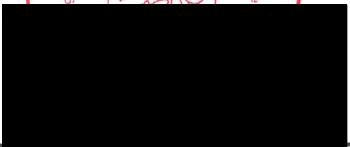


VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																		
Dosavadní stav					Nový stav													
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
												Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu		
	ha	m ²	ha	m ²														
116	1	51	28	zast. pl.	116/12	1	32	83	zast. pl.	č.p.29 jiná st.	2	116		3557	1	32	83	
117/2	16	92	ostat. pl. jiná plocha	116/13		18	45	ostat. pl. jiná plocha			2	116		3557		18	45	
				117/2		16	18	ostat. pl. jiná plocha		2	117/2		78		16	18		
				117/41			74	ostat. pl. jiná plocha		2	117/2		78			74		
	1	68	20			1	68	20										

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		
	Jméno, příjmení: Ing. Martin Žemlička		Jméno, příjmení: ING. MARTIN ŽEMLIČKA		
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2206/04		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2206/2004		
	Dne: 11. září 2023 Číslo: 29/2023		Dne: 18.9.2023 Číslo: 224/2023		
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Vyhotovitel: GEO-5 spol. s r.o. Vranská 620/18, Praha 4 Tel.: 775 919 163 info@geo5.cz, www.geo5.cz		Katastrální úřad souhlasí s očišlováním parcel.			
Číslo plánu: 3315-45/2023 Okres: - Obec: Praha Kat. území: Ruzyně Mapový list: Beroun 0-1/22, 0-1/23, 0-1/24		Jitka Němcová KÚ pro Hlavní město Prahu KP Praha PGP 4032/2023-101 2023.09.14 16:13:07 +02'00'			
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: ocel.trubka, ohrad.zed'					

113

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		Kód kv.	Poznámka
	Y	X		
2188-1395	750516.24	1042495.68	3	
2284-3	750521.87	1042456.87	3	
2334-55	750638.12	1042561.78	3	ohrad.zed'
2386-30	750512.38	1042495.13	3	
2386-32	750520.60	1042411.73	3	
1	750615.51	1042508.25	3	oc.trubka
2	750617.73	1042492.61	3	oc.trubka
3	750518.72	1042478.56	3	ohrad.zed'
4	750514.08	1042477.90	3	ohrad.zed'
5	750645.10	1042512.45	3	oc.trubka

2

15.80

1

29.92

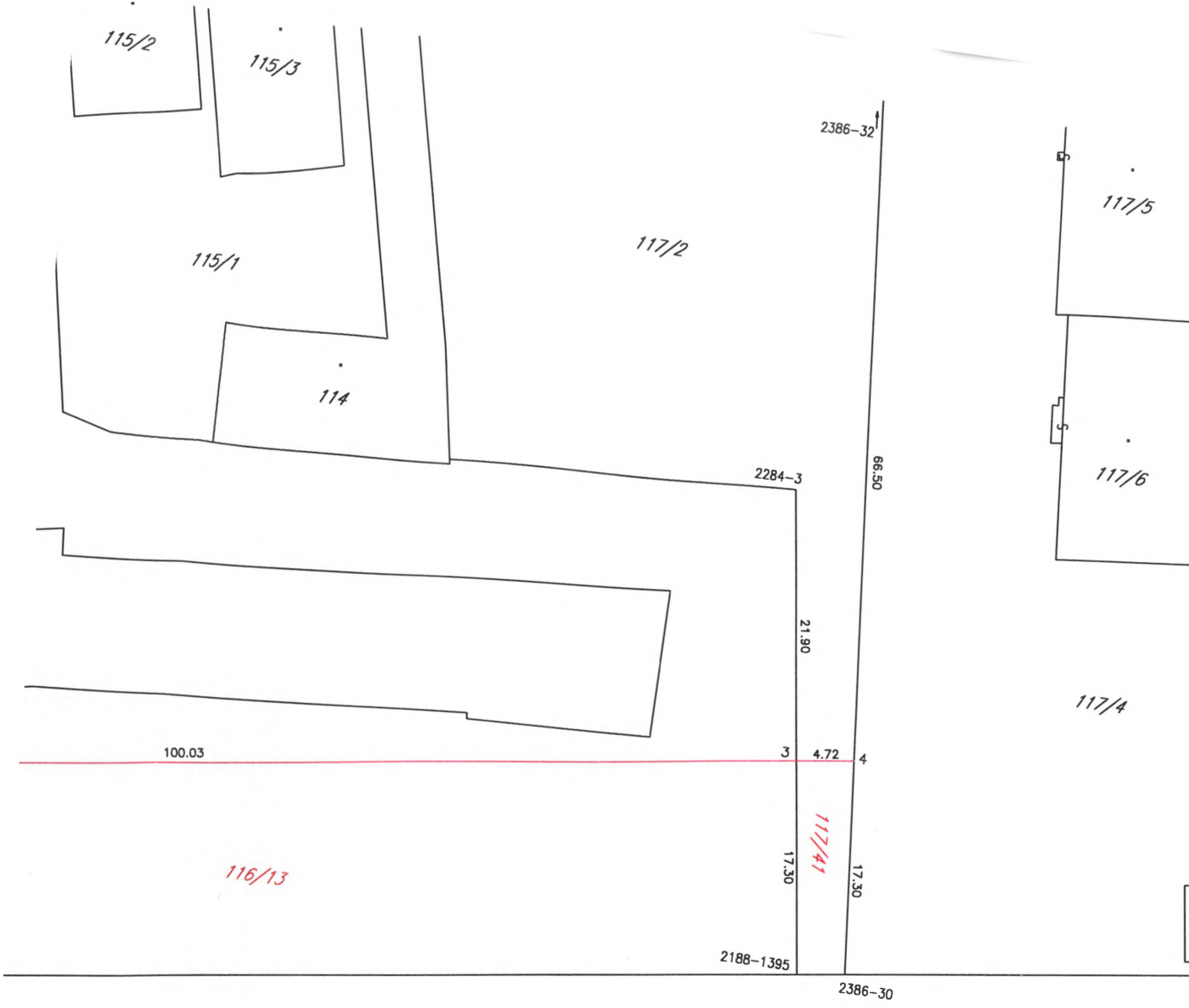
5

49.86

2334-55

120/2

120/1



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 25.02.2025 09:08:00

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 729710 Ruzyně

List vlastnictví: 3557

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Centrum Ruzyně s.r.o., Švédská 3282/6b, Smíchov, 15000 Praha 5	09301623	9672/17466
Rezidence Ruzyně s.r.o., Švédská 3282/6b, Smíchov, 15000 Praha 5	09301607	7794/17466

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

112	360 zastavěná plocha a nádvoří	
Součástí je stavba: Ruzyně, č.p. 28, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: 112		
113	411 zastavěná plocha a nádvoří	
Součástí je stavba: Ruzyně, č.p. 72, byt.dům Stavba stojí na pozemku p.č.: 113		
114	322 zastavěná plocha a nádvoří	
Součástí je stavba: Ruzyně, č.p. 27, byt.dům Stavba stojí na pozemku p.č.: 114		
115/1	969 ostatní plocha	manipulační plocha
115/2	147 zastavěná plocha a nádvoří	
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: 115/2		
115/3	205 zastavěná plocha a nádvoří	
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: 115/3		
116/12	13283 zastavěná plocha a nádvoří	
Součástí je stavba: Ruzyně, č.p. 29, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: 116/12		
116/13	1845 ostatní plocha	jiná plocha

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 Zástavní právo smluvní

pohledávky ve výši 65 000 000 Kč s příslušenstvím

pohledávky ze smluvních pokut ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení do
výše 65 000 000 Kč, vzniklé do 31.12.2040

budoucí pohledávky ze smluvních pokut do výše 65 000 000 Kč, vzniklé do 31.12.2040

pohledávky z bezdůvodného obohacení do výše 65 000 000 Kč, vzniklé do 31.12.2040

Oprávnění pro

Zapletal Vladimír, č.p. 706, 68709 Boršice, RČ/IČO:
641126/1263

Povinnost k

Parcela: 112, Parcela: 113, Parcela: 114, Parcela: 115/1, Parcela: 115/2,

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 25.02.2025 09:08:00

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 729710 Ruzyně

List vlastnictví: 3557

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 115/3, Parcela: 116/12

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.sml. 1F12021010, 1F12021011 ze dne 22.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.03.2021 09:25:10. Zápis proveden dne 14.04.2021; uloženo na prac. Praha

V-21689/2021-101

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 17.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.01.2022 14:45:43. Zápis proveden dne 09.02.2022; uloženo na prac. Praha

V-3792/2022-101

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 23.01.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.01.2023 15:47:26. Zápis proveden dne 15.02.2023; uloženo na prac. Praha

V-4192/2023-101

Pořadí k 23.03.2021 09:25

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.sml. 1F12021010, 1F12021011 ze dne 22.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.03.2021 09:25:10. Zápis proveden dne 14.04.2021; uloženo na prac. Praha

V-21689/2021-101

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.sml. 1F12021010, 1F12021011 ze dne 22.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.03.2021 09:25:10. Zápis proveden dne 14.04.2021; uloženo na prac. Praha

V-21689/2021-101

o Zákaz zcizení a zatížení

po dobu trvání zástavního práva V-21689/2021-101

Oprávnění pro

Zapletal Vladimír, č.p. 706, 68709 Boršice, RČ/IČO:
641126/1263

Povinnost k

Parcela: 112, Parcela: 113, Parcela: 114, Parcela: 115/1, Parcela: 115/2,
Parcela: 115/3, Parcela: 116/12

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.sml. 1F12021010, 1F12021011 ze dne 22.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.03.2021 09:25:10. Zápis proveden dne 14.04.2021; uloženo na prac. Praha

V-21689/2021-101

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 17.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.01.2022 14:45:43. Zápis proveden dne 09.02.2022; uloženo na prac. Praha

V-3792/2022-101

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 23.01.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.01.2023 15:47:26. Zápis proveden dne 15.02.2023; uloženo na prac. Praha

V-4192/2023-101

Pořadí k 23.03.2021 09:25

o Zástavní právo smluvní

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 25.02.2025 09:08:00

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 729710 Ruzyně

List vlastnictví: 3557

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

veškeré pohledávky do výše 16 500 000 Kč s příslušenstvím, vzniklé do 31.12.2028

Oprávnění pro

**SATPO Project VIII, s.r.o., Holečkova 3331/35, Smíchov,
15000 Praha 5, RČ/IČO: 07074743**

Povinnost k

**Parcela: 112, Parcela: 113, Parcela: 114, Parcela: 115/1, Parcela: 115/2,
Parcela: 115/3, Parcela: 116/12**

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 30.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.04.2021 10:10:33. Zápis proveden dne 07.05.2021.
V-26567/2021-101**

Pořadí k 12.04.2021 10:10

o **Zástavní právo smluvní**

veškeré pohledávky do výše 3 000 000 Kč s příslušenstvím vzniklé do 31.12.2028

Oprávnění pro

**SATPO Project VIII, s.r.o., Holečkova 3331/35, Smíchov,
15000 Praha 5, RČ/IČO: 07074743**

Povinnost k

**Parcela: 112, Parcela: 113, Parcela: 114, Parcela: 115/1, Parcela: 115/2,
Parcela: 115/3, Parcela: 116/12**

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 30.11.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.12.2022 12:53:19. Zápis proveden dne 09.01.2023.
V-72170/2022-101**

Pořadí k 15.12.2022 12:53

D **Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu**

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E **Nabývací tituly a jiné podklady zápisu**

Listina

- o **Smlouva o poskytnutí nepeněžitého příplatku mimo základní kapitál ze dne 16.10.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.10.2020 12:42:28. Zápis proveden dne 23.11.2020.**

V-61808/2020-101

Pro: **Rezidence Ruzyně s.r.o., Švédská 3282/6b, Smíchov, 15000 Praha 5 RČ/IČO: 09301607**

- o **Smlouva o poskytnutí nepeněžitého příplatku mimo základní kapitál ze dne 16.10.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.10.2020 12:42:28. Zápis proveden dne 23.11.2020.**

V-63078/2020-101

Pro: **Centrum Ruzyně s.r.o., Švédská 3282/6b, Smíchov, 15000 Praha 5 RČ/IČO: 09301623**

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 25.02.2025 09:08:00

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 729710 Ruzyně

List vlastnictví: 3557

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 25.02.2025 10:08:45

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 26.02.2025 07:55:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 729710 Ruzyně

List vlastnictví: 78

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vlastnické právo

Česká republika

00000001-001

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

Vězeňská služba České republiky, Soudní 1672/1a, Nusle, 00212423
14000 Praha 4

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

117/1

129 zastavěná plocha a
nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.

Stavba stojí na pozemku p.č.: 117/1

117/2

1618 ostatní plocha

jiná plocha

117/3

3008 zastavěná plocha a
nádvoří

společný dvůr

117/11

442 ostatní plocha

manipulační
plocha

117/17

481 zastavěná plocha a
nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.

Stavba stojí na pozemku p.č.: 117/17

117/18

483 zastavěná plocha a
nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.

Stavba stojí na pozemku p.č.: 117/18

117/41

74 ostatní plocha

jiná plocha

120/1

217 ostatní plocha

ostatní
komunikace

pam. rezervace -
budova, pozemek v
památkové rezervaci

120/2

30 ostatní plocha

ostatní
komunikace

pam. rezervace -
budova, pozemek v
památkové rezervaci

121/1

8587 zastavěná plocha a
nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.

Stavba stojí na pozemku p.č.: 121/1

121/2

450 zastavěná plocha a
nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, tech.vyb

Stavba stojí na pozemku p.č.: 121/2

121/3

6086 zastavěná plocha a
nádvoří

společný dvůr

121/4

321 zastavěná plocha a
nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, tech.vyb

Stavba stojí na pozemku p.č.: 121/4

121/5

138 zastavěná plocha a
nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.

Stavba stojí na pozemku p.č.: 121/5

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 26.02.2025 07:55:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 729710 Ruzyně

List vlastnictví: 78

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

121/7	17 zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr
122	551 zastavěná plocha a nádvoří	
Součástí je stavba: Ruzyně, č.p. 36, jiná st.		
Stavba stojí na pozemku p.č.: 122		
123	503 zastavěná plocha a nádvoří	
Součástí je stavba: Ruzyně, č.p. 3, jiná st.		
Stavba stojí na pozemku p.č.: 123		
124	1383 zahrada	zemědělský půdní fond
125	42 zastavěná plocha a nádvoří	
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, jiná st., bez LV		
126/1	3619 zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr
126/3	757 zastavěná plocha a nádvoří	
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.		
Stavba stojí na pozemku p.č.: 126/3		
126/4	528 zastavěná plocha a nádvoří	
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.		
Stavba stojí na pozemku p.č.: 126/4		
126/5	81 zastavěná plocha a nádvoří	
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.		
Stavba stojí na pozemku p.č.: 126/5		
127/1	271 ostatní plocha	jiná plocha
127/3	220 zastavěná plocha a nádvoří	
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.		
Stavba stojí na pozemku p.č.: 127/3		
2265/1	524 vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené
2265/4	92 vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené
2265/5	38 zastavěná plocha a nádvoří	
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, jiná st.		

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

bez čp/če	jiná st.	2106/2, LV 1287
bez čp/če	jiná st.	2106/4, LV 1287
		2120/2, LV 1287
		2265/5

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - 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.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 26.02.2025 07:55:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 729710 Ruzyně

List vlastnictví: 78

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

umístění, provozování a užívání rozvaděče VN, právo volného vstupu a vjezdu za účelem zajištění provozu, oprav a údržby, dle článku II. smlouvy a dle GP č. 1933-409/2011

Oprávnění pro

PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000

Praha 5, RČ/IČO: 27376516

Povinnost k

Parcela: 121/4

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 24.08.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.08.2012.

V-36762/2012-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

umístění, provozování a užívání kabelového vedení, právo volného přístupu, vjezdu a chůze za účelem zajištění provozu, oprav a údržby, dle článku II. smlouvy a dle GP č. 1933-409/2011

Oprávnění pro

PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000

Praha 5, RČ/IČO: 27376516

Povinnost k

Parcela: 121/3

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 24.08.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.08.2012.

