje zpracovatele	Počet listů
MOTEJZÍKOVÁ	Počet příloh

Vč. Zádost
na pokladi plně moci mag. mistry Lindner
Langerová, u dne 19.6.2012, Zádost o snížení
pozemku p.č. 2370/15, 2370/83, 2370/87,

2370/88, 2370/89, 2372/45 o celkové výměře

3484 m²

3484 m², rozšířena na Lvc. 1720 pro k.ú. Kurovka

se funkcí ekvivalentní část pozemku 2375/2
v k.ú. Kurovka ve vlastnictví HM Prahy.

Tato Zádost odůvodňuje takto:

Byl jsem osloven společností IRS Praha
k upřesnění či výkupu těchto nabízených pozemků
se náctem výlohy dle města D - Přátel.

Na předání části pozemku se rozhodla selu
a vzhledem k své funkci vzhledem k libosti

bude sloužit pro deobnosť včístě

u pul. Bouslovi 10.10.2014

Kaupa Juk
v. k.

Přelobý jsem předal ps osobněmu předání dne

10.10.2014



**Inženýring****DOPRAVNÍCH STAVEB**

a. s.

11-22-2015 P5 297/15/PLA/10 484
S 654

MHMP0527NTE

MAGISTRÁT hlavního města PRAHY Hlavní podatelna - Mariánské nám. 2, Praha 1	
ČÍSLO JEDNACI: MHMP 209856/15	
DORUČENO DNE: 10-02-2015	
Počet listů dokumentu: 3	Počet listů příloh:
Počet listů příloh:	Počet a druh neklasických příloh:
Identifikační údaje zpracovatele:	JANA KRULIŠOVÁ

Magistrát hl.m.Prahy
odbor evidence, správy a využití
majetku
odd. pozemkového servisu
k rukám pana Ing.Pavla Šlaisa

Mariánské nám. 2
110 00 Praha 1

zn.2220/90 /15

v Praze dne 2.2.2015

stavba „trasa I.D metra v Praze“**pozemky v k.ú. Kunratice ve vlastnictví paní [redacted] – směna**

V souladu s územním rozhodnutím sp.zn. P4/113771/12/OST/FATU – č.j. P4/067441/13/OST/FATU, které bylo vydáno Úřadem Městské části Praha 4 dne 16.10.2013, vč. opravného rozhodnutí sp.zn. P4/113771/12/OST/FATU – č.j. P4/024979/14/OST/FATU ze dne 18.3.2014 bude realizována stavba metra „Trasa I.D metra v Praze, stavba – provozní úsek I.D – Náměstí Míru – Depo Písnice“ (dále jen „Stavba“).

Investorem a stavebníkem Stavby je Dopravní podnik hl.m.Prahy, akciová společnost (dále jen „Dopravní podnik“). Tato společnost mandátní smlouvou pověřila naši společnost Inženýring dopravních staveb a.s. zajištěním veškeré inženýrské činnosti pro tuto stavbu vč. jejího majetkoprávního vypořádání.

1. Uvedenou stavbou budou v souladu s citovaným územním rozhodnutím trvale zastavěny pozemky **parc.č. 2372/75 a parc.č.2370/89**, vše v k.ú. Kunratice, obec Praha, které jsou zapsány na LV č. 1720 jako výlučné vlastnictví paní [redacted]

2. V souladu s tímto územním rozhodnutím a projektovou dokumentací budou trvale zastavěny části pozemků **parc.č.2370/15 a parc.č.2370/88**, které jsou rovněž zapsány v katastru nemovitostí na LV č.1720 jako výlučné vlastnictví paní Ludmily Langrové. Trvale zastavěny budou v tomto rozsahu :

- část pozemku **parc.č.2370/15** o výměře 205 m² (z celkové výměry tohoto pozemku 1512m²) s tím, že zbývající část tohoto pozemku o výměře 1117 m² má být pro Stavbu využívána dočasně, a to po celou dobu realizace této stavby.
- část pozemku **parc.č.2370/88** o výměře 5 m² (z celkové výměry tohoto pozemku 49 m²) s tím, že část tohoto pozemku o výměře 35 m² má být pro Stavbu využívána dočasně, a to po celou dobu realizace této stavby.

