

**Návrh**  
**na prodej pozemku parc. č. 111/5 – ostatní plocha a pozemku  
parc. č. 126/4 – ostatní plocha, vše k. ú. Vršovice, Praha 10**

**Důvod předložení:**

§ 89 odst. 2 písm. e) zák. č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění  
Usnesení RMČ Praha 10 č. 857 ze dne 2. 11. 2021

**Obsah:**

I. Návrh usnesení RMČ

II. Důvodová zpráva

- III. Přílohy:
- č. 1 - Žádost o odkup pozemku ze dne 7. 5. 2019 a ze dne ze dne 18. 5. 2021 včetně jejího rozšíření
  - č. 2 - Výpisy z KN o pozemcích
  - č. 3 - Katastrální mapa/ortofotomapa
  - č. 4 - Cenová mapa MHMP pro rok 2020 a 2021
  - č. 5 - IS OŽR ze dne 24. 9. 2020, ze dne 12. 10. 2020 a ze dne 26. 3. 2021 stanovisko KÚR ze dne 9. 9. 2020, 14. 10. 2020 a ze dne 17. 3. 2021
  - č. 6 - Zápis KMN ze dne 26. 10. 2020 a 26. 5. 2021
  - č. 7 - Sdělení OST ze dne 26. 8. 2021 včetně GP č. 2139-82/2021
  - č. 8 - Znalecký posudek č. 2500/33/II/2020 včetně dodatku ze dne 21. 7. 2021 a Znalecký posudek č. 2519/18/2021 ze dne 21. 7. 2021
  - č. 9 - Záměr prodeje ze dne 22. 9. 2021 v souladu s usnesením RMČ č. 582 ze dne 13. 7. 2021
  - č. 10 - Stanovisko odd. právního kanceláře starostky ze dne 27. 10. 2021
  - č. 11 - Usnesení RMČ Praha 10 č. 857 ze dne 2. 11. 2021

**Předkládá:**

Ing. Petr Beneš, místostarosta

**Zpracovala:**

Šárka Žiláková, odbor majetkoprávní

## Městská část Praha 10

# ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

### Návrh usnesení

Zastupitelstva městské části Praha 10

číslo  
ze dne

#### **k návrhu na prodej pozemku parc. č. 111/5 – ostatní plocha a pozemku parc. č. 126/4 – ostatní plocha, vše k. ú. Vršovice, Praha 10**

Zastupitelstvo městské části Praha 10

### I. schvaluje

- a) návrh na prodej pozemku parc. č. 111/5 o výměře 145 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, v k. ú. Vršovice, obec Praha, který je zapsán na LV 1035 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, společnosti GAMA PD s.r.o., IČO 054 78 642, se sídlem Walterovo náměstí 329/3, 158 00 Praha 5, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 264232, za celkovou kupní cenu ve výši 1 228 410 Kč a s uzavřením příslušné kupní smlouvy
- a) návrh na prodej pozemku parc. č. 126/4 o výměře 31 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, v k. ú. Vršovice, obec Praha, vymezeného na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemku vypracovaného Ing. Janem Bendíkem, schváleného KÚ pro hlavní město Prahu, KP Praha, pod č. PGP-2539/2021-101 ze dne 16. 6. 2021, oddělením od původního pozemku parc. č. 126/1, který je zapsán na LV 1035 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, společnosti GAMA PD s.r.o., IČO 054 78 642, se sídlem Walterovo náměstí 329/3, 158 00 Praha 5, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 264232, za celkovou kupní cenu ve výši 317 740 Kč a s uzavřením příslušné kupní smlouvy

### II. ukládá

#### 1. Radě MČ Praha 10

- 1.1. rozhodnout o ostatních náležitostech kupní smlouvy a zajistit její uzavření dle bodu I. tohoto usnesení

Termín: 31. 3. 2022

Předkladatel: Ing. Beneš, místostarosta  
Číslo tisku: P10-370656/2021

## Důvodová zpráva

V Invest Development s.r.o. jako oprávněný zástupce spol. GAMA PD s.r.o. žádá MČ Praha 10 o odkup pozemků parc. č. 111/5 a části pozemku parc. č. 126/1 vše v k. ú. Vršovice, Praha 10, (dále jen „Pozemek“), které jsou ve vlastnictví Hlavního města Prahy, svěřené do správy MČ Praha 10.

Důvodem žádosti je skutečnost, že na parcelách uvedených v žádosti je připravován projekt Bytového domu Grébovka. Žadatel uvádí, že z hlediska urbanistického a také architektonického by bylo vhodné parc. č. 111/5 a část pozemku parc. č. 126/1, k. ú. Vršovice (nově vznikající parc. č. 126/4) začlenit do návrhu bytového domu tak, aby mohlo dojít k celkové kultivaci nejen veřejného, ale i soukromého prostoru a území tak bylo řešeno uceleně. Investor plánuje na pozemek umístit soukromou část zeleně, která by navazovala na veřejně přístupné plochy.

Znalecký posudek, kterým byl oceněný pozemek parc. č. 111/5 vypracoval Doc. Ing. Jaromír Ryska, CSc. dne 11. 11. 2020 a dodatek dne 21. 7. 2021. **Cena Pozemku dle dodatku ke znaleckého posudku č. 2500/33/II/2020 je stanovena ve výši 1 228 410 Kč.**

Znalecký posudek, kterým byla oceněna část pozemku parc. č. 126/1 (nově vznikající parc. č. 126/4) vypracoval Doc. Ing. Jaromír Ryska, CSc. dne 21. 7. 2021. **Cena Pozemku dle znaleckého posudku č. 2519/18/2021 je stanovena ve výši 317 740 Kč.**

**Záměr na prodej pozemků byl schválený usnesením RMČ Praha 10 č. 582 ze dne 13. 7. 2021 a zveřejněn od 22. 9. 2021 do 8. 10. 2021.**

**KÚR: doporučuje RMČ vyslovit souhlas s prodejem pozemku parc. č. 111/5 o výměře 145 m<sup>2</sup> a části pozemku parc. č. 126/1 o výměře 31 m<sup>2</sup> vše k. ú. Vršovice**

**OMP: v návaznosti na stanovisko KÚR doporučuje prodej pozemku parc. č. 111/5 o výměře 145 m<sup>2</sup> a části pozemku parc. č. 126/1 o výměře 31 m<sup>2</sup> vše k. ú. Vršovice**

**KMN: souhlasí s prodejem Pozemku za cenu dle cenové mapy MHMP (Kč/\_m<sup>2</sup>) rok 2020 v celkové výši 1 228 150 Kč, nebo za cenu určenou ZP (záleží, která cena bude vyšší. Komise souhlasí se záměrem prodeje části pozemku parc. č. 126/1**

Předmětný materiál RMČ Praha 10 odsouhlasila usnesením č. 857 dne 2. 11. 2021.

MC Praha 10  
Doručeno: 07.05.2019  
P10 – 054161/2019

listy: 1 přílohy: 5 sv.příloh: 0



**VINVEST**

Úřad městské části Praha 10  
Odbor majetkoprávní  
Vršovická 68  
101 38 Praha 10

V Praze dne 30.4.2019

Věc:

**Žádost o odkup pozemku parc.č. 111/5 k.ú. Vršovice k projektu „Bytový dům Grébovka“ realizovaném na pozemcích parc.č. 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118/1, 118/2, 118/3, 119, 120/1, 126/2, 126/3, 2460/2, 2460/3 vše v k.ú. Vršovice**

Stavebník a investor:

GAMA PD s.r.o.  
Walterovo náměstí 329/3, 158 00 Praha 5  
IČ: 054 78 642

Projednává:

V Invest Development s.r.o.  
Walterovo náměstí 329/3, 158 00 Praha 5  
IČ: 065 93 739

Osoba oprávněná jednat za firmu:

Ing. Oldřich Kupec  
mob.: 603 877 050, [kupec@vinvest.cz](mailto:kupec@vinvest.cz)

Dobrý den,

jako oprávněný zástupce vlastníka sousedních pozemků 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118/1, 118/2, 118/3, 119, 120/1, 126/2, 126/3, 2460/2, 2460/3 vše k.ú. Vršovice, se na Vás obracíme s **žádostí o odkup pozemku parc. č. 111/5 k.ú. Vršovice**. Touto cestou bychom Vás chtěli požádat o projednání možnosti prodeje tohoto pozemku, jehož celková výměra činí 145 m<sup>2</sup>.

Důvodem naší žádosti je skutečnost, že na uvedených parcelách, které jsou ve vlastnictví společnosti GAMA PD s.r.o., je připravován projekt **Bytového domu Grébovka**. Z hlediska urbanistického a také architektonického, by bylo vhodné parc. č. 111/5 začlenit do návrhu bytového domu, tak aby mohlo dojít k celkové kultivaci nejen veřejného, ale i soukromého prostoru a území tak bylo řešeno uceleně. Investor plánuje na pozemek umístit soukromou část zeleně, která by navazovala na veřejně přístupné plochy.

Studie „**Bytového domu Grébovka**“ byla dne 17.4.2019 představena Komisí územního rozvoje MČ Praha 10.

V případě jakýchkoliv nejasností nás kontaktujte.  
Předem děkujeme

S pozdravem



Ing. Oldřich Kupec  
Projektový manažer  
V Invest Development s.r.o.

Přílohy: Plná moc pro zastupování stavebníka GAMA PD s.r.o.  
Aktuální výpis z obchodního rejstříku GAMA PD s.r.o.  
Identifikace pozemku parc. č. 111/5– výpis z KN  
Zákres pozemků do katastrální mapy  
Situační výkres studie projektu

## PLNÁ MOC

Společnost **GAMA PD s.r.o.**, se sídlem Walterovo náměstí 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČO: 05478642, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 264232, zastoupená Ing. Jan Marek – předsedou rady jednatelů a Ing. Miroslava Kadlecová – členem rady jednatelů (dále jen „Zmocnitel“)

### tímto zmocňuje

Jméno a příjmení: **Ing. Oldřich Kupec,**  
podnikatel, podnikající na základě živnostenského oprávnění,  
se sídlem: **Zelená 1570/14b, 160 00 Praha 6 - Dejvice**  
IČ: **06505686**  
(dále jen „Zmocněnec“)

aby Zmocnitel, prostřednictvím Zmocněnce zastupovala, činila úkony a právně jednala při realizaci a managementu projektu „**Bytový dům Grébovka**“ realizovaném na pozemcích parc. č. 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118/1, 118/2, 118/3, 120/1, 126/2, 126/3, 2460/2, 2460/3, které jsou zapsány v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro k.ú. Vršovice, (dále jen „Projekt“), a to v oblastech, jež souvisí nebo vyplývají z příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů, navazujících vyhlášek, nařízení a jiných obecně závazných právních předpisů, a to zejména při:

- a) projednávání technické a inženýrské problematiky Projektu,
- b) nahlížení do spisového materiálu příslušných orgánů a organizací, jež se k Projektu vyjadřují nebo o něm rozhodují, popř. k provádění výpisů, opisů či kopií tohoto spisového materiálu,
- d) jednání s orgány státní správy a dalšími orgány, organizacemi a jinými subjekty, které se vyjadřují k realizaci Projektu,
- e) projednání záležitostí souvisejících s územním, stavebním a kolaudačním řízením,
- f) jednání s projektanty a dodavateli stavebních prací a jiných prací,
- g) podávání žádostí o vydávání závazných stanovisek k jednotlivým fázím Projektu,
- h) jednání s vlastníky nemovitostí, staveb a zařízení dotčených realizací Projektu,
- i) organizaci výběrových řízení na stavební a jiné práce.

Tato plná moc opravňuje Zmocněnce rovněž k přijímání a přebírání veškerých písemností týkajících se Projektu, včetně rozhodnutí správních a jiných orgánů týkajících se Projektu a k podávání opravných prostředků proti těmto rozhodnutím, případně kvzdání se práva podat opravný prostředek, a to dle pokynů Zmocnitel.

Tato plná moc je Zmocněnci udělena na dobu určitou do 15.3.2020.

V Praze 15.3.2019

Za Zmocnitel:



Ing. Jan Marek  
předseda rady jednatelů



Ing. Miroslava Kadlecová  
člen rady jednatelů

Tuto Plnou moc přijímám



Ing. Oldřich Kupec  
Zmocněnec

## PLNÁ MOC

Společnost **GAMA PD s.r.o.**, se sídlem Walterovo náměstí 329/3, Jínonice, 158 00 Praha 5, IČO: 054 78 642, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 264232, zastoupená Ing. Janem Markem – předsedou rady jednatelů a Ing. Miroslavou Kadlecovou - členkou rady jednatelů (dále jen „Zmocnitel“)

### tímto zmocňuje

společnost **V Invest Development s.r.o.**, se sídlem Walterovo náměstí 329/3, Jínonice, 158 00 Praha 5, IČO: 065 93 739, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 285073 (dále jen „Zmocněnec“)

aby Zmocnitel, prostřednictvím Zmocněncem pověřených osob, jež jsou uvedeny v příloze č. 1 této plné moci,

zastupovala, činila úkony a právně jednala při realizaci a managementu projektu „Bytový dům GRÉBOVKA“ realizovaném na pozemcích parc., 112, 113, 114, 115, 116, 117, 126/2, 120/1, 2460/2, 126/3 A 2460/3 které jsou zapsány v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro k.ú. Vršovice, (dále jen „Projekt“), a to v oblastech, jež souvisí nebo vyplývají z příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů, navazujících vyhlášek, nařízení a jiných obecně závazných právních předpisů, a to zejména při:

- a) Projednávání územního a stavebního řízení, projednávání technické a inženýrské problematiky Projektu,
- b) nahlížení do spisového materiálu příslušných orgánů a organizací, jež se k Projektu vyjadřují nebo o něm rozhodují, popř. k provádění výpisů, opisů či kopií tohoto spisového materiálu,
- d) jednání s orgány státní správy a dalšími orgány, organizacemi a jinými subjekty, které se vyjadřují k realizaci Projektu,
- e) projednání záležitostí souvisejících s územním, stavebním a kolaudačním řízením,
- f) jednání s projektanty a dodavateli stavebních prací a jiných prací,
- g) podávání žádostí o vydávání závazných stanovisek k jednotlivým fázím Projektu,
- h) jednání s vlastníky nemovitostí, staveb a zařízení dotčených realizací Projektu,
- i) organizaci výběrových řízení na stavební a jiné práce.
- j) projednávat územní a stavební řízení na jednotlivé části projektu samostatně

Tato plná moc opravňuje Zmocněnce rovněž k přijímání a přebírání veškerých písemností týkajících se Projektu, včetně rozhodnutí správních a jiných orgánů týkajících se Projektu a k podávání opravných prostředků proti těmto rozhodnutím, případně k vzdání se práva podat opravný prostředek, a to dle pokynů Zmocnitel.

V Praze 16.7.2019



Ing. Jan Marek  
předseda rady jednatelů



Ing. Miroslava Kadlecová  
člen rady jednatelů

**Příloha č. 1**

Osoby pověřené jednat za V Invest Development s.r.o.:

**- ve věcech smluvních:**

Ing. Jana Sosnová, nar. [redacted]  
Ing. Oldřich Kupec, podnikatel, podnikající na základě živnostenského oprávnění,  
IČ: 06505686, Zelená 1570/14b, 160 00 Praha 6 - Dejvice  
Ing. Jan Marek, nar. [redacted]

**- ve věcech technických:**

Pavlna Jedináková, nar. [redacted]  
Ing. Oldřich Kupec, podnikatel, podnikající na základě živnostenského oprávnění,  
IČ: 06505686, Zelená 1570/14b, 160 00 Praha 6 - Dejvice  
Ing. Jana Sosnová, nar. [redacted]  
Ing. Jan Marek, nar. [redacted]

[redacted]  
Ing. Jana Sosnová  
[redacted]  
Ing. Oldřich Kupec  
[redacted]  
Pavlna Jedináková  
[redacted]  
Ing. Jan Marek

Dvěřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 15007-0079-0957  
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 57

Vlastnoručně podepsal: Miroslava Kadlecová  
Datum a místo narození: [redacted]  
Adresa pobytu: [redacted]

Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: [redacted]  
Občanský průkaz [redacted]

Praha 57 dne 31.07.2019  
Divišek Radia



Podepis, úřední razítko

Podle ověřovací knihy Úřadu MČ Praha 13 pořadové č. legalizace 3939/19/S/L vlastnoručně podepsala:

jméno/a, příjmení žadatele: Jan Marek  
datum a místo narození: [redacted]  
[redacted] [redacted]

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje uvedené v této ověřovací doložce.  
OP [redacted]

V Praze 13 dne 26.7.2019  
Ověřující osoba: Liběna Škrabalová



**Výpis**

z obchodního rejstříku, vedeného  
Městským soudem v Praze  
oddíl C, vložka 264232

---

**Datum vzniku a zápisu:**

14. října 2016

---

**Spisová značka:**

C 264232 vedená u Městského soudu v Praze

---

**Obchodní firma:**

GAMA PD s.r.o.

