



MC 02 P004 YZCZ  
312e/2021/0018/OZP

## Směnná smlouva

uzavřená podle § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník  
(dále jen „smlouva“)

### I. SMLUVNÍ STRANY

#### Městská část Praha 2

se sídlem nám. Míru 20/600

120 39 Praha 2

IČO: 000 63 461

zastoupená: Ing. arch. Václavem Vondráškem, místostarostou

(dále jen jako „směnitel č. 1“)

a

#### ZET-Invest s.r.o.

se sídlem Riegrovy sady 28, Vinohrady, 120 00 Praha 2

IČO: 497 11 610

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 23026

zastoupená: Dr. Denise Hörker, jednatelkou společnosti

(dále jen jako „směnitel č. 2“)

(směnitel č. 1 a směnitel č. 2 dále společně také jen „smluvní strany“ nebo každý jednotlivě jako „smluvní strana“)

### II. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

#### 1. Obec hl. m. Praha je vlastníkem

- **pozemku parc. č. 2281/1**, ostatní plocha, zeleň, o výměře 105 327 m<sup>2</sup>,
- **pozemku parc. č. 2283/2**, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 3094 m<sup>2</sup>,

to vše v k.ú. Vinohrady, obec Praha, zapsáno na LV č. 2037 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Uvedené pozemky byly podle zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí převedeny do vlastnictví obce hl. m. Prahy a Statutem hl. m. Prahy svěřeny do správy městské části Praha 2. Směnitel č. 1 v souladu s ust. § 34 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, ve vztahu k uvedeným pozemkům vykonává práva a povinnosti vlastníka.

#### 2. Směnitel č. 2 je výlučným vlastníkem

- **pozemku parc. č. 2281/2**, ostatní plocha, o výměře 939 m<sup>2</sup>,
- **pozemku parc. č. 2281/3**, ostatní plocha, o výměře 2954 m<sup>2</sup>.
- **pozemku parc. č. 2283/1**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 878 m<sup>2</sup>,  
to vše v k.ú. Vinohrady, obec Praha, zapsáno na LV č. 808 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

### III. PŘEDMĚT SMLOUVY, CENA

**1.** Geometrickým plánem č. 2731-9/2021 (dále jen „GP“) ze dne 15. 2. 2021, vyhotoveným geodetickou společností Geodetická kancelář Nedoma & Řezník, s.r.o., Plukovníka Mráze 1425/1, 102 00 Praha 10 - Hostivař:

#### **a) u pozemku ve vlastnictví směnitele č. 1:**

- **parc. č. 2281/1** o stávající výměře 105 327 m<sup>2</sup>, k.ú. Vinohrady, obec Praha, zapsán na LV č. 2037, byla:

- ❖ **včleněna** pozemková plocha, v GP označená jako díl „**d**“ a „**g**“ nabývané plochy o celkové výměře **82 m<sup>2</sup>**, a to oddělením pozemku z plochy pozemku ve vlastnictví směnitele č. 2, pozemku parc. č. 2281/3 v k.ú. Vinohrady, obec Praha, zapsán na LV č. 808.
- ❖ **oddělena** pozemková plocha, v GP označena jako díl „**a**“ pozbyvané plochy o celkové výměře **9 m<sup>2</sup>**, a to včleněním k pozemku ve vlastnictví směnitele č. 2, pozemku parc. č. 2281/2 v k.ú. Vinohrady, obec Praha, zapsán na LV č. 808.
- ❖ **oddělena** pozemková plocha, v GP označena jako díl „**c**“ a díl „**e**“ pozbyvané plochy o celkové výměře **67 m<sup>2</sup>**, a to včleněním k pozemku ve vlastnictví směnitele č. 2, pozemku parc. č. 2281/3 v k.ú. Vinohrady, obec Praha, zapsán na LV č. 808.

Provedením směny pozemků je výsledná celková výměra pozemkové parcely parc. č. 2281/1 (105 327 m<sup>2</sup> + 82 m<sup>2</sup> – 76 m<sup>2</sup>) celkem 105 333 m<sup>2</sup>.

- **parc. č. 2283/2** o stávající výměře 3 094 m<sup>2</sup>, k.ú. Vinohrady, obec Praha, zapsán na LV č. 2037 byla:

- ❖ **dána změna výměry pozemku** dle GP změnou výměry vzniklé při změně geometrického určení pozemku i při nezměněných hranicích podle § 37 odst. 1 písm. b) vyhl. č. 357/2013 Sb. v platném znění. Provedením změny výměry (- 12 m<sup>2</sup>) je výsledná celková výměra pozemkové parcely parc. č. 2283/2 celkem 3 082 m<sup>2</sup>.

#### **b) u pozemku ve vlastnictví směnitele č. 2**

- **parc. č. 2281/2** o stávající výměře 939 m<sup>2</sup>, k.ú. Vinohrady, obec Praha, zapsán na LV č. 808, byla:

- ❖ **včleněna** pozemková plocha, v GP označená jako díl „a“ o celkové výměře **9 m<sup>2</sup>** nabývané plochy, a to oddělením pozemku z plochy pozemku ve vlastnictví směnitele č. 1, pozemku parc. č. 2281/1 m<sup>2</sup> a díl „b“ nabývané plochy o celkové výměře **1 m<sup>2</sup>**, a to oddělením pozemku z plochy pozemku ve vlastnictví směnitele č. 1, pozemku parc. č. 2283/2 vše v k.ú. Vinohrady, obec Praha, zapsáno na LV č. 2037.

Provedením směny pozemků je výsledná celková výměra pozemkové parcely parc. č. 2281/2 (939 m<sup>2</sup> + 9 m<sup>2</sup> + 1 m<sup>2</sup>) celkem 949 m<sup>2</sup>.

- **parc. č. 2281/3** o stávající výměře 2 954 m<sup>2</sup>, k.ú. Vinohrady, obec Praha, zapsán na LV č. 808, byla:

- ❖ **včleněna** pozemková plocha, v GP označená jako díl „c“ a „e“ o celkové výměře **67 m<sup>2</sup>** nabývané plochy a to oddělením pozemku z plochy pozemku ve vlastnictví směnitele č. 1, pozemku parc. č. 2281/1 v k.ú. Vinohrady, obec Praha, zapsáno na LV č. 2037.

- ❖ **oddělena** pozemková plocha, v GP označená jako díl „d“ a „g“ pozbývané plochy o celkové výměře **82 m<sup>2</sup>**, a to oddělením pozemku z plochy pozemku ve vlastnictví směnitele č. 2, pozemku parc. č. 2281/3 v k.ú. Vinohrady, obec Praha, zapsán na LV č. 808.

Provedením směny pozemků je výsledná celková výměra pozemkové parcely parc. č. 2281/3 (2 954 m<sup>2</sup> + 67 m<sup>2</sup> - 82 m<sup>2</sup>) celkem 2 939 m<sup>2</sup>.

- **parc. č. 2283/1** o stávající výměře 878 m<sup>2</sup>, k.ú. Vinohrady, obec Praha, zapsán na LV č. 808, byla:

- ❖ **dána změna výměry** pozemku dle GP, změnou výměry vzniklé při změně geometrického určení pozemku i při nezměněných hranicích podle § 37 odst. 1 písm. b) vyhl. č. 357/2013 Sb. v platném znění. Provedením změny výměry (+ 6 m<sup>2</sup>) je výsledná celková výměra pozemkové parcely parc. č. 2283/1 před směnou celkem 884 m<sup>2</sup>.

- ❖ **včleněna** pozemková plocha, v GP označená jako díl „f“ o celkové výměře **5 m<sup>2</sup>** nabývané plochy, a to oddělením pozemku z plochy pozemku ve vlastnictví směnitele č. 1, pozemku parc. č. 2281/1 v k.ú. Vinohrady, obec Praha, zapsáno na LV č. 2037.

Provedením změny a směny pozemků je výsledná celková výměra pozemkové parcely parc. č. 2283/1 (878 m<sup>2</sup> + 6 m<sup>2</sup> + 5 m<sup>2</sup>) celkem 889 m<sup>2</sup>.

**2.** Směnitel č. 1 nabývá směňované pozemky od směnitele č. 2 do svého vlastnictví a směnitel č. 2 nabývá směňované pozemky od směnitele č. 1 do svého vlastnictví.

