



MHMPXPID23AQ

Stejnopis č. /

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI Č. INO/36/03/003948/2022

Tuto smlouvu o spolupráci („Smlouva“) uzavírají:

(1) Skanska Zeta Project Company, s.r.o., IČO: 24818712, se sídlem Křižíkova 682/34a, Karlín, 186 00 Praha 8 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 177166, zastoupená jednatelem Skanska Property Czech Republic, s.r.o., IČO: 256 15 556, se sídlem Křižíkova 682/34a, Karlín, 186 00 Praha 8, při výkonu funkce zastupuje [REDACTED]

(„Stavebník“)

(2) hlavní město Praha, IČO: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2, 110 00 Praha 1, zastoupené [REDACTED] ředitelkou odboru evidence majetku Magistrátu hl. m. Prahy („HMP“)

(Stavebník a HMP také společně jako „Strany“ nebo jednotlivě „Strana“).

PREAMBULE

Vzhledem k tomu, že:

(A) Stavebník je vlastníkem pozemku parc. č. 2752/4, zapsaného ke dni podpisu této Smlouvy v katastru nemovitostí na LV č. 12796 pro k.ú. Nusle, obec Praha, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha („Pozemek Skanska“);

(B) HMP je vlastníkem pozemku parc. č. 2753/31 o výměře 503 m², zapsaného ke dni podpisu této Smlouvy v katastru nemovitostí na LV č. 1104 pro k.ú. Nusle, obec Praha, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha („Pozemek HMP“);

(C) Stavebník plánuje umístit na Pozemku Skanska stavební záměr „Polyfunkční areál Reitknechtka/Projekt Key“ („Záměr“), jenž je umístěn u ulice Sdružení v Praze 4. Stavebníkům Záměr bude v podstatných rysech odpovídat žádostem o souhlas s využitím Pozemku HMP pro výpočet koeficientů míry využití území (koeficient podlahových ploch („KPP“) a koeficient zeleně („KZ“)), které tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy ;

(D) Stavebník má v úmyslu v rámci realizace Záměru využít část Pozemku HMP o výměře 437 m² za účelem výpočtu koeficientů míry využití území (KPP a KZ);

(E) HMP má v úmyslu udělit souhlas s využitím části Pozemku HMP ve smyslu bodu (D) pro realizaci Záměru v souladu s Pravidly pro vyřizování žádostí o udělování souhlasu s využitím pozemků hl. m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území, schválenými usnesením Rady hl. m. Prahy č. 440 ze dne 8. 3. 2021.

Strany uzavírají podle ustanovení § 1746 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů („Občanský zákoník“) tuto Smlouvu:

1. Předmět smlouvy

1.1. Stavebník se zavazuje za využití části Pozemku HMP za účelem výpočtu koeficientů míry využití území (KPP a KZ) poskytnout HMP finanční kompenzaci ve výši [REDACTED]

[REDACTED]
příslušným orgánem státní správy („Posudek“) vyhotoveným Ing. [REDACTED] ve spolupráci s B.I.R.T. GROUP, a.s. dne 6. 12. 2021 („Posudek“). Podpisem této Smlouvy Strany stvrzují, že se s Posudkem seznámily.

1.2. Realizace Záměru na Pozemku Skanska předpokládá využití části Pozemku HMP za účelem výpočtu koeficientů míry využití území (KPP a KZ) z části funkční plochy podle územního plánu. HMP tímto uděluje souhlas s tímto využitím části Pozemku HMP. Pro případ, že příslušný orgán státní správy nebude považovat tuto Smlouvu za zákonem aprobovanou formu pro poskytnutí souhlasu ve smyslu předchozí věty, tak se HMP tímto zavazuje vydat Stavebníkovi souhlas dle předchozí věty pro vydání územního rozhodnutí a pro vydání stavebního povolení ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů („Stavební zákon“) ve formě vyžadované příslušným orgánem státní správy na výzvu Stavebníka kdykoli po nabytí účinnosti této Smlouvy.

1.3. Stavebník se zavazuje HMP předat pravomocné společné rozhodnutí o změně územního rozhodnutí a stavebního povolení Záměru nejpozději do 30 dnů od jeho doručení Stavebníkovi.

1.4. Stavebník se zavazuje uhradit HMP náklady na vyhotovení znaleckého posudku za účelem ocenění pozemků ve vlastnictví HMP pro poskytnutí souhlasu s jejich využitím pro výpočet koeficientů míry využití území (KPP a KZ), které jsou zastropovány na hodnotě uvedenou v ustanovení 1.5.

1.5. Vzhledem ke skutečnosti, že bylo nezbytné z důvodu změny žádosti Stavebníka (zmenšení výměry Pozemku HMP požadované Stavebníkem pro výpočet koeficientů míry využití území (KPP a KZ)) zajistit vyhotovení dvou znaleckých posudků, nese Stavebník náklady na vypracování obou znaleckých posudků. Náklady na vyhotovení znaleckého posudku:

1.5.1. č. 214/28/2020 ze dne 30. 11. 2020 [REDACTED]

1.5.2. náklady na vyhotovení Posudku činí [REDACTED]

tj. celkem 35 090 Kč včetně DPH („Náklady“).

1.6. Stavebník se zavazuje uhradit HMP Náklady bezhotovostním převodem na účet HMP vedený u PPF Banky a.s., č. ú. 149024-5157998/6000 na základě HMP řádně vystavené a Stavebníkovi zasláné faktury – daňového dokladu. HMP vystaví fakturu do 30 dnů od podpisu této Smlouvy s datem uskutečnění zdanitelného plnění ke dni podpisu smlouvy a se splatností 30 dnů od jejího doručení na adresu Stavebníka, uvedenou v záhlaví této Smlouvy.

1.7. Stavebník se zavazuje finanční kompenzaci poukázat na účet HMP základě HMP řádně vystavené a Stavebníkovi zasláné faktury – daňového dokladu, která bude Stavebníkovi HMP vystavena do 30 dnů po obdržení pravomocného společného rozhodnutí o změně územního rozhodnutí a stavebního povolení Záměru a bude splatná do 30 dnů od doručení Stavebníkovi na adresu faktury@property.skanska.cz a kopie petr.houska@skanska.cz . Pro účely tohoto ustanovení se dnem doručení považuje datum odeslání faktury uvedené na emailu, který fakturu obsahoval. Pokud byl email odeslán po 17:00, nebo o víkendu či státním svátku, je datem doručení následující pracovní den.

2. Práva a povinnosti Stran

2.1. Stavebník prohlašuje, že při plánování a výstavbě Záměru bude postupovat v souladu s platnými a účinnými právními předpisy a je připraven Záměr koordinovat s požadavky městské části Praha 4 a Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy.

2.2. Strany se výslovně dohodly, že v případě prodlení Stavebníka s předáním pravomocného společného rozhodnutí o změně územního rozhodnutí a stavebního povolení dle čl. 1. odst 1.3. Smlouvy vzniká Stavebníkovi povinnost uhradit HMP smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč (slovy jeden tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení. Ujednání o smluvní pokutě nevylučuje právo HMP uplatňovat náhradu případné škody v plné výši a Strany tak výslovně vylučují aplikaci § 2050 Občanského zákoníku.

2.3. V případě prodlení Stavebníka se zaplacením fakturované částky dle odst. 1.1. nebo 1.5. Smlouvy je povinen Stavebník zaplatit HMP smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení s jejím zaplacením, minimálně však 300 Kč (slovy tři sta korun českých).

2.4. V rámci závazku součinnosti se HMP zavazuje souhlas udělený dle odst. 1.2. této Smlouvy písemně udělit i opakovaně bez zbytečného odkladu na výzvu Stavebníka, zejm. v případech, kdy si nový souhlas nebo souhlas v jiné formě vyžádají třetí osoby, např. správní orgány nebo další dotčené osoby. Strany souhlasí, že tato Smlouva a jakákoli smlouva či dokument uzavřený či vydaný na jejím základě mohou být použity pro účely realizace Záměru před jakýmkoli správními orgány a dalšími osobami.

2.5. Uzavřením této Smlouvy se HMP nevzdává svého práva uplatňovat ve všech příslušných veřejnoprávních řízeních souvisejících s realizací Záměru na Pozemku HMP práva účastníka řízení.

3. Zánik této Smlouvy

3.1. Strany jsou oprávněny od této Smlouvy odstoupit, pokud některá z nich porušila jakoukoliv povinnost dle této Smlouvy a toto porušení nenapravila ani do 30 (třiceti) dnů od doručení písemné výzvy druhé Strany k nápravě.

3.2. Strany se dohodly, že výše uvedené právo odstoupit představuje jediné a výlučné právo Stran jednostranně ukončit tuto Smlouvu a práva a povinnosti z ní (včetně odstoupení, výpovědi či jinak), a odstoupení z jiného důvodu, než z důvodu uvedeného v tomto článku 3 Smlouvy (Zánik této Smlouvy) je nepřípustné. Strany se v maximálním rozsahu povoleném příslušnými právními předpisy vzdávají všech jiných práv jednostranně ukončit tuto Smlouvu a

práva a povinnosti z ní. Pro vyloučení pochyb Strany sjednávají, že pro odstoupení od této Smlouvy se nepoužijí ustanovení § § 1977 až 1979 a § 2002 Občanského zákoníku.

4. Doručování

4.1. Jakékoliv oznámení, žádosti nebo výzvy, pokud mají být učiněny podle této Smlouvy písemně, budou považovány za učiněné, budou-li doručeny Straně osobně proti potvrzení, doporučenou zásilkou, datovou schránkou nebo prostřednictvím kurýra na adresy uvedené v obchodním rejstříku nebo na jinou adresu předem písemně oznámenou v souladu s tímto článkem.

4.2. Pokud se písemnost doručovaná prostřednictvím kurýra nebo doporučené pošty nepodaří Straně doručit, má se za to, že písemnost byla doručena 5. dnem od podání písemnosti na poštu nebo doručovateli.

5. Závěrečná ustanovení

5.1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Stranami a účinnosti dnem zveřejněním v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění zajistí HMP.

5.2. Strany prohlašují, že veškerá ujednání obsažená v této Smlouvě jsou výsledkem společného jednání, které předcházelo uzavření této Smlouvy. Žádný projev Strany po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s ujednáními této Smlouvy.

5.3. V souladu s ustanovením § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů tímto HMP potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválila Rada hl. m. Prahy usnesením č. 700 ze dne 4.4.2022.

5.4. Práva a povinnosti podle této Smlouvy přecházejí i na právní nástupce Stran. Pokud se kterákoli Strana vzdá práv z porušení povinnosti podle jakéhokoli ustanovení této Smlouvy, nebude to znamenat nebo se vykládat jako vzdání se práv vyplývajících z kteréhokoli jiného ustanovení Smlouvy, ani z jakéhokoli dalšího porušení dané povinnosti. Žádné prodloužení lhůty pro plnění jakéhokoli závazku či učinění jakéhokoli jednání podle této Smlouvy nebude považováno za prodloužení lhůty pro jakýkoli jiný závazek či jednání. Neuplatnění či prodlení s uplatněním jakéhokoli práva v souvislosti s touto Smlouvou nebude znamenat vzdání se tohoto práva. HMP souhlasí s tím, aby Stavebník ve smyslu ustanovení § 1895 Občanského zákoníku postoupil na nabyvatele projektu týkajícího se Záměru tuto Smlouvu.

5.5. V případě, že kterékoli ustanovení této Smlouvy se stane neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, včetně případů, kdy ustanovení Smlouvy stanoví práva či povinnosti, která jsou v rozporu s právními předpisy, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy platná a účinná. Strany se zavazují nahradit neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ujednání, včetně ujednání, která stanoví práva a povinnosti stran v rozporu s právními předpisy jiným, které bude v souladu s právními předpisy a co nejlépe vystihovalo hospodářský účel ujednání původního.

5.6. Tato Smlouva byla sepsána v třech (3) vyhotoveních s platností originálu, z nichž HMP obdrží po dvou (2) vyhotoveních a Stavebník jedno (1) vyhotovení.

5.7. Stavebník výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené HMP, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Stranách, číselné označení této Smlouvy, datum podpisu a text Smlouvy.

5.8. Strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

5.9. Strany se výslovně dohodly, že změny této Smlouvy je možné učinit pouze na základě písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma Stranami.

5.10. Strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že byla sepsána na základě pravdivých údajů a nebyla ujednána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.

Přílohy:

1. Žádost o souhlas s využitím pozemku hl. m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území (KPP a KZ) z části funkční plochy dle územního plánu;
2. Zobrazení Pozemku Skanska a Pozemku HMP dle stavu zápisu v katastru nemovitostí
3. Znalecký posudek č. 260/37/2021 ze dne 6. 12. 2021

V Praze, dne

V Praze, dne 15.5.2022

za Skanska Zeta Project Company, s.r.o.
Skanska Property Czech Republic, s.r.o.

za hlavní město Praha

ředitelka odboru evidence majetku

V souladu s, a výhradně pro vnitřní účely
Skanska Property Czech Republic s.r.o.
připojuje svůj

V Praze, dne





MHMP08XQW5H

Hlavní město Praha – Magistrát hl. m. Prahy Hlavní podatelna – Mairánské nám. 2, Praha 1	
ČÍSLO JEDNACÍ: MHMP 100 92 911/2010	
DODACOVNĚ: 2 9 -06- 2020	
Počet listů dokumentů:	Počet listů příloh:
Počet listinných příloh:	Počet a druh metriských příloh:
Počet a druh metriských příloh:	Identifikační údaje zpracovatele:

dqbyzfu

Příloha č. 1

Skanska Zeta
Project Company, s.r.o.

Křížkova 682/34a,
Praha 8, Karlín, PSČ 186 00,
IČO: 24818712,
vedená u Městského soudu v Praze sp.zn. C
177166/MSPH

K rukám ředitele Odboru evidence majetku Magistrátu Hlavního města Prahy

Věc: Žádost o souhlas s využitím pozemku ve vlastnictví hl.m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území, tj. koeficientů KPP (koeficient podlahové plochy) a KZ (koeficient zeleně)

Na základě usněsení Rady hlavního města Prahy číslo 1717 ze dne 18.7.2017 ustanovujícím „Pravidla pro vyřizování žádostí o udělování souhlasu s využitím pozemků hl.m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území, tj. koeficientů KPP (koeficient podlahové plochy) a KZ (koeficient zeleně) dle platného územního plánu hl.m. Prahy“ tímto jménem společnosti Skanska Zeta Project Company s.r.o. žádáme o čerpání koeficientů KPP a KZ z pozemku č. 2753/31 k.ú. Nusle ve vlastnictví Hlavního města Prahy.

Žadatel:

Skanska Zeta Project Company, s.r.o., IČO: 248 18 712, DIČ: CZ24817597, se sídlem Křížkova 682/34a, Karlín, 186 00 Praha 8, společnost zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 177166, zastoupenou Skanska Property Czech Republic, s.r.o., za kterou jedná [redacted]

Informace o projektu:

Skanska vlastní pozemek č. 2752/4 k.ú. Nusle na kterém plánuje realizaci projektu „Polyfunkční areál Reitknechtka“ povolený rozhodnutím úřadu Městské části Praha 4, odboru stavebního, č.j. P4/050559/15/OST/JARY ze dne 15.4.2015, které nabylo právní moci dne 21.8.2016, jehož provedení bylo schváleno certifikátem autorizovaného inspektora Ing. Tomáše Brože, IČO: 12598470, se sídlem Horolezecká 13/919, Praha 10, č.j. 492011003 ze dne 29. února 2012. Skanska dále plánuje tento projekt změnit ve smyslu změny stavby před dokončením a s tím související změny Územního rozhodnutí, CAI a navazujících stavebních povoleních. Projekt Skanska bezprostředně sousedí s předmětným pozemkem č. 2753/31 k.ú. Nusle ve vlastnictví Hlavního města Prahy, který se také nachází ve shodné funkční ploše ZVO-I.

Specifikace dotčených pozemků:

Předmětem žádosti je pozemek č. 2753/31 k.ú. Nusle zapsaný na LV č.1104, ostatní plocha o výměře 503 m². K čerpání koeficientů KPP a KZ uvažujeme použít celou plochu pozemku.

Přílohy:

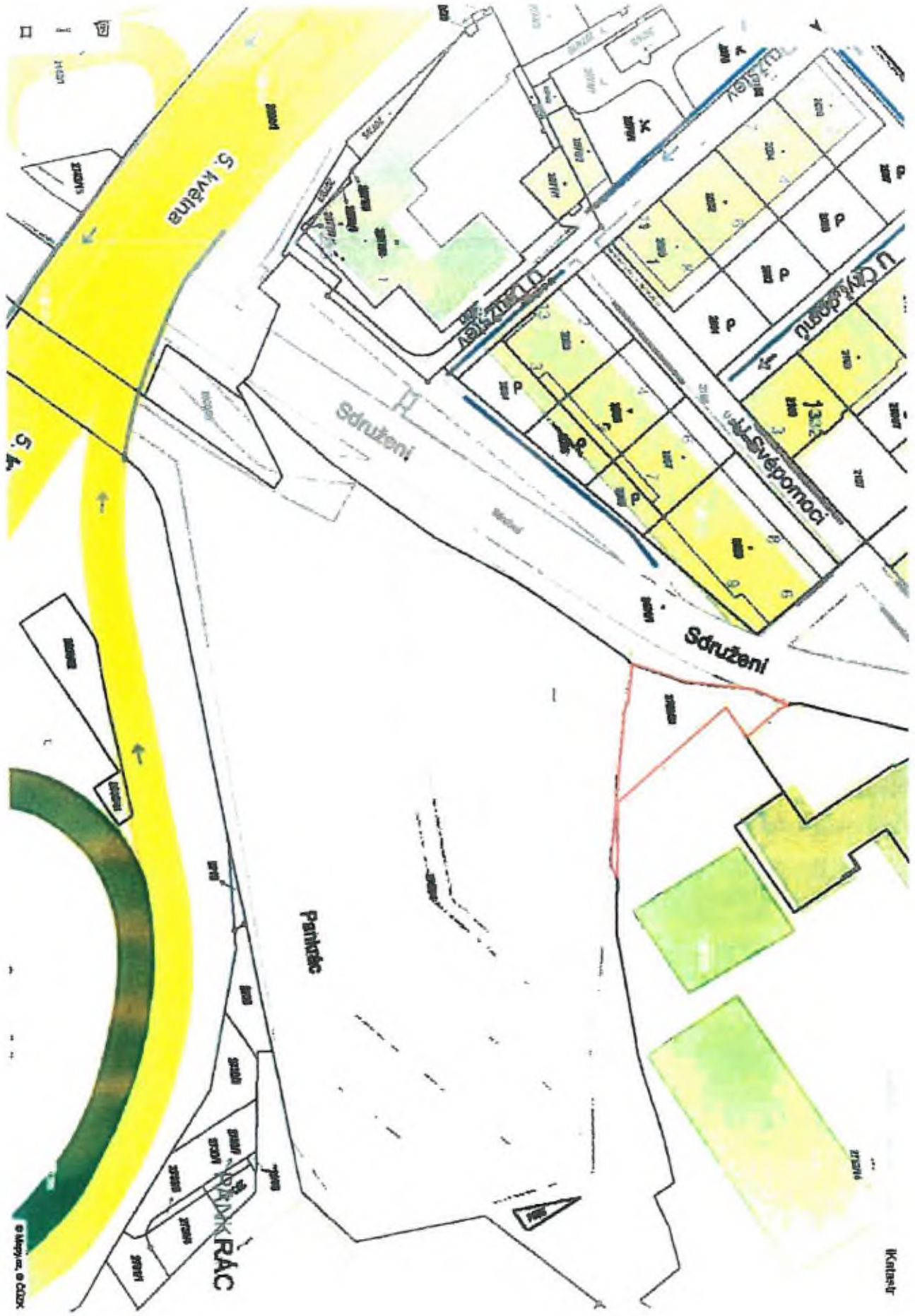
1. Zákres předmětného pozemku do Katastrální mapy
2. Popis způsobu využití pozemku
3. Situace projektu Skanska
4. Studie projektu Skanska

V Praze dne 25.6.2020

Skanska Zeta Project Company, s.r.o.