V-36762/2012-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 117/11, Parcela: 117/18, Parcela: 117/3, Parcela: 120/1, Parcela: 120/2, Parcela: 121/1, Parcela: 121/3, Parcela: 121/4, Parcela: 121/7, Parcela: 122, Parcela: 123, Parcela: 125, Parcela: 126/1, Parcela: 126/3, Parcela: 126/4, Parcela: 127/1, Parcela: 127/3, Parcela: 2265/1, Parcela: 2265/4, Parcela: 2265/5

Plomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

o Upozornění na výzvu zapsanou v záznamu pro další řízení

ZDŘ-475/2013-101

Parcela: 125

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Rozhodnutí 202/1996 č.j.:GR 18/12/402-96.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 26.02.2025 07:55:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 729710 Ruzyně

List vlastnictví: 78

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- | | | |
|--|----------------|---------------------|
| | POLVZ:52/1998 | Z-11000052/1998-101 |
| Pro: Vězeňská služba České republiky, Soudní 1672/1a, Nusle, 14000 Praha 4 | | RČ/IČO: 00212423 |
| o Vznik práva ze zákona zákon č. 344/1992 ve znění zák.č.89/1996 Sb. | | |
| | POLVZ:7/1999 | Z-11000007/1999-101 |
| Pro: Vězeňská služba České republiky, Soudní 1672/1a, Nusle, 14000 Praha 4 | | RČ/IČO: 00212423 |
| o Kolaudační rozhodnutí 4/1998 ubytovna obviněných-objekt "A" č.j.: GŘ 4/51-131/98
ubytovna obviněných-objekt "B" č.j.: GŘ 4/51-132/98
ubytovna pro výkon trestu-objekt "D" č.j.: GŘ 4/51-134/98
archiv,prádelna,šatny,sklady-budova "E" č.j.: GŘ 4/51-135/98
vodárenská věž č.j.: GŘ 4/51-136/98
vězeňská kuchyně a zdravotnické středisko-objekt "C" č.j.: GŘ 4/51-133/98
prodejna potravin "ARMA" č.j.: GŘ 4/51-136/98. | | |
| | POLVZ:311/1999 | Z-11000311/1999-101 |
| Pro: Vězeňská služba České republiky, Soudní 1672/1a, Nusle, 14000 Praha 4 | | RČ/IČO: 00212423 |
| o Kolaudační rozhodnutí 3410/1991 č.j.ŘSNV-3410/846/91
centrální plynová kotelna. | | |
| | POLVZ:312/1999 | Z-11000312/1999-101 |
| Pro: Vězeňská služba České republiky, Soudní 1672/1a, Nusle, 14000 Praha 4 | | RČ/IČO: 00212423 |
| o Kolaudační rozhodnutí 4/1997 č.j.: GŘ 4/51-164/97
trafostanice a náhradní zdroj el.energie. | | |
| | POLVZ:313/1999 | Z-11000313/1999-101 |
| Pro: Vězeňská služba České republiky, Soudní 1672/1a, Nusle, 14000 Praha 4 | | RČ/IČO: 00212423 |
| o Kolaudační rozhodnutí 2108/1986 č.j. SSNV-2108/846-80/86
kotce pro služební psy. | | |
| | POLVZ:314/1999 | Z-11000314/1999-101 |
| Pro: Vězeňská služba České republiky, Soudní 1672/1a, Nusle, 14000 Praha 4 | | RČ/IČO: 00212423 |
| o Kolaudační rozhodnutí 707/1973 č.j.SSNV-707/845-72/73
sklepní boxy. | | |
| | POLVZ:315/1999 | Z-11000315/1999-101 |
| Pro: Vězeňská služba České republiky, Soudní 1672/1a, Nusle, 14000 Praha 4 | | RČ/IČO: 00212423 |
| o Kolaudační rozhodnutí 4/1998 č.j.:GŘ 4/51-138/98
garáže, tech.ošetřovna a kanceláře. | | |
| | POLVZ:316/1999 | Z-11000316/1999-101 |
| Pro: Vězeňská služba České republiky, Soudní 1672/1a, Nusle, 14000 Praha 4 | | RČ/IČO: 00212423 |
| o Kolaudační rozhodnutí 62/1992 č.j.:ÚSSNV-62/SÚ-255/92
závodní kuchyně. | | |
| | POLVZ:316/1999 | Z-11000316/1999-101 |
| Pro: Vězeňská služba České republiky, Soudní 1672/1a, Nusle, 14000 Praha 4 | | RČ/IČO: 00212423 |

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 26.02.2025 07:55:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 729710 Ruzyně

List vlastnictví: 78

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- o Kolaudační rozhodnutí 4/1998 č.j.:GŘ 4/51-137/98
dílny, sklady-"domeček".

POLVZ:317/1999

Z-11000317/1999-101

Pro: Vězeňská služba České republiky, Soudní 1672/1a, Nusle, 14000
Praha 4

RČ/IČO: 00212423

- o Kolaudační rozhodnutí 4/1998 č.j.: GŘ 4/51-139/98
ubytovna č.1.

POLVZ:318/1999

Z-11000318/1999-101

Pro: Vězeňská služba České republiky, Soudní 1672/1a, Nusle, 14000
Praha 4

RČ/IČO: 00212423

- o Kolaudační rozhodnutí 4/1998 č.j.:GŘ 4/51-140/98.

POLVZ:318/1999

Z-11000318/1999-101

Pro: Vězeňská služba České republiky, Soudní 1672/1a, Nusle, 14000
Praha 4

RČ/IČO: 00212423

- o Ohlášení o zániku práva hospodař. a vzniku přísluš. hosp.s maj.státu čj.: 71/173/2005-
GŘ/541 ze dne 18.04.2005.

Z-32941/2005-101

Pro: Vězeňská služba České republiky, Soudní 1672/1a, Nusle, 14000
Praha 4

RČ/IČO: 00212423

Česká republika,

00000001-001

- o Smlouva o změně příslušnosti hospodařit a práva hospodařit ze dne 14.01.2013.

Z-32327/2013-101

Pro: Vězeňská služba České republiky, Soudní 1672/1a, Nusle, 14000
Praha 4

RČ/IČO: 00212423

Česká republika,

00000001-001

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
124	22501	1063
	25800	320

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 dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 26.02.2025 08:12:57

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

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

ZNALECKÝ POSUDEK Č. 010431/2025

Odhad ceny obvyklé a ceny zjištěné pozemkových parcel v lokalitě Praha, Ruzyně pro účely směny

Aktualizace č. 2 znaleckého posudku č. 046754/2023 ze dne 16. srpna 2023 a znaleckého posudku č. 010553/2024 ze dne 31. ledna 2024

Objednatel:	Projekt Ruzyně s r.o.
Zhotovitel:	Znalecká kancelář RSM CZ a.s.
Obor a odvětví (specializace):	Ekonomika / oceňování nemovitého majetku
Datum vydání:	4. února 2025
Číslo vyhotovení:	2/4
Počet stran posudku:	18 (41) ¹

¹ Včetně příloh

Obsah

ÚVOD	3
1 Specifikace zadání	3
1.1 Znalecký úkol	3
1.2 Objednatel znaleckého posudku	5
1.3 Zhotovitel znaleckého posudku	5
1.4 Prohlášení Zhotovitele	5
1.5 Použité podklady	5
1.6 Použitá literatura	6
1.7 Seznam použitých pojmů	6
1.8 Počet stran, příloh a vyhotovení znaleckého posudku	7
2 Základní pojmy a metody ocenění	8
2.1 Definice ceny obvyklé	8
2.2 Cenový předpis	8
NÁLEZ	9
3 Popis nemovitostí	9
3.1 Poloha a dopravní dostupnost	9
3.2 Právní stav	10
3.3 Popis pozemků a staveb	10
POSUDEK	12
4 Postup stanovení ceny obvyklé a ceny zjištěné	12
4.1 Cena obvyklá	12
4.2 Cena zjištěná	13
4.3 Rekapitulace výsledných hodnot	14
ODŮVODNĚNÍ	15
5 Rekapitulace ocenění Nemovitostí	15
ZÁVĚR	16
6 Závěrečný výrok znalecké kanceláře	16
7 Přílohy	17
8 Znalecká doložka	18

ÚVOD

1 Specifikace zadání

1.1 Znalecký úkol

Na základě Smlouvy o poskytování služeb znalecké kanceláře je znaleckým úkolem stanovení ceny zjištěné a ceny obvyklé nemovitostí evidovaných v katastru nemovitostí na LV č. 78 a LV č. 3557, k.ú. Ruzyně, obec Praha a okres Hlavní město Praha, pro účely plánované směny oceňovaných nemovitostí ve vlastnictví České republiky a oceňovaných nemovitostí v podílovém spoluvlastnictví společností Centrum Ruzyně s.r.o. a Rezidence Ruzyně s.r.o. (dále „**Směna**“).

Jedná se o aktualizaci č. 2 námi zpracovaného znaleckého posudku č. 046754/2023 ze dne 16. srpna 2023 a navazujícího znaleckého posudku č. 010553/2024 ze dne 31. ledna 2024 (aktualizace č. 1).

1.1.1 Předmět ocenění

- **Pozemky ve vlastnictví České republiky**

Předmětem Směny jsou následující vybrané nemovitosti ve vlastnictví České republiky evidované v katastru nemovitostí na LV č. 78, k.ú. Ruzyně, obec Praha a okres Hlavní město Praha:

- pozemková parcela č. 117/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 129 m², jejíž součástí je stavba bez č.p./č.e., jiná stavba,
- pozemková parcela č. 117/2, ostatní plocha, o výměře 1 618 m².

V rámci této aktualizace č. 2 je nově předmětem ocenění také stavba bez č.p./č.e. situovaná na pozemkové parcele č. 117/1. V rámci vyhotovení znaleckého posudku č. 046754/2023 ze dne 16. srpna 2023 a navazujícího znaleckého posudku č. 010553/2024 ze dne 31. ledna 2024 nebyla tato stavba na základě požadavku Objednatele předmětem ocenění s ohledem k situaci, že se jednalo o stavbu bez určeného vlastníka, a tedy přiřazeného listu vlastnictví. K Datu ocenění v rámci této aktualizace je již stavba ve vlastnictví České republiky.

- **Pozemky ve vlastnictví společnosti Centrum Ruzyně s.r.o. a společnosti Rezidence Ruzyně s.r.o.**

Dále jsou předmětem Směny následující vybrané nemovitosti v podílovém spoluvlastnictví evidované v katastru nemovitostí na LV č. 3557, k.ú. Ruzyně, obec Praha a okres Hlavní město Praha. Společnost Centrum Ruzyně s.r.o. vlastní podíl ve výši 9672/17466, společnost Rezidence Ruzyně s.r.o. pak vlastní zbývající podíl ve výši 7794/17466:

- pozemková parcela č. 116/13, ostatní plocha, o výměře 1 845 m².

(společně dále společně jako „**Oceňované nemovitosti**“ nebo „**Nemovitosti**“).

Níže uvádíme přehled Nemovitostí v souhrnné tabulce:

POZEMKY VE VLASTNICTVÍ ČESKÉ REPUBLIKY

Položka	Výměra
1 pozemková parcela č. 117/1 vč. stavby na pozemku	129 m ²
2 pozemková parcela č. 117/2	1 618 m ²
CELKEM	1 747 m²

Znalecký posudek č. 010431/2025 | Interní evidenční číslo 380/2025 | ID PROJ_8278

RSM CZ a.s., Amazon Court, Karolinská 661, 186 00 Praha 8 - Karlín, Česká republika

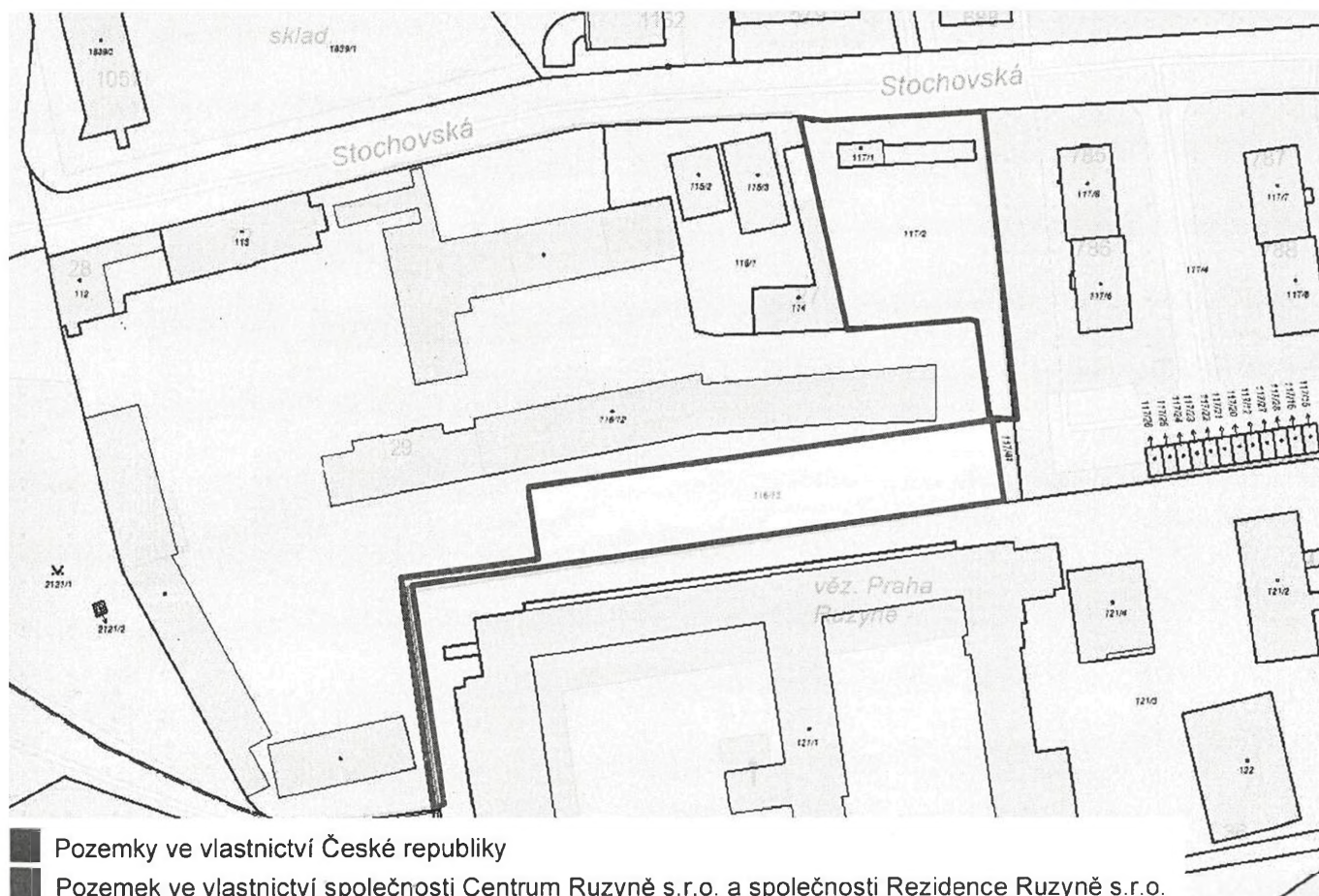
Tel.: +420 226 219 000, Fax: +420 226 219 111, E-mail: info@rsm.cz, www.rsm.cz

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3439, IČ: 63998581

RSM CZ je členem sítě RSM a podniká pod obchodním jménem RSM, které používají členské firmy. Každý z členů sítě RSM je nezávislou účetní a poradenskou společností, která poskytuje své služby zcela nezávisle. Síť RSM International není samostatným právním subjektem v žádné jurisdikci.

POZEMKY VE VLASTNICTVÍ SPOLEČNOSTÍ CENTRUM RUZYNĚ S.R.O. A REZIDENCE RUZYNĚ S.R.O.

Položka	Výměra
1 pozemková parcela č. 116/13	1 845 m ²
CELKEM	1 845 m²



1.1.2 Účel ocenění

Znalecký posudek je zpracován v souvislosti se stanovením ceny zjištěné a ceny obvyklé Nemovitostí pro účely Směny.

1.1.3 Datum ocenění

Ocenění Nemovitostí je provedeno k datu 3. února 2025, tj. k datu provedení místního šetření (dále jen „Datum ocenění“).