**3.** Směnitel č. 1 prohlašuje, že podle § 1 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, je hlavní město Praha veřejnoprávní korporací, která

má vlastní majetek. Podle § 19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, se městským částem, tedy i směniteli č. 1, svěřují do správy věci z majetku hlavního města Prahy. Podle § 34 odst. 5 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze v platném znění, poté městské části mohou nabývat věci do vlastnictví hl. m. Prahy a tyto věci se městským částem svěřují do správy dnem jejich nabytí do vlastnictví hl. m. Prahy. S odkazem na výše uvedené jsou směřované pozemky od směnitele č. 2 nabývány do vlastnictví hl. m. Prahy a směniteli č. 1 budou dnem jeho nabytí do vlastnictví hl. m. Prahy svěřeny do správy.

**4.** Zastupitelstvo městské části Praha 2 schválilo směnu předmětných pozemků usnesením č. 175 na jednání zastupitelstva konaném dne 21. 6. 2021

#### **IV. CENA SMĚŇOVANÝCH NEMOVITOSTÍ**

**1.** Nemovitosti, které jsou předmětem této směnné smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím, jsou popsány ve znaleckém posudku č. 1488 – 2020 ze dne 20. 2. 2021 soudního znalce Ing. Radoslava Vyčítala, kde je stanovena cena za 1 m<sup>2</sup> takto:

- pozemky směnitele č. 1 o výměře plochy za 1 m<sup>2</sup> - cena 7 200 Kč/m<sup>2</sup>,
- pozemky směnitele č. 2 o výměře plochy za 1 m<sup>2</sup> - cena 7 200 Kč/m<sup>2</sup>.

**2.** Dle výměru GP směnitel č. 1 směňuje celkem 82 m<sup>2</sup> z výměry pozemků ve svém vlastnictví a směnitel č. 2 směňuje 82 m<sup>2</sup> z výměry pozemků ve svém vlastnictví. Rozdíl hodnot směny pozemků mezi směnitelem č. 1 a směnitelem č. 2 tak není dán.

#### **V. ZATÍŽENÍ POZEMKŮ**

**1.** Směnitel č. 1 prohlašuje, že předmětné pozemky nejsou zatíženy žádným omezením výkonu vlastnického práva, jako je např. zástavní právo, věcné právo, předkupní právo apod.

**2.** Směnitel č. 2 prohlašuje, že předmětné pozemky nejsou zatíženy žádným omezením výkonu vlastnického práva, jako je např. zástavní právo, věcné právo, předkupní právo apod.

**3.** Smluvní strany se vzájemně seznámily se stavem převáděných nemovitostí a prohlašují, že ke dni uzavření této směnné smlouvy, směřované pozemky nejsou zatíženy věcnými břemeny, zástavním právem, či jinými právními závazky, které by bránily či jinak omezovaly nabytí vlastnického práva nebo takové, na které by měly být smluvní strany upozorněny. Smluvní strany odpovídají za veškerou škodu, která by jim vznikla z nepravdivosti tohoto tvrzení.

**4.** Směnitel č. 2 prohlašuje, že jeho vlastnické právo není soudně nebo jinak napadeno, že proti němu není vedeno exekuční ani insolvenční řízení, že nemá žádné daňové či jiné splatné závazky vůči státu ani jiné vymahatelné závazky, a že

mu nejsou známy žádné jiné právní vady, na něž by směnitele č. 1 měl upozornit. To vše bez ohledu na skutečnost, zda jsou nebo nejsou takové vady či zatížení zapsány v katastru nemovitostí.

5. Obě smluvní strany prohlašují, že je jim znám stav předmětných pozemků a takto je do svého vlastnictví přijímají.

## **VI. NABYTÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA**

1. Směnitel č. 1 se zavazuje zaslat návrh na vklad k ověření a potvrzení správnosti Magistrátu hlavního města Prahy (§ 21 vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů) do třiceti dnů od podpisu této smlouvy. Do doby doručení potvrzení správnosti z Magistrátu hlavního města Prahy směniteli č. 1 budou vyhotovené a podepsané stejnopisy této smlouvy uloženy u směnitele č. 1.
2. Směnitel č. 1 je povinen podat návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí do třiceti dnů poté, co mu bude doručeno z Magistrátu hlavního města Prahy potvrzení o správnosti návrhu na vklad vlastnického práva ve smyslu ustanovení § 21 vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů.  
Ve stejné lhůtě je směnitel č. 1 povinen vyzvat směnitele č. 2, aby si u něj převzal dva podepsané stejnopisy této smlouvy.
3. Vlastnictví k převáděným nemovitostem se všemi právy a povinnostmi podle této smlouvy nabývá každá smluvní strana vkladem do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu nastávají ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Do dne zápisu vlastnického práva jsou smluvní strany této smlouvy svými smluvními projevy vázány.
4. Smluvní strany se zavazují, že pokud Magistrát hlavního města Prahy nebo příslušný katastrální úřad vyzve účastníky k odstranění případných nedostatků návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu, případně listiny, na základě které má být právo zapsáno, vyvinou potřebnou součinnost k jejich odstranění ve stanovené lhůtě.
5. Vlastnické právo dle této smlouvy přechází na smluvní strany dnem vkladu tohoto práva do katastru nemovitostí.

## **VII. SPRÁVNÍ POPLATKY, DANĚ**

Správní poplatek ve výši **2.000,- Kč** za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí smluvní strany každá jednou polovinou – za tím účelem uhradí směnitel č. 2 směniteli č. 1 před podáním návrhu na vklad

vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnou finanční částku, ze které bude správní poplatek směnitelem č. 1 za směnitele č. 2 uhrazen. Případnou zákonnou daň z nabytí nemovitých věcí uhradí každá smluvní strana samostatně.

## **VIII. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ**

- 1.** Směnitel č. 2 bere na vědomí, že směnitel č. 1 je povinným subjektem ve smyslu ust. § 2 odst. 1 zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a že v důsledku tohoto svého postavení je povinen na žádost poskytnout informace o skutečnostech uvedených v této smlouvě, resp. o samotném jejím uzavření.
- 2.** Podpisem této smlouvy smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby byl celý text této smlouvy, případně její obsah a veškeré skutečnosti v ní uvedené ze strany městské části Praha 2 uveřejněny, a to i v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany též prohlašují, že veškeré informace uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 OZ a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
- 3.** Směnitel č. 2 souhlasí s tím, že směnitel č. 1 ve smyslu zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, zpracovává a shromažďuje osobní údaje směnitele č. 2, za účelem realizace této smlouvy, tak jak je v ní sjednáno.
- 4.** V neupravených částech se tato smlouva řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- 5.** Smluvní strany shodně prohlašují, že obsah této smlouvy odpovídá jejich souhlasnému a dobrovolnému projevu vůle, smlouva nebyla sepsána v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoliv z nich a že je prosta omylu. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují smluvní strany svoje podpisy.
- 6.** Tato smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, tři pro směnitele č. 1, dva pro směnitele č. 2 a jeden pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 7.** Nedílnou součástí této smlouvy jsou
  - Geometrický plán č. 2731-9/2021 ze dne 15. 2. 2021
  - Znalecký posudek č. 1488-2020 ze dne 20. 2. 2021

9 -07- 2021

V Praze 2 dne .....