---

**Sídlo:**

Walterovo náměstí 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5

---

**Identifikační číslo:**

054 78 642

---

**Právní forma:**

Společnost s ručením omezeným

---

**Předmět podnikání:**

výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona  
pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

---

**Kolektivní statutární orgán - rada jednatelů:****předseda rady jednatelů:**

Ing. JAN MAREK, dat. nar. 5. listopadu 1961  
Za Panskou zahradou 49, Brnky, 250 66 Zdliby  
Den vzniku funkce: 7. června 2018  
Den vzniku členství: 7. června 2018

---

**člen rady jednatelů:**

Ing. MIROSLAVA KADLECOVÁ, dat. nar. 29. března 1962  
Kamýcká 947/53, Suchbát, 165 00 Praha 6  
Den vzniku členství: 7. června 2018

---

**Počet členů:**

2

---

**Způsob jednání:**

Předseda a člen rady jednatelů jednají společně, vyjma jednání, která jsou činěna v rámci běžného obchodního styku společnosti a jejichž jednotlivá výše nebo v případě opakujícího se plnění souhrnná výše za 12 po sobě jdoucích kalendářních měsíců nepřekročí částku ve výši 250.000,- Kč, kdy je oprávněn jednat předseda rady jednatelů a člen rady jednatelů samostatně.

---

**Společníci:****Společník:**

V Invest CZ a.s., IČ: [257 94 655](#)  
Walterovo náměstí 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5

---

**Podíl:**

Vklad: 2 000,- Kč  
Splaceno: 100%  
Obchodní podíl: 100%

---

**Základní kapitál:**

2 000,- Kč

**Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (<http://www.justice.cz>).**

Dne: 30.4.2019 10:40

Údaje platné ke dni 30.4.2019 05:17

### Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">111/52</a>
Obec:	<a href="#">Praha (554782)2</a>
Katastrální území:	<a href="#">Vršovice (732257)</a>
Číslo LV:	1035
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	145
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Grafický nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	zeleň
Druh pozemku:	ostatní plocha



### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce	Podíl
Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, Vršovice, 10100 Praha 10	

### Způsob ochrany nemovitosti

Název
pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
památkově chráněné území

### Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

### Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

### Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#).

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 30.04.2019 09:00:00.

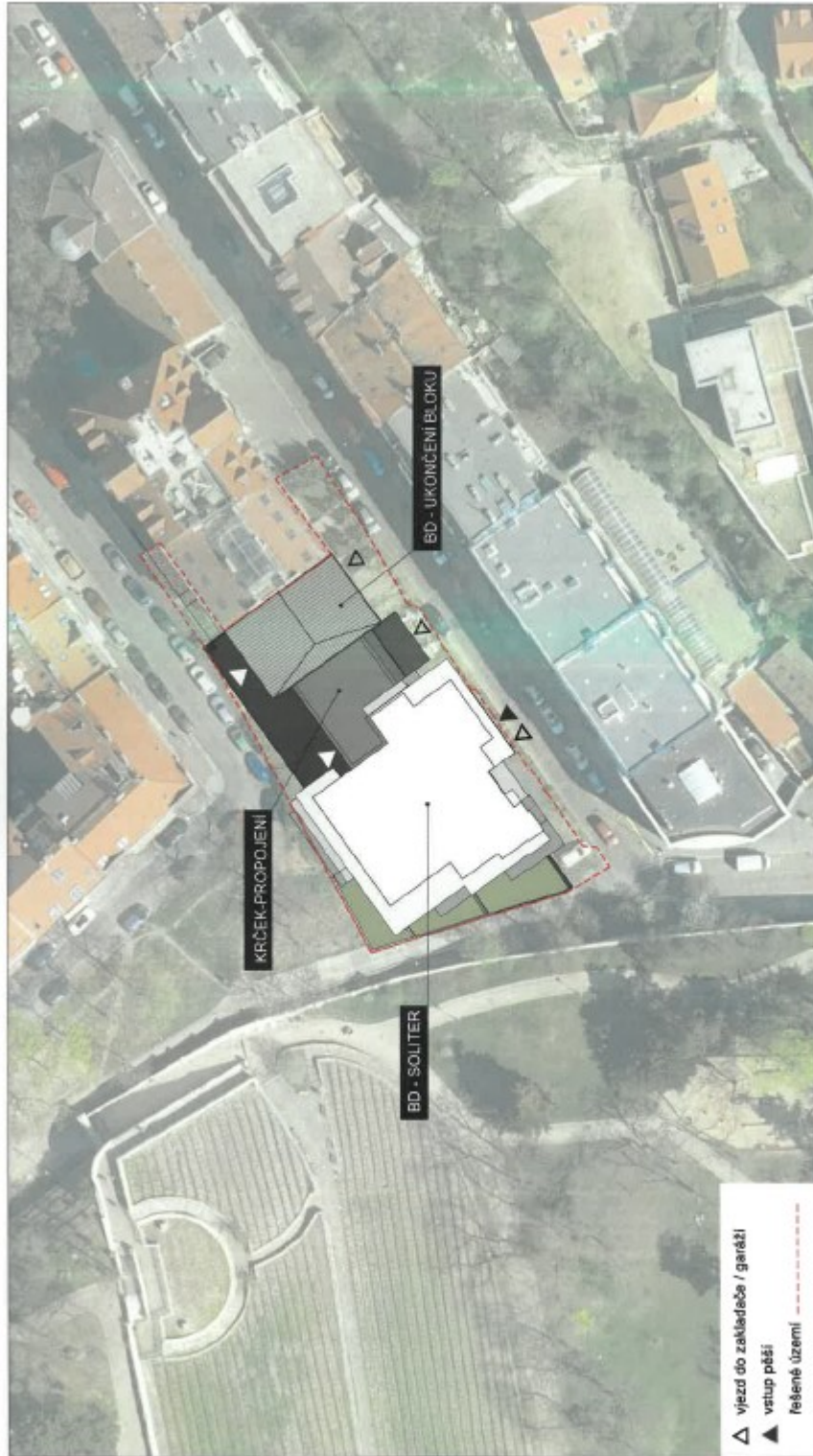
© 2004 - 2019 Český úřad zeměměřičský a katastrální. Pod síťovým 180009 Krbylsky, 18211 Praha 3.  
Podání učené katastrálním úřadům a pracovním zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.5.5 build 0

# ZÁKRES POZEMKŮ DO KATASTRÁLNÍ MAPY







Projekt  
BD GRÉBOVKA - ARCHITEKTONICKÁ STUDIE  
Investor  
GAJMA PD s.r.o., Wabrovo nám. 329/3, P-5  
Datum  
20.09.2018

Vypracoval  
TAK Architects s.r.o.  
Hollého nám. 2  
130 00 Praha 3 - Vršovice  
T +420 272 730 714, +420 222 514 388  
GSM + 420 603 273 903  
E info@tak2002.cz, www.tak2002.cz

0 5 10



MC Praha 10  
Doručeno: 18.05.2021  
P10 – 225664/2021

listy: přílohy: 5 sv.příloh:



**VINVEST**

Úřad městské části Praha 10  
Odbor majetkoprávní  
Bc. Iva Petřinová  
Vršovická 68  
101 38 Praha 10

V Praze dne 15.5.2021

**Věc:** Žádost o odkup části pozemku 126/1 v k.ú. Vršovice dle připravované smlouvy o spolupráci k níže uvedenému záměru

**Pozemky stavby:** Pozemky dotčené stavbou bytového domu:  
k.ú. Vršovice - 115, 118/1, 118/2, 118/3, 119, 120/1, 111/5, 126/1  
Pozemky dotčené vedením inženýrských sítí:  
k.ú. Vršovice - 111/1, 115, 118/1, 120/1, 2460/1, 2453/1, 2453/2  
Pozemky dotčené stavbou komunikace, nebo úpravou stávající komunikace a chodníků:  
k.ú. Vršovice – 111/5, 2460/1, 115, 118/1, 120/1, 2460/3  
Pozemky dotčené dočasným zábořem stavby:  
k.ú. Vršovice - 111/1, 111/4, 111/5, 126/1, 127, 2453/1, 2453/2, 2460/1, 2460/3  
Pozemky dotčené kotevním stavební jámy (pod pozemky jsou navrženy kotvy, po ukončení výstavby deaktivovány):  
k.ú. Vršovice - 111/4, 111/5, 126/1, 126/3, 127, 2460/1, 2460/3, 2453/1, 2453/2 k.ú. Vinohrady - 1364

**Stavebník a investor:** GAMA PD s.r.o.,  
Walterovo náměstí 329/3, 158 00 Praha 5  
IČ: 054 78 642

**Projednává:** V Invest Development s.r.o.,  
Walterovo náměstí 329/3, 158 00 Praha 5  
IČ: 065 93 739

**vyřizuje:** Pavlína Jedináková  
mob.: +420 606 037 460, jedinakova@vinvest.cz

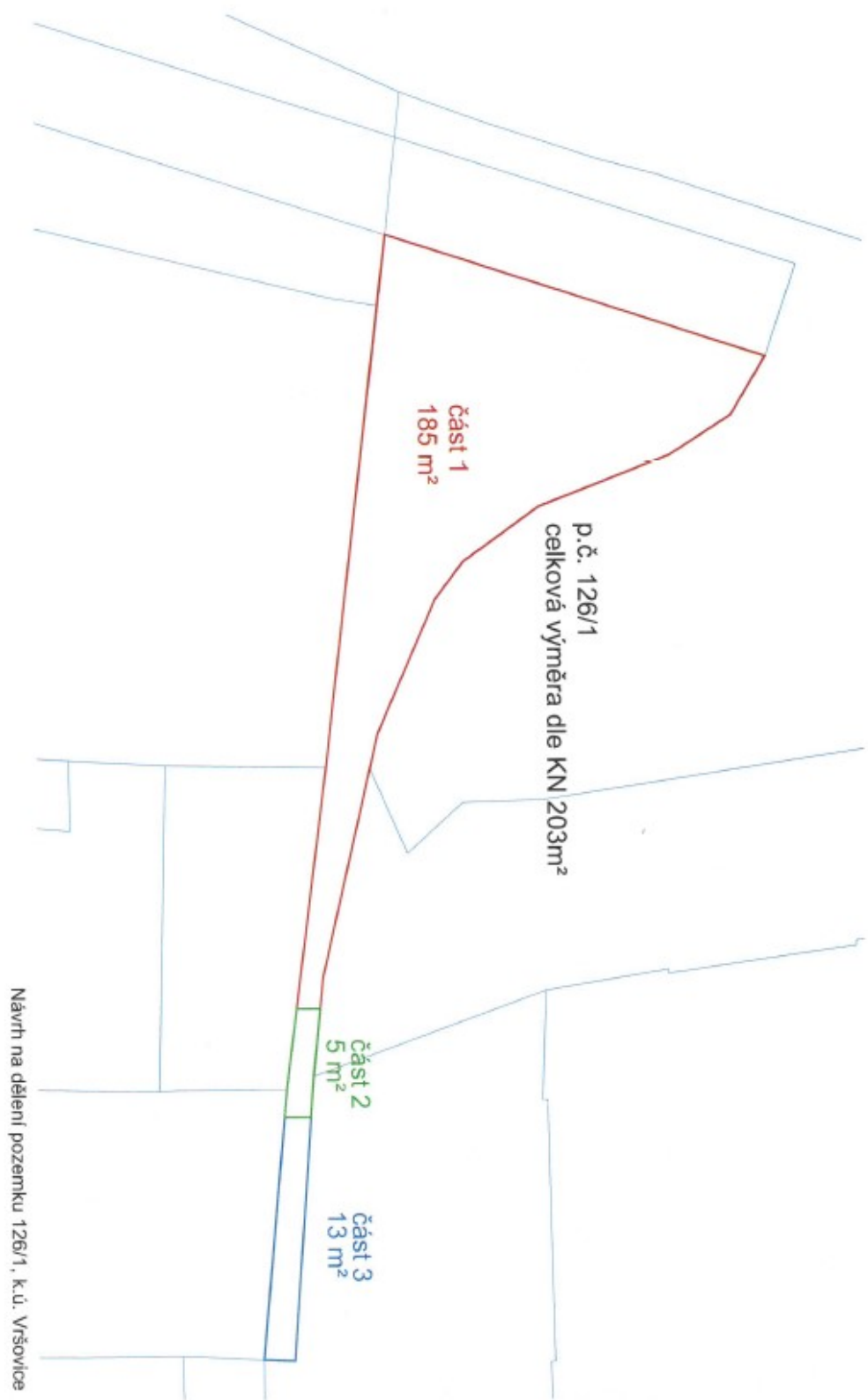
Vážená paní Petřinová,

v zastoupení investora, spol. GAMA PD s.r.o., Walterovo náměstí 329/3, 158 00 Praha 5 si Vás tímto dovolujeme požádat o odkup části pozemku 126/1 v k.ú. Vršovice, blíže specifikované v příloze této žádosti. Důvodem je připravovaná dohoda o spolupráci mezi Městskou částí Prahy 10 a developerem ohledně výše uvedeného záměru.

Žádáme o varianty:

- 1) 5 m<sup>2</sup> dle přílohy
- 2) 5 +13 m<sup>2</sup> dle přílohy

Za nás jsou akceptovatelné obě varianty, výsledná varianta však závisí na projednání dělení pozemku na stavebním úřadě z tohoto důvodu žádáme o obě varianty najednou.



Dobrý den paní Petřinová, na základě schůzky na stavebním úřadě ohledně možnosti dělení pozemku 126/1 upravujeme rozsah velikosti pozemku, který bychom rádi odkoupili. Nově žádáme o plochu cca 32m2 dle přiloženého zákresu. Menší pozemek je z hlediska postupů stavebního úřadu nerozdělitelný. Přesná velikost oddělovaného pozemku bude stanovena na základě geometrického plánu k dělení pozemků.  
Přeji pěkný den.  
S pozdravem,

V Invest Development s.r.o. Walterovo nám. 329/3, 158 00 Praha	+420 233 353 116 +420 724 040 005	<a href="http://www.vinvest.cz">www.vinvest.cz</a> <a href="mailto:info@vinvest.cz">info@vinvest.cz</a>
---	--------------------------------------	--

Pavλίna Jedináková

SPECIALISTA PŘÍPRAVY PROJEKTŮ / PROJECT PREPARATION SPECIALIST





## POVĚŘENÍ ZAMĚSTNANCE

V Invest Development s.r.o., se sídlem: Walterovo náměstí 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČO: 06593739, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 285073, zastoupená Ing. Jaroslavem Vondříčkou, předsedou rady jednatelů a Jiřím Hroudou, členem rady jednatelů (dále jen „Zaměstnavatel“), tímto

### pověřuje

**Pavlna Jedináková**, datum narození: [REDAKCE] svého zaměstnance na pozici specialista inženýringu (dále jen „Zaměstnanec“)

aby Zaměstnavatele zastupoval, činil úkony a právně jednal při přípravě developerských projektů Zaměstnavatele nebo osob tvořících s ním koncern, které k tomu Zaměstnavateli vystavily plnou moc (dále jen „Projekty“), a to v oblastech, jež souvisí nebo vyplývají z příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů, navazujících vyhlášek, nařízení a jiných obecně závazných právních předpisů, a to zejména při:

- a) projednávání územního a stavebního řízení (a to i na jednotlivé části Projektů samostatně), projednávání technické a inženýrské problematiky Projektů, vč. zastoupení ve veškerých s Projekty souvisejících správních řízeních (např. povolení odstranění staveb, vodoprávní řízení a další řízení o stavebních povoleních od speciálních stavebních úřadů, povolení výjimek apod.),
- b) nahlížení do archivu stavebního úřadu a nahlížení do spisového materiálu příslušných orgánů a organizací, jež se k Projektům vyjadřují nebo o něm rozhodují, popř. k provádění výpisů, opisů či kopií tohoto spisového materiálu,
- c) jednání s orgány státní správy a dalšími orgány, organizacemi a jinými subjekty, které se vyjadřují k realizaci Projektů,
- d) projednání záležitostí souvisejících s územním, stavebním a kolaudačním řízením,
- e) podávání žádostí o vydávání závazných stanovisek k jednotlivým fázím Projektů,
- f) jednání s vlastníky nemovitostí, staveb a zařízení dotčených budoucí realizací Projektů,
- g) jednání s katastrálním úřadem a nahlížení do jeho archivu vč. pořizování výpisů a kopií,
- h) jednání s projektanty a dodavateli stavebních prací a jiných prací pro Projekty,
- i) organizaci výběrových řízení na stavební a jiné práce v souvislosti s výstavbou Projektů,
- j) objednávání stavebních a souvisejících prací (vč. uzavírání příslušných objednávek a smluv),
- k) jednání s příslušným orgánem státní památkové péče (v hl. m. Praze s Magistrátem hl. m. Prahy, odborem památkové péče, pokud předmětný pozemek či pozemky leží na území hl. m. Prahy, která podléhá režimu podle příslušných ustanovení zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů), a to v celém rozsahu plných mocí vystavených Zaměstnavateli pro tyto účely v souvislosti s Projekty osobami tvořícími s ním koncern.

Zaměstnanec je pověřen rovněž k přijímání a přebírání veškerých písemností týkajících se Projektů, včetně rozhodnutí správních a jiných orgánů týkajících se Projektů a k podávání opravných prostředků proti těmto rozhodnutím, případně k vzdání se práva podat opravný prostředek, a to dle pokynů Zaměstnavatele. Zaměstnanec je dále pověřen ke vstupu na pozemky, na nichž mají být umístěny Projekty, a to za účelem přípravy Projektů (zejména za účelem zpracování dendrologického průzkumu, geodetického zaměření, biologického průzkumu apod.).

Zaměstnanec je v zastoupení Zaměstnavatele oprávněn uzavírat výhradně objednávky a smlouvy, jejichž předmětem je zhotovení a dodávka odborných posudků a studií nezbytných pro povolení Projektů (např. hlukových studií, dendrologických průzkumů, geodetických zaměření, studií oslunění, studií osvětlení, geologických a hydrogeologických průzkumů, geometrických plánů, znaleckých posudků apod.) a připojení Projektu na inženýrské sítě, nebo objednávka stavebních a souvisejících prací, vždy však výhradně v případě, že celková výše závazku, který Zaměstnavateli z takové objednávky nebo smlouvy vznikne, nepřesáhne 20 000,- Kč bez DPH.