1.2 Objednatel znaleckého posudku

Objednatel znaleckého posudku je společnost Projekt Ruzyně s r.o., se sídlem Praha 5 – Smíchov, Švédská 3282/6b, PSČ 150 00, IČ: 087 08 541 (dále také „Objednatel“).

1.3 Zhotovitel znaleckého posudku

Zhotovitelem znaleckého posudku je znalecká kancelář RSM CZ a.s., se sídlem Praha 8 – Karlín, Karolinská 661, PSČ: 186 00, IČ: 639 98 581 (dále jen „Zhotovitel“).

Společnost RSM CZ a.s. byla zapsána Ministerstvem spravedlnosti do seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika. K datu zpracování tohoto znaleckého posudku je společnost RSM CZ a.s. transformována na znaleckou kancelář.

1.4 Prohlášení Zhotovitele

- Prohlašujeme, že jsme znalci nezávislí na Objednateli, a že v současné době ani v blízké budoucnosti nebudeme mít účast ani prospěch z operace související s předmětem ocenění.
- Upozorňujeme, že znalecký posudek může být použit pouze pro výše uvedený účel. Posudek nesmí být ani jako celek ani jeho jednotlivé části kopírován nebo rozmnožován pro jiné účely bez předchozího písemného souhlasu Zhotovitele. Interpretace a použití výsledku ocenění těsně souvisí s účelem jeho zpracování.
- Zhotoviteli v rámci místního šetření nebyl umožněn přístup na pozemkové parcely č. 117/1 a 117/2 ve vlastnictví České republiky. Při stanovení obestavěného prostoru a identifikace materiálu stavby na pozemkové parcele č. 117/1 Zhotovitel vycházel z obdržení rozhodnutí o odstranění stavby a pořízené fotodokumentace ze vzdáleného pohledu.

1.5 Použité podklady

Při vyhotovení znaleckého posudku jsme vycházeli z níže uvedených podkladů, které byly poskytnuty Objednatelům a zajištěny Zhotovitelem.

1.5.1 Podklady poskytnuté Objednatelům

- fotokopie rozhodnutí o odstranění stavby, č.j. MCP6068161/2023, vydaného Obvodním úřadem městské části Prahy 6 v Praze dne 27. 3. 2023,
- fotokopie znaleckého posudku č. 010423/2023 zpracovaného společností Equity Solutions Appraisals s.r.o. ze dne 6. dubna 2023,
- fotokopie odborného vyjádření o ceně nemovitosti zpracovaného společností XP invest, s.r.o. ze dne 22. května 2023.

1.5.2 Podklady zajištěné Zhotovitelem

- fotokopie výpisu z katastru nemovitostí vyhotoveného k Datu ocenění, LV č. 78, k.ú. Ruzyně, obec Praha a okres Hlavní město Praha,
- fotokopie výpisu z katastru nemovitostí vyhotoveného k Datu ocenění, LV č. 3557, k.ú. Ruzyně, obec Praha a okres Hlavní město Praha.

1.5.3 Ostatní podklady

Dále jsme využívali informace z níže uvedených veřejně dostupných zdrojů a internetových portálů:

- portál Českého statistického úřadu,
- portál Českého úřadu zeměměřického a katastrálního,
- portály Hlavního města Prahy,
- mapové servery – www.mapy.cz.

1.5.4 Ověření věrohodnosti podkladů

Katastr nemovitostí je systém provozovaný státní správou.

1.5.5 Místní šetření

Místní šetření spojené s obhlídkou Oceňovaných nemovitostí proběhlo dne 3. února 2025, přičemž na pozemkové parcely ve vlastnictví České republiky nám nebyl umožněn přístup.

1.6 Použitá literatura

- [1] International Valuation Standards Council: International Valuation Standards 2022, Framework and Requirements
- [2] Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v aktuálním znění,
- [3] Zazvonil Z.: Výnosová hodnota nemovitostí, CEDUK, ISBN 80-902109-3-7,
- [4] Zazvonil Z.: Odhad hodnoty pozemků, Vysoká škola ekonomická v Praze, Nakladatelství Oeconomica – Praha, ISBN 978-80-245-1211-2.

1.7 Seznam použitých pojmů

Cenový předpis	zákon č. 237/2020 Sb., kterým se mění zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů, ve znění vyhlášky č. 434/2023 Sb., kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů
Datum ocenění	3. února 2025
Objednatel	společnost Projekt Ruzyně s r.o., jež je podrobně specifikována v kapitole 1.2 tohoto tržního ocenění nemovitostí
Oceňované nemovitosti, Nemovitosti	vybrané pozemky evidované v katastru nemovitostí na LV č. 78 a LV č. 3557, k.ú. Ruzyně, obec Praha a okres Hlavní město Praha, blíže viz kapitola 1.1.1 tohoto znaleckého posudku
Směna	plánovaná směna Oceňovaných nemovitostí ve vlastnictví České republiky a v podílovém spoluvlastnictví společností Centrum Ruzyně s.r.o. a Rezidence Ruzyně s.r.o.
Zhotovitel	znalecká kancelář RSM CZ a.s., jež je podrobně specifikována v kapitole 1.3 tohoto tržního ocenění nemovitostí

1.8 Počet stran, příloh a vyhotovení znaleckého posudku

Tento znalecký posudek obsahuje 18 stran vč. titulní strany a pět příloh. Znalecký posudek je vypracován ve čtyřech vyhotoveních, Objednateli se předává ve třech vyhotoveních a jedno vyhotovení zůstává v archivu Zhotovitele.

2 Základní pojmy a metody ocenění

Úkolem v rámci tohoto znaleckého posudku je stanovení ceny zjištěné a ceny obvyklé Nemovitostí.

2.1 Definice ceny obvyklé

Definice ceny obvyklé je popsána v zákoně č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku:

„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 obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalami. 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 už ze své definice zahrnuje nutné použití porovnávací metody na základě porovnání ze sjednaných cen se zachováním dalších podmínek daných v definici obvyklé ceny – zejména vyloučení mimořádných okolností prodeje (např. transakce mezi spřízněnými subjekty, nucený prodej apod.).

2.2 Cenový předpis

Ocenění cenou zjištěnou bylo provedeno podle zákona č. 237/2020 Sb., kterým se mění zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů, ve znění vyhlášky č. 434/2023 Sb., kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Cenový předpis**“).

NÁLEZ

Na zpracování této části se podíleli: Ing. Jiří Skotnica, Ing. Tomáš Seidl a Ing. Václav Valenta.

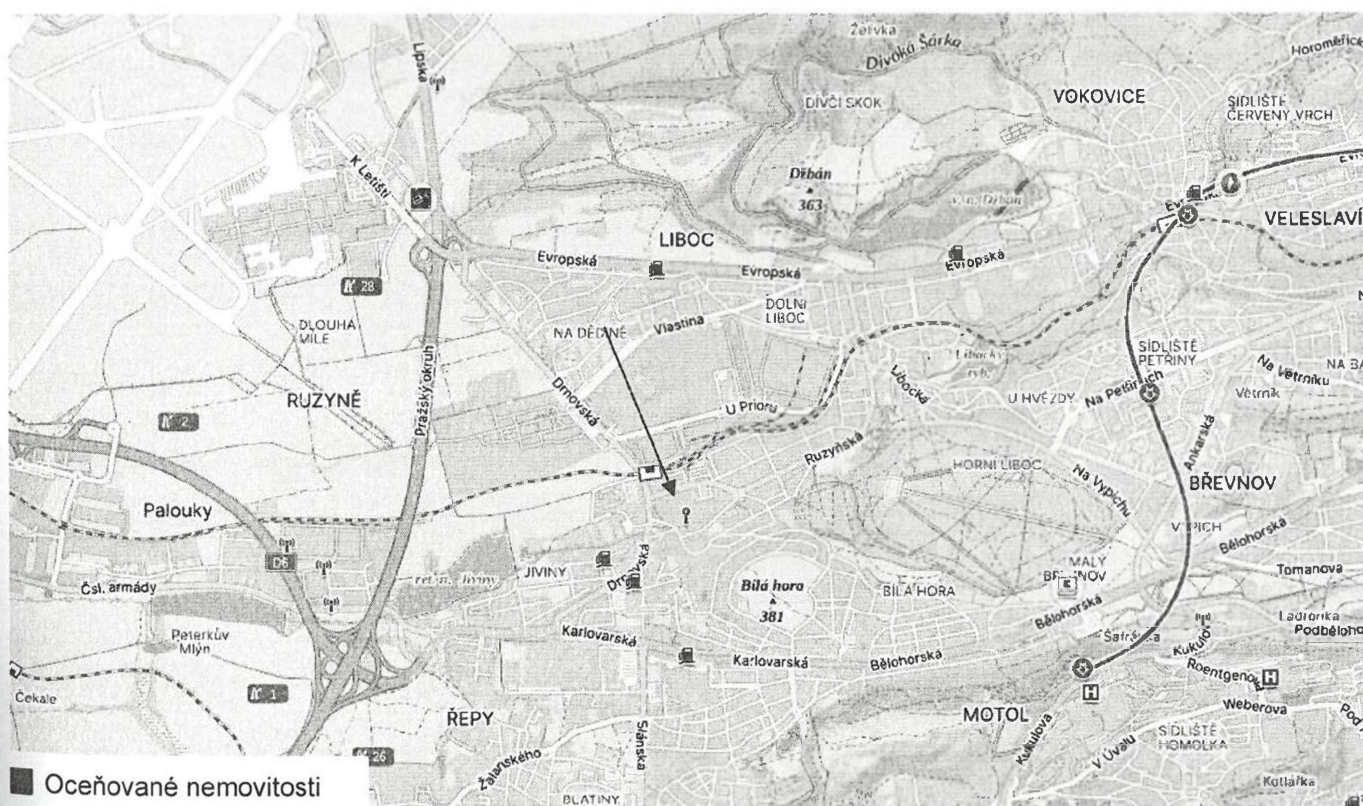
3 Popis nemovitostí

3.1 Poloha a dopravní dostupnost

Oceňované nemovitosti se nachází v Praze, konkrétně v městské části Prahy 6 – Ruzyně. Praha je hlavní a současně největší město České republiky a 15. největší město Evropské unie. Město leží mírně na sever od středu Čech na řece Vltavě, uvnitř Středočeského kraje, jehož je správním centrem, ale jako samostatný kraj není jeho součástí. Nejblíže hlavními městy jsou Berlín na severozápadě a Vídeň a Bratislava na jihovýchod, které se nacházejí přibližně 300 km od Prahy. Síť dálnic, především dálnice D1, D2, D5 a D8, spojují Prahu s okolním Slovenskem, Německem, Polskem a Rakouskem. Další spojení zajišťuje mezinárodní letiště Václava Havla.

Lokalita Ruzyně se nachází přibližně 13 km západně od centra města. Oceňované nemovitosti jsou situovány podél ulice Stochovská. V místě je dobrá dopravní dostupnost městské hromadné dopravy. Autobusová zastávka se nachází v docházkové vzdálenosti přibližně 100 m od oceňovaných nemovitostí.

Oceňované nemovitosti jsou situovány v jihovýchodním okraji městské části Ruzyně. Severním směrem od Oceňovaných nemovitostí se nachází průmyslová zóna. Jižním směrem pak Vazební věznice Ruzyně, jež má negativní dopad do celkové atraktivity mikrolokality Nemovitostí.



■ Oceňované nemovitosti

Všeobecná mapa lokality Oceňovaných nemovitostí je dále součástí přílohy č. 04 tohoto znaleckého posudku.

- **Přístup k nemovitostem**

Přístup k oceňovaným pozemkům ve vlastnictví České republiky je umožněn ze severní strany přes pozemkovou parcelu 2249, která tvoří ulici Stochovská, která je ve vlastnictví Hlavního města Prahy.

Přístup k oceňovaným pozemkům ve vlastnictví společnosti Centrum Ruzyně s.r.o. a společnosti Rezidence Ruzyně s.r.o. je umožněn přes pozemky areálu ve vlastnictví stejného vlastníka a následně přes pozemkovou parcelu č. 2119, která tvoří ulici Drnovská, která je ve vlastnictví Hlavního města Prahy.

3.2 Právní stav

3.2.1 Vlastnictví nemovitosti

Dle výpisu z katastru nemovitostí jsou předmětné pozemky evidované na LV č. 78, k.ú. Ruzyně, obec Praha a okres Hlavní město Praha ve vlastnictví České republiky. Příslušnost hospodařit s majetkem státu má Vězeňská služba České republiky.

Dále dle výpisu z katastru nemovitostí jsou předmětné pozemky evidované na LV č. 3557, k.ú. Ruzyně, obec Praha a okres Hlavní město Praha v podílovém spoluvlastnictví. Společnost Centrum Ruzyně s.r.o. vlastní podíl ve výši 9672/17466 a společnost Rezidence Ruzyně s.r.o. pak podíl ve výši 7794/17466.

3.2.2 Zástavní práva

Dle výpisů z katastru nemovitostí nejsou k Oceňovaným nemovitostem evidována žádná zástavní práva.

3.2.3 Věcná břemena

Dle výpisu z katastru nemovitostí nevážnou na Oceňovaných nemovitostech žádná věcná břemena.

3.2.4 Předkupní práva

K Oceňovaným nemovitostem se nevztahují žádná předkupní práva třetích osob.

3.2.5 Stavebně-právní stav

Ke stavebně-právnímu stavu Oceňovaných nemovitostí nebyla Objednatelem předložena žádná stavebně-právní dokumentace.

3.2.6 Nájemní vztahy

Z poskytnutých dokumentů ani při místním šetření nebyly zjištěny nebo doloženy žádné nájemní vztahy související s Oceňovanými nemovitostmi.

3.3 Popis pozemků a staveb

Předmětem stanovení ceny obvyklé a ceny zjištěné jsou pozemkové parcely č. 117/1 a č. 117/2 o celkové výměře 1 747 m² a dále pozemková parcela č. 116/13 o celkové výměře 1 845 m². Pozemky jsou převážně nezastavěné a rovinné. Na části pozemkové parcely č. 117/1 stojí stavba, která je ve vlastnictví České republiky a která je ve špatném stavebně-technickém stavu. Dle obdržených informací bylo dne 27. března 2023 vydáno rozhodnutí o odstranění stavby. Jedná se o původní zahradní domek se sedlovou střechou, který je podsklepený. Střecha objektu je tvořena asfaltovou lepenkou. K Datu ocenění probíhají na sousedních pozemcích ve vlastnictví společností Centrum Ruzyně s.r.o. a Rezidence Ruzyně s.r.o. stavební práce spojené především s demolicí původních objektů na těchto pozemcích, přičemž na oceňované pozemkové parcele č. 116/13 je navedena zemina a stavební materiál.

• Územní plán

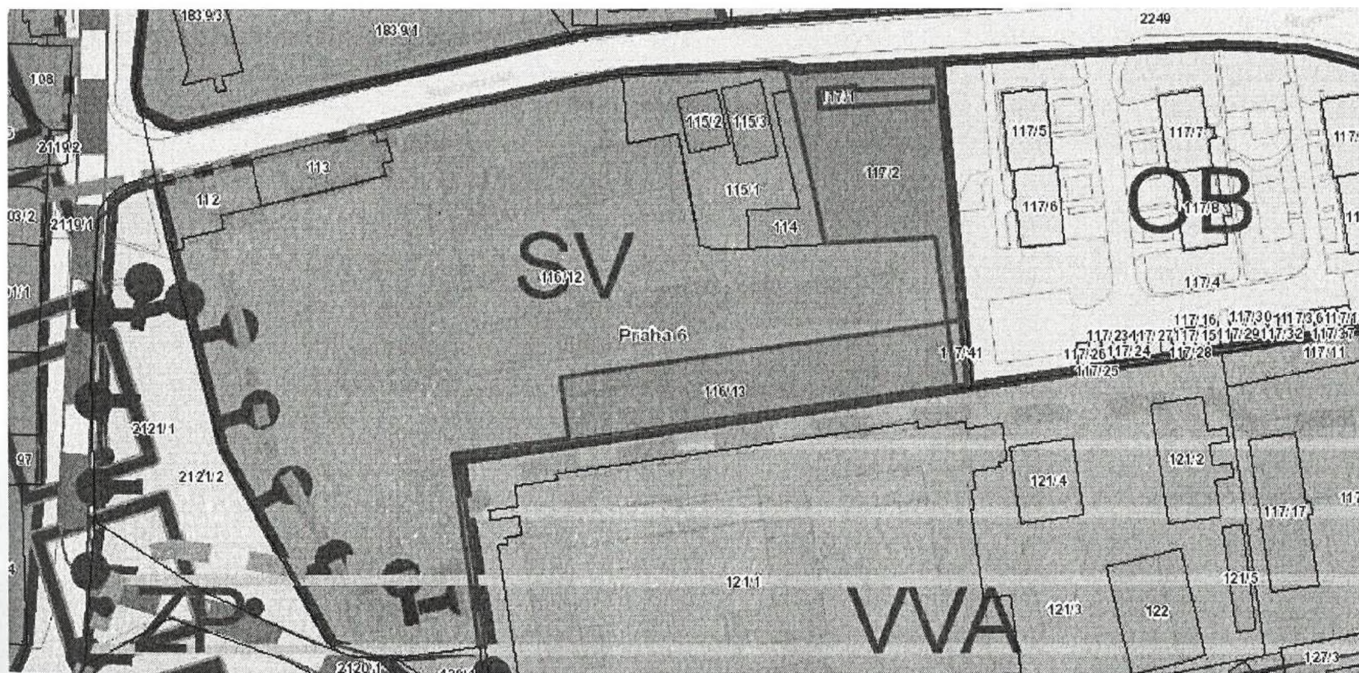
Dle platného územního plánu Hlavního města Prahy se Oceňované nemovitosti nachází v území s funkčním využitím ploch SV – všeobecně smíšené.