Směnitel č. 1:



.....  
Ing. arch. Václav Vondrášek



Směnitel č. 2:



Dr. Denise Höcker

Za odbor právní: Mgr. Jan Bureš



**Doložka**

potvrzující, že byly splněny podmínky platnosti  
právního úkonu, ve smyslu ust. § 43 zákona č.  
131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění  
pozdějších předpisů

Zveřejněno: od

do

Schváleno odsouhlaseno usnesením ZMČ RMČ č. 175  
ze dne 27. 6. 2021

vedoucí odboru životního prostředí Ing. Simona Müllerová


.....  
podpis

Nehodící se škrtněte

# 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 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 nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu		
										ha	m <sup>2</sup>					
2281/1	10	53	27	ostat.pl. zeleň	2281/1	10	53	33	ostat.pl. zeleň	0	2281/1 2281/3	2037 808	10	52	51	i d+g
													10	53	33	
2281/2		9	39	ostat.pl. jiná plocha	2281/2		9	49	ostat.pl. jiná plocha	0	2281/2 2281/1 2283/2	808 2037 2037		9	39	celá a b
														9	49	
2281/3		29	54	ostat.pl. jiná plocha	2281/3		29	39	ostat.pl. jiná plocha	0	2281/3 2281/1	808 2037	28	72	57	h c+e
														29	39	
2283/1	*1)	8	78	zast. pl.	2283/1		8	89	zast. pl.	2	2283/1 2283/2	808 2037	8	84	5	celá f
									č.p.28 byd.dům					8	89	
2283/2	*1)	30	94	ostat.pl. sporto rekre.pl.	2283/2		30	82	ostat.pl. sporto rekre.pl.	2	2283/2	2037	30	82		
		11	31	92			11	31	92							

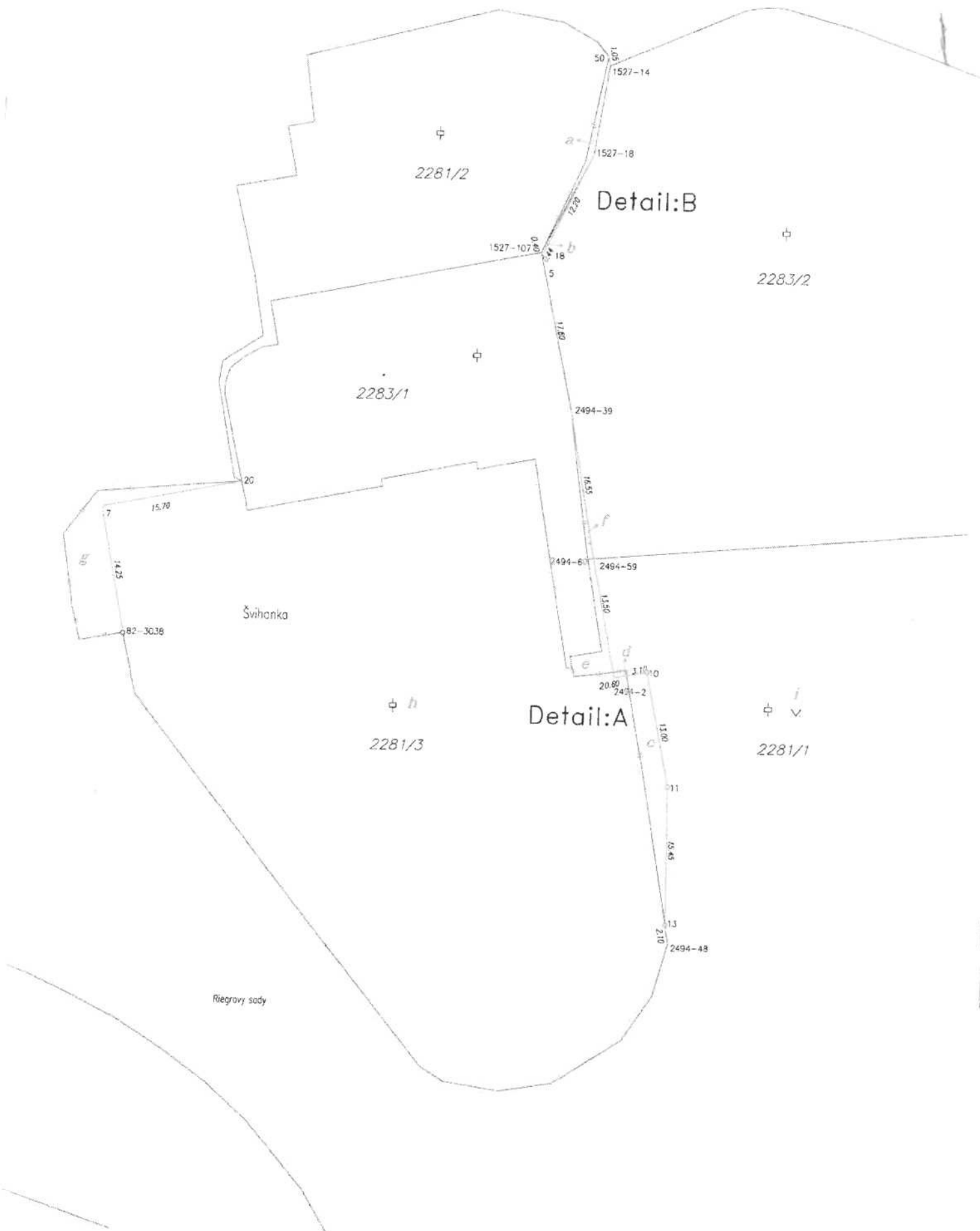
\*1) Změna výměry vzniká při změně geometrického určení pozemku i při nesměněných hranicích podle §37 odst. 1 písm. b) vyhl.č. 357/2013 Sb. v plat. znění

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> <b>pro</b> změnu hranic pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení: <b>Ing. Jan Nedoma</b>		Jméno, příjmení: <b>Ing. Martin Nedoma</b>	
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>132/1995</b>		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>2294/06</b>	
	Dne: <b>15.2.2021</b> Číslo: <b>43/2021</b>		Dne: <b>22.2.2021</b> Číslo: <b>42/2021</b>	
	Nálezitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: <b>Geodetická kancelář Nedoma &amp; Rezník s.r.o.</b> Plukovníka Mráze 1425/1 102 00 Praha 10 – Hostivař	Katastrální úřad souhlasí s očištěním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: <b>2731-9/2021</b> Okres: <b>---</b> Obec: <b>Praha</b> Kat. území: <b>Vinohrady</b> Mapový list: <b>Praha 6-1/34,6-2/12</b>	KÚ pro hlavní město Prahu KP Praha Jitka Němcová PGP 724/2021-101 2021.02.22 10:40:07 CET			
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: viz seznam souřadnic				



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	kód kv.	
82-3038	741418.62	1043990.82	6	znak z plastu
1527-14	741366.50	1043926.71	3	roh zdi
1527-18	741367.97	1043936.61	3	roh podezdívky oplocení
1527-107	741373.51	1043947.61	3	roh budovy
2494-2	741363.50	1043994.50	3	roh budovy
2494-39	741369.65	1043965.20	3	lom budovy
2494-48	741357.34	1044024.20	3	barva
2494-59	741366.72	1043981.42	3	roh budovy
2494-60	741367.31	1043981.47	3	barva na zdi
2	741364.07	1043994.63	3	bod na budově
5	741373.43	1043947.99	3	bod na budově
7	741421.33	1043976.82	3	oplocení
10	741360.43	1043993.94	3	znak z plastu
11	741357.82	1044006.69	3	znak z plastu
13	741357.69	1044022.15	3	znak z plastu
18	741373.24	1043947.60	3	oplocení
20	741405.92	1043973.70	3	roh schodiště
50	741366.70	1043925.69	3	roh vjezdu