Jednatelka



S. května

Sruženi

Sruženi

U Svěpomoci

Pantatic

RAC

Katedr

© Mapy.cz, © Odox

Popis záměru

V rámci realizace budovy KEY navrhujeme na pozemku č. 2753/31 ve vlastnictví Magistrátu hl. m. Prahy umístit travnatou plochu, která navazuje na stávající zeleň kolem ZŠ a MŠ Sdružení, dále zpevněnou dlažďenou plochu navazující na zpevněné plochy kolem budovy KEY a také 2 vzrostlé stromy v mříži. V místě stávající autobusové zastávky navrhujeme zachovat stávající asfaltovou plochu, která dále pokračuje jako chodník podél ul. Sdružení. Část pozemku je dnes využívána pro parkování osobních aut zaměstnanců školy. Toto navrhujeme umístit podél ul. Sdružení co nejbližší vstupu do budovy školy v počtu 4 stání.

Základní kapacitní údaje záměru:

velikost pozemku č. 2753/51	.....	503,0 m ²
koefficient zeleně 0,3, tj. min. plocha zeleně	.....	150,9 m ²
plocha navrhované zeleně na rostlém terénu	.....	279,2 m ²
vzrostlé stromy, průměr mříže 9 m ² 2ks	.....	100,0 m ²
koefficient podlažní plochy	.....	2,6
čerpání HPP z pozemku č. 2753/51	.....	1307,8 m ²

tr. Toha 3



Final check 4.

KEY - ZMĚNA PROJEKTU

06/2020

CUBOID ARCHITEKTI

Popis sčměně

Současný návrh administrativní budovy Key principiálně vychází z objemových limitů, daných územním rozhodnutím z roku 2015 (Č.Ú.34/050559/15/OSJ/JAKY vydané 13.4.2015). Při respektování těchto limitů ale návrh představuje koncepčně odlišnou budovu, která bude svým estetickým a technickým profilem měly odpovídat současným hranolům, standardům a bude šetrnější k místním obyvatelům. Současný návrh přinejvýš vyžaduje limity dané původním ÚR a je tedy důležitější k okolní zástavbě a danému území. Dále také optimalizuje dopravní obslužnost budovy aby odvedla maximum dopravního zařízení mimo rezidenční zástavbu.

Maximální výška ořechy 7.NP + 290,11 m.n.m., š. 30,51 m (v ÚR 291,85 m.n.m.)
Maximální výška ořechy 5.NP + 260,88 m.n.m., š. 21,28 m (v ÚR 261,95 m.n.m.)

Přizemí je na úrovni ±0,00, š. + 259,60 m.n.m.

Z urbanistického hlediska představuje administrativní komplex Key pletechod mezi komerční zástavbou v okolí stanice metra Pankrác a obytnou zástavbou kolem ulice Sdrůžaně. Key se skládá ze dvou samostatných objektů – budov A a B, které jsou propojeny a sdílejí společné komunikační napojení na okolí. Obě domy jsou navrženy jako geometrické krytily napravoideálního půdorysu, z nichž část je sadmpodlažní a směřem k obytné zástavbě pěšpodažní. Na střechách pěšpodažních hmot jsou umístěny ozeleněné plochy a pobytové střední terasy. Mezi oběma domy je větší městský prostor, náměstíčko se stromy, které bude sloužit nájemcům budovy i obyvatelům okolních bytových domů. Výjezd do podzemního parkoviště je navržen ze strany ulice Na Sřžě, která je od náměstíčka oddělena stěnou a vizuálně krytá pergolou. V portálu jsou umístěny vstupní haly, restaurace a obchodní plochy. V podzemních podlažích jsou umístěny převážně portovací plochy.

Fasády jsou tvořeny prosklenými a plnými plochami, jejichž součástí jsou i ořivové díly. Všechny tyto plochy a prvky jsou zřetřeny dominantním horizontálním rozřem profilů, který fasády zř-řkuje. Zřetřnější bude řezeno roletami nebo žaluziemi.

Celková hrubá podlažní plocha administrativního komplexu Key činí 40,271 m². Plocha parkovacích míst je maximálně 570 z čehož bude minimálně 10% určeno pro parkování veřejnosti a nověřivníků.

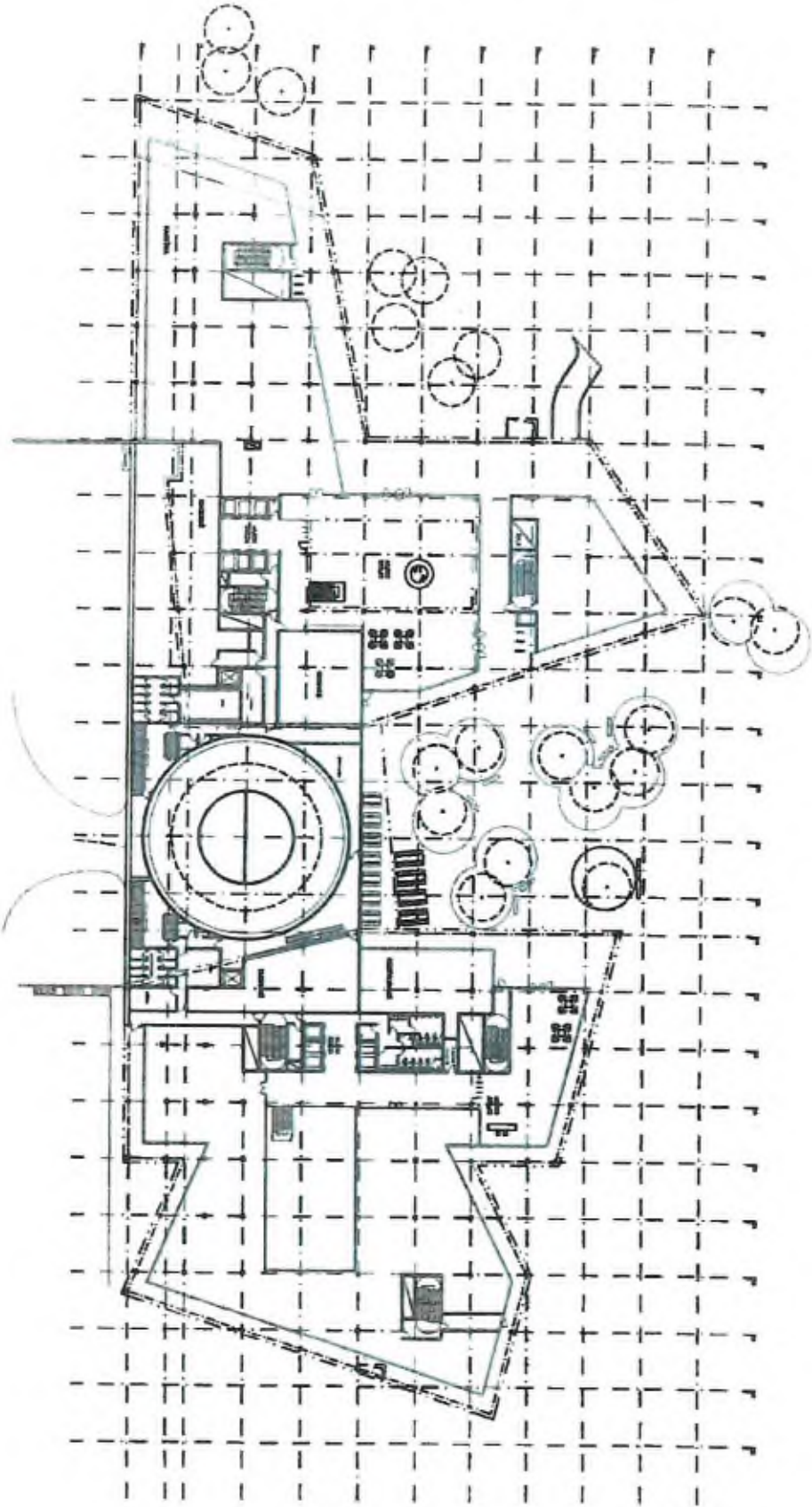
Dopravní obslužnost směřem do administrativního komplexu je zřetřěna pouze z rampy ulice Na Sřžě – 5.května. Výjezd směřem z budovy je pak zřetřěn dvěma směřy, buď směřem na rampu ulice Na Sřžě, nebo do ulice Sdrůžaně (s příkazným odbočením pouze doleva).

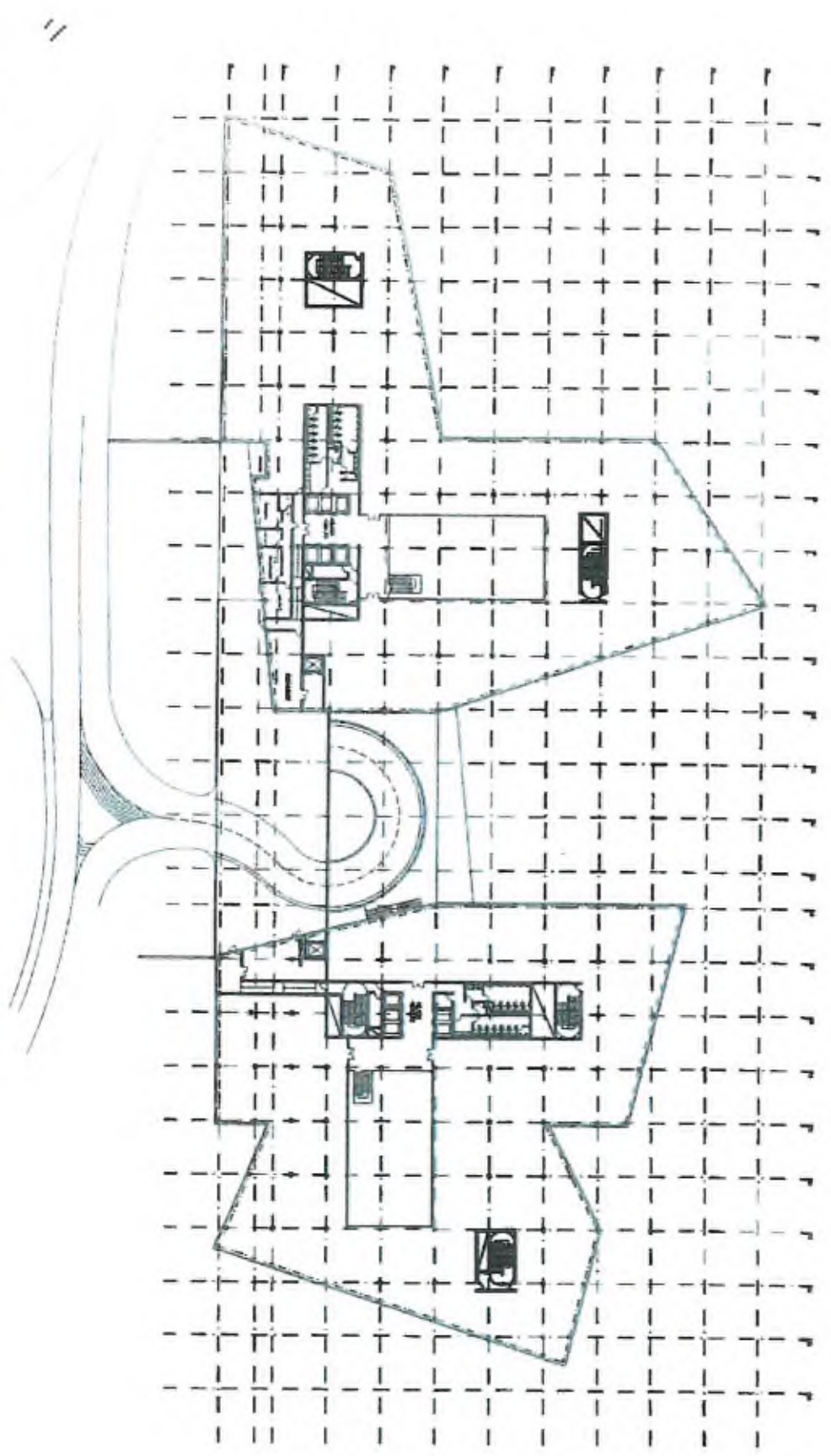
Minimální odřstup budovy A od bytových domů v ul. Sdrůžaně je 35 m v místě nřžší části a 51 m v místě vyšší části. Minimální odřstup budovy A od zřkladní řecy je 47 m, minimální odřstup budovy B od zřkladní řecy je 38 m.