Hlavní využití: Plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území.

Přípustné využití: Polyfunkční stavby pro bydlení a občanské vybavení v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativu v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem), obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m², stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, drobná nerušící výroba a služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, malé sběrné dvory. Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury. Parkovací a odstavné plochy, garáže.

Podmíněně přípustné využití: Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanské vybavení v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP. Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m², zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, sběrný surovin, zahradnictví, stavby pro drobnou pěstitelskou činnost a chovatelství. 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 podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.



POSUDEK

Na zpracování této části se podíleli: Ing. Jiří Skotnica, Ing. Tomáš Seidl a Ing. Václav Valenta.

4 Postup stanovení ceny obvyklé a ceny zjištěné

Znaleckým úkolem je pro Nemovitosti, které jsou podrobně popsány v kapitole 3 tohoto znaleckého posudku, stanovit **cenu obvyklou a cenu zjištěnou**. Cena obvyklá je stanovena na základě porovnávací metody s porovnáním s transakčními cenami obdobných pozemků. V případě pozemků ve vlastnictví České republiky jsme současně vyčíslili náklady na demolice stávající stavby na pozemkové parcele č. 117/1.

Porovnávací metoda vychází z uskutečněných nebo chystaných transakcí, které jsou k Datu ocenění dostupné k obdobným pozemkům v blízkých lokalitách. Výhodou porovnávací metody je vysoká vypovídající schopnost výsledků. Důležité je však její precizní zpracování založené na relevantních datech z realitního trhu a zohlednění všech cenotvorných faktorů oceňované i porovnávaných nemovitostí.

Cena zjištěná je stanovena dle Cenového předpisu.

V následující kapitole je provedeno stanovení ceny obvyklé pomocí porovnávací metody a stanovení ceny zjištěné dle Cenového předpisu.

4.1 Cena obvyklá

4.1.1 Porovnávací metoda

Vstupy pro porovnání byly získány na základě analýzy transakčních cen pozemků s obdobným funkčním využitím v obdobných lokalitách:

- transakční cena z roku 2024 ve výši 11 374 Kč/m², pozemek v městské části Praha-Zbraslav o výměře 1 143 m²,
- transakční cena z roku 2023 ve výši 9 596 Kč/m², pozemek v městské části Praha-Háje o výměře 9 379 m²,
- transakční cena z roku 2024 ve výši 13 749 Kč/m², pozemek v městské části Praha-Stodůlky o výměře 6 546 m²,
- transakční cena z roku 2023 ve výši 17 713 Kč/m², pozemek v městské části Praha-Chodov o výměře 3 506 m²,
- transakční cena z roku 2024 ve výši 10 850 Kč/m², pozemek v městské části Praha-Písnice o výměře 553 m².

Výpočet porovnávací hodnoty pozemků jsme provedli přes jednotkovou cenu stanovenou za 1 m² porovnávaných pozemků. Korekci porovnávaných cen jsme provedli na základě zohlednění následujících faktorů:

- **zdroj informací** – historické transakční ceny byly indexovány za použití indexu mapujícího vývoj nabídkových cen bytových jednotek v Praze se zohledněním růstu cen stavebních nákladů na výstavbu rezidenčních projektů dle databáze RTS Praha v letech 2023 – 2024, tento postup z našeho pohledu optimálně vystihuje růst cen developerských pozemků,
- **poloha pozemku** – odráží rozdíl v atraktivitě umístění oceňovaného a porovnávaného pozemku vzhledem ke stavebnímu záměru, který lze na nich realizovat, dále byla zohledněna celková atraktivita městské části

s přihlédnutím k mikrolokalitě a celkovému rozvoji území včetně přihlédnutí k negativním vlivům (věznice, frekventovaná komunikace apod.),

- **dopravní dostupnost** – zohledňuje rozdíl v kvalitě dostupnosti městské hromadné dopravy, zejména vzdálenost od stanice metra,
- **zastavitelnost pozemku** – odráží rozdíl v poměru zastavitelné a nezastavitelné plochy pozemků dané regulativy, přípustné a nepřípustné využití území a rozsah a druh staveb, které lze dle platné územně plánovací dokumentace na oceňovaném a porovnávaném pozemku uskutečnit,
- **vybavenost pozemku** – zohledňuje rozdílné vybavení pozemku infrastrukturou, zejména inženýrskými sítěmi, případně jejich dosažitelnost,
- **velikost pozemku** – reflektuje rozdíl v jednotkové ceně pozemků ve vztahu k celkové velikosti pozemků.

Výslednou jednotkovou cenu pozemků jsme na základě porovnávací metody odhadli v úrovni **13 000 Kč/m²**.

- **Náklady na demolice stavby**

Výše stanovená jednotková cena odpovídá nezastavěným pozemkům určeným k zastavění. V případě pozemkové parcely č. 117/1, jejíž součástí je nevyužívaná stavba ve zhoršeném stavebnětechnickém stavu, ke které je vydáno rozhodnutí o odstranění stavby, je nutné vynaložit náklady související s demolicí této stavby.

Pro odhad nákladů na demolici předmětné stavby, která je součástí pozemkové parcely č. 117/1, byl nejdříve vypočítán obestavěný prostor nadzemní a podzemní části dle obdrženého rozhodnutí o odstranění stavby. Následně byl takto zjištěný objem vynásoben paušální sazbou odpovídající nákladům na demolici dané konstrukce stavby na základě interní databáze, která rekapituluje náklady developerských projektů. Na základě výše uvedeného přístupu jsme tak odhadli demolici stávající stavby v celkové výši **300 000 Kč**.

Na základě výše uvedeného přístupu jsme odhadli obvyklou cenu pozemků ve vlastnictví České republiky se zohledněním demoličních prací v celkové výši **22 411 000 Kč** a obvyklou cenu pozemků ve vlastnictví společnosti Centrum Ruzyně s.r.o. a Rezidence Ruzyně s.r.o. ve výši **23 985 000 Kč**.

4.2 Cena zjištěná

Oceňované pozemky se dle platného územního plánu Hlavního města Prahy nachází v území s funkčním využitím ploch jako plochy všeobecně smíšené. Toto území slouží pro umístění polyfunkčních staveb, kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby všeho druhu. Nemovitosti tak budou oceněny na základě jejich skutečného využití a v souladu s platným územním plánem, a to jako pozemky stavební. Pozemky jsou součástí cenové mapy stavebních pozemků hlavního města Prahy. Z tohoto důvodu bude cena zjištěná pozemků stanovena na základě platné cenové mapy hlavního města Prahy.

Jak bylo uvedeno výše, oceňované pozemky jsou vedeny v cenové mapě stavebních pozemků hlavního města Prahy a jejich jednotková cena dle cenové mapy činí **4 720 Kč/m²**. Na základě Cenového předpisu, konkrétně § 26 oceňovací vyhlášky, je výsledná hodnota stavby situované na pozemkové parcele č. 117/1 nulová s ohledem k situaci, kdy náklady na zbourání a odklizení materiálu a popřípadě i náklady na úpravu terénu převýší obvyklou cenu použitelného materiálu.

Na základě výše uvedeného přístupu jsme tak stanovili cenu zjištěnou pozemků ve vlastnictví České republiky v celkové výši **8 245 840 Kč** a cenu zjištěnou pozemků ve vlastnictví společností Centrum Ruzyně s.r.o. a Rezidence Ruzyně s.r.o. v celkové výši **8 708 400 Kč**.

4.3 Rekapitulace výsledných hodnot

Následující tabulka uvádí rekapitulaci stanovení ceny obvyklé a ceny zjištěné Oceňovaných nemovitostí:

POZEMKY VE VLASTNICTVÍ ČESKÉ REPUBLIKY

Položka		Výsledná hodnota
1	Cena obvyklá	22 711 000 Kč
2	Náklady na demolice	300 000 Kč
3	Cena zjištěná	8 245 840 Kč
VÝSLEDNÁ CENA OBVYKLÁ (č. 1 – č. 2)		22 411 000 Kč
VÝSLEDNÁ CENA ZJIŠTĚNÁ (č. 3)		8 245 840 Kč

POZEMKY VE VLASTNICTVÍ SPOLEČNOSTI CENTRUM RUZYNĚ S.R.O. A REZIDENCE RUZYNĚ S.R.O.

Položka		Výsledná hodnota
1	Cena obvyklá	23 985 000 Kč
2	Cena zjištěná	8 708 400 Kč
VÝSLEDNÁ CENA OBVYKLÁ (č. 1)		23 985 000 Kč
VÝSLEDNÁ CENA ZJIŠTĚNÁ (č. 2)		8 708 400 Kč

Ocenění Nemovitostí včetně jednotlivých vstupů a výstupů je uvedeno v příloze č. 01 tohoto znaleckého posudku.

ODŮVODNĚNÍ

Na zpracování této části se podíleli: Ing. Jiří Skotnica, Ing. Tomáš Seidl a Ing. Václav Valenta.

Pro stanovení ceny obvyklé Nemovitostí byla zvolena porovnávací metoda. Výhodou porovnávací metody je vysoká vypovídací schopnost výsledků. Důležité je však její precizní zpracování založené na relevantních datech z realitního trhu a zohlednění všech cenotvorných faktorů oceňované i porovnávaných nemovitostí.

Výše uvedená metoda umožňuje zohlednit charakter Oceňovaných nemovitostí, její provedení vyžadovalo po Zhotoviteli několik významných odhadů, zejména:

- identifikace vhodných srovnatelných pozemků dle transakcí z katastru nemovitostí a na základě zkušenosti Zhotovitele vyhodnocení možné korekce výše předmětných cen.

Cena zjištěná byla stanovena na základě Cenového předpisu.

5 Rekapitulace ocenění Nemovitostí

Následující tabulka uvádí výsledky stanovení ceny obvyklé a ceny zjištěné Oceňovaných nemovitostí:

Položka		Výsledná hodnota
Pozemky ve vlastnictví České republiky (příslušnost hospodařit s majetkem státu – Vězeňská služba České republiky)		
1	Cena obvyklá	22 411 000 Kč
2	Cena zjištěná	8 245 840 Kč
VÝSLEDNÁ CENA OBVYKLÁ (č. 1)		22 411 000 Kč
VÝSLEDNÁ CENA ZJIŠTĚNÁ (č. 2)		8 245 840 Kč
Pozemky ve vlastnictví společnosti Centrum Ruzyně s.r.o. a Rezidence Ruzyně s.r.o.		
3	Cena obvyklá	23 985 000 Kč
4	Cena zjištěná	8 708 400 Kč
VÝSLEDNÁ CENA OBVYKLÁ (č. 3)		23 985 000 Kč
VÝSLEDNÁ CENA ZJIŠTĚNÁ (č. 4)		8 708 400 Kč

Provedenou analýzou a v souladu s výše popsány mi postupy ocenění odhadujeme cenu obvyklou pozemků ve vlastnictví České republiky se zohledněním demolice stavby na pozemkové parcele č. 117/1 v celkové výši **22 411 000 Kč** a cenu zjištěnou pozemků ve vlastnictví České republiky ve výši **8 245 840 Kč**.

Dále odhadujeme cenu obvyklou pozemků ve vlastnictví společnosti Centrum Ruzyně s.r.o. a Rezidence Ruzyně s.r.o. ve výši **23 985 000 Kč** a cenu zjištěnou pozemků ve vlastnictví společnosti Centrum Ruzyně s.r.o. a Rezidence Ruzyně s.r.o. ve výši **8 708 400 Kč**.

ZÁVĚR

6 Závěrečný výrok znalecké kanceláře

Pro účely tohoto výroku používáme pojmy specifikované v kapitole 1.7 tohoto znaleckého posudku.

Na základě Smlouvy o poskytování služeb znalecké kanceláře bylo stanovení ceny zjištěné a ceny obvyklé Nemovitostí pro účely plánované Směny.

Jedná se o aktualizace č. 2 znaleckého posudku č. 046754/2023 ze dne 16. srpna 2023 a navazujícího znaleckého posudku č. 010553/2024 ze dne 31. ledna 2024.

- **Pozemky ve vlastnictví České republiky**

S ohledem na skutečnosti a předpoklady uvedené v tomto znaleckém posudku konstatujeme, že provedenou expertizou stanovujeme **cenu obvyklou** pozemků ve vlastnictví České republiky k Datu ocenění ve výši:

22 411 000 Kč

slovy: dvacet dva milionů čtyři sta jedenáct tisíc Korun českých

a **cenu zjištěnou** ve výši:

8 245 840 Kč

slovy: osm milionů dvě stě čtyřicet pět tisíc osm set čtyřicet Korun českých

- **Pozemky ve vlastnictví společnosti Centrum Ruzyně s.r.o. a Rezidence Ruzyně s.r.o.**

S ohledem na skutečnosti a předpoklady uvedené v tomto znaleckém posudku konstatujeme, že provedenou expertizou stanovujeme **cenu obvyklou** pozemků ve vlastnictví společnosti Centrum Ruzyně s.r.o. a Rezidence Ruzyně s.r.o. k Datu ocenění ve výši:

23 985 000 Kč

slovy: dvacet tři milionů devět set osmdesát pět tisíc Korun českých

a **cenu zjištěnou** ve výši:

8 708 400 Kč

slovy: osm milionů sedm set osm tisíc čtyři sta Korun českých

7 Přílohy

01. Výpočetní část ocenění Nemovitostí
02. Fotokopie výpisů z katastru nemovitostí
03. Katastrální mapa
04. Všeobecná mapa
05. Fotodokumentace

8 Znalecká doložka

Znalecká kancelář RSM CZ a.s. byla zapsána podle ustanovení § 21 odst. 3 zákona č. 36/1967 Sb. o znalcích a tlumočnících, a ustanovení § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb. k zákonu o znalcích a tlumočnících, do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro oceňování nemovitého, movitého, nehmotného a finančního majetku, závodů či jejich částí, pohledávek, akcií a podílů v obchodních společnostech, majetku, závazků a obchodního jmění obchodních společností, zejména pro účely přeměn společností jejich fúzí, převodem jmění na společníka nebo rozdělením či při změně právní formy společnosti, vypracování znaleckých zpráv o přeměnách společností, posouzení výše vypořádacích podílů, stanovení hodnoty nepeněžitýho vkladu, posouzení výše protiplnění při procesech přechodu všech účastnických cenných papírů na jediného společníka a nabídkách převzetí, oceňování hodnoty majetku nabývaného od zakladatele, akcionáře, nebo jiné osoby stanovené zákonem, přezkoumávání vztahů mezi propojenými osobami z ekonomického hlediska, přezkoumávání činnosti člena statutárního orgánu z hlediska hospodářských zájmů, vyčíslování náhrady škody a vypracovávání znaleckých posudků dle právních předpisů o insolventci. V souladu s ustanovením § 47 odst. 2 zákona č. 254/2019 je společnost RSM CZ a.s. v procesu transformace prováděné Ministerstvem spravedlnosti České republiky.