2281/2

Detail:B

2283/2

2283/1

Švihonka

Detail:A

2281/3

2281/1

Riegrovy sady

7

15.70

14.25

82-30.38

20

☐

☐

☐ h

☐

☐ v

50

1527-14

1527-18

1527-107 B

12.20

16

17.80

2494-39

16.55

2494-6

2494-59

13.50

20.80

2494-2

110.0

13.00

11

15.5

13

2.10

2494-48

a

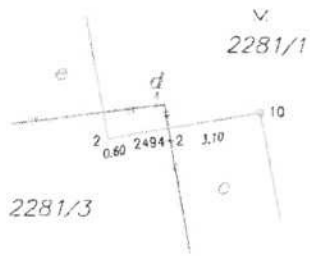
b

c

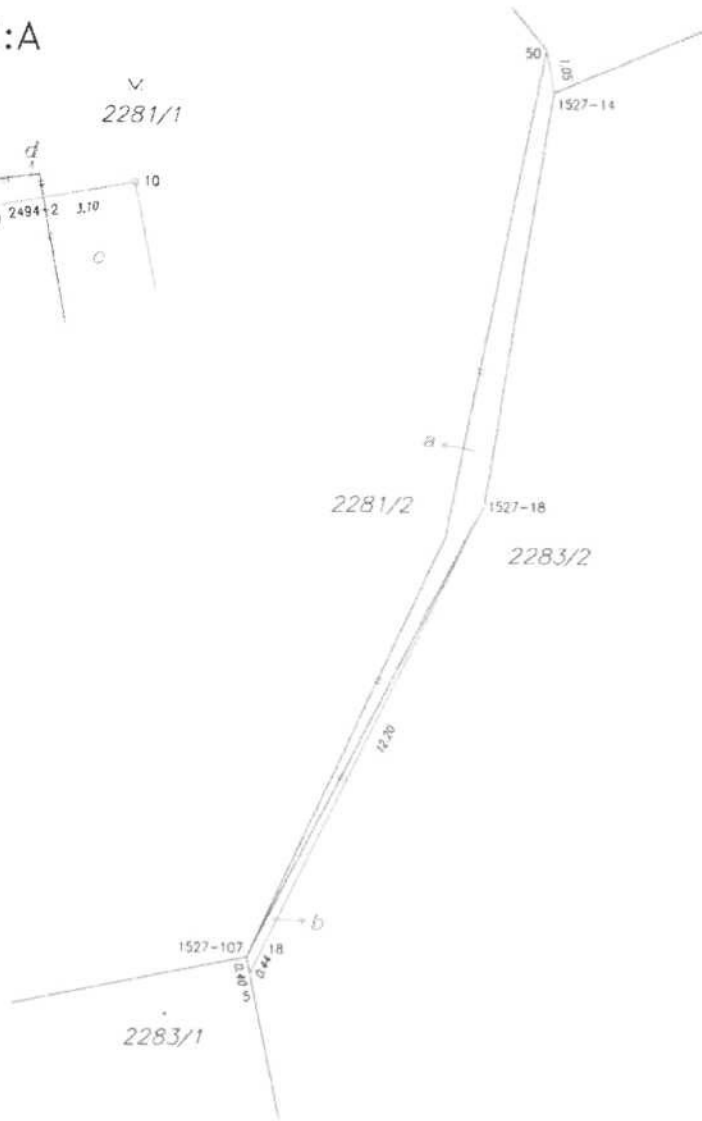
d

e

Detail:A



Detail:B



# ZNALECKÝ POSUDEK

č. 1488 - 2020

o ceně směňovaných části pozemkových parcel č. 2281/1, 2281/2, 2281/3, 2283/1, 2283/2 k.ú  
Vinohrady, Praha

**Zadavatel znaleckého posudku:** ZET - invest, s.r.o., RČ/IČO: 49711610,  
Paní Dr. Denise Hörker  
Riegerovy sady 28, 120 00 Praha 2

**Účel znaleckého posudku:** směna pozemků

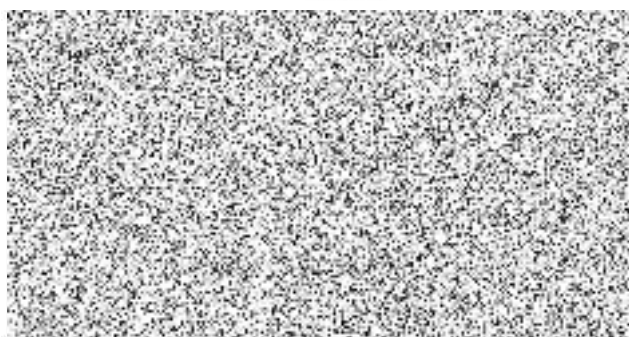
Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR  
č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 488/2020 Sb., podle stavu ke dni 15.1.2021 znalecký  
posudek vypracoval:

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

Ing. Radoslav Vyčítal  
Pražská 1406/10  
408 01 Rumburk  
e-mail: [redacted]

Počet stran: 19 včetně titulního listu a 9 stran příloh. Zadavatel se předává ve 2 vyhotoveních.  
Vyhotovení číslo: 2

V Rumburku 20.2.2021



## A. ZADÁNÍ

### 1. Znalecký úkol

Znaleckým úkolem je ocenění směřovaných částí pozemkových parcel č. 2281/1, 2281/2, 2281/3, 2283/1, 2283/2, k.ú. Vinohrady, Praha, pro potřeby objednatele související se změnou vlastnických práv ke směřovaným pozemkům.

Při probíhající digitalizaci katastrálních map a v souvislosti s tím upřesnění hranic pozemků, byl zjištěn nesoulad zobrazení hranic staveb / pozemků se skutečným stavem.

Tento nesoulad by, dle názoru znalce, bylo lepší řešit administrativním zásahem, na základě souhlasného prohlášení o shodě obou vlastníků o průběhu hranic pozemků (§50 odst. 1. písm. a) katastrálního zákona, nikoli navrhovanou směnou částí pozemkových parcel.

## B. VÝČET PODKLADŮ

### 1. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Pozemky
Adresa předmětu ocenění:	Riegerovy sady 28, 12000 Praha 2
LV:	808 a 2037
Kraj:	Hlavní město Praha
Okres:	Hlavní město Praha
Obec:	Praha
Katastrální území:	Vinohrady
Počet obyvatel:	1 324 277

### 2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 27.12.2020 za přítomnosti zástupce objednatele posudku a doplněné dne 15.1.2021.

### 3. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Výpis z katastru nemovitostí LV 808 a 2037

Návrh směnné smlouvy

Snímek katastrální mapy

Protokol o vytyčení hranice pozemku

Návrh geometrického plánu s výkazem dosavadního a nového stavu

Kolaudační rozhodnutí 4369/95/Cv 17.1.1996

Údaje uvedené na [www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz), [www.risy.cz](http://www.risy.cz), [www.epusa.cz](http://www.epusa.cz)

Mapy Google Street view

Obecně závazná vyhláška č. 22/2020 Sb., kterou se mění vyhl. 32/1998 Sb. - cenový věstník 2/2021 o cenové mapě stavebních pozemků

Informace sdělené objednatelem

Výměry a skutečnosti zjištěné na místě

#### 4. Vlastnické a evidenční údaje

ZET - invest , s.r.o., Paní Dr. Denise Hörker, Riegerovy sady 28, 120 00 Praha 2, LV: 808, podíl 1 / 1  
Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, 11000 Praha, LV: 2037, podíl 1 / 1

##### **LV 808**

Nemovitost : budova čp. 28 - bytový dům  
Pozemky : zastavěná plocha č. 2283/1 878 m<sup>2</sup>  
ostatní plocha č. 2281/2 939 m<sup>2</sup>  
ostatní plocha č. 2281/3 2.954 m<sup>2</sup>  
BPEJ : není  
Omezení v.p. : ochranné pásmo nemovité kulturní památky  
památková zóna - budova, pozemek v památkové zóně  
nemovitá kulturní památka  
zástavní právo smluvní

##### **LV 2037**

Nemovitost : není  
Pozemky : ostatní plocha - zeleň č. 2281/1 105.327 m<sup>2</sup>  
ostatní plocha - sportoviště č. 2283/2 3.094 m<sup>2</sup>  
BPEJ : není  
Omezení v.p. : ochranné pásmo nemovité kulturní památky  
památková zóna - budova, pozemek v památkové zóně  
nemovitá kulturní památka

#### 5. Základní pojmy a metody ocenění

##### **Ocenění podle cenového předpisu**

Cena zjištěná (administrativní cena) podle cenového předpisu vyhlášky MF č. 441/2013 Sb. v aktuálním znění, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

##### **Obvyklá cena (tržní hodnota, obecná cena)**

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku - se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Podle mezinárodních oceňovacích standardů IVSC je definována **tržní hodnota** - "odhadovaná částka, za kterou by měl být majetek k datu ocenění směněn v transakci bez osobních vlivů mezi dobrovolně kupujícím a dobrovolně prodávajícím po patřičném průzkumu trhu, na němž účastníci jednájí informovaně, rozvážně a bez nátlaku."

### **Stanovení tržní hodnoty**

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihující současnou hodnotu majetku. Ta je velmi proměnlivá v čase a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjejí v období rozvoje tržního hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití metod a způsob stanovení tržní hodnoty je také ovlivněn i účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje.

Pro odhad tržní hodnoty se používají tyto oceňovací metody:

#### **Metoda věcné hodnoty**

Věcná hodnota (časová cena) je reprodukční cena věci snižená o přiměřené opotřebení odpovídající opotřebené věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Cena reprodukční je cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

#### **Metoda výnosová**

Tato metoda je založena na koncepci "časové hodnoty peněz a relativního rizika investice". Výnosovou hodnotu si lze představit jako jistinu, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložít, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovité věci.