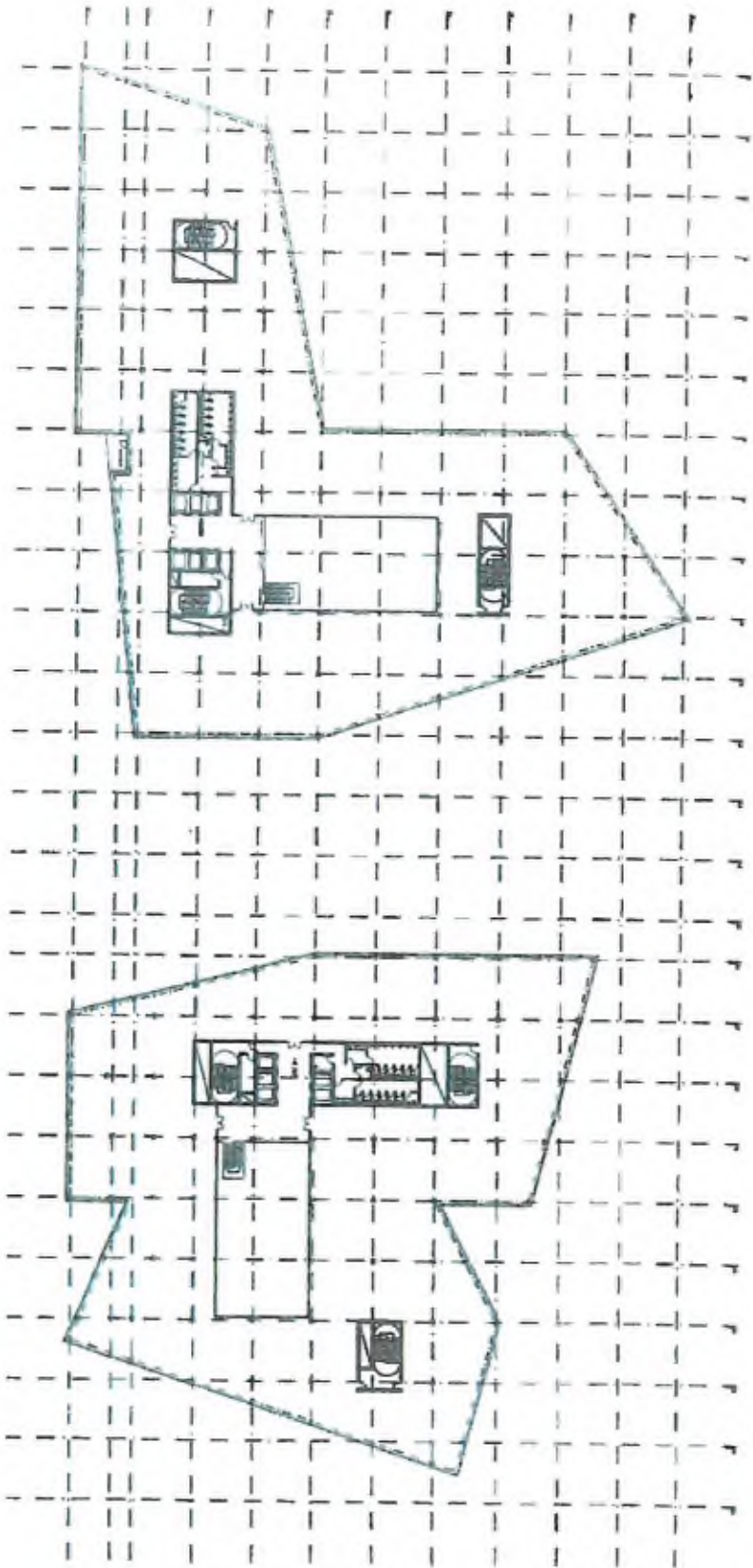


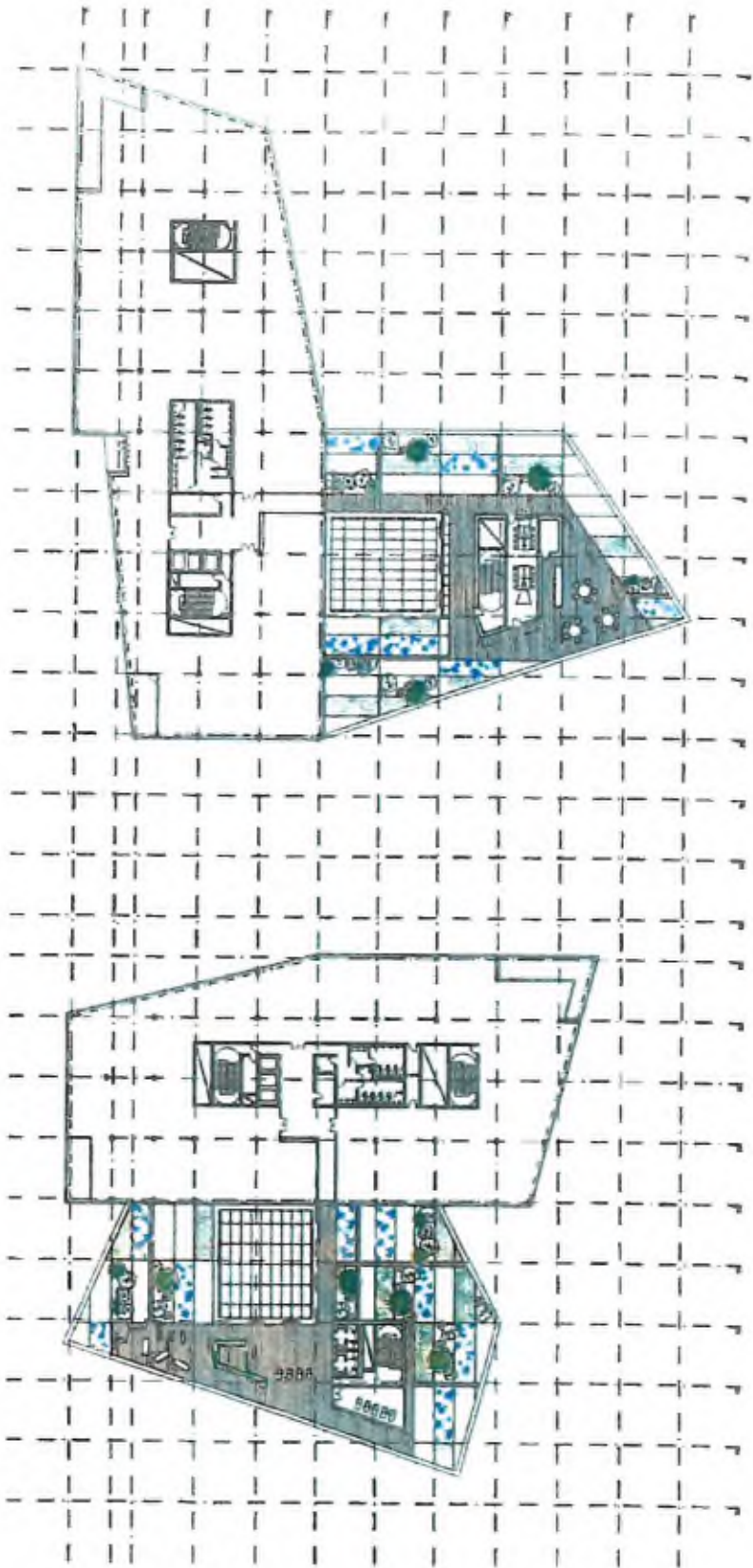
obrysy budovy die schválnosti DÚR

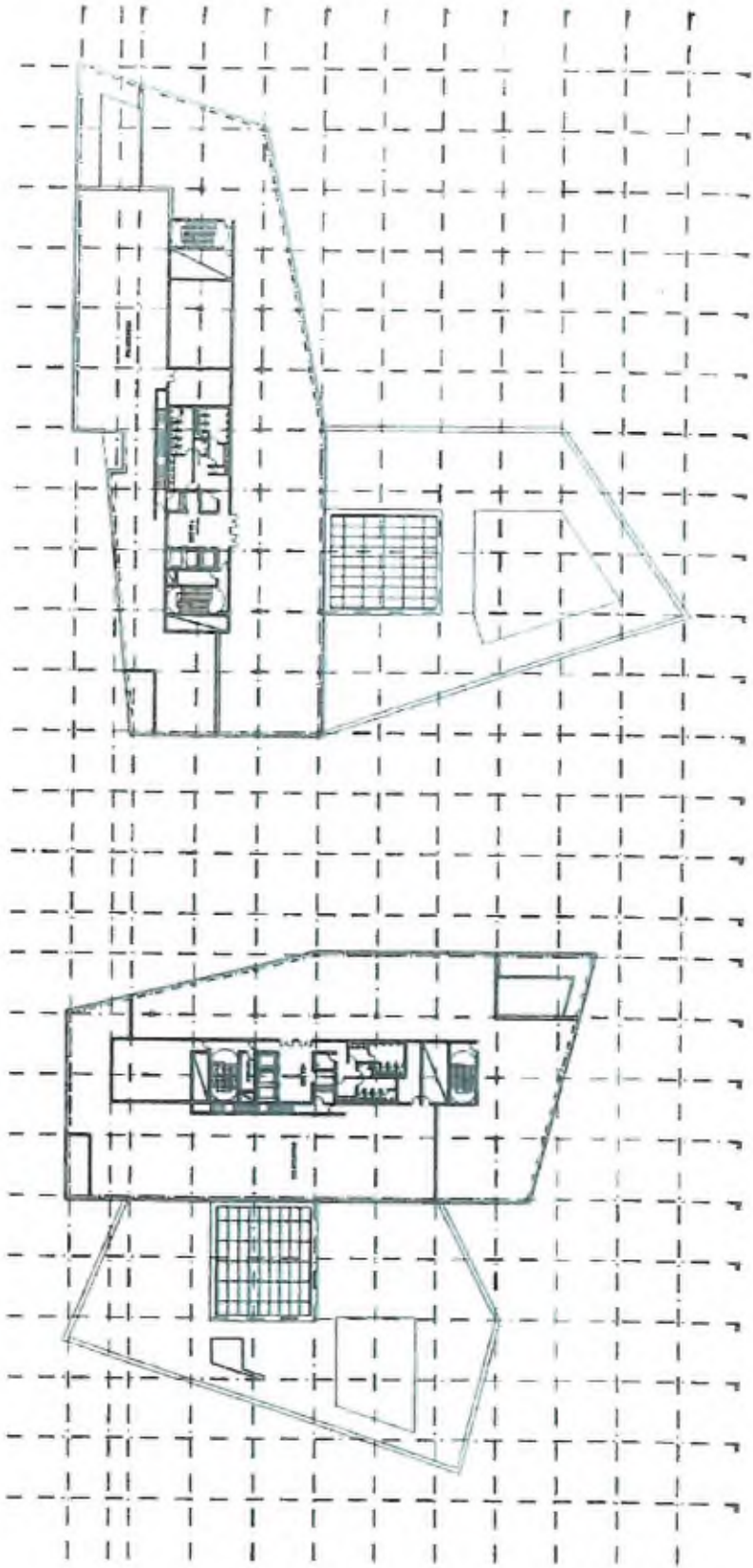
dopravný priestup die schválnosti DÚR

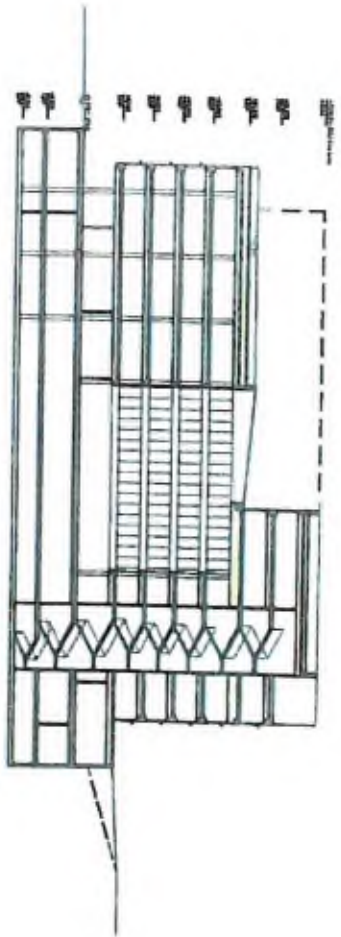
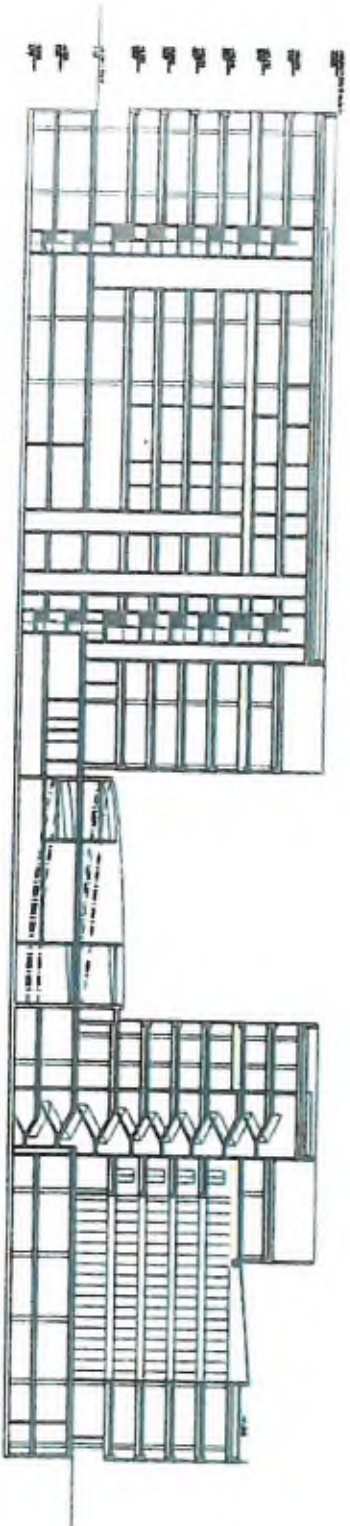


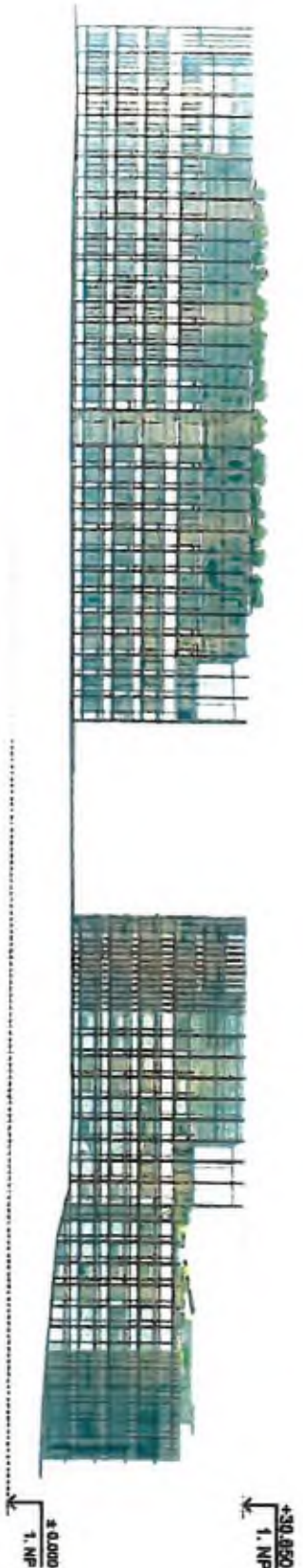


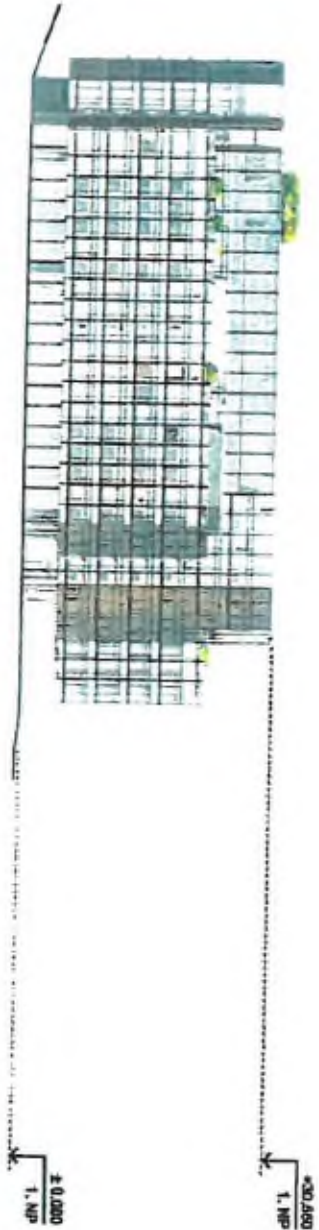












SKANSK
Křižkova 682/34a, 186 00 Praha 8
ID: 24818712, DIČ: CZ24818712
Skanska 2era
Project Company s.r.o.

K rukám ředitele Odboru evidence majetku Magistrátu Hlavního města Prahy

Věc: Žádost o souhlas s využitím pozemku ve vlastnictví hl.m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území, tj. koeficientů KPP (koeficient podlahové plochy) a KZ (koeficient zeleně)

Na základě usněsení Rady hlavního města Prahy číslo 1717 ze dne 18.7.2017 ustanovujícím „Pravidla pro vyřizování žádostí o udělování souhlasu s využitím pozemků hl.m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území, tj. koeficientů KPP (koeficient podlahové plochy) a KZ (koeficient zeleně) dle platného územního plánu hl.m. Prahy“ tímto jménem společnosti Skanska Zeta Project Company s.r.o. žádáme o čerpání koeficientů KPP a KZ z pozemku č. 2753/31 k.ú. Nusle ve vlastnictví Hlavního města Prahy.

Žadatel:

Skanska Zeta Project Company, s.r.o., IČO: 248 18 712, DIČ: CZ24817597, se sídlem Křížkova 682/34a, Karlín, 186 00 Praha 8, společností zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 177166, zastoupenou [redacted] dě plné moci, dále jen „Skanska“

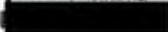
Informace o projektu:

Skanska vlastní pozemek č. 2752/4 k.ú. Nusle na kterém plánuje realizaci projektu „Polyfunkční areál Reitknechtka“ povolený rozhodnutím úřadu Městské části Praha 4, odboru stavebního, č.j. P4/050559/15/OST/JARY ze dne 15.4.2015, které nabylo právní moci dne 21.8.2016, jehož provedení bylo schváleno certifikátem autorizovaného inspektora Ing. Tomáše Brože, IČO: 12598470, se sídlem Horolezecká 13/919, Praha 10, č.j. 492011003 ze dne 29. února 2012. Skanska dále plánuje tento projekt změnit ve smyslu změny stavby před dokončením a s tím související změny Územního rozhodnutí, CAI a navazujících stavebních povoleních. Projekt Skanska bezprostředně sousedí s předmětným pozemkem č. 2753/31 k.ú. Nusle ve vlastnictví Hlavního města Prahy, který se také nachází ve shodné funkční ploše ZVO-I.

Specifikace dotčených pozemků:

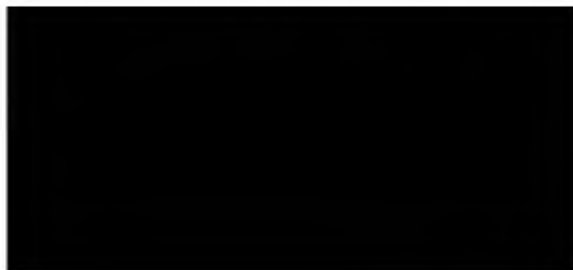
Předmětem žádosti je pozemek č. 2753/31 k.ú. Nusle zapsaný na LV č.1104, ostatní plocha, respektive jeho část. K čerpání koeficientů KPP a KZ uvažujeme použít část pozemku o ploše 437 m2 spadající do funkční plochy ZVO-I, viz příloha č.1 Geometrický plán.

Přílohy:

1. Geometrický plán
2. Popis způsobu využití pozemku
3. Situace projektu Skanska
4. Studie projektu Skanska
5. Plná moc 

V Praze dne 23.9.2021

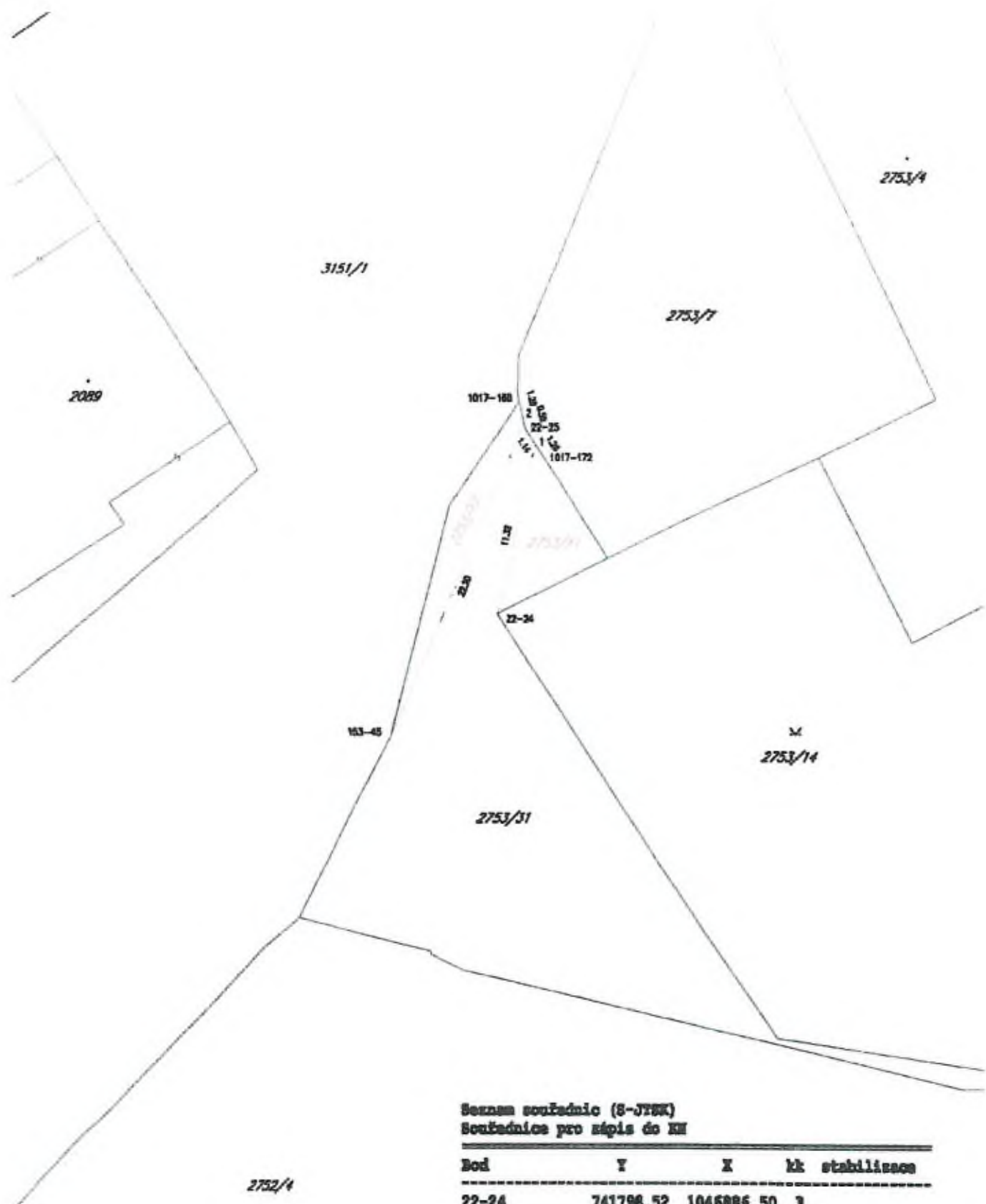
Skanska Zeta Project Company, s.r.o.