V Praze: 15/7/2020

Zaměstnanec  


V Invest Development s.r.o.  
Ing. Jaroslav Vondříčka  
předseda rady jednatelů



V Invest Development s.r.o.  
Jiří Hrouda  
člen rady jednatelů

Pověření v celém rozsahu přijímám:





Pavlína Jednáková

**PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ  
ADVOKÁTEM**

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 01716576/2020/C

Já, níže podepsaný Mgr. Milan Prieložný, advokát se sídlem Ostrovní 2064/3, Praha -  
Nové Město, 110 00, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou  
pod ev. č. 16420, prohlašuji, že tuto listinu předtím mnou vlistimoučně ve dvou  
vyhotoveních podepsal:

1. Jaroslav Vondříčka, nar. 2.3.1962, byt  jehož  
totožnost jsem zjistil z občanského průkazu 

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepocvrkává správnost ani  
pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze, dne 1. července 2020

Mgr. Milan Prieložný

vlastnoručně podepsaný

Evidenční číslo 121



Ověření - Legalizace

Běžné číslo ověřovací knihy 0 - X - 114

Ověřuji, že



jehož totožnost byla prokázána platným úředním průkazem

uznal předtím mnou podpis na této listině za vlastní.

Notář provedením legalizace neodpovídá za obsah listiny.

V Praze dne 15-07-2020

Mgr. Michaela Čajková  
notářská tajemnice pověřená  
Mgr. Viktorem Semaníkem  
notářem v Sokolově



## PLNÁ MOC

společnost **Nemovitosti nájemního bydlení II a.s.**, se sídlem: Sokolovská 675/9, 186 00 Praha 8, IČO: 067 11 464, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 23158, zastoupena JUDr. Alenou Sikorovou, předsedou představenstva (dále jen „**Zmocnitel**“)

tímto **zplnomocňuje**

společnost **V Invest Development s.r.o.**, se sídlem Walterovo náměstí 329/3, Jinočnice, 158 00 Praha 5, IČO: 065 93 739, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 285073 (dále jen „**Zmocněnec**“)

aby Zmocnitel zastupovala, činila úkony a právně jednala při přípravě projektu „**Bytový dům GRÉBOVKA**“ realizovaného mj. na pozemcích parc. 118/1, 118/2, 118/3 a 119, které jsou zapsány v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro k.ú. Vršovice, obec Praha (dále jen „**Projekt**“), a to v oblastech, jež souvisí nebo vyplývají z příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů, navazujících vyhlášek, nařízení a jiných obecně závazných právních předpisů, a to zejména při:

- a) projednávání územního a stavebního řízení (a to i na jednotlivé části Projektu samostatně), projednávání technické a inženýrské problematiky Projektu,
- b) projednání rozhodnutí o odstranění stavby bez č.p./č.e. na pozemku parc. č. 118/2 (jiná stavba) a stavby bez č.p./č.e. na pozemku parc. č. 118/3 (garáž), vše v k.ú. Vršovice, obec Praha,
- c) nahlížení do spisového materiálu příslušných orgánů a organizací, jež se k Projektu vyjadřují nebo o něm rozhodují, popř. k provádění výpisů, opisů či kopií tohoto spisového materiálu,
- d) jednání s orgány státní správy a dalšími orgány, organizacemi a jinými subjekty, které se vyjadřují k realizaci Projektu,
- e) projednání záležitostí souvisejících s územním a stavebním řízením,
- f) jednání s projektanty,
- g) podávání žádostí o vydávání závazných stanovisek k jednotlivým fázím Projektu,
- h) jednání s vlastníky nemovitostí, staveb a zařízení dotčených budoucí realizací Projektu,
- i) nahlížení do archivu stavebního úřadu,
- j) jednání s katastrálním úřadem a nahlížení do jeho archivu vč. pořizování výpisů a kopií,
- k) zajištění vydání souhlasu s kácením dřevin na shora uvedených pozemcích parc. 118/1, 118/2, 118/3 a 119 v katastrálním území Vršovice, obec Praha, v souvislosti s výstavbou Projektu.

Tato plná moc dále opravňuje Zmocněnce rovněž k přijímání a přebírání veškerých písemností týkajících se Projektu, včetně rozhodnutí správních a jiných orgánů týkajících se Projektu a k podávání opravných prostředků proti těmto rozhodnutím, případně k vzdání se práva podat opravný prostředek, a to dle pokynů Zmocnitel. Zmocněnec je dále oprávněn ke vstupu na shora uvedené pozemky za účelem přípravy Projektu (zejména za účelem zpracování dendrologického průzkumu, geodetického zaměření, biologického průzkumu apod.).

K provádění shora uvedených činností je Zmocněnec oprávněn dále zmocnit (a to až v celém rozsahu svého zmocnění dle této plné moci) třetí osobu nebo pověřit své zaměstnance.

V Praze: 25/2/2021

Zmocnitel:



Nemovitosti nájemního bydlení II a.s.  
JUDr. Alena Sikorová, předseda představenstva

Plnou moc v celém rozsahu přijímáme:

  
  
V Invest Development s.r.o.  
Ing. Jaroslav Vondříčka a Jiří Hroudka  
předseda a člen rady jednatelů

## PLNÁ MOC

GAMA PD s.r.o., se sídlem: Walterovo náměstí 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČO: 054 78 642, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 264232, zastoupená Ing. Janem Markem, předsedou rady jednatelů a Jiřím Hroudou, členem rady jednatelů (dále jen „Zmocnitel“)

tímto zmocňuje

společnost V Invest Development s.r.o., se sídlem Walterovo náměstí 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČO: 065 93 739, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 285073 (dále jen „Zmocněnec“)

aby Zmocnitel zastupovala, činila úkony a právně jednala při přípravě projektu „Bytový dům GRÉBOVKA“ na pozemcích parc. č. 112, 113, 114, 115, 116, 117, 126/2, 120/1, 2460/2, 126/3 a 2460/3, které jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Vršovice (dále jen „Projekt“), a to v oblastech, jež souvisí nebo vyplývají z příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů, navazujících vyhlášek, nařízení a jiných obecně závazných právních předpisů, a to zejména při:

- a) projednávání územního a stavebního řízení (a to i na jednotlivé části Projektu samostatně), projednávání technické a inženýrské problematiky Projektu, vč. zastoupení ve veškerých s Projektem souvisejících správních řízeních (např. povolení odstranění staveb, vodoprávní řízení a další řízení o stavebních povoleních od speciálních stavebních úřadů, povolení výjimek apod.),
- b) nahlázení do archivu stavebního úřadu a nahlázení do spisového materiálu příslušných orgánů a organizací, jež se k Projektu vyjadřují nebo o něm rozhodují, popř. k provádění výpisů, opisů či kopií tohoto spisového materiálu,
- c) jednání s orgány státní správy a dalšími orgány, organizacemi a jinými subjekty, které se vyjadřují k realizaci Projektu,
- d) projednání záležitostí souvisejících s územním, stavebním a kolaudačním řízením,
- e) podávání žádostí o vydávání závazných stanovisek k jednotlivým fázím Projektu,
- f) jednání s vlastníky nemovitostí, staveb a zařízení dotčených budoucí realizací Projektu,
- g) jednání s katastrálním úřadem a nahlázení do jeho archivu vč. pořizování výpisů a kopií,
- h) jednání s projektanty a dodavateli stavebních prací a jiných prací,
- i) organizaci výběrových řízení na stavební a jiné práce v souvislosti s výstavbou Projektu,
- j) objednávání stavebních a souvisejících prací (vč. uzavírání příslušných objednávek a smluv),
- k) jednání s příslušným orgánem státní památkové péče (v hl. m. Praze s Magistrátem hl. m. Prahy, odborem památkové péče, s ohledem na to, že předmětný pozemek či pozemky leží na území hl. m. Prahy, která podléhá režimu podle příslušných ustanovení zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů).

Tato plná moc opravňuje Zmocněnce rovněž k přijímání a přebírání veškerých písemností týkajících se Projektu, včetně rozhodnutí správních a jiných orgánů týkajících se Projektu a k podávání opravných prostředků proti těmto rozhodnutím, případně k vznízení se práva podat opravný prostředek, a to dle pokynů Zmocnitel.

Zmocněnec je dále oprávněn ke vstupu na shora uvedené pozemky za účelem přípravy Projektu (zejména za účelem zpracování dendrologického průzkumu, geodetického zaměření, biologického průzkumu apod.).

K provádění shora uvedených činností je Zmocněnec oprávněn dále zmocnit (a to až v celém rozsahu svého zmocnění dle této plné moci) třetí osobu nebo pověřit své zaměstnance.

V Praze: 15/7/2020

Zmocnitel:

Ing. Jan Marek  
předseda rady jednatelů

Jiří Hrouda  
člen rady jednatelů

Plnou moc v celém rozsahu přijímáme – za Zmocněnce (V Invest Development s.r.o.)

Ing. Jaroslav Vondříček  
předseda rady jednatelů

Jiří Hrouda  
člen rady jednatelů

**PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ  
ADVOKÁTEM**

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisů 017165/102/2020/C.

Já, zde podepsaný Mgr. Milan Prieložný, advokát se sídlem Ostroval 2064/5, Praha –  
Nové Město, 110 00, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou  
pod ev. č. 16420, prohlašuji, že tuto listinu přeše mám vlastnoručně ve dvou  
vyhotoveních podepsal.

1. Jan Marek, zastupitel společnosti s ručením omezeným, jehož totožnost jsem zjistil z občanského průkazu č. [redacted]

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepovazuje správnost ani  
pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze, dne 1. července 2020

Mgr. Milan Prieložný  
vlastnoručně podepsaný advokát  
advokát  
Evidenční číslo: 16420

Ověření - Legalizace

Běžné číslo ověřovací knihy 0 - x - 164  
Ověřuji, že [redacted]

[redacted]  
jehož totožnost byla prokázána platným úředním průkazem,  
uznal přeše tímto podpis na této listině za vlastní.  
Notář provedením legalizace neodpovídá za obsah listiny.  
V Praze dne 15-07-2020



Mgr. Michaela Čajková  
notářská tajemnice pověřená  
Mgr. Viktorem Semaníkem  
notářem v Sokolově

-1-

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">111/5</a>
Obec:	<a href="#">Praha [554783]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Vršovice [732257]</a>
Číslo LV:	<a href="#">1035</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	145
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	zeleň
Druh pozemku:	ostatní plocha



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce	Podíl
Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, Vršovice, 10100 Praha 10	

## Způsob ochrany nemovitosti

Název
pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
památkové chráněné území

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 13.10.2020 11:00:00.

© 2004 - 2020 [Český úřad zeměměřičský a katastrální](#)

Verze aplikace 5.6.6 build 0

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">126/1</a>
Obec:	<a href="#">Praha [554782]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Vršovice [732257]</a>
Číslo LV:	<a href="#">1035</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	203
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	neplodná půda
Druh pozemku:	ostatní plocha



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce	Podíl
Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, Vršovice, 10100 Praha 10	

## Způsob ochrany nemovitosti

Název
pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
památkově chráněné území

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

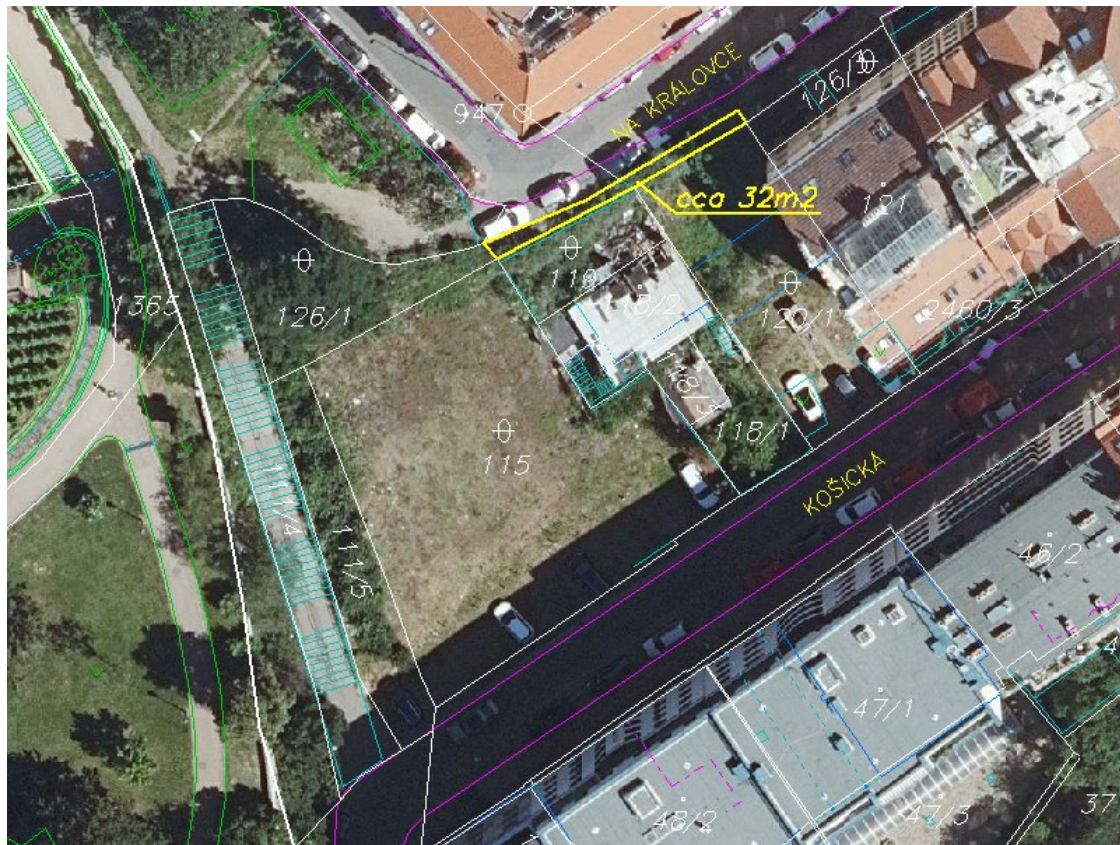
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 18.05.2021 11:00.









Hlavní město Praha  
Cenová mapa stavebních pozemků pro rok 2020



<b>Katastrální území</b>	
Název:	Vršovice
<b>Parcela</b>	
Číslo parcely:	111/5
<b>Cena 2020</b>	
Mapový list:	60
Cena:	8470 Kč/m <sup>2</sup>
Skupina:	14711

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

1.1.2020-

Vytisknuto dne: 13.10.2020



Vyhledávání ×

---

---

**Cenová mapa k datu:**

---

**Vyhlaška o cenové mapě:**  
[Učinnost od 2.1.2021](#)

---

**Vyhledávání**

---

---

**Katastr:** Vršovice    
**Parcela:** 111/5  
**Cena 2021:**  
 Mapový list: 60  
**Cena** 8470 Kč/m<sup>2</sup>  
 Skupina parcel: 14711





<b>Katastrální území</b>	
Název:	Vršovice
<b>Parcela</b>	
Číslo parcely:	126/1
<b>Cena 2021</b>	
Mapový list:	60
Cena:	10000 Kč/m <sup>2</sup>
Skupina:	4124

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

2.1.2021-

Vytlačeno dne: 19.05.2021

## Interní sdělení

Městská část Praha 10  
Odbor majetkoprávní  
Bc. Iva Petřinová  
vedoucí oddělení prodeje nemovitého  
majetku a privatizace

odbor životního prostředí a územního rozvoje  
oddělení koncepce a rozvoje MČ  
referent Lenka Stoklasová/676  
datum 24. 9. 2020  
číslo jednací P10-099483/2020

Věc prodej pozemků parc. č. 126/1 a parc. č. 111/5 v k. ú. Vršovice - V Invest Development s.r.o. " Bytový dům Grébovka "

Vážená paní vedoucí,

k Vašemu internímu sdělení č.j. P10-057259/2019 ze dne 15. 5. 2019 s žádostí o prodej pozemků parc. č. 126/1 a parc. č. 111/5 v k. ú. Vršovice, sdělujeme.

Žádost byla projednána na 22. jednání komise územního rozvoje (dále jen KÚR) dne 9. 9. 2020 a bylo přijato stanovisko (zápis z 22. jednání KÚR č. j. P10-086529/2020, bod 3):

**KÚR doporučuje RMČ vyslovit souhlas s prodejem pozemků parc. č. 126/1 a parc. č. 111/5, k. ú. Vršovice žadateli V Invest Development s.r.o. po úpravě návrhu Bytového domu Grébovka ve smyslu návrhu veřejné vybavenosti o 2 nadzemní podlaží, přístupné z 1. NP (z ulice Košícká) a ze schodiště vedoucího podél hradeb parku Grébovka.**

S pozdravem



**Bc. Martin Pecánek**

vedoucí odboru životního prostředí  
a územního rozvoje

Přílohy: Stanovisko KÚR Rady MČ Praha 10 (KÚR)

**Stanovisko Komise územního rozvoje Rady MČ Praha 10 (KÚR)**

k bodu č. 3 programu 22. jednání KÚR RMČ Praha 10 ze dne 9. 9. 2020:

**Prodej pozemků parc. č. 126/1 a parc. č. 111/5, k. ú. Vršovice – V Invest Development s.r.o., Bytový dům Grébovka**

**KÚR doporučuje RMČ vyslovit souhlas s prodejem pozemků parc. č. 126/1 a parc. č. 111/5, k. ú. Vršovice žadateli V Invest Development s.r.o. po úpravě návrhu Bytového domu Grébovka ve smyslu návrhu veřejné vybavenosti o 2 nadzemních podlaží, přístupné z 1. NP (z ulice Košická) a ze schodiště vedoucího podél hradeb parku Grébovka.**

Stanovisko bylo přijato počtem „4“ hlasů členů komise.