#### **Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)**

Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány, jsou známy a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak hodnotu pozemku.

#### **Zhodnocení možností použití metod stanovení obvyklé hodnoty**

**Metoda věcné hodnoty** je nepoužitelná u pozemku nelze určit reprodukční cenu.

**Metodu výnosovou** není příliš vhodné použít, protože se jedná o nevyužitelné - nepronajatelné části pozemku, s výjimkou části parcely č. 2281/3, část g o ploše 81,16 m<sup>2</sup>, která je ve vlastnictví společnosti ZET - invest s.r.o. a vzhledem k jejímu tvaru a poloze by ji bylo možné pronajmout, proto bude orientačně stanovena hodnota části g pozemku 2281/3 na základě výnosu.

Použití **metody srovnávací** je rovněž problematické, vzhledem ke tvaru a velikosti jednotlivých směřovaných částí.

## C. NÁLEZ

### 1. Dokumentace a skutečnost

Byly předloženy doklady v bodě 4. Údaje v nich uvedené jsou v rozporu se skutečností, oplocení parcel v majetku ZET-invest s.r.o. není umístěno na hranicích parcel a v některých částech leží na pozemcích ve vlastnictví HM Prahy. Tento nesoulad je uveden na příslušných listech vlastnictví v katastru nemovitostí.

Dále byl zjištěn nesoulad mezi vydaná kolaudačním rozhodnutím 4369/95/Cv ze dne 17.1.1996, podle něhož byl objekt čp. 28 jako restaurace a kanceláře s bytem pro správce bytu, nesprávně je uvedeno v KN bytový dům, ve skutečnosti se jedná o objekt občanské vybavenosti.

### 2. Celkový popis nemovité věci

Oceňované pozemky se nachází v Praze, městská část Vinohrady, v Riegerových sadech.

Pozemek je rovinatý, s možností připojení na veřejné sítě a s přístupem po zpevněné komunikaci.

V okolí pozemku jsou zpevněné komunikace pro pěší, s omezenou možností využití pro lehkou dopravu.

Pozemky ve vlastnictví ZET-invest s.r.o. jsou v cenové mapě oceněny částkou 7.200 Kč, jsou užívány spolu s objektem na nich postaveným k podnikatelské činnosti.

Pozemky v majetku HM Praha v cenové mapě oceněny nejsou a jsou užívány jako veřejně přístupný park.

### 3. Obsah znaleckého posudku

#### **Pozemky z LV 2037**

1. Pozemky na LV 2037

#### **Pozemky LV 808**

1. Pozemky na LV 808



## D. ZNALECKÝ POSUDEK

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb. a č. 488/2020 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

### 4.1. Ocenění cenou zjištěnou

#### Pozemky z LV 2037

##### 1. Pozemky na LV 2037

Podle Geometrického plánu činí u

parcely č. 2281/1:

- a) nabývaná plocha 82 m<sup>2</sup>, d+g
- b) pozbývaná plocha 76 m<sup>2</sup>, část c+e+a

Původní výměra parcely je 105327 m<sup>2</sup>

Nová výměra parcely je 105327m<sup>2</sup> + 82 m<sup>2</sup> - 76 m<sup>2</sup> = 105333m<sup>2</sup>

parcely č. 2283/2:

- a) pozbývaná plocha 6 m<sup>2</sup>, část f + b
- b) oprava výměry parcely katastrálním úřadem 6 m<sup>2</sup>
- c) pozbývaná plocha 0 m<sup>2</sup>

Původní výměra parcely je 3094 m<sup>2</sup> - 6 m<sup>2</sup> = 3087 m<sup>2</sup>

Nová výměra parcely je 3087 m<sup>2</sup> - 6 m<sup>2</sup> = 3082 m<sup>2</sup>

Ocenění

Nabývané stavební pozemky uvedené v cenové mapě stavebních pozemků dle § 2

Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
ostatní plocha - jiná plocha	2281/1	82	7 200,00	590 400,-
Cenová mapa - celkem		82		590 400,-
Pozemky na LV 2037 - zjištěná cena celkem			=	590 400,- Kč

## Pozemky LV 808

### 1. Pozemky na LV 808

Podle Geometrického plánu činí u

parcely č. 2281/2:

- a) nabývaná plocha 10 m<sup>2</sup>, část a+b
- b) pozbývaná plocha 0 m<sup>2</sup>

Původní výměra parcely je 939 m<sup>2</sup>

Nová výměra parcely je 939 m<sup>2</sup> + 9 m<sup>2</sup> + 1 m<sup>2</sup> = 949 m<sup>2</sup>

parcely č. 2281/3:

- a) nabývaná plocha 67 m<sup>2</sup>, část c+e
- b) pozbývaná plocha 82 m<sup>2</sup>, část d+g

Původní výměra parcely je 2954 m<sup>2</sup>

Nová výměra parcely je 2954 m<sup>2</sup> + 67 m<sup>2</sup> - 82 m<sup>2</sup> = 2939 m<sup>2</sup>

parcely č. 2283/1:

- a) nabývaná plocha 5 m<sup>2</sup>, část f
- b) oprava výměry parcely katastrálním úřadem 6 m<sup>2</sup>
- c) pozbývaná plocha 0 m<sup>2</sup>

Původní výměra parcely je 878 m<sup>2</sup> + oprava 6 m<sup>2</sup>

Nová výměra parcely je 884 m<sup>2</sup> + 5 m<sup>2</sup> = 889 m<sup>2</sup>

Ocenění

Nabývané stavební pozemky uvedené v cenové mapě stavebních pozemků dle § 2

Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
ostatní plocha - jiná plocha	2281/2	10	7 200,00	72 000,-
ostatní plocha - jiná plocha	2281/3	67	7 200,00	482 400,-
zastavěná plocha a nádvoří	2283/1	5	7 200,00	36 000,-
Cenová mapa - celkem		82		590 400,-
Pozemky na LV 808 - zjištěná cena celkem			=	590 400,- Kč

## E. ODŮVODNĚNÍ

Vzhledem na skutečnost, že jsou směňovány pozemky o stejné ploše, ve stejném katastru, spolu sousedící a jde o narovnání rozporu hranic pozemků se zřízeným oplocením, je logicky jejich hodnota stejná, proto bylo zvoleno ocenění všech směňovaných částí podle cenové mapy, s cenou 7.200 Kč/m<sup>2</sup>.

### Rekapitulace

<b>Pozemky z LV 2037</b>	
1. Pozemky na LV 2037	590 400,- Kč
<b>Pozemky z LV 2037</b>	<b>590 400,- Kč</b>
<b>Pozemky LV 808</b>	
1. Pozemky na LV 808	590 400,- Kč
<b>Pozemky LV 808</b>	<b>590 400,- Kč</b>

informativní ocenění plochy „g“ 82 m<sup>2</sup> parcely č. 2281/3.

Jak současný vlastník, tak i nabyvatel, by tuto část pozemku mohli využít k pronájmu.

Pozemek o této velikosti a poloze v parku lze pronajmout na sezónní činnost - stánky s občerstvením, zmrzlina, drobné turistické předměty.

Maximální období využití od poloviny dubna do poloviny listopadu tj. 7 měsíců, pro dané využití lze očekávat měsíční nájemné ve výši 10.000 - 15.000 Kč měsíčně, střední hodnota 12.500 Kč.

Nájemná 7 x 12.500 Kč 87.500 Kč za rok

Náklady spojené s nájmem - kontrola nájemce, smlouvy, účetní evidence, údržba pozemku odhadují ve výši 30%

Náklady spojené s nájmem 87.500 Kč x 30% = 26.250 Kč

Čisté nájemné 87.500 - 26.250 = 61.250 Kč

Míra kapitalizace 6%

Vypočet hodnoty pozemku 61.250 / 0,06 = 1.020.833 Kč

## F. ZÁVĚR

Hodnota pozbývaných částí pozemků z vlastnictví společnosti ZET-invest s.r.o. je 590 400,- Kč,  
Slovy : pětsetdevadesáttisícčtyřistakorun českých

Hodnota pozbývaných částí pozemků z majetku Hlavního města Prahy je 590 400,- Kč  
Slovy : pětsetdevadesáttisícčtyřistakorun českých

## G. SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Snímek katastrální mapy	1
Protokol o vytyčení hranic pozemku	1
Geometrický plán	4
Uzlaudační rozhodnutí	3

## H. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 7. 6. 1984 pod č. j. 2828 pro základní obor ekonomika, ceny a odhady se specializací pro odvětví nemovitosti.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 1488 - 2020 evidence posudků.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 1488/2020.