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidencí právnických vztahů			
	ha	m ²			Způsob využití	ha					m ²	Způsob využití	Způsob využití	Díl plochou z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnický	Výměra dílu	Označení dílu
2753/31	5	03	ostat. p. pro pěstování	2753/31	4	37	ostat. p. pro pěstování			2	2753/31	1104	4	37
				2753/X1		36	ostat. p. pro pěstování			2	2753/31	1104		36
				2753/X2		30	ostat. p. pro pěstování			2	2753/31	1104		30
					5	03								

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán	Stejnoplošná kopie úředně opatřených zeměměřičských listů
		Jméno, příjmení: [redacted] Číslo poločky seznamu úředně opatřených zeměměřičských listů: 48/1993 Dne: _____ Číslo: _____ Návratnost a přesnost odpovídá právním předpisům.
Vyhotovitel: AZIMUT Consulting s.r.o. Hrdlořezská 21/31 190 00 Praha 9 Číslo plánu: JOC-88/2021 Obec: Praha Kat. území: Nusle Mapový list: Praha 6-3/14 Dosavadním vlastníkům pozemků bylo poskytnuto možnost oznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.	Katastrální úřad souhlasí s otiskem parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.



Seznam souřadnic (S-JYK)
Souřadnice pro sčís do KN

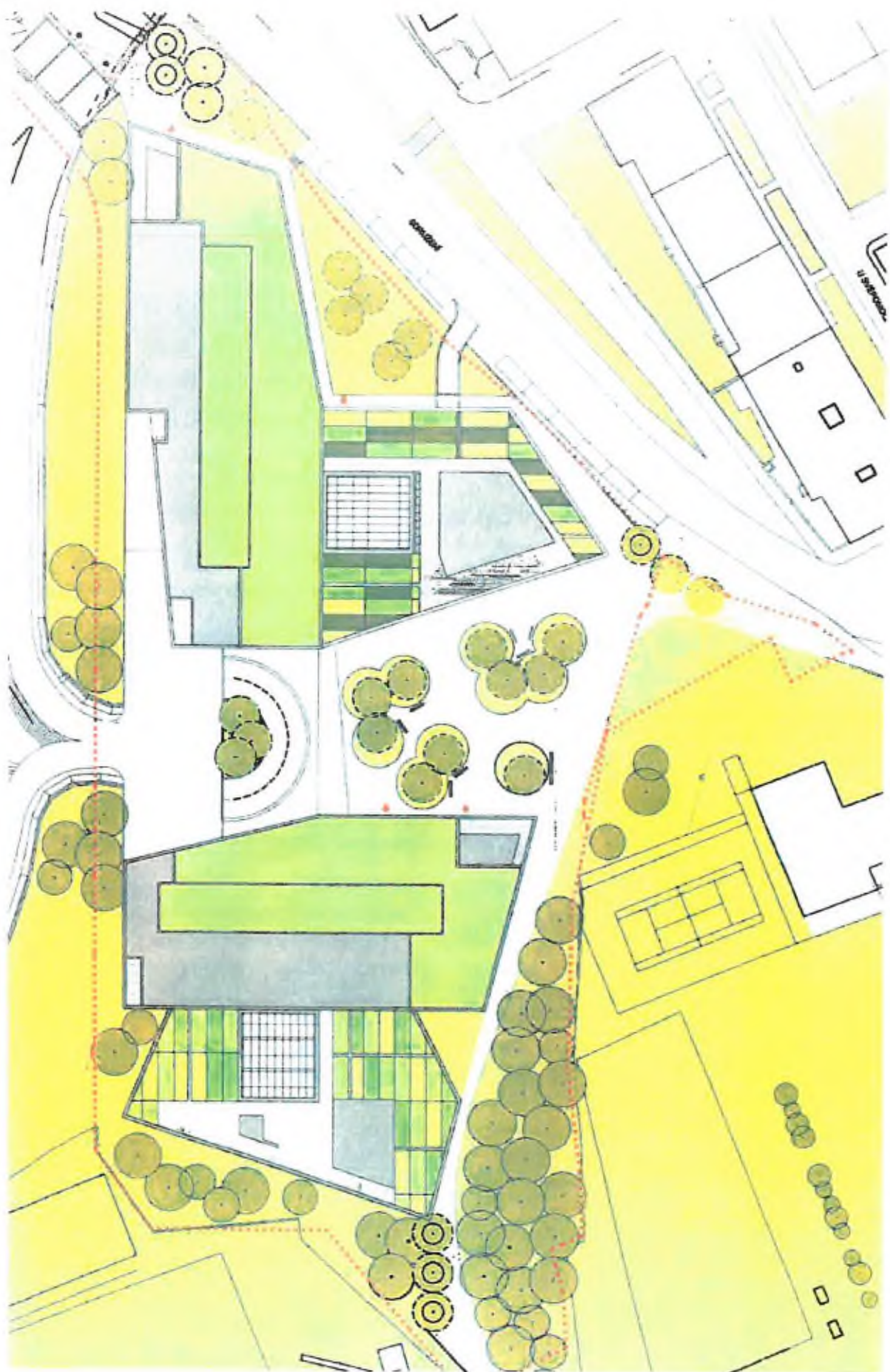
Bod	Y	X	kk stabilizace
22-24	741796.52	1046886.50	3
22-25	741796.64	1046874.50	3
153-45	741805.22	1046894.52	3
1017-168	741797.06	1046872.74	3
1017-172	741795.34	1046876.51	3
1	741796.02	1046875.45	3
2	741796.76	1046874.00	3

Popis záměru

V rámci realizace budovy KEY navrhujeme na pozemku č. 2753/31 ve vlastnictví Magistrátu hl. m. Prahy umístit travnatou plochu, která navazuje na stávající zeleň kolem ZŠ a MŠ Sdružení, dále zpevněnou dlážděnou plochu navazující na zpevněné plochy kolem budovy KEY. V místě stávající autobusové zastávky navrhujeme zachovat stávající asfaltovou plochu, která dále pokračuje jako chodník podél ul. Sdružení.

Základní kapacitní údaje záměru:

velikost pozemku č. 2753/51	503,0 m ²
část pozemku č. 2753/51 ve funkční ploše ZVO-I	437,0 m ²
koeficient zeleně 0,3, tj. min. plocha zeleně	150,9 m ²
plocha navrhované zeleně na rostlém terénu	279,2 m ²
koeficient podlažní plochy	2,6
čerpání HPP z části pozemku č. 2753/51	1136,2 m ²



KEY, STUDIA 08/2020
DUBROV ARCHITEKTI S.R.O.

SITUACE, REŠENÍ POZEMKU Č. 3753/91 V KAUJETRU MHMP
1:800

KEY - ZMĚNA PROJEKTU

06/2020

GUBOID ARCHITEKTI

Popis záměru

Současný návrh administrativní budovy Key principálně vychází z objemových limitů, daných územním rozhodnutím z roku 2015 (Č.J.:P4/050559/15/OŠ/JAER vydané 15.4.2015). Při respektování těchto limitů ale návrh představlje koncepčně odlišnou budovu, která bude svým estetickým a technickým parametry odpovídat současným trendům, standardům a bude šetrnější k místním obyvatelům. Současný návrh plně využívá výškové limity dané původním úř a je tedy cíliější k okolní zástavbě a danému území. Dále také optimalizuje dopravní obslužnost budovy aby odvadila maximum dopravního zatížení mimo rezidenční zástavbu.

Masivní výška střeš. NP + 290,11 m.n.m., š. 30,51 m (v úř 291,85 m.n.m.)
Masivní výška střeš. NP + 280,88 m.n.m., š. 21,28 m (v úř 281,95 m.n.m.)

Přizemí je na úrovni ±0,00, š. + 259,60 m.n.m.

Z urbanistického hlediska představuje administrativní komplex Key přechod mezi komerční zástavbou v okolí stonice město Pontac a obytnou zástavbou kolem ulice Sdrúzení. Key se skládá ze dvou samostatných objektů – budov A a B, které jsou propojeny a sdílejí společné komunikační napojení na okolí. Obě domy jsou navrženy jako geometrické tvrdé nepravidelného půdorysu, z nichž část je sedmipodlažní a směřem k obytné zástavbě pěšpodlažní. Na sřechách pěšpodlažních krovů jsou umístěny ozeleněné plochy a pobytové střešní terasy. Mezi oběma domy je veřejný městský prostor, náměstíčko se stromy, které bude sloužit návštěvcům budovy i obyvatelům okolních bytových domů. Výhled do podzemního parkoviště je navržen ze strany ulice Na Strži, která je od náměstíčka oddělena stěnou a vzdušná vrátá parkovou. V portěru jsou umístěny vstupní haly, restource a obchodní plochy. V podzemních podlažích jsou umístěny převážně parkovací plochy.

Fasády jsou tvořeny prosklenými a plnými plochami, jejichž součástí jsou i ovlivné díly. Všechny tyto plochy a prvky jsou zvenčí přetřeny damiantním horizontálním ruztem profilů, který fasády zcelaje. Zatřnění bude řešeno roletami nebo žaluziemi.

Celková hrubá podlažní plocha administrativního komplexu KEY činí 40,271 m². Počet parkovacích míst je maximálně 570 z čehož bude minimálně 10% určeno pro parkování veřejnosti a návštěvníků.

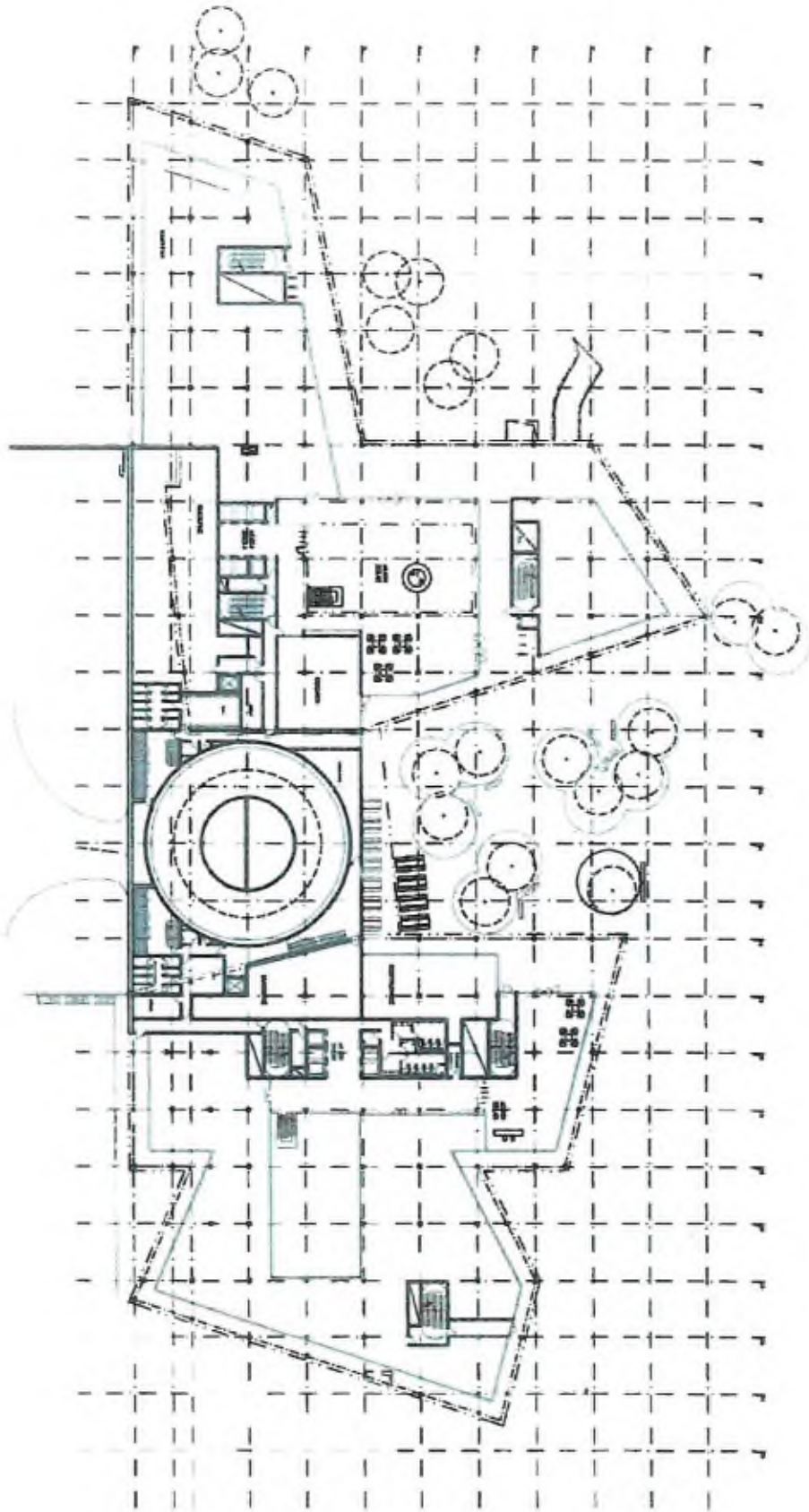
Dopravní obslužnost směřem do administrativního komplexu je zajištěna pouze z rampy ulice Na Strži – 5.května. Výhled směřem z budovy je pak zajištěn dvěma směry, buď směřem na rampu ulice Na Strži, nebo do ulice Sdrúzení (s příkazaným odbočením pouze doprava).

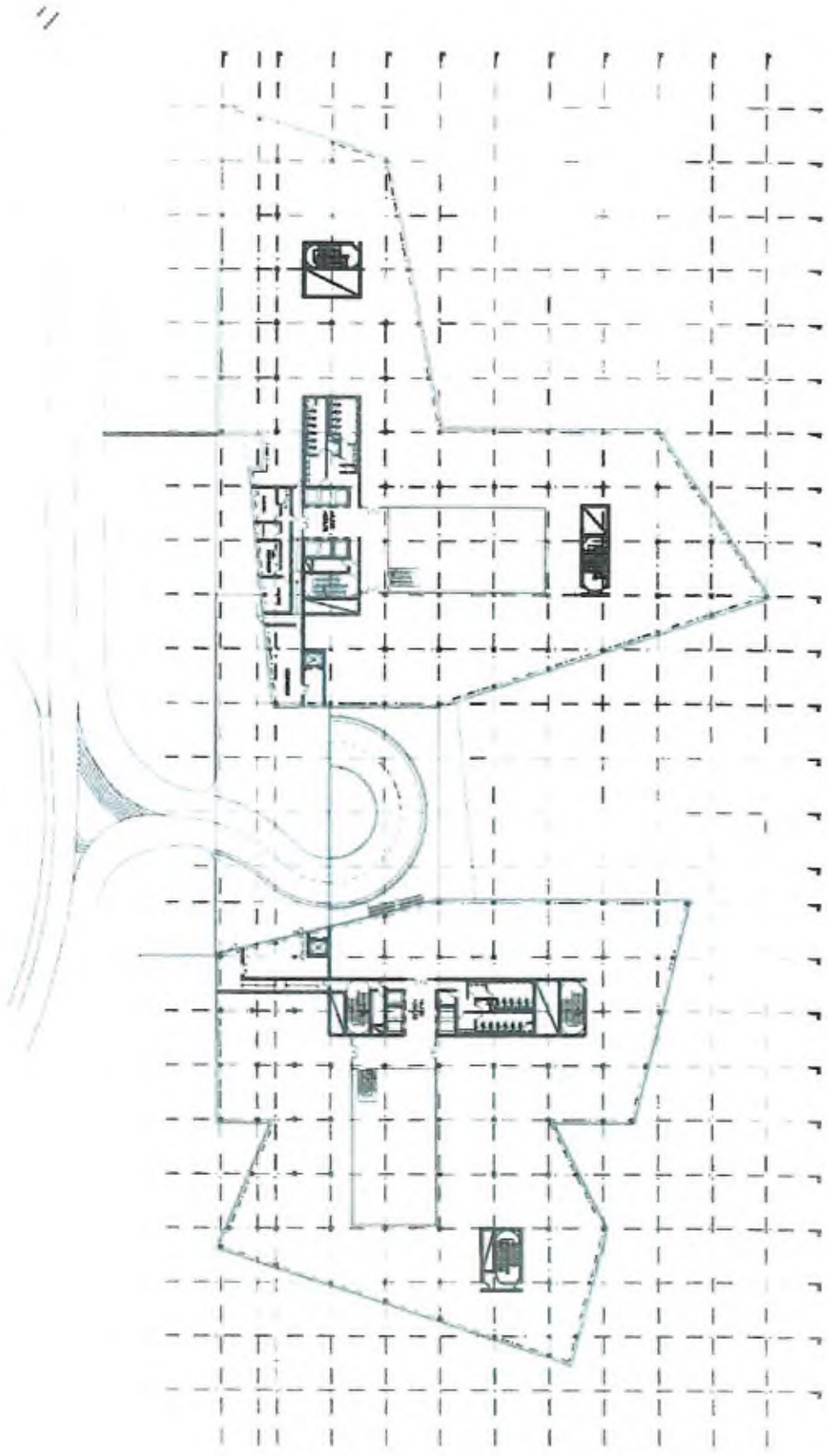
Minimální odstup budovy A od bytových domů v ul. Sdrúzení je 35 m v místě nřE1 části a 51 m v místě výšE části. Minimální odstup budovy A od zřidlovní školy je 47 m, minimální odstup budovy B od zřidlovní školy je 38 m.