Ing. Milan Maršálek  
předseda  
Komise územního rozvoje RMČ P10

## Interní sdělení

Městská část Praha 10  
Odbor majetkoprávní  
Bc. Iva Petřinová  
vedoucí oddělení prodeje nemovitého  
majetku a privatizace

odbor životního prostředí a územního rozvoje  
oddělení koncepce a rozvoje MČ  
referent Lenka Stoklasová/676  
datum 12. 10. 2020  
číslo jednací P10-122942/2020

Věc prodej pozemků parc. č. 126/1 a parc. č. 111/5 v k. ú. Vršovice - V Invest Development s.r.o. " Bytový dům Grébovka"

---

Vážená paní vedoucí,

k našemu internímu sdělení č.j. P10-099483/2020 ze dne 24. 9. 2020 kde jsme Vás informovali o stanovisku komise územního rozvoje (dále jen KÚR) k prodeji pozemků parc. č. 126/1 a parc. č. 111/5 v k. ú. Vršovice, sdělujeme.

Do stanoviska, k projednávanému materiálu 071A na 22. jednání KÚR dne 9. 9. 2020 byl nedopatřením zahrnut pozemek parc. č. 126/1 v k. ú. Vršovice.

Tento pozemek proto není součástí stanoviska KÚR k materiálu 071A.

S pozdravem



**Bc. Martin Pecánek**

vedoucí odboru životního prostředí  
a územního rozvoje

## Interní sdělení

Městská část Praha 10  
Odbor majetkoprávní  
Bc. Iva Petřinová  
vedoucí oddělení prodeje nemovitého  
majetku a privatizace

odbor životního prostředí a územního rozvoje

oddělení koncepce a rozvoje MČ

referent Lenka Stoklasová/676

datum 26. 3. 2021

číslo jednací P10-144266/2021

Věc **prodej pozemků parc. č. 126/1 a parc. č. 111/5 v k. ú. Vršovice - V Invest Development s.r.o. " Bytový dům Grébovka"**

Vážená paní vedoucí,

na základě Vašeho požadavku sdělujeme, že na 28. jednání komise územního rozvoje (dále jen KÚR) dne 17. 3. 2021 bylo opětovné hlasování k bodu z předešlého jednání KÚR z důvodu formálního upřesnění stanoviska:

Opětovné hlasování k bodu č. 3 – Prodej pozemků parc. č. 126/1 a parc. č. 111/5 v k. ú. Vršovice – V Invest Development s.r.o., Bytový dům Grébovka z 22. jednání KÚR dne 9. 9. 2020:

KÚR doporučuje RMČ vyslovit souhlas s prodejem pozemku parc. č. 111/5, v k. ú. Vršovice žadateli společnosti GAMA PD s.r.o., zastoupené V Invest Development s.r.o., po úpravě návrhu Bytového domu Grébovka ve smyslu návrhu veřejné vybavenosti o 2 nadzemních podlaží, přístupné z 1. NP (z ulice Košícká) a ze schodiště vedoucího podél hradeb parku Grébovka.

S pozdravem



**Bc. Martin Pecánek**

vedoucí odboru životního prostředí  
a územního rozvoje

Přílohy: Stanovisko KÚR Rady MČ Praha 10 (KÚR)

QF 62-01/12

Stanovisko Komise územního rozvoje Radv MČ Praha 10 (KÚR)

k bodu č. 8 programu 28. jednání KÚR RMČ Praha 10 ze dne 17. 3. 2021

**Opětovné hlasování k bodu č. 3 – Prodej pozemků parc. č. 126/1 a parc. č. 111/5  
v k. ú. Vršovice – V Invest Development s.r.o., Bytový dům Grébovka z 22. jednání KÚR  
dne 9. 9. 2020:**

**KÚR doporučuje RMČ vyslovit souhlas s prodejem pozemku parc. č. 111/5,  
v k. ú. Vršovice žadateli společnosti GAMA PD s.r.o., zastoupené V Invest Development  
s.r.o., po úpravě návrhu Bytového domu Grébovka ve smyslu návrhu veřejné  
vybavenosti o 2 nadzemních podlaží, přístupné z 1. NP (z ulice Košická) a ze schodiště  
vedoucího podél hradeb parku Grébovka.**

Stanovisko bylo přijato počtem „4“ hlasů členů komise.



Ing. Milan Maršálek  
předseda  
Komise územního rozvoje RMČ P10

**Stanovisko Komise územního rozvoje Radv MČ Praha 10 (KÚR)**

k bodu č. 3 programu 23. jednání KÚR RMČ Praha 10 ze dne 14. 10. 2020:

**Finální podoba záměru projektu Bytový dům Grébovka**

**KÚR konstatuje, že došlo k finálnímu naplnění připomínek vzešlých z minulých jednání KÚR a tudíž doporučuje RMČ vyslovit souhlas s podobou architektonické studie Bytový dům Grébovka.**

**I nadále budou s investorem komunikovány další úkony ve věci potřebných investic, stanovených na základě zpracovaného dokumentu „Metodika spoluúčasti privátního sektoru na veřejných výdajích“ Městskou částí Praha 10.**

Stanovisko bylo přijato počtem „4“ hlasů členů komise.



Ing. Milan Maršálek  
předseda  
Komise územního rozvoje RMČ P10

## **KOMISE ÚZEMNÍHO ROZVOJE RADY MČ PRAHA 10 (2018 – 2022)**

**MATERIÁL 167**

**KÚR 023/ 14. 10. 2020**

### **FINÁLNÍ PODOBA ZÁMĚRU PROJEKTU BYTOVÝ DŮM GRÉBOVKA**

*Předkládá: Ing. Milan Maršálek, předseda KÚR*

*zpracovatel: OŽR/ING. ARCH. ANNA ŽERAVOVÁ / 1. 10. 2020*

#### **Úvod:**

Komisi územního rozvoje je předkládán materiál týkající se finální podoby projektu Bytový dům Grébovka po zapracování připomínek vzešlých z minulých jednání KÚR (materiál č. 036 - KÚR 006 dne 15. 5. 2019, materiál č. 057 – KÚR 008 dne 14. 8. 2019, materiál č. 136 – KÚR 019 dne 16. 6. 2020 a materiál č. 157 – KÚR 022 dne 9. 9. 2020 ). Jeho zhotovitelem je architektonický atelier TaK Management, s.r.o. (TaK Architects s. r.o.).

#### **Popis záměru:**

V průběhu minulých jednání KÚR (vizte výše) bylo vzneseno k architektonické podobě a funkčnímu uspořádání projektu Bytový dům Grébovka několik připomínek. Na základě těchto jednání a prezentace daného záměru zástupcem architektonického atelieru TaK Management, s.r.o. došlo k následným dílčím změnám v projektu tak, aby byly požadavky formulované KÚR finálně naplněny.

Posledním požadavkem KÚR bylo „oživení parteru začleněním komerční jednotky (kavárny) z ulice Košická“. Ten je v návrhu reflektován tak, že se komerční jednotka propisuje v rozmezí dvou nadzemních podlaží (1. – 2. NP) a svou nárožní orientací směrem ke schodišti mezi ul. Rybalkova a Košická oživuje jak toto poměrně frekventované komunikační místo, tak samotnou navazující ulici Košická.

Předložená dokumentace projektu BD Grébovka žadatelem k projednání je přílohou č. 1 tohoto materiálu.

#### **Stanovisko oddělení koncepce a rozvoje:**

Oddělení koncepce a rozvoje konstatuje, že došlo k finálnímu naplnění připomínek vzešlých z minulých jednání KÚR a tudíž doporučuje KÚR vyslovit souhlas s podobou architektonické studie Bytový dům Grébovka.

I nadále budou s investorem komunikovány další úkony ve věci potřebných investic, stanovených na základě zpracovaného dokumentu „Metodika spoluúčasti privátního sektoru na veřejných výdajích“ Městskou částí Praha 10.

#### **Přílohy:**

č. 1 – předložená dokumentace žadatelem k projednání 23. KÚR

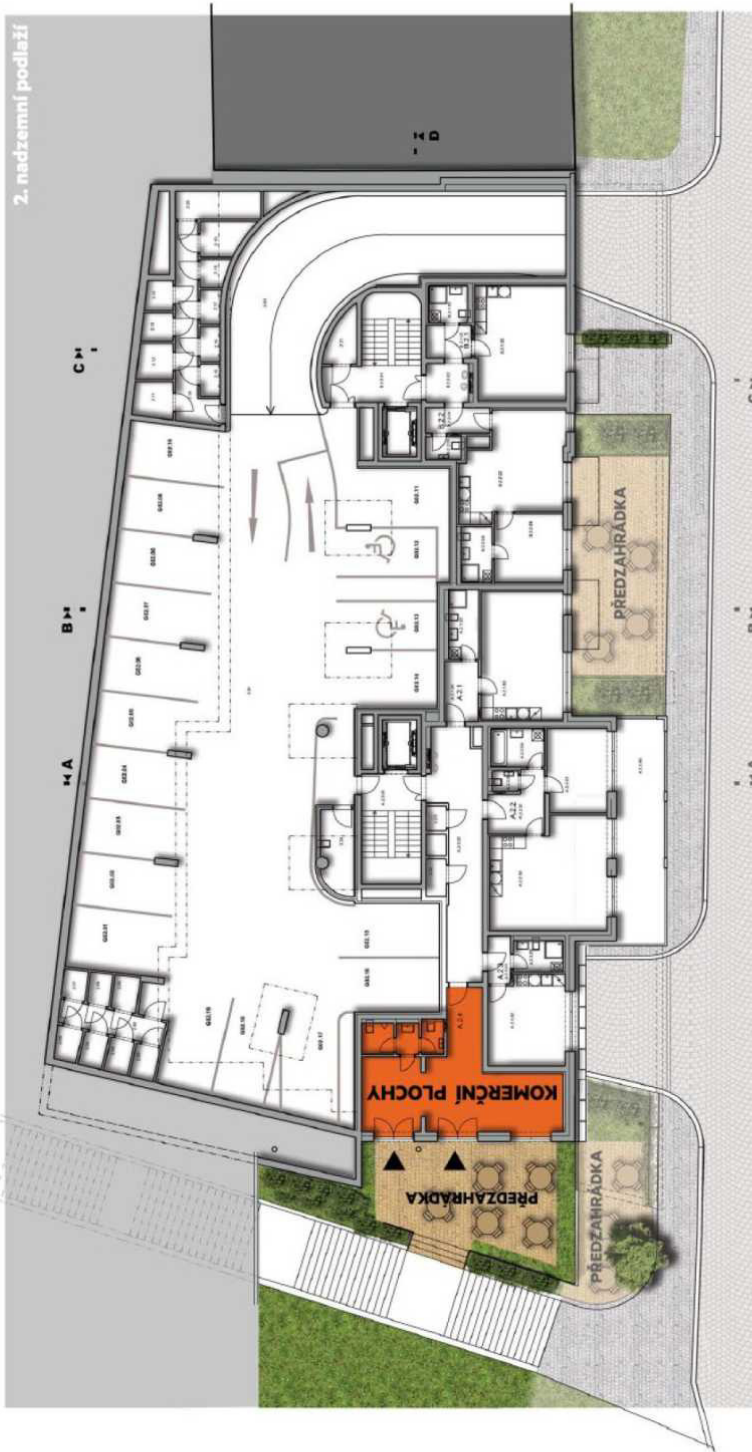


## BYTOVÝ DŮM GRÉBOVKA

## Ulice Košíčká a Na Královce, Praha 10-Vršovice

## NÁVAZNOST PARTERU NA VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Vypovědi bodů přílohu kromě Komise územního rozvoje PÚO -> Reflektovat se vzhledem k objektu návaznost na veřejná prostranství.



**Projekt**  
BD GRÉBOVKA - ARCHITEKTONICKÁ STUDIE  
**Investor**  
GAMA PD s.r.o., Walthrovo nám. 329/3, P-5  
**Datum**  
19.11.2019 ak1 06.10.2020

**Vypracoval**  
Tak Management s.r.o.  
Hollarovo nám. 2  
150 00 Praha 3 - Viničny  
T +420 272 730 714, +420 222 514 388  
GSM +420 603 273 903  
E info@tak2002.cz, www.tak2002.cz





## **ZÁPIS z jednání komise konané 26. 10. 2020**

**KMN – komise majetková a nebytových prostor**  
ÚMČ Praha 10, Vršovická 68, v zasedačce 411a)

**Přítomni:** Mgr. David Satke – předseda KMN  
doc. Ing. Lucie Sedmihradská Ph.D., Mgr. Václav Vlček, Ing. Michal Narovec, JUDr. Pavel Šutka a Ing. Pavel Hájek - členové komise KMN

**Omluvil se:** doc. Ing. Petr David, Ph.D.

**Hosté:** Ing. Petr Beneš - místostarosta, Mgr. Jakub Ďurica – vedoucí oddělení pohledávek, Josef Klogner – vedoucí referátu nebytových prostor, Bc. Iva Petřinová – právník OMP a Ing. Zdeněk Pistora, CSc. – vedoucí referátu stavebně technického

**Zapsal:** Petr Stejskal tajemník KMN

### **K usnášeníschopnosti KMN:**

Zasedání KMN zahájil a od 17:05 hod. vedl předseda KMN Mgr. David Satke. Komise zahájila jednání v počtu 6 členů a celou dobu jednala v počtu 6 členů. Komise byla po celou dobu jednání usnášeníschopná. Jednání bylo ukončeno v 19:20 hod.

### **1. Zahájení komise**

hlasování o přítomnosti na jednání komise pro:

- **Ing. Petra Beneše** – místostarostu

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

### **2. Schválení programu**

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **PROGRAM BYL SCHVÁLEN**

Poř. č. 5/8

**Návrh na prodej pozemku parc. č. 111/5 – ostatní plocha a zeleň o výměře 145 m<sup>2</sup> vše v k. ú. Vršovice, Praha 10**

Komise **SOUHLASÍ** s prodejem pozemku parc. č. 111/5 o výměře 145 m<sup>2</sup> v k. ú. Vršovice za cenu dle cenové mapy MHMP (Kč/m<sup>2</sup>) Rok 2020 v celkové výši 1.228.150,-Kč, nebo za cenu určenou ZP (záleží, která cena bude vyšší).

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 5

PROTI: 1 (Ing. Michal Narovec)

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ S PRODEJEM POZEMKU parc. č. 111/5 O VÝMĚŘE 145 m<sup>2</sup> v k. ú. VRŠOVICE ZA CENU DLE CENOVÉ MAPY MHMP (Kč/m<sup>2</sup>) ROK 2020 V CELKOVÉ VÝŠI 1.228.150,-Kč, NEBO ZA CENU URČENOU ZP (ZÁLEŽÍ, KTERÁ CENA BUDE VYŠŠÍ)**

Poř. č. 5/9

**Návrh na změnu prováděcích předpisů privatizace bytového fondu**

Komise **SOUHLASÍ** s návrhem na změnu prováděcích předpisů privatizace bytového fondu.

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 5

PROTI: 1 (Ing. Michal Narovec)

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ S NÁVRHEM NA ZMĚNU PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ PRIVATIZACE BYTOVÉHO FONDU**

Poř. č. 5/10

**Návrh záměru na prodej bytových jednotek oprávněným nájemcům v domech rozdělených na jednotky**

Adresa	číslo BJ dle PV	k. ú.
28. pluku 464/39	464/18	Vršovice
Taškentská 1414/6	1414/20	Vršovice
Moskevská 771/66	771/04	Vršovice
Jakutská 422/6	422/14	Vršovice
Minská 773/8	773/07	Vršovice
Na Louži 1027/12	1027/5	Vršovice
Na Louži 1308/23	1308/23	Vršovice
Ruská 706/72	706/07	Vršovice

Komise **SOUHLASÍ** s návrhem záměru na prodej bytových jednotek oprávněným nájemcům v domech rozdělených na jednotky.