Rumburku 20.2.2021

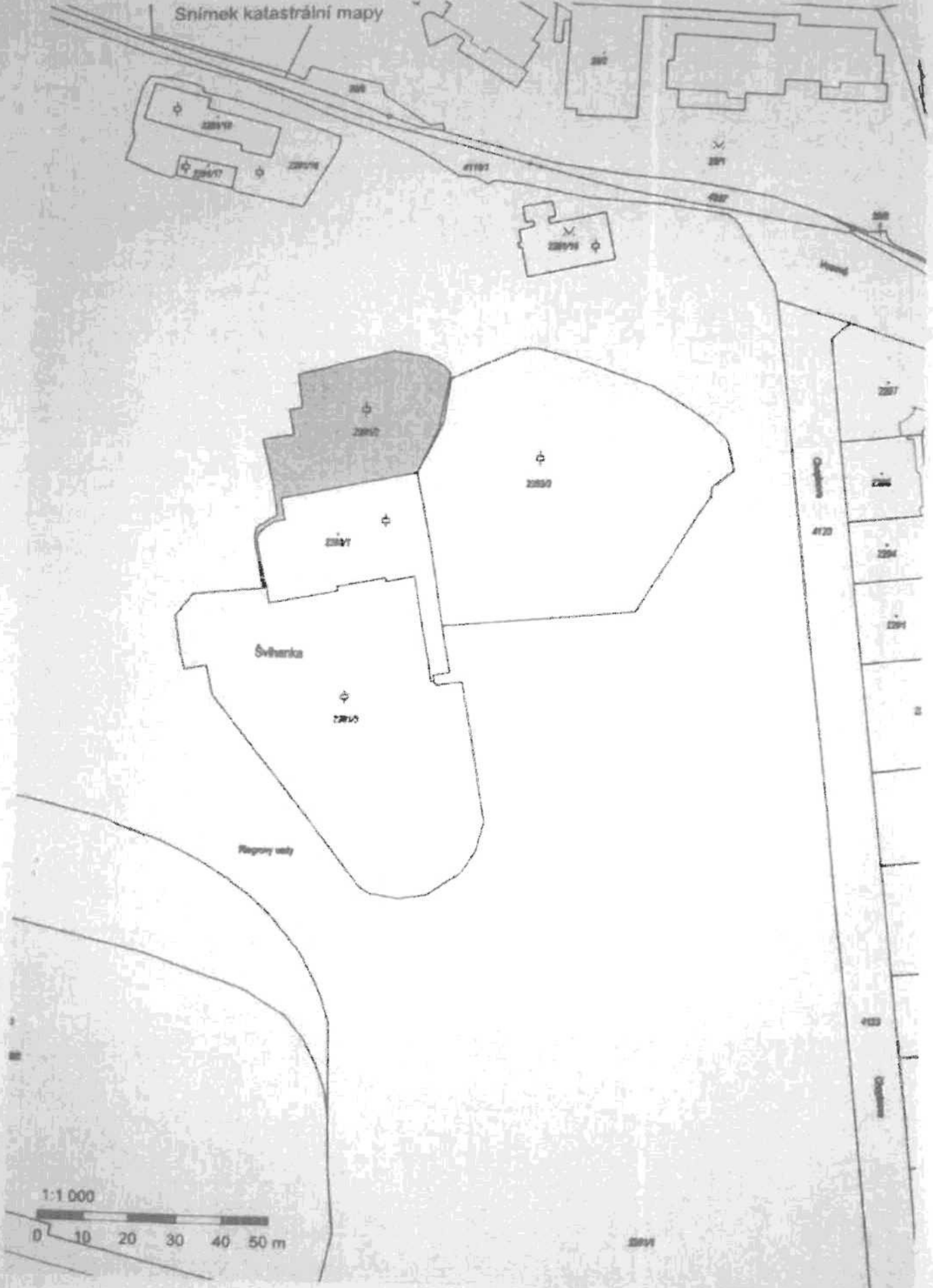
Ing. Radoslav Vyčítal  
Pražská 1406/10  
408 01 Rumburk  
e-mail: info@vycitaldane.cz

*Radoslav Vyčítal*



Snímek katastrální mapy

Snímek katastrální mapy



1:1 000



2281

# PROTOKOL O VYTYČENÍ HRANICE POZEMKU

Vyhotovil:

**Geodetická kancelář**  
Nedoma & Řezník s.r.o.  
Plošková Mraze 1425/1  
102 00 Praha 10 - Hostivař

Číslo zakázky:

2731-9/2021

Dne 13.7.2021 byl na žádost ZET-INVEST spol.s r.o. vytyčen  
hrd.č. PZ-3038 na vlastnické hranici mezi pozemky p.č. 2281/1 a 2281/3

Katastrální území: Vlnohradý (727164)	obec: Praha	okres: Praha
Výsledky byly provedeny na podkladě: platné digitální katastrální mapy (DKM)		

Proces vytyčovacími prací S-JTSK vytyčovaného bodu byly uskročeny výpočtem průsečíku navrhované nové hranice se stávající hranicí. Souřadnice bodů stávajících hranic v S-JTSK byly získány z platné DKM. Připojení do systému S-JTSK jsme provedli pomocí technologie GNSS aparaturou Trimble R2. Vytyčení bodu bylo provedeno technologií GNSS aparaturou Trimble R2 s kontrolou druhým nezávislým měřením.

Výtyčné body byly v terénu označeny: viz seznam souřadnic.

Všechny práva a oprávnění z dalších práv písemně požváni k seznámení s výsledkem vytyčení:

Jméno / název	Adresa	Pozemek p.č.	Podpis
Městská část Praha 2	náměstí Míru 600/20, 12000 Praha - Vlnohradý	2281/1	
ZET-INVEST s.r.o.	Riegrový sady 28, 12000 Praha - Vlnohradý	2281/3	

Údaje katastru nemovitostí mohou být upřesněny podle výsledků vytyčení jen na podkladě geometrického planu a souhlasného prohlášení o shodě vlastníků o průběhu hranic pozemků (§ 50 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona)

Všechny práva a oprávnění z dalších práv mají k vytyčovací bodům tyto připomínky

V Praze dne

vytyčovací

Ing. Jitka Vrabalová

(jméno, bytí podle jména, příjmení, podpis)

Ukázkou odborné správnosti vytyčení:

Číslo měření:

Datum:

Nálezitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

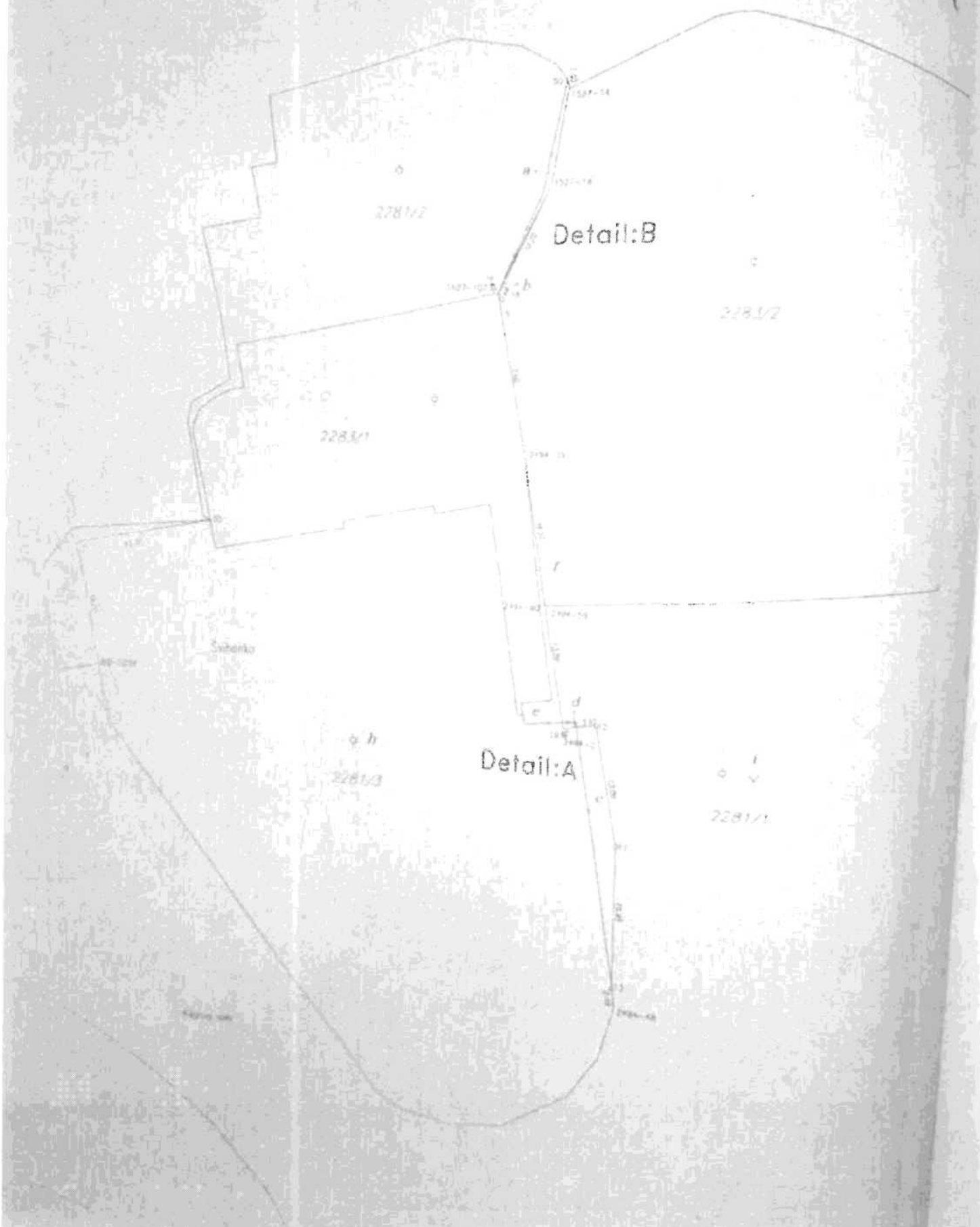
Ing. Jan Nedoma

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav						Nový stav								
Číslo katastrálního území	Výměra pozemku		Číslo pozemku	Výměra pozemku		Typ pozemku	Typ stavby	Způsob zřízení	Porovnání se stavem evidence průvich vztahů					
	no	st		no	st				číslo katastrálního území	číslo pozemku	číslo katastrálního území	číslo pozemku	číslo katastrálního území	číslo pozemku
2281/0	10	53	23	2281/1	10	53	33	0	2281/1	2037	10	52	31	1
									2281/3	808		82	1+g	
											10	53	33	
2281/2	9	36		2281/2	9	49		0	2281/2	808	9	39	1+g	
									2281/1	2037	9	3	1	
									2281/2	2037	1	1	1	
											9	49		
2281/3	29	54		2281/3	29	37		0	2281/3	808	28	33	1	
									2281/1	2037	17	17	1+g	
											29	39		
2281/1	8	78		2281/1	8	89		2	2281/1	808	8	84	1+g	
									2281/2	2037	5	5	1	
											8	89		
2281/2	30	94		2281/2	30	87		1	2281/2	2037	30	82		
	11	31	92		11	31	92							

\* Účinnost státního úředního seznamu katastrálních území (17. listopad 2013) podle § 17 odst. 1 písm. a) zák. č. 218/2013 Sb. v platném znění

<b>Návrh geometrického plánu</b> (zpracování pozemků)	číslo územní listu: 12/2031
	číslo: 12/2031
Vytvořil: <b>Geodetický ústav Praha s.r.o.</b> Mlýnská 142/1 102 00 Praha 10 - Hostivař	
Číslo plánu: 2281-9/2021	
Datum:	
Město: Praha	
K. území: Hostivař	
Mapa list: Praha G-1/54.8-2/12 <small>Geodetický ústav Praha s.r.o. je členem Asociace geodetických ústavů ČR (AGÚČR) a sdružením geodetických ústavů ČR (SGÚČR).          Pro více informací kontaktujte: 222 612 111</small>	

# Geometrický plán 2





# Geometrický plán 3

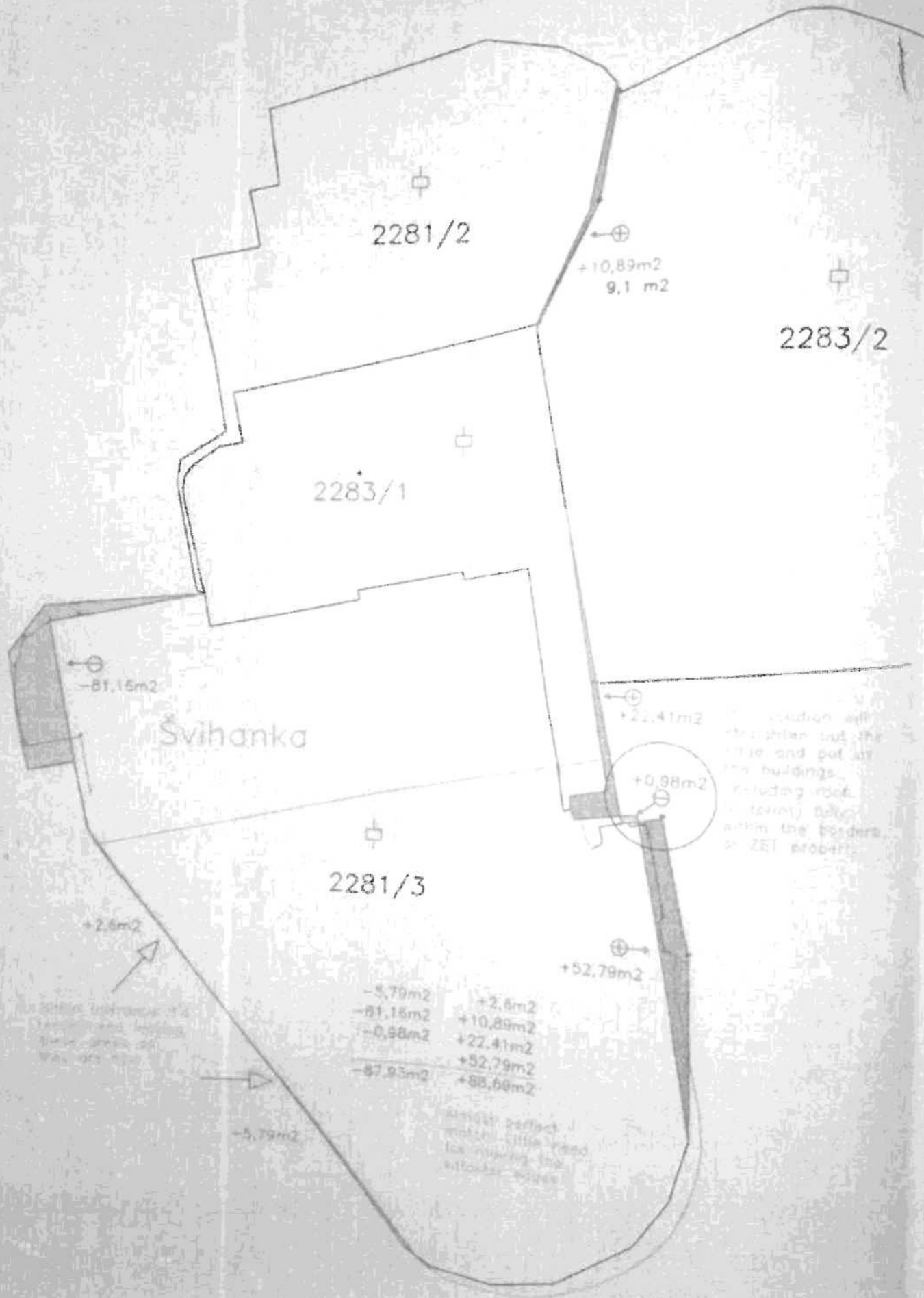
Detail:A



Detail:B



# Geometrický plán 4



# Kolaudační rozhodnutí 1



2200088438 (MČ Praha 2)