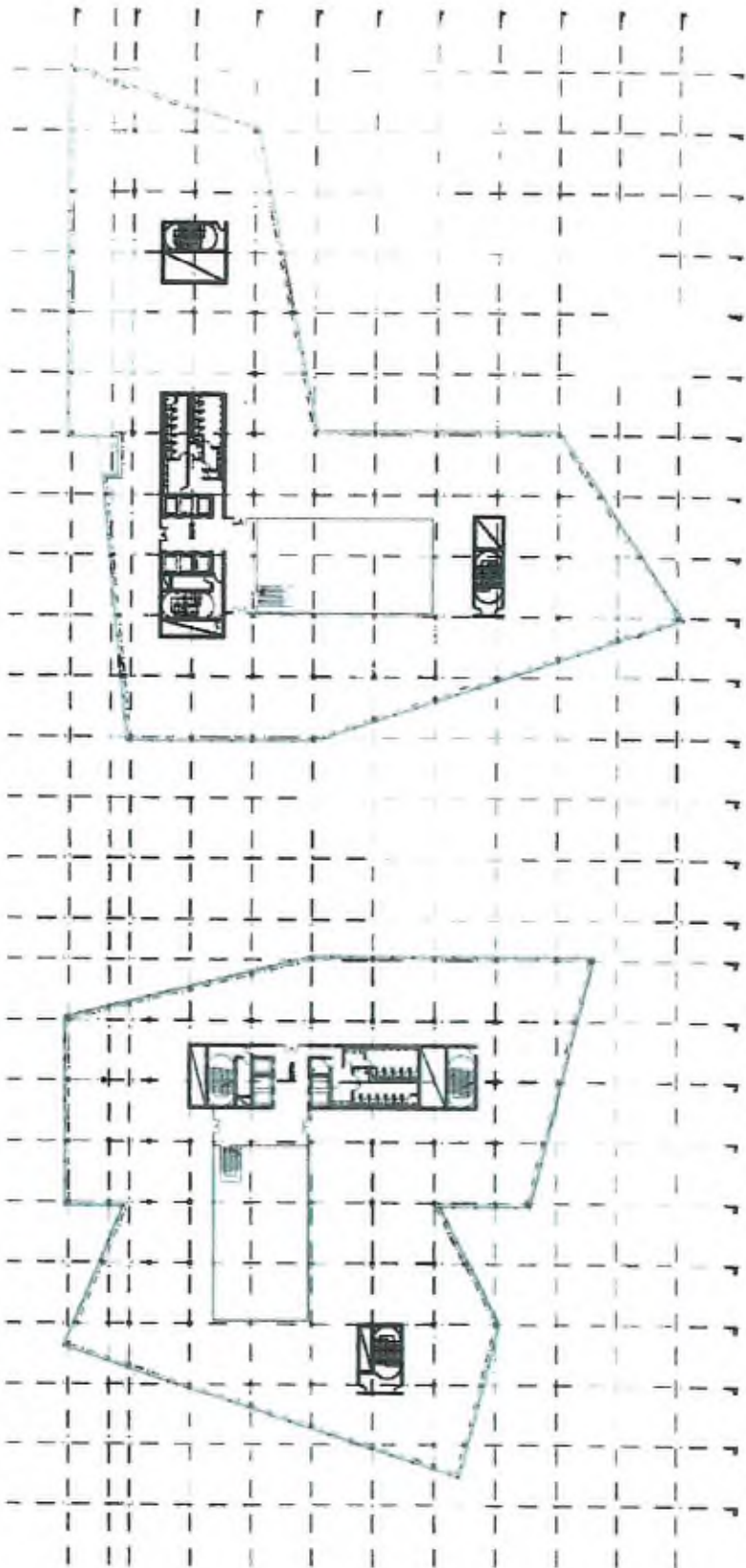


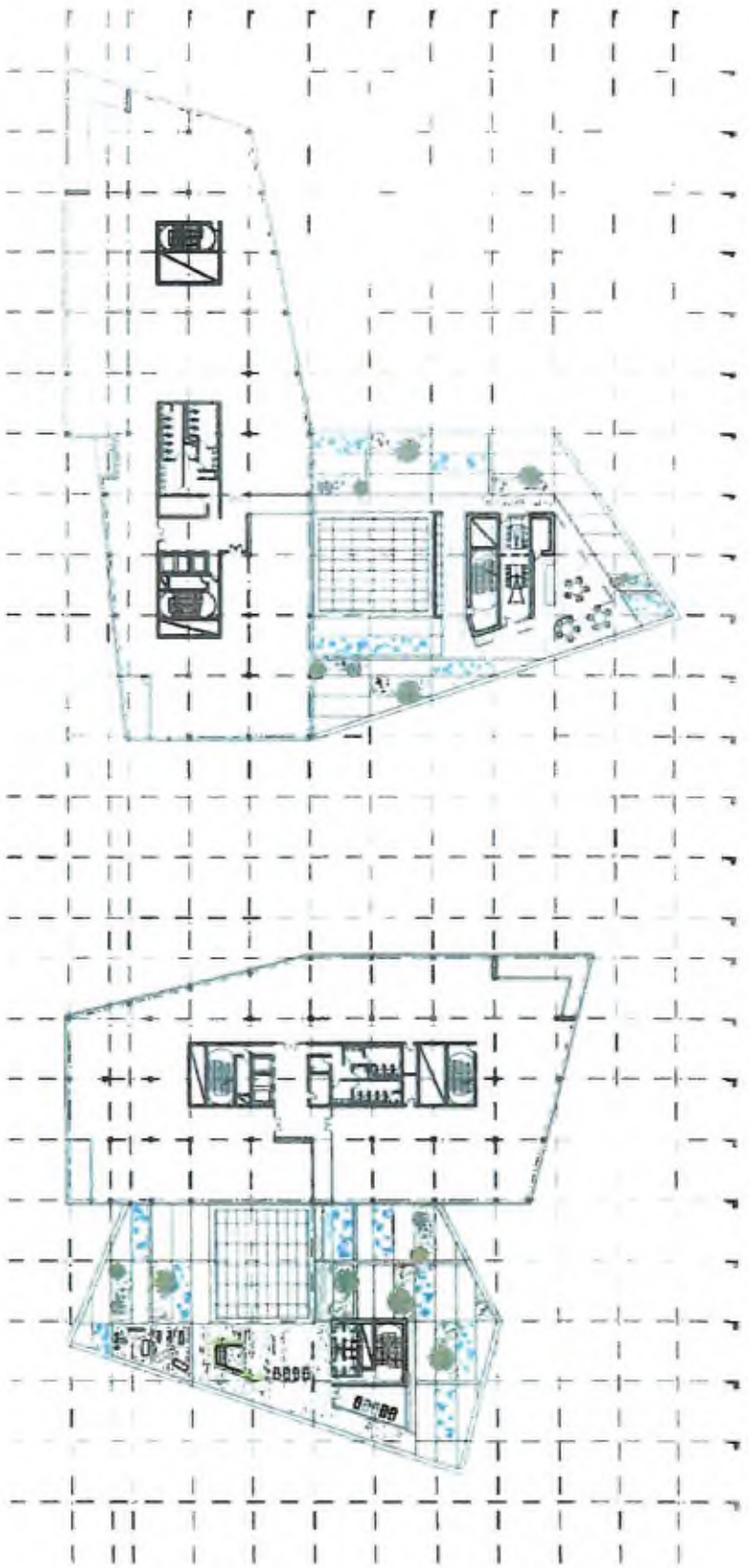
obrys budovy die schválné DUR

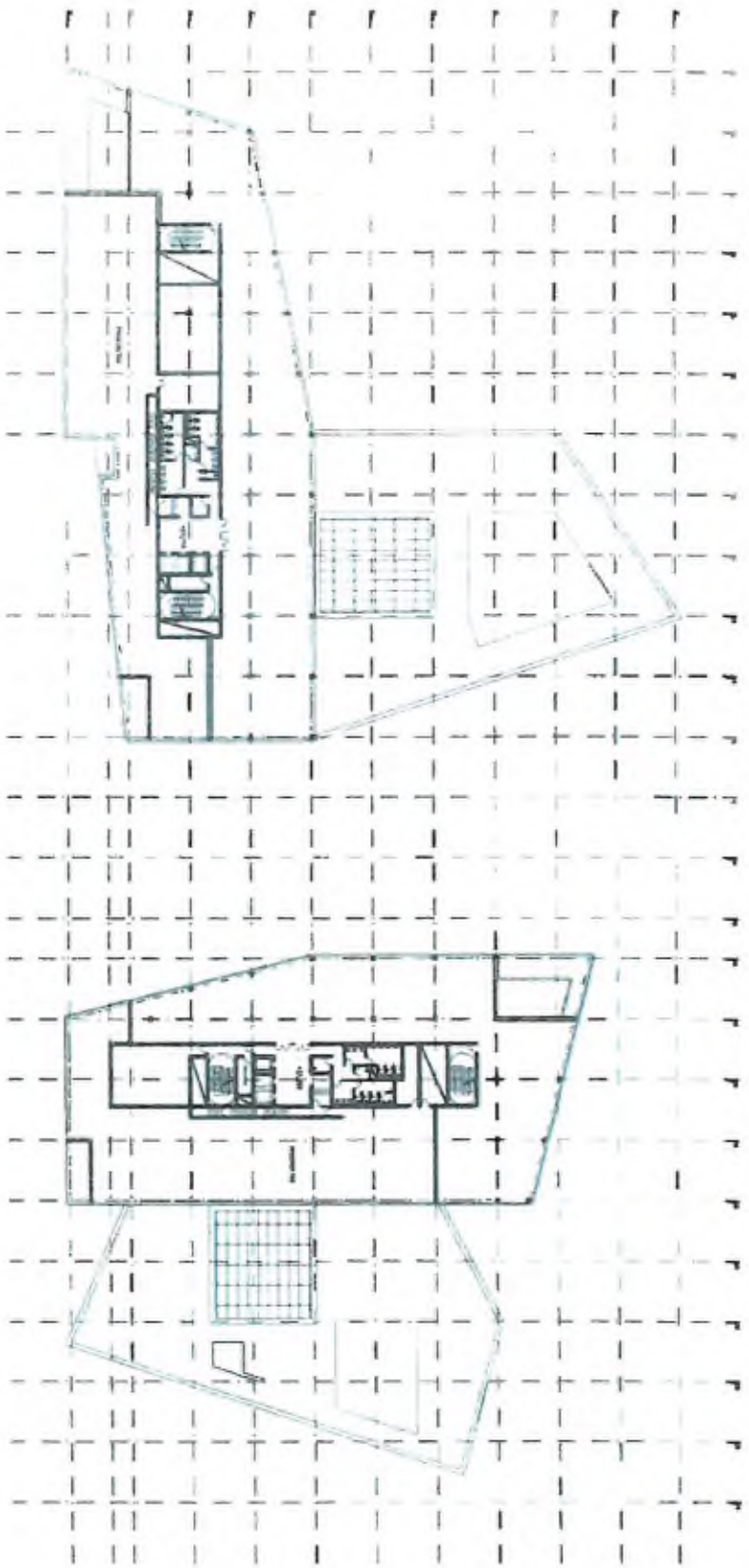
okrajní pozemky die schválné DUR

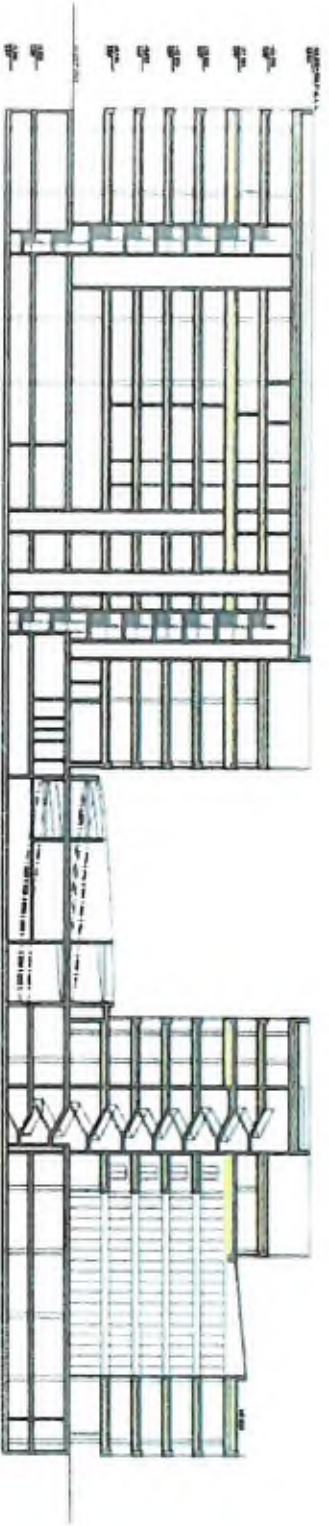
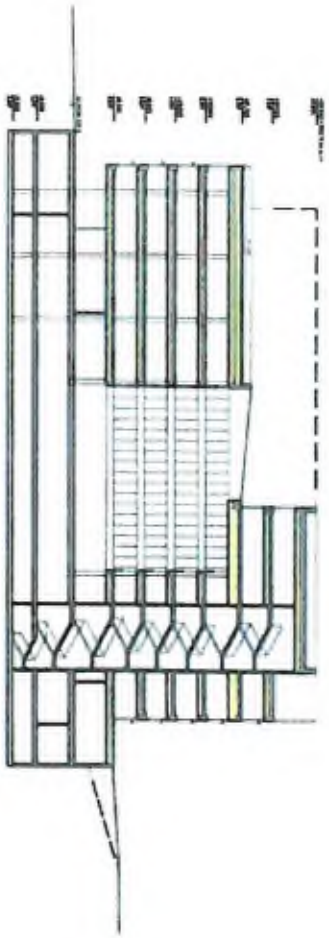