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 5

PROTI: -

ZDRŽEL SE: 1 (Ing. Michal Narovec)

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ S NÁVRHEM ZÁMĚRU NA PRODEJ BYTOVÝCH JEDNOTEK OPRAVNĚNÝM NÁJEMCŮM V DOMECH ROZDĚLENÝCH NA JEDNOTKY**

7

Poř. č. 7/2

**Projednáni žádosti o poskytnutí slevy z nájemného po dobu havarijního stavu a stavebních oprav v nebytovém prostoru na adrese Karpatská 1000/15**

*Komise **SOUHLASÍ** s poskytnutím slevy z nájemného po dobu havarijního stavu a stavebních oprav nebytového prostoru, po zohlednění již poskytnuté slevy z důvodu CORONY, a to jak od MČ Praha 10, tak i od ČR.*

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 5

PROTI: -

ZDRŽEL SE: 1

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ S POSKYTNUTÍM SLEVY Z NÁJEMNÉHO PO DOBU HAVARIJNÍHO STAVU A STAVEBNÍCH OPRAV NEBYTOVÉHO PROSTORU, PO ZOHLEDNĚNÍ JIŽ POSKYTNUTÉ SLEVY Z DŮVODU CORONY, A TO JAK OD MČ PRAHA 10, TAK I OD ČR**

Poř. č. 7/3

**Návrh na změnu Zásad hospodaření s nebytovými prostory svěřenými městské části Praha 10**

*Komise **SOUHLASÍ** s navrhovanou změnou textace Zásad hospodaření s nebytovými prostory svěřenými městské části Praha 10.*

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 5

PROTI: 1 (Ing. Michal Narovec)

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ S NAVRHOVANOU ZMĚNOU TEXTACE ZÁSAD HOSPODAŘENÍ S NEBYTOVÝMI PROSTORY SVĚŘENÝMI MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10**

## 8. Různé

Další jednání KMN jsou naplánována na tyto termíny:

**Listopad - 25. 11. 2020** od 17:00 (poslední středa v měsíci)

**Prosinec** je posunutý na **4. 1. 2021** od 17:00 (první pondělí v měsíci)

## 9. Závěr

Pan předseda KMN Mgr. David Satke v 19:20 hod. všem přítomným poděkoval a jednání KMN ukončil. **Zapsal dne 29. 10. 2020 Petr Stejskal – tajemník komise majetkové a nebytových prostor.**




## ZÁPIS z jednání komise konané 26. 5. 2021

KMN – komise majetková a nebytových prostor  
ÚMČ Praha 10, Vršovická 68, v zasedačce 411a)

**Přítomni:** Mgr. David Satke – předseda KMN  
doc. Ing. Lucie Sedmihradská Ph.D., Mgr. Václav Vlček, Ing. Michal Narovec, Ing. Pavel Hájek a JUDr. Pavel Šutka - členové komise KMN

**Omluvil se:** doc. Ing. Petr David, Ph.D.

**Hosté:** Ing. Petr Beneš - místostarosta, Bc. Iva Petřinová – vedoucí oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace, Ing. arch. Jiří Zákostelný - vedoucí referátu rozvoje veřejných prostor, Josef Klogner – vedoucí referátu nebytových prostor a Ing. Zdeněk Pistora, CSc. – vedoucí referátu stavebně - technického

**Zapsal:** Petr Stejskal tajemník KMN

### **K usnášeníschopnosti KMN:**

Zasedání KMN zahájil a od 17:05 hod. vedl předseda KMN Mgr. David Satke. Komise zahájila jednání v počtu 6 členů. Od 17:57, kdy z jednání odešla doc. Ing. Lucie Sedmihradská Ph.D., komise jednala v počtu 5 členů a to až do konce jednání. Komise byla po celou dobu jednání usnášeníschopná. Jednání bylo ukončeno v 20:11 hod.

### **1. Zahájení komise**

hlasování o přítomnosti na jednání komise pro:

- **Ing. Petra Beneše** – místostarostu

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **PŘÍTOMNOST Ing. PETRA BENEŠE - MÍSTOSTAROSTY NA JEDNÁNÍ KMN BYLA SCHVÁLENA**

### **2. Schválení programu**

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **PROGRAM BYL SCHVÁLEN**

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ S TÍM, ABY OMP VYDAL SPOLEČNOSTÍ GAMA PD s.r.o., SE SÍDLEM WALTEROVO NÁMĚSTÍ 329/3, 158 00, PRAHA 5, IČO 05475642 PLNOU MOC K JEDNÁNÍ S ODBOREM ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ÚZEMNÍHO ROZVOJE VE VĚCI KÁCENÍ DŘEVIN NA POZEMCÍCH VE SPRÁVĚ MČ PRAHA 10**

Poř. č. 5/6

**Návrh záměru na prodej části pozemku parc. č. 126/1 – ostatní plocha, k. ú. Vršovice, Praha 10**

Komise **SOUHLASÍ** se záměrem prodeje části pozemku o výměře cca 32 m<sup>2</sup> výše uvedeného pozemku.

PŘÍTOMNO: 5

PRO: 4

PROTI: -

ZDRŽEL SE: 1 (Ing. Michal Narovec)

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ SE ZÁMĚREM PRODEJE ČÁSTI POZEMKU O VÝMĚŘE cca 32 m<sup>2</sup> VÝŠE UVEDENÉHO POZEMKU**

Poř. č. 5/7

**Návrh na uzavření Smlouvy o budoucí smlouvě kupní na prodej části pozemku parc. č. 126/1 – ostatní plocha, k. ú. Vršovice, Praha 10**

Komise **SOUHLASÍ** s uzavřením Smlouvy o budoucí smlouvě kupní na prodej části pozemku za cenu dle Znaleckého posudku, nebo za cenu dle Cenové mapy (pro rok 2021 je 10.000,-/m<sup>2</sup>), záleží, která z cen bude vyšší.

PŘÍTOMNO: 5

PRO: 4

PROTI: -

ZDRŽEL SE: 1 (Ing. Michal Narovec)

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ SUZAVŘENÍM SMLOUVY O BUDOUCÍ SMLouvĚ KUPNÍ NA PRODEJ ČÁSTI POZEMKU ZA CENU DLE ZNALECKÉHO POSUDKU, NEBO ZA CENU DLE CENOVÉ MAPY (PRO ROK 2021 JE 10.000,-/m<sup>2</sup>), ZÁLEŽÍ, KTERÁ Z CEN BUDE VYŠŠÍ**

### **3. Projednání předložených materiálů referátu nebytových prostor**

Poř. č. 3/1

**Žádost o změnu nájemce NP po úmrtí nájemce (člena rodiny žadatele) –**

**~~\_\_\_\_\_~~**

Komise **SOUHLASÍ** se změnou nájemce nebytového prostoru dle důvodové zprávy.

PŘÍTOMNO: 5

PRO: 4

PROTI: -

ZDRŽEL SE: 1

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ SE ZMĚNOU NÁJEMCE NEBYTOVÉHO PROSTORU DLE DŮVODOVÉ ZPRÁVY**

### Projednáni návrhu na uzavření Souhlasného prohlášení

Mgr. David Satke – *stahuji tento materiál a žádám o předložení na příštím jednání KMN s doplněním, jestli uvedené Souhlasné prohlášení umožňuje v budoucnu zpoplatnění nájmu, nebo se jedná o bezúplatné věcné břemeno, děkuji*

Poř. č. 6/4

### Žádost o uzavření Smlouvy o umístění veřejné komunikační sítě – společnost Pe3ny Net s.r.o.

Komise **SOUHLASÍ** s uzavřením Smlouvy o umístění veřejné komunikační sítě se společností Pe3ny Net s.r.o. v domě: Raffaelova 1989/1, 1990/3, 1991/5 a 1992/7, Strašnice, za jednorázovou cenu 12.000,-Kč + DPH na dobu 10 let.

PŘÍTOMNO: 5

PRO: 5

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ S UZAVŘENÍM SMLOUVY O UMÍSTĚNÍ VEŘEJNÉ KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ SE SPOLEČNOSTÍ Pe3ny Net s.r.o. V DOMĚ: RAFFAELLOVA 1989/1, 1990/3, 1991/5 A 1992/7, STRAŠNICE, ZA JEDNORÁZOVOU CENU 12.000,-Kč + DPH NA DOBU 10 LET**

NA STŮL II.

### Projednáni žádosti společnosti Projekting s.r.o. ohledně uložení komunikačního vedení po pozemku parc. č. 2225/151 v k. ú. Záběhllice

Komise **SOUHLASÍ** s uzavřením Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene – služebnosti za částku stanovenou výpočtem ve výši 28.650,- Kč + DPH se společností Dial Telecom, a.s.

PŘÍTOMNO: 5

PRO: 5

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ S UZAVŘENÍM SMLOUVY O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE – SLUŽEBNOSTI ZA ČÁSTKU STANOVENOU VÝPOČTEM VE VÝŠI 28.650,- Kč + DPH SE SPOLEČNOSTÍ DIAL TELECOM, a.s**

### 3. Různé

### 4. Závěr

Pan předseda KMN Mgr. David Satke v 20:11 hod. všem přítomným poděkoval a jednání KMN ukončil. **Zapsal dne 27. 5. 2021 Petr Stejskal – tajemník komise majetkové a nebytových prostor.**





**Městská  
část  
Praha 10**

Úřad městské části Praha 10  
Odbor stavební

Spis. zn.: OST 333847/2021/La  
Č.j.: P10-363588/2021  
Vyřizuje: Ing.arch. Langová  
Telefon: 267 093 403  
Email: eva.langova@praha10.cz

MC Praha 10  
Doručeno: 26.08.2021  
P10 – 365516/2021

lístky: 1 přílohy: 1 sv.příloh:



np10es149561 f

V Praze, dne 26.8.2021

## SDĚLENÍ

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c/ zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů posoudil podle § 82 odst. 3 stavebního zákona oznámení o záměru dělení pozemků, které dne 9.8.2021 podala

**Městská část Praha 10, zastoupená Odborem majetkoprávním ÚMČ Praha 10, IČO 00063941,  
Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101**

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení sděluje, že pro

**dělení pozemku parc. č. 126/1, k.ú. Vršovice  
Praha 10**

není třeba stanovit podmínky a že navrhovaný záměr

**s ch v a l u j e**

Žádost o dělení pozemků byla podána vlastníkem dotčeného pozemku.

Spolu s žádostí žadatel předložil geometrický plán č. 2139-82/2021, ověřený zeměměřičským inženýrem Ing. Janem Bendíkem a Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu a situační výkres se zakreslením předmětného dělení pozemku parc. č. 126/1, k. ú. Vršovice s vyznačením přístupu na oddělené pozemky. Záměrem žadatele je oddělení východní části pozemku parc. č. 126/1, k. ú. Vršovice o výměře 31 m<sup>2</sup> označeného v GP jako pozemek parc. č. 126/4, k. ú. Vršovice. Oddělená část pozemku parc.č. 126/4 je přístupná z ulice Na Královce, oddělená část dle GP s parc. č. 126/1 o výměře 172 m<sup>2</sup> je přístupná z veřejného schodiště na pozemku parc. č. 111/4, vše k. ú. Vršovice.

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10  
Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10  
IČ: 00063941  
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

Úřední hodiny:  
Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30  
Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

tel.: 267 093 477

<http://www.praha10.cz>  
e-mail: [posta@praha10.cz](mailto:posta@praha10.cz)

V souladu s ustanovením odst. 1) § 17 zákona č. 200/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů se adresátům nedoručuje prostřednictvím datových schránek dokument s přílohou, neboť příloha dokumentu to neumožňuje.

**Upozornění:**

Řízení o dělení a scelování pozemků stavební úřad usnesením zastaví, neboť odpadá důvod pro vydání rozhodnutí.

Úřad městské části Praha 10  
Odbor stavební  
Vršovická tř. 68, 101 38 Praha 10  
-15-

otisk úředního razítka



Ing. arch. Eva Langová  
vedoucí oddělení územního řízení  
odboru stavebního

**Příloha:** ověřený geometrický plán č. 2139-82/2021

**Obdrží:**

žadatel (dodávka)

1. Městská část Praha 10, zastoupená Odborem majetkoprávním ÚMČ Praha 10, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101 + **příloha**

ostatní

2. spis OST, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10  
Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10  
IČ: 00063941  
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

Úřední hodiny:  
Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30  
Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

tel.: 267 093 477  
<http://www.praha10.cz>  
e-mail: [posta@praha10.cz](mailto:posta@praha10.cz)

<b>ÚRAD M. Č. PRAHA 10 ODBOR STAVEBNÍ</b>	
Tento výkres je grafickou přílohou stanoviška - <del>uzneseního rozhodnutí</del> vydaného dne <u>26.8.2021</u> č.j. <u>RST.353847/2021/1a</u> podpis .....	

Úřad městské části Praha 10  
Odbor stavební  
Wšovická tř. 63, 101 35 Praha 10  
-15-

Pozn.: Nově vzniklé body byly z důvodu výstavby stabilizovány dočasně dřevěným kolíkem  
dle §91 odst.(6) Vyhl.č.357/2013 Sb. Po dokončení výstavby je vlastník označí trvalým způsobem.

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku</b>	Geometrický plán ověřil úřední oprávněný zeměměřičský inženýr:		Stejnopis ověřil úřední oprávněný zeměměřičský inženýr:	
	Jméno, příjmení: <b>Ing. Jan Bendík</b>		Jméno, příjmení: <b>ING. JAN BENDÍK</b>	
	Číslo poločky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: <b>1792/98</b>		Číslo poločky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: <b>1792/98</b>	
	Dne: <b>16.06.2021</b> Číslo: <b>82/2021</b>		Dne: <b>29.6.2021</b> Číslo: <b>82/2021</b>	
Náležitosti a plnost odpovídá původní plošpísmi		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v databázi katastrálního úřadu.		
Vyhotovitel: <b>Ing. Jan Bendík Starochodovská 483 149 00 Praha 4 tel. 603 810 810</b>	<b>Katastrální úřad veštláně s očištváním parcel.</b>		<b>Ověřil stejnopis geometrického plánu v listinné podobě.</b>	
Číslo plánu: <b>2139-82/2021</b>	KÚ pro hlavní město Praha KP Praha Petra Kopecká PGP-2539/2021-101 2021.06.25 13:57:40 CEST			
Okres: <b>Praha</b>				
Obec: <b>Praha</b>				
Kat. území: <b>Vršovice</b>				
Mapový list: <b>Praha 6-2/41</b>				
<small>Dosavadním vlastním postupem byla poskytnuta analýza seznámit se s návrhem a přílohami rozhodovacích procesů území, které byly označeny předepsaným způsobem.</small>				

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav		Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitosti	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označ. dílu
												ha	m <sup>2</sup>	
126/1	2	03	ostatní plocha neplodná půda	126/1	1	72	ostatní plocha neplodná půda		0	126/1		1035	1	72
				126/4		31				ostatní plocha neplodná půda		0	126/1	
	2	03			2	03								

### Seznam souřadnic pro zápis do KN (S-JTSK)

č.b.	Y	X	kód.kv.
1254-2	741142.07	1045259.60	3
1880-7	741140.87	1045260.96	3



Doc.Ing. Jaromír Ryska, CSc.

160 00 Praha 6, Půlkruhová 813/34

znalec z oboru ekonomika a stavebnictví

Č.z.d.: 2500/33/II/2020.

# ZNALECKÝ POSUDEK

**Stanovení obvyklé ceny nemovitostí sestávajících  
z pozemku parc.č. 111/5 v Košické ulici, který je  
zapsaný na LV č. 1035 pro kat. území Vršovice,  
Městská část Praha 10, hlavní město Praha.**



Posudek vyžádal: **Úřad Městské části Praha 10, IČ: 000 63 941**, se sídlem 100 00 Praha10, Vršovická ulice č.p. 1429/68, PSČ: 101 38.

Účel posudku: posudek je vypracován za účelem stanovení obvyklé ceny stavebního pozemku podle platného cenového předpisu, to je podle zákona o cenách č. 526/1990 Sb. a zákona o oceňování č. 151/1997 Sb. v platném znění, k datu 11.11.2020.

Vypracoval: Doc. Ing. Jaromír Ryska, CSc., znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze 2 ze dne 26.9.1975 pod č.j.340/74-K pro základní obor ekonomiku a stavebnictví, a Městského soudu v Praze 2 ze dne 7.8.2003 pod č.j. Spr. 1252/2003 pro základní obor ekonomiku, odvětví finanční účetnictví.

Posudek obsahuje 11 stran textu a předává se ve dvojitým vyhotovení.

Praha, dne 11.11.2020.

# **ZNALECKÝ POSUDEK**

**Stanovení obvyklé ceny nemovitostí sestávajících z pozemku  
parc.č. 111/5 v Košické ulici, který je zapsaný na LV č. 1035  
pro kat. území Vršovice, Městská část Praha 10,  
hlavní město Praha.**

## Obsah posudku:

1. Cíl posudku
2. Použité podklady
3. Nález
4. Způsob stanovení obvyklé ceny
5. Stanovení obvyklé ceny
6. Závěrečný výrok znalce
7. Přílohy

## **1. CÍL POSUDKU**

Objednatel jsem byl vyzván, abych stanovil obvyklou cenu nemovitostí sestávajících z pozemku parc.č. 111/5 v Košické ulici, který je zapsaný na LV č. 1035 pro kat. území v kat. území Vršovice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, ke dni 11.11.2020.

Obvyklá cena je stanovena podle zákona o cenách, to je zákona č. 526/1990 Sb. v platném znění. Vlastní metody ocenění jsou převzaty ze zákona o oceňování majetku a služeb, to je zákona č. 151/1997 Sb. v platném znění, včetně „**Komentáře k určování obvyklé ceny**“, který vydalo Ministerstvo financí ČR dne 25.9.2014.

## **2. POUŽITÉ PODKLADY**

- a) Výpis z katastru nemovitostí LV č. 1035 pro kat. území Vršovice.
- b) Informace o parcele.
- c) Geometrický plán.
- d) Část platného územního plánu.
- e) Část cenové mapy pozemků.
- f) Fotografická dokumentace současného stavu pozemku.
- g) Realitní časopisy z roku 2020.
- h) Statistické ročenky ČSÚ,
- i) Údaje o dosažených cenách pozemků ve Vršovicích získané od Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu.
- j) Osobní prohlídka současného stavu pozemků konaná dne 2.11.2020.
- k) Konzultace se zástupci Městské části Praha 10.

### 3. NÁLEZ

#### 3.1. SITUACE

Předmětem ocenění je vypracovat posudek o obvyklé ceně výše uvedených nemovitostí podle zákona o cenách č. 526/1990 Sb. a zákona o oceňování majetku č. 151/1997 Sb., v platném znění k datu 11.11.2020.