ODBOR VÝSTAVBY OBVODNÍHO ÚŘADU MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 2,  
120 39 Praha 2, nám. Míru 20 - - Telefon 25 27 51

C) výst. : 4369/95/CV  
D) : 28/12

V Praze dne 17. 1. 1996

## KOLAUDAČNÍ ROZHODNUTÍ

Odbor výstavby Obvodního úřadu v Praze 2 po ústním jednání a místním šetření provedeném dne 13.12.1995 a po odstranění závad bránících v užívání vydává podle § 82 odst. 1 a § 126 odst. zákona č. 50/1976 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků toto

### kolaudační rozhodnutí

P o v o l u j e v dohodě a se souhlasem dotčených orgánů státní správy: PÚPP, OV Obč. MČ Praha 2, MĚS. HZS HMP, OŽP Obč. MČ Praha 2, ŽO Obč. MČ Praha 2

užívání objektu CALIPO č.p. 28, Praha 2 - Vinohrady, Riegrovy sady, a to k těmto účelům:

- 1.p.p. - technické zázemí domu a restaurace, kanceláře, sociální zařízení
- 1.n.p. - restaurace, výčep, kanceláře na sociálním zařízení
- 2.n.p. - kanceláře na zázemí
- 3.n.p. - byt. správa a kotelna ve dvou úrovních, včetně pochůzí (u bytu)
- letní scéna - scéna se zázemím pro učitelský vefujne WC
- přípojky kanalizace, vodovodu a el. energie, rekonstruované.

Pro užívání stavby odbor výstavby Obč. MČ v Praze 2 stanoví podle § 82 odst. 2 stavebního zákona a § 43 odst. 2 vyhl. č. 85/1976 Sb. tyto podmínky:

1. Opravte odvodnění střechy letní scény a pravidelně udržujte funkčnost střechních vtoků.

Termín : 30.1.1996.

2. Na dvoře strojovny výtahu osadte výstražné značení "Pozor schod", "Pozor snížený podchod". Označte místnosti s hlavními zásobami vody a plynu pro objekt, a do komunikací umístěte informační systém se směrovkami k těmto hlavním uzávěrům.

Termín: do zahájení užívání.

3. Dodržte podmínku průchodu pro veřejnost po komunikaci mezi letní scénou a zahradou hlavního objektu v době 06-22 hod. denně.

Termín : trvale.

4. Dokončete úpravy povrchů okolo objektu a parkování služebních vozidel včetně sadových úprav podle projektové dokumentace.

Termín : 30.4.1996.

5. Dokončete sokl a odstraňte stavební zbytky na hřišti. Zajistěte odvoz zeminy, vykopané z šachty a nahrnuté na trávník. Povrch upravte podle pokynů odboru životního prostředí Obč. MČ Praha 2, odd. úpravy veřejné zeleně. Opravte rozježděné plochy trávníků kolem příjezdových cest a opravte nájezdy z dlažebních kostek z Chopinovy ulice na cesty Riegrových sadů ke CALIPO.

Termín : 31.3.1996.

6. Zapracujte do provozního řádu umístění tlačítka na ovládání schodišťových oken v posledním podlaží a povinnost obsluhy EPS v případě požáru tuto skutečnost oznámit hasičskému záchrannému

## Kolaudační rozhodnutí 2

2

sboru.

Termín : trvale.

7. Umístěte v objektu přenosné hasicí přístroje podle technické zprávy požární ochrany a jeden přenosný hasicí přístroj do plynové kotelny sněžový o hmotnosti 6kg.

Termín : do zahájení užívání.

8. Zachovejte římsu stropu velké místnosti v 1.patře a interier dořešte ve spolupráci s PÚPP.

Termín : trvale.

9. Hluk z provozu zařízení, zejména hudby v prostorách letní scény, je povolen takto :

- max. 50dB/A, na základě povolení Městské hyg.stanice a Obč. MČ Praha 2 je možná korekce do 60 dB/A v době 07 až 21 hod., měřeno 2m před fasádami obytných domů, zejména v Chopinově ulici

- max. 40 dB/A, na základě povolení Městské hyg.stanice a Obč. MČ Praha 2 je možná korekce do 50 dB/A v době od 06 do 07 a od 21 do 22hod., měřeno 2m před fasádami obytných domů, zejména v Chopinově ulici.

- max. 90 dB/A ve vzdálenosti 3m od reproduktorů, při zvlášť povolené produkci výše uvedenými orgány, obecní správy a orgánů státní správy je možná korekce na 100 dB/A.

Termín : trvale.

10. Závady uvedené v osvědčeních a rozhodn. správách odstraníte do stanovených termínů, nejdéle však do 10.4.1996.

### O D Ě V Ě D Ě N Í

Stavební úřad zahájil řízení na návrh ZKT-Invest s r.o., Hudčejovická 613/1, Praha 4 zast. Prostor s.r.o., Vodičkova 34, Praha 1 ze dne 13.12.1995

V řízení investor předložil tyto doklady:

- revize el.zařízení
- revize el.přívodu k výtahu
- revize hromosvodu
- revize plyn.zařízení
- osvědčení TP Praž. plynárenské
- posudek kouřových cest
- zpráva o měření hluku z akust.činných zařízení
- posudek akustických účinků z provozu hudební produkce na letní scéně - ing.M.Mertl, 14.1.1996
- souhlas HZS IMIP z 15.1.1996
- závazný posudek a souhlas s užíváním MĚHS č.j.4962/21/95 ze 17.1.1996
- doklad o odborné způsobilosti dodavatele díla
- prohlášení dodavatele o použitých materiálech a výrobcích,
- protokoly o provedených zkouškách-tlakových výrobcích, kanalizace, plynovodu, topné skoušce, pož.vodovodu atd. vodovodu,
- osvědčení ITI o provozuschopnosti výtahu
- předání přípojek TV a PKVT, ukončení smlouvy o výpůjčce s MČ Praha 2
- protokol o předání zasvězení IMIP

K užívání stavby se vyjádřily tyto organizace a dotčené orgány Praha 2, ZO Obč. MČ Praha 2, MĚHS, HZS IMIP, OZP Obč. MČ

jejich stanoviska nejsou záporná, ani protichůdná.

### Kolaudační rozhodnutí 3

Odbor výstavby Občů v Praze 2 v řízení zjistil, že stavba byla provedena podle podmínek pro provedení stavby stanovených ve stavebním povolení č.j. výst. 1134/95/Cv. ze dne 25. 4. 1995 a podle rozhodnutí č.j. výst. 2260/95/Cv. ze dne 31. 7. 1995 a podle rozhodnutí o změně stavby (par. 58 odst. 1 stav. zákona) č.j. výst. 3738/95/Cv. ze dne 13. 11. 1995.

Nepodstatné odchylky skutečného provedení stavby od dokumentace, ověřené ve stavebním řízení vzal stavební úřad na vědomí a jsou vyznačeny v dokumentaci.

Provedení stavby ani její užívání nebude ohrožovat zájmy společnosti, zejména z hlediska ochrany života a zdraví osob, životního prostředí, bezpečnosti práce a technických zařízení a proto bylo rozhodnuto, jak je ve výroku uvedeno.

### Poučení

Nebudou-li podmínky k užívání stavby splněny ve stanovených lhůtách, bude jejich splnění vyžadováno.

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne doručení k odboru výstavby Magistrátu hl. m. Prahy, podáním u odboru výstavby Občů v Praze 2, nám. Míru č. 29.

Vyřizuje: Ing. Ctibor Kovařík

Ing. Zdeněk Pátek  
vedoucí odboru výstavby Občů 2

Doručit:  
Stavebník ZKT Invest, n. s. p., k rukám statut. zást., Budějovická 612/  
1, Praha 4

vlastník díla  
účastníci

Có: MĚHS

HES BHP - Sokolská 62, Praha 1

FUPP

OPP MĚMP

OŽP Občů MČ Praha 2

ŽO Občů MČ Praha 2

PKVT

PV

Pražská plynárenské a.s., U plynárny 500, Praha 4

Pražská energetika a.s., Na hroudě 19, Praha 10

MČ Praha 2, zást. PhDr. Lochmannem zde

spisy

referent

plány a výkresy