Pozemky **parc.č.2370/15, parc.č.2370/88, parc.č.2372/75 a parc.č.2370/89** jsou na základě změny územního plánu Z 2440/00 označeny jako pozemky dotčené veřejně prospěšnou stavbou.

ADRESA:
Na Moráni 3/360
128 00 Praha 2

TEL.:
FAX:
OR: Měst. soud v Praze
odd. B, vložka 12096

BANKOVNÍ SPOJENÍ:
Komerční banka a.s.
Praha 5
č.ú. 35-3073430267/0100

IČ: 27923673
DIČ: CZ27923673

Z důvodu nezbytnosti majetkoprávního zajištění Stavby jsme se obrátili na vlastníka pozemků a navrhli mu uzavření kupní smlouvy pro pozemky uvedené ad 1), budoucí kupní smlouvy a smlouvy o nájmu pro pozemky uvedené ad 2).

Zástupce paní [REDACTED] nám však sdělil, že v této věci nebude s Dopravním podnikem jednat, neboť v současné době jedná s Vaším odborem o směně pozemků paní Ludmily Langerové.

Zástupce paní [REDACTED] nám však nebyl schopen či ochoten specifikovat rozsah této směny, své jednání s Hl.m.Prahou či společností AII, která je i dle Vašeho sdělení v této záležitosti zainteresovaná, tedy i to, zda se možná směna může skutečně týkat pozemků, které mají být použity pro Stavbu.

V příloze přikládáme zákresy pozemků dotčených stavbou a prosíme Vás o vyjádření, zda skutečně ze strany paní [REDACTED] navrhovaná směna se týká těchto pozemků, příp. o další informace, které by Dopravnímu podniku umožnily dosáhnout majetkoprávního vypořádání těchto pro realizaci Stavby.

Budete-li pro posouzení této záležitosti potřebovat další podklady či informace, rádi Vám je poskytneme obratem, příp. budeme tuto záležitost řešit při osobním jednání, bude-li Vám toto lépe vyhovovat.