Vlastník nemovitosti: podle výpisu z katastru nemovitostí LV č. 1035 pro kat. území Vršovice, ke dni 11.11.2020:

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce
Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, Vršovice, 10100

Předmětem ocenění je:

- hlavní stavby: nejsou,
- venkovní úpravy: nejsou,
- pozemek: viz LV č. 1035 pro kat. území Vršovice:

Poř.č.	Parc.č.	Kultura	Výměra v m <sup>2</sup>	Poznámka
1.	111/5	Zeleň, ostatní plocha	145,00	Zatrávněno
Celkem			145,00	

- trvalé porosty: náletové keře,
- věcná břemena: nejsou.

**Omezení vlastnického práva: žádná omezení vlastnických práv pozemku nejsou.  
Pozemek je situován v památkově chráněném území.**

#### 3.2. POPIS

Předmětem ocenění je pozemek parc.č. 111/5. Podle občanského zákoníku, zákona č. 89/2012 Sb, § 5050 až 507, jsou součástmi pozemku také, cituji:

„§ 505

*Součástí věci je vše, co k ní podle její povahy náleží a co nemůže být od věci odděleno, aniž se tím věc znehodnotí.*

§ 506

*(1) Součástí pozemku je prostor nad povrchem i pod povrchem, stavby zřízené na pozemku a jiná zařízení (dále jen „stavba“) s výjimkou staveb dočasných, včetně toho, co je zapuštěno v pozemku nebo upevněno ve zdech.*

*(2) Není-li podzemní stavba nemovitou věcí, je součástí pozemku, i když zasahuje pod jiný pozemek.*

§ 507

*Součástí pozemku je rostlinstvo na něm vzešlé.”*

Pokud HLAVNÍ MĚSTO PRAHA vlastní oceňovaný pozemek, (správu pozemku vykonává Městská část Praha 10), vlastní podle občanského zákoníku i trvalé porosty, které na jeho pozemku rostou. Oceňovaná část pozemku je využívána jako zeleň, ve své spodní části jako parkoviště. Na pozemku rostou trvalé porosty, v jeho západní části náletové listnaté keře, které nejsou sadařsky ošetřovány.

## 4. ZPŮSOB STANOVENÍ OBVYKLÉ CENY

Občanský zákoník, zákon č. 89/2012 Sb., definuje hodnotu v § 492 odst.(1), citují: „Hodnota věci, lze-li ji vyjádřit v penězích, je její cena. Cena věci se určí jako cena obvyklá, ledaže je něco jiného ujednáno nebo stanoveno zákonem.“ Pojem „**obvyklá cena**“ prodělal v českém teritoriu dlouhý vývoj od ceny tržové, přes cenu obecnou až po současný název ceny obvyklé. Tato cena je v současné době definována zákonem č. 151/1997 Sb., zákonem o oceňování, takto: „**obvyklou cenou** se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby, v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.“

Další definice obvyklé ceny je uvedena v zákoně o cenách, zákon č. 526/1990 Sb., citují: „**Obvyklou cenou** pro účely tohoto zákona se rozumí cena shodného nebo z hlediska užití porovnatelného nebo vzájemně zastupitelného zboží volně sjednáváná mezi prodávajícími a kupujícími, kteří jsou na sobě navzájem ekonomicky, kapitálově nebo personálně nezávislí na daném trhu, který není ohrožen účinky omezení hospodářské soutěže. Nelze-li zjistit cenu obvyklou na trhu, určí se cena pro posouzení, zda nedochází ke zneužití výhodnějšího hospodářského postavení, kalkulačním propočtem ekonomicky oprávněných nákladů a přiměřeného zisku.“ Postup podle tohoto zákona platí i pro převody práv a dále též pro převody a přechody vlastnictví k nemovitostem včetně užívacích práv k nemovitostem.

Podle § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb. platí, že „**majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování.**“ *Obvyklou cenou lze dle díky zákona odhadnout pouze metodou porovnávací. Pro tuto metodu je nutné, aby trh dané komodity byl živý, probíhal na něm převody, a jejich realizované ceny byly známé. Tato podmínka je teoreticky od ledna 2014 splněna. Každý, nejen znalec, může požádat příslušný katastrální úřad o cenové informace, prodejní, realizované ceny nemovitostí.*

Pro ocenění výše uvedeného pozemku platí Cenová mapa stavebních pozemků na území hlavního města Prahy, která je zpracována podle § 10 zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku. Z vyhlášky č. 17. **OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA, kterou se mění vyhláška č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů, citují:**

### Čl. 3

#### Instrukce k využívání cenové mapy

- (1) V grafické části cenové mapy, ve vymezených skupinách parcel, vyznačené číslo vyjadřuje cenu v Kč/m<sup>2</sup>. Všechny stavební pozemky ve vymezených skupinách parcel, které jsou označeny cenou, se ocení podle cenové mapy, s výjimkou pozemků vedených v odstavcích 2, 3 a 4.
- (2) Pozemek, který není pozemkem stavebním podle jiného právního předpisu, nelze ocenit podle této cenové mapy.
- (3) Stavební pozemek, který je zařazen do cenové mapy stavebních pozemků, se ocení podle jiného právního předpisu, pokud ho nelze cenou z cenové mapy ocenit, protože

*Stanovení obvyklé ceny nemovitostí sestávajících z pozemku parc.č. 111/5 v Košické ulici, který je zapsaný na LV č. 1035, kat. území Vršovice, Městská část Praha 10.*

- a) je ve skupině parcel s nevyznačenou cenou,
  - b) má některé své části v cenové mapě stavebních pozemků ve skupinách parcel neoceněných nebo s rozdílnými cenami,
  - c) je v jednotném funkčním celku, ve kterém všechny pozemky nejsou oceněny v cenové mapě stavebních pozemků stejnou cenou, nebo
  - d) je zatížen právem stavby.
- (4) Pozemek evidovaný v katastru nemovitostí v druhu pozemku ostatní plocha se způsobem využití pozemku dráha, dálnice, silnice a ostatní komunikace včetně jejich součástí, a veřejné prostranství, které není součástí pozemní komunikace, jakož i pozemek k vedeným účelům již užívaný nebo teprve určený rozhodnutím o umístění stavby nebo regulačním plánem, a přitom platí, že tento pozemek je veřejnosti přístupný nebo je ke stejnému účelu určen podle jiného právního předpisu, se podle této cenové mapy ocení a jeho cena se zjistí podle jiného právního předpisu, pokud se nejedná o pozemek uvedený v odstavci 5.
- (5) Je-li pozemek uvedený v odstavci 4 veřejnosti nepřístupný nebo přístupný omezeně, nebo je-li společně užívaný s nemovitou věcí využívanou k podnikání, včetně parkovacích a obslužných ploch, ocení se podle cenové mapy.

## 5. STANOVENÍ OBVYKLÉ CENY

Základní postup pro stanovení obvyklé ceny oceňovaného pozemku je platná cenová mapa stavebních pozemků na území hlavního města Prahy, která je zpracována podle § 10 zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku. Viz vyhláška č. 17. OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA, kterou se mění vyhláška č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů.

Předmětem ocenění je:

- hlavní stavby: nejsou,
- venkovní úpravy: nejsou,
- pozemek: viz LV č. 1035 pro kat. území Vršovice:

Poř.č.	Parc.č.	Kultura	Výměra v m <sup>2</sup>	Poznámka
1.	111/5	Zeleň, ostatní plocha	145,00	Zatrávněno
<b>Celkem</b>			<b>145,00</b>	

- trvalé porosty: náletové keře,
- věcná břemena: nejsou.

Podle zjištění na Magistrátu hlavního města Prahy, bylo prodáno v kat. území Vršovice v roce 2019 a 2020 celkem 5 pozemků, které lze srovnat s pozemkem oceňovaným. Pozemky byly prodány za ceny podstatně nižší, nežli jsou uvedeny v cenové mapě, nebo maximálně byla určena cena ve výši dle platné cenové mapy. Podle údajů získaných od Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu byly v roce 2019 a v roce 2020 realizovány prodeje následujících pozemků ve Vršovicích, viz schéma na další straně:

*Stanovení obvyklé ceny nemovitostí sestávajících z pozemku parc.č. 111/5 v Košické ulici, který je zapsaný na LV č. 1035, kat. území Vršovice, Městská část Praha 10.*



Modrá barva označuje pozemek parc.č. 111/5, zelená barva značí prodané domy s pozemky, červená čerchovaná barva označuje prodané byty.

Žádný z prodaných pozemků není vhodný pro porovnání s pozemkem oceňovaným. Ani v současných nabídkách realitních kanceláří není inzerát, který by nabízel prodej srovnatelného pozemku. Proto je pro ocenění analyzovaného pozemku využita cena uvedená v současně platné cenové mapě pozemků. To je v daném případě i cena maximální a pro rok 2020 činí částku: **8 470,00 Kč/m<sup>2</sup>**. Sousední pozemek parc.č. 115 byl prodán v roce 2018 jako část bývalých pozemků s parcelními čísly 112 až 117. Na těchto pozemcích stály domy, které byly odstraněny a po nich zůstal pouze jeden sloučený pozemek parc.č. 115, ostatní plocha o celkové výměře 788,00 m<sup>2</sup>.

Obvyklá cena nemovitého majetku sestávajícího z pozemku parc.č. 111/5 v Košické ulici, který je zapsaný na LV č. 1035 v kat. území Vršovice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, byla odhadnuta k datu 11.11.2020, na základě využití cenové mapy pozemků.

$$OC_{\text{poz}} = 145,00 \text{ m}^2 \times 8\,470,00 \text{ Kč/m}^2 = 1\,228\,150,00 \text{ Kč}$$

**zaokrouhleno: 1 228 150,00 Kč.**

K této obvyklé ceně pozemku je nutné ještě připočítat obvyklou cenu trvalých porostů. Obvyklá cena náletových keřů na pozemku je podle definice ceny obvyklé v zákoně o cenách, zákoně č. 526/1990 Sb., určena podle intencí oceňovací vyhlášky MF ČR č. 188/2019 Sb. takto:

**Okrasné rostliny: příloha č. 39.**

Název	Jedn. cena [Kč /jedn.]	Úpravy [%]	Stáří	Počet / Výměra
Typ			Upr. cena [Kč /jedn.]	Cena [Kč]
škumpa lysá na pozemku p.č.: 111/5			10 roků	36,00 ks

*Stanovení obvyklé ceny nemovitostí sestávajících z pozemku parc.č. 111/5 v Košické ulici, který je zapsaný na LV č. 1035, kat. území Vršovice, Městská část Praha 10.*

Listnaté keře opadavé a stálezelené II	730,-	- 99 %	7,30	262,80
Součet:				262,80
Koeficient stanoviště Kz (dle příl. č. 39):		×		0,750
Koeficient polohy K <sub>5</sub> (příl. č. 20)		×		1,200
Minimální cena okrasných rostlin může činit nejméně 1,0 % z jejich základní ceny. Výsledná cena okrasných rostlin je proto stanovena po úpravě na tuto dolní hranici				..
Celkem - okrasné rostliny		=		<b>262,80 Kč</b>

Obvyklá cena nemovitého majetku sestávajícího z pozemku parc.č. 111/5 v Košické ulici, který je zapsaný na LV č. 1035 v kat. území Vršovice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, ke dni 11.11.2020, činí částku:

$$OC_{\text{celk}} = 1\,228\,150,00 + 262,80 = 1\,228\,412,80 \text{ Kč}$$

**zaokrouhleno: 1 228 410,00 Kč.**

Toto je obvyklá cena nemovitého majetku sestávajícího z pozemku parc.č. 111/5 v Košické ulici, který je zapsaný na LV č. 1035 v kat. území Vršovice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, ke dni 11.11.2020.

## 5. 5 Výsledná tržní hodnota stanovená rekonciliací

Porovnání vypočtených hodnot nelze provést. Obvyklá cena pozemku byla určena pouze jednou metodou, využitím platné cenové mapy pozemků. Trvalé porosty, náletové keře, byly oceněny podle oceňovací vyhlášky MF ČR č. 188/2019 Sb. Výsledná obvyklá cena je dána součtem takto určených cen.

## 6. ZÁVĚREČNÝ VÝROK

### 6. 1. Souhrn a závěr

Cílem předloženého posudku bylo stanovit obvyklou cenu nemovitostí sestávajících z pozemku parc.č. 111/5 v Košické ulici, který je zapsaný na LV č. 1035 v kat. území Vršovice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, ke dni 11.11.2020.

Na základě provedené detailní analýzy předaných materiálů a zjištěných informací, a prohlídky na místě samém konstatuji:

**Obvyklá cena oceňovaného pozemku činí k datu  
11.11.2020 částku:**

**1 228 410,00 Kč.**

**Slovy: jeden milión dvě stě dvacet osm tisíc čtyři sta  
deset korun českých.**

Posudek vypracován dne 11.11.2020.

## 6. 2. Použitá literatura

- 6.2.1. Drozen, F., Ryska, J., Vacek, A.: Oceňování majetku, VŠE, Praha, 1997.
- 6.2.2. Bradáč a kol.: Soudní inženýrství, ISBN 80-7204-133-9.
- 6.2.3. Štefan, R.: Oceňování nemovitostí, VŠE, IOM.
- 6.2.4. Komentář k určování obvyklé ceny vydaný Ministerstvem financí ČR ze dne 25.9.2014.

### **Znalecká doložka:**

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze 2 ze dne 26.9.1975 pod č.j.340/74-K pro základní obor ekonomiku, odvětví ceny a odhady nemovitostí. Znalecký úkon je zapsán pod poř.č. 2500/33/II/2020 znaleckého deníku. Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace.

Znalec dle § 127a odst. 1 občanského soudního řádu bere na vědomí povinnost oznámit bez odkladu skutečnosti, pro které by byl jako znalec ve věci vyloučen (např. pochybnosti o nepodjatosti dle § 11 odst. 1 zák. č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících), nebo které by mu jinak bránily být ve věci činný jako znalec. Znalec rovněž prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, zejména skutkové podstaty trestného činu Křivé výpovědi a nepravdivého znaleckého posudku dle § 346 trestního zákoníku.

Otisk znalecké pečeti:



Doc. Ing. Jaromír Ryska, CSc.  
Praha 6, Půlkruhová 34

## 7. PŘÍLOHY

- 7.1. Fotografická dokumentace.
- 7.2. Informace o parcele.
- 7.3. Geometrický plán.
- 7.4. Ortofotomapa daného území.
- 7.5. Část cenové mapy pozemků.
- 7.6. Část územního plánu.

**Fotografická dokumentace:**

*Stanovení obvyklé ceny nemovitostí sestávajících z pozemku parc.č. 111/5 v Košické ulici, který je zapsaný na LV č. 1035, kat. území Vršovice, Městská část Praha 10.*



Strana 9 z celkového počtu 11 stran.

*Stanovení obvyklé ceny nemovitostí sestávajících z pozemku parc.č. 111/5 v Košické ulici, který je zapsaný na LV č. 1035, kat. území Vršovice, Městská část Praha 10.*

**Informace o parcele:**

Parcelní číslo:	111/5
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Vršovice [732257]
Číslo LV:	1035
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	145
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	zeleň
Druh pozemku:	ostatní plocha

**Geometrický plán:**



**Ortofotomapa:**



Strana 10 z celkového počtu 11 stran.

*Stanovení obvyklé ceny nemovitostí sestávajících z pozemku parc.č. 111/5 v Košické ulici, který je zapsaný na LV č. 1035, kat. území Vršovice, Městská část Praha 10.*

**Cenová mapa pozemků:**



Cena pozemku uvedená v cenové mapě pro rok 2020: **8 470,00 Kč/m<sup>2</sup>**.

**Část územního plánu:**



ZP – parky, historické zahrady.



Doc. Ing. Jaromír Ryska, CSc.  
60 00 Praha 6, Půlkruhová 813/34  
znalec z oborů ekonomika a stavebnictví

## DODATEK

ke znaleckému posudku č.zn.den.: 2500/33/II/2020 ze dne 11.11.2020:  
**„Stanovení obvyklé ceny nemovitostí sestávajících z pozemku  
parc.č. 111/5 v Košické ulici, který je zapsaný na LV č. 1035  
pro kat. území Vršovice, Městská část Praha 10,  
hlavní město Praha”.**

Dodatek k posudku vyžádal: Úřad Městské části Praha 10, IČ: 000 63 941, se  
sídlem 100 00 Praha 10, Vršovická ulice č.p. 1429/68, PSČ:  
101 38.

Účel dodatku: **stanovení obvyklé ceny oceňovaných nemovitostí k datu  
21.7.2021.**

Dodatek k posudku obsahuje 2 strany textu a předává se ve třech vyhotoveních.

Vypracoval: Doc. Ing. Jaromír Ryska, CSc. - znalec z oboru ekonomika, odvětví  
ceny a odhady nemovitostí, bytem 160 00 Praha 6, Půlkruhová 813/34.

Ve znaleckém posudku č. 2500/33/II/2020 jsem ocenil výše uvedené nemovitosti  
k datu 11.11.2020. Vzhledem k tomu, že dosud neproběhl prodej oceňovaných nemovitostí, je  
nutné určit jejich obvyklou cenu k datu podání Dodatku ke znaleckému posudku, to je  
21.7.2021. Ke dni 11.11.2020 jsem určil obvyklou cenu „nemovitostí sestávajících z pozemku  
parc.č. 111/5 v Košické ulici, který je zapsaný na LV č. 1035 pro kat. území Vršovice,  
Městská část Praha 10, hlavní město Praha” na částku:

**1 228 410,00 Kč.**

**Slovy: jeden milión dvě stě dvacet osm tisíc čtyři sta  
deset korun českých.**

Mezi datem 11.11.2020 a datem podání Dodatku nedošlo u oceňovaného pozemku  
k žádným změnám. V územním plánu je pozemek stále v oblasti ZP, cenová mapa pozemků  
se mezi rokem 2020 a rokem 2021 pro daný pozemek nezměnila. Obvyklá cena „nemovitostí  
sestávajících z pozemku parc.č. 111/5 v Košické ulici, který je zapsaný na LV č. 1035 pro  
kat. území Vršovice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha” činí ke dni 21.7.2021  
částku:

**1 228 410,00 Kč.**

**Slovy: jeden milión dvě stě dvacet osm tisíc  
čtyři sta deset korun českých.**

Dodatek ke znaleckému posudku je podán dne 21.7.2021.