Znalecký posudek je vydán pod pořadovým číslem 010431/2025, Obor Ekonomika / specializace oceňování nemovitého majetku.

Zadavatel posudku: Projekt Ruzyně s.r.o.; Zhotovitel Posudku: znalecká kancelář RSM CZ.

Konzultant nebyl přibrán.

Byla sjednána smluvní odměna.

V Praze dne 4. února 2025.



Ing. Jiří Skotnica, Senior Manager

Otisk pečeti

Na zpracování znaleckého posudku se podíleli:

Ing. Tomáš Seidl, Manager; Ing. Václav Valenta, Senior Consultant

Příloha č. 01

Výpočetní část ocenění
nemovitostí

Projekt**Ocenění pozemkových parcel - Praha, Ruzyně
pro účely směny**

Datum ocenění

03.02.2025

Rekapitulace výsledných hodnot**Pozemky ve vlastnictví České republiky**

Okres

Obec

Katastrální území

List vlastnictví

Hlavní město Praha

Praha

Ruzyně (729710)

78

č.	Metoda	Popis	Výsledná hodnota
Stanovení ceny obvyklé			
1	Cena obvyklá	- celkem	22 711 000 Kč
2	Náklady na demolice	- celkem	300 000 Kč
Stanovení ceny zjištěné			
3	Cena zjištěná	- celkem	8 245 840 Kč
VÝSLEDNÁ CENA OBVYKLÁ (č.1 - č.2)			22 411 000 Kč
VÝSLEDNÁ CENA ZJIŠTĚNÁ (č.3)			8 245 840 Kč

Pozemky ve vlastnictví společností Centrum Ruzyně s.r.o. a Rezidence Ruzyně s.r.o.

Okres

Obec

Katastrální území

List vlastnictví

Spoluvlastnický podíl

Spoluvlastnický podíl

Hlavní město Praha

Praha

Ruzyně (729710)

3557

9672/17466 (Centrum Ruzyně s.r.o.)

7794/17466 (Rezidence Ruzyně s.r.o.)

č.	Metoda	Popis	Výsledná hodnota
Stanovení ceny obvyklé			
1	Cena obvyklá	- celkem	23 985 000 Kč
Stanovení ceny zjištěné			
2	Cena zjištěná	- celkem	8 708 400 Kč
VÝSLEDNÁ CENA OBVYKLÁ (č.1)			23 985 000 Kč
VÝSLEDNÁ CENA ZJIŠTĚNÁ (č.2)			8 708 400 Kč

Ocenění pozemků - cena obvyklá

Pozemky ve vlastnictví České republiky (příslušnost hospodařit s majetkem státu - Vězeňská služba České republiky)

Č.	parcelní číslo	katastrální území	druh pozemku, způsob využití	plocha pozemku m ²	jednotková cena Kč/m ²	hodnota pozemku Kč
1	117/2	Ruzyně (729710)	ostatní plocha	1 618	13 000	21 034 000
2	117/1	Ruzyně (729710)	zastavěná plocha a nádvoří	129	13 000	1 677 000
CELKEM				1 747		22 711 000

Náklady na demolice stávající stavby

Č.	objekt	obestavěný prostor m ³	jednotková cena Kč/m ³	hodnota pozemku Kč
1	stavba bez č.p. / č.e na pozemkové parcele č. 117/1	750	400	300 000
CELKEM		750		300 000

Pozemky ve vlastnictví společnosti Centrum Ruzyně s.r.o. a Rezidence Ruzyně s.r.o.

Č.	parcelní číslo	katastrální území	druh pozemku, způsob využití	plocha pozemku m ²	jednotková cena Kč/m ²	hodnota pozemku Kč
1	116/13	Ruzyně (729710)	ostatní plocha	1 845	13 000	23 985 000
CELKEM				1 845		23 985 000

Stanovení jednotkové ceny pozemků porovnávací metodou

Obvyklá cena

Popis porovnávaných nemovitostí

Nemovitost	Prodej stavebního pozemku U Maleřky, Zbraslav	Prodej stavebního pozemku Mirového hrnutí, Haje	Prodej stavebního pozemku Nekonečného, Stodulky	Prodej stavebního pozemku Medkova, Chodov	Prodej stavebního pozemku K Vřelce, Písnice
Fotografie					
Popis	Prodej stavebního pozemku, transakce z roku 2024. Die územního plánu se předmětné pozemky nacházejí v plochách OB.	Prodej stavebního pozemku, transakce z roku 2023. Die územního plánu se předmětné pozemky nacházejí v plochách OV-D.	Prodej stavebního pozemku, transakce z roku 2024. Die územního plánu se předmětné pozemky nacházejí v plochách OB - C	Prodej stavebního pozemku, transakce z roku 2023. Die územního plánu se předmětné pozemky nacházejí v plochách OV-D.	Prodej stavebního pozemku, transakce z roku 2024. Die územního plánu se předmětné pozemky nacházejí v plochách SV.
Základní cena	interní databáze, transakce z KN 2024	interní databáze, transakce z KN 2023	interní databáze, transakce z KN 2024	interní databáze, transakce z KN 2023	interní databáze, transakce z KN 2024
Prostřední cena	1 143 m2	9 379 m2	6 546 m2	3 506 m2	553 m2
Kapitálová cena	13 000 000 Kč	90 000 000 Kč	90 000 000 Kč	62 102 700 Kč	6 000 000 Kč
Jednotková cena	13 374 Kč/m2	9 596 Kč/m2	13 749 Kč/m2	17 713 Kč/m2	10 850 Kč/m2

Výpočet upravené jednotkové ceny

Nemovitost	Prodej stavebního pozemku U Maleřky, Zbraslav	Prodej stavebního pozemku Mirového hrnutí, Haje	Prodej stavebního pozemku Nekonečného, Stodulky	Prodej stavebního pozemku Medkova, Chodov	Prodej stavebního pozemku K Vřelce, Písnice
Jednotková cena	11 374 Kč/m2	9 596 Kč/m2	13 749 Kč/m2	17 713 Kč/m2	10 850 Kč/m2
Základní cena	transakční cena 2024	transakční cena 2023	transakční cena 2024	transakční cena 2023	transakční cena 2024
Prostřední cena	1,00	1,05	1,00	1,05	1,00
Kapitálová cena	horší lokalita, lepší mikrolokalita	lepší lokalita a mikrolokalita	lepší lokalita a mikrolokalita	lepší lokalita a mikrolokalita	horší lokalita, lepší mikrolokalita
Prostřední cena	1,10	0,95	0,95	0,90	1,15
Základní cena	horší	mimě lepší	lepší	lepší	horší
Prostřední cena	1,10	0,98	0,90	0,90	1,10
Základní cena	obdobný ÚP a tvar, záplavové území O100	obdobný ÚP a tvar	obdobný ÚP a lepší tvar	obdobný ÚP a lepší tvar	obdobný ÚP a tvar
Prostřední cena	1,05	1,00	0,95	0,95	1,00
Základní cena	obdobná	obdobná	obdobná	obdobná	obdobná
Prostřední cena	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Kapitálová cena	menší	větší	větší	větší	menší
Prostřední cena	0,98	1,15	1,10	1,02	0,95
Celková cena	1,25	1,12	0,89	0,82	1,20
Upravená jednotková cena	14 161 Kč/m2	10 788 Kč/m2	12 284 Kč/m2	14 598 Kč/m2	13 009 Kč/m2

Výpočet jednotkové ceny pozemků

Prostřední jednotková cena	12 974 Kč/m2
Kapitálová jednotková cena	10 788 Kč/m2
Kapitálová jednotková cena	14 598 Kč/m2
Výsledná jednotková cena	13 000 Kč/m2

Ocenění pozemků - cena zjištěná

Pozemky ve vlastnictví České republiky (příslušnost hospodařit s majetkem státu - Vězeňská služba České republiky)

Č.	parcelní číslo	katastrální území	druh pozemku, způsob využití	plocha pozemku m ²	cenová mapa 2023 Kč/m ²	hodnota pozemku Kč
1	117/2	Ruzyně (729710)	ostatní plocha	1 618	4 720	7 636 960
2	117/1	Ruzyně (729710)	zastavěná plocha a nádvoří	129	4 720	608 880
CELKEM				1 747		8 245 840

Pozemky ve vlastnictví společností Centrum Ruzyně s.r.o. a Rezidence Ruzyně s.r.o.

Č.	parcelní číslo	katastrální území	druh pozemku, způsob využití	plocha pozemku m ²	cenová mapa 2023 Kč/m ²	hodnota pozemku Kč
1	116/13	Ruzyně (729710)	ostatní plocha	1 845	4 720	8 708 400
CELKEM				1 845		8 708 400

Příloha č. 02

Fotokopie výpisů z katastru
nemovitostí

LV č. 78, k.ú. Ruzyně

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 03.02.2025 13:55:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 729710 Ruzyně

List vlastnictví: 78

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Česká republika	00000001-001	
Příslušnost hospodařit s majetkem státu		
Vězeňská služba České republiky, Soudní 1672/1a, Nusle, 14000 Praha 4	00212423	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
---------	------------	--------------	----------------	----------------

117/1	129	zastavěná plocha a nádvoří		
-------	-----	-------------------------------	--	--

Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.

Stavba stojí na pozemku p.č.: 117/1

117/2	1618	ostatní plocha	jiná plocha	
-------	------	----------------	-------------	--

117/3	3008	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	
-------	------	-------------------------------	---------------	--

117/11	442	ostatní plocha	manipulační plocha	
--------	-----	----------------	-----------------------	--

117/17	481	zastavěná plocha a nádvoří		
--------	-----	-------------------------------	--	--

Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.

Stavba stojí na pozemku p.č.: 117/17

117/18	483	zastavěná plocha a nádvoří		
--------	-----	-------------------------------	--	--

Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.

Stavba stojí na pozemku p.č.: 117/18

117/41	74	ostatní plocha	jiná plocha	
--------	----	----------------	-------------	--

120/1	217	ostatní plocha	ostatní komunikace	pam. rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci
-------	-----	----------------	-----------------------	--

120/2	30	ostatní plocha	ostatní komunikace	pam. rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci
-------	----	----------------	-----------------------	--

121/1	8587	zastavěná plocha a nádvoří		
-------	------	-------------------------------	--	--

Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.

Stavba stojí na pozemku p.č.: 121/1

121/2	450	zastavěná plocha a nádvoří		
-------	-----	-------------------------------	--	--

Součástí je stavba: bez čp/če, tech.vyb

Stavba stojí na pozemku p.č.: 121/2

121/3	6086	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	
-------	------	-------------------------------	---------------	--

121/4	321	zastavěná plocha a nádvoří		
-------	-----	-------------------------------	--	--

Součástí je stavba: bez čp/če, tech.vyb

Stavba stojí na pozemku p.č.: 121/4

121/5	138	zastavěná plocha a nádvoří		
-------	-----	-------------------------------	--	--

Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.

Stavba stojí na pozemku p.č.: 121/5

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 03.02.2025 13:55:02

Okres:
Kat.území: 729710 Ruzyně

Obec: 554782 Praha
List vlastnictví: 78

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

121/7	17 zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr
122	551 zastavěná plocha a nádvoří	
Součástí je stavba: Ruzyně, č.p. 36, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: 122		
123	503 zastavěná plocha a nádvoří	
Součástí je stavba: Ruzyně, č.p. 3, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: 123		
124	1383 zahrada	zemědělský půdní fond
125	42 zastavěná plocha a nádvoří	
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, jiná st., bez LV		
126/1	3619 zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr
126/3	757 zastavěná plocha a nádvoří	
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: 126/3		
126/4	528 zastavěná plocha a nádvoří	
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: 126/4		
126/5	81 zastavěná plocha a nádvoří	
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: 126/5		
127/1	271 ostatní plocha	jiná plocha
127/3	220 zastavěná plocha a nádvoří	
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: 127/3		
2265/1	524 vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené
2265/4	92 vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené
2265/5	38 zastavěná plocha a nádvoří	
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, jiná st.		

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy	Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany
bez čp/če	jiná st.	2106/2, LV 1287	
bez čp/če	jiná st.	2106/4, LV 1287	
		2120/2, LV 1287	
		2265/5	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - 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.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.02.2025 13:55:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 729710 Ruzyně

List vlastnictví: 78

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

umístění, provozování a užívání rozvaděče VN, právo volného vstupu a vjezdu za účelem zajištění provozu, oprav a údržby, dle článku II. smlouvy a dle GP č. 1933-409/2011

Oprávnění pro

PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000

Praha 5, RČ/IČO: 27376516

Povinnost k

Parcela: 121/4

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 24.08.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.08.2012.

V-36762/2012-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

umístění, provozování a užívání kabelového vedení, právo volného přístupu, vjezdu a chůze za účelem zajištění provozu, oprav a údržby, dle článku II. smlouvy a dle GP č. 1933-409/2011

Oprávnění pro

PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000

Praha 5, RČ/IČO: 27376516

Povinnost k

Parcela: 121/3

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 24.08.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.08.2012.

V-36762/2012-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 117/11, Parcela: 117/18, Parcela: 117/3, Parcela: 120/1, Parcela: 120/2, Parcela: 121/1, Parcela: 121/3, Parcela: 121/4, Parcela: 121/7, Parcela: 122, Parcela: 123, Parcela: 125, Parcela: 126/1, Parcela: 126/3, Parcela: 126/4, Parcela: 127/1, Parcela: 127/3, Parcela: 2265/1, Parcela: 2265/4, Parcela: 2265/5

Plomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

o Upozornění na výzvu zapsanou v záznamu pro další řízení

ZDŘ-475/2013-101

Parcela: 125

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Rozhodnutí 202/1996 č.j.:GŘ 18/12/402-96.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

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

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 03.02.2025 13:55:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 729710 Ruzyně

List vlastnictví: 78

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- | | | |
|--|----------------|---------------------|
| | POLVZ:52/1998 | Z-11000052/1998-101 |
| Pro: Vězeňská služba České republiky, Soudní 1672/1a, Nusle, 14000 Praha 4 | | RČ/IČO: 00212423 |
| o Vznik práva ze zákona zákon č. 344/1992 ve znění zák.č.89/1996 Sb. | | |
| | POLVZ:7/1999 | Z-11000007/1999-101 |
| Pro: Vězeňská služba České republiky, Soudní 1672/1a, Nusle, 14000 Praha 4 | | RČ/IČO: 00212423 |
| o Kolaudační rozhodnutí 4/1998 ubytovna obviněných-objekt "A" č.j.: GŘ 4/51-131/98 | | |
| ubytovna obviněných-objekt "B" č.j.: GŘ 4/51-132/98 | | |
| ubytovna pro výkon trestu-objekt "D" č.j.: GŘ 4/51-134/98 | | |
| archiv,prádelna,šatny,sklady-budova "E" č.j.: GŘ 4/51-135/98 | | |
| vodárenská věž č.j.: GŘ 4/51-136/98 | | |
| vězeňská kuchyně a zdravotnické středisko-objekt "C" č.j.: GŘ 4/51-133/98 | | |
| prodejna potravin "ARMA" č.j.: GŘ 4/51-136/98. | | |
| | POLVZ:311/1999 | Z-11000311/1999-101 |
| Pro: Vězeňská služba České republiky, Soudní 1672/1a, Nusle, 14000 Praha 4 | | RČ/IČO: 00212423 |
| o Kolaudační rozhodnutí 3410/1991 č.j.ŘSNV-3410/846/91 | | |
| centrální plynová kotelna. | | |
| | POLVZ:312/1999 | Z-11000312/1999-101 |
| Pro: Vězeňská služba České republiky, Soudní 1672/1a, Nusle, 14000 Praha 4 | | RČ/IČO: 00212423 |
| o Kolaudační rozhodnutí 4/1997 č.j.: GŘ 4/51-164/97 | | |
| trafostanice a náhradní zdroj el.energie. | | |
| | POLVZ:313/1999 | Z-11000313/1999-101 |
| Pro: Vězeňská služba České republiky, Soudní 1672/1a, Nusle, 14000 Praha 4 | | RČ/IČO: 00212423 |
| o Kolaudační rozhodnutí 2108/1986 č.j. SSNV-2108/846-80/86 | | |
| kotce pro služební psy. | | |
| | POLVZ:314/1999 | Z-11000314/1999-101 |
| Pro: Vězeňská služba České republiky, Soudní 1672/1a, Nusle, 14000 Praha 4 | | RČ/IČO: 00212423 |
| o Kolaudační rozhodnutí 707/1973 č.j.SSNV-707/845-72/73 | | |
| sklepní boxy. | | |
| | POLVZ:315/1999 | Z-11000315/1999-101 |
| Pro: Vězeňská služba České republiky, Soudní 1672/1a, Nusle, 14000 Praha 4 | | RČ/IČO: 00212423 |
| o Kolaudační rozhodnutí 4/1998 č.j.:GŘ 4/51-138/98 | | |
| garáže, tech.ošetřovna a kanceláře. | | |
| | POLVZ:316/1999 | Z-11000316/1999-101 |
| Pro: Vězeňská služba České republiky, Soudní 1672/1a, Nusle, 14000 Praha 4 | | RČ/IČO: 00212423 |
| o Kolaudační rozhodnutí 62/1992 č.j.:ÚSSNV-62/SÚ-255/92 | | |
| závodní kuchyně. | | |
| | POLVZ:316/1999 | Z-11000316/1999-101 |
| Pro: Vězeňská služba České republiky, Soudní 1672/1a, Nusle, 14000 Praha 4 | | RČ/IČO: 00212423 |

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 03.02.2025 13:55:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 729710 Ruzyně

List vlastnictví: 78

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- o Kolaudační rozhodnutí 4/1998 č.j.: GR 4/51-137/98
dílny, sklady-"domeček".