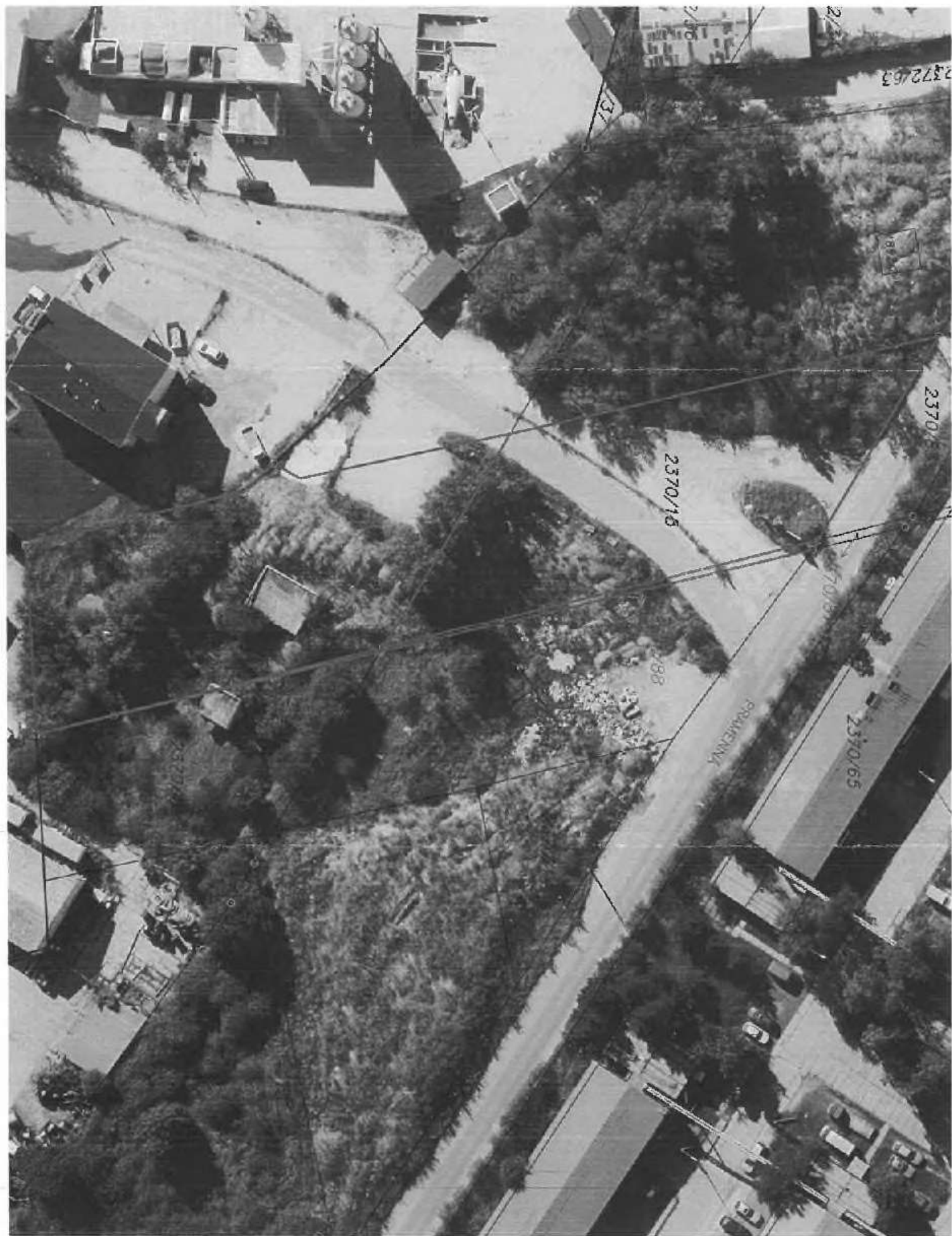
Děkujeme za pochopení,
S pozdravem

[REDACTED]
JUDr.M.
vedoucí odboru majetkové přípravy

Přílohy: situace se zákresem záborů pozemků

Vyřizuje: [REDACTED]