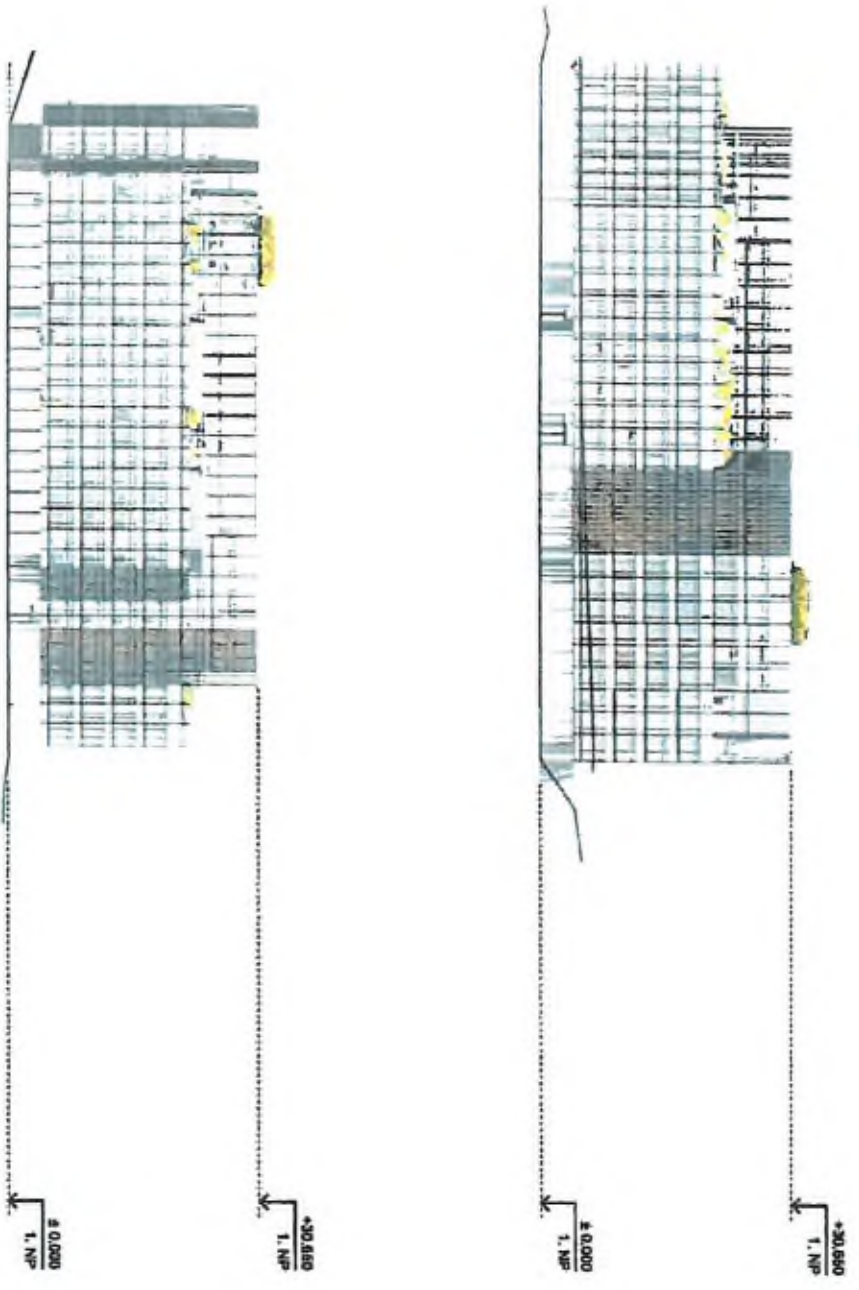








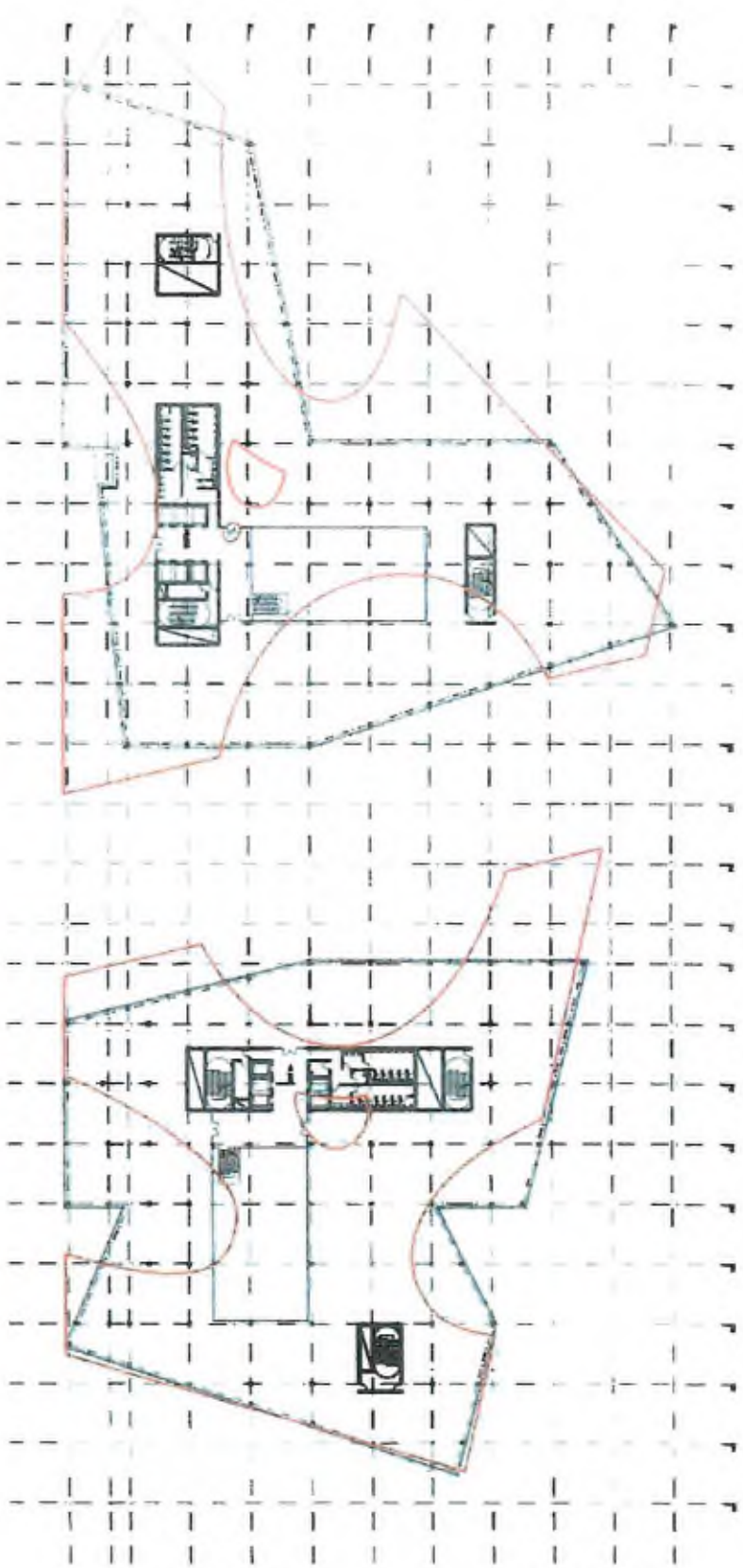






obrysy budowy dla schyłkowej DUM

dopracowany plan dla schyłkowej DUM



obrys budovy dla schvadanj DUK

420.510 = 290.11 m. n. m.
ALTOVA

+24.970
7.NP

+21.130
6.NP

+18.040
5.NP

+13.800
4.NP

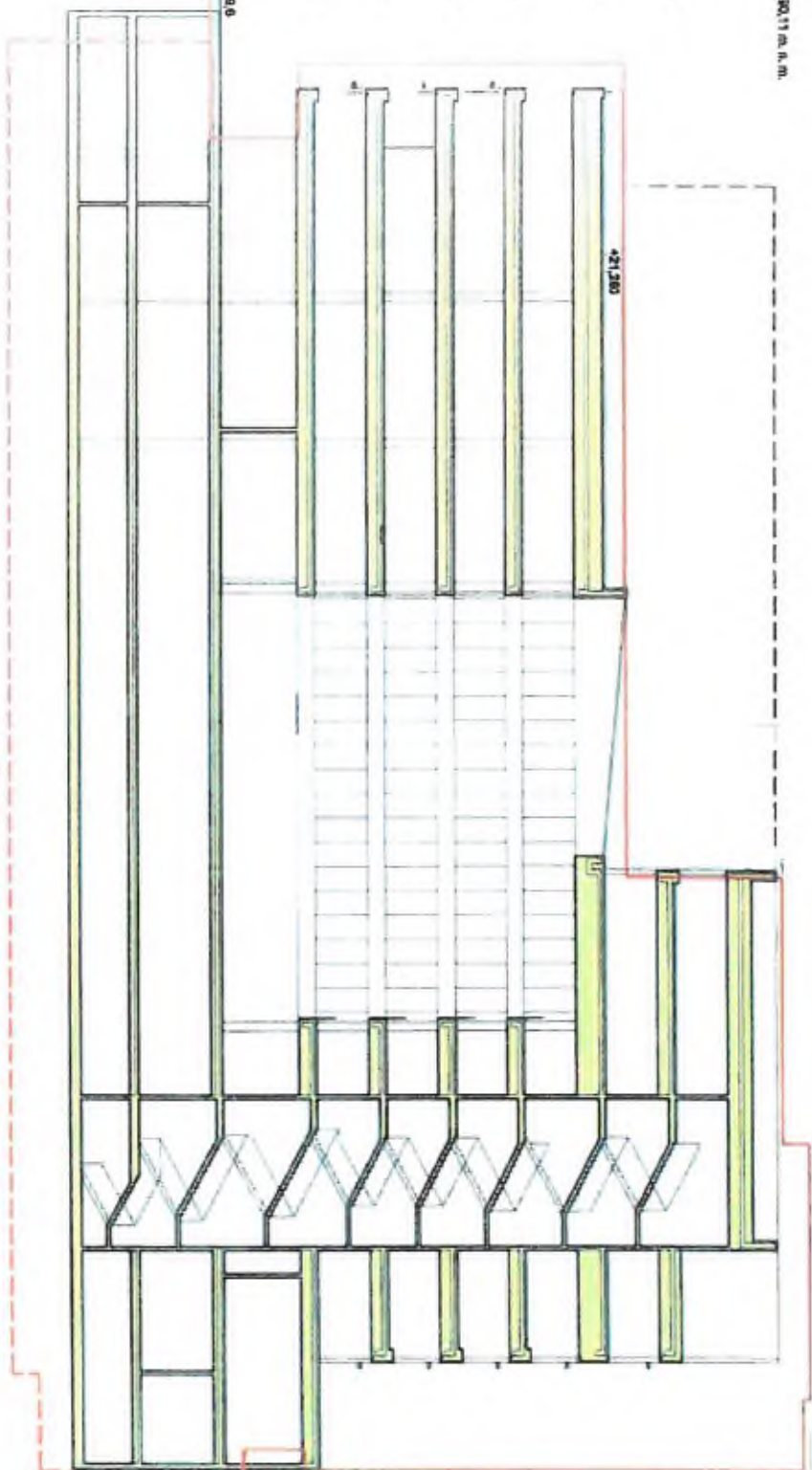
+6.060
3.NP

+4.130
2.NP

±0.000 = 299.6

-4.820
1.NP

-7.700
2.PP



42.250 = 291.05 m. n. m.
STRECHA DLE ÚVJ
ROOF PER PLANNING
PERIOD



obryš budovy dle schválené ÚVJ

KEY - ZMĚNA PROJEKTU 06/2020
CUBOID ARCHITEKTI S. R. O.

KEZ PRŮBĚHŮM PRÁCE A - SOUHRNĚ S PRAVOUČERNÝM DŮK. 1:500

PLNÁ MOC

Společnost Skanska Zeta Project Company, s.r.o., IČO: 24818712, se sídlem Praha 8, Křížkova 682/34a, Karlín, PSČ 186 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 177166 (dále jen „Společnost“) zastoupena Skanska Property Czech Republic, s.r.o., IČO: 258 15 556, se sídlem Praha 8, Křížkova 682/34a, Karlín, PSČ 186 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 55031 při výkonu funkce

POWER OF ATTORNEY

The company Skanska Zeta Project Company, s.r.o., Id. No. 24818712, with its registered office in Praha 8, Křížkova 682/34a, Karlín, Postal Code 186 00, registered in the Commercial Register kept by the Municipal Court in Prague, Section C, Insert 177166 (the "Company"), represented by Skanska Property Czech Republic, s.r.o., Id. No.: 258 15 556, with its registered office Praha 8, Křížkova 682/34a, Karlín, Postal Code 186 00, registered in the Commercial Register kept by the Municipal Court in Prague, Section C, Insert 55031 acting through registered agent

jednat za Společnost a provést nezbytné úkony za Společnost v rámci územního řízení a stavebního řízení, včetně jejich změn, a kolaudačního řízení (včetně souhlasu se změnou stavby před jejím dokončením) souvisejícího s projektem Společnosti „P.A.R. Reiktnechtka / Polyfunkční areál Reiktnechtka“, označovaným též obchodním názvem „Key“, na pozemcích ve vlastnictví Společnosti a na dalších souvisejících pozemcích třetích osob, vše nacházející se v katastrálním území Nusle, obec Praha (dále jen „Projekt“).

to act on behalf of the Company and to carry out necessary acts on behalf of the Company in matters concerning to planning and building permit, including their modifications, and occupancy permit proceedings (including consent with modification of the construction prior to its completion) related to the project of the Company „P.A.R. Reiktnechtka / Polyfunkční areál Reiktnechtka“, using commercial name „Key“, located on the land plots owned by the Company and other related plots of third parties, all located in the cadastral area of Nusle, City of Prague (the "Project").

Tato plná moc zahrnuje právo Zmocněnce jednat za Společnost se všemi příslušnými úřady, orgány státní správy a soukromými osobami včetně vlastníků a provozovatelů inženýrských sítí, ziskávat jejich stanoviska, účastnit se veškerých řízení, jednání a místních šetření, předkládat dokumenty a žádosti pro účely vydání pravomocných územních rozhodnutí, stavebních povolení a jakýchkoli dalších souvisejících povolení pro Projekt a podávat vyjádření a stanoviska, žádat o poskytnutí vyjádření a stanovisek od jakýchkoli úřadů, orgánů státní správy či soukromých osob včetně vlastníků a provozovatelů inženýrských sítí a přijímat písemnosti doručované Společnosti, podávat jménem Společnosti opravné prostředky a vzdávat se jich, provádět další úkony nutné k získání veškerých povolení nezbytných pro účely výstavby a dokončení Projektu.

This Power of Attorney includes the right of the Agent to deal on behalf of the Company with all relevant authorities, governmental bodies and private persons including owners and operators of infrastructure, to obtain their opinions, to participate in all proceedings, meetings and local inspections, to submit documents and applications for the purposes of the issuance of the effective planning permits, building permits and any other related permits related to the Project and to submit statements and opinions, to require provision of statements and opinions from authorities, governmental bodies or private persons including owners and operators of infrastructure, and receive documents sent to the Company, submit on behalf of the Company appeals and withdraw such appeals, to carry out other acts necessary for the receipt of any necessary permits for the purposes of construction and finishing the Project.

Zmocněnec je také za Společnost oprávněn vyjednávat, přebírat, schvalovat a podepisovat jménem Společnosti veškeré listiny, smlouvy a dohody, žádosti a jiné dokumenty, včetně faktur, související s provedením všech výše zmíněných úkonů ve vztahu k Projektu, a to do limitu celkového finančního plnění/hodnoty ve výši 250.000 EUR (bez DPH) nebo ekvivalentu této částky vyjádřené v Kč podle kurzu EUR / CZK ke dni udělení plné moci, tj. 6.535.000 Kč, jednorázově, a v případě smluv či dohod a opakujícími se platbami do limitu celkového finančního plnění/hodnoty ve výši 250.000 EUR (bez DPH) nebo ekvivalentu této částky vyjádřené v Kč podle kurzu EUR/CZK ke dni udělení plné moci, tj. 6.535.000 Kč za rok.

The Agent is also entitled to negotiate, take-over, approve and execute on behalf of the Company any and all deeds, contracts and agreements, applications and other documents, including invoices, related to the performance of all aforesaid acts in connection with the Project in each individual event up to the total financial obligation/limit in the amount of EUR 250,000 (not including VAT) or the equivalent of this amount expressed in CZK according to the EUR / CZK exchange rate on the date of granting the power of attorney, i.e. CZK 6,535,000 one-off and in the case of contracts or agreements, on the basis of which payments are made periodically EUR 250,000 (not including VAT) or the equivalent of this amount expressed in CZK according to the EUR / CZK exchange rate on the date of granting the power of attorney, i.e. CZK 6,535,000 annually.

Udělením této plné moci Společnost souhlasí a tím, aby Zmocněnec vstupoval na pozemky Projektu za účelem výkonu svých povinností.

Upon granting of this Power of Attorney, the Company gives its consent to the Agent to enter the Project plots in order to perform his obligations.

Zmocněnec není oprávněn převést své oprávnění vyplývající z této plné moci na jakoukoliv třetí osobu.

The Agent is not entitled to delegate his authorization set out herein to any third party.

Tato plná moc se vyhotovuje v českém a anglickém jazyce.
V případě rozporu má přednost česká verze.

This Power of Attorney is executed in Czech and English languages. In the event of any dispute, the Czech version shall prevail.

Tato plná moc se řídí českým právním řádem.

This power of attorney shall be governed by the laws of the Czech Republic.

Tato plná moc se uděluje na dobu určitou do 31.12.2023.

This Power of Attorney is granted for a definite period of time until December 31, 2023.

V Praze dne 4.1. 2021 / In Prague, dated 4.1. 2021

Skanska Zeta Project Company s.r.o.



V souladu s interními předpisy Společnosti a výlučně pro vnitřní účely Společnosti níže připojuje svůj podpis paní [redacted]

According to the internal regulations of the Company and solely for internal purposes below is attached signature of Mrs. [redacted]

Skanska P... s.p.
Jedn...

Tuto plnou moc v plném rozsahu přijímám. / I hereby ratify and fully accept this power of attorney.

V Praze dne 4.1. 2021 / In Prague, dated 4.1. 2021



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.12.2021 13:55:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 1 pro HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728161 Nusle

List vlastnictví: 12796

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Skanska Zeta Project Company, s.r.o., Křižíkova 682/34a, 24818712 Karlín, 18600 Praha 8		

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
2752/4	15673	ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

vého vedení 22 kV,

abelum a optotrúbkám za

.02.2010. Právní účinky

ernizace Stavby

List

Pořá

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.12.2021 13:55:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 726161 Nusle

List vlastnictví: 12796

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu



D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina



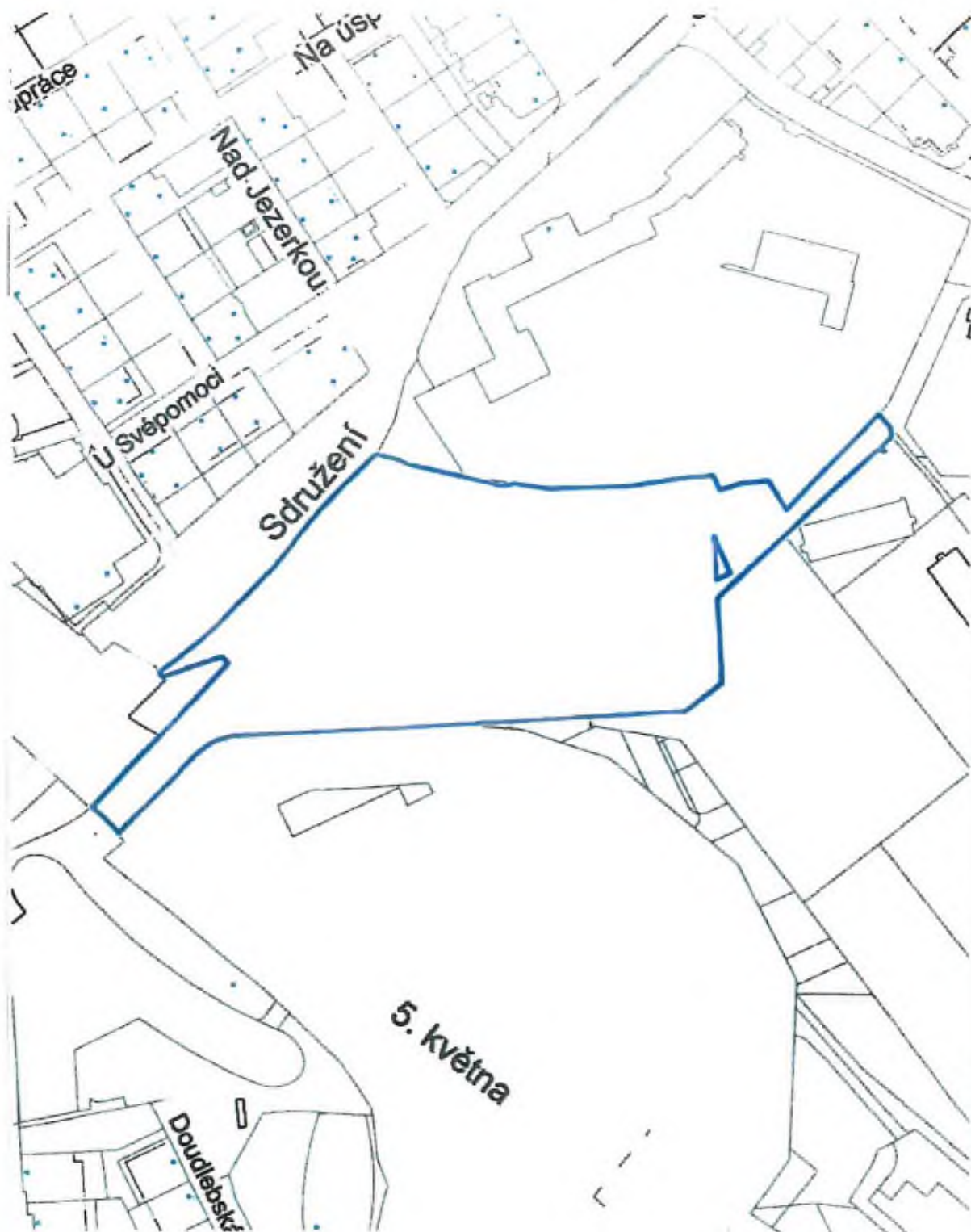
Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 30.12.2021 14:02:08



30.12.2021

Lucie Zemanová



50 m

1:1887

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.12.2021 13:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 1 pro HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728161 Nusle

List vlastnictví: 1104

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

<u>A Vlastník, jiný oprávněný</u>	<u>Identifikátor</u>	<u>Podíl</u>
<u>Vlastnické právo</u> HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	00064581	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

2753/31

Výměra [m2]

503 ostatní plocha

Druh pozemku

Způsob využití

jiná plocha

Způsob ochrany

ochr.pásno
nem.kult.pam., pam.zó
ny, rezervace, nem.nár
.kult.pam

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o



Pořadí k 07.02.2020 10:32

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Eměna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 2753/31

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.12.2021 13:55:02

Okres: CE0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728161 Nusle

List vlastnictví: 1104

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

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

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 30.12.2021 14:04:32

ZNALECKÝ POSUDEK**č.260/37/2021****o ceně obvyklé, pozemku 2753/31 v k.ú. Nusle, hl. m. Praha****Objednatel znaleckého posudku:**

Magistrát hlavního města Prahy,
odbor evidence majetku
oddělení výkonu vlastnických práv
Mariánské náměstí 2/2
110 01 Praha 1

Účel znaleckého posudku:

Odhad ceny obvyklé pro účel poskytnutí
souhlasu s využitím pozemků

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 67/2004 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. a č. 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb. a č. 132/2019 Sb. podle stavu ke dni 15.11.2021 znalecký posudek vypracoval:

znalec z oboru ekonomika – odvětví ceny a odhady se speciální

ve spolupráci B.I.R.T. GROUP, a.s.,
Dlouhá 704/16, 110 00 Praha 1
IČ: 67 81 006

Tento znalecký posudek byl vypracován v 5 vyhotoveních.