POLVZ:317/1999

Z-11000317/1999-101

Pro: Vězeňská služba České republiky, Soudní 1672/1a, Nusle, 14000
Praha 4

RČ/IČO: 00212423

- o Kolaudační rozhodnutí 4/1998 č.j.: GR 4/51-139/98
ubytovna č.1.

POLVZ:318/1999

Z-11000318/1999-101

Pro: Vězeňská služba České republiky, Soudní 1672/1a, Nusle, 14000
Praha 4

RČ/IČO: 00212423

- o Kolaudační rozhodnutí 4/1998 č.j.: GR 4/51-140/98.

POLVZ:318/1999

Z-11000318/1999-101

Pro: Vězeňská služba České republiky, Soudní 1672/1a, Nusle, 14000
Praha 4

RČ/IČO: 00212423

- o Ohlášení o zániku práva hospodař. a vzniku přísluš. hosp. s maj.státu č.j.: 71/173/2005-GR/541 ze dne 18.04.2005.

Z-32941/2005-101

Pro: Vězeňská služba České republiky, Soudní 1672/1a, Nusle, 14000
Praha 4
Česká republika,

RČ/IČO: 00212423

00000001-001

- o Smlouva o změně příslušnosti hospodařit a práva hospodařit ze dne 14.01.2013.

Z-32327/2013-101

Pro: Vězeňská služba České republiky, Soudní 1672/1a, Nusle, 14000
Praha 4
Česká republika,

RČ/IČO: 00212423

00000001-001

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
124	22501	1063
	25800	320

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

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 03.02.2025 14:16:40

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

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

LV č. 3557, k.ú. Ruzyně

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 03.02.2025 13:55:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 729710 Ruzyně

List vlastnictví: 3557

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Centrum Ruzyně s.r.o., Švédská 3282/6b, Smíchov, 15000 Praha 5	09301623	9672/17466
Rezidence Ruzyně s.r.o., Švédská 3282/6b, Smíchov, 15000 Praha 5	09301607	7794/17466

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
112	360	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Ruzyně, č.p. 28, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: 112				
113	411	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Ruzyně, č.p. 72, byt.dům Stavba stojí na pozemku p.č.: 113				
114	322	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Ruzyně, č.p. 27, byt.dům Stavba stojí na pozemku p.č.: 114				
115/1	969	ostatní plocha	manipulační plocha	
115/2	147	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: 115/2				
115/3	205	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: 115/3				
116/12	13283	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Ruzyně, č.p. 29, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: 116/12				
116/13	1845	ostatní plocha	jiná plocha	

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 Zástavní právo smluvní

pohledávky ve výši 65 000 000 Kč s příslušenstvím
pohledávky ze smluvních pokut ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení do výše 65 000 000 Kč, vzniklé do 31.12.2040
budoucí pohledávky ze smluvních pokut do výše 65 000 000 Kč, vzniklé do 31.12.2040
pohledávky z bezdůvodného obohacení do výše 65 000 000 Kč, vzniklé do 31.12.2040

Oprávnění pro

Zapletal Vladimír, č.p. 706, 68709 Boršice, RČ/IČO:
641126/1263

Povinnost k

Parcela: 112, Parcela: 113, Parcela: 114, Parcela: 115/1, Parcela: 115/2,

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 03.02.2025 13:55:02

Okres: Obec: 554782 Praha
Kat.území: 729710 Ruzyně List vlastnictví: 3557
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 115/3, Parcela: 116/12

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.sml. 1F12021010, 1F12021011 ze dne 22.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.03.2021 09:25:10. Zápis proveden dne 14.04.2021; uloženo na prac. Praha

V-21689/2021-101

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 17.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.01.2022 14:45:43. Zápis proveden dne 09.02.2022; uloženo na prac. Praha

V-3792/2022-101

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 23.01.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.01.2023 15:47:26. Zápis proveden dne 15.02.2023; uloženo na prac. Praha

V-4192/2023-101

Pořadí k 23.03.2021 09:25

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.sml. 1F12021010, 1F12021011 ze dne 22.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.03.2021 09:25:10. Zápis proveden dne 14.04.2021; uloženo na prac. Praha

V-21689/2021-101

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.sml. 1F12021010, 1F12021011 ze dne 22.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.03.2021 09:25:10. Zápis proveden dne 14.04.2021; uloženo na prac. Praha

V-21689/2021-101

o Zákaz zcizení a zatížení

po dobu trvání zástavního práva V-21689/2021-101

Oprávnění pro

Zapletal Vladimír, č.p. 706, 68709 Boršice, RČ/IČO: 641126/1263

Povinnost k

Parcela: 112, Parcela: 113, Parcela: 114, Parcela: 115/1, Parcela: 115/2, Parcela: 115/3, Parcela: 116/12

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.sml. 1F12021010, 1F12021011 ze dne 22.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.03.2021 09:25:10. Zápis proveden dne 14.04.2021; uloženo na prac. Praha

V-21689/2021-101

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 17.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.01.2022 14:45:43. Zápis proveden dne 09.02.2022; uloženo na prac. Praha

V-3792/2022-101

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 23.01.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.01.2023 15:47:26. Zápis proveden dne 15.02.2023; uloženo na prac. Praha

V-4192/2023-101

Pořadí k 23.03.2021 09:25

o Zástavní právo smluvní

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.02.2025 13:55:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 729710 Ruzyně

List vlastnictví: 3557

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

veškeré pohledávky do výše 16 500 000 Kč s příslušenstvím, vzniklé do 31.12.2028

Oprávnění pro

SATPO Project VIII, s.r.o., Holečkova 3331/35, Smíchov,
15000 Praha 5, RČ/IČO: 07074743

Povinnost k

Parcela: 112, Parcela: 113, Parcela: 114, Parcela: 115/1, Parcela: 115/2,
Parcela: 115/3, Parcela: 116/12

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 30.03.2021. Právní
účinky zápisu k okamžiku 12.04.2021 10:10:33. Zápis proveden dne 07.05.2021.

V-26567/2021-101

Pořadí k 12.04.2021 10:10

o Zástavní právo smluvní

veškeré pohledávky do výše 3 000 000 Kč s příslušenstvím vzniklé do 31.12.2028

Oprávnění pro

SATPO Project VIII, s.r.o., Holečkova 3331/35, Smíchov,
15000 Praha 5, RČ/IČO: 07074743

Povinnost k

Parcela: 112, Parcela: 113, Parcela: 114, Parcela: 115/1, Parcela: 115/2,
Parcela: 115/3, Parcela: 116/12

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 30.11.2022. Právní
účinky zápisu k okamžiku 15.12.2022 12:53:19. Zápis proveden dne 09.01.2023.

V-72170/2022-101

Pořadí k 15.12.2022 12:53

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva o poskytnutí nepeněžitého příplatku mimo základní kapitál ze dne 16.10.2020.
Právní účinky zápisu k okamžiku 19.10.2020 12:42:28. Zápis proveden dne 23.11.2020.

V-61808/2020-101

Pro: Rezidence Ruzyně s.r.o., Švédská 3282/6b, Smíchov, 15000 Praha RČ/IČO: 09301607
5

o Smlouva o poskytnutí nepeněžitého příplatku mimo základní kapitál ze dne 16.10.2020.
Právní účinky zápisu k okamžiku 19.10.2020 12:42:28. Zápis proveden dne 23.11.2020.

V-63078/2020-101

Pro: Centrum Ruzyně s.r.o., Švédská 3282/6b, Smíchov, 15000 Praha 5 RČ/IČO: 09301623

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.02.2025 13:55:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 729710 Ruzyně

List vlastnictví: 3557

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 03.02.2025 14:16:55

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

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

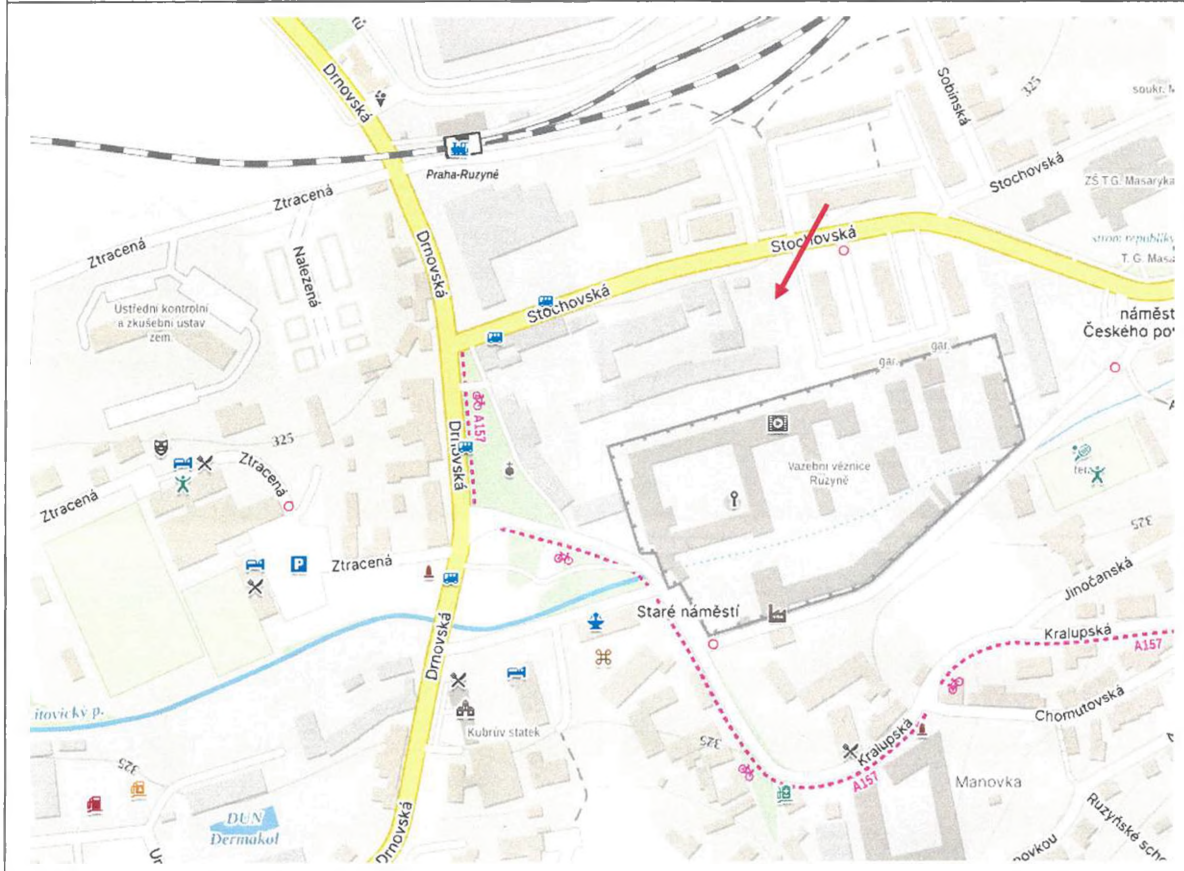
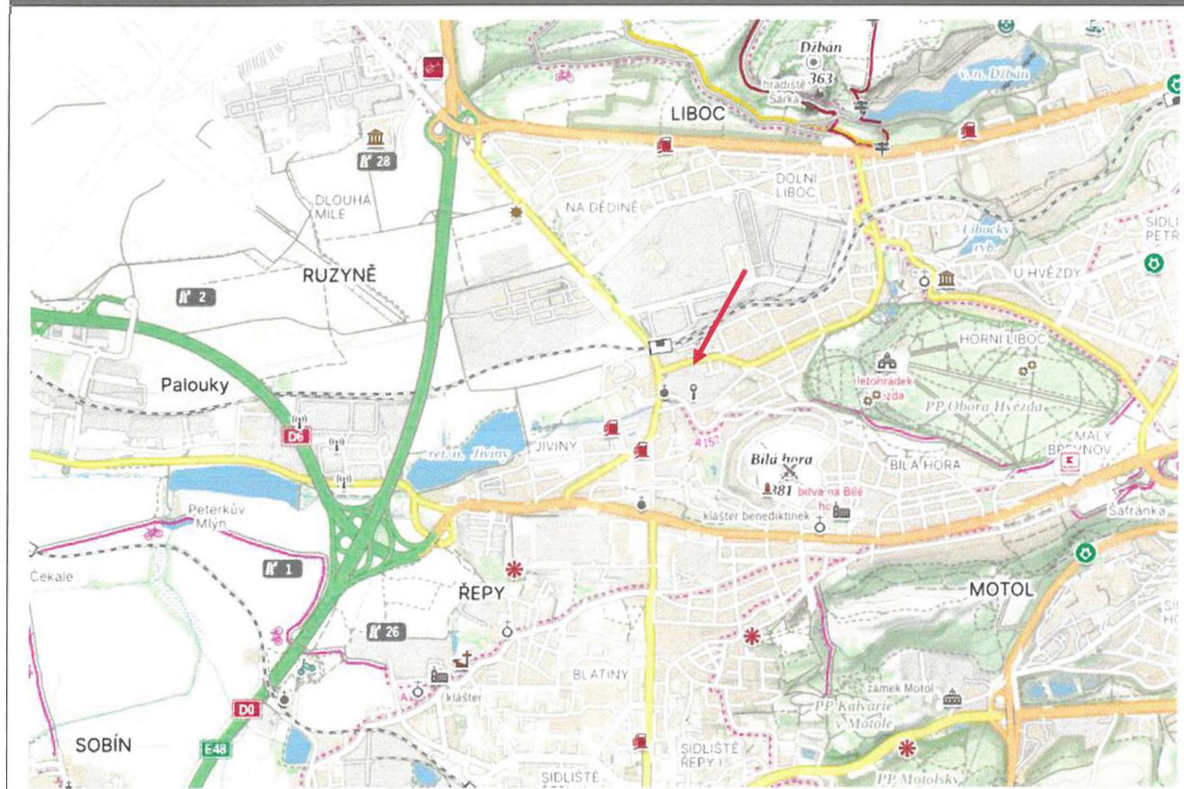
Příloha č. 03

Katastrální mapa

Příloha č. 04

Všeobecná mapa

Všeobecná mapa



Zdroj: www.mapy.cz

Fotodokumentace





Doložka z konverze dokumentu do elektronické podoby – na žádost

Dokument 170560865-53336-250227102317.pdf vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **170560865-53336-250227102317**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: **41**

Vstup neobsahoval viditelný prvek, který nelze plně přenést na výstup.

Konverzi provedl subjekt: Nováková Dagmar, Mgr., advokát, IČ: 71457461

Pracoviště: Nováková Dagmar, Mgr., advokát

Datum vyhotovení: **27.02.2025**

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: DAGMAR NOVÁKOVÁ

Poznámka:

Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky>.