Doc. Ing. Jaromír Ryska, CSc.  
Praha 6, Půlkruhová 813/34



Cenová mapa pozemků platná v roce 2021:



Parc.č. 111/5: cena uvedená v cenové mapě je 8 470,00 Kč/m<sup>2</sup> – stejná cena jako v roce 2020.

Část platného územního plánu:



Parc.č. 111/5 v Košícké ulici je v oblasti ZP – parky zahrady.

# ZNALECKÝ POSUDEK

ČÍSLO POLOŽKY:	<b>2519/18/2021.</b>
ZNALEC:	Doc. Ing. Jaromír Ryska, CSc. Praha 6, Půlkruhová 34 IČO: 10 18 43 92
OBOR/ODVĚTVÍ/SPECIALIZACE:	Ekonomika /odvětví ceny a odhady nemovitostí; ekonomika / účetní evidence / finanční účetnictví; Stavebnictví/stavby dopravní, obytné, průmyslové, zemědělské.
ZADAVATEL:	<b>Úřad Městské části Praha 10, IČ: 000 63 941</b> , se sídlem Praha 10, Vršovická ulice č.p. 1429/68, PSČ: 101 38
ČÍSLO JEDNACÍ:	2519/18/2021
PŘEDMĚT:	<b>Určit obvyklou cenu pozemku parc.č. 126/4 v ulici Na Královce, který je zapsaný na LV č. 1035 pro kat. území Vršovice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha.</b>
ČÍSLO VYHOTOVENÍ:	3/3
DATUM:	21.7.2021.
POĚT STRAN:	12 + 2 přílohy, celkem 14
SEZNAM KAPITOL:	1. Zadání znaleckého posudku 2. Výčet podkladů 3. Nález 4. Posudek 5. Odůvodnění 6. Závěr
SEZNAM PŘÍLOH:	A. Fotografická dokumentace. B. Informace o parcele. C. Geometrický plán. D. Ortofotomapa. E. Část cenové mapy pozemků. F. Část územního plánu. G. Geometrický plán rozdělení pozemků.

## 1. ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU

### 1.1. Odborná otázka zadavatele

Objednatelem jsem byl vyzván, abych stanovil obvyklou cenu nemovitostí sestávajících z pozemku parc.č. 126/4 v ulici Na Královce, který je zapsaný na LV č. 1035 pro kat. území v kat. území Vršovice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, ke dni 21.7.2021.

Obvyklá cena je stanovena podle zákona o cenách, to je zákona č. 526/1990 Sb. v platném znění. Vlastní metody ocenění jsou převzaty ze zákona o oceňování majetku a služeb, to je zákona č. 151/1997 Sb. v platném znění, včetně „**Komentáře k určování obvyklé ceny**“, který vydalo Ministerstvo financí ČR dne 25.9.2014.

## 2. VÝČET PODKLADŮ

- a) Výpis z katastru nemovitostí LV č. 1035 pro kat. území Vršovice,
- b) geometrický plán pozemku parc.č. 126/4 v kat. území Vršovice,
- c) kopie situačního plánu,
- d) ortofotomapa dané lokality,
- e) část cenové mapy pozemků,
- f) část územního plánu městské části Vršovic,
- g) fotografická dokumentace současného stavu pozemku,
- h) realitní časopisy z roku 2021,
- i) Statistické ročenky ČSÚ pro rok 2019 až 2021,
- j) cenové údaje zjištěné na Katastrálním úřadu hlavního města Prahy,
- k) současné nabídkové ceny pozemků v dané lokalitě od realitních kanceláří,
- l) osobní prohlídka současného stavu nemovitostí konaná dne 9.7.2021 za přítomnosti zástupců objednatele,
- m) konzultace se zástupci Městské části Praha 10.

## 3. NÁLEZ

### 3.1. SITUACE

Předmětem ocenění je vypracovat posudek o obvyklé ceně výše uvedených nemovitostí podle zákona o cenách č. 526/1990 Sb., a zákona o oceňování majetku č. 175/1997 Sb., v platném znění roku 2021.

Vlastník nemovitostí: podle výpisu z katastru nemovitostí LV č. 1035 pro kat. území Vršovice, ke dni 11.11.2020:

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce
Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, Vršovice, 10100

Předmětem ocenění je:

Určení obvyklé ceny nemovitostí sestávajících z pozemku parc.č. 126/4 v ulici Na Královce, který je zapsaný na LV č. 1035 pro kat. území, hlavní město Praha,

- hlavní stavby: nejsou,
- venkovní úpravy: nejsou,
- pozemek: viz LV č. 1035 pro kat. území Vršovice:

Poř.č.	Parc.č.	Kultura	Výměra v m <sup>2</sup>	Poznámka
1.	126/4	Ostatní plocha, neplodná půda	31,00	Zatravněno
<b>Celkem</b>			<b>31,00</b>	

- trvalé porosty: stromy a náletové keře,
- věcná břemena: nejsou.

**Omezení vlastnického práva: žádná omezení vlastnických práv pozemku nejsou.  
Pozemek je situován v památkově chráněném území.**

### 3.2. POPIS

Předmětem ocenění je pozemek parc.č. 126/4. Podle občanského zákoníku, zákona č. 89/2012 Sb., § 5050 až 507, jsou součástmi pozemku také, cituji:

„§ 505

*Součástí věci je vše, co k ní podle její povahy náleží a co nemůže být od věci odděleno, aniž se tím věc znehodnotí.*

§ 506

*(1) Součástí pozemku je prostor nad povrchem i pod povrchem, stavby zřízené na pozemku a jiná zařízení (dále jen „stavba“) s výjimkou staveb dočasných, včetně toho, co je zapuštěno v pozemku nebo upevněno ve zdech.*

*(2) Není-li podzemní stavba nemovitou věcí, je součástí pozemku, i když zasahuje pod jiný pozemek.*

§ 507

*Součástí pozemku je rostlinstvo na něm vzešlé.“*

Pokud HLAVNÍ MĚSTO PRAHA vlastní oceňovaný pozemek, (správu pozemku vykonává Městská část Praha 10), vlastní podle občanského zákoníku i trvalé porosty, které na jeho pozemku rostou. Oceňovaná část pozemku je využívána jako zeleň, v současné době neudržovaná. Na pozemku rostou trvalé porosty, náletové listnaté keře a stromy, které nejsou sadařsky ošetřovány.

## 4. POSUDEK

Občanský zákoník, zákon č. 89/2012 Sb., definuje hodnotu v § 492 odst.(1), cituji: „Hodnota věci, lze-li ji vyjádřit v penězích, je její cena. Cena věci se určí jako cena obvyklá, ledaže je něco jiného ujednáno nebo stanoveno zákonem.“ Pojem „**obvyklá cena**“ prodělal v českém teritoriu dlouhý vývoj od ceny tržové, přes cenu obecnou až po současný název ceny obvyklé. Tato cena je v současné době definována zákonem č. 151/1997 Sb., zákonem o oceňování, takto: „**obvyklou cenou** se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejkách stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby, v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy

*Určení obvyklé ceny nemovitostí sestávajících z pozemku parc.č. 126/4 v ulici Na Královce, který je zapsaný na LV č. 1035 pro kat. území, hlavní město Praha,*

mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.“

Další definice obvyklé ceny je uvedena v zákoně o cenách, zákon č. 526/1990 Sb., citují: „**Obvyklou cenou** pro účely tohoto zákona se rozumí cena shodného nebo z hlediska užití porovnatelného nebo vzájemně zastupitelného zboží volně sjednáváná mezi prodávajícími a kupujícími, kteří jsou na sobě navzájem ekonomicky, kapitálově nebo personálně nezávislí na daném trhu, který není ohrožen účinky omezení hospodářské soutěže. Nelze-li zjistit cenu obvyklou na trhu, určí se cena pro posouzení, zda nedochází ke zneužití výhodnějšího hospodářského postavení, kalkulačním propočtem ekonomicky oprávněných nákladů a přiměřeného zisku.“ Postup podle tohoto zákona platí i pro převody práv a dále též pro převody a přechody vlastnictví k nemovitostem včetně užívacích práv k nemovitostem.

Podle § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb. platí, že „**majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování.**“ *Obvyklou cenou lze dle dílce zákona odhadnout pouze metodou porovnávací. Pro tuto metodu je nutné, aby trh dané komodity byl živý, probíhal na něm převody, a jejich realizované ceny byly známé. Tato podmínka je teoreticky od ledna 2014 splněna. Každý, nejen znalec, může požádat příslušný katastrální úřad o cenové informace, prodejní, realizované ceny nemovitostí.*

Pro ocenění výše uvedeného pozemku platí Cenová mapa stavebních pozemků na území hlavního města Prahy, která je zpracována podle § 10 zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku. Z vyhlášky č. 17. **OBCENĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA, kterou se mění vyhláška č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů, citují:**

### **Čl. 3**

#### **Instrukce k využívání cenové mapy**

- (1) V grafické části cenové mapy, ve vymezených skupinách parcel, vyznačené číslo vyjadřuje cenu v Kč/m<sup>2</sup>. Všechny stavební pozemky ve vymezených skupinách parcel, které jsou označeny cenou, se ocení podle cenové mapy, s výjimkou pozemků vedených v odstavcích 2, 3 a 4.
- (2) Pozemek, který není pozemkem stavebním podle jiného právního předpisu, nelze ocenit podle této cenové mapy.
- (3) Stavební pozemek, který je zařazen do cenové mapy stavebních pozemků, se ocení podle jiného právního předpisu, pokud ho nelze cenou z cenové mapy ocenit, protože
  - a) je ve skupině parcel s nevyznačenou cenou,
  - b) má některé své části v cenové mapě stavebních pozemků ve skupinách parcel neoceněných nebo s rozdílnými cenami,
  - c) je v jednotném funkčním celku, ve kterém všechny pozemky nejsou oceněny v cenové mapě stavebních pozemků stejnou cenou, nebo
  - d) je zatížen právem stavby.
- (4) Pozemek evidovaný v katastru nemovitostí v druhu pozemku ostatní plocha se způsobem využití pozemku dráha, dálnice, silnice a ostatní komunikace včetně jejich součástí, a

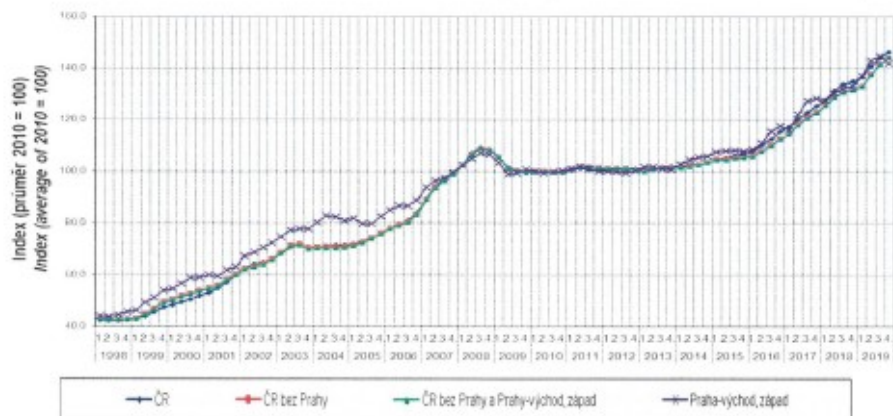
*Určení obvyklé ceny nemovitostí sestávajících z pozemku parc.č. 126/4 v ulici Na Královce, který je zapsaný na LV č. 1035 pro kat. území, hlavní město Praha,*

veřejné prostranství, které není součástí pozemní komunikace, jakož i pozemek k vedeným účelům již užívaný nebo teprve určený rozhodnutím o umístění stavby nebo regulačním plánem, a přitom platí, že tento pozemek je veřejnosti přístupný nebo je ke stejnému účelu určen podle jiného právního předpisu, se podle této cenové mapy ocení a jeho cena se zjistí podle jiného právního předpisu, pokud se nejedná o pozemek uvedený v odstavci 5.

- (5) Je-li pozemek uvedený v odstavci 4 veřejnosti nepřístupný nebo přístupný omezeně, nebo je-li společně užívaný s nemovitou věcí využívanou k podnikání, včetně parkovacích a obslužných ploch, ocení se podle cenové mapy.

## 4.1 Analýza trhu

Trh nemovitostí sledují v České republice nejen místní realitní kanceláře, ale u kancelářských, obchodních a průmyslových nemovitostí také české pobočky zahraničních realitních nadnárodních firem. Některé typy nemovitostí jsou analyzovány Českým statistickým úřadem, viz vydávané ročenky. Z těchto ročenek vyplývá, že jsou hlavně zaměřeny na obytné stavby a pozemky. Na následujícím grafu je uveden vývoj realizovaných cen nemovitosti podle Českého statistického úřadu, zdroj <https://www.czso.cz/csu/czso/ceny>.



Z uvedeného grafu vyplývá, že podle agregovaných hodnot analyzovaných ČSÚ dosáhly ceny nemovitostí v roce 2008 svého maxima. Po poklesu v roce 2009 se prodejní ceny ustálily přibližně na úrovni konce roku 2007. Od roku 2015 začaly opět ceny stoupat a jejich nárůst byl výrazný v roce 2019, a pokračuje dosud. Ceny vzrůstají nejen u bytů, ale hlavně se zvyšují ceny stavebních pozemků. To potvrzuje i hypoindex Hypoteční banky.

## 4.2 Obvyklá cena určená porovnávací metodou

Základní postup pro stanovení obvyklé ceny oceňovaného pozemku je platná cenová mapa stavebních pozemků na území hlavního města Prahy, která je zpracována podle § 10 zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku. Viz vyhláška č. 17. OBECNĚ ZÁVAZNÁ

*Určení obvyklé ceny nemovitostí sestávajících z pozemku parc.č. 126/4 v ulici Na Královce, který je zapsaný na LV č. 1035 pro kat. území, hlavní město Praha,*

VYHLÁŠKA, kterou se mění vyhláška č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů.

Předmětem ocenění je:

- hlavní stavby: nejsou,
- venkovní úpravy: nejsou,
- pozemek: viz LV č. 1035 pro kat. území Vršovice:

Poř.č.	Parc.č.	Kultura	Výměra v m <sup>2</sup>	Poznámka
1.	126/4	Ostatní plocha, neplodná půda	31,00	Zatrávněno
<b>Celkem</b>			<b>31,00</b>	

- trvalé porosty: náletové keře,
- věcná břemena: nejsou.

Podle zjištění na Magistrátu hlavního města Prahy, bylo prodáno v kat. území Vršovice v roce 2019 a 2021 celkem 7 pozemků, které lze srovnat s pozemkem oceňovaným. Pozemky byly prodány za ceny podstatně nižší, nežli jsou uvedeny v cenové mapě, nebo maximálně byla určena cena ve výši dle platné cenové mapy. Podle údajů získaných od Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu byly v roce 2020 a v roce 2021 realizovány prodeje následujících pozemků ve Vršovcích, viz následující schéma:



Modrá barva označuje pozemek parc.č. 126/4, zelená barva značí prodané domy s pozemky, červená čerchovaná barva označuje prodané byty.

Žádný z prodaných pozemků není vhodný pro porovnání s pozemkem oceňovaným. Ani v současných nabídkách realitních kanceláří není inzerát, který by nabízel prodej srovnatelného pozemku. Proto je pro ocenění analyzovaného pozemku využita cena uvedená v současně platné cenové mapě pozemků. To je v daném případě i cena maximální a pro rok 2021 činí částku: **10 000,00 Kč/m<sup>2</sup>**. Sousední pozemek parc.č. 115 byl prodán v roce 2018 jako část

**Určení obvyklé ceny nemovitostí sestávajících z pozemku parc.č. 126/4 v ulici Na Královce, který je zapsaný na LV č. 1035 pro kat. území, hlavní město Praha,**

bývalých pozemků s parcelními čísly 112 až 117. Na těchto pozemcích stály domy, které byly odstraněny a po nich zůstal pouze jeden sloučený pozemek parc.č. 115, ostatní plocha o celkové výměře 788,00 m<sup>2</sup>.