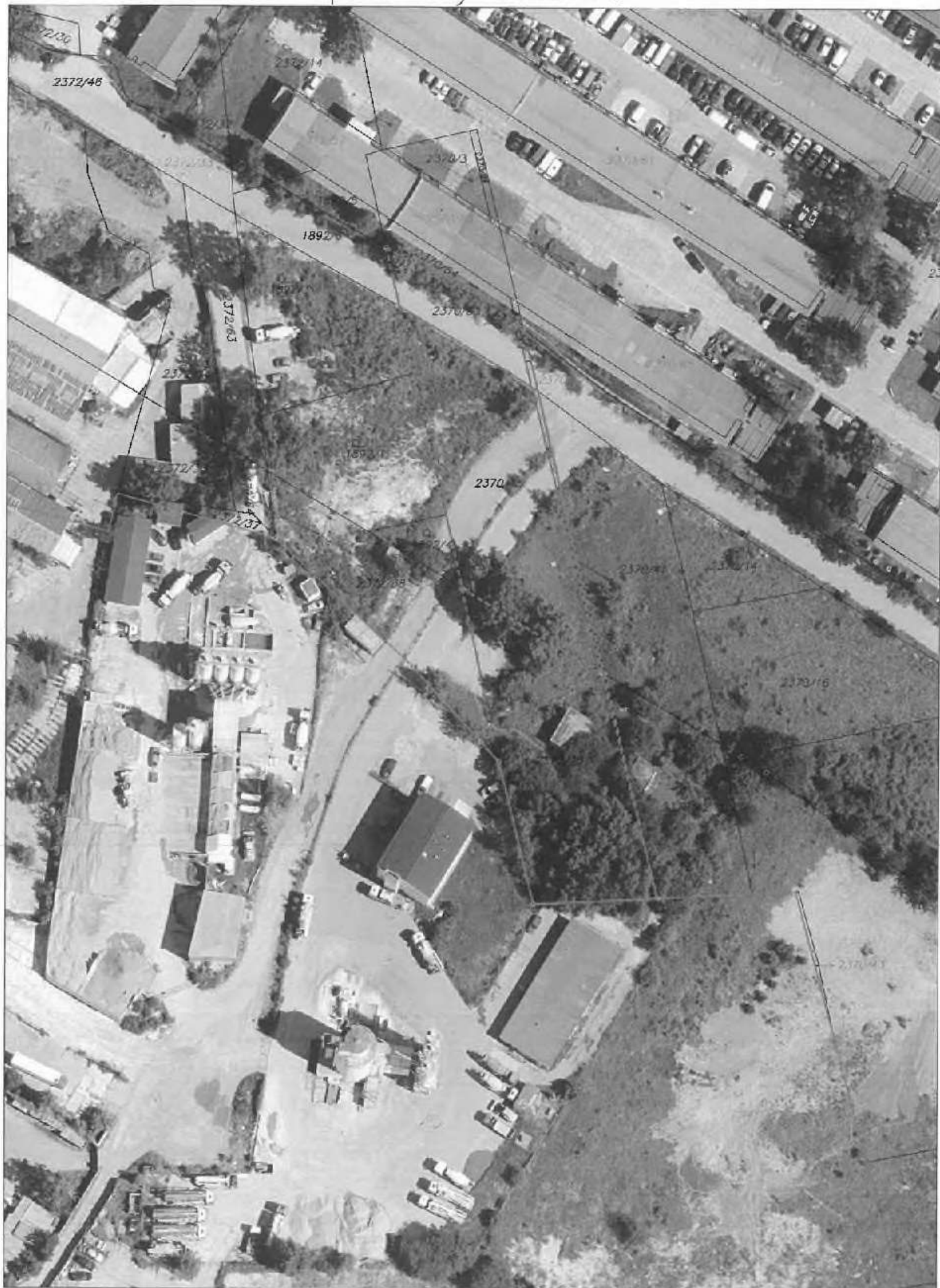




pozemky žadatele



pozemky žadatele



1:1000

pozemky žadatele



1:1000

pozemek ve vlastnictví HMP



pozemek ve vlastnictví HMP



1:1000

pozemek ve vlastnictví HMP



1:1000



Katastrální území	
Název:	Kunratice
Parcela	
Číslo parcely:	2370/15
Cena 2025	
Mapový list:	110
Cena:	
Skupina:	
Pozemek není součástí cenové mapy stavebních pozemků.	

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



Katastrální území

Název: Kunratice

Parcela

Číslo parcely: 2370/83

Cena 2025

Mapový list: 110

Cena:

Skupina:

Pozemek není součástí cenové mapy stavebních pozemků.

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


Katastrální území

Název: Kunratice

Parcela

Číslo parcely: 2370/87

Cena 2025

Mapový list: 110

Cena:

Skupina:

Pozemek není součástí cenové mapy stavebních pozemků.

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



Katastrální území	
Název:	Kunratice
Parcela	
Číslo parcely:	2370/88
Cena 2025	
Mapový list:	110
Cena:	
Skupina:	
Pozemek není součástí cenové mapy stavebních pozemků.	

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



Katastrální území	
Název:	Kunratice
Parcela	
Číslo parcely:	2370/89
Cena 2025	
Mapový list:	110
Cena:	3350 Kč/m ²
Skupina:	7380

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



Katastrální území	
Název:	Kunratice
Parcela	
Číslo parcely:	2372/75
Cena 2025	
Mapový list:	110
Cena:	3350 Kč/m ²
Skupina:	7380