3 vyhotovení obdrží objednatel a 1 vyhotovení je uloženo v archivu spolupracující organizace, 1 vyhotovení v archivu znalce.

Znalecký posudek obsahuje včetně krycího listu 14 stran textu a 10 stran příloh.

V Sázavě dne 6.12.2021

A. NÁLEZ

A.1 Znalecký úkol

Na základě objednávky č. OBJ/36/03/003513/2021 ze dne 1.11.2021 ve věci aktualizace odhadu pro účel poskytnutí souhlasu s využitím pozemků HMP pro výpočet koeficientů míry využití území, tj. KPP a KZ v souladu s usnesením Rady HMP č. 1717 ze dne 18. 7. 2017 – „PRAVIDLA PRO VYŘIZOVÁNÍ ŽÁDOSTÍ O UDĚLOVÁNÍ SOUHLASU s využitím pozemků hl. m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území, tj. koeficientů KPP (koeficient podlahové plochy) a KZ (koeficient zeleně) dle platného územního plánu hl. m. Prahy“ nemovitostí pozemku 2753/31 – ostatní plocha, ostatní plocha o výměře 437,00m², který vznikl na základě geometrického plánu č. XXX-88/2021 vypracovaného společností AZIMUT Consulting s.r.o., se sídlem Hrdlořežská 21/31, 190 00 Praha 9, vč. příslušenství, vše v katastrálním území 732117 Nusle, obec 554782 Praha, okres CZ0100 Hlavní město Praha

ZJIŠTĚNÍ OBVYKLÉ CENY NEMOVITOSTI STAV KE DNI 15.11.2021

A.2 Informace o nemovitosti

Název nemovitosti:

- 2753/31 – ostatní plocha, ostatní plocha o výměře 437,00m²,

kteřý vznikl na základě geometrického plánu č. XXX-88/2021 vypracovaného společností AZIMUT Consulting s.r.o., se sídlem Hrdlořežská 21/31, 190 00 Praha 9, v katastrálním území 728161 Nusle, obec 554782 Praha, okres CZ0100 Hlavní město Praha (LV 1104 pro katastrální území 728161 Nusle, obec 554782 Praha, okres CZ0100 Hlavní město Praha).

Okres:	CZ 0100	Hlavní město Praha
Obec:	554782	Praha
Katastrální území:	728161	Nusle
Počet obyvatel:	1 324 277	(údaj ČSÚ k 1.1.2020)

A.3 Prohlídka a zaměření nemovitosti

V souladu s čl.10, odst.2 zák.č.36/1967 Sb. byl přibrán konzultant k posuzování zvláštních dílčích otázek, kterými bylo v tomto případě prověření vlastností porovnatelných nemovitostí, které byly zvoleny jako referenční.

Prohlídka nemovitostí byla provedena dne 15.11.2021 zpracovatelem posudku ing. Romanem Štikou a ing. Pavlem Vorlíčkem.

A.4 Podklady pro vypracování posudku

1. Objednávka č. OBJ/36/03/003513/2021 ze dne 1.11.2021
2. Geometrický plán č. XXX-88/2021 vypracovaný společností AZIMUT Consulting s.r.o., se sídlem Hrdlořežská 21/31, 190 00 Praha 9
3. ZP č. 214/28/2020 vypracovaný ing. Romanem Štikou ze dne 30.11.2020
4. Informace o parcele – částečný výpis z KN, LV č. 1104 pro katastrální území 728161 Nusle, obec 554782 Praha, okres CZ0100 Hlavní město Praha, prokazující stav evidovaný k datu 15.11.2021

5. Informace a údaje sdělené objednatelem posudku
6. Realitní servery – www.srealit.cz, www.seznam.cz, www.geoportalfraha.cz,
7. Skutečnosti zjištěné při místním šetření 15.11.2021

A.5 Vlastnické a evidenční údaje

Podle výpisu z KN, LV 1104 pro katastrální území 728161 Nusle, obec 554782 Praha, okres CZ0100 Hlavní město Praha, vyhotovený bezúplatně dálkovým přístupem vlastnické právo k pozemku

- p.č. 2753/31 – ostatní plocha, ostatní plocha o výměře 437,00m²,

kteřý vznikl na základě geometrického plánu č. XXX-88/2021 vypracovaného společností AZI-MUT Consulting s.r.o., se sídlem Hrdlořežská 21/31, 190 00 Praha 9, v katastrálním území 728161 Nusle, obec 554782 Praha, okres CZ0100 Hlavní město Praha (LV 1104 pro katastrální území 728161 Nusle, obec 554782 Praha, okres CZ0100 Hlavní město Praha) vloženo na

Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha 1 – Staré Město

A.6 Dokumentace a skutečnost

Předloženy byly doklady uvedené pod bodem č. A.4. - Podklady pro ocenění. Místním šetřením bylo konstatováno, že předaná dokumentace odpovídá skutečnosti.

A.7 Celkový popis nemovitostí

Na základě objednávky č. OBJ/36/03/003513/2021 ze dne 1.11.2021 vystavené Magistrátem hl. m. Prahy, EVM MHMP a ve spolupráci s panem ing. Pavlem Vorlíčkem – členem dozorčí rady společnosti B.I.R.T. GROUP, a.s., IČ 25781006 se sídlem Dlouhá 704/16, 110 00 Praha 1 byla provedena prohlídka nemovitosti pozemku p.č. 2753/31 – ostatní plocha, ostatní plocha o výměře 503m² v katastrálním území 728161 Nusle, obec 554782 Praha, okres CZ0100 Hlavní město Praha v rámci provedení aktualizace znaleckého posudku 214/28/2020 ze dne 30.11.2020.



Obr. 1 Poloha Nuslí na území Hl. m. Prahy

Nusle jsou čtvrť a katastrální území v Praze, jižně od centra města. Jejich součástí je čtvrť Pankrác. Spadají z větší části do obvodu a městské části Praha 4 a z menší části (Nuselské údolí a zástavba východně od Vyšehradu, v okolí Ostrčilova náměstí, Jaromírovy třídy s tramvajovou tratí, Oldřichovy, Svatoplukovy, Sekaninovy, Spytihněvovy, Slavojovy a Lumírovovy ulice) do obvodu a městské části Praha 2. Nuselská ulice Na Bučance, mezi vyšehradskou pevností a Nuselským údolím za Kongresovým centrem již spadá do obvodu Praha 4.



Obr. 2 Blízké okolí Nuslí

Katastrální území Nuslí sousedí na severu s Vinohrady, na severovýchodě s Vršovicemi, na jihovýchodě s Michlí, na jihu s Krčí (přes sídliště Pankrác I a II a Zelenou Lišku), na západě s Podolím a na severozápadě s Vyšehradem. Mezi hranicí s Vyšehradem a Vinohrady se v jednom bodě, v ulici Na Slupí, Nusle dotýkají i Nového Města.

V Nuslích se nachází takřka kompletní občanská vybavenost, od školních zařízení až po provozovny živnostníků. Nenachází se zde žádná větší průmyslová výroba.

Nusle jsou důležitou dopravní křižovatkou. Protíná je nejstarší trasa pražského metra C se třemi stanicemi Vyšehrad, Pražského povstání a Pankrác. V Nuslích je zavedena relativně hustá tramvajová síť, jejímž středobodem jsou zastávky Otakarova a náměstí Bratří Synků. Autobusové linky zajišťují spojení ve směru do Michle a na Pankrác a z ulice Kloboučnické na Kačerov a na Dvorce. V budoucnu se počítá se zavedením nové trasy metra D, která spojí Nusle s Vinohrady a Krčí.

Nusle protíná i železniční trať spojující jihovýchodní část Středočeského kraje a Prahy s Hl. nádražím. Na jihovýchodní straně Nuslí se nachází železniční stanice Praha – Vyšehrad, kde trať spojuje zase Hl. nádraží s jihozápadní částí Prahy a Středočeského kraje.

Hlavní automobilovou dopravní tepnou je asi Severojižní magistrála. Údolím potoka Botiče vede ulice Na Slupí, Otakarova směrem na náměstí Bratří Synků a dále do Vršovic.

Charakteristika posuzované nemovitosti

Pozemek p.č. 2753/31 – ostatní plocha, ostatní plocha, který vznikl na základě geometrického plánu č. XXX-88/2021 vypracovaného společností AZIMUT Consulting s.r.o., se sídlem Hrdlořežská 21/31, 190 00 Praha 9, je přibližně trojúhelníkovitého tvaru, kdy je vklíněn

mezi ulicí Sdružení a pozemek p.č. 2752/4, který slouží v současné době jako odstavná plocha.

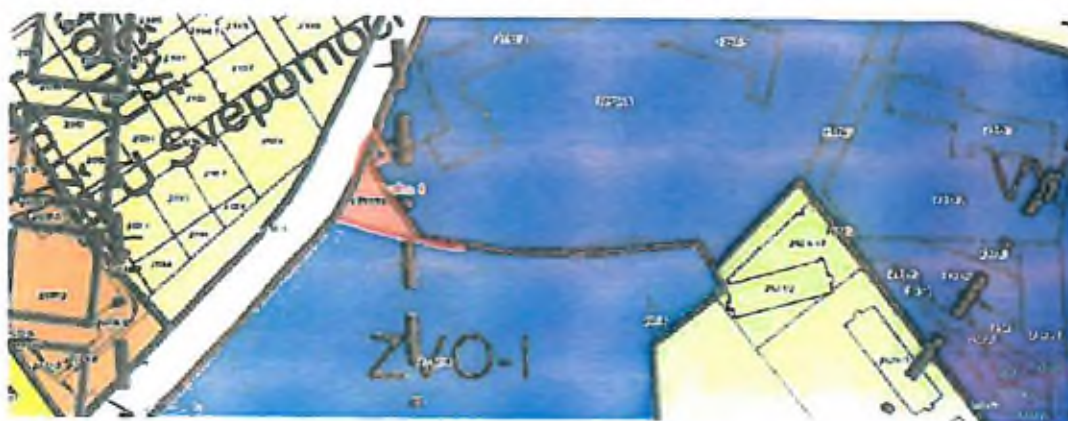
Na severozápadní straně do pozemku zasahuje část zpevněné plochy, která slouží jako parkoviště. Zbytek pozemku je zatravněný. Na pozemku se nachází solitérní okrasný strom.

Pozemek p.č. 2753/31 je z větší části oplocen.



Obr. 3 Okolí vyčleněného pozemku

V současné době dle výpisu z platného územního plánu Hl. m. Prahy je větší část pozemku p.č. 2753/31 v kategorii ZVO-I ostatní, menší část zasahuje do kategorie VV veřejné vybavení a nepatrná část pozemku při ulici Sdružení zasahuje do kategorie DU urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství.



Obr. 4 Výřez z územního plánu

DU - urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství

Hlavní využití:

Plochy zahrnující vybraná náměstí, shromažďovací prostory, lávky a další plochy plnící funkci veřejných prostranství.

Připustné využití:

Náměstí, shromažďovací a pěší prostory. Obslužné a nemotoristické komunikace funkční skupiny C5 a D5, cyklistické stezky, pěší komunikace, lávky. Upravené zpevněné plochy podél vodních ploch, náplavky a tělesa hrází, snížená nábřeží. Drobné vodní plochy, drobná obchodní zařízení a služby sloužící pro provoz a obsluhu veřejných prostranství, technická infrastruktura, nezbytná zařízení související s provozováním vodních ploch, zařízení přístavišť osobní lodní dopravy. Stavby, zařízení a plochy pro provoz PID. Zeleň související s hlavním využitím.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy, podzemní parkoviště. Přesah hlavního a přípustného využití ze sousedící plochy do navrhované plochy veřejného prostranství v rozsahu nezbytně nutném k uskutečnění záměru za podmínky, že bude plocha veřejného prostranství ve stejném rozsahu nahrazena plošně souvisejícím, kompozičně zdůvodněným veřejným prostranstvím v rámci navazující zastavitelné plochy a že se jedná výhradně o vlastnický sjednocené rozvojové nebo transformační plochy nebo že budou dotčené pozemky přerozděleny doloženou dohodou o parcelaci. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití.

Nepřipustné využití:

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

VV - veřejné vybavení

Hlavní využití:

Plochy sloužící pro umístění všech typů veřejného vybavení města, tj. Zejména pro školství a vzdělávání, zdravotnictví a sociální služby, veřejnou správu města a záchranný bezpečnostní systém.

Připustné využití:

Školy a školská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, městské úřady, krematoria a obřadní síně, vysokoškolská zařízení. Sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, kulturní zařízení, kostely a modlitebny, nerušící služby, to vše související s hlavním využitím. Drobné vodní plochy, zeleň, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, cyklistické stezky, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury. Podmíněně přípustné využití: Ostatní vzdělávací a školská zařízení, nezapsaná v rejstříku MŠMT škol a školských zařízení⁴, ve smyslu § 7 školského zákona. Zařízení sociálních služeb nad rámec zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách. Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: ubytovací zařízení, administrativní plochy, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m², čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, manipulační plochy, malé sběrné dvory, služební byty, parkovací a odstavné plochy, garáže. Dále lze umístit: stavby, zařízení a plochy pro provoz PID. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřipustné využití:

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

ZVO - ostatní

Hlavní využití:

Plochy pro umístění areálů a komplexů specifických funkcí nebo jejich kombinace a koncentrované aktivity neuvedené v jiných plochách pro zvláštní komplexy občanského vybavení.

Přípustné využití:

Obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m², stavby a zařízení pro veřejnou správu, stavby a zařízení pro administrativu, služby, zařízení veřejného stravování, hotelová a ubytovací zařízení, víceúčelové stavby a zařízení pro kulturu a sport, stavby a zařízení pro výstavy a kongresy, velké sportovní a rekreační areály, vysoké školy a vysokoškolská zařízení, kulturní stavby a zařízení, muzea, galerie, divadla, koncertní sítě, multifunkční kulturní a zábavní zařízení, archivy a depozitáře, církevní zařízení, vědecké a technologické parky, inovační centra, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, veterinární zařízení, zařízení sociálních služeb, zařízení záchranného bezpečnostního systému. Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, péší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury. Podmíněné přípustné využití: Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: plochy a zařízení pro skladování, služební byty, parkovací a odstavné plochy, garáže. Dále lze umístit: zvláštní komplexy obchodní, vysokoškolské a pro kulturu a církev za podmínky, že jejich umístění bude součástí celkové urbanistické koncepce. Drobnou nerušící výrobu, sběrný surovin a malé sběrné dvory, čerpací stanice pohonných hmot, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

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

Pozemek p.č. 2753/31 je uveden v cenové mapě pozemků Hl.m. Prahy pro rok 2021 s cenou 30 000,- Kč/m².



Obr. 5 Cenová mapa pozemků

A.8 Obsah posudku věcně

I. Obvyklá (tržní) cena

A.9 Obsah posudku podle jednotlivých metod

Míra znehodnocení pozemků se stanoví v souladu s usnesením Rady HMP č. 1717 ze dne 18. 7. 2017, čl.2, odst. b) jako rozdíl mezi cenou obvyklou pozemku odpovídající jejich vlastnostem dle platného územního plánu hl. m. Prahy a cenou obvyklou stejného pozemku se zohledněním jeho vlastností po poskytnutí požadovaných koeficientů míry využití území.

Na základě výše uvedených skutečností se dá říci, že znehodnocení pozemků bude rozdíl mezi cenou obvyklou stavebních pozemků zjištěnou porovnávací metodou nebo bude užito cen z cenové mapy a mezi cenou obvyklou pozemků s funkčním využitím dle zápisu na LV v katastru nemovitostí, tj. jiná plocha, ostatní plocha.

V §2 odst.1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku je tzv. obvyklá cena definována následujícím způsobem:

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

Nejčastějším způsobem zjištění obvyklé ceny je porovnávací způsob. Cena zjištěná porovnáním vychází z porovnání ceny obdobné věci k datu ocenění v daném místě. Porovnání u nemovitosti zohledňuje, zejména druh nemovitosti, místo stavby, velikost, využitelnost a vybavenost apod.

Obvyklá (tržní) cena – je v tomto případě zastoupena porovnávací hodnotou - (ocenění porovnávací, srovnávací, komparativní metodou) - v principu se jedná o vyhodnocení cen nabízených nemovitostí na trhu realit, nebo nedávno uskutečněných prodejů nemovitostí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou. Nepředpokládá se, že s ohledem na stávající trh s nemovitostmi a pohyb cen jednotlivých typů nemovitostí, že uskutečněné prodeje a vyhodnocované prodeje by neměly být starší než 6 měsíců. To proto, že se předpokládá, že za delší dobu údaje ztratily svoji vypovídací schopnost.

Srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu nemovitostí, vyhodnocením údajů z denního i odborného tisku, vývěsek realitních kanceláří, sledováním aukcí a dražeb, konzultacemi s realitními kancelářemi a správci nemovitostí.

4.

B. POSUDEK

B.I Obvyklá (tržní) cena

Porovnávací hodnota

Porovnávací metoda je jedním ze způsobů zjištění obvyklé ceny věci. Cena věci zjištěná porovnáním vychází z porovnání ceny obdobné věci k datu ocenění v daném místě. Porovnání u nemovitosti zohledňuje zejména druh nemovitosti, lokalita, velikost, využitelnost, vybavenost apod.

Popis porovnávané nemovitosti:

Pozemek p.č. 2753/31 – ostatní plocha, ostatní plocha, který vznikl na základě geometrického plánu č. XXX-88/2021 vypracovaného společností AZIMUT Consulting s.r.o., se sídlem Hrdlofezská 21/31, 190 00 Praha 9, je přibližně trojúhelníkovitého tvaru, kdy je vklíněn mezi ulici Sdružení a pozemek p.č. 2752/4, který slouží v současné době jako odstavná plocha.

Na severozápadní straně do pozemku zasahuje část zpevněné plochy, která slouží jako parkoviště. Zbytek pozemku je zatravněný. Na pozemku se nachází solitérní okrasný strom.

Pozemek p.č. 2753/31 je z větší části oplocen.

V současné době dle výpisu z platného územního plánu Hl. m. Prahy je větší část posuzovaného pozemku p.č. 2753/31 v kategorii ZVO-I ostatní, menší část zasahuje do kategorie VV veřejné vybavení a nepatrná část pozemku při ulici Sdružení zasahuje do kategorie DU urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství.

Pozemek p.č. 2753/31 je uveden v cenové mapě pozemků Hl.m. Prahy pro rok 2021 s cenou 30 000,- Kč/m².