Obvyklá cena nemovitého majetku sestávajícího z pozemku parc.č. 126/4 v ulici Na Královce, který je zapsaný na LV č. 1035 v kat. území v kat. území Vršovice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, byla určena k datu 21.7.2021, na základě využití cenové mapy pozemků.

$$OC_{\text{poz}} = 31,00 \text{ m}^2 \times 10\,000,00 \text{ Kč/m}^2 = 310\,000,00 \text{ Kč}$$

**Zaokrouhлено: 310 000,00 Kč.**

K této obvyklé ceně pozemku je nutné ještě připočítat obvyklou cenu trvalých porostů. Obvyklá cena stromů a náletových keřů na pozemku je podle definice ceny obvyklé v zákoně o cenách, zákoně č. 526/1990 Sb., určena podle intencí oceňovací vyhlášky MF ČR č. 488/2020 Sb. takto:

**Okrasné rostliny: příloha č. 39.**

Název		Stáří	Počet / Výměra	
Typ	Jedn. cena [Kč / jedn.]	Úpravy [%]	Upr. cena [Kč / jedn.]	Cena [Kč]
javor na pozemku p.č.: 126/4		50 let		2,00 ks
Listnaté stromy I	32 410,-	- 99 %	324,10	648,20
škumpa lysá na pozemku p.č.: 126/4		10 let		5,00 ks
Listnaté keře opadavé a stálezelené II	730,-		730,-	3 650,-
Součet:				4 298,20
Koefficient stanoviště K <sub>z</sub> (dle příl. č. 39):			×	1,500
Koefficient polohy K <sub>s</sub> (příl. č. 20)			×	1,200
Celkem - okrasné rostliny			=	7 736,76 Kč
<b>- zjištěná cena celkem</b>			=	<b>7 736,76 Kč</b>

Obvyklá cena nemovitého majetku sestávajícího z pozemku parc.č. 126/4 v ulici Na Královce, který je zapsaný na LV č. 1035 v kat. území Vršovice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, ke dni 21.7.2021, činí částku:

$$OC_{\text{celk}} = 310\,000,00 + 7\,736,76 = 317\,736,76 \text{ Kč}$$

**zaokrouhлено: 317 740,00 Kč.**

Toto je obvyklá cena nemovitého majetku sestávajícího z pozemku parc.č. 126/4 v ulici Na Královce, který je zapsaný na LV č. 1035 v kat. území Vršovice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, ke dni 21.7.2021.

### 4.3 Cena určená dle cenového předpisu

Podle platné cenové vyhlášky MF ČR č. 488/2020 Sb., má být určena také zjištěná cena pozemku. Viz § 1c) vyhl.č. 488/2020 Sb.: „Spolu s určením obvyklé ceny nemovité věci nebo její tržní hodnoty se určí i cena zjištěná“. Případné rozdíly je třeba náležitě odůvodnit.

*Určení obvyklé ceny nemovitostí sestávajících z pozemku parc.č. 126/4 v ulici Na Královce, který je zapsaný na LV č. 1035 pro kat. území, hlavní město Praha,*

Cena nemovitostí byla v předloženém znaleckém posudku určena dle vyhl. MF ČR č. 488/2020. Cena obvyklá je shodná s cenou zjištěnou.

## 5. ODŮVODNĚNÍ

Pro tento konkrétní případ oceňovaných nemovitostí neexistuje soubor známých realizovaných cen „obdobných předmětů ocenění v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění“, viz § 1a vyhl.č. 488/2020 Sb. Proto byl pro ocenění využit postup definovaný podle vyhlášky MF ČR č. 488/2020 Sb.

Porovnání vypočtených hodnot nelze provést. Obvyklá cena pozemku byla určena pouze jednou metodou, využitím platné cenové mapy pozemků. Trvalé porosty, náletové keře, byly oceněny podle oceňovací vyhlášky MF ČR č. 488/2020 Sb. Výsledná obvyklá cena je dána součtem takto určených cen.

## 6. ZÁVĚR

Cílem předloženého posudku bylo stanovit obvyklou cenu nemovitostí sestávajících z pozemku parc.č. 126/4 v ulici Na Královce, který je zapsaný na LV č. 1035 v kat. území Vršovice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, ke dni 21.7.2021.

Na základě provedené detailní analýzy předaných materiálů a zjištěných informací, a prohlídky na místě samém konstatuji:

**Obvyklá cena oceňovaného pozemku činí k datu  
21.7.2021 částku:**

**317 740,00 Kč.**

**Slovy: tři sta sedmnáct tisíc sedm set čtyřicet  
korun českých.**

Posudek vypracován dne 21.7.2021.

### NÁHRADA NÁKLADŮ ZNALCE

Byla sjednána smluvní odměna: podle zákona o cenách, zákona č. 526/1990 Sb.

### ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze 2 ze dne 26.9.1975 pod č.j.340/74-K pro základní obor ekonomiku, /odvětví ceny a odhady nemovitostí; stavebnictví, /stavby dopravní, obytné, průmyslové, zemědělské; a Městského soudu v Praze 2 ze dne 7.8.2003 pod č.j. Spr. 1252/2003 pro základní obor

*Určení obvyklé ceny nemovitostí sestávajících z pozemku parc.č. 126/4 v ulici Na Královce, který je zapsaný na LV č. 1035 pro kat. území, hlavní město Praha,*

ekonomiku, odvětví finanční účetnictví. Znalecký úkon je zapsán pod poř.č. 2519/18/2021 původního znaleckého posudku ve znaleckém deníku.

Prohlašuji, že jsem si jako znalec vědom všech následků podání vědomě nepravdivého a hrubě zkresleného znaleckého posudku v souladu s § 127a občanského soudního řádu.

Otisk znalecké pečeti:

Datum a podpis:

Posudek byl podán dne 21.7.2021.



Doc. Ing. Jaromír Ryska, CSc.  
Praha 6, Půlkruhová 34

**SEZNAM PŘÍLOH**

**Ke znaleckému posudku č. 2519/18/2021 ze dne 21.7.2021:** „Určení obvyklé ceny nemovitosti sestávajících z pozemku parc.č. 126/4 v ulici Na Královce, který je zapsaný na LV č. 1035 v kat. území Vršovice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, ke dni 21.7.2021.“

- A. Fotografická dokumentace.
- B. Informace o parcele.
- C. Geometrický plán.
- D. Ortofotomapa.
- E. Část územního plánu.
- F. Část cenové mapy pozemků.
- G. Oddělovací geometrický plán.

**Fotografická dokumentace:**



*Určení obvyklé ceny nemovitostí sestávajících z pozemku parc.č. 126/4 v ulici Na Královce, který je zapsaný na LV č. 1035 pro kat. území, hlavní město Praha,*



**Informace o parcele:**

Parcelní číslo:	126/4
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Vršovice [732257]
Číslo LV:	1035
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	203
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	neplodná půda
Druh pozemku:	ostatní plocha



**Geometrický plán:**

Určení obvyklé ceny nemovitostí sestávajících z pozemku parc.č. 126/4 v ulici Na Královce, který je zapsaný na LV č. 1035 pro kat. území, hlavní město Praha,



Ortofotomapa:



Strana 11 z celkového počtu 12 stran.

Určení obvyklé ceny nemovitostí sestávajících z pozemku parc.č. 126/4 v ulici Na Královce, který je zapsaný na LV č. 1035 pro kat. území, hlavní město Praha,

**Část cenové mapy pozemků:**



Parc.č. 126/4: 10000,00 Kč/m<sup>2</sup>.

**Část územního plánu:**



ZP – parky zahrady

pozn.: Nově vzniklé body byly z důvodu výstavby stabilizovány dočasně dřevěným kolíkem  
 le §91 odst.(6) Vyhl.č.357/2013 Sb. Po dokončení výstavby je vlastník označí trvalým způsobem.

<b>GEOMETRICKÝ            PLÁN pro            rozdělení pozemku</b>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:	Stejnoplň ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:
	Jméno, příjmení: <b>Ing. Jan Bendík</b>	Jméno, příjmení:
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: <b>1792/98</b>	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů:
	Dne: <b>16.06.2021</b> Číslo: <b>82/2021</b>	Dne: Číslo:
Naklizením a platností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: <b>Ing. Jan Bendík</b> Starochodovská 483 149 00 Praha 4 tel. 603 810 810 číslo plánu: 2139-82/2021 město: <b>Praha</b> katastr. území: <b>Vršovice</b> listopisový list: <b>Praha 6-2/41</b> <small>U všech jiných vlastnických pozemků byla poskytnuta možnost srazit se v úterý s pobídkou navrhovaných nových bodů, které byly označeny předepsaným způsobem</small>	Katastrální úřad souhlasí s obsahem územního plánu.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav					Porevnání se stavem evidence právních vztahů								
Označení pozemku arc. číslem	Vyměra parcely		Označení pozemku parc. číslem	Vyměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Způsob určení výměry	Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Vyměra dílu		Označ. dílu
	ha	m <sup>2</sup>		Způsob využití	ha						m <sup>2</sup>	Způsob využití		Způsob využití	katastru nemovitosti	
126/1	2	03	ostatní plocha neplodná půda	126/1	1	72	ostatní plocha neplodná půda			0	126/1	1035		1	72	
				126/4		31					ostatní plocha neplodná půda					
	2	03			2	03										

MC Praha 10  
 Doručeno: 22.09.2021  
 P10-408746/2021  
 listy: 1 přílohy: 1 sv.příloh:  
  
 np10es1497b97

Městská část Praha 10

vyhlašuje

8.10.

v souladu s usnesením Rady MČ Praha 10 č. 582 ze dne 13. 7. 2021

dle ustanovení § 36, odst. 1 zák. č. 131/2000 Sb. o Hl. m. Praze, v platném znění  
 záměr na:

prodej pozemku parc. č. 111/5 – ostatní plocha a zeleň, k. ú. Vršovice, Praha 10

prodej části pozemku parc. č. 126/1 – ostatní plocha, k. ú. Vršovice, Praha 10  
 (nově vznikající parc. č. 126/4) o výměře 31 m<sup>2</sup> dle GP č. 2139-82/2021 ze dne  
 16. 6. 2021

Úřad městské části Praha 10  
 odbor kontroly a komunikace  
 Vršovická 68, 101 38 Praha 10

-16-

Vyvěšeno: 22. 09. 2021  
 Sejmuto: 8. 10. 2021

Právní úkon učiněn podle zákona o územní výchově stavebního území a o územní výchově stavebního území a o územní výchově stavebního území

<b>GEOMETRICKÝ                  PLAN pro                  prodej pozemků</b>	Ing. Jan Běhák 8 202 008 16. 06. 2021 82-2021	Ing. Jan Běhák 8 202 008 16. 06. 2021 82-2021
	Ing. Jan Běhák 8 202 008 16. 06. 2021 82-2021	Ing. Jan Běhák 8 202 008 16. 06. 2021 82-2021

Zveřejněno i způsobem umožňujícím  
 22. 09. 2021 - 8. 10. 2021  
 dálkový přístup od ..... do .....

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav						Nový stav								
Stavba projevu přísl. státní	Výměrná plocha		Účel pozemku	Stavba projevu přísl. státní	Výměrná plocha		Účel pozemku	Typ stavby	Společný vlastník	Přechod na stavbu evidovaná jednotka vylební				
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Účel pozemku a plocha stavby vylební	Stavba projevu přísl. státní	Účel pozemku	Výměrná plocha	Výměrná plocha
126/1	2	03	Jednotlivá nepočetná poz. z.ú.	126/1	1	72	rodinná z.ú.		0	126/1	1030	1	72	
				126/4	2	31	rodinná z.ú.		0	126/1	1030	2	31	

Seznam souřadnic pro zápis do KN (S-JTSK)

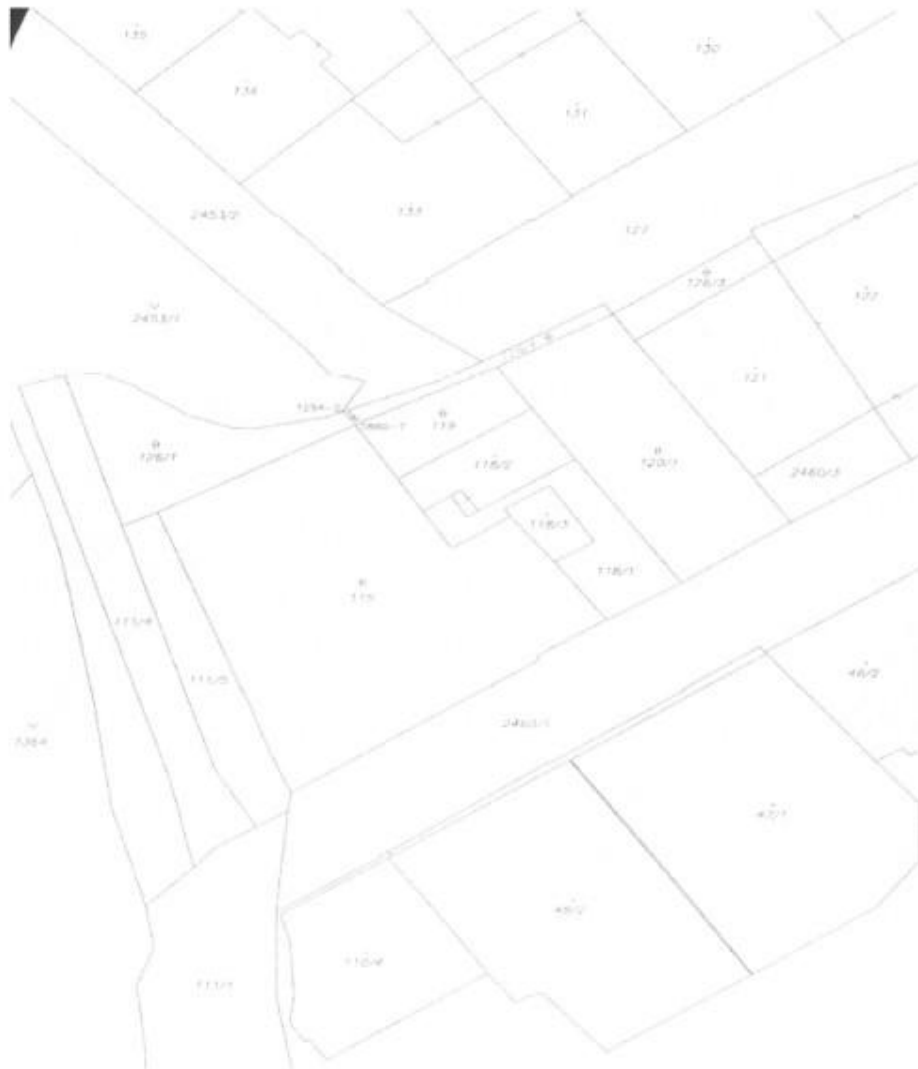
Z.č.	Y	X	kód.kv.
3254-2	741140,87	3045259,60	3
3888-7	741140,87	3045260,96	3

22. 09. 2021

Úřad městské části Praha 20  
odbor kontroly a  
Vršovická 68, 101

-16-





V Praze 22. 9. 2021

Mgr. Tomáš Urbánek  
vedoucí odboru majetkoprávního



22. 09. 2021  
Úřad městské části Praha 10  
odbor kontrol  
Vršovická 68



Stanovisko odd. právního kanceláře starostky:

## Interní sdělení

Odbor majetkoprávní  
Oddělení prodeje nemovitého  
majetku a privatizace  
Vážená paní  
Bc. Iva Petřinová  
vedoucí oddělení

odbor KS  
oddělení Právní  
referent Mgr. Tereza Vincúrová  
datum 27. 10. 2021  
číslo jednací P10-451803/2021

věc Stanovisko k materiálu č. j. P10-370654/2021

---

Vážená paní vedoucí,

oddělení právní Kanceláře starostky (dále jen „Oddělení“) obdrželo Vaši žádost o připomínkování materiálu „Návrh na prodej pozemku parc. č. 111/5 – ostatní plocha a zeleň a části pozemku parc. č. 126/1 – ostatní plocha, k. ú. Vršovice, Praha 10“, č. j. P10-370654/2021, předkládaný k projednání na schůzi Rady městské části Praha 10.

Předmětem posouzení byl soulad návrhu usnesení v předloženém materiálu se zákonem. Oddělení nemá na základě tohoto posouzení k materiálu připomínky.

S pozdravem



Mgr. Tereza Vincúrová  
vedoucí oddělení právního Kanceláře starostky



## Městská část Praha 10

# RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

### Usnesení

Rady městské části Praha 10

číslo 857

ze dne 2. 11. 2021

#### **k návrhu na prodej pozemku parc. č. 111/5 - ostatní plocha a pozemku parc. č. 126/4 - ostatní plocha, vše k. ú. Vršovice, Praha 10**

Rada městské části Praha 10

### I. souhlasí

- a) s návrhem na prodej pozemku parc. č. 111/5 o výměře 145 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, v k. ú. Vršovice, obec Praha, který je zapsán na LV 1035 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, společnosti GAMA PD, s. r. o., IČO 054 78 642, se sídlem Walterovo náměstí 329/3, 158 00 Praha 5, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 264232, za celkovou kupní cenu ve výši 1 228 410 Kč a s uzavřením příslušné kupní smlouvy
- b) s návrhem na prodej pozemku parc. č. 126/4 o výměře 31 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, v k. ú. Vršovice, obec Praha, vymezeného na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemku vypracovaného Ing. Janem Bendíkem, schváleného KÚ pro hlavní město Prahu, KP Praha, pod č. PGP-2539/2021-101 ze dne 16. 6. 2021, oddělením od původního pozemku parc. č. 126/1, který je zapsán na LV 1035 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, společnosti GAMA PD, s. r. o., IČO 054 78 642, se sídlem Walterovo náměstí 329/3, 158 00 Praha 5, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 264232, za celkovou kupní cenu ve výši 317 740 Kč a s uzavřením příslušné kupní smlouvy
- c) s návrhem usnesení ZMČ Praha 10 dle části IV. předloženého materiálu

## II. pověřuje

Ing. Beneše, místostarostu, předložit na nejbližším zasedání ZMČ Praha 10 návrh na prodej pozemku parc. č. 111/5 - ostatní plocha a pozemku parc. č. 126/4 - ostatní plocha, vše v k. ú. Vršovice, Praha 10

Renata C h m e l o v á  
starostka

Ing. Jana K o m r s k o v á  
1. místostarostka

Předkladatel: Ing. Beneš, místostarosta  
Anotace: pozemky; privatizace obecního majetku  
Provede: -  
Na vědomí: -  
Garant: Mgr. Urbánek, ved. OMP  
Číslo tisku: P10-370654/2021