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



Katastrální území

Název: Kunratice

Parcela

Číslo parcely: 2375/2

Cena 2025

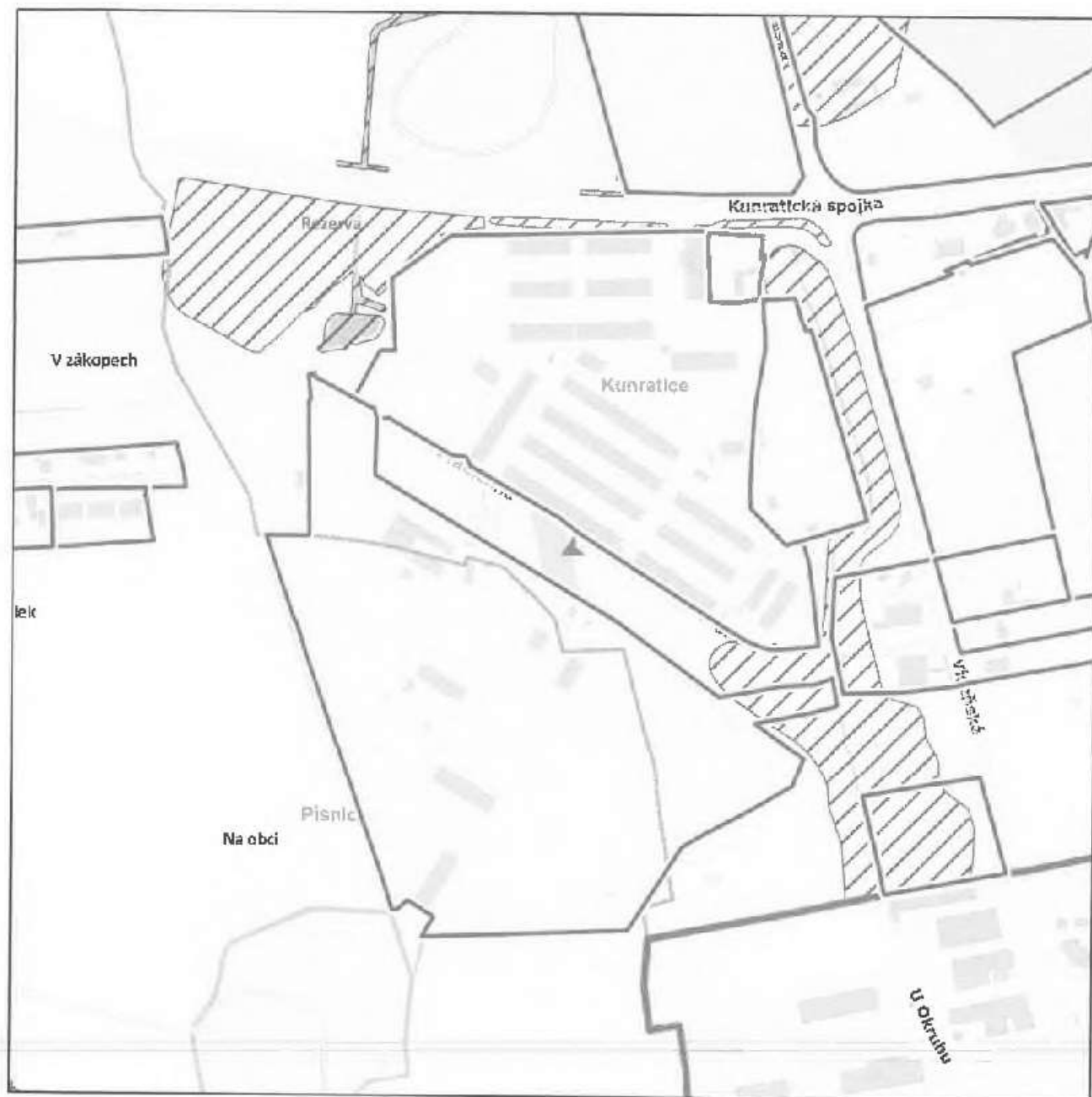
Mapový list: 110

Cena:

Skupina:

Pozemek není součástí cenové mapy stavebních pozemků.

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



Katastrální území	
Název:	Kunratice
Parcela	
Číslo parcely:	2370/15
Cena 2026	
Mapový list:	110
Cena:	
Skupina:	

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:



Katastrální území

Název: Kunratice

Parcela

Číslo parcely: 2370/89

Cena 2026

Mapový list: 110

Cena: 3350 Kč/m²

Skupina: 7380

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