170560865-53336-250227102317

ODBORNÉ VYJÁDŘENÍ

O CENĚ NEMOVITOSTI

Objednatel: Vězeňská služba České republiky
Soudní 1672/1a, Nusle, 140 00 Praha 4

Účel ocenění: Výpočet a určení obvyklé ceny nemovitých věcí za účelem zjištění reálné tržní ceny majetku.

Adresa předmětu ocenění: Ruzyně, Praha, okres území Hlavního města Prahy

Zpracováno ke dni: 22.05.2023

Zhotovitel: XP invest s.r.o. - Znalecký ústav
Mánesova 1374/53, 12000 Praha
Tel.: +420737858334
Email: kontakt@odhadonline.cz

Dokument obsahuje 3 stran textu včetně titulního listu a 12 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních a v elektronické podobě.

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 05.06.2023

Předmět a účel ocenění:

Určení obvyklé ceny pozemku parc. č. 117/2 v obci Praha, okres území Hlavního města Prahy, katastrální území Ruzyně.

Vlastnické právo:

Česká Republika

Příslušnost hospodařit s majetkem státu:

Vězeňská služba České republiky, Soudní 1672/1a, Nusle, 140 00 Praha 4

Popis oceňované nemovitosti:

Jedná se o pozemek parc. č. 117/2 o celkové výměře 1 692 m². Dle územního plánu je pozemek regulován jako plochy všeobecně smíšené. Hlavním využitím je umístění polyfunkčních staveb nebo kombinace monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby.

Pozemek se nachází mimo hlavní areál věznice Ruzyně, svou jižní hranicí na tento areál přímo navazuje.

Pozemek je rovinatý, v udržovaném stavu bez náletových porostů. K datu ocenění je z části užíván jako cvičiště psů. Na pozemku se nenacházejí žádné stavby. Přístup je bezproblémový po zpevněné obecní veřejně přístupné komunikaci z ulice Stochovská. Dle digitální technické mapy jsou kompletní inženýrské sítě vč. rozvodu plynu uloženy pod komunikací v ul. Stochovská při severní hranici oceňovaného pozemku. Přibližně 10 m od jeho východní hranice vedou rozvody elektřiny, vody a plynu, na které jsou napojeny sousední bytové domy.

Pozemek parc.č. 117/2 je dotčen ochranným pásmem vedení VVN (400, 220, 110 kV) a VN (22 kV). Jedná se však o marginální plochu o výměře 7,80 m².

Dále je celá rozloha pozemku dotčena těmito ochrannými pásmy:

- ochranné pásmo letiště s výškovým omezením staveb do výšky VVP: Letiště Václava Havla
- ochranné pásmo se zákazem laserových zařízení
- ochranné pásmo leteckých radionavigačních zařízení letiště Praha/Ruzyně
- letecké pásmo ochranné ornitologické

Vyjádření k znaleckému posudku č. 010423/2023:

Zpracovateli byl k posouzení předložen znalecký posudek č. 010423/2023 vyhotovený dne 6.4.2023 znaleckou kanceláří Equity Solutions Appraisals s.r.o. Předmětem ocenění byl pozemek parc.č. 117/2 s již upravenou výměrou 1 618 m² dle GP č. 3315-45/2023 a další pozemky v dané lokalitě.

Výše uvedený znalecký posudek stanovuje cenu pozemku na základě srovnání s 6 pozemky, které mají obdobný charakter a jejichž hlavní či přípustné využití dle územního plánu je obdobné jako v případě pozemku parc.č. 117/2. Vyjma prvního vzorku (pozemky Třebonice; V-15922/2022-101) jsou pro srovnání použity pozemky, jejichž převod byl realizován již mezi lety 2018 – 2021. Ceny jsou následně upraveny resp. navýšeny na základě hodnot HB indexu pro stavební pozemky. Tento postup je aplikován také u prvního vzorku, kde byla transakce

realizována v dubnu 2022. Výsledná průměrná jednotková cena pozemku na základě tohoto postupu je v předmětném posudku určena ve výši 16 600 Kč/m².

Použití takto starých transakcí a jejich následná úprava na základě jednoho statistického modelu však může výslednou cenu značně ovlivnit či zkreslit a nemusí reflektovat současný stav na trhu nemovitostí. Například u vzorku 4 a 5 je původní realizovaná cena navýšena na základě statistiky o 85% resp. 74%, u vzorku 2 a 6 pak o 51%. Pro určení obvyklé ceny by však měly být vždy použity co nejvíce aktuální transakce.

Na základě vlastního srovnání s realizovanými cenami obdobných pozemků lze konstatovat, že obvyklá jednotková cena pozemků se pohybuje v intervalu 11 200 – 16 200 Kč/m², průměrná cena činí 13 500,- Kč/m².

Pro srovnání byly použity transakce stáří nejvýše cca 1 rok. Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v příloze tohoto odborného vyjádření.

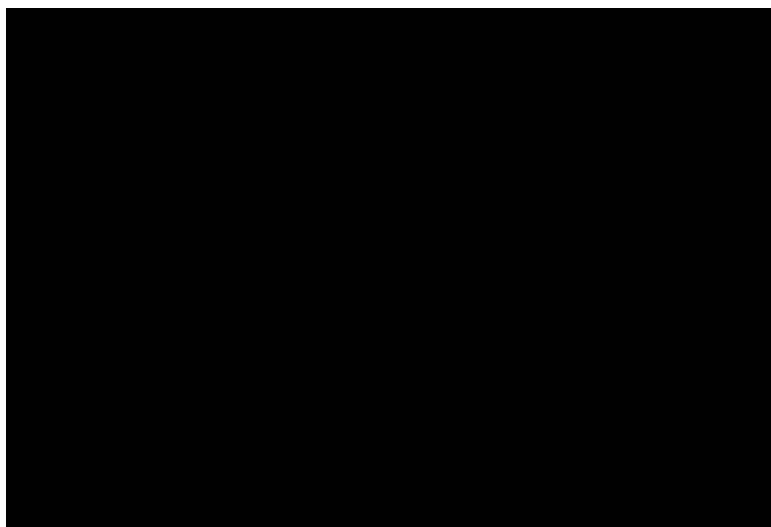
V daném případě se jeví, že postup ocenění použitý ve znaleckém posudku č. 010423/2023 na základě starších transakcí a jejich úpravy pomocí HB indexu, stanovuje jednotkovou cenu pozemku parc.č. 117/2 mírně nad úrovní horní hranice intervalu cen, které lze považovat za obvyklé v daném místě a čase.

Výsledná cenový interval

11 200 – 16 200 Kč/m²

Výsledná průměrná jednotková cena

13 500 Kč/m²



Přílohy

Výpis z elektronické verze katastru nemovitostí

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	117/2
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Ruzyně [729710]
Číslo LV:	78
Výměra [m ²]:	1692
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Sousední parcely

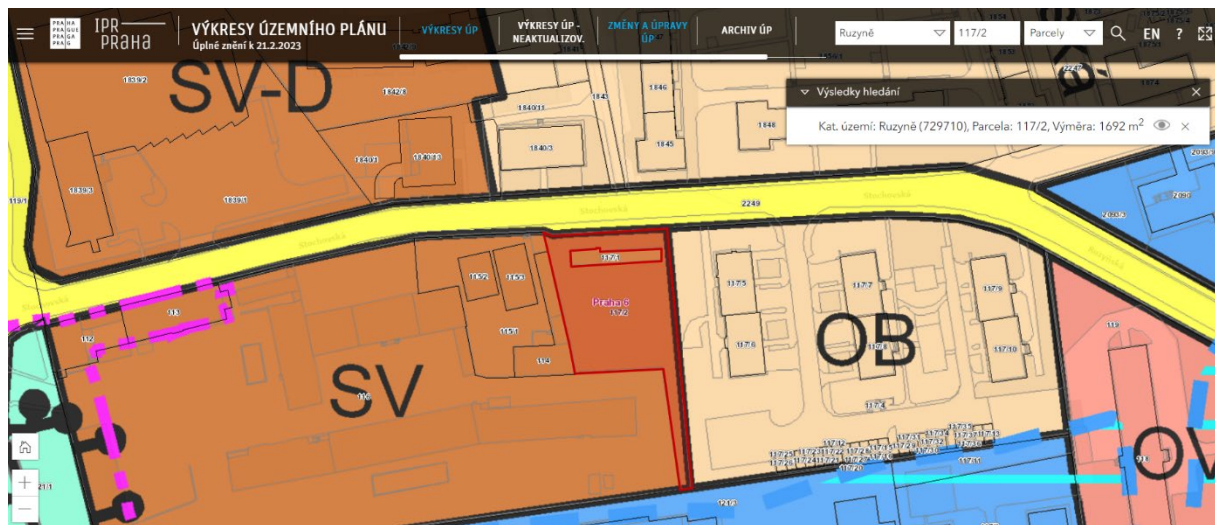
Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika	
Příslušnost hospodařit s majetkem státu	Podíl
Vězeňská služba České republiky, Soudní 1672/1a, Nusle, 14000 Praha 4	

Ortofoto mapa



Územní plán



NÁVRHOVÝ HORIZONT

SV - všeobecně smíšené

Hlavní využití:

Hlavní využití:
Plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území.

Přípustné využití:

Přípustné využití:
Polyfunkční stavby pro bydlení a občanské vybavení v souladu s hlavním využitím, s převážující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativa v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem), obchodní zařízení s celkovou hruďnou plochou nepřevyšující 8 000 m², stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, sociální služby, zařízení veřejného stravování, ústavní zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, drobná neúspěšná výroba a služby, hygienické stanice, veterinární zařízení, rámcové objekty, objekty pro bydlení, terasový a balkonový typ bytů, garáže a polyfunkčních objektů, stavby, zastřešené plochy pro provoz PID, malé směškové dvory.
Drobné vodní plochy, zeťe, cyklistické stezky, spásací komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytném nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.
Parkovací a odstavné plochy, garáže.

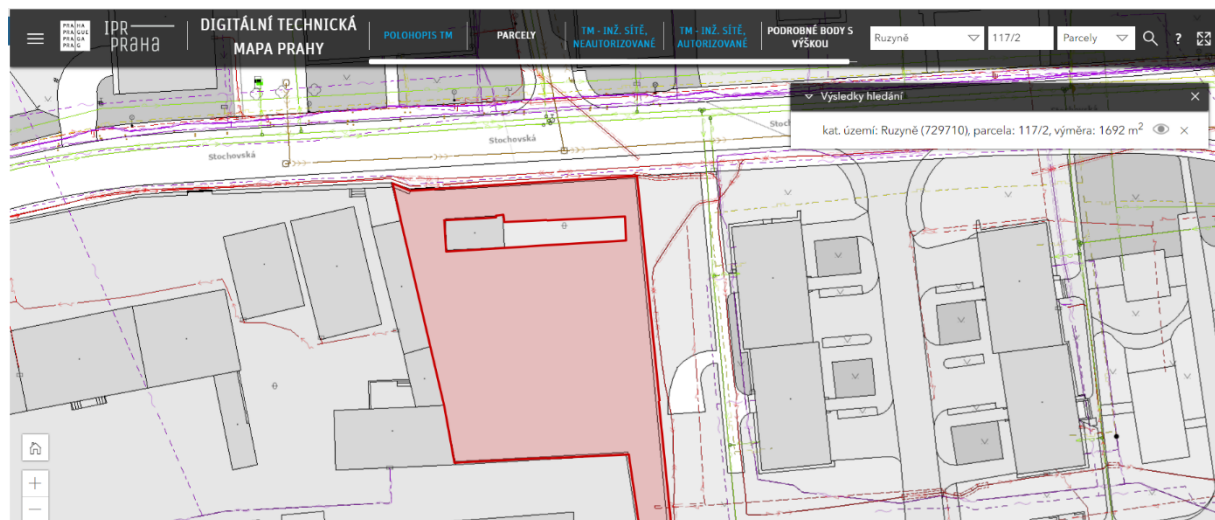
Podmíněně přípustné využití:

Podmíněné přípustné využití:
Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanské vybavení v souladu s hlavními využitími v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP. Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sportovní zařízení s celkovou hrubou podlahovou plochou nepřesahující 20 000 m², zařízení záchraného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, sběrný surovin, zahrádky, stavby pro drobnou turistickou činnost a chovatelství.
Pro podmíněné přípustné využití platí, že nejedná o znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

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

Digitální technická mapa

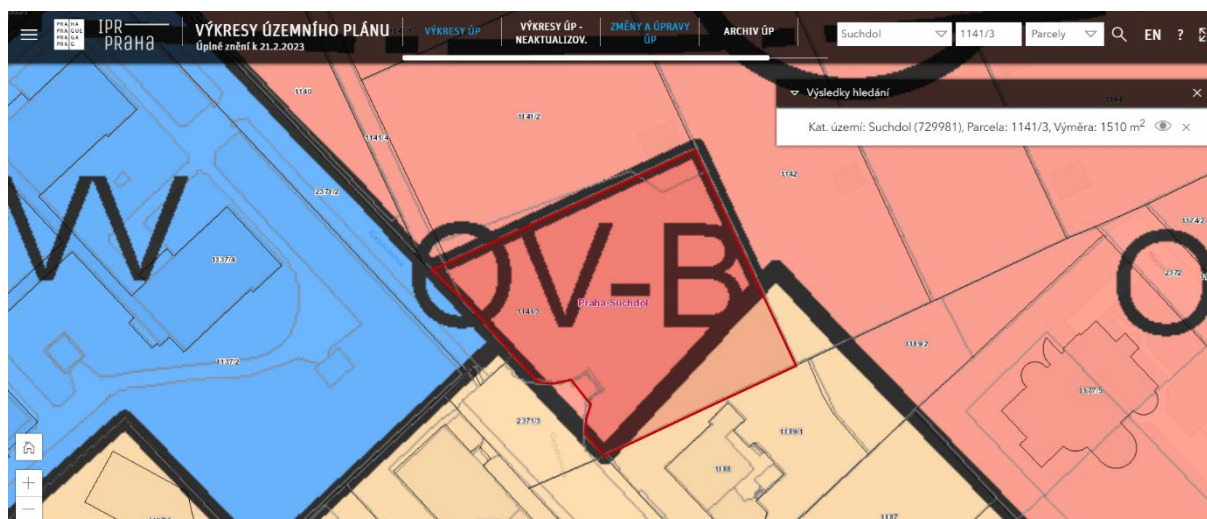


Srovnávané nemovitosti

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1141/3
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Suchdol [729981]
Číslo LV:	647
Výměra [m ²]:	1510
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	ovocný sad



NÁVRHOVÝ HORIZONT

OV - všeobecně obytné

Hlavní využití:

Plochy pro bydlení s možností umístování dalších funkcí pro obsluhu obyvatel.

Přípustné využití:

Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech.