B.I.a Pozemky stavební



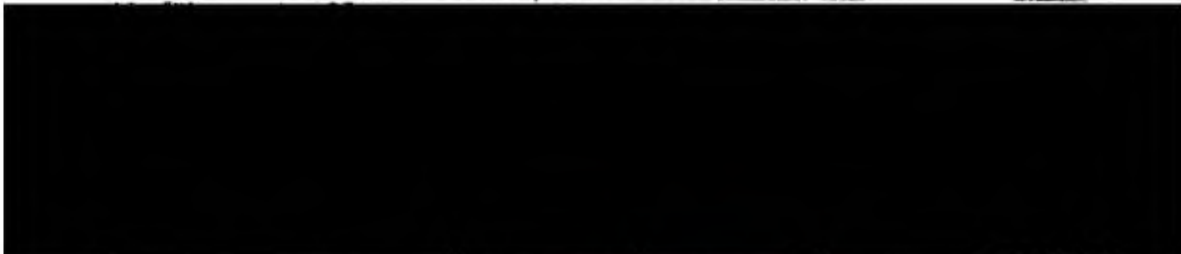
B.I.b Pozemky ostatní

Je provedena aktualizace ocenění „znehodnocených“ pozemků. Znehodnocení spočívá v nemožnosti realizace možné zástavby pozemků dle platného územního plánu. Ocenění je provedeno porovnávací metodou, kdy byly do výběru zahrnuty pozemky s uskutečněným prodejem v roce 2020 a 2021

Výběr pozemků pro porovnávací metodu spolu s korekcemi je uveden následující tab.

Číslo řízení	V-30060/2020	V-53997/2020	V-53997/2020	V-26083/2021
Pozemek p.č.	1775/131	420	127	2052/1,2052/2, 2053/1,2053/2

Druh pozemku	Ost. plocha, jiná plocha	zastavěná plocha a nádvoří	Ostatní plocha, ostatní komunikace	zastavěná plocha a nádvoří, ostatní plocha
úprava koef.	1,00	0,90	1,00	0,90



Maximální jednotková cena

Minimální jednotková cena

Základní cena

Cena pozemků

= 437,00m² x 3 69



C. ZÁVĚR

Předmětem znaleckého posudku je aktualizace ocenění pozemku obvyklou cenou pro poskytnutí souhlasu s využitím pozemků hl. města Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území, tj. KPP a KZ dle platného územního plánu hl. m. Prahy v souladu s usnesením Rady HMP č. 1717 ze dne 18. 7. 2017 – „PRAVIDLA PRO VYŘIZOVÁNÍ ŽÁDOSTÍ O UDĚLOVÁNÍ SOUHLASU s využitím pozemků hl. m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území, tj. koeficientů KPP (koeficient podlahové plochy) a KZ (koeficient zeleně) dle platného územního plánu hl. m. Prahy“

Předmětem ocenění je pozemek p.č. 2753/31 – ostatní plocha, ostatní plocha o výměře 437,00m², který vznikl na základě geometrického plánu č. XXX-88/2021 vypracovaného společností AZIMUT Consulting s.r.o., se sídlem Hrdlořežská 21/31, 190 00 Praha 9, v katastrálním území 728161 Nusle, obec 554782 Praha, okres CZ0100 Hlavní město Praha.

V současné době dle výpisu z platného územního plánu Hl. m. Prahy je větší část posuzovaného pozemku p.č. 2753/31 v kategorii ZVO-I ostatní, menší část zasahuje do kategorie VV veřejné vybavení a nepatrná část pozemku při ulici Sdružení zasahuje do kategorie DU urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství.

Obvyklá cena „znehodnocení pozemku“ byla stanovena porovnávací metodou.

V první části bylo provedeno ocenění pozemku dle platné cenové mapy pozemků Hl. m. Prahy pro rok 2021. Ač pozemek p.č. 2753/31 spadá katastrálně do území Nuslí, po stránce cenové se spíše jedná o severovýchodní okraj Pankrácké pláně, kde probíhá komerční výstavba jak kancelářských prostor, tak rezidenčního bydlení.

Využití ceny z cenové mapy se v tomto případě jeví jako neobjektivnější řešení, protože Nusle již se již v současné době dají považovat za širší centrum hl. města.

Nabídka pozemků určených k zastavění komerční výstavbou je v katastrálním území Nuslí již značně omezená, pokud jsou nabízeny či prodány pozemky, jedná se spíše o pozemky, které nějakým způsobem již v současné době plní funkční celek s jiným pozemkem a dochází spíše ke sjednocení majitelů pozemků. Další realizované prodeje jsou již pozemky s nemovitostí na něm realizované či pozemky, které mohou plnit „pouze“ doplňkovou funkci k pozemkům stavebním jako jsou např. zeleně plochy apod.

Do druhé části byly zařazeny pozemky bez možnosti výrazné komerční zastavitelnosti. Jedná se o pozemky již ve stabilizovaném území, pozemky, které svým způsobem již zastavět nelze nebo jsou určeny k zeleným plochám.

Platnost výše uvedené ceny obvyklé, vzhledem k použitým vzorkům pro metodu srovnávací, lze garantovat do dubna 2022.

D. REKAPITULACE

Výsledná cena nemovitosti

Na základě výše uvedených propočtů, zjištění obvyklá (tržní) cena nemovitosti – pozemku 2753/31 – ostatní plocha, ostatní plocha o výměře 437,00m², který vznikl na základě geometrického plánu č. XXX-88/2021 vypracovaného společností AZIMUT Consulting s.r.o., se sídlem Hrdlořežská 21/31, 190 00 Praha 9, vč. příslušenství, vše v katastrálním území 728161 Nusle, obec 554782 Praha, okres CZ0100 Hlavní město Praha (LV 1104 pro katastrální území 728161 Nusle, obec 554782 Praha, okres CZ0100 Hlavní město Praha) a na základě skutečností uvedených v části C Závěr při současném možném využití pozemků

činí

cena celková ke dni 15.11.2021 po zaokrouhlení



při změně využití pozemku 2753/31 – ostatní plocha, ostatní plocha o výměře 437,00m² vč. příslušenství, vše v katastrálním území 728161 Nusle, obec 554782 Praha, okres CZ0100 Hlavní město Praha (LV 1104 pro katastrální území 728161 Nusle, obec 554782 Praha, okres CZ0100 Hlavní město Praha)

činí

cena celková ke dni 15.11.2021 po zaokrouhlení



V Sázavě dne 6.12.2021



D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Praze ze dne 19.prosince 2012, č.j. Spr. 4013/2012 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán od poř. č. 260/37/2021 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle přiložené likvidace.

Tento znalecký posudek vychází z podkladů, které měl jeho zpracovatel při zpracování k dispozici. Zpracovatel si vyhrazuje právo na korekce závěrů, pokud budou zjištěny další podstatné skutečnosti, které nebyly známy při zpracování tohoto znaleckého posudku.

Posudek je zpracován v souladu s ustanovením §127 zák. č. 99/1963 Sb. v platném znění. V souladu s tímto prohlašuji, že jsem si vědom všech následků vědomě nepravdivého posudku.

V Sázavě dne 6.12.2021



E. PŘÍLOHY

- Informace o parcele – výpis z KN, LV č. 1104 pro katastrální území 728161 Nusle, obec 554782 Praha, okres CZ0100 Hlavní město Praha, prokazující stav evidovaný k datu 15.11.2021 2x A4
- Geometrický plán č. č. XXX-88/2021 vypracovaný společností AZIMUT Consulting s.r.o., se sídlem Hrdlořežská 21/31, 190 00 Praha 9 2x A4
- Příloha č. 1 k usnesení Rady HMP č. 1717 ze dne 18. 7. 2017 Pravidla pro vyřizování žádostí o udělování souhlasu 2x A4
- snímek katastru pro katastrální území 728161 Nusle, obec 554782 Praha, okres CZ0100 Hlavní město Praha, 1x A4
- ortofotomapa pro katastrální území 728161 Nusle, obec 554782 Praha, okres CZ0100 Hlavní město Praha 1x A4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 15.11.2021 00:00:00

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha Obec: 554782 Praha
Kat.území: 728161 Nusle List vlastnictví: 1104

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný

Vlastnické právo

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 00064581
11000 Praha 1

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Vyměra [m2] Druh pozemku

Způsob v. užití

Způsob ochrany

2753/31

503 ostatní plocha

jiná plocha

ochr.pásma
nem.kult.pam., pam.zó
ny, rezervace, nem.nár
.kult.pam

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu



D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- Změna výměr obnovou operátu
Povinnost k
Parcela: 2753/31

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina



F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu
Nemovitosti jsou v územní obvodu, ve kterém výkoně státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. čísl. státní	Výměry pozemky		Druh pozemku	Označení pozemku parc. čísl. státní	Výměry pozemky		Druh pozemku	Typ stavby	Zast. území výměr	Převodní na stavem udržované pozemky vztahů				
	ha	m ²			ha	m ²				Číslo listu vztahů	Výměry vztahů	ha	m ²	Číslo listu vztahů	Výměry vztahů	Označení stavu
2753/31	5	03	ostatní plocha	2753/31	4	37	ostatní plocha		2	2753/31	1104	4	37	
				2753/31	06		ostatní plocha		2	2753/31	1104	06		
				2753/31	30		ostatní plocha		2	2753/31	1104	30		
	5	03			5	03								

<p>GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku</p>	<p>Geometrický plán Jméno, příjmení: [redacted] Číslo přílohy seznamu zeměměřičských inženýrů: [redacted] Dne: _____ Číslo: _____ Náčtenství a přesnost odpovídá právní předpisům.</p>	<p>Státní ověřený úřední zeměměřičský inženýr Jméno, příjmení: _____ Číslo přílohy seznamu úředně ověřených zeměměřičských inženýrů: _____ Dne: _____ Číslo: _____ Tuto výkresovou část geometrického plánu v elektronické podobě předložím v elektronické formě vztahujícího úřadu. Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.</p>
<p>Vyhovitel: AZIMUT Consulting s.r.o. Hrdlořecká 21/31 190 00 Praha 9</p> <p>Číslo plánu: 3006-88/2021</p> <p>Město: _____ Okres: Praha Katastrální území: Musla Listopisový list: Praha 6-3/14</p> <p><small>Dokladem k výkresu pozemků byla poskytnuta měřítková situace se v listinné a přílohou rozdělených nových hranic, které byly zpracovány příslušnými úřady.</small></p>	<p>Kompetentní úřad souhlasí s očištváním parcel</p>	

2753/4

3151/1

2753/7

2089

1017-168
22-24
22-25
1017-172

153-45

M
2753/14

2753/31

2753/4

Forma současná (B-JTK)
Současná pro cíle do III

Pod	Y	X	kt stabilizace
22-24	741796.52	1046886.50	3
22-25	741796.64	1046874.80	3
153-45	741895.22	1046894.52	3
1017-168	741797.06	1046872.74	3
1017-172	741795.34	1046876.81	3
1	741796.02	1046873.45	3
2	741796.76	1046874.00	3

PRAVIDLA PRO VYŘIZOVÁNÍ ŽÁDOSTÍ O UDĚLOVÁNÍ SOUHLASU

s využitím pozemků hl. m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území, tj. koeficientů KPP (koeficient podlahové plochy) a KZ (koeficient zeleně) dle platného územního plánu hl. m. Prahy (dále jen „Pravidla“)

Pro vyřizování žádostí o souhlas s využitím pozemků hl. m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území tj. koeficientů KPP (koeficient podlahové plochy) a KZ (koeficient zeleně) společně dále jen „koeficienty“, jsou stanovena následující základní pravidla:

1. Žadatel podá na odbor evidence majetku Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen „EVM MHMP“) písemnou žádost obsahující:

- Identifikaci žadatele
- Informace o projektu
- Specifikaci dotčených pozemků ve vlastnictví hl. m. Prahy nesvěřených do správy městským částem hlavního města Prahy (dále jen „pozemky HMP“) v rozsahu parcelní číslo, katastrální území, využití pozemků
- Výměru pozemků HMP potřebnou k výpočtu požadovaných koeficientů

K písemné žádosti musí být dále doložen/doložena:

- Zákres potřebné plochy pozemků HMP do katastrální mapy
- Projektová dokumentace

Hl. m. Praha je oprávněno si vyžádat od žadatele doplňující informace nebo podklady pro další administraci žádosti.

2. Odbor EVM MHMP si pro účely případného poskytnutí koeficientů z pozemků HMP vyžádá k žádosti stanovisko Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy (dále jen „IPR“).

3. Koeficienty mohou být poskytnuty:

a) z pozemků HMP tvořících uliční prostor nebo prostor náměstí

Odbor EVM MHMP zajistí zpracování znaleckého posudku. Na základě tohoto posudku bude zjištěna obvyklá (tržní) cena nemovitostí, kdy na pozemky HMP bude nahlíženo jako na součást funkčního celku staveniště investora, tudíž budou pojímány jako stavební pozemky, a dále bude zjištěna obvyklá (tržní) cena nemovitostí tj. dle skutečného stavu. Míra znehodnocení dotčených pozemků HMP případně jejich částí je rozdílem dvou výše uvedených cen.

b) z ostatních pozemků HMP

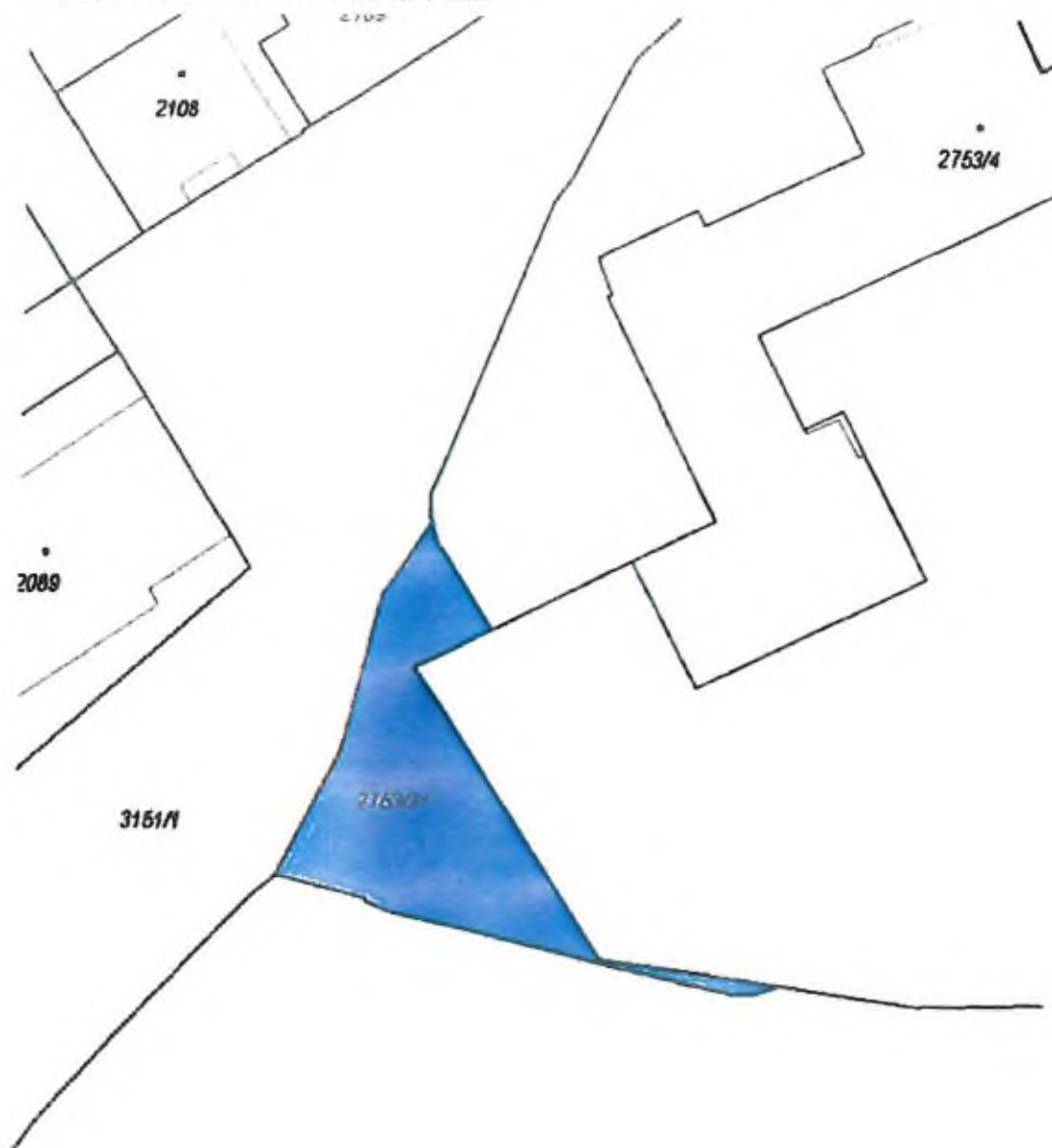
Odbor EVM MHMP zajistí zpracování znaleckého posudku. Na základě tohoto posudku bude zjištěna obvyklá (tržní) cena nemovitostí při využití pozemků dle platného Územního plánu a dále bude zjištěna obvyklá (tržní) cena nemovitostí při využití pozemků – parková zeleň. Míra znehodnocení dotčených pozemků HMP případně jejich částí je rozdílem dvou výše uvedených cen.

Na základě zpracovaného znaleckého posudku, bude hlavní město Praha žádat od žadatele kompenzaci za poskytnutí koeficientů z pozemků HMP odpovídající znaleckému zjištění plus DPH (kompenzaci může žadatel navrhnout pouze ve formě přímého finančního vyrovnání).

4. Odbor EVM MHMP předloží žadateli návrh smlouvy definující jeho povinnosti v souvislosti s případným poskytnutím koeficientů z pozemků HMP včetně odpovídajícího zajištění plnění závazků žadatele.
5. Odbor EVM MHMP projedná s žadatelem znění smlouvy po zohlednění všech výše uvedených podmínek vyplývajících z Pravidel.
6. Na základě všech, dle Pravidel shromážděných, podkladů k žádosti, zpracuje odbor EVM MHMP návrh materiálu k projednání v Radě HMP.
7. Tato Pravidla nezakládají žadateli právní nárok na poskytnutí koeficientů z pozemků HMP.

KATASTRÁLNÍ MAPA

Okolí nemovitostí zapsaných na LV 1104 pro katastrální území 728161 Nusle, obec 554782
Praha, okres CZ0100 Hlavní město Praha



2752/4

ORTOFOTOMAPA

Okolí nemovitostí zapsaných na LV 1104 pro katastrální území 728161 Nusle, obec 554782 Praha, okres CZ0100 Hlavní město Praha