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, malá ubytovací zařízení, drobná nerušící výroba a služby, veterinární zařízení a administrativa v rámci staveb pro bydlení, sportovní zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m², zařízení veřejného stravování.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Dále lze umístit: vysokoškolská zařízení, stavby pro veřejnou správu města, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m², ubytovací zařízení, stavby a plochy pro administrativu, malé sběrné dvory, sběrný surovin, parkoviště P+R, garáže, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílnou část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, zahradnictví.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení a jinému 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 podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Prodej nemovitosti realizován v rámci řízení V-51637/2022

Kupní cena = 21 291 000 Kč

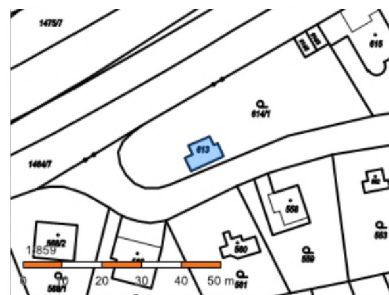
Výměra pozemku = 1 510 m²

Jednotková cena = 14 100 Kč/m²

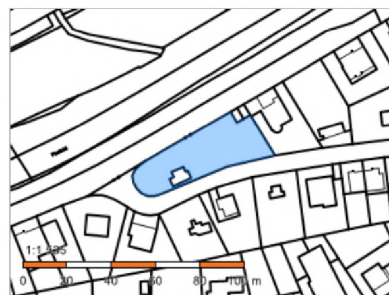
Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

Informace o pozemku

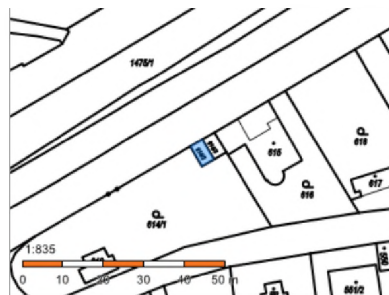
Parcelní číslo:	613
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Stodůlky [755541]
Číslo LV:	901
Výměra [m ²]:	47
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



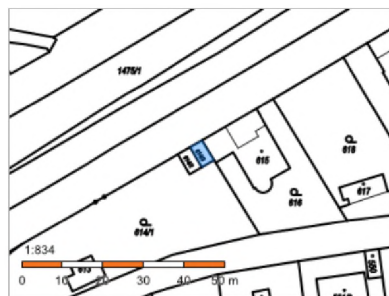
Parcelní číslo:	614/1
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Stodůlky [755541]
Číslo LV:	901
Výměra [m ²]:	1110
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zahrada

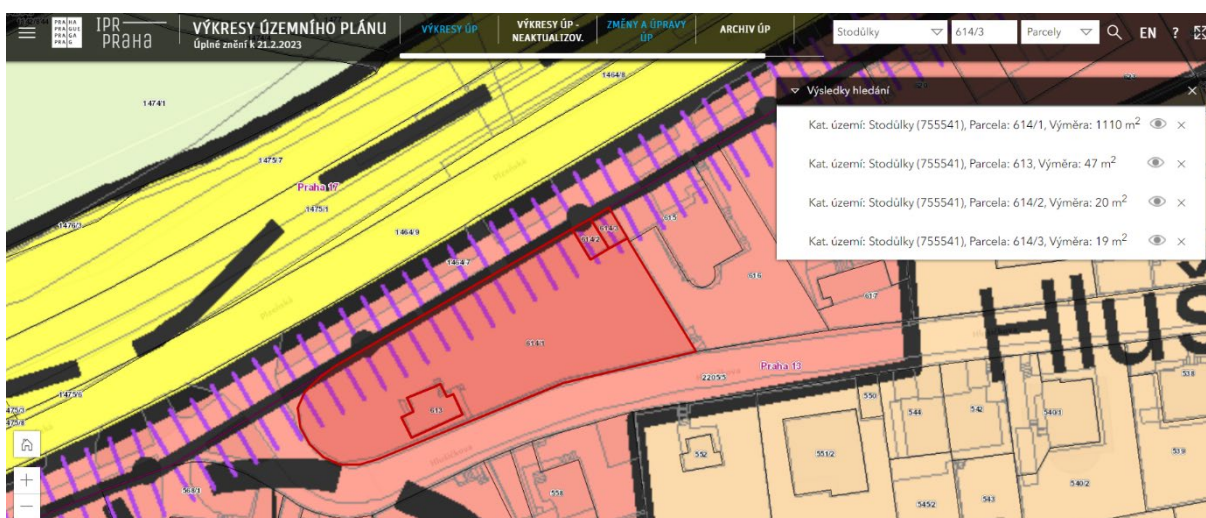


Parcelní číslo:	614/2
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Stodůlky [755541]
Číslo LV:	901
Výměra [m ²]:	20
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Parcelní číslo:	614/3
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Stodůlky [755541]
Číslo LV:	901
Výměra [m ²]:	19
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha





NÁVRHOVÝ HORIZONT

OV – všeobecně obytné

Hlavní využití:

Plochy pro bydlení s možností umísťování dalších funkcí pro obsluhu obyvatel.

Přípustné využití:

Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech.

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, malá ubytovací zařízení, drobná neruší výroba a služby, veterinární zařízení a administrativa v rámci staveb pro bydlení, sportovní zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m², zařízení veřejného stravování.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Dále lze umístit: vysokoškolská zařízení, stavby pro veřejnou správu města, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m², ubytovací zařízení, stavby a plochy pro administrativu, malé sběrné dvory, sběrné surovin, parkoviště P+R, garáže, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílnou část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, zahradnictví.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení a jinému 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 podmínkami a limity v ní stanovenými nebo jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Prodej nemovitostí realizován v rámci řízení V-56804/2022

Kupní cena = 13 350 000 Kč

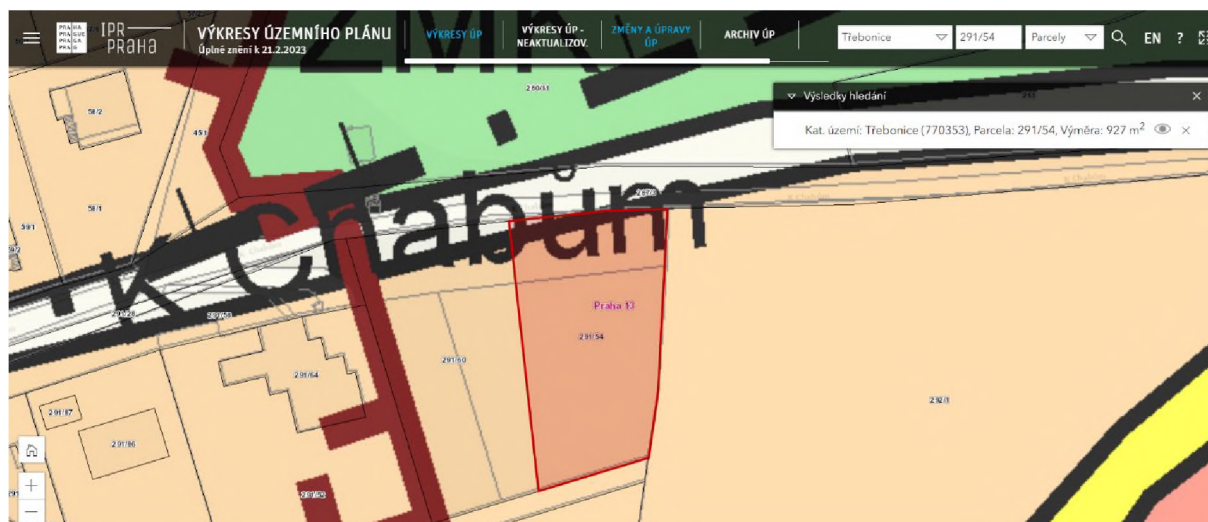
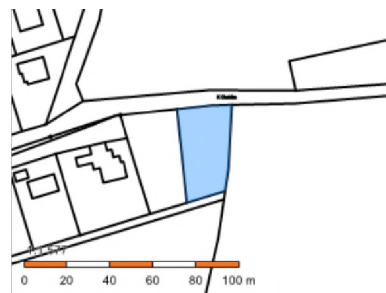
Výměra pozemku = 1 196 m²

Jednotková cena = 11 162 Kč/m²

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	291/54
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Třebonice [770353]
Číslo LV:	951
Výměra [m ²]:	927
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DJNM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda



NÁVRHOVÝ HORIZONT

OB - čistě obytné

Hlavní využití:

Plochy pro bydlení.

Přípustné využití:

Byty v nebytových domech.

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší 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: zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m², parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Dále lze umístit:

Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativu a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu; stavby, zařízení a plochy pro provoz Pražské integrované dopravy (dále jen PID); zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstelské činnosti, sběrný surovin.

Podmíněné přípustné je využití přípustné v plochách OV (tj. využití pro drobnou nerušící výrobu a služby a obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m²) za podmínky, že s plochami OV posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků.

Pro podmíněné přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení a jinému 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 podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Prodej nemovitosti realizován v rámci řízení V-40768/2022

Kupní cena = 15 000 000 Kč

Výměra pozemku = 927 m²

Jednotková cena = 16 181 Kč/m²

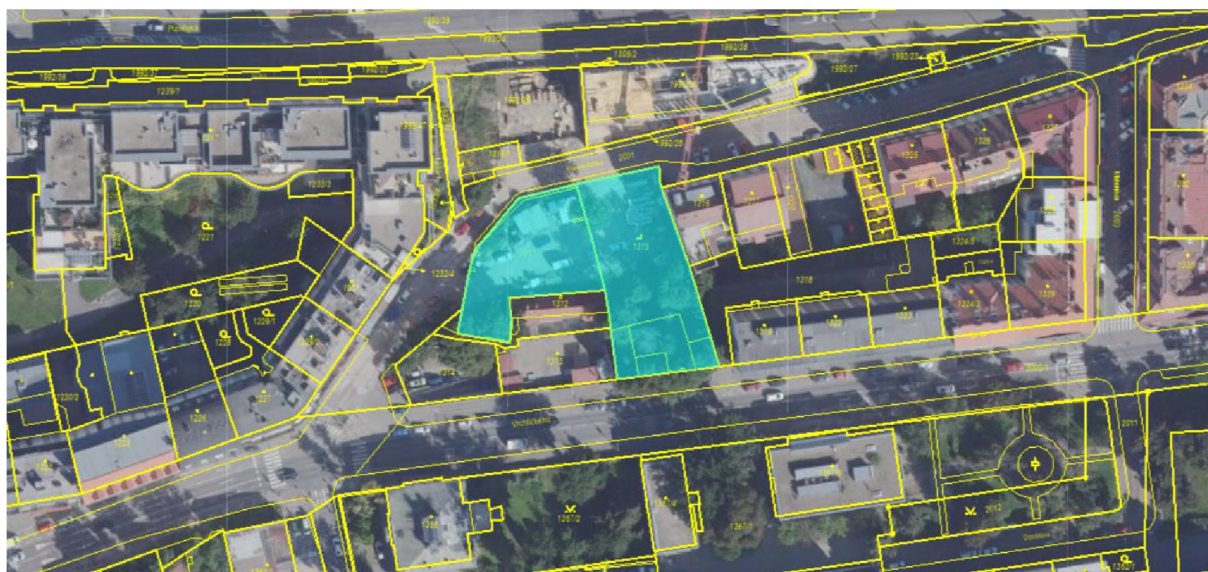
Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

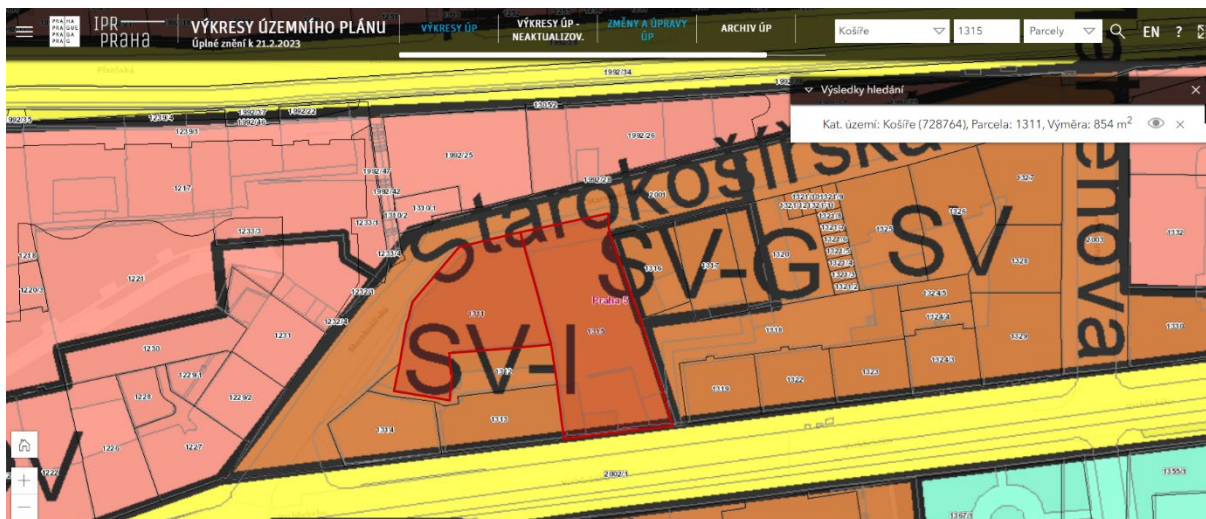
Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1311
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Košíře [728764]
Číslo LV:	9910
Výměra [m ²]:	854
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	zbořeniště
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Parcelní číslo:	1315
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Košíře [728764]
Číslo LV:	9910
Výměra [m ²]:	1184
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	zbořeniště
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří





NÁVRHOVÝ HORIZONT

SV - všeobecně smíšené

Hlavní využití:

Plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území.

Přípustné využití:

Polyfunkční stavby pro bydlení a občanské vybavení v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativu v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem), obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m², stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoskolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, drobná nerušící výroba a služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, čerpací stanice pohonných hmot bez servisu a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, malé sběrné dvory. Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytném nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury. Parkovací a odstavné plochy, garáže.

Podmíněné přípustné využití:

Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanské vybavení v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP. Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m², zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, sběrné surovin, zahradnictví, stavby pro drobnou pěstelskou činnost a chovatelské. Pro podmíněné 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 podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Prodej nemovitostí realizován v rámci řízení V-59894/2022

Kupní cena = 25 108 160 Kč

Výměra pozemku = 2 038 m²

Jednotková cena = 12 320 Kč/m²

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 5

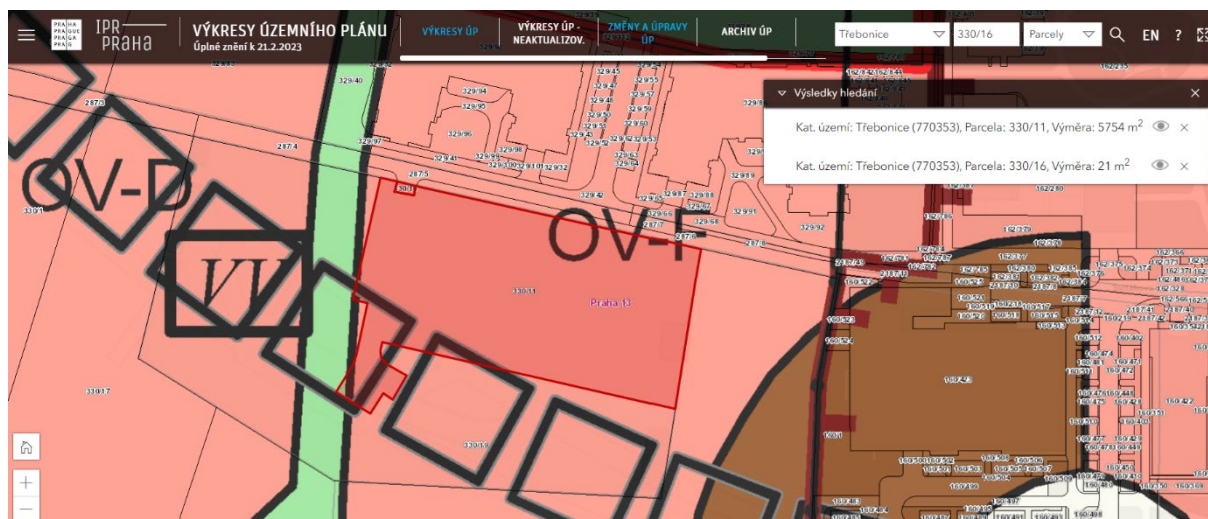
Informace o pozemku

Parcelní číslo:	330/11
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Třebonice [770353]
Číslo LV:	611
Výměra [m ²]:	5754
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda



Parcelní číslo:	330/16
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Třebonice [770353]
Číslo LV:	611
Výměra [m ²]:	21
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda





NÁVRHOVÝ HORIZONT

OV - všeobecně obytné

Hlavní využití:

Plochy pro bydlení s možností umísťování dalších funkcí pro obsluhu obyvatel.

Přípustné využití:

Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech.

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, malá ubytovací zařízení, drobná nerušící výroba a služby, veterinární zařízení a administrativa v rámci staveb pro bydlení, sportovní zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m², zařízení veřejného stravování.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytném nutném rozsahu a linií vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Dále lze umístit: vysokoškolská zařízení, stavby pro veřejnou správu města, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m², ubytovací zařízení, stavby a plochy pro administrativu, malé sběrné dvory, sběrný surovin, parkoviště P+R, garáže, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedilnou část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, zahradnictví.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení a jinému 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 podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Prodej nemovitosti realizován v rámci řízení V-15922/2022

Kupní cena = 77 505 862 Kč

Výměra pozemku = 5 775 m²

Jednotková cena = 13 421 Kč/m²